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	48
07	Art. 11: Administrative hearings	56
08	A.A.C. R4-28 Commissioner's Rules Art. 1: General provisions	58
09	Rules Art. 3: Licensure	65
10	Rules Art. 4: Education	74
11	Rules Art. 5, 7, 8: Advertising, compensation, documents	81
12	Rules Art. 11: Professional conduct	87
13	Rules Art. 12: Developments – public report applications	91
14	Rules Art. 13: Administrative procedures	100
15	A.R.S. Title 44: Exclusive property engagement (Ch. 5) and residential property disclosures (Ch. 15.1)	103
16	Art. 5: Real Estate Recovery Fund	107
17	Supplement: Landlord-Tenant	115
18	Supplement: Foreclosure and Mortgage Law	117
19	Supplement: Transfer Taxes and Recording	119
20	Supplement: Property Tax	121
21	Supplement: Condominium and HOA Law	123
22	Supplement: Arizona Property Law	125
23	Supplement: Arizona Statutory Disclosures	127
24	Supplement: Fair Housing	129

Contents (cont.)

25 Supplement: Closing Practice 131

CHAPTER 1

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

1.1 متعلق‌دلال فروش، نماینده دلال، :مجوزکلیدی تعاریف

بخش 32-2101 باید یا است دلال مجوز دارای که است شخصی (تغییربدون) «دلال» .می‌کندتعریف را اصلی مجوز دسته‌های را اقدامات و می‌کند عمل مجوز دارای دلال طرف از که است حقیقی شخ «امالک‌فروش نماینده» .باشدمجوزی چنین دارای شده استخدام دیگری دلال توسط و است مجوز دارای که است دلالی «متعلق‌دلال» .می‌دهدانجام دلال تعریف چارچوب در به که است حقیقی شخص «مقرردلال» .داردفروش نماینده مشابه مجوزی امتیازات شود، تعیین این غیر آنکه مگر و، است .استشده تعیین مالکیت تنها صاحب عنوان به یا کارفرما نهاد یک از نمایندگی برای و است مجوز دارای دلال عنوان

- ✓ نماینده مشابه امتیازات عموماً و است شده استخدام دیگری دلال توسط اما باشد مجوز دارای دلال عنوان به باید متعلق دلال داردفروش
- ✓ تنها صاحب عنوان به یا کند عمل کارفرما نهاد برای و است مجوز دارای دلال عنوان به که باشد حقیقی شخص باید مقرر دلال کندفعالیت مالکیت
- ✓ می‌پذیردصورت عوض با دیگری برای دلال کند؛ عمل مجوز دارای دلال طرف از باید فروش نماینده

1.2 دارندمجوز به نیاز که املاک دلال فعالیت‌های

می‌دهدانجام را زیر اقدامات پاداش ازای در و دیگری شخص برای که فروشنده، بجز است، شخصی معنی به «املاک‌دلال»: با معامله حراج؛ ملک؛ فهرست‌بندی م املاتی؛ چنین مذاکره یا پیشنهاد ملک؛ اجاره‌ای یا اجاره خرید، مبادله، فروش، پاداش .تجاری‌دلال عنوان به عمل و احتمالی؛ کسب‌وکار کسب‌وکار؛ در فعالیت عنوان به تبلیغ اجاره؛ جمع‌آوری اختیارات؛ یا باشد مشروط چه مزیت، برای وعده‌ای جمله از است، دیگر ارزشمند مزیت هرگونه یا حقوق، کمیسیون، باج، هرگونه شامل .نباشد

- ✓ داردراملاک مجوز به نیاز پاداش ازای در دیگری شخص برای فهرست‌شده دلالی فعالیت‌های از یک هر انجام
- ✓ می‌کنندفراهم رسید و می‌کنند جمع‌آوری شخصاً را اجاره که غیرلیسانسی پرسنل جز به دارد، مجوز به نیاز عموماً اجاره جمع‌آوری
- ✓ پرداخت‌شده‌واقعاً باج تنها نه است، مزیت برای مشروط وعده‌های شامل پاداش
- ✓ می‌کندمستثنی را 6 عنوان تحت رهن دلالان اما است، دلالی فعالیت یک فروش به مربوط وام مذاکره

1.3 تقسیمکنندهو تقسیمات تعاریف

را تقسیم یک در کسری منافع یا پارسل، زمین، بیشتر یا شش اجاره یا فروش برای که است شخصی هر «تقسیمکننده»یک «. ·(نیستدولتی آژانس‌های شامل)می‌کند اقدام تقسیم توسعه برای یا می‌شود، زمین تقسیم باعث یا می‌دهد، پیشنهاد زمین بیشتر یا شش به اجاره /فروش‌برای که است بهبودنیافته‌ای یا بهبودیافته زمین معنای به «تقسیم‌شده/تقسیمی‌زمین‌های مسکونی آپارتمان‌های و مشترک، تبلیغات برن□□مه زمین‌های سهام، تعاونی‌های شامل این شود؛ تقسیم است قرار یا تقسیم فضای /آپارتمان/کشاورزی‌زمین اجاره بیشتر، یا هکتار 36پارسل‌های سال، یک از کمتر لیزی پیشنهادات شامل این ·است ·دارندفاصله بیشتر یا سال 10که نیست خاصی فروش‌های و قبرستانی، پارسل‌های تجاری،

- ✓ استکسری منافع یا پارسل، زمین، بیشتر یا شش تقسیم برای آستانه
- ✓ هستندمستثنی تقسیم تعریف از بیشتر یا هکتار 36پارسل‌های
- ✓ نیستندتقسیم سال یک از کمتر اجاره‌ای پیشنهادات
- ✓ می‌شوندگنجانیده تقسیمات به‌عنوان مشترک تبلیغات برنامه زمین‌های و مسکونی آپارتمان‌های

1.4 کمیسراحضار و تحقیق اختیارات

و می‌کند عمل دهندۀ توسعۀ یا فروش نمایندۀ دلال، عنوان به که فردی هر اقدامات در تحقیق برای را کمیسر 32-2108بخش از چه —می‌کند مختار منقول غیر ملک‌های مدیریت یا استفاده رهن، اجاره، فروش، انتقال، به مربوط سوابق و کتاب‌ها بررسی کپی و بررسی را اسناد بگیرد، شهادت می‌تواند کمیسر ·(اجباری)تأییدشده کتبی شکایت اساس بر یا کمیسر خود حرکت طریق اجرا و گواهی‌نامه واحد تحقیقی، وظایف برای ·دهددرخواست عالی دادگاه به انطباق اجبار برای و کند صادر احضاریه‌ها کند، ·استشده تأسیس

- ✓ کندتحقیق خود حرکت طریق از می‌تواند و کند تحقیق تأییدشده کتبی شکایت اساس بر باید کمیسر
- ✓ بخواهدعالی دادگاه دستور انطباق اجبار برای و کند صادر احضاریه‌ها می‌تواند کمیسر
- ✓ می‌شودشامل را منقول غیر ملک‌های مدیریت و معاملات به مربوط سوابق و کتاب‌ها تحقیق

1.5 اثرانگشت‌پاکی کارت به مجوز دارندگان الزام

بر معتبر اثرانگشت پاکی کارت یک مجوز، نگهداری و دریافت از قبل باید مجوز متقاضی هر که می‌کند مقرر 32-2108.01بخش کارت دریافت از پیش اولیه متقاضی برای نمی‌تواند بخش ·کندفراهم بخش برای و آورد دست به را 41-1758.03اساس انکار می‌تواند زیربنایی محکومیت یا و شود معلق اثرانگشت پاکی کارت که صورتی در را مجوز می‌تواند بخش ·کندصادر مجوزی کرده درخواست حسن‌نیت استثنای برای که کند ثابت اطلاع از پس کاری روز پنج ظرف در نتواند مجوز دارنده یا کند تایید را اپراتورهای ،(عضویت‌اردوگاه قبرستان، مستغلات، و املاک)کارگزار /فروشنده‌اولیه متقاضیان برای این ·کندمعلق است، ·می‌شوداعمال بررسی‌نشده جنایی سوابق با عمومی گزارش /تمدیدمتقاضیان برخی و مدرسه،

- ✓ است‌الزامی مجوز نگهداری یا صدور از قبل معتبری اثرانگشت پاکی کارت
- ✓ کندمعلق را مجوز اثرانگشت پاکی کارت شدن معلق اساس بر شده مشخص شرایط در می‌تواند بخش
- ✓ است‌کرده درخواست حسن‌نیت استثنای برای که کند ثابت تا دارد فرصت اطلاع از پس کاری روز پنج مجوز دارنده

1.6 تجاری‌کارگزار تعریف

در (هردویا)خریداران یا فروشندگان میان نماینده‌ای یا واسطه‌ای عنوان به که است املاک کارگزار یک «تجاری‌کارگزار »یک یا مستقیم بخش واقعی ملک فروش یا اجاره‌دهی آن در که می‌کند، عمل تجاری فرصت‌های یا مشاغل خریداری یا فروش ·می‌گیردقرار املاک کارگزار تعریف در تجاری کارگزار به‌عنوان عمل ·است‌معامله اتفاقی

- ✓ باشدمجوز دارای املاک کارگزار یک باید تجاری کارگزار
- ✓ باشدمعامله اتفاقی یا مستقیم بخش باید تنها واقعی ملک اجاره‌دهی /فروش

1.7 تبلیغات‌استثناهای و تعریف

طریق از فصل، این تابع اراضی در منفعتی کسب یا تعهدی به ورود جهت شخص هر القای برای تلاش معنای به تبلیغات تحویل‌شده خبری اطلاعیه‌های شامل تبلیغات ·است (شده‌پخش یا کتبی شفاهی،)انتقال یا درخواست نمایش، نشر، انتشار،)سهام‌داران ارتباطات برخی و نشود، دریافت هزینه‌ای هیچ اگر نیست عمومی روابط /عمومی‌اطلاعات برای خبری رسانه‌های به (پیشنهاداظهارات ملک، گزارش‌های بهادار، اوراق دستاوردهای ثبت‌نام، اظهارات وکیل‌خانوادگی، مواد سالانه، گزارش‌های ·نیست‌شامل

- ✓ است‌موضوع اراضی در منفعت کسب برای فرد القای آن هدف که می‌دهد پوشش را رسانه‌ای هر تبلیغات
- ✓ هستندمستثنی تبلیغات تعریف از عمومی روابط /عمومی‌اطلاعات برای هزینه بدون خبری اطلاعیه‌های
- ✓ هستندمستثنی تبلیغات تعریف از (ملک‌گزارش‌های دستاوردها، وکیل‌خانوادگی، مواد مثل)مشخص‌شده سهام‌داران ارتباطات

1.8 نشده‌تقسیم اراضی تعریف

کدام هر که شود تقسیم است قرار یا شده تقسیم قطعه /لات‌بیشتر یا شش به که است زمینی «نشده‌تقسیم اراضی »از منظور این ۰(شده‌استثنا کشاورزی لیز)شوند ارائه مشترک تبلیغی طرح یک تحت یا باشند، جریب 160از کمتر اما بیشتر یا جریب 36 همان در قبلی فروش پنج از فروش اولین از پس بیشتر یا سال 10اگر بود خواهد ششم قطعه که می‌شود نیز زمینی شامل ۰شودفروخته جریبی 160تا 36مادر قطعه

- ✓ باشندبیشتر یا شش تعداد به که هستند جریب 160از کمتر اما بیشتر یا جریب 36مساحت به قطعاتی نشده، تقسیم اراضی
- ✓ استمستثنی نشده تقسیم اراضی تعریف از کشاورزی لیز
- ✓ دهدقرار نشده تقسیم اراضی تعریف در را قطعات می‌تواند مشترک تبلیغی طرح یک

1.9 هماهنگ‌اقدام و مشترک تبلیغاتی طرح

قطعات اجاره یا فروش پیشنهاد برای هماهنگ اقدام در گروهی یا فرد یک توسط که است پلانی 'مشترک‌تبلیغاتی طرح 'یک /نام‌یک تحت یا باشد مجاور آن و شود پیشنهاد هستند هماهنگ اقدام در که اشخاصی توسط زمینی اگر ۰می‌شودانجام زمین تبلیغاتی طرح یک از بخشی که است این بر فرض پیشنهاد، هر در قطعات تعداد به توجه بدون شود، تبلیغ مشترک واحد نمی‌شوند تلقی اصلی برنامه‌ریزی‌شده جامعه یک در ثبت□□شده جداگانه تقسیمات در جداگانه تقسیم‌کنندگان ۰استمشترک پیگیری برای همکاری از شواهدی معنای به 'هماهنگ‌اقدام ' ۰دهندارائه مشترک تبلیغاتی طرح یک تحت را ترکیبی قطعات که ۰استهماهنگ طرح یک

- ✓ طرح یک شود، پیشنهاد هستند هماهنگ اقدام در که اشخاصی توسط و شود تبلیغ مشترک نام یک تحت که مجاور زمین می‌شودتلقی مشترک تبلیغاتی
- ✓ نیستندمشترک تبلیغاتی طرح یک تحت خودکار طور به اصلی برنامه‌ریزی‌شده جامعه یک در جداگانه تقسیم‌کنندگان

1.10 مجوزدوره و مجوز، دارنده مجوز، تعاریف

«مجوز» مشابهی اجازه یا منشور عمومی، گزارش نام، ثبت تصویب، گواهینامه، آژانس، مجوز هر از بخشی یا تمام شامل است 32-2153(A)، برای و)است کرده دریافت مجوز فعلی دوره برای که است شخصی «مجوزدارنده » .است‌نیاز مورد فصل در که انقضاء تاریخ در و شروع اصلی تجدید یا صدور از که است سالهای دو دوره «مجوزدوره » .(کندمی شامل نیز را اصلی متقاضیان .است‌نشده استخدام کارگزار توسط که شود می صادر غیرفعال وضعیت در مجوز دارنده به «غیرفعال‌مجوز » .یابدمی پایان

- ✓ شودمی اجرا سال دو برای اصلی تجدید یا صدور از مجوز دوره
- ✓ است‌شده گنجانده مجوز قانونی تعریف در عمومی گزارش
- ✓ است‌نشده استخدام کارگزار طرف از یا توسط غیرفعال مجوز دارنده

1.11 منصوب‌دلال و نهادی مجاز انواع

)مسئول یک :باشندمنصوب دلال یک دارای باید یک هر ′شراکت‌مجاز ′و ،′محدودمسئولیت شرکت مجاز ′ ،′شرکتی‌مجاز ′یک ،(شراکت)مدیریت‌کننده عمومی شریک یک یا ،(محدودمسئولیت شرکت)است طبیعی شخص که مدیری /عضویک ،(شرکت عنوان به که است شخصی ′استخدام‌کننده‌دلال ′یک .باشندمجاز 32-2125قانون تحت منصوب دلال عنوان به کدام هر که .است‌مجاز است، مجاز دلال یک انفرادی مالک آن در که انفرادی مالکیت عنوان به یا (الف)32-2125قانون تحت دلالی نهاد

- ✓ باشد 32-2125قانون تحت مجاز طبیعی شخص منصوب دلال یک دارای باید نهادی مجاز هر
- ✓ است‌طبیعی شخص که باشد مدیری یا عضو باید محدود مسئولیت شرکت منصوب دلال
- ✓ باشدمدیریت‌کننده عمومی شریک باید شراکت منصوب دلال

1.12 کمیسرنظارت و بخش هدف

اداره مستغلات و ملک کمیسر هدایت تحت دولت مستغلات و ملک بخش توسط فصل این که می‌دارد مقرر 32-2102بند مستغلات و ملک حرفه تنظیم و مجوز صدور طریق از عمومی منافع از حفاظت فصل این کردن اداره در بخش هدف .می‌شود .استآریزونا در

- ✓ می‌کنداداره کمیسر هدایت تحت را فصل این مستغلات و ملک بخش
- ✓ است‌تنظیم و مجوز صدور طریق از عمومی منافع از حفاظت اعلام‌شده هدف

1.13 کمیسروظایف و اختیارات

بخش 32-2107 دفتر یک حفظ رسمی، مهر یک پذیرش فصل، انجام و اجرای برای اختیار با می‌کند دپارتمان مسئول را کمیسر می‌تواند و کند پذیرش است ضروری فصل اجرای برای که را قوانینی باید کمیسر .شعبه‌دفاتر افتتاح و ایالت، پایتخت در اصلی را قوانین و فصل با آن‌ها انطباق تا کند تصویب را نقل‌ناپذیر دارایی‌های اجاره یا فروش برای شده استاندارد حقوقی فرم‌های .کندبرگزار سمینارهایی و کند تهیه آموزشی مواد می‌تواند همچنین کمیسر .دهدتشخیص

- ✓ کندپذیرش را فصل اجرای برای لازم قوانین باید کمیسر
- ✓ کندتصویب را نقل‌ناپذیر دارایی‌های اجاره یا فروش برای شده استاندارد حقوقی فرم‌های می‌تواند کمیسر
- ✓ کندتأسیس شعبه دفاتر می‌تواند و می‌کند اداره را دپارتمان کمیسر

1.14 کنددرخواست متقاضیان از است ممکن کمیشنر که اضافی اطلاعات

بخش 32-2108(C) مدیران، شرکت، افسران جمله از)دارنده یا متقاضی درباره اضافی اطلاعات که می‌کند مختار را کمیشنر جنایی سوابق شامل این .کنددرخواست (کنترل‌کننده‌اشخاص و بیشتر، یا 10% سهام‌داران /مالکان‌شرکاء، مدیران، اعضا، لغوشده، /معلق/ردلایسنس‌های جنحه، /جنایی‌جرایم که است شهادتنامه‌ای و معتبر، اثرانگشت پاک‌سازی کارت قبلی، در مشارکت و ورشکستگی، ثبت‌نام اخلاقی، تباهی یا تقلب به مربوط نامساعد احکام منع‌نامه‌ها، ردشده، عمومی گزارش‌های .می‌کندافشا را اقدامات چنین تحت نهادهای

- ✓ کنددرخواست را افشا شهادتنامه‌های و اثرانگشت، پاک‌سازی کارت جنایی، سوابق ی‌تواند کمیشنر
- ✓ می‌رسدبیشتر یا 10% سهام‌داران /مالکان‌و کنترل‌کننده، اشخاص شرکت، افسران به افشاء
- ✓ کنندافشا را ورشکستگی و تقلب، احکام منع‌نامه‌ها، قبلی، انضباط باید متقاضیان

1.15 غیرقانونی‌مقیدکننده قراردادهای درباره شده ثبت اخطار

بخش 32-2107.01 یا قراردادها بودن اجرا قابل و معتبر که کند ثبت و اجرا شهرستان هر در را سند یک که می‌طلبد کمیسر از محدودیت چنین هر و کند رد هستند، ملی منشأ یا ناتوانی وضعیت رنگ، مذهب، نژاد، اساس بر که را محدودیت‌هایی .نمی‌گذاردتأثیر قانونی محدودیت‌های یا شرایط قراردادها، دیگر بر امر این .کنداعلام باطل را ثبت‌شده‌ای

- ✓ هستنداجرا غیرقابل و نامعتبر هستند ملی منشأ یا ناتوانی رنگ، مذهب، نژاد، اساس بر که قراردادهایی
- ✓ می‌کنداعلام باطل را چنینی محدودیت‌های که می‌کند ثبت اخطار یک شهرستان هر در کمیسر

1.16 ثبت‌شده‌محیطی و نظامی افشاگری‌های

نزدیک ملک برای را افشاگری‌هایی می‌خواهند کمیسر از 32-2117و ،32-2114.01، 32-2114، 32-2113بخش‌های تحت نظامی، آموزش مسیرهای تحت ،(تصادف‌احتمال و نویز افزایش‌یافته شرایط تحت)جانبی تسهیلات /نظامی‌فرودگاه‌های و می‌کند منتشر نیز را (32-2115)مرتبط نقشه‌های بخش .کندثبت نظامی الکترونیکی محدوده در و محدود، هوایی فضای یا کتبی افشاگری که مجوز دارنده /مالک/تقسیم‌کننده ،32-2117تحت .می‌کندفراهم را (32-2117)زمینی شکاف نقشه‌های را مستقلی اقدام علت هیچ افشاگری اگرچه نیست، مسئول کند، فراهم را زمینی شکاف نقشه عمومی گزارش‌های اطلاع‌نامه .نمی‌کندایجاد

- ✓ می‌دهدهشدار تصادف احتمال و افزایش‌یافته نویز از نظامی فرودگاه نزدیکی افشاگری
- ✓ می‌کندمحافظت مسئولیت از را مجوز دارندگان /مالکان/تقسیم‌کنندگان‌زمینی، شکاف نقشه افشاگری فراهم‌آوری
- ✓ نمی‌کنندایجاد مستقل اقدام علت هیچ نظامی و زمینی شکاف افشاگری‌های

1.17 توسعه‌و توسعه‌دهنده تعاریف

پیشنهاد دیگری یا خود نام به استفاده یا اجاره فروش، برای توسعه پروژه یک در را ملک که است شخصی «توسعه‌دهنده» نوع هر معنی به «توسعه» .نمی‌شودشامل را است درگیر ملک فهرست‌بندی در فقط که را شخصی تعریف این می‌دهد؛ و تقسیم‌شده اراضی جمله از می‌کند، تنظیم را آن دپارتمان که است ملک از استفاده یا پیشنهادی، تقسیم تقسیم، .سهام‌تعاونی‌های و عضویت اردوگاه‌های زمانی، مشترک مالکیت مشاعی، آپارتمان‌های قبرستان‌ها، تقسیم‌نشده،

- ✓ نیست‌توسعه‌دهنده است درگیر توسعه پروژه در ملک فهرست‌بندی در فقط که شخصی
- ✓ داردصلاحیت آن‌ها بر دپارتمان که می‌دهد پوشش را ملکی انواع تمام گسترده به‌طور توسعه

1.18 ثبت‌شده‌آدرس تعریف

مسکونی آدرس است؛ شده استخدام یا می‌کند فعالیت آن در مجوزدار که آدرسی :است‌زیر موارد از یک هر «ثبت‌شده‌آدرس » طبق قانونی نماینده اطلاعیه اگر تنها)است ثبت‌شده شرکت‌ها کمیسیون در که مجوزدار قانونی نماینده آدرس یا مجوزدار؛ بخش 32-2126به شودارائه بخش).

- ✓ باشدآن‌ها ثبت‌شده قانونی نماینده یا مسکونی، تجاری، آدرس می‌تواند مجوزدار ثبت‌شده آدرس
- ✓ شودارائه بخش به 32-2126طبق اطلاعیه که می‌شود اعمال زمانی تنها قانونی نماینده گزینه

1.19 زنده‌درس کلاس و دور راه از یادگیری :آموزش‌تحویل تعاریف

با آنلاین برنامه‌ریزی‌شده یادگیری تجربه یک عنوان به که است مجوز دریافت از قبل یا مستمر آموزش «دورراه از یادگیری » از یا خودتنظیم پلتفرمی طریق از و ندارد بلافاصله تعامل به نیازی می‌شود، داده تحویل (ناهمزمان‌یا همزمان)جغرافیایی جدایی در یا حضوری صورت به «زنده‌درس کلاس درس » می‌کنداستفاده است دسترسی قابل اینترنت طریق از که ضبط‌شده پیش و مشاهده دوری صورت به زنده پخش طریق از تا می‌سازد قادر را دانش‌آموزان که می‌شود داده تحویل همزمان دوری قالب می‌دهدارائه مجوز تمدید یا دریافت برای آموزشی الزامات برای را تحصیل که است نهادی یا فردی «مدرسه» کنندشرکت.

- ✓ است‌خودتنظیم و ندارد مدرس و دانش‌آموز بلافاصله تعامل به نیازی دور راه از یادگیری.
- ✓ باشندزنده پخش طریق از همزمان دوری یا حضوری صورت به می‌توانند زنده درس کلاس دروس.

1.20 املاک‌مشاورین هیئت خدمت مدت و ترکیب

می‌کند، تعیین را ساله شش دوره‌های برای فرماندار توسط عضو ده از متشکل املاک مشاورین هیئت تشکیل 32-2104بخش در تجربه با فروش نمایندگان /کارگزاران‌شامل عضویت می‌یابدپایان فرد سال هر ژانویه 31در عضو سه خدمت مدت اینکه با برای عضو یک قبرستان، /کمپ‌گراند/شیرتایم برای عضو یک چندخانوادگی، و تجاری مدیریت نمایندگان مسکونی، امور حقوقی هیچ اعضا هستندمجوز دارندگان با ارتباط بدون ه مردم عموم عضو سه و آموزشی عضو یک تقسیم‌کنندگی، کنندخدمت همزمان نمی‌توانند استان یک از عضو پنج از بیش می‌گیرند؛ بازپس را خود هزینه‌های اما نمی‌کنند دریافت.

- ✓ می‌کنندخدمت ساله شش دوره‌های برای که است فرماندار توسط منصوب عضو ده دارای هیئت
- ✓ هستندارتباط بدون مجوز دارندگان با سوم درجه تا که باشند مردم عموم از باید عضو سه عضو، ده از
- ✓ می‌گیرندبازپس را خود هزینه‌های فقط نمی‌کنند، دریافت حقوقی هیچ هیئت اعضای
- ✓ کنندخدمت همزمان نمی‌توانند استان یک از عضو پنج از بیش

1.21 املاک‌صنعت کمیسیونر منصوب‌شدگی و صلاحیت

باید کاندیداها می‌کندخدمت فرماندار میل به و می‌شود منصوب فرماندار توسط کمیسیونر که می‌دارد مقرر 32-2106بخش تجربه سال سه علاوه به باشند، داشته رهن کارگزار /بانکداری‌یا ملکیت، عنوان بیمه املاک، صنعت در تجربه سال پنج حداقل یا املاک شرکت هیچ نماینده /فروشنده/کارگزارعنوان به یا باشند داشته مالی منافع نباید منصب، پذیرش تاریخ در و اداری، کنندعمل کارگزاری.

- ✓ می‌کندخدمت فرماندار میل به و می‌شود منصوب فرماندار توسط کمیسیونر
- ✓ است‌نیاز مورد اداری تجربه سال سه و صنعتی تجربه سال پنج
- ✓ کندعمل آن برای یا باشد داشته کارگزاری /املاک‌شرکت هیچ در مالی منافع نمی‌تواند کمیسیونر

1.22 بخش‌کارمند /افسرمنافع تضاد منع

یا باشند مرتبط رایج‌الوکیل کارگزاری شرکت یا شرکت هرگونه با که می‌کند منع بخش کارمند یا افسر هرگونه از 32-2110بخش کندتضمین را بی‌طرفانه تنظیم تا باشند، داشته منفعت آن‌ها در غیرمستقیم یا مستقیم.

- ✓ باشدداشته منفعتی رایج‌الوکیل کارگزاری شرکت یا شرکت در نمی‌تواند بخش کارمند یا افسر هیچ
- ✓ می‌دهدپوشش را غیرمستقیم منافع هم و مستقیم منافع هم منع

1.23 آب‌تامین مصرف‌کنندگان آموزش الزامات

خرید، از قبل می‌کند توصیه خانه بالقوه خریداران به که کند منتشر را اطلاعاتی باید بخش که می‌کند مقرر 32-2119بخش خدمت‌شده ملک ناکافی، آب تامین کافی، آب تامین)تعاریف برای آب منابع بخش به پیوند با کنند، بررسی را آب دسترسی همچنین بخش .است‌اجرا قابل فعال مدیریت مناطق از خارج در که (آب‌تامین عدم تعیین و کافی، تامین ارائه‌دهنده توسط دهدنمایش را فعال مدیریت مناطق از خارج مناطق جاری نقشه باید.

- ✓ کندتوصیه خرید از قبل آب دسترسی بررسی به را خریداران باید بخش
- ✓ می‌شوداعمال فعال مدیریت مناطق از خارج مناطق برای 45-108.05بخش طبق آب تامین تعاریف

CHAPTER 2

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

2.1 انتقال‌و نقل رایات مجوز الزامات از معافیت‌ها

مالکین ·می‌دهدارائه ندارند نیاز انتقال و نقل رایات مجوز به که را فعالیت‌هایی و افراد از فهرس‌ی A.R.S. 32-2121 سند سرپرستان دادگاه، توسط منصوب‌شده سرپرستان /گیرندگان‌حقوقی، وظایف انجام‌دهنده وکلای خود، دارایی در معامله‌گر درک ·نکنندعمل دلال به‌عنوان یا نکنند دریافت خاص جبران‌الاجاره که هنگامی هستند معاف دیگران و دولتی، کارمندان اعتماد، است·حیاتی مجوز به نیاز زمان تعیین برای معافیت‌ها این

- ✓ اکثریت و نکند دریافت خاص جبران‌الاجاره اگر است معاف می‌کند مدیریت /می‌دهداجاره /می‌فروشدرا خود دارایی که مالکی نباشنددلال فعالیت‌های او فعالیت‌های
- ✓ نمی‌دهدرا مجوز نیازمند اقدام‌های دیگر اجازه‌ی معافیت این دهد؛ انجام را حقوقی وظایف که است معاف هنگامی تنها وکیل
- ✓ هستندمعاف دادگاه حکم تحت ورشکستگی در سرپرستان و گیرندگان، می‌فروشد، اعتماد سند تحت که سرپرستی
- ✓ است‌معاف (انتقال‌و نقل رایات روش به‌عنوان نه)است جداگانه و خاص معامله‌ی یک برای قدرت‌نامه دارای که فردی
- ✓ 31مدت رزرواسیون‌های که فردی که همانطور است، معاف می‌دهد انجام را کاراوان پارک یا مسافرخانه، هتل، مدیریت که فردی می‌کندمدیریت را کمتر یا روز

2.2 فروش‌نمایندگان و کارگزاران برای نیاز مورد مجوز

فروش نماینده /کارگزارفروش، نماینده املاک، معاملات کارگزار عنوان به اقدام قبلی، مجوز اخذ بدون A.R.S. 32-2122قانون انجام آن انتظار یا خسارت جبران ازای به که عملی هر ·می‌سازدغیرقانونی را اعضا اردوگاه فروش نماینده /کارگزاریا قبرستان، باشدمعامله عارضه اگر حتی است، مجوز دارنده سوی از نمایندگی گیرد، قرار کارگزار تعریف در و شود·

- ✓ یا باشد عارضه چه است، الزامی مجوزی شده، گنجانده کارگزار تعریف در که خسارتی جبران انتظار یا گرفتن نظر در عملی هر معامله‌تمامی
- ✓ به کند، کار مجوز دارنده برای اگر کند جمع‌آوری را مرتبط هزینه‌های و شخصی اجاره‌بهای می‌تواند تنها مجوز بدون شخص دهدارائه رسید اجاره پرداخت هنگام و کند، جمع‌آوری مجوز دارنده از نمایندگی
- ✓ شوددرگیر قبلی مجوز اخذ بدون نظارت تحت فعالیت در که است غیرقانونی LLCیا شراکت، شرکت، فرد، هر برای

2.3 کارگزارمجوزهای برای تجربه شرایط

کارگزار متقاضی یک ·می‌دهدقرار نیاز مورد را کارگزار مجوزهای برای خاص تجربه و صلاحیت اثبات A.R.S. 32-2124 عنوان به مجوز دارای و فعال سال سه حداقل درخواست، تقدیم از قبل بلافاصله سال پنج طول در باید اصلی رسیتالاملاک باشدبوده رسیتالاملاک کارگزار یا فروشنده·

- ✓ تقدیم از قبل بلافاصله سال 5طول در مجوز دارای و فعال تجربه سال 3حداقل نیازمند اصلی رسیتالاملاک کارگزار مجوز استدرخواست
- ✓ شده لغو قبل سال 2در که مجوزی می‌کند؛ نامعتبر را متقاضی (32-2153براساس)باشد شده رد قبل سال 1در که مجوزی می‌کندنامعتبر را متقاضی نیز باشد
- ✓ شودمجوز دارای تجربه الزام جایگزین کمیسر، رضایت به می‌تواند قبل سال 5طول در معادل فعال تجربه
- ✓ مجدد شرکت و فعلی تجربه /آموزشی‌الزامات تمام انجام نیازمند مجوز انقضای از پس سال یک از بیش درخواست مجدد تقدیم استآزمون در

2.4 مجوزدریافت از قبل آموزش الزامات

طبق A.R.S. 32-2124(B)-(C)، معادل یا)کلاسی ساعت 90حداقل با را ای شده تصویب دوره باید دلال و فروشنده متقاضیان از یادگیری یا زنده کلاس‌های می‌توانند دوره‌ها ·شوندموفق امتحان در و کنند تکمیل مستغلات و ملک معتبر مدرسه یک در (آن شودانجام حضوری نظارت تحت باید امتحان اما باشند، دور راه·

- ✓ دارندمعتبر مدرسه در آن معادل یا کلاسی ساعت 90حداقل به نیاز هردو دلال و فروشنده برای مجوز دریافت از قبل دوره‌های
- ✓ شودانجام حضوری صورت به که باشد نظارت تحت امتحان یک باید مجوز دریافت از قبل دوره امتحان
- ✓ تأیید را تحصیلات و کاری تجربه معادل موارد مفوض اینکه مگر باشد، درخواس از قبل سال 10از بیش نمی‌تواند دوره تکمیل کند
- ✓ کنند، تکمیل را قرارداد تنظیم و مستغلات و ملک قرارداد قانون زمینه در آموزش ساعت 6این بر علاوه باید فروشنده متقاضیان پیش‌نویس‌تمرین جمله از

2.5 تجدیدبرای مستمر آموزش الزامات

A.R.S. 32-2130 ساعت 24 :می‌دهدمستمر آموزش شواهد ارائه و هزینه پرداخت درخواست، ارائه با را موقع به تجدید اجازه طبق وابسته دلال‌های و)شده منصوب دلال‌های برای ساعت 30و وابسته، دلال‌های و فروش نماینده‌های برای 32-2151.01(G)) ماهه 24دوره هر در .

- ✓ کنندتکمیل گواهی‌نامه ماهه 24دوره هر در را مستمر آموزش ساعت 24باید وابسته دلال‌های و فروش نماینده‌های
- ✓ ماهه 24دوره هر در را مستمر آموزش ساعت 30باید 32-2151.01(G))طبق وابسته دلال‌های و)شده منصوب دلال‌های کنندتکمیل
- ✓ هستندمعاف آموزشی الزامات این از عضویت اردوگاه و قبرستان فروش نماینده‌های و دلال‌ها
- ✓ سمت به می‌توانند انقضا از پس شده انجام مستمر آموزش ساعت‌های شود، انجام انقضا از پس سال یک عرض در تجدید اگر شونداعمال تجدید الزام

2.6 محل‌مدیر /مسکونی اجاره‌ای کارگزار معافیت

شرایط تحت می‌کنند، عمل مسکونی اجاره‌ای دارایی محل مدیران یا مسکونی اجاره‌ای کارگزاران عنوان به که طبیعی اشخاص یا مالک توسط باید و نکنند کار خود منظم کاری روز طول در مکان یک از بیش در باید آنها .هستندمعاف مجوز اخذ از خاص نمایش اجاره، /سپرده‌جمع‌آوری اجاره، قرارداد تهیه شامل می‌تواند آنها وظایف .شونداستخدام مالک مجاز مدیریتی نماینده .باشداطلاعیه‌ها ارائه و اجاره قراردادهای اجرای واحدها،

- ✓ ندهدانجام خود منظم کاری روز طول در مکان یک از بیش در را فعالیت‌ها ایدمدیر /کارگزار
- ✓ کنندریافت ویژه‌ای پاداش شده داده شرح اجاره‌ای اعمال برای نباید آنها
- ✓ نیست‌ویژه پاداش دهنده تشکیل نکند، تجاوز پاداش کل از نیمی از و می‌شود پرداخت کمتر یا ماهانه که عملکرد بر مبتنی بونوس
- ✓ عنوان به مجوز بدون (مجاورمشترک مالکیت دارایی‌های یا)مسکونی غیر درآمدی دارایی یک برای می‌تواند طبیعی شخص یک کندعمل دارایی مدیر

2.7 فروشنده/دلال‌مجوز برای درخواست الزامات

قانون A.R.S. 32-2123 مستلزم است که درخواست مجوز یا امضا با اصلی مجوز یا الکترونیکی ارسال همراه با تمام هزینه‌ها انجام شود. هر قبلی مجوز تعلیق /لغو/انکاروکالت، حق از تعلیق یا محرومیت جنایی، محکومیت‌های آدرس، قانونی، نام باید متقاضی کندافشا را اجتماعی بیمه شماره و ایالتی،.

- ✓ حق مجوز تعلیق یا محرومیت هرگونه همچنین را، نتیجه و زمان محل، آن، ماهیت جنایی، محکومیت هرگونه باید متقاضیان کنندافشا را وکالت
- ✓ است‌شده تعلیق یا لغو رد، دیگری ایالت هر یا ایالت این در زمان هر در شغلی مجوز آیا که کنند افشا باید متقاضیان
- ✓ کندمشخص را ثبت‌شده آدرس و تجاری نام آن بر علاوه باید دلال درخواست
- ✓ کندمطالبه را قبلی جنایی سوابق و معتبر انگشتنگاری تخلیه گواهی است ممکن کمیسیونر

2.8 ایالت‌از خارج متقاضیان و آزمون محتوای سن،

آزمون طریق از امور متولی A.R.S. 32-2124 لازم است که می‌کند متقاضی که قبل از دریافت مجوز حداقل 18 سال سن داشته باشد. نمایندگی، مستغلات، و املاک فرم‌های حساب، انگلیسی، از درستی درک مستغلات و املاک متقاضی که می‌یابد اطمینان فصل‌و اخلاقیات /قوانین دارد. آزمون دلال باید از سخت‌تر آزمون فروشنده باشد.

- ✓ حداقل 18 سال سن داشته باشد مجوز هر دریافت از قبل باید متقاضی
- ✓ فروشنده باشد آزمون از گسترده‌تر و شدیدتر سخت‌تر، باید دلال آزمون
- ✓ آریزونا ایالت خاص بخش باید اما (32-4302 طبق) است معاف آزمون ملی بخش از ایالت از خارج معادل مجوز دارای متقاضی کندپاس را
- ✓ فعلی مجوز دارندگان برای آریزونا خاص ساعته 27 دوره استثنای به کند ملغی را مجوز از قبل دوره الزامات می‌تواند امور متولی ایالت‌از خارج

2.9 سنگین‌جرایم به محکومیت برای مجوز صدور مانع

زندانی حاضر حال در و شده محکوم سنگین جرم به که را فردی برای مجوز تمدید یا صدور A.R.S. 32-2124(M) و 32-2130(I) کندمی ممنوع است، محکومیت آن برای شرطی نظارت دوران در یا است، جامعه نظارت تحت دارد، شرطی مرخصی است، در یا است، جامعه نظارت تحت دارد، شرطی مرخصی است، زندانی حاضر حال در که کند صادر مجرمی به را مجوز نباید کمیسر است‌محکومیت برای شرطی نظارت دوران.

- ✓ کندتمدید سنگین جرایم وضعیت یکسان شرایط تحت را مجوز نباید بخش
- ✓

کندنمی محدود دیگر دلایل به تمدید رد برای کمیسر تشخیص حق از مانع این

2.10 عرض در تجدید امتحان از معافیت ماه 12

A.R.S. 32-2124(H) از پس ماه 12عرض در درخواست اگر کند صرف‌نظر مجدد امتحان از تا می‌دهد امکان را تجدید متقاضی باشدنشده معلق یا خاتمه لغو، درخواست زمان در گواهی‌نامه و شود ارائه گواهی‌نامه انقضای.

- ✓ یا خاتمه لغو، گواهی‌نامه و شود ارائه انقضا از پس ماه 12عرض در درخواست اگر ندارد مجدد امتحان به نیازی تجدید متقاضی باشدنشده معلق
- ✓ می‌کندصدق عضویت کمپ‌های و قبرستان مسکن، فروش نمایندگان و دلالان برای مقررات این

2.11 منصوب‌دلال و شخصیتی دلال مجوزهای

A.R.S. 32-2125 دلال مجوز برای که نهادی هر .می‌کندتنظیم شراکتها و محدود مسئولیت با شرکتهای شرکتها، برای را مجوزها تعیین منصوب دلال عنوان به است، شریک یا عضو مدیر، افسر، که را مجوز دارای دلال حقیقی شخص یک باید می‌کند، اقدام .می‌شوداجرا منصوب دلال مجوز با همزمان به‌صورت نهاد مجوز .کند

- ✓ است‌منصوب دلال عنوان به (شریک/عضو/مدیر/افسر)مجوز دارای دلال حقیقی شخص یک تعیین نیازمند نهادی دلال مجوز
- ✓ ندهددیگری شخص هیچ به را اختیاری هیچ و می‌شود اجرا منصوب دلال مجوز با همزمان به‌صورت نهاد دلال مجوز
- ✓ باشدداشته مجوز استخدام‌کننده دلال عنوان به نمی‌تواند حرفه‌ای محدود مسئولیت با شرکت یا حرفه‌ای شرکت
- ✓ بیشتر، یا درصد 10سهام مالکیت اساسنامه، اصلاحات نظارتی، تغییرات اعضا، /افسران‌در تغییرات روز 10ظرف در باید نهادها دهندگزارش بخش به را انحلال یا

2.12 تعیین‌شده‌دلال نام‌گذاری محدودیت‌های

A.R.S. 32-2125(E) فعالیت خاتمه و توقف دستور تحت فرد آن اگر می‌شود تعیین‌شده دلال به‌عنوان فرد یک نام‌گذاری از مانع اتفاق پروانه در نام‌برداری هنگام که کاری دلیل به باشد باطل‌شده پروانه‌اش قبل سال دو در یا باشد، معلق پروانه دارای باشد، .است‌افتاده

- ✓ باشدمسکن فعالیت‌های خاتمه و توقف دستور تحت اگر شود نام‌برده تعیین‌شده دلال به‌عنوان نمی‌تواند فردی
- ✓ باشدمعلق پروانه‌اش اگر شود نام‌برده تعیین‌شده دلال به‌عنوان نمی‌تواند فردی
- ✓ نام‌برداری هنگام که عدم‌اقدام یا کاری دلیل به قبل سال دو در پروانه‌اش اگر شود نام‌برده تعیین‌شده دلال به‌عنوان نمی‌تواند فردی باشدباطل‌شده افتاده اتفاق پروانه در

2.13 متعددهای فعالیت اختیارات و مجوز یک قانون

A.R.S. 32-2125.01 مقرر دارندۀ مجوز صادر نشود، اما کارگزاریک/ فروشندۀ املاک ظرف باید کند قبول را آزمون که شخصی یک در مجوز یک از بیش که می‌دارد به زمان بدهددوباره را آزمون یا شود گرفته لیسانس سال یک. کندمشارکت جداگانه مجوزهای بدون اعضایی کمپ و قبرستان فروش در می‌تواند

- ✓ بدهددوباره را آزمون یا شود گرفته لیسانس آزمون از پس سال 1ظرف باید کند قبول را املاک فروشندۀ /کارگزارآزمون که شخصی
- ✓ مشارکت اعضایی کمپ یا قبرستان فروش در فعالیت‌ها این برای جداگانه مجوزهای بدون می‌تواند املاک فروشندۀ /کارگزاریک کند
- ✓ املاکو اعضایی، کمپ قبرستان، :باشدداشته دسته هر در استخدام‌کننده کارگزار یک تنها می‌تواند املاک مجوز دارندۀ یک

2.14 خدمات‌ارائه و ساکن غیر پروانه دارندگان

A.R.S. 32-2125.02 تلقی خدمات ارائه برای نماینده عنوان به مفوض فسخ نامقابل منصوب را ساکن غیر پروانه درخواست بپذیرندخسارت /اشتغال‌آریزونا در پروانه دارای فعال سمسار از تنها می‌توانند ساکن غیر پروانه دارندگان. می‌کند.

- ✓ می‌دهدتشکیل را خدمات ارائه برای نماینده عنوان به مفوض فسخ نامقابل منصوب ساکن غیر پروانه درخواست
- ✓ (32-2155طبق)بپذیرد خسارت یا اشتغال آریزونا در پروانه دارای فعال سمسار از تنها می‌تواند ساکن غیر پروانه دارنده
- ✓ کندمطلع (آنلاین‌رکورددارای ارائه‌دهنده یا)خود محل از را بخش و کند حفظ را آریزونا نیاز مورد رکوردهای باید ساکن غیر سمسار
- ✓ کندقبول را آزمون آریزونا ایالت ویژه بخش باید ساکن غیر متقاضی

2.15 مکان‌تغییر اطلاع و کسب‌وکار محل

A.R.S. 32-2126 حفظ را معتبر قانونی نماینده یک یا معین کسب‌وکار محل یک اشتغال‌دهنده کارگزار هر که است آن مستلزم را کارگزار مجوز خودکار طور به مکان ترک یا تغییر از دهی اطلاع عدم. دهداطلاع اداره به کتبی صورت به را تغییر هرگونه و کند. می‌کندقطع را کارمندان مجوز و می‌کند لغو

- ✓ کندحفظ شرکت‌ها کمیسیون در فعال و معتبر قانونی نماینده یک یا معین کسب‌وکار محل یک باید اشتغال‌دهنده کارگزار هر
- ✓ می‌کندلغو را اشتغال‌دهنده کارگزار مجوز خودکار طور به کتبی اطلاع بدون قانونی نماینده یا کسب‌وکار محل ترک یا تغییر
- ✓ استخدام دوباره می‌توانند آنها می‌کند؛ قطع را است شده استخدام کارگزار آن توسط که متحد کارگزار یا فروشنده هر مجوز لغو شودبازیابی مجوز که صورتی در شوند
- ✓ کندشناسایی را کسب‌وکار و کارگزار که کند نصب ضوابط بر منطبق علامت یک ورودی در باید کارگزار هر

2.16 پروانه‌مدت و پروانه شهریه

طبق A.R.S. 32-2129، پرداخت یکسان سال، در صدور زمان از صرف‌نظر و پیش‌پرداخت صورت به باید پروانه شهریه‌های تمام از بعد که است ساله‌ای دو دوره برای پروانه تمدید است؛ معتبر صدور ماه روز آخرین تا سال دو برای اصلی پروانه شوند. می‌شودشروع قبلی پروانه انقضای.

- ✓ هستندیکسان سال، در صدور زمان از صرف‌نظر و شوند پرداخت پیش‌پرداخت صورت به باید پروانه شهریه‌های تمام
- ✓ است‌معتبر سال 2برای صدور ماه روز آخرین تا اصلی پروانه
- ✓ صدورتاریخ از صرف‌نظر می‌شود، شروع قبلی پروانه انقضای از بعد اول روز از که است ساله‌ای دو دوره برای تمدیدشده پروانه
- ✓ کندلغو یا رد را پروانه شود، پرداخت برگشتی چک با شهریه که درصورتی می‌تواند بخش

2.17 خاتمه‌و منقضی لایسنس عواقب

ارائه یا عمل و شده منقضی لایسنس دارنده حقوق آن، تجدید و لایسنس انقضای بین که می‌کند مقرر A.R.S. 32-2130(F)-(G) در. می‌یابدخاتمه است، شده منقضی سال یک از بیش که لایسنسی. است‌غیرقانونی فروشنده یا دلال عنوان به خدمات باشدنشده معلق یا لغو لایسنس اگر می‌کند تجدید مجدد آزمون بدون دپارتمان سال، یک عرض.

- ✓ است‌غیرقانونی فروشنده یا دلال عنوان به خدمات ارائه یا عمل است، شده منقضی لایسنس که هنگامی
- ✓ استخدام دوباره تجدید هنگام در می‌توانند آنها می‌دهد؛ خاتمه انقضا تاریخ در را کارمندان لایسنس کارفرما دلال لایسنس انقضای شوند
- ✓ می‌دهدخاتمه شده منقضی سال یک از بیش که را لایسنسی دپارتمان
- ✓ دارداولیه درخواست به نیاز و نیست شرایط واجد تجدید برای فسخ‌شده یا خاتمه‌یافته لایسنس

2.18 فعال‌غیر مجوزهای و نمایندگی عنوان به دلال تجدید

پیش‌مجوز دوره الزام رعایت بدون کند تجدید نمایندگی عنوان به تا می‌دهد اجازه املاک دلال یک به A.R.S. 32-2130(J)-(L) پس و مجدد، فعال‌سازی از پس باید اما کنند، تکمیل را CE فعالیت عدم طول در ندارند نیاز فعال غیر مجوز دارندگان. نمایندگی از 15 کنندقبول را آریزونا اختصاصی آزمون فعالیت، عدم سال.

- ✓ تجدید هزینه باید اما کنند، تجدید نمایندگی عنوان به 32-2124(B) دوره الزام رعا□□ت بدون می‌توانند دلال مجوز دارندگان کنندپرداخت را نمایندگی
- ✓ کندرعایت را 32-2124(C) جمله از دلالی الزامات تمام باید فرد دلال، دوباره شدن برای
- ✓ مجدد فعال‌سازی از قبل است ممکن کمیسر اما کنند، تکمیل را CE فعالیت عدم طول در ندارند نیاز فعال غیر مجوز دارندگان CE

کندلازم را

- ✓ بخش کند؛ قبول مجوز فعال‌سازی از قبل را آریزونا قوانین اختصاصی آزمون باید متقاضی باشد، فعال غیر سال 15از بیش اگر می‌کندمطلع سال 15حد از قبل سال یک را نمایندگی

2.19 مجوزهامجدد بازگردانی

A.R.S. 32-2131 تعیین را کمیسیونر توسط شده لغو یا شده تعلیق یافته، خاتمه شده، لغو منقضی، مجوزهای بازگردانی نحوه تجدید، یا مجدد درخواست طریق از شده لغو تجدید، طریق از منقضی مجوزهای :می‌شوداعمال مختلفی مسیرهای .می‌کند .اصلیدرخواست طریق از شده لغو /یافتهخاتمه

- ✓ دارداصلی درخواست طریق از مجدد بازگردانی به نیاز (32-2153براساس)شده لغو مجوز
- ✓ داردعوا رفع اثبات و اصلی، درخواست صندوق، به کامل بازپرداخت به نیاز بازیافت صندوق پرداخت برای یافته خاتمه مجوز
- ✓ در است معلق اداری رویه یا دپارتمان تحقیق تحت مجوز صاحب که حالی در (شدهلغو مجوزهای جز به)مجدد بازگردانی نیستدسترس
- ✓ نمی‌کندکاسته می‌شود خواسته متقاضیان از که دیگری واجب شرایط از مجدد بازگردانی

2.20 کارگزارمدیریت های کلینیک

A.R.S. 32-2136 حقوقی تعهدات کارگزار، قوانین /قانون‌الزامات دهندۀ پوشش که می‌کند الزام را کارگزار مدیریت های کلینیک و تحقیقات افشاءها، تامین‌الضمان، وظایف قراردادها، تبلیغات، امانتی، صندوق‌های اسناد، نگهداری شده، تعیین کارگزار .کنندشرکت مجوز فعال‌سازی از قبل باید اصلی کارگزار متقاضیان .استریسک مدیریت

- ✓ (ساعت 9مجموعاً)است شده تشکیل ساعته سه دوره سه از کارگزار مدیریت کلینیک
- ✓ کندشرکت کارگزار مدیریت کلینیک یک در مجوز فعال‌سازی از قبل باید اصلی کارگزار مجوز متقاضی
- ✓ بار یک اولیه حضور از پس مجوز دوره از ماه 24هر طول در باید (G)32-2151.01تحت وابسته کارگزاران و شده تعیین کارگزاران کنندشرکت کلینیک در
- ✓ طراحی اموال مدیریت در تسلط تدریس برای ه را کلینیکی باید است مشغول اموال مدیریت فعالیت‌های در که کارگزاری کندتکمیل است شده

2.21 واحدمالکیت در تغییر از پس ادامه

یک اما شود، منقضی اعضا /سهام‌داران‌تغییر یا مرگ صورت در Bبند تحت واحد مجوز که می‌دارد مقرر A.R.S. 32-2125(C) را تجاری فعالیت اضافی روز 90تا جدید وام‌دهنده ناظر یا جدید مجوز کسب به‌منظور می‌تواند باقی‌مانده مجاز سهام‌دار /افسر دهدادامه.

- ✓ یابدادامه اضافی روز 90تا واجدشرایط تغییر از پس جدید وام‌دهنده ناظر یا جدید مجوز انتظار در می‌تواند واحد مجوز
- ✓ نمایندگی جدید مشتریان برای جدید وام‌دهنده ناظر شدن اضافه زمان تا یا جدید مجوز انتظار حین در نمی‌تواند LLCیا شرکت دهدانجام

2.22 مجوزدارندگان شخصی اطلاعات محرمانگی

متقاضیان یا مجوز دارندگان اجتماعی تامین شماره و ایمیل آدرس مسکونی، تلفن شماره مسکونی، آدرس A.R.S. 32-2125.03 را عمومی منفعت و عدالت منظور افشا که دهد تشخیص مفوض اینکه مگر نیستند، عمومی تلفن شماره و مسکونی آدرس می‌کندخدمت.

- ✓ می‌شوندمنتشر دولتی سازمان یا دادگاه به معتبر منظور یک برای تنها ایمیل آدرس‌های
- ✓ می‌شوندمنتشر دولتی سازمان یا دادگاه به معتبر دولتی منظور یک برای تنها اجتماعی تامین شماره‌های

2.23 کارگزارموقت غیبت و شاخه‌ای دفاتر

صادر یکسان نام به که شود صادر اضافی و جداگانه مجوز یک شاخه دفتر هر برای که است این مستلزم A.R.S. 32-2127بند نتواند منصوب کارگزار اگر .باشدمجوز دارای فروش نماینده یا کارگزار نظارت تحت باید شاخه هر .شودنصب شاخه در و شده ظرف24 اقدام ساعت ،کندمنصوب را نماینده‌ای می‌تواند کند.

- ✓ کنددریافت اضافی مجوز یک شاخه دفتر هر برای باید دارد کسب‌وکار مکان یک از بیش که کارگزاری
- ✓ باشد «شاخه‌دفتر »عنوان شامل علامتی دارای و باشد مجوز دارای فروش نماینده یا کارگزار نظارت تحت باید شاخه دفتر هر
- ✓ منصوب کتبی طور به را دیگری منصوب کارگزار یا مجوز صاحب می‌تواند کند، اقدام ساعت 24ظرف نتواند منصوب کارگزار اگر روز 30از بیش نه کند،
- ✓ مجوزصاحبان اخراج یا استخدام برای باشد مجاز نمی‌تواند فروش نماینده

2.24 مجوزهای گواهینامه مالکیت توجه و نمایش

A.R.S. 32-2128 تمام و شود داده نمایش برجسته صورت به (کننده‌استخدام کارگزار و)نظر مورد کارگزار گواهینامه که دارد نیاز تملک در خاتمه، یا جدایی زمان تا انجمن کارگزار /فروشنده‌های گواهینامه ·باشنددسترس در راحتی به ها گواهینامه سایر ·ماندمی باقی کارفرما

- ✓ باشنددسترس در راحتی به باید ها گواهینامه سایر شود؛ داده نمایش برجسته صورت به باید نظر مورد کارگزار گواهینامه
- ✓ ماندمی باقی کارفرما تملک در مجوز، دارنده جدایی یا ابطال، تعلیق، خاتمه، لغو، زمان تا انجمن کارگزار /فروشنده‌گواهینامه
- ✓ را جاری فعال مجوزیابی که ریکوردی نگهداری یا چاپ و بخش عمومی اطلاعات پایگاه به دسترسی با تواند می نظر مورد کارگزار کندبرآورده را مالکیت الزامات دهد، نشان

2.25 مجوزهای هزینه حداکثر جدول

A.R.S. 32-2132 به ها هزینه رسید، صدور و پرداخت از پس ·کندمی فهرست شود دریافت تواند می که را هایی هزینه حداکثر ·کنندنمی دریافت ای هزینه کارگزار مجوز صدور برای نهادها ·نیستندبازپرداخت قابل موجه علل برای جز

- ✓ دلار 400تمدید دلار، 250مجوز دلار، 100امتحان دلار، 125امتحان درخواست :کارگزارهای هزینه حداکثر
- ✓ دلار 200تمدید دلار، 125مجوز دلار، 50امتحان دلار، 75امتحان درخواست :فروش‌کارشناس های هزینه حداکثر
- ✓ بازپرداخت شده، داده نشان موجه علل برای تواند می کمیسر اینکه جز به نیستند، بازپرداخت قابل رسید صدور از پس ها هزینه کند
- ✓ کندنمی دریافت ای هزینه کارگزار مجوز صدور برای LLCیا شراکت شرکت،

2.26 تجارت‌به دادن خاتمه برای موقت میانجی مجوز

A.R.S. 32-2133 یا فوت‌شده مجاز میانجی یک تجارت به دادن خاتمه برای موقتی میانجی مجوز تا می‌دهد اجازه را مأمور یا سرپرست شخصی، نماینده مدیر، کارمند، بستگی، نزدیک‌ترین بازمانده، همسر به می‌تواند مجوز این ·کندصادر معلول ·شوددادە موصی

- ✓ زمان تا مدیر /شخصی‌نماینده مجوز اینکه مگر شود، تمدید نمی‌تواند و است محدود روز 90مدت به موقت میانجی مجوز نباشدبیشتر ماه 15از که یابد، ادامه فوت‌شده میانجی تجارت فروخت
- ✓ شودصادر نمی‌تواند ساله یک بازه هر در فرد یک درباره یا فرد یک برای موقت مجوز یک از بیش
- ✓ داردوجود دائمی مجوز در که است مجوز تعهدات و اختیارات همان دارای موقت مجوز دارنده

2.27 ملک‌آموزش دوره و مدرسه گواهی

A.R.S. 32-2135 دریافت را اعتباری دورات ارائه از قبل دوره تایید و فعالیت برای تایید گواهینامه مدارس که است آن مستلزم کنند. کندلغو نشده تایید مصالح و نادرست حضور تصدیق جمله از تخلفاتی برای را گواهینامه میتواند مفوض.

- ✓ کنددریافت آن ارائه از قبل اعتباری دوره هر برای دوره تایید و (سال 4حداقل)فعالیت برای تایید گواهینامه باید مدرسه
- ✓ کندرد یا لغو جعلی اسناد تقدیم یا شده، تایید مصالح تدریس حضور، نادرست تصدیق برای را گواهینامه میتواند مفوض
- ✓ شودتقدیم ارائه از قبل روز 90حداقل دور راه از آموزش دوره و قبل روز 30حداقل باید زندگی کلاسروم دوره درخواست
- ✓ طور به یا نباشد جاری دیگر محتوا اگر شود تدریس نمیتواند دوره بماند؛ باقی جاری محتوا اگر است سال 4حداقل برای دوره تایید کندتغییر قابلتوجهی

2.28 مجوزداوطلبانه لغو

A.R.S. 32-2137 مجوز دارنده که کند لغو صورتی در تنها را شخص آن مجوز مجوز، دارنده درخواست به بخش، که می‌دهد اجازه باشدنشده آغاز انضباطی رویه هیچ و نباشد تحقیق تحت.

- ✓ نباشدبخش تحقیق تحت حاضر حال در مجوز دارنده که کند لغو زمانی تنها مجوز دارنده درخواست به را مجوز می‌تواند بخش
- ✓ باشدنکرده آغاز مجوز دارنده علیه را انضباطی رویه هیچ بخش که است دسترس‌پذیر صورتی در تنها لغو

CHAPTER 3

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

3.1 اعتمادحساب مقابل در بی‌طرفانه داری خزانه اعتماد؛ وجوه در تصرف

طبق32-2151(A)، در را موکول‌شده وجوه فوری‌اً که دلال‌کاری کنند، توافق آن خلاف بر کتبی صورت به طرف‌ها تمام اینکه مگر یک در اعتماد صندوق حساب یک در را وجوه این کل دریافت، از پس باید نمی‌دهد، قرار آریزونا در بی‌طرفانه داری خزانه یک برای اعتماد صندوق مدیریت اساسی قانون این ·باشدتضمین‌شده یا بیمه‌شده فدرال توسط که دهد قرار آریزونا در واقع خزانه ·استآریزونا دلالان

- ✓ گیرندقرار ایالتی درون اعتماد صندوق حساب یک یا ایالتی درون بی‌طرفانه داری خزانه یک در دریافت از پس یا فوری‌اً باید وجوه
- ✓ باشدواقع آریزونا در و باشد تضمین‌شده یا بیمه‌شده فدرال توسط باید اعتماد صندوق حساب
- ✓ کنندموافقت مدیریت برای متفاوتی ترتیبات با کتبی صورت به می‌توانند طرف‌ها

3.2 اعتمادصندوق حساب الزامات حداقل

32-2151(B) و مبلغ تاریخ، تراکنش، هر شناسایی اسناد با سپرده فیش‌های توسط سپردهٔ :می‌کندتعیین را الزامات حداقل الکترونیکی، صورت به سوابق کامل نگهداری است؛ شده گذاری سپرده که مقصودی برای تنها پول از استفاده درگیر؛ طرف‌های ·بخش‌به خیابان آدرس درباره کتبی قبلی اطلاع با درون‌ایالتی شدهٔ تایید ذخیره‌سازی مکان یک در یا شاخه، /اصلی‌دفتر در مشتری دفتر و پرداخت‌ها دفتر توصیفی، رسیدهای شامل و کنند پیروی عمومی شده پذیرفته حسابداری اصول از باید سوابق ·باشندداشته الکترونیکی داده‌های نابودی صورت در را بازسازی اجازه باید رایانه‌ای سوابق ·باشند

- ✓ کنندشناسایی را درگیر طرف‌های و مبلغ تاریخ، تراکنش، که شود انجام سپرده فیش‌های توسط باید سپردهٔ
- ✓ شوداستفاده می‌تواند است شده گذاری سپرده آن برای که مقصودی برای تنها اعتماد صندوق پول
- ✓ باشندمشتری دفتر و پرداخت‌ها دفتر توصیفی، رسیدهای شامل و شوند نگهداری GAAPمطابق باید سوابق
- ✓ استبخش به خیابان آدرس درباره کتبی قبلی اطلاع نیازمند درون‌ایالتی ذخیره‌سازی

3.3 ماهانه‌سه‌گانه تطابق الزام

اعتماد، حساب بانکی صورت‌حساب بین سه‌گانه تطابق ماهانه، اساس بر کارگزار که است آن مستلزم 32-2151(B)(3)بند خود حساب، این منظم تطابق عدم .دهدارائه توضیح انحراف هرگونه برای و کند تکمیل را اعتماد حساب دفاتر و مشتری دفاتر فرعی بند طبق)است نقض یک C).

- ✓ شودانجام ماهانه صورت به اعتماد حساب دفاتر و مشتری دفاتر بانکی، صورت‌حساب بین باید سه‌گانه تطابق
- ✓ شودارائه توضیح باید انحراف هرگونه برای
- ✓ استفصل نقض منظم تطابق عدم

3.4 هستندنقض که اعتماد حساب تغییرات

سود برداشت عدم :می‌دهندنقض تشکیل و می‌کنند ایجاد تغییراتی که می‌کند فهرست را چشم‌پوشی‌ها /اعمال 32-2151(C) شخصی‌پول با مخلوط‌کردن یا دلال شخصی حساب به دیگران پول پیش‌پرداخت به اجازه‌دادن ;ماه 12هر حداقل کسب‌شده سه‌جانبه تطابق‌های تکمیل عدم ;ملک‌هر برای جداگانه دفاتر نگه‌داری عدم ;رسیدهادر غیرمالک مستاجران پول شناسایی عدم پیروی عدم و ;متوازن‌کنترل‌های ایجاد عدم ;فردهر کتبی رضایت بدون مختلف افراد به متعلق حسابات بین پول انتقال ;الزامی .فدرالی‌یا ایالتی الزامات از

- ✓ شودبرداشت ماه 12هر حداقل باید اعتماد حساب در کسب‌شده سود
- ✓ اینکه بدون موجودی کمبود هزینه‌های از جلوگیری یا باز حساب نگه‌داری برای را شخصی پول دلار 5,000تا می‌تواند دلال یک کندواریز مخلوط‌کردن عنوان به تلقی‌شود
- ✓ شوندنگه‌داری باید ملک هر برای جداگانه دفاتر
- ✓ استفرد هر کتبی رضایت نیازمند مختلف افراد به متعلق حسابات بین پول انتقال

3.5 سال‌پنج نگهداری دلال؛ اسناد نگهداری

32-2151.01(A) و (عضویت‌اردوگاه /شیرتایم /قبرستان‌و)اسکیت رئال معاملات تمام اسناد کارفرما دلال هر که است مستلزم نشان)نهایی بندی صورت سخت، و سفت پول رسید شامل باید اسناد ·کندنگهداری را سابق و فعلی کارمندان اشتغال اسناد باید اسناد ·باشنداستخدام توافق‌نامه‌های لزوم صورت در و فروش، قراردادهای ،(تعدیل‌ها/برداشت‌ها/دریافت‌هاتمام دهنده یا اصلی دفتر در استخدام یا معامله خاتمه از پس سال پنج حداقل و باشند دسترسی‌پذیر معقول اوقات تمام در کمیسر برای ·شوندنگهداری ایالت داخل در محل خارج در موافق‌شده ذخیره‌سازی مکان یا مجوز دارای شعبه

- ✓ شوندنگهداری خاتمه از پس سال پنج حد□□قل باید استخدام و معاملات اسناد
- ✓ باشنددسترسی‌پذیر معقول اوقات تمام در آن نمایندگان یا کمیسر توسط بازرسی برای باید اسناد
- ✓ شوندنگهداری کتبی قبلی اطلاع با ایالت داخل در محل خارج در موافق‌شده ذخیره‌سازی مکان یا شعبه /اصلی‌دفتر در باید اسناد

3.6 جدی‌سپردهای پول به رسیدگی نحوه و برداشت اختیار

32-2151.01(B) آن اینکه مگر می‌کند، ممنوع دلال برای شخصی هر به اعتماد صندوق حساب از برداشت اختیار دادن از دلال که می‌کند الزام C فرعی بند ·(است‌شده ارائه 32-2174(C) در آنچه استثنای به)باشد دلال مجوز تحت مجوز دارای شخص خریداری، قرارداد در صریح طور به را (ارزش‌با اشیاء سایر یا سفته‌سازی چک، نقد،)شده دریافت جدی سپردهای پول نوع دریافت ارزش با اشیاء یا چک‌ها نقد، پول تمامی مجوز دارندگان تمام که می‌کند الزام D فرعی بند ·کندبیان رسید یا اجاره‌نامه ·کنندتسلیم تعیین‌شده دلال مراقبت به تأخیر بدون را شده

- ✓ (32-2174(C)) موارد استثنای به)باشد داشته اعتماد صندوق برداشت اختیار می‌تواند دلال مجوز تحت مجوز دارنده تنها
- ✓ شودذکر رسید یا اجاره‌نامه قرارداد، در صریح طور به باید جدی سپردهای پول نوع
- ✓ کنندتسلیم تعیین‌شده دلال به تأخیر بدون را شده دریافت پرداخت‌های تمامی باید مجوز دارندگان

3.7 کاری‌روز ده در منصوب کارگزار توسط اسناد بررسی

یا مسکونی، غیر اجاره‌نامه یا خرید توافق فهرست‌بندی، توافق هر منصوب کارگزار که است این مستلزم (G)32-2151.01بند امضاهای صفحه همان در بررسی تاریخ و اولیات دادن قرار با و کند بررسی اجرا از پس کاری روز ده ظرف در را مشابه سند کارگزار از نمایندگی به تا دهد اختیار استخدام‌شده سهیم کارگزار به کتبی طور به می‌تواند منصوب کارگزار ·کندثبت طرفین ·نمی‌شودشامل را قانونی تعطیلات و یکشنبه شنبه، «کاری‌روز » ·دهدانجام را اولیات و بررسی

- ✓ کنداولیات و بررسی اجرا از پس کاری روز ده ظرف در را مشمول اسناد باید منصوب کارگزار
- ✓ شوندظاهر طرفین امضاهای صفحه همان در باید تاریخ و اولیات
- ✓ شودسپرده استخدام‌شده سهیم کارگزار به کتبی طور به می‌تواند بررسی اختیار

3.8 مستغلات‌و املاک در استخدام قرارداد الزامات

شده، نوشته ابهام بدون و واضح زبان به مستغلات و املاک زمینه در استخدام قراردادهای تمام که است مستلزم 32-2151.02 و آغاز که باشند داشته انقضا تاریخ /معین‌دوره کنند، مشخص کامل طور به را دلال خسارت جبران شامل مادی شرایط تمام تمام کتبی رضایت بدون را قرارداد نمی‌توانند دلال کارفرمایان ·باشندشده امضا طرفین تمام توسط و دهند، نشان را پایان انحصاری قرارداد تحت قبلاً که طرفی از را قرارداد نمی‌تواند مجوز دارنده ·کنندمنتقل دیگری دلال به انتقال زمان در طرفین طرف نمایندگی برای کتبی استخدام قرارداد ·آوردبدست اضافی کمیسیون‌های برای احتمالی مسئولیت کتبی تأیید بدون است ·نیست‌الزامی معامله یک در

- ✓ شده امضا و معین، پایان و آغاز تاریخ دارای خسارت، جبران /مادی‌شرایط تمام فهرست واضح، کتبی، باید استخدام قراردادهای باشندطرفین تمام توسط
- ✓ است‌انتقال زمان در طرفین تمام کتبی رضایت نیازمند دیگر دلال به انتقال
- ✓ است‌انحصاری قرارداد تحت قبلاً که طرفی از قرارداد آوردن بدست از قبل کتبی تأیید دارد نیاز مجوز دارنده
- ✓ نیست‌الزامی معامله در طرف نمایندگی برای کتبی استخدام قرارداد

3.9 تراکنش‌هادر رفتار –انضباط دلایل

مجوز صدور یا نگرانی، نامه‌های لغو، تعلیق، انکار، به منجر می‌تواند که می‌کند فهرست قبل سال پنج در را رفتار 32-2153(A) تمام از نامه‌ای رضایت یا دانش بدون طرف یک از بیش برای اقدام دروغین؛ وعده‌های /غلط‌نمایندگی جمله از شود، موقت ارسال یا پول‌ها برای پاسخگویی عدم مجوز؛ بدون افراد استخدام دروغین؛ تبلیغات کمیسر؛ قوانین یا فصل نقض طرف‌ها؛ بی‌احتیاطی؛ معقول؛ نظارت اعمال عدم نیاز؛ مورد اسناد از نگهداری عدم موکل؛ یا مشتری □□ول‌های تبدیل یا اختلاط آن‌ها؛ منصفانه‌مسکن قوانین نقض و نامه‌ای؛ رضایت بدون دیگری نام امضای.

- ✓ داردطرف‌ها تمام از نامه‌ای رضایت و دانش به نیاز طرف یک از بیش برای اقدام
- ✓ است‌انضباط دلیل موکل یا مشتری پول‌های تبدیل یا اختلاط
- ✓ است‌انضباط دلیل مجوز دارای کارمندان یا نمایندگان بر دلال معقول نظارت عدم
- ✓ است‌انضباط دلیل آریزونا ایالتی یا فدرال منصفانه مسکن قانون نقض

3.10 مجازنامه‌داران‌خسارت جبران و استخدام در محدودیت

می‌تواند تنها مجازنامه‌دار یک و کند، پرداخت و استخدام را فعال مجازنامه‌داران تنها دلال یک که است مستلزم 32-2155قانون را مجازنامه‌دار است، مجوز دارای که)شرایط واجد کارفرمای یک یا است مجوز دارای که دلالی از را خسارت جبران /استخدام کرده دریافت استخدام‌کننده دلال از کتبی اجازه و است، استخدام‌کننده دلال همان دارای می‌گیرد، درنظر W-2کارمند به‌عنوان /افسرمجازنامه‌دار که یابد جریان نهادی طریق از باید LLC/حرفه‌ای‌شرکت یک طریق از خسارت جبران .کندقبول (است .استغیرقانونی دلالی اعمال انجام هنگام در مجوز بدون فرد هر به خسارت جبران پرداخت .استآن مدیر /ع□□ویا سهام‌دار

- ✓ کندپرداخت و استخدام را فعال مجازنامه‌داران می‌تواند تنها دلال یک
- ✓ کنددریافت خسارت جبران کتبی اجازه با دلال همان W-2کارفرمای یا استخدام‌کننده دلال توسط می‌تواند تنها مجازنامه‌دار یک
- ✓ استغیرقانونی دلالی اعمال انجام برای مجوز بدون فرد هر به خسارت جبران پرداخت

3.11 افشای امن پناهگاه (شهرت‌سوء با ملک)ملک فروش

اگر شود انجام نمی‌تواند اداری یا مدنی جنایی، اقدام هیچ مجوز دارندهٔ یا موجر /واگذارکننده‌علیه که می‌دارد مقرر 32-2156 یا مالکیت است؛ بوده جنایت یا قتل خودکشی، طبیعی، مرگ محل سابقاً یا محل ملک که باشد نکته این افشای از ناتوان مجرم یک نزدیکی در یا نمی‌شود؛ منتقل معمولی سکونت طریق از که دیگری بیماری یا HIV/AIDSبا فردی توسط شده اشغال نیست‌معامله لغو یا فسخ برای دلیلی حقایق این افشای عدم ·است‌واقع جنسی·

- ✓ نداردوجود داده‌اند رخ ملک در که جنایاتی یا قتل خودکشی، مرگ، افشای عدم برای مسئولیتی هیچ
- ✓ نداردوجود جنسی مجرم به نزدیکی یا قبلی ساکنان HIV/AIDSوضعیت افشای عدم برای مسئولیتی هیچ
- ✓ نیستندمعامله فسخ یا خاتمه برای دلیلی عدم‌افشاها این

3.12 ایالت‌از خارج سپرده توافقنامه‌های

موافق کتباً طرفین تمام اگر تنها گیرند قرار آریزونا از خارج سپرده یک در امانتی سرمایه‌های که میدهد اجازه (D)32-2151بند /بیمه‌دارای که باشند 32-2174بند تحت دارایی مدیریت اعتماد حساب در سرمایه‌ها (1) :باشدبرقرار زیر موارد از یکی و باشند یا کنند، مجاز را دولت سوی از بررسی که باشند امضاشده سپرده‌های الحاق‌نامهٔ و الزام‌آور افشاهای دارای و بوده فدرالی تضمین پول با سرمایه‌ها اختلاط اجازهٔ بند این ·کندافشا طرفین به را ایالت از خارج سپردهٔ از استفاده احتمالی ریسکهای دلال (2) بپذیردرا کار این که کند تصویب قوانینی کمیسیونر اینکه مگر نمی‌دهد را دلال شخصی·

- ✓ استطرفین تمام کتبی توافق نیازمند ایالت از خارج سپردهٔ
- ✓ دولت سوی از بررسی که هستند امضاشده‌های الحاق‌نامهٔ و خاص افشاهای نیازمند دارایی مدیریت برای ایالت از خارج حسابهای کنندمجاز را مالک و
- ✓ استطرفین به احتمالی ریسکهای افشای نیازمند هستند دارایی مدیریت به مربوط غیر که ایالتی از خارج سپرده‌های
- ✓ کندتصویب قوانینی کمیسیونر اینکه مگر نیست مجاز دلال شخصی پول با سرمایه‌ها اختلاط

3.13 شده‌رد پیشنهادهای و معاملات های پوشه از حفاظت

دستورالعمل‌ها طبق وجوه سایر /سپردگی‌وجوه که باشند تأیید شامل فروش معاملات های پوشه که دارد نیاز 32-2151.01(F) لزوم صورت در و تسویه‌حساب، /شدن‌بسته بیانیه سپردگی، رسید فروش، قرارداد کامل نسخه و است شده انجام که دارد نیاز lفرعی بند ·باشدسپردگی وجوه آزادسازی و اشتغال، قرارداد ملک، درج قرارداد سپردگی، دستورالعمل‌های قبلی شده رد پیشنهادهای شود، الزام‌آور قرارداد به منجر پیشنهاد اگر شوند؛ حفاظت سال یک حداقل برای شده رد پیشنهادهای شوندنگهداری سال پنج حداقل برای باید·

- ✓ باشندمربوطه فرعی اسناد و شدن، بسته بیانیه سپردگی، رسید فروش، قرارداد شامل باید فروش معاملات های پوشه
- ✓ شوندحفاظت سال یک حداقل برای باید شده رد پیشنهادهای
- ✓ شوندنگهداری سال پنج حداقل برای باید قبلی شده رد پیشنهادهای شود، الزام‌آور قرارداد به منجر پیشنهادی که هنگامی

3.14 کمیسرصلاحیت های محدودیت خسارت؛ آوری جمع اقدام

کنند؛ شکایت کسب‌شده خسارت جمع‌آوری برای ایالتی دادگاه‌های در تا می‌دهد اجازه را فروش نمایندگان یا دلالان 32-2152 اثبات رسیدگی از قبل دادگاه و است، بوده واجدشرایط مجوز دارندهٔ یک ادعا بروز زمان در شاکی که شود ادعا باید شکایت در یا تقسیم، درآمد، خصوص در مجوز دارندگان بین مدنی صرفاً دعاوی به رسیدگی از کمیسر ·می‌داندنیاز مورد را شایستگی می‌کندخودداری خسارت عدم‌پرداخت·

- ✓ کنداثبات و ادعا را مجوز ادعا بروز زمان در شاکی که است این مستلزم جمع‌آوری اقدام
- ✓ می‌کندخودداری مجوز دارندگان بین مدنی صرفاً دعاوی به رسیدگی از کمیسر
- ✓ نمی‌دهدرا باشد 32-2163یا 32-2155مغایر که خسارتی مجوز هیچ‌چیز

3.15 مجوزصدور در تقلب و شخصیت –انضباط دلایل

32-2153(B) انضباط را مجوز متقاضی /دارنده‌که مواردی در می‌سازد مجاز به کرد؛ اخذ نادرست نمایندگی /تقلب‌طریق کاذب وعده‌های یا جوهری نمایندگی‌های شد؛ محکوم اخلاقی فساد یا تقلب برای توطئه اخاذی، دزدی، جعل، جرم یا جنایت جنایی‌دستورات داد؛ نشان را صلاحیت عدم کرد؛ فعالیت مجوز بدون کرد؛ مشارکت بی‌انصاف معاملات یا تقلب در کرد؛ مطرح تقلب احکام ·ندهدپاسخ حسابرسی یا بررسی در یا کرد؛ نقض را بهادار اوراق یا مستغلات و املاک قوانین کرد؛ نقض را اداری / ·هستندنقض اولیه شواهد بازیافت، صندوق پرداخت به منجر محکومیت‌های یا

- ✓ هستندانضباط دلایل تقلب /اخلاقی‌فساد با مرتبط جرائم و جنایی محکومیت‌های
- ✓ است‌دلیل یک کتبی بیانات یا اسناد ارائه با حسابرسی یا بررسی در پاسخ عدم
- ✓ است‌نقض اولیه شواهد بازیافت، صندوق پرداخت به منجر محکومیت یا تقلب احکام

3.16 می‌ماندقضایی صلاحیت دارای مجوز پایان از پس کمیسیونر

32-2153(E) منجر مجوز پایان به که کمیسیونر /دادگاه‌اقدام یا داوطلبانه، تسلیم تعلیق، شدن، منقضی که می‌کند تعیین یا تمدید، درخواست رد یا لغو /تعلیق‌برای تصمیم صدور انضباطی، مراحل /تحقیق‌انجام برای صلاحیت از را کمیسیونر می‌شود، فردی اگر کند رد را نهاد یک مجوز می‌تواند همچنین کمیسیونر ·نمی‌کندمحروم 32-2160.01تحت مدنی جریمه اعمال ·است‌شده لغو یا تعلیق رد، آن مجوز که باشد سابق /فعلی‌مجوزدار یک کنترل‌کننده

- ✓ نمی‌دهدخاتمه را کمیسیونر انضباطی صلاحیت مجوز شدن منقضی یا تسلیم
- ✓ کندصادر تصمیم و کند اعمال مدنی جریمه نیز مجوز پایان از پس می‌تواند کمیسیونر
- ✓ شده لغو یا تعلیق رد، که باشد مجوزی دارای کنترل‌کننده فردی یا بیشتر یا 10%مالک اگر شود رد می‌تواند نهاد مجوز درخواست است

3.17 موقت‌مجوزهای و نگرانی نامه‌های

32-2153(F) رفتار اگرچه که، می‌کند مطلع را مجوز دارنده که می‌کند تعریف مشاوره‌ای نامه عنوان به را «نگرانی‌نامه » به منجر است ممکن آن ادامه و شوند حذف یا اصلاح باید شیوه‌ها که است معتقد کمیسیونر نیست، تنبیهات توجیه‌کننده شرایط، یا (32-2153.01)رضایت‌بخش قرارداد تحت فعالیت اجرای اجازه «موقت‌مجوز » ·شودبیشتری تنبیهی اقدامات ·می‌دهدرا کمیسیونر ممنوعیت‌های و محدودیت‌ها

- ✓ نیست‌تنبیهی اقدام خود و است مشاوره‌ای نگرانی نامه
- ✓ می‌دهدرا کمیسیونر شرایط یا رضایت‌بخش قرارداد تحت فعالیت اجرای اجازه موقت مجوز

3.18 امتناع‌و توقف دستورات

انجام برای آماده‌سازی یا انجام در که شخصی هر علیه را امتناع و توقف دستورات تا می‌دهد کمیسیونر به را اختیار 32-2154 را معقولی مدت در اصلاحی اقدام یا خسارت جبران می‌تواند و کند، صادر است، دستورات یا قوانین فصل، نقض که اقداماتی دادگاه از می‌تواند همچنین کمیسیونر ·دهدارائه 41عنوان تحت را جلسه درخواست می‌تواند متضرر شخص ·دهددستور شوندتعیین و آغاز تأخیر بدون باید رویه‌ها کند؛ منع‌نامه تقاضای·

- ✓ کندمأمور را اصلاحی اقدام یا خسارت جبران و دهد امتناع و توقف دستور را شخصی می‌تواند کمیسیونر
- ✓ دهدارائه را جلسه درخواست می‌تواند امتناع و توقف دستور از متضرر شخص
- ✓ کندتقاضا ادامه‌دار نقض‌های علیه منع‌نامه دادگاه از می‌تواند کمیسیونر

3.19 اجاره‌نمایندگان و رهن خسارت جبران

منع غیرمنقول اموال توسط شده تضمین وام‌های مذاکره برای خسارت جبران دریافت از را فروشنده /کارگزاریک 32-2155(D) قانون و شود، انجام دوگانه خسارت جبران افشای باشد، مجوز دارای (رهن‌کارگزار) 9فصل ،6عنوان تحت اینکه مگر می‌کند، اما کنند، استخدام 32-2121مطابق را مسکونی اجاره‌ای مدیران /نمایندگان‌می‌دهد اجازه کارگزاران به Eبند ·نشودنقض دیگری نمی‌دهدتخفیف را تعیین‌شده کارگزار نظارت وظیفه آن‌ها معافیت·

- ✓ است‌دوگانه خسارت جبران افشای و 6عنوان رهن مجوز مستلزم غیرمنقول اموال وام‌های مذاکره برای خسارت جبران دریافت
- ✓ هستندمعاف 2ماده تحت مجوز از آن‌ها اگرچه کند، نظارت را مسکونی اجاره‌ای مدیران /نمایندگان‌باید تعیین‌شده کارگزار

3.20 داوطلبانه‌تسلیم و فوری، تعلیق اطلاع‌رسانی،

باید پاسخگویان است؛ مجوز تمدید عدم یا لغو تعلیق، از قبل استماع جلسه برای فرصت و کتبی اطلاع‌رسانی مستلزم 32-2157 می‌تواند تنبیه با مواجهه در مجوز دارنده ·دهندارائه کتبی پاسخ یک استماع، جلسه اطلاع‌رسانی ابلاغ از پس روز 20ظرف در صادر فرد آن به جدیدی مجوز اداری بخش آن از پس دهد، تسلیم داوطلبانه طور به را مجوز استماع، جلسه از قبل روز ده حداقل محکوم جنایی جرم به مجوز دارنده که زمانی یا عمومی رفاه /ایمنی/سلامت‌بر مؤثر اضطرارات برای فوری تعلیق ·کردنخواهد است‌دسترسی‌پذیر برد، سر به قضایی نظارت یا پ□□وبیشن دوره زندان، در و شود·

- ✓ است‌واجب روز 20ظرف در پاسخ است؛ ضروری مجوز اقدامات اکثر از قبل استماع جلسه برای فرصت و کتبی اطلاع‌رسانی
- ✓ می‌شودآینده در مجوز دریافت از مانع استماع، جلسه از قبل روز 10حداقل داوطلبانه تسلیم
- ✓ است‌مجاز قضایی نظارت /پروبیشن‌دوره /زندان‌با جنایی جرم به محکومیت یا عمومی ایمنی اضطرارات برای فوری تعلیق

3.21 تخلف‌هر برای دلار 1,000تا مدنی های جریمه

دارنده علیه تخلف هر برای دلار 1,000از بیش نه مدنی جریمه تا می‌دهد اختیار جلسه برگزاری از پس را کمیسیونر 32-2160.01 زمینه در یا می‌شود، منحرف توجهی قابل طور به عمومی گزارش از می‌کند، نقض را دستورات یا قوانین فصل، که پروانه‌ای برای اقدامات ·کندتعیین می‌کند، شرکت غیرقانونی اقدامات در 44-1522مطابق تقسیم‌نشده /تقسیم‌شده‌زمین‌های فروش عالی دادگاه احکام مانند می‌توانند پرداخت‌نشده جریمه‌های دستورات و می‌شود، انجام کل دادستان توسط جریمه‌ها وصول ·شونداجرا و ثبت

- ✓ هستندقبلی جلسه نیازمند و باشند تخلف هر برای دلار 1,000از بیش نمی‌توانند مدنی های جریمه
- ✓ شوداجرا و ثبت عالی دادگاه حکم مانند می‌تواند پرداخت‌نشده جریمه‌های برای کمیسیونر دستور

3.22 ایالت‌از خارج دلال‌های همکاری توافق‌نامه‌های

دلال اگرچه دهد، پاداش یا استخدام دلالی کارهای برای را مجوز بدون افراد که است غیرقانونی آریزونا دلال برای 32-2163 تنها آریزونا دلال ·کندپرداخت یا دریافت پاداش می‌کند فعالیت دیگری ایالت در قانونی طور به که دلالی از می‌تواند آریزونا را فعالیت‌ها که کند همکاری ایالت از خارج دلال با (شده‌اجرا فعالیت شروع از قبل)کتبی همکاری توافق‌نامه یک با می‌تواند مذاکرات تمامی ·بپذیردرا ایالت از خارج دلال اعمال مسئولیت و باشد، موافق آریزونا صلاحیت و قانون به کند، فهرست تابع 32-2151برابر اصل وجوه تمام و می‌گیرد، عهده بر را مسئولیت تمام که شود انجام آریزونا دلال طریق از باید درون‌ایالت ·هستند

- ✓ شوداجرا آریزونا در ایالت از خارج دلال فعالیت هر از قبل باید کتبی همکاری توافق‌نامه
- ✓ می‌گیردعهده بر را مسئولیت که شود انجام آریزونا مجازدار دلال طریق از باید آریزونا مذاکرات تمامی
- ✓ این از یا کنند، نصب علائم یا کنند، تبلیغ کنند، بازاریابی کنند، فهرست را آریزونا ملک‌های نمی‌توانند ایالت از خارج دلال‌های کنندااستفاده آریزونا ساکنان با مستقیم معامله برای توافق‌نامه
- ✓ استآریزونا دلال مجوز نیازمند اینترنتی وب‌سایت طریق از آریزونا ملک‌های برای دلالی خدمات ارائه

3.23 مجوزبدون فعالیت‌های طبقه‌بندی

بدون مجوز مستلزم اعمال سایر انجام و ۶ درجه جنایت را مجوز بدون فروشنده یا دلال فعالیت‌های تبلیغ یا انجام 32-2165 هستند مجوز انقضاء از پس سال یک غضون در فروشندگانی یا دلال‌ها شامل استثناها ·می‌کندتعریف ۵ درجه جنایت را مجوز و است، دیگری فصل نقض به‌دنبال که مجوز صاحب مجاز اعمال بود، بخش تاخیر یا عمدی غیر غفلت دلیل به تمدید عدم که دستور صدور از قبل و می‌کنند، درخواست مجوز برای می‌کنند، اطلاع‌رسانی را اداره مجوز، به الزام کشف از پس که افرادی ·می‌کندتعریف ۶ درجه جنایت را حبس حین مجوز مستلزم اعمال انجام 32-2166 ·کنندمتوقف را ممنوع فعالیت قطع‌الفعالیت

- ✓ است۶ درجه جنایت مجوز بدون فروشنده یا دلال فعالیت‌های تبلی یا انجام
- ✓ است۵ درجه جنایت مجوز بدون مجوز مستلزم اعمال سایر انجام
- ✓ است۶ درجه جنایت حبس حین مجوز مستلزم اعمال انجام

3.24 کمیسیونرتصمیمات قضایی بررسی

در می‌تواند کمیسیونر نهایی تصمیم است، شده پیش‌بینی (H)41-1092.08در آنچه استثنای به که، می‌کند مقرر 32-2159 برای بخش یافت، درمسند را متقاضی طرف دادگاه اگر ·شودنظر تجدید 12عنوان تحت ماریکوپا شهرستان در عالی دادگاه ·می‌دهدارائه هزینه بدون را اداری پرونده تصدیق‌شده نسخه و می‌کند پرداخت هزینه گزارشگر رونوشت

- ✓ می‌شوندنظر تجدید ماریکوپا شهرستان عالی دادگاه در کمیسیونر نهایی تصمیمات
- ✓ می‌کنندریافت هزینه بدون را پرونده نسخه‌های و رونوشت درمسند متقاضیان

CHAPTER 4

Art. 3.1: Property management

4.1 ملک‌مدیریت قراردادهای الزامی محتویات

و تعهدات خدمات، اساسی شروط و شرایط تمام و شوند نوشته ابهام بدون و واضح زبان به باید ملک مدیریت قراردادهای مجری یا)شرکت شده منصوب دلال و (نماینده‌یا)مالک توسط باید قرارداد این .کنندبیان را مالک به نسبت شرکت وظایف تمام انجام برای باشد، طرف دو هر برای قبول قابل لغو شروط حاوی کند، مشخص را پایان و شروع تاریخ شود، امضا (مجاز کند، مشخص را وضعیت گزارش‌های فرکانس و نوع کند، پیش‌بینی تدابیر مستاجر سپرده‌های جمله از جمع‌آوری‌شده وجوه شرایط کند، پیش‌بینی تدابیر امانی حساب‌های از حاصل سود توزیع برای کند، بیان را عملیاتی ذخایر اهداف و میزان .کندممنوع را مالک کتبی و صریح موافقت بدون دیگر مجری به انتقال و کند بیان را جبران‌خدمات

- ✓ شودامضا tetاس‌رئال مجاز مجری یا شده منصوب دلال و نماینده یا ملک مالک توسط باید قرارداد
- ✓ کندمشخص را پایان و شروع تاریخ باید
- ✓ باشدطرف دو هر برای قبول قابل لغو شروط شامل باید
- ✓ کندپیش‌بینی تدابیر امانی، حساب‌های از حاصل سود و مستاجر سپرده‌های جمله از جمع‌آوری‌شده، وجوه تمام انجام برای باید
- ✓ شودمنتقل دیگر مجری نهاد یا دیگر مجری به نمی‌تواند مالک کتبی و صریح موافقت بدون

4.2 خاتمه‌در نهایی حسابرسی زمانی جدول

تأمین تعهدات تمام از فهرستی روز 5عرض در :دهدارائه را ملک مالی وضعیت از نهایی حساب باید شرکت خاتمه، صورت در برای نیاز مورد های پول جز به)ملک حسابات در مانده باقی های پول تمام بازپرداخت روز 35عرض در مستاجر؛ امنیت در و پرداختنی؛ و دریافتنی حسابهای نهایی فهرست روز 75عرض در ؛(اندشده انجام دوره طول در که نشده پرداخت تعهدات بانکی‌حساب نهایی تطبیق روز 75عرض.

- ✓ دهیدارائه مستاجر امنیت تأمین تعهدات تمام از فهرستی :روز 5عرض در
- ✓ کنیدبازپرداخت هستند نیاز مورد نشده پرداخت تعهدات برای که هایی آن جز به را مانده باقی های پول تمام :روز 35عرض در
- ✓ دهیدارائه را بانکی حساب نهایی تطبیق و پرداختنی /دریافتنی‌حسابهای نهایی فهرست :روز 75عرض در

4.3 ملک‌مدیریت امانی حسابهای

اموال تمام برای دلال امانی حساب ·شوندتعیین دلال سوابق در امانی حسابهای عنوان به باید ملک مدیریت حسابهای تمام حساب به دسترسی است ممکن دلال)کند تعیین را خود حساب در مستقیم سپرده‌گذاری مالک اینکه مگر است، الزامی مالک بانکی روز سه در را غیرشرطی و نزاع مورد غیر اموال باید شرکت ·باشندبهره با می‌توانند امانی حسابهای ·(باشندنداشته را مالک باید شود انجام ملک مدیر توسط که اجاره‌ای قرارداد هر ·شرکت‌امانی حساب در یا مالک مستقیم حساب در یا کند سپاری ·کندبیان را مستاجر سپرده‌های گونه هر وضعیت وضوح به که باشد مفادی شامل

- ✓ شوندتعیین دلال سوابق در امانی حسابهای عنوان به باید ملک مدیریت حسابهای تمام
- ✓ و کند تعیین را خود حساب در مستقیم سپرده‌گذاری مالک اینکه مگر است، الزامی مالک اموال تمام برای دلال امانی حساب باشدنداشته دسترسی دلال
- ✓ شودسپاری بانکی روز سه در باید نزاع مورد غیر اموال
- ✓ کندبیان را مستاجر سپرده‌های گونه هر وضعیت وضوح به باید اجاره‌ای قرارداد هر

4.4 ملک‌مدیریت سوابق نگهداری الزامات

به تحویل زمان تا یا انقضا از پس سال یک برای را مرتبط اسناد و الحاقات اصلاحات، و مسکونی اجاره نامه توافق باید شرکت‌ها زمان تا یا پرداخت از پس سال سه برای باید مستاجران به شده پرداخت یاب هزینه سوابق ·کنندنگهداری خاتمه هنگام در مالک رسیدهای تصاویر، /شده‌منسوخ چک‌های بانکی، حساب صورت)مشتری مالی سوابق تمام ·شودنگهداری مالک به تحویل ·شودنگهداری اجرا تاریخ از سال سه حداقل باید (فاکتورهاقبوض، مشتری، دفاتر مالک، حساب صورت دفاتر، رسیدها، سپرده، ·شودفایل دسترسی قابل و منظم سیستم یک در یا شود شماره‌گذاری متوالی صورت به باید شده امضا مدیریت قراردادهای

- ✓ شوندنگهداری مالک به تحویل زمان تا یا انقضا از پس سال یک برای باید مرتبط اسناد و مسکونی اجاره نامه توافق
- ✓ شوندنگهداری پرداخت از پس سال سه برای باید یاب هزینه سوابق
- ✓ شوندنگهداری اجرا تاریخ از سال سه حداقل باید مشتری مالی سوابق تمام
- ✓ شوندفایل دسترسی قابل و منظم صورت به یا شوند شماره‌گذاری متوالی صورت به باید شده امضا مدیریت قراردادهای

4.5 اجاره‌نامه توافق و ملک مدیریت شرکت تعریف

یک یا دارد، مجوز (A)32-2125بخش تحت که است LLCیا ،partnership ،orporationک‌هر 'ملک‌مدیریت شرکت 'یک 'اجاره‌نامه توافق 'یک .کندمی مدیریت دستمزد برای را ای اجاره اموال کتبی نامه توافق اساس بر که است، شده تعیین دلال می لغو را ملک مدیریت به مربوط های دستورالعمل و قوانین مقررات تمامی ماده این .استاجاره نامه توافق یا اجاره معنی به .کند

- ✓ برای را ای اجاره اموال کتبی نامه توافق اساس بر که باشد شده تعیین دلال یا مجوز دارای نهاد یک باید ملک مدیریت شرکت کندمی مدیریت دستمزد
- ✓ کندمی نسخ را ملک مدیریت به مربوط دیگر های دستورالعمل و قوانین تمامی 3.1ماده
- ✓ استاجاره نامه توافق یا اجاره معنی به اجاره نامه توافق

4.6 دارایی‌مدیریت توافقنامه‌های در اختیاری مفاد

از قبل روز 30حداقل شرکت که باشند خودکار تمدید مفاد حاوی صورتی در تنها است ممکن دارایی مدیریت توافقنامه‌های .)نمی‌کندمنسوخ را دیگری توافق‌شده لغو شرط هیچ اطلاعیه این)کند ارسال مالک برای را یادآوری اطلاعیه تمدید، تاریخ تحت شخصی تا کنند مجاز را دلال کنند، پیش‌بینی زودهنگام فسخ برای لغو هزینه‌های یا معقول نقدی خسارات می‌توانند از بیش به نیاز دهند، اختیار تاویل حسابهای بر امضاکننده یا وجوه انتقال برای را مجوز بدون یا مجوز دارای و مستقیم استخدام .نباشدتناقض در فصل با که شوند شامل را دیگری توافق‌شده مفاد هر و باشند، داشته چک‌ها بر امضا یک

- ✓ کندارسال یادآوری اطلاعیه تمدید تاریخ از قبل روز 30حداقل شرکت که است مجاز صورتی در تنها خودکار تمدید مفاد
- ✓ کندپیش‌بینی زودهنگام فسخ برای لغو هزینه‌های یا معقول نقدی خسارات می‌تواند توافقنامه
- ✓ هستندمجاز نباشند تناقض در فصل با و توافق‌شده اگر اضافی مفاد

4.7 مدیریت‌قرارداد خاتمه از پس وظایف

درخواست‌ها،)مرتبط اسناد و اجاره قراردادهای کپی یا اصلی نسخ‌های تمام مالک به باید شرکت خاتمه، از پس بلافاصله به‌علاوه قبلی، و فعلی مستاجران برای (الحاقات/اصلاحات‌تخلف، اعلان‌های خانگی، حیوان مجوزهای اجاره‌نامه‌ها، موجودی‌ها، در شخصی اموال و گارانتی‌ها کلیدها، قراردادها، بازرسی، گزارش‌های ،CC&Rs محیط‌زیستی، مطالعات ساختمان، نقشه‌های دفتر اگر ·نیست‌ملزم خاتمه از پس مسکونی اجاره‌نامه‌های اسناد نسخ‌های نگه‌داری برای کارگزار ·دهدتحویل را شرکت دست به را مالک فوری‌اً باید اما بگذارد آنجا در مالک منفعت برای را رکوردها می‌تواند شرکت باشد، داشته وجود محل در مدیریتی ·کندمطلع آنها موقعیت از کتبی صورت

- ✓ دست در اموال سایر و نقشه‌ها کلیدها، مرتبط، اسناد اجاره، قراردادهای تمام مالک به باید شرکت خاتمه، از پس بلافاصله دهدتحویل را شرکت
- ✓ نیست‌ملزم خاتمه از پس مسکونی اجاره‌نامه‌های اسناد نسخ‌های نگه‌داری برای کارگزار
- ✓ کندمطلع آنها موقعیت از کتبی صورت به را مالک فوری‌اً باید شرکت بگذارند، محلی دفتر در رکوردها اگر

4.8 بن‌مانده‌حساب امضاء اختیار

امضاء یا وجوه انتقال برای را دلال مستقیم اشتغال تحت مجوز بدون طبیعی فرد یا مجوز دارای فرد یک می‌تواند منصوب دلال شرکت واقعی کارمند یا مدیر عضو، افسر، باید شخص آن باشد، مجوز بدون اگر ·کندمجاز شرکت بن‌مانده حسابات در کننده اختیار واگذاری ·کنداستفاده فاکس امضاء از کسب‌وکار سیاست طبق می‌تواند و کند الزام را دوگانه امضاء می‌تواند دلال ·باشد ·نمی‌دهدکاهش را مدیریت‌شده وجوه مورد در دلال پاسخ‌دهی یا مسئولیت امضاء

- ✓ کندمجاز بن‌مانده حساب کننده امضاء برای را مستقیم اشتغال تحت مجوز بدون یا مجوز دا□□ای فرد می‌تواند منصوب دلال
- ✓ باشدشرکت واقعی کارمند یا مدیر عضو، افسر، باید مجوز بدون کننده امضاء
- ✓ نمی‌دهدکاهش را مدیریت‌شده وجوه مورد در دلال پاسخ‌دهی یا مسئولیت امضاء اختیار واگذاری

4.9 اسنادنگهداری و امضا اختیار

و کند، امضا را غیرمسکونی کرایه قراردادهای می‌تواند ابتدایی املاک مشاور مجوز دارای نماینده یا شده منصوب کارگزار تنها اجرا کاملاً مسکونی کرایه قراردادهای ·گرددثبت کارگزار کارمندی پرونده در و باشد کتبی صورت به باید اختیار تفویض هرگونه محل در یا الکترونیکی، صورت به کارگزار، شعبه یا اصلی دفتر در باید اسناد ·ندارندکارگزار مقدمات و بررسی به نیاز شده بر ·باشدشده ارائه دستگاه به خیابانی آدرس و قبلی کتبی اطلاع اگر شوند، نگهداری ایالت درون سایت خارج ذخیره‌سازی ·دهدقرار دسترس در معقول زمان در را اسناد باید کارگزار معمول، بازرسی‌های برای درخواست

- ✓ ثبت کتبی اختیار تفویض با کند، امضا را غیرمسکونی کرایه قراردادهای می‌تواند مجوز دارای نماینده یا شده منصوب کارگزار تنها شده
- ✓ ندارندکارگزار مقدمات و بررسی به نیاز شده اجرا کاملاً مسکونی کرایه قراردادهای
- ✓ به قبلی کتبی اطلاع از پس ایالت درون سایت خارج ذخیره‌سازی محل یا الکترونیکی، صورت به شعبه، /اصلی‌دفتر در باید اسناد شوندنگهداری دستگاه
- ✓ دهدقرار دسترس در معقول زمان در معمول بازرسی‌های برای را اسناد باید کارگزار

4.10 آپارتمان‌مستأجران برای یافت کارمزد

مجوز فاقد مستأجر یک به را یافت کارمزد می‌تواند دارایی صاحب یا اموال مدیریت شرکت یک فصل، مقررات سا□□ر علیرغم مجاز را مدیر یا مسکونی اجاره‌ای نماینده یک می‌تواند و کند، پرداخت دارد، مالکانه یا مدیریت را آن که آپارتمان‌ای مجموعه در یک و باشد، مستأجر ماهانه اجاره در کاهشی یا برای اعتباری باید کارمزد ·(نکنددریافت اما)دهد تحویل را کارمزدی چنین که کند واحدها نمی‌تواند و کند احتمالی مستأجران ارجاع به محدود را فعالیت باید مستأجر ·کنددریافت کارمزد چندین می‌تواند مستأجر به منجر می‌تواند مجوز دارای نماینده یک توسط قانون نقض ·کندمذاکره یا کند، بحث اجاره‌ای شرایط درباره دهد، نمایش را ·شودغیرجنایی جریمه یا مجوز لغو /تعلیق

- ✓ کردپرداخت مجوز فاقد مستأجر ماهانه اجاره در کاهشی یا برای اعتباری عنوان به تنها را یافت کارمزد
- ✓ کنددریافت نمی‌تواند اما دهد تحویل را یافت کارمزد می‌تواند مدیر یا مسکونی اجاره‌ای نماینده یک
- ✓ یا کند، بحث اجاره‌ای شرایط درباره دهد، نمایش را واحدها نمی‌تواند و دهد ارجاع را احتمالی مستأجران می‌تواند تنها مستأجر کندمذاکره
- ✓ کرداستفاده می‌کنند، تأمین را مستأجران یا اجاره‌دهندگان که خدماتی تبلیغ یا تبلیغات برای نمی‌توان را یافت کارمزد

CHAPTER 5

Art. 4: Sale of subdivided lands – public reports

5.1 اراضی‌تقسیم به نیت اطلاعیه

تقسیم به خود نیت از نوشتار طریق از را کمیسر باید تقسیم متقاضی اجاره، یا فروش برای تقسیم‌شده اراضی پیشنهاد از قبل فروش، شرایط عنوان، وضعیت زمین، مالکیت، خصوص در گسترده افشاهای شامل باید نیت اطلاعیه این ·دهداطلاع گزارش مبنای اطلاعیه این ·باشدمحدود قراردادهای هرگونه و سنجش‌ها /مالیات‌مدارس، آب، عمومی، خدمات بهبودات، ·استکمیسر عمومی

- ✓ کندثبت کمیسر با را کتبی نیت اطلاعیه اجاره، یا فروش برای تقسیم‌شده اراضی پیشنهاد از قبل باید تقسیم متقاضی
- ✓ ذی‌نفع هر سروستی فید یک برای یا باشد، داشته بیشتر یا درصد 10مالی سهم که است شرکتی یا شخص هر معنای به «اصلی» باشدداشته بیشتر یا درصد 10منفعت سهم که
- ✓ شروط و شرایط عوارض، شامل عنوان وضعیت قانونی، توصیف تقسیم، متقاضی و مالک نشانی و نام شامل باید اطلاعیه باشدمحدود قراردادهای /استفاده‌محدودیت‌های و ثبت‌شده تقسیم نقشه فروش،
- ✓ اراضی یا خارجی ملل که استثنا این با کند، افشا را تقسیم مرزهای از مایل یک از بیش موارد ندارد نیازی تقسیم متقاضی شوندافشا باید مایل یک شعاع در قبیله‌ای

5.2 معافیت‌هاو قطعات بیشتر یا شش آستانه

خاصی استثناهای با است، ماده این مشمول تقسیم‌بندی اندازه‌ای، هر از کسری منافع یا پارسل قطعات، بیشتر یا شش ایجاد خاص دستورات و بهادار، اوراق توسط تنظیم‌شده منافع دادگاه، احکام رهن، بندی نتایج بیشتر، یا جریب 36پارتیشن‌های مانند ·مأمور

- ✓ شوداعمال معافیتی اینکه مگر است ماده این مشمول اندازه‌ای هر از کسری منافع /پارسل/قطعات‌بیشتر یا شش ایجاد
- ✓ عمل /دادگاه‌حکم توسط ایجادشده برابری؛ سند /رهن‌بندی نتایج می‌کند؛ نمایندگی را بیشتر یا جریب 36منفعت هر :معاف مأمورخاص دستور معافیت‌های ثبت‌شده؛ بهادار اوراق یا معدن /گاز/نفت‌منافع قانون؛
- ✓ اینکه مگر می‌شود تلقی مستقل عنوان به می‌افتد، اتفاق دیگری قطعه فروش از پس بیشتر یا سال 10که اجاره‌ای /فروش باشدداشته وجود تقسیم‌بندی قصد از شواهدی

5.3 عمومی‌گزارش تحویل و صدور

می‌سازدمجاز را اجاره /فروش‌که می‌کند صادر را عمومی گزارش کمیسر باشد، داشته وجود انکار دلایل اینکه مگر بررسی، از پس گزارش از نسخه‌ای کند، امضا را اجاره یا خرید برای پیشنهادی هر احتمالی مستأجر /خریدارهر اینکه از قبل باید تقسیم‌کننده · کنددریافت رسید و دهد تحویل عمومی·

- ✓ باشدداشته وجود انکار دلایل اینکه مگر می‌سازد، مجاز را اجاره /فروش‌که کند صادر عمومی گزارش باید کمیسر
- ✓ تحویل اجاره یا خرید برای پیشنهادی هر امضای از قبل عمومی گزارش از نسخه‌ای اولیه مستأجر یا خریدار هر به باید تقسیم‌کننده کنددریافت رسید و دهد
- ✓ الکترونیکی محدوده‌های یا محدود هوایی فضای آموزشی، مسیرهای نظامی، فرودگاه‌های نزدیک ملک‌های به مربوط گزارش‌های باشندداشته اول صفحه در نقطه‌ای 12بولد بلوک حروف صورت به را شده مشخص فشای عبارت‌های باید

5.4 عمومی‌گزارش ابطال /تعلیق/انکاراساس

سند تحویل در توانایی عدم تقلب، /غلط‌نمایش تبعیت، عدم جمله از متعددی دلایل برای را عمومی گزارش می‌تواند کمیسر رد یا ابطال تعلیق، بیشتر یا درصد 10سهام دارندگان یا مالکان نامشروع سوابق و بهبودی‌ها، تکمیل از اطمینان عدم مالکیت، کند·

- ✓ تحویل در توانایی عدم دهد، تقلب /فریب/غلط‌نمایش تشکیل که فروشی دستورالعمل‌ها، /ماده‌از تبعیت عدم شامل اساس می‌باشدبهبودی‌ها تکمیل از اطمینان عدم و مالکیت، سند
- ✓ یا تلب شامل تخلف /جنایت)بیشتر یا درصد 10سهام دارنده یا شریک /مدیر/افسر/تقسیم‌کننده/مالک‌هر نامشروع سوابق است‌انکار اساس (نامساعداداری احکام /دستورات‌منع، دستورات ملک، به مربوط
- ✓ می‌باشندانکار اساس نامعقول بهداشتی خطر دارای زمین‌های یا دائمی، دسترسی اثبات عدم تقلب، طریق از عمومی گزارش اخذ

5.5 فسخ‌حقوق و ضروری عمومی گزارش

یا دهد اجاره یا بفروش را تقسیم‌شده زمین‌های اداری، تکمیل گواهینامه و عمومی گزارش اخذ از قبل نمی‌تواند تقسیم‌کننده یک مستأجر یا خریدار برای فسخ قابل را معامله آن، تحویل عدم یا گزارش صدور از قبل فروش ·(معاف‌موارد در مگر)دهد پیشنهاد می‌کند·

- ✓ به کند، اخذ را (اداری‌تکمیل گواهینامه و)عمومی گزارش تقسیم‌شده، زمین‌های اجاره‌دهی یا فروش از قبل باید تقسیم‌کننده یک 32-2181.02یا 32-2181.01بخش معافیت‌های استثنای
- ✓ می‌کندفسخ قابل مستأجر یا خریدار برای را معامله آن، تحویل عدم یا گزارش صدور از قبل اجاره یا فروش
- ✓ دریافت حق پیروز طرف شود؛ رفع مستأجر، یا خریدار توسط اجاره یا خرید قرارداد اجرای تاریخ از سال سه ظرف باید فسخ دعوای

داردرا وکیل منطقی هزینه‌های

5.6 شده‌نابهره های زمین فروش در قرارداد فسخ حقوق

حق یک و دلیل بدون روزه هفت شدن سرد دوره یک :هستندقانونی قرارداد فسخ حقوق دارای شده نابهره های زمین خریداران باشندنکرده بازرسی قرارداد انعقاد از قبل که صورتی در ماهه شش بازرسی.

- ✓ کند؛ فسخ قرارداد، اجرای از پس تقویم هفتم روز شب نیمه تا کتبی اطلاع طریق از دلیل بدون تواند می شده نابهره زمین خریدار کندافشاء روشنی به را حق این باید کننده واگذار
- ✓ کند، فسخ را آن یکطرفه و کند بازرسی را زمین ماه شش مدت در تواند می است، نکرده بازرسی را زمین امضا از قبل که خریداری بازرسی‌تصدیق امضای با
- ✓ کندافشاء واضح و صریح طور به کمیسر مقررات با مطابق را قرارداد فسخ حق باید کننده واگذار

5.7 استثناضد قانون و قرارداد افشای

فسخ حقوق و عمومی، گزارش دریافت حق سند، ماهیت واضح طور به باید شده تقسیم زمین اجاره /خریدقراردادهای تمام می‌کنداجرا غیرقابل خریدار برای را قرارداد موارد این افشای عدم .کنندافشا را اعمال قابل.

- ✓ زمین‌های برای فسخ حق و عمومی، گزارش از نسخه‌ای دریافت حق سند، ماهیت برجسته و واضح طور به باید قراردادها کنندافشا را توسعه‌نیافته
- ✓ نیست‌اجرا قابل خریدار برای ندهد، انجام را افشاها این که قراردادی
- ✓ قبلی ماده‌ای نمایندگی‌های برای مسئولیت از کناره‌گیری یا نفی تعهدات آینده، /حاضرمسکن برای استفاده مورد زمین‌های برای است‌باطل بود، شده متکی خریدار که

5.8 مجموعی‌بار آزادسازی مقررات

تکمیل از پس خریداران که کند حاصل اطمینان باید تقسیم‌کننده دارد، قرار مجموعی بار یک تحت تقسیم‌شده زمین که هنگامی باید مقررات این مثبت اسناد .آورندبدست را شده آزاد رهن مجموعی بار از واضح عنوان خود لات برای می‌توانند پرداخت‌ها شوندثبت کمیسر با مرتبط لات هر فروش از پیش.

- ✓ است‌الزامی اطلاعیه در آورد، بدست رهن از آزادشده را عنوان می‌سازد قادر را خریدار که مجموعی بار آزادسازی مقررات بیان
- ✓ شوندثبت کمیسر با مجموعی بار با مرتبط لات هر فروش از پیش باید آزادسازی مقررات این حاوی اسناد نسخه‌های

5.9 زمین‌تقسیمات برای آب تامین الزامات

سوی از را اطمینان‌بخش آب تامین گواهی باید تقسیم‌کننده باشد، داشته قرار فعال مدیریت منطقه یک در زمین تقسیم اگر /شهرستان‌هادر فعال، مدیریت مناطق از خارج ۰دهدارائه (مشخص‌شده‌فراهم‌کننده یک از کتبی تعهد یک یا)آب منابع مدیر که صورتی در ۰دهدنشان را کافی آب تامین گزارش باید تقسیم‌کننده کرده‌اند، تصویب را کافی آب تامین مقررات که شهرهایی ۰کنندافشا را آب گزارش باید قراردادها و تبلیغاتی مواد نباشد، کافی آب

- ✓ هزینه‌های پرداخت اثبات و اطمینان‌بخش آب تامین گواهی با را اطلاع‌رسانی باید تقسیم‌کننده فعال، مدیریت منطقه داخل در باشدداشته وجود معافیتی یا آب سرویس کتبی تعهد اینکه مگر کند، همراه اجرا قابل
- ✓ نیاز مورد آب منابع مدیر سوی از کافی آب تامین گزارش می‌شود، اعمال کفایت قوانین که جایی فعال مدیریت مناطق از خارج شوداعمال معافیتی اینکه مگر است،
- ✓ را تأییدشده خلاصه یا آب گزارش قراردادها و تبلیغاتی مواد تمام که دارد الزام کمیسر نباشد، دسترس در یا ناکافی آب تامین اگر دهندنمایش

5.10 توافق‌در غیرقانونی اقدام

یا انتقالات مالکین، سری در زمین تقسیم طریق از تقسیم‌شده زمین‌های مقاله از اجتناب می‌کنند، اقدام توافق در که افراد برای شود اثبات باید مجوز دارندگان برای ۰استغیرقانونی می‌شود، منجر تقسیم‌شده زمین فروش به نهایت در که روش‌هایی سایر ۰داردقرار مقاله این تحت ملک که می‌دانستند باید یا می‌دانستند آنها که

- ✓ است؛ غیرقانونی مقاله از اجتناب برای انتقالات و مالکین سری طریق از قطعات فروش یا زمین تقسیم برای توافق در اقدام استمقاله این تحت هنوز طرح
- ✓ این تحت تقسیم‌شده زمین می‌دانستند باید معقول احتیاط رعایت با یا می‌دانستند اینکه اثبات با تنها ملکی مجوز دارندگان هستندمسئول است، مقاله
- ✓ نیستکافی توافق در غیرقانونی اقدام تشکیل برای خانوادگی راب□□ه تنهایی

5.11 قانونی‌معاف اجاره‌های و فروش

در خریدار یک به لات بیشتر یا شش انبوه فروش :می‌کندفهرست را جزئی یا کامل معاف اجاره‌های /فروش 32-2181.02بخش تقسیمات در شرایط واجد مجدد فروش و صنعتی، /تجاری‌شده منطقه‌بندی قطعات بیشتر، یا جریب 160لاتهای معامله، یک اخیرعمومی گزارش با منظم‌شده اراضی.

- ✓ بیشتریا جریب 160قطعات /لاتهامعامله؛ یک در خریدار یک به لات بیشتر یا شش انبوه اجاره /فروش :کامل‌معاف
- ✓ صنعتی‌یا تجاری استفاده به محدود یا منطقه‌بندی‌شده قطعات :عمومی‌گزارش /اطلاع‌الزامات از معاف
- ✓ بهبودات تمام می‌کند، الزام را گذشته سال پنج در صادرشده عمومی گزارش واحد، اراضی تقسیم مجدد فروش معافیت آخرین تحویل و نیست، اصلی اشخاص برای محروم‌کننده لایسنس /مدنی/جنایی‌سابقه‌ی هیچ تضمین‌شده، یا تکمیل‌شده خریداراز رسید با عمومی گزارش

5.12 عمومی‌گزارش از قبل قطعات رزرو

خریدار که سختی قوانین به منوط بپذیرند، را قطعات رزرو سپرده عمومی، گزارش صدور از پیش می‌تواند تقسیم‌کنندگان عمومی گزارش صدور از قبل نمی‌تواند فروشی هیچ .کامل‌بازپرداخت و سپرده‌ها اسکرو جمله از می‌کند، محافظت را احتمالی شودنهایی.

- ✓ تحویل مجاز اسکرو نماینده یک به کاری روز یک درون باید و باشد دلار 5000از بیش نمی‌تواند پلات /قطعه‌یک برای رزرو سپرده شودنگهداری اسکرو در و شود داده
- ✓ کمیسیون‌های منهای سود، با)سپرده‌ها تمام کند؛ لغو را رزرو خرید، قرارداد اجرای از قبل زمان هر در می‌تواند احتمالی خریدار شوندبازپرداخت فسخ از پس کاری روز پنج درون باید (توافق‌شده
- ✓ که کند بیان باید رزرو فرم هر می‌شود؛ منقضی کمیسر، توسط نیت اطلاع دریافت از پس سال دو قطعات رزرو پذیرش اختیار شودارائه نمی‌تواند فروش پیشنهاد هیچ و نشده‌است صادر عمومی گزارش هیچ

5.13 کمیسرثبت هزینه و امتحان

ثبت هزینه .می‌کندمنتشر را خود یافته‌های و می‌کند بررسی را می‌شود ارائه اجاره یا فروش برای که تقسیم‌بندی هر کمیسر دارد.زمانی محدودیت‌های قانونی نقض‌های تعیین برای کمیسر و است اطلاعیه همراه.

- ✓ باشد 32-2181بخش تحت کتبی اطلاعیه همراه به باید (استشده تعیین کمیسر توسط که کمتری هزینه یا)دلار 500ثبت هزینه
- ✓ اختیار می‌شود، نقض مقاله با اجاره /فروش‌آیا اینکه تعیین برای تحقیق شروع یا اولیه شکایت از پس سال پنج از بیش کمیسر ندارد
- ✓

شده تکمیل بهبودی‌ها تمام باشد، شده بازرسی گذشته سال دو در تقسیم‌بندی اگر بگیرد نادیده را محل بازرسی می‌تواند کمیسر نباشدپیشنهادی فیزیکی تغییر هیچ و باشند

5.14 فروش‌از قبل بهبودی تکمیل

ترتیبات طریق از آن‌ها تکمیل یا باشند شده تکمیل تقسیم بهبودهای اینکه مگر فروخت را قطعه یک نمی‌تواند تقسیم‌کننده باشندشده تضمین سرپرست /دولتی‌توافق‌نامه یا قابل‌قبول مالی.

- ✓ با آن‌ها تکمیل یا باشند شده تکمیل شده وعده‌داده /پیشنهادی‌بهبودهای تمام اینکه مگر است غیرقانونی قطعه یک فروش باشندشده تضمین کمیسر برای قابل‌قبول مالی ترتیبات
- ✓ تکمیل زمان تا است موافق تقسیم‌کننده و کند موافقت اشغال کردن ممنوع برای می‌تواند شهرستان /شهرداری‌جایگزین، به‌طور کرداستفاده (ثبت‌شده)سرپرست تضمین توافق‌نامه از می‌توان یا ببندنتد، را اسکرو بهبودها

5.15 تبلیغات‌در اطلاعات افشای الزام

در ADREوبسایت در عمومی گزارش که باشد افشائی شامل باید خاص زمین قطعه یک برای اینترنتی یا چاپی تبلیغات است‌دسترس.

- ✓ در عمومی گزارش «که کند بیان باید خاص تقسیم پارسل یا زمین قطعه یک برای اینترنتی یا (روزنامه/مجله)چاپی تبلیغات است‌دسترس در دولتی استیت رئال امور رسمی اداره وبسایت»
- ✓ استصادق خاص شدهٔ تقسیم پارسلهای یا زمین قطعات تبلیغات برای افشا الزام این

5.16 تقسیمات‌برای تبلیغات محتوای محدودیتهای

غلط نمایش یا ریسک، عدم ادعاهای نادرست، مادی بیانات دارای نمی‌توانند شفاهی بیانات و فروش مواد تقسیم، تبلیغات است‌فاضلاب و پیوند قابل آب به دسترسی نیازمند خانه‌ایستگاه ادعاهای و باشند، غیرموجود صحنه‌های /پیشنهادی‌بهبودهای.

- ✓ یا است، ناممکن تلفات که یا شده‌اند ارائه ریسک بدون قطعات اینکه ادعاهای نادرست، مادی بیانات دارای نمی‌توانند تبلیغات باشندغیرموجود صحنه‌های /پیشنهادی‌بهبودهای برچسب بدون تصاویر
- ✓ آب به دسترسی نیازمند هستند، مناسب ساخت‌وساز قطعات /خانه‌ایستگاه‌به‌عنوان استفاده برای قطعات اینکه بر مبنی بیانات استضروری مخالف حقایق واضح افشای یا است، فاضلاب خط /فاضلاب‌و پیوند قابل
- ✓ از پس سال سه برای را تبلیغات نسخه‌های باید تقسیم‌کننده باشند؛ سازگار عمو□□ی گزارش و قصد اطلاعیه با باید تبلیغات تمام داردنگه استفاده آخرین

5.17 عمومی‌گزارش یا نادرست اطلاع‌رسانی برای مدنی مسئولیت

نادرست بیان شامل عمومی گزارش یا نیت اطلاع‌نامه که زمانی هستند مسئول خریداران برابر در نمایندگان یا تقسیم‌کنندگان غیرقانونی نیز زمین قطعات فروش در تقلب ·باشدآگاه حذف /نادرستی‌از خریدار اینکه مگر کند، حذف را مهم واقعیت یا باشد است·

- ✓ عمومی گزارش یا نیت اطلاع‌نامه در مهم واقعیات حذف یا نادرست بیانات برای خریدار قبال در نمایندگان یا تقسیم‌کنندگی باشدآگاه آن از خریدار اینکه مگر هستند، مسئول
- ✓ به نسبت فریب یا تقلب به‌عنوان که تراکنشی هر در درگیری یا مواد، نادرست نمایش طریق از پول به‌دست‌آوردن تقلب‌ورزی، استغیرقانونی کند عمل خریدار
- ✓ سال دو مدت در تقلب اقدامات کشف‌شدن، از سال یک مدت در باید گزارش یا نادرست اطلاع‌رسانی مسئولیت برای اقدامات نشودآغاز اجاره‌گذاری یا فروش از پس سال سه از بیش حال هیچ به و نقض، از

5.18 تقسیم‌نقشه در جوهری تغییر

پیشنهاد از کمیسر، به اول رسانی اطلاع بدون یا دهد تغییر جوهری طور به را نقشه نمی‌تواند تقسیم‌کننده یک تصویب، از پس ممکن خریداران ·باشدداشته اصلاح‌شده عمومی گزارش به نیاز است ممکن کمیسر ·دهدادامه جوهری تغییر از پس لت‌ها باشندداشته لغو حق خاص موارد در است·

- ✓ به کمیسر به اول رسانی اطلاع بدون جوهری تغییر از پس لت‌ها پیشنهاد ادامه یا تصویب‌شده تقسیم نقشه در جوهری تغییر استغیرقانونی کتبی صورت
- ✓ توسط و بگذارد تأثیر آن‌ها بر منفی طور به آن اگر جوهری، تغییر کتبی اطلاع از پس روز ده ظرف در می‌تواند مستأجر /خریدار کندلغو شود، شامل را ساکن تعیین‌شده استفاده یا ایمنی سلامتی، اگر یا باشد، شناخته‌شده یا ایجاد تقسیم‌کننده
- ✓ $250از کمتر نه اما است اولیه عمومی گزارش هزینه نصف اصلاح‌شده عمومی گزارش فایلینگ هزینه

5.19 نابهره‌های زمین فروش و واضح سند تسلیم

تجویز های روش باید نابهره های زمین فروش ·استغیرقانونی آزادسازی شرایط بدون جامع مرهون تحت زمین قطعه فروش ثبت بندی تقسیم شهرستان در اسناد تمام ،(سرپرست‌به سند یا سند، گزارش و سند با نیابت ثبت، با سند)کند دنبال را شده اندشده·

- ✓ استغیرقانونی کند آزاد را سند ها پرداخت تکمیل با تواند می خریدار که شرطی بدون جامع مرهون تحت زمین قطعه فروش
- ✓ نامه توافق یا اعتماد، سند /رهن‌سند،)نیاز مورد اسناد و کند استفاده قانونی های روش از یکی از باید نابهره های زمین فروش شودثبت روز 60ظرف در باید (اعتماد

✓

کندنمی صدق قبرستان قطعات یا (شده‌تعریف 32-2101در که طور همان)دار بهره های زمین فروش برای شرایط این

5.20 دائمی‌دسترسی الزام

مگر شود، فروخته باشد معمولی موتوری خودروی برای عبور قابل که دائمی دسترسی تدارک بدون نمی‌تواند تقسیم‌شده زمین است·فسخ قابل دائمی دسترسی فاقد فروش و دهد، معافیت کمیسر اینکه

- ✓ این کمیسر اینکه مگر شود، فروخته معمولی موتوری خودروی برای عبور قابل دائمی دسترسی بدون نمی‌تواند تقسیم‌شده زمین کندمعاف را الزام
- ✓ توسط فروش قرارداد اجرای از سال سه ظرف باید اقدام این است؛ فسخ قابل دائمی دسترسی بدون تقسیم‌شده زمین فروش شودانجام خریدار

5.21 تقسیم‌بندی‌نقض برای مدنی های جریمه

در یا می‌کنند نقض را دستورات قوانین، فصل، که نمایندگانی /تقسیم‌کنندگان‌علیه را مدنی های جریمه می‌تواند کمیسیونر عمومی‌گزارش بدون فروش برای بیشتر های جریمه با کند، اعمال درگیرند غیرقانونی اعمال·

- ✓ بیش که تخلفی کند؛ دریافت مدنی جریمه $2,000تا تخلف هر ازای به استماع، جلسه از پس می‌تواند نماینده یا تقسیم‌کننده یک است‌واحد تخلف یک شود شامل را قطعه یک از
- ✓ دستور موجب به ،2008دسامبر 31از پس شده ایجاد قطعات برای)عمومی گزارش آوردن بدست اول بدون اجاره /فروش شودجریمه تخلف هر ازای به $5,000تا می‌تواند (کمیسیونر
- ✓ شودآغاز بخش توسط تلاش دقیق‌ترین یا واقعی کشف از سال پنج ظرف در باید جریمه‌ای روند

5.22 کمیسرخصوصی دستور معافیت

کند، معاف ماده از بخشی یا تمام از را کسری منافع یا معین تقسیم‌شده اراضی خصوصی، دستور طریق از می‌تواند کمیسر ضروری خریدار حمایت یا عمومی منافع برای پیشنهاد، محدود ماهیت یا خاص خصوصیات دلیل به قانون از پیروی که هنگامی نباشد·

- ✓ حمایت یا عمومی منافع برای قانون از پیروی که است کمیسر برای رضایت‌بخش اثبات و کتبی دادخواست یک نیازمند معافیت نیست‌ضروری خریدار
- ✓ است‌برگشت غیرقابل نتیجه، از صرف‌نظر که باشد، همراه دلار ۰۰۱ اولیه هزینه با باید دادخواست
- ✓ می‌شوندمربوط خاص کسری منافع یا خاص اراضی به تنها خصوصی دستورات

5.23 نقض‌اطلاعیه‌های و کمیسر اقدامات ثبت

تقسیم ماده این خلاف زمین هنگامی‌که یا می‌کند، صادر تعلیق یا ممنوعیت منع، فعالیت، توقف احکام کمیسر هنگامی‌که می‌کندثبت شهرستان احوال ثبت دفتر در می‌گذارند تأثیر زمین بر که را اطلاعیه‌هایی دپارتمان می‌شود،.

- ✓ تحت مالکان و ثبت شهرستان ملک انتقال سوابق در باید تقسیم تصویب تعلیق یا منع احکام ممنوعیت، فعالیت، توقف احکام شونددادە اطلاع کاری روز ده ظرف در تأثیر
- ✓ می‌دهد اجازه شهرستان‌ها /شهرهابه که می‌شود ثبت عمومی اطلاعیه باشد، شده تقسیم مقررات خلاف که زمینی برای ثبت کاری روز ده ظرف در محدودیت رفع الزامات، رعایت از پس کنند؛ رد مناسب تصویب دریافت تا را ساختمانی پروانه‌های می‌شود

5.24 کننده‌تقسیم تضمین الزام

نزد (سپرده‌گواهی یا)تضمین ارائه به مکلف است ممکن باشد، داشته تقلب یا تقسیم قوانین نقض سابقه که ای کننده تقسیم باشدخریداران از حمایت برای کمیسیونر.

- ✓ فروش در غلط بیان یا تقلب دلیل به یا باشد، کرده نقض را المللی بین اراضی فروش قانون یا تقسیم قوانین کننده تقسیم اگر استنیاز مورد تضمین باشد، شده محکوم شده تقسیم اراضی
- ✓ ادامه فروش تمام تکمیل از پس سال دو تا و است، مضرور خریداران ادعاهای به منوط شود، می صادر دولت نفع به تضمین باشدتضمین جایگزین تواند می سپرده گواهی یابد؛ می

CHAPTER 6

Art. 7: Sale of unsubdivided lands

6.1 پیشنهاداز قبل کمیسر به نیت اطلاع

کمیسر به باید نماینده یا مالک اجاره، یا فروش برای نشده تقسیم زمین پیشنهاد از پیش ADRE بدهدخود قصد از کتبی اطلاع. سهام دارای که اشخاصی باشدآن شرایط و زمین مالکیت، مورد در ای گسترده افشاء اطلاعات شامل باید کتبی اطلاعیه این مالی 10% مفید منفعت دارای اعتباری ذینفعان یا)هستند بیشتر یا 10% بیشتریا(باید شوندشناسایی.

- ✓ شودثبت کمیسر با اجاره یا فروش برای نشده تقسیم زمین پیشنهاد از قبل باید نیت کتبی اطلاعیه
- ✓ مفید منفعت دارای اعتباری ذینفع یا باشد، بیشتر یا 10% مالی سهام دارای که است نهادی یا شخص هر معنی به «اصلی» بیشتریا 10%
- ✓ استفادهای پیشنهاد، شرایط بارها، و عنوان شرایط منطقه، و حقوقی توضیحات نماینده، /مالکآدرس و نام شامل باید اطلاعیه باشددسترسی مقررات و نظر مورد
- ✓ شودضمیمه اطلاعیه به باید اصلی تبلیغی و تبلیغاتی مواد های نسخه

6.2 الزامیعمومی گزارش و کتبی مجوز

عمومی گزارش یک کمیسیونر. استغیرقانونی نماینده یا مالک هر برای کمیسیونر کتبی مجوز بدون تقسیمنشده زمین ارائه شوددادهتحویل متقاضی هر به ارائه زمان در آن از نسخهای باید و میکند صادر.

- ✓ استغیرقانونی کمیسیونر کتبی مجوز بدون ارائه
- ✓ شوددادهتحویل متقاضی هر به ارائه زمان در باید کمیسیونر توسط صادرشده عمومی گزارش
- ✓ کندلغو 32-2183 بخش در مندرج دلایل اساس بر را مجوز گونه هر میتواند کمیسیونر

6.3 مالک‌توسط شده تهیه های گزارش و عمومی گزارش صدور

اجاره یا فروش که می‌کند صادر عمومی گزارشی کمیسر باشد، داشته وجود درخواست رد برای دلایلی اینکه مگر بررسی، از پس کمیسر ·کنددریافت را اداری تکمیل گواهی و کند تهیه را نهایی عمومی گزارش می‌تواند مالک متناوب، به‌طور ·می‌سازدمجاز را 15 ·شودآغاز می‌تواند گواهی دریافت از پس فروش ·داردا□□اری تکمیل تعیین برای کاری روز

- ✓ با شود، تسلیم بالقوه خریدار هر برای خرید پیشنهاد امضای از قبل و شود تکثیر نمایندگی /مالک‌توسط باید عمومی گزارش رسیددریافت
- ✓ تعیین ثبت شماره و (تعدیل‌برای دلار 250یا)دلار 500اولیه فایلینگ هزینه نیازمند مالک توسط شده تهیه عمومی گزارش‌های استشده
- ✓ کندتعیین کاری روز 15عرض در را اداری تکمیل باید بخش
- ✓ کندآغاز را اجاره /فروش‌می‌تواند اداری تکمیل گواهی دریافت از پس تنها مالک
- ✓ استگزارش اول صفحه در نقطه‌ای 12بلوک حروف با درشت جملات نیازمند نظامی فرودگاه نزدیکی در زمین

6.4 عمومی‌گزارش بدون فروش ممنوعیت

بفروش را نشده تقسیم اراضی اداری، تکمیل گواهی هم و عمومی گزارش هم دریافت بدون نمی‌تواند نماینده‌ای یا مالک هیچ ·شودباطل خریدار توسط می‌تواند صدور از قبل شده انجام فروش ·دهدپیشنهاد یا دهد اجاره رساند،

- ✓ استنیاز مورد اداری تکمیل گواهی هم و عمومی گزارش هم پیشنهاد، یا اجاره فروش، از قبل
- ✓ شودباطل خریدار توسط می‌تواند عمومی گزارش صدور از قبل اجاره یا فروش هر
- ✓ شودانجام خریدار توسط خرید توافق‌نامه اجرای از سال سه ظرف در باید کردن باطل برای اقدام
- ✓ داردرا وکیل معقول هزینه‌های دریافت حق کردن باطل اقدام در برنده طرف

6.5 ثبت‌موعد و فروش الزامی روش‌های

برای صادره سند (1): بفروشدتعیین‌شده روش سه از یکی طریق از تنها را نشده تقسیم زمین‌های می‌تواند نماینده /مالک و اجراشده سند مالکیت، گزارش با ملک فروش قرارداد امانتخانه‌گذاری (2)، (روز 60ظرف در ثبت‌شده)معامله قابل مالکیت اعتمادتوافق‌نامه با همراه واجدشرایط متولی نام به سند (3)یا ، (روز 60ظرف در سپرده‌گذاری)جامع معاملات‌های آزادسازی. شودانجام است واقع آن در زمین که شهرستانی در باید ثبت.

- ✓ سند یا فروش رارداد امانتخانه‌گذاری مستقیم، سند)تعیین‌شده روش سه از می‌توان تنها نشده تقسیم زمین‌های فروش برای کرداستفاده (متولی‌نام به
- ✓ شوندثبت خریدار اجرای از روز 60ظرف در عموماً باید فروش قراردادهای و اعتماد اسناد /رهن‌نامه‌هااسناد،
- ✓ گردندثبت است واقع آن در نشده تقسیم زمین که ایالتی و شهرستان در باید اسناد تمام
- ✓ به‌عنوان سوم روش تحت می‌تواند (مجازامانتخانه نماینده یا)مالکیت بیمه‌ی شرکت یا وام، و پس‌انداز مؤسسه بانک، یک تنها کندعمل متولی

6.6 خریدارقرارداد فسخ حقوق

فسخ حق یک و امضا، از پس روزه 7شدن سرد دوره یک: هستندمتمایز فسخ حق دو دارای نشده تقسیم زمین خریداران کند فاش واضح طور به را روزه 7حق باید نماینده /مالک. باشندنکرده بازرسی پلاک از امضا از قبل که صورتی در ماهه 6بازرسی. کندفراهم آن اعمال برای فرصتی و

- ✓ کندفسخ را قرارداد اجرای از پس تقویمی هفتم روز نیمه‌شب تا دلیلی هیچ بدون می‌تواند خریدار
- ✓ داردیک‌طرفه فسخ و بازرسی برای ماهه 6مدت است، نکرده بازرسی زمین از امضا از قبل که خریداری
- ✓ کندثبت اداره نزد را آن باشد نیاز است ممکن که است، ملک بازرسی مؤید که کند امضا گواهی‌نامه‌ای باید خریدار بازرسی، هنگام
- ✓ کندافشا صریح و واضح طور به را فسخ حق باید نماینده /مالک

6.7 نیت‌اطلاعیه نیاز مورد محتویات

دسترسی شهری، خدمات /فاضلاب‌آب، به دسترسی که باشد «واقعی‌بیانات »از بسیاری شامل باید قانونی نیت اطلاعیه دهدپوشش را عمومی /نظامی‌فرودگاه مجاورت افشاهای و آزاد، چرای /دامداری‌وضعیت خاص، مالیاتی مناطق بدهی دائمی، کندافشا را گذشته سال پنج طول در دیگر تقسیمات در دختر /مادرشرکت باید همچنین.

- ✓ باشد (تلفن‌گاز، برق، آب،)خدمات و فاضلاب تصفیه به دسترسی و آن، عدم یا آب به دسترسی مورد در واقعی بیان شامل باید
- ✓ حصارتدارکات هرگونه و کند گردش آن در می‌تواند دام که است آزاد چرای منطقه در زمین آیا که کند افشا باید
- ✓ طبق)است بالا حادثه /سروصداپتانسیل منطقه در یا دارد قرار عمومی یا نظامی فرودگاه مجاورت در زمین آیا که کند افشا باید (2001جولای اول قوانین
- ✓ کنددرخواست است لازم مردم از حفاظت برای که را دیگری اسناد و اطلاعات است ممکن متصدی

6.8 آب‌افشای و دائمی دسترسی الزامات

ایجاد آن بر می‌توان را متعارف خودرویی راه‌های که زمینی روی بر دائمی دسترسی تدارکات بدون نمی‌تواند تقسیم‌نشده زمین آریزونا زمین نقشه‌بردار یا مجوز دارای مهندس یک سوی از باید اثبات کندصرف‌نظر آن از کمیسر اینکه مگر شود، ارائه کرد، شودارائه شونددداده نمایش قراردادها و تبلیغاتی مواد در باید آب منابع مدیر سوی از آب دسترسی گزارش‌های.

- ✓ صرف‌نظر آن از کمیسر اینکه مگر است الزامی است، مناسب متعارف خودرویی راه‌های برای که زمینی روی بر دائمی دسترسی کند
- ✓ شودارائه آریزونا ایالت زمین نقشه‌بردار یا مجوز دارای مهندس یک توسط باید دسترسی اثبات
- ✓ دهندنمایش آن از تاییدشده خلاصه‌ای یا را آن باید قراردادها و تبلیغاتی مواد دارد، وجود آب دسترسی گزارش اگر
- ✓ تهیه گزارشی هیچ که کنند بیان باید قراردادها و تبلیغاتی مواد است، نامعلوم دسترسی‌پذیری و ندارد وجود آبی گزارش هیچ اگر استنامعلوم دسترسی‌پذیری و است نشده

6.9 ثبت‌و آزمون های هزینه

منتشر را خود های یافته و کند می بررسی را است شده ارائه اجاره یا فروش برای که ای نشده تقسیم های زمین oner‌کمیسی یک علاوه به شود، می پرداخت واقعی هزینه با کننده تقسیم /نماینده/مالک‌توسط بررسی معیشت و سفر های هزینه ·کندمی ·اولیه‌ثبت هزینه

- ✓ کندمنتشر را خود های یافته و کند بررسی را نشده تقسیم های زمین باید oner‌کمیسی
- ✓ باشدهمراه 32-2195.10و 32-2195های بخش مطابق کتبی اطلاعیه با باید 500$اولیه ثبت هزینه
- ✓ شودمی پرداخت واقعی هزینه با کننده تقسیم یا نماینده مالک، توسط بررسی معیشت و سفر های هزینه

6.10 عمومی‌گزارش انکار دلایل

عنوان، تحویل در ناتوانی تقلب، /نادرست‌نمایندگی ماده، از تبعیت عدم نظیر دلایلی به را عمومی گزارش می‌تواند کمیسر استفاده خود پیشنهادی منظور برای می‌توانند قطعات اینکه دادن نشان توانایی عدم یا بهبودی‌ها، برای نامناسب مالی ترتیبات 10سهام دارندگان یا شرکاء، مدیران، افسران، نمایندگان، مالکان، غیرمجاز سابقهٔ از می‌تواند همچنین انکار ·کندانکار شوند، ·شودناشی بیشتر یا درصد

- ✓ عدم و بهبودی‌ها، برای نامناسب مالی تأمین عنوان، تحویل در ناتوانی نادرست، نمایندگی /تقلب‌تبعیت، عدم شامل دلایل است‌استفاده قابلیت دادن نشان توانایی
- ✓ است‌انکار برای دلیل یک مستغلات به مربوط رفتار یا بی‌امانتی، تقلب، به مربوط جنحه یا جنایت به محکومیت
- ✓ هستندانکار دلایل مستغلات در بی‌امانتی یا تقلب به مربوط نامساعد رای‌های یا اداری، دستورات پیشین، ەمکحم□□
- ✓ نمایدرسیدگی درخواست انکار دستور اعلام از روز 30ظرف در می‌تواند متقاضی

6.11 خلاصه‌دستورات و جلسات تحقیقات،

است، غیرقانونی شیوه‌های یا نقض‌ها از رضایتبخش شواهد دارای که شکایتی وجود با یا خود درخواست به میتواند کمیسیونر باید نمایندگان /مالکان ·کندبرگزار جلسات یا کند، صادر خلاصه دستورات کند، بررسی را اسناد و کتاب‌ها کند، تحقیق به اقدام ·دهندقرار کمیسیونر اختیار در را آنها و کنند نگهداری را دریافتی وجوه و فروش معاملات تمام اسناد

- ✓ کمیسیونر اختیار در قبول قابل اطلاع با را آنها و کند نگهداری را دریافتی وجوه و فروش معاملات تمام اسناد باید نماینده یا مالک دهدقرار
- ✓ کندبرگزار عمومی جلسات یا کند، صادر خلاصه دستورات دهد، انجام تحقیق 32-2157بخش مطابق میتواند کمیسیونر
- ✓ دهدارائه دادگاه به را القانونی منع درخواست میتواند کمیسیونر یابند، ادامه جلسه از بعد نقض‌ها اگر

6.12 تبلیغاتی‌مواد محتوای و ثبت قوانین

استفاده از پس روز 21ظرف را بعدی تبلیغات و کنند ثبت کمیسر نزد را اصلی تشهیری و تبلیغاتی مواد باید نمایندگان /مالکان ادعاهای مادی، حقایق حذف صحیح، غیر بیانات شامل نمی‌تواند (شفاهی‌بیانات شامل)فروش و تبلیغاتی مواد ·کنندثبت باشدغیرموجود صحنه‌های یا پیشنهادی بهبودهای غلط نمایش یا ریسک، بدون·

- ✓ شوندثبت کمیسر نزد استفاده از پس روز 21ظرف باید بعدی تبلیغات
- ✓ ریسک دون زمین اینکه بر مبنی باشد ادعاهایی یا مادی، حذف مادی، حقایق صحیح غیر بیانات شامل نمی‌تواند تبلیغی هیچ استغیرممکن خسارت یا است شده پیشنهاد
- ✓ شوندبرچسب‌گذاری واضح به‌طور باید غیرموجود صحنه‌های و پیشنهادی بهبودهای
- ✓ هر در مخالف واضح افشای یا موجود، فاضلاب دفع و آشامیدنی آب به دسترسی مستلزم ساختمانی قطعه /خانه‌سایت‌ادعاهای استتبلیغ
- ✓ باشندعمومی گزارش و نیت اعلام با مطابق باید تبلیغات تمام

6.13 نادرست‌بیانات برای مدنی مسئولیت

یا باشد نادرست بیان دارای عمومی گزارش یا قصد اطلاعیه اگر دارند مدنی مسئولیت خریداران برابر در نمایندگان /مالکان نمایش طریق از پول به دستیابی تقلب، ·برسندبفروش 32-2195.03بخش نقض در آنها اگر یا کند، حذف را مهمی حقیقت محدودیت دوره و وکیل، الزحمه حق خسارت، فرمول‌های ·استغیرقانونی تقلبی اعمال در مشارکت یا موضوعی، نادرست شده‌اندتعیین·

- ✓ می‌شودایجاد عمومی گزارش یا قصد اطلاعیه در مهم حقایق حذف یا نادرست بیانات برای مسئولیت
- ✓ به را حق‌الزحمه می‌تواند دادگاه نشود، ثابت تخلفی اگر است؛ وکیل الزحمه حق معقول خسارت جبران مستحق پیروز خریدار کنداعطا متهم
- ✓ تخلف‌از سال ۲ مدت در ج فرعی بند اساس بر شود؛ انجام کشف از سال ۱ مدت در باید ب /الف‌فرعی بند اساس بر اقدامات
- ✓ کندمطرح را دعوایی دهی اجاره یا فروش از پس سال ۳ از بیش نمی‌تواند خریدار

6.14 تصویب‌از پس پلان تغییر

دهد تغییر جوهری طور به را پلان که است غیرقانونی تقسیم‌کننده یا نماینده مالک، برای کمیسیونر، تصویب دریافت از پس تعلیق عمومی گزارش تعدیل انتظار در را تصویب می‌تواند کمیسیونر ·کندمطلع کتبی صورت به را کمیسیونر ابتدا اینکه بدون ·شوندمحافظت خریداران تا باشد لازم اگر کند

- ✓ است‌کمیسیونر به قبلی کتبی اطلاع نیازمند تصویب‌شده پلان در جوهری تغییرات
- ✓ شوندمحافظت خریداران تا کند تعلیق عمومی گزارش تعدیل انتظار در را تصویب می‌تواند کمیسیونر
- ✓ کنددریافت قرارداد هر از ثبت قابل نسخه یک معامله بسته‌شدن هنگام در باید خریدار هر

6.15 تقادم‌دوره و مدنی های جریمه

های زمین مورد در یا کند می نقض را دستورات قوانین، فصل، و گیرد می قرار ADRE صلاحیت تحت که ای نماینده یا مالک ·شودمحکوم مدنی جریمه به تواند می رسیدگی، جلسه از پس کند، می شرکت غیرقانونی های عمل در شده تقسیم غیر ·شودشروع کشف با مرتبط معین تقادم دوره یک در باید رسیدگی

- ✓ تخلف‌هر برای دلار 1,000 تا شود، اعمال رسیدگی جلسه از پس تواند می مدنی جریمه
- ✓ شودمی گرفته نظر در واحد تخلف یک عنوان به است زمین قطعه یک از بیش به مربوط که تخلفی
- ✓ شودآغاز شد، می کشف باید معقول دقت با که زمانی یا واقعی کشف از سال 5 مدت در باید لغو /تعلیق/جریمه‌به رسیدگی

6.16 ضدشهادت‌قرارداد بندهای منع

برای را طرفی حق که باشد مفادی حاوی نمی‌تواند نشده تقسیم زمین بر اثرگذار پیمان یا واگذاری اجاره، انتقال، قرارداد، هیچ ·کندمحدود دولتی نهاد یک از پیش رسمی اقدامات سایر یا ساخت مجوزهای منطقه‌بندی، تغییرات زمینه در شهادت یا حضور همچنان نقل‌وانتقال‌پذیر ملک‌های از خصوصی استفادهٔ محدودیت‌های اگرچه است، مغایر عمومی سیاست با مفادی چنین ·هستندمجاز

- ✓ رسمی اقدامات یا ساخت مجوزهای منطقه‌بندی، تغییرات درباره شهادت برای را طرفی حق نمی‌توانند پیمان‌ها و قراردادها کنندمحدود
- ✓ می‌شونداعلام مغایر عمومی سیاست با متناقض قراردادی مفادی
- ✓ هستندمجاز هنوز نقل‌وانتقال‌پذیر ملک‌های استفادهٔ در خصوصی محدودیت‌های

6.17 خاص‌دستور توسط کمیسیونر معافیت

معاف ماده این مقررات از برخی یا تمام از را تقسیم‌نشده زمین‌های خاص، دستور طریق از خود، صلاحدید به می‌تواند کمیسیونر منافع برای پیشنهاد، محدود مدت /ماهیت‌یا خاص ویژگی‌های به‌دلیل آن رعایت که شود داده نشان کتبی عریضه‌ای با اگر کند، نیست‌ضروری خریدار حمایت یا عمومی.

- ✓ است‌کمیسیونر برای رضایت‌بخش اثبات و کتبی عریضه‌ای نیازمند معافیت
- ✓ است‌مرتبط خاصی زمین‌های به تنها خاص دستور
- ✓ باشداسترجاع غیرقابل $100اولیه هزینه همراه به باید عریضه

6.18 کمیسرفرمانهای ثبت

گزارش یا کند، صادر ممنوعیت دستور آورد، بدست منع‌الفعل دستور کند، صادر ممانعت و توقف دستور کمیسر که هنگامی رفع دستور به نیاز لغوها .شوندآگاه متأثر مالکان و شود ثبت شهرستان سند سوابق در باید اقدام کند، تعلیق را عمومی دارندثبت‌شده.

- ✓ شوندثبت شهرستان سند دفتر در حقوقی توضیح با باید تعلیق یا ممنوعیت، منع‌الفعل، دستور ممانعت، و توقف دستورات
- ✓ شوندآگاه تعلیق یا دستور تاریخ از کاری روز ۱۰ ظرف باید ثبت‌شده مالکیت منفعت با متأثر طرفین
- ✓ شودثبت کاری روز ۱۰ ظرف باید لغو زمان در رفع دستور
- ✓ باشدداشته صلاحیت شخص آن بر نیز دیگری آژانس اگر حتی می‌کند حفظ را خود صلاحیت کمیسر

CHAPTER 7

Art. 11: Administrative hearings

7.1 انجمن‌اختلافات مورد در رسیدگی جلسه برای درخواست

یا جامعه اسناد نقض خصوص در رسیدگی جلسه برای است ممکن شده ریزی برنامه جامعه /کندومینیوم‌انجمن یا مالک ADREبه را درخواستی (16فصل ،33عنوان)شده ریزی برنامه جوامع یا (9فصل ،33عنوان)کندومینیوم کننده تنظیم مقررات توسط که را ثبت هزینه و دهد می ارائه دپارتمان توسط شده تایید فرم روی بر را کتبی درخواست کننده درخواست ·دهدارائه کندمی پرداخت شود، می واریز شده ریزی برنامه جامعه و کندومینیوم رسیدگی دفتر صندوق در و است شده تعیین کمیسر·

- ✓ دهندارائه دپارتمان به را درخواستی مقررات یا اسناد نقض مورد در رسیدگی جلسه برای توانند می دو هر انجمن یا مالک
- ✓ و شود، امضا آدرس با کند، فهرست را شکایات باشد، دپارتمان توسط شده تایید فرم روی بر کتبی صورت به باید درخواست کندبیان را رسیدگی جلسه برای خواهش
- ✓ شودواریز رسیدگی دفتر صندوق در و باشد درخواست با همراه باید کمیسر توسط شده تعیین ثبت هزینه
- ✓ ثبت هزینه کنند، توافق گرفتن پس برای جلسه بندی زمان از قبل طرفین یا شود منصرف داوطلبانه طور به کننده درخواست اگر شودمی بازگردانده

7.2 شنیداری صلاحیت های محدودیتADRE

و نیست، طرف انجمن که جایی در مالکین میان یا مالکین بین مناقشات :نداردمعینی مناقشات برای صلاحیتی هیچ دپارتمان)برنامه‌ریزی‌شده جامعه بهبودهای یا مسکونی واحدهای فروش یا ساخت، طراحی، در که نهادی /شخص‌و مالک بین مناقشات (مجوزدارندگان جمله از ،ملک‌فروش یا وضعیت، ساخت، طراحی، از ناشی است، مشغول·

- ✓ نیستطرف انجمن که بشنود را مالکینی بین مناقشات نمی‌تواند دپارتمان
- ✓ بشنودفروش یا وضعیت، ساخت، طراحی، از ناشی را فروشنده یا سازنده، طراح، و مالک بین مناقشات نمی‌تواند دپارتمان

7.3 ارجاع‌و پاسخ فرایند

باید که می‌کند، ارسال نامزد متهم برای تأییدشده پست وسیله به را آن از نسخه‌ای بخش هزینه، و دادخواست دریافت از پس موجه اگر و می‌کند بررسی را دادخواست کمیسر ·کندبیان را دادخواست پذیرش عدم دلایل پست، ارسال از پس روز 20ظرف ·کندرد شود حل اختلاف که صورتی برابر را آن می‌تواند اما می‌دهد، ارجاع اداری جلسات دفتر به را آن باشد،

- ✓ دهدپاسخ پست ارسال از پس روز 20ظرف باید متهم می‌کند؛ ارسال تأییدشده پست طریق از را دادخواست بخش
- ✓ می‌کندصادر غیابی تصمیم کمیسر و می‌شود تلقی پذیرش عنوان به متهم پاسخ عدم
- ✓ باشدمطمئن مختلف‌الفیه موضوعات شدن حل از اگر کند رد را دادخواست می‌تواند کمیسر
- ✓ شودارائه کتبی مجوز اگر کند بررسی را بخش جلسات پرونده می‌تواند طرفین از یک هر

7.4 ثبت‌هزینه جایزه و جریمه‌ها، دستورالعمل‌ها،

می‌تواند و دهد دستور نظر مورد قرارداد یا جامعه اسناد قانون، رعایت برای را طرفین از یک هر می‌تواند اداری حقوق قاضی که صورتی در ·می‌شودسپرده‌گذاری شنیداری دفتر صندوق در شده جمع‌آوری پول‌های ·کندتعیین نقض هر برای مدنی جریمه‌ای ·کندجبران را عریضه‌گو ثبت هزینه که می‌دهد دستور پاسخ‌گو به قاضی شود، موفق عریضه‌گو

- ✓ کندصادر را مدنی جریمه و قوانین رعایت دستور نقض هر برای می‌تواند اداری حقوق قاضی
- ✓ می‌شودسپرده‌گذاری برنامه‌ریزی‌شده جوامع و کوندومینیوم شنیداری دفتر صندوق در شده جمع‌آوری پول‌های تمام
- ✓ کندپرداخت را عریضه‌گو ثبت هزینه باید پاسخ‌گو شود، موفق عریضه‌گو که درصورتی
- ✓ است 41-1092.08بخش تحت قضایی بررسی تابع و است اجرا قابل دادگاه تحقیر طریق از قاضی دستورالعمل

7.5 اعتراض‌و دادرسی های رویه

·کنددرخواست مجدد دادرسی برای کمیسر به کتبی درخواست یک تقدیم با تواند می شود متضرر ALJتصمیم از که شخصی می معلق مجدد دادرسی تصمیم زمان تا تایید، صورت در و کند می متوقف موقتاً را ALJتصمیم عملیات درخواست، تقدیم ·ماند

- ✓ داددرخواست کمیسر به کتبی صورت به مجدد دادرسی برای 41-1092.09بخش براساس تواند می متضرر طرف
- ✓ کندمی متوقف موقتاً را ALJتصمیم عملیات مجدد دادرسی درخواست تقدیم
- ✓ کندابلاغ دیگر طرف به را ای اطلاعیه درخواست، تقدیم از روز ده ظرف در باید کمیسر
- ✓ کندبیان را خاص موارد و دلایل باید مجدد دادرسی رد یا تایید برای کمیسر دستور

CHAPTER 8

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

8.1 مجوزوضعیت کلیدی تعاریف

مجوز یک «فعال‌مجوز »یک .می‌شوندتست امتحان در گسترده طور به که می‌کند تعریف را مجوز وضعیت‌های R4-28-101 یا است فعال که است وضعیتی «جاری‌وضعیت /مجوز»یک .می‌کندمشخص را کار محل و اشتغال دلال نام که است جاری وضعیت /مجوز»یک .استشده منقضی که حالی در ساله یک تجاوز دوره یا س□□له دو مجوز دوره در باشد، فعال می‌تواند است نشده استخدام دلال توسط اما دارد مجوز جاری دوره در که مجوزی دارنده یک به می‌شود صادر 2ماده طبق «شرایط‌واجد آن در که است دوره‌ای معنای به «غیرفعال‌وضعیت /مجوز» .استممنوع دارد فعال مجوز به نیاز که فعالیتی هر انجام از و .استممنوع دارند فعال مجوز به نیاز که اعمالی انجام از مجوز دارنده

- ✓ کندبیان را اشتغال محل و اشتغال دلال نام باید فعال مجوز
- ✓ استجاری مجوز دارای سوابق از منصوب دلال یک نیازمند اشتغال دلال فعال مجوز
- ✓ می‌شودشامل را است منقضی که حالی در ساله یک تجاوز دوره علاوه به ساله دو مجوز دوره جاری وضعیت
- ✓ دهندانجام دارند فعال مجوز به نیاز که را فعالیت‌هایی نمی‌توانند غیرفعال و شرایط واجد مجوز دارندگان

8.2 مستمرآموزش اعتباری ساعت استاندارد

برای دوره که را دوره‌ای دسته‌بندی درصد 80حداقل باید دوره محتوای و است، تدریس دقیقه 50با برابر «اعتباری‌ساعت »یک نه و (دقیقه 12.5)اعتباری ساعت 0.25از کمتر نه که است تدریس واحد یک «ماژول»یک .دهدنشان است شده تایید آن .استارائه یا سمینار، کلاس، معنی به «دوره»یک .است (دقیقه 50)اعتباری ساعت یک از بیشتر

- ✓ تدریس‌دقیقه 50 =اعتباری ساعت یک
- ✓ دهدنشان را شده تایید دوره دسته‌بندی باید محتوا درصد 80حداقل
- ✓ است (دقیقه 50)اعتباری ساعت 1و (دقیقه 12.5)اعتباری ساعت 0.25بین ماژول یک

8.3 مالکیت‌سهام و مادی تغییر

که تغییری یا است، پیشنهادی سهام یا توسعه، طرح پروژه، یک ماهیت یا اندازه در توجهی قابل تغییر گونه هر مادی تغییر از بهره‌برداری و استفاده یا می‌دهد، قرار تأثیر تحت توجهی قابل طور به را خریدار یا توسعه‌دهنده تعهدات یا تکالیف، حقوق، است پروژه یک در استفاده یا سهام، واحد، پارسل، قطعه، یک بر فرد یک کنترل یا مالکیت مالکیت سهام ·می‌کندمتأثر را ملک تعاونی یا عضویت، کمپ قرارداد مشترک، زمانی بازه آپارتمان، قبرستان، قطعه تقسیم‌نشده، /تقسیم‌شده‌زمین‌های شامل که ·است‌سهام

- ✓ ·می‌دهدقرار تأثیر تحت توجهی قابل طور به را خریدار یا توسعه‌دهنده تعهدات یا تکالیف، حقوق، مادی تغییر
- ✓ ·می‌دهدپوشش را سهام تعاونی و مشترک، زمانی بازه‌های آپارتمان، تقسیم‌نشده، /تقسیم‌شده‌زمین‌های مالکیت سهام

8.4 زمان‌محاسبه‌ی و اسناد ثبت

که تمدید درخواست اما می‌شوند، محسوب منصوب بخش توسط دریافت تاریخ در اسناد که می‌کند مقرر R4-28-102 و می‌شود استثنا اول روز زمانی، دوره‌های محاسبه‌ی هنگام ·می‌شودمحسوب به‌موقع باشد، مهلت از قبل یا در مهرتاریخ‌شده روز تا زمانی دوره‌ی صورت این در که باشد، دولتی قانونی تعطیل یا یکشنبه، شنبه، آخر روز اینکه مگر است، شامل آخر روز ·می‌یابدادامه غیرتعطیل بعدی کاری

- ✓ است‌به‌موقع مهلت تا مهرتاریخ‌شده تمدید درخواست‌های که استثنا این با می‌شوند، ثبت دریافت تاریخ در اسناد
- ✓ است‌شامل آخر روز و می‌شود استثنا زمانی دوره‌ی اول روز
- ✓ می‌شودتمدید بعدی کاری روز تا زمانی دوره‌ی باشد، دولتی قانونی تعطیل یا یکشنبه، شنبه، آخر روز اگر

8.5 بررسی‌و کلی :مجوززمانی چارچوب‌های

و اداری تکمیل بررسی مجموع که کند، رد یا صادر 1جدول در کلی زمانی چارچوب در را مجوز که می‌خواهد اداره از R4-28-103 اطلاع معلوم کمبودهای تمامی مورد در متقاضی به نامه طریق از باید اداره تکمیل، بررسی طول در ·است‌اساسی بررسی دوره اداره که تاریخی از زمانی چارچوب‌های ·می‌شودتلقی کامل درخواست نشود، داده زمانی چارچوب در اطلاعیه‌ای هیچ اگر دهد؛ ·می‌شوندمعلق اطلاعات دریافت زمان تا است درخواست‌شده اطلاعات انتظار در

- ✓ اساسی‌بررسی $^{+}$اداری تکمیل بررسی $^{=}$کلی زمانی چارچوب
- ✓ می‌شودتلقی کامل درخواست باشد، ناموفق کمبود درباره موقع به اطلاع‌رسانی در اداره اگر
- ✓ می‌شوندمعلق اطلاعات دریافت زمان تا اطلاعات /کمبوددرخواست تاریخ از بررسی زمانی چارچوب‌های

8.6 تمدیدو کمبود پاسخ

انقضای از قبل متقاضی اگر .کندتامین 1جدول در موجود پاسخ مدت در را گمشده اطلاعات باید ناقص درخواست با متقاضی تایید قبلاً و شده درخواست کتبی تمدید درخواست اینکه مگر می‌کند بسته را فایل بخش ندهد، پاسخ تکمیل درخواست دوره درخواست جامع طور به که اضافی اطلاعات ارائه عدم اساسی، بررسی برای .می‌کنداعطا را روزه 30تمدید یک بخش باشد؛ شده بسته فایل‌های .باشدشده درخواست قبلاً (روزه 30تمدید یک)کتبی تمدید درخواست اینکه مگر می‌شود رد به منجر است شده .دارندمجدد تقدیم برای جدید درخواست به نیاز شده

- ✓ می‌کنداعطا اساسی یا اداری کمبودهای برای روزه 30تمدید یک تنها بخش
- ✓ شوندتایید پاسخ دوره انقضای از قبل و باشند کتبی باید تمدید درخواست‌های
- ✓ دهدارائه مجدد تقدیم برای جدید درخواست باید است شده بسته او فایل که متقاضی
- ✓ کندبیان را تجدیدنظر مهلت و دهد، توضیح را تجدیدنظر حقوق کند، اشاره حمایتی مقررات /قوانین‌به باید رد اطلاعیه

8.7 مجوزتجدید پردازش

/مجوزدر تغییری هیچ و شود ارائه انقضا از قبل کامل تجدید درخواست یک اگر .می‌کنداداره را تجدیدها R4-28-103(D) انقضا از بعد اگر .استشده تجدید مجوز که می‌فرستد اطلاعیه‌ای بخش باشد، نداشته وجود R4-28-301(A)تحت صلاحیت‌ها پاسخ جنایی /انضباطی‌سؤالات به یا دهد انجام تغییراتی می‌خواهد متقاضی زیرا باشد لازم اساسی بررسی که زمانی یا شود ارائه .می‌کندپردازش تعدیل‌شده یا اصلاح‌شده درخواست به‌عنوان را آن بخش است، داده مثبت

- ✓ می‌شودتجدید اطلاعیه توسط صرفاً تغییری هیچ بدون به‌موقع و کامل تجدید
- ✓ تعدیل‌شده یا اصلاح‌شده درخواست‌های به‌عنوان دارند اساسی بررسی به نیاز که آنهایی یا انقضا از بعد ارائه‌شده تجدیدهای می‌شوندپردازش
- ✓ می‌کنندفعال را اساسی بررسی جن□□یی یا انضباطی سابقه سؤالات به مثبت پاسخ‌های

8.8 دوراه از آموزش دورات الزامات

کامپیوتر بر مبتنی تعاملی آموزشی مواد شامل که سنتی درس کلاس از خارج آموزشی از است عبارت دور راه از آموزش دورة اما باشد ویدیویی مواد و صوتی های ضبط شامل است ممکن ·شودتکمیل شده مشخص اعتباری ساعات در باید که است ·باشدآموز دانش مشارکت و آموزش تعاملات، شامل باید

- ✓ باشدکامپیوتر بر مبتنی تعاملی آموزشی مواد باید
- ✓ باشدآموز دانش مشارکت و آموزش تعاملات، شامل باید
- ✓ شودتکمیل شده مشخص اعتباری ساعات در باید

8.9 اقامتگاهو غیرساکن تعاریف

معیارهای و است مقیم آریزونا در سال یک از کمتر که می‌شود صادر شخصی برای ((A.R.S. § 32-2122(A)غیرساکن مجوز بانکی، انتقال آریزونا، اشتغال رای، /نقلیه‌وسیله نام ثبت آریزونا، رانندگی گواهینامه قبیل از نمی‌کند، برآورده را اقامتگاه تعیین به «اقامتگاه» ·آریزوناعمومی مزایای دریافت یا آریزونا، درآمد اظهارنامه تقدیم داخلی، LLC/شرکت‌بودن دائم، آدرس تغییر ·استآریزونا در تجارت محل برقراری /مالکیت‌یا گردشگر، غیر عنوان به آنجا سکونت و آریزونا در سکونت محل داشتن معنی

- ✓ برآورده را اقامتگاه معیارهای و ه□□تند مقیم آریزونا در سال یک از کمتر که می‌شود اعمال اشخاصی برای غیرساکن وضعیت نمی‌کنند
- ✓ کندبرطرف را غیرساکن وضعیت می‌تواند اشتغال یا نقلیه، وسیله /رای‌ثبت‌نام آریزونا، رانندگی گواهینامه به دستیابی
- ✓ آریزونادر کسب‌وکار برقراری یا گردشگر، غیر عنوان به آریزونا در سکونت و سکونت محل داشتن =اقامتگاه

8.10 نزدیک‌خانواده و D.b.a.تعریف

بخش توسط که شخص، یک قانونی نام از غیر است نامی (تجاری‌نام تحت فعالیت - 'doing business as') 'D.b.a.'یک ازدواج خون، طریق از که است اشخاصی معنی به 'نزدیک‌خانواده' ·تجارت‌انجام در لا□سنس‌دار استفاده برای است، شده مجاز یک معنی به 'فرد' ·نوه‌هاو فرزندان مادربزرگ، و پدربزرگ والدین، خواهران، و برادران همسر، شامل هستند، مرتبط پذیرش یا ·استطبیعی شخص

- ✓ D.b.a. شودمجاز بخش توسط استفاده از قبل باید
- ✓ استنوه‌ها و فرزندان مادربزرگ، و پدربزرگ والدین، خواهران، و برادران همسر، شامل نزدیک خانواده

8.11 موسسه‌مقابل در فردی مجوز زمانی چارچوب

جدول 1 زمانی چارچوب‌های و تعدیل /اصلاح‌تمدید، فردی، فروش نماینده /دلال‌مجوز صدور می‌کندتعریف را تقویمی روزهای زمانی چارچوب‌های مسئولیت با شرکت /شرکت)موسسه مجوزهای هستند (30/30/30/30)روزه 60کلی زمانی چارچوب دارای کدام هر احیا نماینده موقت، دلال موسسه، احیای /تمدیدشاخه، دفاتر تعیین‌شده، دلال وضعیت /حقوقی‌شرکت /پزشک/شراکت/محدود هستند (60/30/60/60)روزه 120کلی زمانی چارچوب دارای (عضویت‌اردوگاه گواهی موقت، قبرستان فروش.

- ✓ است‌روزه 60کلی زمانی چارچوب دارای تمدید و فردی فروش نماینده /دلال‌مجوز صدور
- ✓ هستندروزه 120کلی زمانی چارچوب دارای تعیین‌شده دلال وضعیت و شاخه دفتر موسسه، درخواست‌های
- ✓ است‌روز 120موسسه احیای است؛ روز 60فردی احیای

8.12 آموزش‌تایید زمانی بازه‌های

جدول 1 زمانی بازه‌های هرکدام مربی، تایید و جدید، زنده آموزشی دوره‌های تایید مدرسه، تایید می‌دهدارائه را آموزش با مرتبط هستند (10/15/20/15). بسیار کلی زمانی بازه دارای جدید دور راه از آموزش دوره‌های تایید هستند روزه 30کلی زمانی بازه دارای است روزه 120طولانی‌تر (30/30/90/30) به توسیع‌یافته‌تفصیلی محتوایی بررسی دلیل.

- ✓ هستندروزه 30کلی زمانی بازه دارای مربی تایید و زنده، دوره‌های مدرسه، تایید
- ✓ است‌روزه 90محتوایی بررسی با روزه 120کلی زمانی بازه دارای جدید دور راه از آموزش دوره‌های تایید

8.13 تبلیغات‌زمانی های چارچوب و استثناءات

جدول 1 زمانی چارچوب دارای مجوز دریافت از قبل آموزش استثناء کندمی فهرست را تبلیغاتی ارسالهای و استثناءات همچنین (5/10/7/0). است روزه 12کلی زمانی چارچوب دارای مستمر آموزش استثناء و (15/60/30/0) است روزه 45کلی زمانی اشتراک فرعی، بخش اردوگاه، عضویت)اضافی پیشنهادهای یا آزمایی، بخت مسابقات، کشی، قرعه برای تبلیغاتی ارسالهای (زمانی (15/5/0/0). است روزه 15کلی زمانی چارچوب دارای کدام هر

- ✓ روزه 12کلی زمانی چارچوب =مستمر آموزش استثناء روزه؛ 45کلی زمانی چارچوب =مجوز از قبل آموزش استثناء
- ✓ است‌روزه 15کلی زمانی چارچوب دارای اضافی پیشنهادهای /مسابقات/کشی‌قرعه برای تبلیغاتی ارسالهای

8.14 توسعه‌محل بازرسی رسوم

براساس توسعه محل بازرسی رسوم که می‌کند مقرر A.R.S. § § 32-2182, 32-2194.02, 32-2195.02, R4-28-104 است ممکن توسعه، شرایط به بسته ·می‌شوددریافت عمومی گزارش صدور از بعد یا قبل 32-2198.04و ،32-2197.05 باشدنیاز مورد متعددی رسوم و بازرسی‌ها·

- ✓ شوددریافت عمومی گزارش صدور از بعد یا قبل می‌تواند توسعه محل بازرسی رسوم
- ✓ باشدنیاز مورد متعددی رسوم و بازرسی‌ها است ممکن توسعه، شرایط به بسته

CHAPTER 9

Rules Art. 3: Licensure

9.1 مجوزعمومی افشاگریهای و الزامات

مالک، شریک، مدیر، عضو، مدیر، مسئول، هر نهادها، برای و)تمدید یا بخش توسط شده صادر مجوز برای متقاضی هر $10\%+$ کندافشاء که دهد ارائه تمدید /مجوزدهی‌شده امضاء پرسشنامه یک باید (کننده‌کنترل فرد یا سهامدار، $10\%+$ وقف، ذینفع: مجوز انضباط مستغلات، و املاک تجارت یا بی‌دیانتی /تقلب‌به مربوط نامطلوب مدنی احکام تعویقها، /جنایی‌محکومیتهای باجگیری/مصرف‌کننده‌تقلب /بهاداراوراق /مستغلات‌و املاک به مربوط منع‌نامه‌های و حرفه‌ای،.

- ✓ کنندافشاء کننده کنترل فرد یا وقف، ذینفع سهامدار، ، $10\%+$ مالک هر برای باید نهادی متقاضیان
- ✓ کنندافشاء را تعویق‌شده حکم‌های /تعویق‌شده‌احکام یا جنایت /تخلف‌محکومیتهای باید
- ✓ کنندافشاء را ایالتی هر در مجوز لغو یا تعلیق حرفه‌ای، مجوز محدودیت و بی‌دیانتی /تقلب‌احکام باید
- ✓ کنندافشاء را باجگیری یا مصرف‌کننده، تقلب بهادار، اوراق مستغلات، و املاک به مربوط منع‌نامه‌های باید

9.2 مجوزتجدید الزامات

نیازمند تجدید درخواست‌های .می‌داردنگه فعال بخش نهایی تصمیم زمان تا را موجود مجوز اداری نظر از کامل و موقع به تجدید است‌انضباطی اقدامات کامل افشای فرم و ،(صحت‌تأیید)درخواست‌کننده امضای تاخیری، وضعیت مجوز، اصلاح هرگونه.دهندارائه را شده امضا دلال کنترل و نظارت تحت اعلامیه یک تجدید، زمان در باید منصوب دلالان.

- ✓ می‌شودتصمیم انتظار در مجوز انقضای از مانع کامل و موقع به تجدید درخواست
- ✓ است‌نیاز مورد تجدید زمان در انضباطی اقدامات کامل افشای فرم
- ✓ مدیریت حساب‌های تمام که را شده امضا دلال کنترل و نظارت تحت اعلامیه انقضا، از قبل روز 90 حداکثر باید منصوب دلال دهدارائه کند، فهرست را اعتماد حساب و ملک

9.3 مجوزغیرقانونی فعالیت گزارش و تعریف

استخدام یا استخدام‌کننده، غیر دلال برای اقدام فعال، مجوز بدون مجوز دارای اقدامات انجام شامل مجوز غیرقانونی فعالیت کتبی، توضیحات با دهد، گزارش را آن آگاهی از پس بلافاصله باید فرد ·است‌مجوز نامناسب /مجوزبدون فردی برای دلال ·درخواستی‌قرارداد /خسارت‌جبران مستندات و شده، تعیین دلال و فرد سوی از شده امضاء بیانات

- ✓ است‌مجوز غیرقانونی فعالیت استخدام‌کننده، غیر دلال برای یا فعال مجوز بدون فعالیت انجام
- ✓ می‌کندمشخص را غیرقانونی فعالیت‌های تمام که دهند ارائه را شده امضاء بیانات باید استخدام‌کننده دلال DBو فرد
- ✓ است‌نامناسب مجوز دارای حین در دریافتی خسارت جبران و توافق‌نامه‌ها تمام شامل درخواستی مستندات

9.4 انضباطی‌اقدامات حدود مقابل در مشاوره نامه

در شکایت هیچ و است داشته فعالیت غیرقانونی صورت به کمتر یا روز 30برای تنها و ندارد قبلی غیرقانونی فعالیت که فردی اگر ·کنددریافت مشاوره اخطار نامه تنها و کند فعال وضعیت به تغییر یا تجدید پردازش در تأخیر بدون می‌تواند ندارد، انتظار اقدام A.R.S. § 32-2153طبق می‌تواند کمیسر باشد، انتظار در شکایتی یا بود، شده تکرار بود، روز 30از بیش فعالیت ·دهدانجام انضباطی

- ✓ می‌شودمشاوره اخطار نامه تنها دریافت به منجر انتظار در شکایت بدون و قبلی سابقه بدون کمتر یا روز 30فعالیت
- ✓ می‌دهدرا A.R.S. § 32-2153طبق انضباطی اقدام اجازه انتظار در شکایت یا تکراری، فعالیت روز، 30از بیش فعالیت

9.5 غیرفعال‌مجوز وضعیت قوانین

·بکشدطول سال 15تا است ممکن که شود، جدا کارفرما از غیرفعال وضعیت درخواست از قبل باید فعال مجوز دارنده و کنند تمدید همچنان باید اما کنند تکمیل را مستمر آموزش مجدد فعال‌سازی از قبل تا نیستند مجبور غیرفعال مجوز دارندگان شود، تمدید سال یک طی در می‌تواند منقضی‌شده غیرفعال مجوز می‌شود؛ انقضا باعث تمدید عدم ·کنندپرداخت را هزینه‌ها ·دارندفعال مجوز به نیاز که دهند انجام را فعالیت‌هایی نمی‌توانند غیرفعال مجوز دارندگان ·می‌شودلغو آن از پس

- ✓ شودجدا کارفرما از غیرفعال وضعیت درخواست از قبل باید مجوز دارنده
- ✓ نمی‌کندمستثنی هزینه و تمدید تعهدات از و باشد سال 15از بیش نمی‌تواند غیرفعال وضعیت
- ✓ می‌شودلغو سپس شود، تمدید سال یک طی در می‌تواند منقضی‌شده غیرفعال مجوز
- ✓ دارندفعال مجوز به نیاز که دهند انجام را فعالیت‌هایی نمی‌توانند غیرفعال مجوز دارندگان

9.6 مستمرآموزش الزامات و غیرفعال مجوز مجدد فعال‌سازی

مجوز مجدد فعال‌سازی درخواست، ارائه تاریخ از ماه 24 عرض در مستمر آموزش تکمیل و روزه 30 کتبی اطلاع با می‌تواند. شود
به‌علاوه باشد؛ سال 3 از کمتر اگر است نیاز مورد همان‌گونه‌که: می‌یابدافزایش عدم‌فعالیت مدت با مستمر آموزش الزامات 6
پایه ساعت 24 اساس بر) سال 15-10 برای ساعت 30 به‌علاوه سال؛ 10-6 برای ساعت 15 به‌علاوه سال؛ 6-3 برای ساعت
درخواست سال، 15 از پس نیست؛ لازم امتحانی شود، مجدد فعال‌سازی سال 15 عرض در اگر. (کارگزارساعت 30/فروشنده
است. الزامی امتحان و پیش‌مجوز آموزش جدید،

- دارد ماه 24 عرض در مستمر آموزش تکمیل و روزه 30 کتبی اطلاع به نیاز مجوز مجدد فعا سازی
- (اضافی‌ساعت 6/15/30) می‌یابند تدرج عدم‌فعالیت مدت طول با اضافی مستمر آموزش ساعات
- است الزامی امتحان و جدید درخواست سال 15 از پس شود؛ مجدد فعال‌سازی سال 15 عرض در اگر نیست لازم امتحانی
- شودتایید کمیسر توسط اگر کند معاف را اضافی مستمر آموزش ساعات می‌تواند دولت /صنعت‌در مستمر کار

9.7 شده‌افشا مسائل کننده حمایت اسناد

/دادگاه‌اسناد دهد، شرح را شرایط که شده‌ای امضا نوشتاری بیانیه باید کند، افشا را گزارش قابل موضوع یک متقاضی اگر عدالتی رای‌نامه اسناد گذشته، سال 10 در حرفه‌ای مجوز انضباطی شده تصدیق اسناد جرم، هر برای شده تصدیق پلیس ارائه را خسارت جبران حمایتی مدرک گونه هر و منع‌نامه، اسناد بازیافت، صندوق پرداخت سوابق تقلب، شامل شده تصدیق دهد.

- است الزامی دهد توضیح جزئیات با را شرایط که شده‌ای امضا نوشتاری بیانیه
- دهدتوضیح را بودن دسترس در عدم که دادگاه از کتبی اثبات یا شود، ارائه باید جرم هر برای شده تصدیق اسناد
- می‌دهدپوشش است شده صادر گذشته سال 10 در که را مجوزهایی انضباطی اسناد
- دادارائه بودن واجدشرایط از حمایت برای می‌توان را اصلاح یا خسا ت جبران مدرک

9.8 اجتماعی‌تامین شماره و هزینه اثرانگشت، الزامات

و مناسب درخواست فرم، A.R.S. § 32-2108.01 با مطابق را معتبری اثرانگشت تطهیر کارت باید پروانه متقاضیان تمام دهندارائه. A.R.S. § 25-320 با مطابق اجتماعی تامین شماره (افرادبرای) و آن، هزینه

- است الزامی پروانه دریافت برای معتبر اثرانگشت تطهیر کارت
- دهندارائه را اجتماعی تامین شماره باید فردی متقاضیان
- باشددرخواست با همراه باید آن هزینه و مناسب درخواست فرم

9.9 کارگزار/فروشندهتحصیلات و تجربه

A.R.S. § تحت را تحصیلات و تجربه الزامات که دهند نشان باید کارگزار و فروشنده متقاضیان عمومی، الزامات از فراتر مجوز سابقه باید می‌کنند، فاش را مجوز انضباط اگر .می‌کنندبرآورده R4-28-403 و R4-28-401 قوانین و 32-2124 .دهندارائه داشته‌اند، مجوز آن در گذشته سال پنج در که ایالتی هر از تصدیق‌شده‌ای

- ✓ کنندبرآورده را قانونی تحصیلات و تجربه الزامات باید کارگزار /فروشندهمتقاضیان
- ✓ استالزامی انضباط فاش‌کردن هنگام داشته‌اند، مجوز آن در گذشته سال 5 در که ایالتی هر از تصدیق‌شده مجوز سابقه

9.10 فروش‌در فعال افراد برای کارگزار مجوز محدودیت

برای که فعالی فروشنده .کردنخواهد صادر است آریزونا در فروشنده فعال مجوز دارای که فردی برای را کارگزار مجوز بخش .کندارسال را اداری خاتمه درخواست یا خاتمه درخواست همزمان به‌صورت می‌تواند می‌دهد درخواست کارگزار مجوز دریافت

- ✓ نمی‌شودصادر است آریزونا فروشنده فعال مجوز دارای که فردی برای کارگزار مجوز
- ✓ کندارسال R4-28-303(G) مطابق را اداری خاتمه درخواست یا خاتمه درخواست می‌تواند متقاضی

9.11 DBAمحدودیت و مجوز نام

که است شرکتی نام یا dba، تأییدشده، لقب هرگونه بعلاوه مجوز دارنده قانونی نام حاوی که می‌کند صادر مجوزی بخش نمی‌تواند دارد مجوز A.R.S. § 32-2125(B) تحت که PLLC یا حرفه‌ای شرکت .استنیافته مضر عموم برای را آن کمیسیونر نام dba کنداتخاذ .

- ✓ نباشدممنوع قانون توسط و نیافته مضر عموم برای باید dba/اضافی‌نام‌های
- ✓ کنداتخاذ dba نام نمی‌تواند PLLC یا حرفه‌ای شرکت

9.12 تغییرات‌رسانی اطلاع و آدرس نام ثبت

.کندثبت را خود فعلی اقامت آدرس و (قانونی‌نماینده یا) اصلی کار و کسب محل آدرس باید مجاز کارگزار و فروش نماینده هر در پشتیبان اسناد با روز 10 مدت در را (A)(1)(a)-(d) بندهای تحت افشا قابل اطلاعات در تغییر هرگونه باید مجوز دارندگان .باشدشده داده تحویل یا لغو یافته، پایان مجوز اینکه مگر دهند، اطلاع کمیشنر به نوشتاری قالب

- ✓ شوندثبت باید دو هر فعلی اقامت آدرس و قانونی نماینده /کارو کسب آدرس
- ✓ شودداده اطلاع روز 10 مدت در باید مجوز /عدلی/جنایی‌افشای قابل اطلاعات در تغییرات

9.13 شکایت‌تحقیقات به پاسخ

اسناد، برای کمیسیونر درخواست به (شودتعیین دپارتمان توسط که بعدی تاریخ یا)تقویمی روز 14مدت در باید مجوز دارنده نه‌یا باشد شده برده نام شکایت در مجوز دارنده چه دهد، پاسخ شکایت تحقیق از بخشی عنوان به اطلاعات یا بیانیه‌ها پرونده‌ها، .

- ✓ دهندپاسخ تحقیق درخواست‌های به تقویمی روز 14مدت در باید مجوز دارندگان
- ✓ می‌شوداعمال باشد، نشده برده نام شکایت در مجوز دارنده که زمانی حتی وظیفه این

9.14 کارگزارکارفرمای مجوز درخواست اصول

بانک، نام و دبا، و پستی نام‌های نهاد، نوع منصوب، کارگزار اطلاعات تجاری، تماس جزئیات باید کننده استخدام کارگزار متقاضی دهدارائه را اعتماد حساب هر شماره و نام محل،.

- ✓ کندمشخص را آن انقضای تاریخ و مجوز شماره منصوب، کارگزار نام باید درخواست
- ✓ شوددادە ارائه باید اعتماد حساب هر شماره و نام محل، بانک، نام

9.15 موجودیت‌نوع اساس بر شده تعیین کارگزار الزامات

یک شریک :کنندتعیین را شرایط واجد شدۀ تعیین کارگزار یک باید محدود مسئولیت با شرکت‌های و شرکت‌ها شراکت‌ها، تعیین کارگزار نمی‌تواند محدود شریک .محدودمسئولیت با شرکت یک مدیر /عضویک یا شرکت، یک شرکتی افسر شراکت، صحت تأییدکننده شدۀ امضاء بیانیه‌های و کارگزار، تعیین‌کننده توافقات /قطع‌نامه‌حاکمیتی، اسناد باید موجودیت‌ها .باشدشده دهندارائه را صلاحیت و.

- ✓ کندخدمت شده تعیین کارگزار عنوان به نمی‌تواند محدود شریک
- ✓ باشدمدیر یا عضو باید محدود مسئولیت با شرکت شدۀ تعیین کارگزار باشد؛ شرکتی افسر باید شرکتی شدۀ تعیین کارگزار
- ✓ دهندارائه کارگزار تعیین برای توافقی /قطع‌نامه‌و ثبت‌شده تشکیل اسناد باید موجودیت‌ها
- ✓ است‌نیاز مورد نیت حسن گواهی است، گذشته تشکیل کردن فایل از سال یک از بیش اگر

9.16 غیرساکن‌اشتغال دلالان الزامات

معاملات پول‌های برای را آریزونا ضمانت /امانت‌حساب باید است ایالت از خارج آن اصلی دفتر که غیرساکن اشتغال دلالی و کند شناسایی را آریزونا ساکن سوابق سرپرست یک دارد، نگه را آریزونا معاملات سوابق از فوری نسخه‌های کند، حفظ آریزونا یا کند تأسیس شاخه مدیر با آریزونا دفتر یک باید می‌کند، استخدام را آریزونا مجوز دارندگان اگر ·کندمشخص را سوابق محل ·کندآگاه معتبر قانونی نماینده یک از را بخش

- ✓ کندحفظ آریزونا معاملات پول برای را آریزونا در واقع ضمانت یا امانت حساب باید غیرساکن دلالی
- ✓ شده‌شناخته محل و آریزونا سرپرست یک با باشند داشته دسترسی فوری باید سوابق
- ✓ کندآگاه نیاز مورد اطلاعات در تغییر هرگونه از روز 10عرض در را بخش باید

9.17 حق‌الزحمه‌فقط ممنوعیت و DBA دلال کارفرمای

دلال کارفرمای نهاد تجاری، نام /dbaافزودن از قبل ·شودعموم سردرگمی باعث که نمی‌کند مجاز را مشابهی dbaنام‌های بخش پروانه دارنده به نمی‌تواند دلال ·کندفعالیت مجاز نام از غیر نامی تحت نمی‌تواند فرد ·دهدنشان را نام مالکیت 10%حداقل باید ·باشدپروانه از استفاده برای حق‌الزحمه دلال، منفعت تنها اگر بدهد فعالیت اجازه

- ✓ دهدنشان آن افزودن از قبل را تجاری نام /dbaمالکیت 10%حداقل باید دلال کارفرمای نهاد
- ✓ کندمجاز باشد، پروانه از استفاده برای حق‌الزحمه وی منفعت تنها که صورتی در را مجاز فعالیت نمی‌تواند دلال

9.18 شده‌تعیین دلال تغییر تداوم

·می‌کندحذف توافق /تصمیم‌کپی طریق از را خود دلال نهاد یک می‌دهد؛ استعفا استعفا، نامه ارسال با شده تعیین دلال یک (نیازمورد اصلاحیه /تصمیم‌و)تغییر فرم ورودی دلال اگر اما کند، متوقف را کسب‌وکار انطباق، زمان تا باید اشتغال‌دهنده دلال ·دهدادامه وقفه بدون می‌تواند کند، ارسال بعدی کاری روز یا روز همان در را

- ✓ کندمتوقف دلال تغییر تکمیل تا را کسب‌وکار باید اشتغال‌دهنده دلال
- ✓ کندارسال بعدی کاری روز تا را تغییر فرم ورودی دلال که می‌یابد ادامه وقفه بدون زمانی تنها کسب‌وکار

9.19 بازگرداندن‌و دیر تجدید

·انداشته فعالیت مجوز به مربوط غیرقانونی های فعالیت در R4-28-306تحت آیا که کنند مشخص باید دیر تجدید متقاضیان فعال خاتمه /لغو/تعلیق‌زمان در که صورتی در و شده مشخص اطلاعات باید A.R.S. § 32-2131تحت بازگرداندن متقاضیان R4-28-306تحت نیاز مورد اطلاعات اند، بوده ·دهندارائه را

- ✓ استمجوز به مربوط غیرقانونی فعالیت گونه هر افشای مستلزم دیر تجدید
- ✓ کنندتصدیق را 32-2160.01و 32-2153 ،A.R.S. § § 32-2131از خود آگاهی باید بازگرداندن متقاضیان

9.20 کارگزارو شخصی تغییرات رسانی اطلاع

اطلاع وزارتخانه به کتبی صورت به روز 10عرض در را صلاحیت‌ها یا شخصی اطلاعات در تغییرات باید کارگزار /فروشنده‌یک تغییرات باید منصوب کارگزار یک ·تماس‌بروزرسانی‌های و آدرس تغییرات نام، تغییرات افشاگری‌ها، جمله از دهد، تعطیلی، دبا، نام،)مشخص یافته تغییر اطلاعات تحت نمی‌تواند و دهد اطلاع روز 10عرض در را کارفرما کارگزار صلاحیت‌های)غیره‌و اعتماد حساب‌های ·دهدانجام وزارتخانه تأیید زمان تا را کسب‌وکار

- ✓ شودگزارش روز 10عرض در باید صلاحیت /شخصی‌اطلاعات تغییرات
- ✓ دهدانجام کسب‌وکار شده فهرست تغییرات تحت وزارتخانه تأیید زمان تا نمی‌تواند منصوب کارگزار
- ✓ شودگزارش بانکی اطلاعات و شماره حساب، نام با باید اعتماد حساب انتقال /بستن/شدن‌باز

9.21 مدیراختیارات و شاخه دفتر مجوز

را شاخه مدیر و شاخه آدرس اصلی، مقر و دهد ارائه را شاخه دفتر درخواست شاخه، فعالیت از پیش باید منصوب دلال یک دلال مدیران کند؛ مجاز شاخه مدیریت برای را فروشنده یا متحدالمرکز دلال یک می‌تواند منصوب دلال ·کندمشخص حساب امضاکننده چک‌ها، روی امضا اخراج، /استخدام‌نظارت، اولیه، قراردادهای)دلال سطح وظایف می‌توانند متحدالمرکز تفویض ·هستنداعتماد حساب امضاکننده و دفتر مدیریت به محدود فروشنده مدیران که حالی در دهند، انجام را)اعتماد ·نمی‌کندمعاف مسئولیت از را منصوب دلال اختیار،

- ✓ آیددست به شاخه فعالیت شروع از پیش باید شاخه دفتر مجوز
- ✓ دهندانجام را کارفرما /منصوب‌دلال قانونی وظایف نمی‌توانند فروشنده مدیران
- ✓ نمی‌کندمعاف را منصوب دلال اما می‌کند اضافی مسئول را مدیر اختیار تفویض
- ✓ اختیارحذف یا شاخه شدن بسته از پس سال 5برای شده حفظ است، روز 10ظرف در جدید اختیار نیازمند مدیر تغییر

9.22 مجوز PLLC و حرفه‌ای شرکت

مجوز دارای باید اعضا همه باشد، عضو هر خانوادگی نام /کامل‌نام شامل باید نهاد نام ،PLLC یا PC عنوان به مجوز اخذ برای عضویت است، تعیین‌شده کارگزار یک متقاضی اگر .شوندارائه باید تأسیس اسناد و باشند، مستغلات و املاک فعال فعلی است.کارگزار آن به محدود

- ✓ باشدمستغلات و املاک فعال و فعلی مجوز دارای باید سهام‌دار /افسر/عضوهر
- ✓ است‌تعیین‌شده کارگزار به محدود PC/PLLC عضویت باشید، داشته مجوز تعیین‌شده کارگزار عنوان به اگر
- ✓ شودارائه باید (PLLC برای) عملیاتی توافق‌نامه و ثبت‌شده اسناد

9.23 پروانه‌اداری جدایی فرآیند

نام، باید کار، این برای .کندجدا خود کارفرمای دلال از را خود پروانه بخش که دهد درخواست می‌تواند دلال یا فروشنده یک آگاه را کارفرما دلال و می‌کند جدا را پروانه بخش دریافت، از پس .دهدارائه را کارفرما دلال نام و تاریخ‌دار امضای پروانه، شماره .بازگرداندبخش به را شده جدا پروانه باید که می‌سازد

- ✓ است‌کارفرما دلال نام و تاریخ‌دار امضای پروانه، شماره پروانه، مالک نام نیازمند جدایی
- ✓ بازگرداندبخش به را شده جدا پروانه باید کارفرما دلال

9.24 تقسیمات‌فروش برای موقت دفتر

مجوز هیچ می‌شود، استفاده نشده تقسیم زمین یا تقسیم یک فوری منطقه در درجا اصلی فروش برای که موقت دفتر برای به را استخدام‌کننده دلال نام و توسعه نام و کند نظارت باید عمومی گزارش درخواست در شده ذکر دلال .نیست‌لازم اضافی .دهدنمایش ورودی در برجسته شکل

- ✓ نداردااضافی مجوز به نیازی موقت درجا تقسیم فروش دفتر
- ✓ دهدنمایش برجسته شکل به و کند نظارت را دلال و توسعه نام باید عمومی گزارش دلال

9.25 سهولت‌گواهی و موقتی دلال مجوز

ارائه را شده مشخص هزینه‌های و اطلاعات باید عضویت اردوگاه گواهی‌های یا قبرستان موقتی دلال مجوزهای برای متقاضیان روز 90برای را فردی که دهد ارائه را نامه‌ای و بیماری اطلاع /مرگ‌گواهی باید A.R.S. § 32-2133اساس بر موقتی دلال .دهند نصب یا کسب‌وکار کردن بسته برای موقتی دلال عنوان به DBنصب جدید منصوب‌کنندهٔ.

- ✓ می‌کندخدمت جدید DBنصب یا کسب‌وکار کردن بسته جهت روز 90برای A.R.S. § 32-2133اساس بر موقتی دلال
- ✓ استنیاز مورد موقتی دلال مجوز برای منصوب‌کننده نامه و بیماری اطلاع /مرگ‌گواهی

9.26 ساکن‌غیر رکوردهای نگهداری برای دلال تکالیف

کنند، تعریف دپارتمان درخواست زمان در رکوردها ارائه توانایی عنوان به را «بودن‌دسترس در فوری »باید ساکن غیر دلالان .کنندمشخص را رکوردها فیزیکی مکان و کند، شناسایی را آریزونا ساکن نگهدارنده که دهند ارائه را نوشتاری بیانیه‌ای

- ✓ استدپارتمان درخواست زمان در رکوردها ارائه قابلیت معنای به «بودن‌دسترس در فوری »
- ✓ استالزامی کند شناسایی را رکوردها مکان و آریزونا نگهدارنده که نوشتاری بیانیه‌ای

CHAPTER 10

Rules Art. 4: Education

10.1 مجوزدریافت از قبل آموزش الزامات

حداقل نمره با و کند تکمیل را مجوز از قبل ساعتی 90آموزشی دوره باید ملک فروش واسطه مجوز دریافت برای متقاضی هر از معافیت برای می‌توانند متقاضیان .می‌کندالزام A.R.S. § 32-2124که همانطور شود، موفق دوره امتحان در درصد 75 دوره اما کنند، درخواست مجوز از قبل دوره‌های 27ایالت خاص ساعتی نیست‌معافیت قابل هرگز آریزونا.

- ✓ شودموفق آن امتحان در درصد 75حداقل نمره با و کند تکمیل را مجوز از قبل ساعتی 90آموزشی دوره باید متقاضی
- ✓ استالزامی همواره که آریزونا ایالت خاص ساعتی 27دوره استثنای به شود اعطا می‌تواند مجوز از قبل دوره‌های از معافیت
- ✓ استشده تعیین A.R.S. § 32-2124تحت امتحان الزام

10.2 مستمرآموزش تجدید الزامات

شامل کند، تکمیل را بخش توسط شده تایید مستمر آموزش اعتباری ساعت 24باید مرتبط دلال یا فروشنده یک تجدید، برای باید شده منتقل /شده‌تعیین مرتبط دلالان .نیازمورد جاری مسئله هر بعلاوه ،(A5a–A5h)اجباری دسته هر در ساعت 3حداقل 24 (A.R.S. § 32-2136)دلال مدیریت کلینیک یک و A5a–A5fهای دسته در ساعت 3شامل که کنند تکمیل را ساعت باشد. دو برای تواند نمی اما شود محاسبه بعدی دوره برای تواند می تجدید تکمیل از پس روز 90عرض در شده تکمیل مستمر آموزش شودمحاسبه مجوز دوره.

- ✓ (A5a–A5h)اجباری دسته هر در ساعت 3حداقل با را شده تایید مستمر آموزش ساعت 24باید مرتبط دلالان و فروشندگان کنندتکمیل
- ✓ مدیریت کلینیک یک و A5a–A5fهای دسته در ساعت 3شامل که کنند تکمیل را ساعت 24باید شده منتقل /شده‌تعیین دلالان باشد A.R.S. § 32-2136اساس بر دلال
- ✓ دو برای تواند نمی اما شود محاسبه بعدی دوره برای تواند می تجدید تکمیل از پس روز 90عرض در شده تکمیل مستمر آموزش شودمحاسبه مجوز دوره

10.3 قبلی‌تحصیلات اساس بر مجوز از قبل معافیت

شامل که می‌دهد ارائه کمیشنر به را نامه‌ای متقاضی قبلی، تحصیلات اساس بر مجوز از قبل معافیت آوردن دست به برای مدرک و اعتباری، ساعات با درسی برنامه /دوره‌توضیح مدرسه، ایالت /شهر/نام‌درخواستی، مجوز نوع شناسایی، اطلاعات که رسمی رونوشت یا مدرسه از شده امضا نامه‌ای از عبارتند قبول قابل شواهد ·است‌مستغلات و املاک دوره‌های تکمیل ·شده‌تأیید مجوز سابقه در شواهدی یا دهد، نشان را است شده گذرانده امتحان آیا اینکه و اعتباری ساعات دوره، تاریخ‌های

- ✓ باشداعتباری ساعات با دوره توضیح و مدرسه ایالت /شهر/نام‌مجوز، نوع متقاضی، هویت شامل باید تحصیلی -معافیت‌نامه
- ✓ دهدنشان را است شده گذرانده دوره امتحان آیا اینکه و اعتباری ساعات /سه‌ماهه‌ها/ترم‌هادوره، پایان /شروع‌تاریخ باید شواهد
- ✓ داردیا داشته مجوز آن در متقاضی که شود داده نشان ایالتی از شده تأیید مجوز سابقه طریق از می‌تواند دوره تکمیل

10.4 تجربه‌و تحصیلات یا تجربه اساس بر معافیت

به نامه‌ای ارسال طریق از (تجربه‌بعلاوه تحصیلات یا)تجربه اساس بر یا A.R.S. § 32-4302تکمیل با می‌تواند معافیت اصلی لیسانس تاریخچه کارفرما، تماس‌های و وظایف با سال 10تفصیلی رزومه شامل باید نامه این ·شوداعطا کمیشنر این بر علاوه و باشید، داشته آن در لیسانس گذشته سال 10در که باشد ایالتی هر از (انضباطی‌اقدام گونه هر شامل)گواهی‌شده یا املاک، رایگان با مرتبط حوزه یک در تجربه سال پنج از بیش اثبات املاک، رایگان دوره‌های تکمیل اثبات :زیرموارد از یکی ·گواهی‌شده‌لیسانس تاریخچه در نشان‌داده‌شده تکمیل

- ✓ ایالتی هر از انضباطی اقدام شامل گواهی‌شده اصلی لیسانس تاریخچه و سال 10تفصیلی رزومه به نیاز تجربه اساس بر معافیت داردباشید داشته آن در لیسانس قبل سال 10در که
- ✓ با مرتبط حوزه یک در تجربه سال پنج از بیش املاک، رایگان دوره‌های تکمیل اثبات :دهدارائه را زیر موارد از یکی باید متقاضی گواهی‌شده‌لیسانس تاریخچه در نشان‌داده‌شده تکمیل یا املاک، رایگان
- ✓ شوداعطا A.R.S. § 32-4302الزامات تکمیل با می‌تواند همچنین معافیت

10.5 مجوزصدور از پیش اعتبار و بار اولین برای تمدید

یک در که را (A.R.S. § 32-2124(L))قرارداد نوشتن کلاس برای اعتبار می‌تواند می‌کند تمدید بار اولین برای که فروشنده‌ای کلینیک اعتبار می‌تواند می‌کند تمدید بار اولین برای که دلال‌ای ·کندشامل است، شده گرفته اولیه مجوز صدور از قبل سال ساعات می‌تواند متقاضی ·کندشامل است، شده انجام اولیه مجوز صدور از قبل که را (A.R.S. § 32-2136)دلال مدیریت جایگزین را است، شده انجام تمدید آخرین از پس که ساعته‌ای 90دلال مجوز صدور از پیش دوره از واجدشرایط موضوع‌واره CEنیازهای کند·.

- ✓ شده گرفته اولیه مجوز صدور از قبل سال یک در اگر دهند اعتبار را قرارداد نوشتن کلاس می‌توانند فروشنده بار اولین تمدیدهای باشد
- ✓ باشدشده انجام اولیه مجوز صدور از قبل اگر دهند اعتبار را دلال مدیریت کلینیک می‌توانند دلال بار اولین تمدید□□ای
- ✓ تمدید آخرین از پس اگر شوند جایگزین CEاعتبار برای می‌توانند دلال مجوز صدور از پیش دوره از واجدشرایط موضوع‌واره ساعات باشندشده انجام

10.6 الزام‌آورمستمر تعلیم دوره‌های دسته‌های

قوانین)مجوز دارندگان نیازمندی‌های (c)قرارداد؛ قانون (b)نمایندگی؛ قانون (a) :ازعبارتند الزام‌آور مستمر تعلیم دسته‌های و املاک حقوقی مسائل (d) ؛(28فصل 4عنوان A.A.C. ،20فصل 32عنوان A.R.S. آریزونا، اساسی قانون 26ماده مجوز، (h)و تجاری دلالی (g)عمومی /اختیاری‌دسته‌های ·افشاء (f)آمریکایی؛ معلول افراد قانون و منصفانه مسکن (e)مستغلات؛ تعلیم دوره‌های اعتبار برای فرم الگوی تکمیل نحوه تدریس ·هستندباقی‌مانده ساعت‌های جایگزین عمومی، مستغلات و املاک ·نیستشرایط واجد مستمر

- ✓ حقوقی مسائل مجوز، دارندگان نیازمندی‌های قرارداد، قانون نمایندگی، قانون شامل مستمر تعلیم دوره‌های الزام‌آور دسته‌های هستندافشاء و ADA/منصفانه‌مسکن مستغلات، و املاک
- ✓ مسائل به می‌تواند تجاری دلالی می‌شوند؛ استفاده باقی‌مانده ساعت‌های تکمیل برای عمومی مستغلات و املاک و تجاری دلالی یابداختصاص عمومی یا افشاء قرارداد، قانون حقوقی،
- ✓ نمی‌کندبرآورده را مستمر تعلیم دوره‌های اعتبار برای محتوایی نیازمندی‌های حداقل فرم الگوی تکمیل نحوه تدریس

10.7 موجه‌دلایل برای مستمر آموزش معافیت

فروشنده که زمانی کند، اعطا اضافی زمان یا کند لغو را CE الزام از بخشی یا تمام می‌تواند کمیسیونر ،A.R.S. § 32-2130 طبق مسائل با مرتبط زیرمجموعه /دولتی‌استخدام شامل موجه دلایل .دهدارائه موجه دلایل دادن نشان با کتبی درخواست دلال یا دوره از معافیت برای شده تایید مربی درخواست موضوع، تخصصی دوره تکمیل منافع، تضاد دلیل به غیرفعال مجوز املاک، .شودتأدیبی اقدامات به منجر است ممکن شده تمدید موعد تا تکمیل عدم .است‌فوق‌العاده موارد سایر یا شده، تدریس

- ✓ زمان یا کند معاف را CE می‌تواند A.R.S. § 32-2130 طبق موجه دلایل دادن نشان با کتبی درخواست اساس بر تنها کمیسیونر کنداعطا بیشتری
- ✓ است‌فوق‌العاده موارد یا شده، تایید مربیان غیرفعال، وضعیت تضادهای شرایط، واجد دولتی استخدام شامل موجه دلایل
- ✓ گیردقرار تأدیبی اقدامات تحت است ممکن دهد دست از را موعد و است شده داده اضافی زمان که مجوزی دارنده

10.8 دورراه از آموزش های دوره الزامات

یا تبلیغ از پیش باید دوره تأیید و دهد، ارائه دور راه از آموزش دوره تواند می است تأیید گواهینامه دارای که ای مدرسه تنها هر برای یادگیری اهداف آموزشی، های ماژول شامل باید دور راه از شده تأیید های دوره .آیددست به اعتباری ساعات صدور تکرار محتوا کامل درک تا که درمان و ،(سناریوبر مبتنی سؤالات با)تشخیصی های ارزیابی یافته، ساختار یادگیری روش ماژول، .دهندارائه دقیق و جاری محتوای تنها باید مدرسان .باشندشود،

- ✓ اعتباری ساعات صدور یا تبلیغ از پیش باید دوره تأیید و دهد، ارائه دور راه از آموزش تواند می تأیید گواهینامه با ای مدرسه تنها شودانجام
- ✓ مبتنی سؤالات با تشخیصی های ارزیابی یافته، ساختار آموزش یادگیری، اهداف ها، ماژول به نیاز دور راه از شده تأیید های دوره دارنددرمان و سناریو، بر
- ✓ نباشددقیق و جاری که دهند ارائه را ای دوره محتوای نباید مدرسان

10.9 دورراه از آموزش در دانشجو گواهینامه

در واقعاً مجوز دارندگان که دهد گواهی و کند نمره‌دهی را دور راه از آموزش دوره‌های باید تأییدشده مدرسه مدیر یا مربی یک فردی همان مجوز دارندگان که می‌کند تأیید مدرسه که است معنی این به گواهینامه .کرده‌اندکامل را آن و کرده‌اند شرکت دوره درصد 10حداقل تصادفی بررسی‌های عام□□ی، دو هویت احراز شامل قبول قابل وسایل .می‌کنندتکمیل را دوره که هستند یا امضاشده، تصدیق‌نامه دانشجو، توسط ایجادشده رمزعبور /کاربری‌نام .است‌غیرمستقیم یا مستقیم بصری تأیید و حضور، .نیستندگواهینامه برای قبول قابل وسایل عمومی‌دسترس اطلاعات تأیید

- ✓ در و کرده‌اند تکمیل را نیاز مورد زندهٔ ساعات ماژول‌ها، تمام مجوز دارندگان که کند تأیید باید تأییدشده مدرسه مدیر یا مربی یک شده‌اندقبول نهایی امتحان
- ✓ /مستقیم‌بصری تأیید یا حضور، درصد 10حداقل تصادفی بررسی‌های عاملی، دو هویت احراز شامل قبول قابل گواهینامهٔ است‌غیرمستقیم
- ✓ اطلاعات تأیید یا امضاشده، تصدیق‌نامهٔ دانشجو، توسط ایجادشده رمزعبور /کاربری‌نام شامل قبول غیرقابل روش‌های است‌عمومی‌دسترس

10.10 مجوزصدور آزمون‌های

بازگردانده متقاضیان به آزمون‌ها .ببنددقرارداد یا کند برگزار هفته هر در را ایالتی مجوز صدور آزمون یک حداقل باید دپارتمان و خود نمره نیز ناموفق متقاضیان و می‌شود، اعلام «نشدقبول »یا «شدقبول »عنوان به شخصی صورت به نتایج نمی‌شوند؛ در مجوز رد برای را کمیشنر حق آزمون، در شدن قبول یا یافتن تطابق صرف .می‌کنندریافت را محتوا حوزه هر برای نسبی نمره تحت دلایل وجود صورت A.R.S. § 32-2153 .نمی‌کندساقط

- ✓ ببنددقرارداد یا کند برگزار هفته هر در را ایالتی مجوز صدور آزمون یک حداقل باید دپارتمان
- ✓ نمی‌کندساقط اجرا قابل قوانین دیگر یا A.R.S. § 32-2153تحت مجوز رد برای را کمیشنر حق آزمون در شدن قبول
- ✓ نمی‌شودبازگردانده آن‌ها به آزمون اما می‌کنند دریافت □□I محتوا حوزه هر برای نسبی نمره و خود نمره ناموفق متقاضیان

10.11 دوره‌و مدرسه تایید گواهینامه

دارای باید می‌دهد ارائه را مجوز تمدید یا صدور دورههای که مدرسه‌ای هر معتبر، دانشگاههای /دولتی‌کالجهای استثنای به مدیریت، و مالکیت جزئیات به نیاز مدرسه درخواستهای ·باشددوره هر برای دوره تایید گواهینامه و مدرسه تایید گواهینامه نیاز دوره درخواستهای ·دارد LLC/شرکت‌هابرای نیت حسن گواهینامه و مجاز، امضاکنندگان بیشتر، یا درصد 10سهام دارندگان 20از بیش نه)ثالث طرف شده ضبط مواد محدودیت‌های و شده، درخواست اعتباری ساع□□ت دقیق، محتوای کلی طرح به ·دارد (آموزشی‌زمان درصد

- ✓ می‌دهندارائه که باشند دوره‌ای هر برای دوره تایید گواهینامه و مدرسه تایید گواهینامه دارای باید مدارس
- ✓ نیت حسن گواهینامه و مجاز، امضاکنندگان می‌کنند، کنترل را بیشتر یا درصد 10که افرادی مالکان، باید مدرسه درخواستهای کنندافشا را LLC/شرکت‌هابرای
- ✓ را آموزشی زمان درصد 20از بیش نمی‌توانند می‌شوند استفاده آموزشی کمک‌های عنوان به که ثالث طرف شده ضبط مواد دهندتشکیل

10.12 نام‌ثبت های قرارداد و مدرسه سوابق نگهداری

شماره دوره، عناوین حضور، تاریخ‌های دانش‌آموز، نام‌های شامل کنند، نگهداری سال پنج برای را دانش‌آموز سوابق باید مدارس را نام ثبت قرارداد باید مجوز از پیش دانش‌آموزان ·زنده‌آموزش برای اصلی امضاء فهرست و اعتباری، ساعات /دسته‌بندی/دوره بیان بازپرداخت، سیاست هزینه، اعتباری، ساعات کل دوره، عنوان -می‌کند افشا درشت بزرگ حروف در که کنند امضا ·شغلی‌جایابی خدمات گونه هر و مجوز، مقدم تعیین دادخواست‌های درخصوص

- ✓ برای امضاء فهرست و اعتباری، ساعات دوره‌ها، حضور، شامل کنند، نگهداری سال پنج برای را دانش‌آموز هر سوابق باید مدارس زنده‌آموزش
- ✓ سیاست هزینه، اعتباری، ساعات دوره، عنوان کنند افشاگری درشت بزرگ حروف در باید مجوز از پیش نام ثبت قراردادهای شغلی‌جایابی خدمات و مقدم، تعیین دادخواست درخصوص بیان بازپرداخت،
- ✓ مستقیم ارجاعات به نیاز جایابی تبلیغات نیستند؛ جایابی خدمات فارغ‌التحصیلان به ارائه‌شده کارفرمایان فهرست‌های دارندمستندشده

10.13 تغییراتاز اطلاع و مدرسه شکایات

را مدرسه سوابق و دفاتر و کند بررسی و بازدید را کلاس‌ها باید تأییدشده تحریری شکایت وجود صورت در و می‌تواند متصدی رویدادهای یا مدرسه شدن بسته آدرس، /نام‌تغییر از روز ۰۱ مدت در باید مربیان و مدیران مالکان، مدارس، ۰نمایدبررسی مکان، تجاری، نام تغییر از قبل باید و موجودیت؛ ساختار تغییرات از روز ۰۳ مدت در دهند؛ تحریری اطلاع گواهی‌نامه افشاگری ۰نمایندکسب را متصدی پیشین اجازه جدید، دوره ارائه یا دوره، مدت دوره، محتوای

- ✓ الزامی موجودیت □□اختار تغییرات از روز ۰۳ مدت در و مدرسه، شدن بسته یا آدرس /نام‌تغییر از روز ۰۱ مدت در تحریری اطلاع است
- ✓ استالزامی متصدی پیشین اجازه جدید، دوره ارائه یا دوره، مدت یا دوره محتوای مکان، تجاری، نام تغییر از قبل
- ✓ کندبررسی را آن سوابق و دفاتر می‌تواند و نماید بازرسی را مدرسه تأییدشده تحریری شکایت صورت در باید متصدی

CHAPTER 11

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

11.1 استالزامی تبلیغات در گواهینامه دارنده مشارکت افشای

کندتبلیغ را اموال باشد، داشته کارگزار یا فروش نماینده هیچ دخالت عدم بر دلالت که طریقی از نمی‌تواند گواهینامه دارنده یک. مالکیت و خود گواهینامه وضعیت باید می‌کند، تبلیغ را دیگری گواهینامه دارنده یا خود اموال گواهینامه دارنده یک که هنگامی عبارت از استفاده با را اموال 'owner/agent' در تبلیغ افشا کند.

- ✓ باشد داشته کارگزار /فروش‌نماینده مشارکت عدم بر دلالت که کند تبلیغ گونه‌ای به را اموال نباید گواهینامه دارنده یک (R4-28-502.A)
- ✓ وضعیت 'owner/agent' عبارت از استفاده با باید می‌کند، تبلیغ را دیگری گواهینامه دارنده یا خود اموال که گواهینامه‌ای دارنده کند افشا را مالکیت و گواهینامه (R4-28-502.B)

11.2 گمراه‌کننده‌غیر و دقیق تبلیغات

دلال یا فروشنده . کنندبیان کامل طور به را واقعی مطالب و باشند واقعی نمایندگی و دقیق ادعاهای شامل باید تبلیغات تمام. کنندایجاد ابهام‌آمیز یا گمراه‌کننده تاثیرات یا دهند نشان به‌اشتباه را حقایق نمی‌توانند

- ✓ کنند بیان کامل طور به را واقعی مطالب و بوده دقیق ادعاهای شامل باید تبلیغات (R4-28-502.C)
- ✓ کنند ایجاد ابهام‌آمیز یا گمراه‌کننده تاثیرات یا دهند نشان به‌اشتباه را حقایق نمی‌توانند مجوز دارنده (R4-28-502.C)

11.3 آگهی‌هادر دلال کارفرمای شناسایی

گواهی در که را دلال کارفرمای dba (های)نام‌یا دلال کارفرمای قانونی نام آگهی‌ها تمام که کند حاصل اطمینان باید پروانه دارنده و املاک فعالیت‌های تمام تبلیغ مسئول تعیین‌شده دلال . دهندنشان برجسته و واضح طور به است، شده ثبت پروانه. است‌مستغلات

- ✓ دهند نشان را dba (های)نام‌یا دلال کارفرمای قانونی نام برجسته و واضح طور به باید آگهی‌ها تمام (R4-28-502.E)
- ✓ است مستغلات و املاک فعالیت‌های تمام تبلیغ مسئول تعیین‌شده دلال (R4-28-502.G)

11.4 معاوضه‌و خسارت تقسیم افشای

نام شدن، بسته از قبل تقویمی روز سه حداقل کتبی صورت به معامله، یک در طرفین تمام به باید مستغلات و املاک دلال یک کندافشا کرد، خواهد دریافت خسارت معامله از و است طرف یک نماینده که را کننده استخدام دلال هر.

- ✓ شدن بسته از قبل تقویمی روز سه حداقل کتبی صورت به باید کنند می دریافت خسارت که ای شده استخدام دلالان افشای پذیرد صورت(R4-28-701)
- ✓ شود ارائه معامله در طرفین تمام به باید افشا(R4-28-701)

11.5 معاملات‌اسناد تحویل

که طرفی هر به را نهایی توافق و امضاشده سند از خوانا نسخه یک فی‌الحال باید پروانه دارنده معاملاتی، سند هر اجرای از پس دهدتحویل است کرده امضا را آن.

- ✓ دهد تحویل را اجراشده معاملاتی سند هر از خوانا نسخه یک فی‌الحال باید پروانه دارنده(R4-28-802.A)
- ✓ شود ارسال است کرده امضا را سند که طرفی هر به باید نسخه یک(R4-28-802.A)

11.6 پیشنهادهاتمام ارائه وظیفه

با دهدارائه مشتری به فوری طور به را اجاره یا خرید پیشنهادهای تمام باید مجوز دارنده یک فهرست‌بندی، قرارداد طول در. پس پیشنهادها ارائه وظیفه کندافشا را اضافی پیشنهادهای شرایط و وجود می‌تواند مجوز دارنده اجاره‌دهنده، /فروشنده‌اجازه به می‌توانند پیشنهادها دهد؛ دیگری دستور کتبی صورت به مشتری اینکه مگر دارد، ادامه معامله بسته‌شدن تا پذیرش از شوندارائه فهرست‌بندی قرارداد خاتمه از پس و داوطلبانه صورت.

- ✓ دهد ارائه فهرست‌بندی طول در فوری طور به مشتری به را پیشنهادها تمام باید مجوز دارنده(R4-28-802.B)
- ✓ دهد دستور کتبی صور به مشتری اینکه مگر نمی‌کند منتشر را بیشتر پیشنهادهای ارائه وظیفه پیشنهاد یک پذیرش (R4-28-802.B)
- ✓ کند افشا را اضافی پیشنهادهای شرایط و وجود می‌تواند مجوز دارنده اجاره‌دهنده، /فروشنده‌اجازه با(R4-28-802.B)

11.7 توسعه‌قراردادهای در عمومی گزارش اطلاعیه

عمومی گزارش به نیاز که توسعه‌ای برای اجاره /فروش‌توافق‌نامه‌های که کند حاصل اطمینان باید آن نماینده یا توسعه‌دهنده یک به را عمومی گزارش از نسخه‌ای توسعه‌دهنده اینکه بر مبنی باشد شامل عبارتی بزرگتر، یا پررنگ متن در امضا بخش بالای دارد، نزدیک یا در آشکار شکل به را خود ماهیت باید سند ·کردخواهد فراهم امضا از قبل آن خواندن برای فرصتی و داد خواهد خریدار ·کندافشا صفحه بالای

- ✓ امضاها بالای بزرگتر /پررنگ‌متن در را عمومی گزارش اجباری زبان باید دارند عمومی گزارش به نیاز که توسعه‌ای قراردادهای کنند شامل(R4-28-803.A)
- ✓ کند افشا صفحه بالای نزدیک یا در آشکار شکل به را خود ماهیت باید سند(R4-28-803.B)

11.8 سپرده‌غیر افشای و نیت پول

یا کارگزار، اعتماد حساب عنوان، شرکت نام و شد خواهد واریز کجا در مسکن سپرده /نیت‌پول که کند مشخص باید قرارداد هشدار با باید ثالث، طرف سپرده به نه شود، پرداخت فروشنده به مستقیماً شده پرداخت پیش پول اگر ·کندذکر را دیگر سپرده ·کندابتدایی یا امضا مفاد این بر باید خریدار و شود، افشا چشمگیر صورت به درشت‌چاپ اجباری

- ✓ کند مشخص را سپرده نام و می‌شود واریز کجا در مسکن سپرده /نیت‌پول که دهد نشان باید قرارداد(R4-28-803.C)
- ✓ یا امضا باید خریدار و شود افشا چشمگیر صورت به درشت‌چاپ اجباری هشدار با باید فروشنده به سپرده غیر مستقیم پرداخت کند ابتدایی(R4-28-803.D)

11.9 زمانی‌سهام و زمین برای قرارداد فسخ حقوق

را دلیل بدون لغو امکان که باشند برجسته فسخ متن شامل باید تقسیم‌نشده زمین یا بهبودنیافته تقسیم‌شده زمین قراردادهای قراردادهای ·(باشدنشده انجام بازرسی اگر شش‌ماهه بازرسی حق به‌اضافه)کنند اعطا اجرا از پس تقویمی هفتم روز نیمه‌شب تا شود، افشا باید فروشنده فعلی ایمیل و تلفن آدرس، نام، ·می‌کنندااعطا تقویمی دهم روز نیمه‌شب تا را فسخ امکان زمانی سهام ·شونددداده تحویل تاییدشده پست یا پیک ایمیل، دست، با و باشند کتبی به‌صورت باید فسخ اطلاعیه‌های و

- ✓ می‌کنند اعطا اجرا از پس تقویمی هفتم روز نیمه‌شب تا را فسخ امکان تقسیم‌نشده /بهبودنیافته‌زمین قراردادهای (R4-28-804.A)
- ✓ دارد یکطرفه فسخ و بازرسی برای شش‌ماه مدت خریدار نشود، بازرسی اجرا از قبل زمین اگر(R4-28-804.A)
- ✓ می‌کنند اعطا اجرا از پس تقویمی دهم روز نیمه‌شب تا را فسخ امکان زمانی سهام قراردادهای(R4-28-804.B)
- ✓ تماس اطلاعات شوند، داده تحویل تاییدشده پست یا پیک ایمیل، دست، با و باشند کتبی به‌صورت باید فسخ اطلاعیه‌های شود افشا قرارداد صفحه در باید فروشنده(R4-28-804.C)

11.10 استفاده از اصطلاح «اکر»

اصطلاح از نباید پروانه صاحب مگر کند استفاده تغییر با یا تنهایی به «اکر» اصطلاح حداقل معادل زمین از مساحتی به اینکه 43,560 مربع فوت کنداشاره.

- ✓ اصطلاح «اکر» را تنها می‌توان برای زمینی با حداقل 43,560 مربع فوت به کار برد (R4-28-502.H)
- ✓ این قانون چه اصطلاح به تنهایی استفاده یا شود تغییر، با یا در هر دو حالت صادق است

11.11 علائم‌برای مالک نامه‌ای رضایت به نیاز

عرضه تبادل یا رهن اجاره، فروش، برای ملکی می‌دهد اطلاع که الکترونیکی محیط یک در انتشار یا علامت یک دادن قرار از قبل بطور مالک درخواست به باید انتشار یا علامت کندتحصیل را ملک مالک کتبی نامه‌ای رضایت باید مجری یک است، شده شودحذف فوری.

- ✓ کند تحصیل الکترونیکی انتشار یا علامت دادن قرار از قبل را ملک مالک کتبی نامه‌ای رضایت باید مجری (R4-28-502.I)
- ✓ شود حذف فوری طور به ملک مالک درخواست به باید انتشار یا علامت (R4-28-502.I)

11.12 مصنوعی‌هوش و الکترونیکی تبلیغات نیازمندی‌های

خدمات با آریزونا ساکنان دادن هدف‌قرار برای (وب‌سایت‌فناوری یا مصنوعی هوش اینترنت،)الکترونیکی رسانه‌های از استفاده شناسایی با مطابق باید تبلیغات این تمام می‌شودگرفته نظر در تبلیغ عنوان به A.R.S. 32-2101(2) تحت کارگزاری یا ملک شوندبرآورده تبلیغ در اسکرول به نیاز بدون باید تبلیغاتی نیازمندی‌های تمام باشند، آنلاین اگر و باشند، استخدام‌کننده کارگزار.

- ✓ می‌دهند تشکیل تبلیغ عنوان به A.R.S. 32-2101(2) تحت آریزونا ساکنان دادن هدف‌قرار الکترونیکی رسانه‌های (R4-28-502.J)
- ✓ کنند برآورده اسکرول به نیاز بدون را تبلیغاتی نیازمندی‌های تمام باید آنلاین تبلیغات (R4-28-502.J)

11.13 توسعه‌تبلیغات افشاگری

مشروط فروش قراردادهای /رزروفقط نشود، صادر عمومی گزارش که زمانی تا تنها که کنند افشا تبلیغات در باید متطورین چشمگیر طور به باید محدود نرخ /قیمت/پرداخت‌شرایط بشودشامل را شده ثبت توسعه نام باید تبلیغات شدخواهند پذیرفته. تصویری تصاویر و دارند، شده تضمین تکمیل اثبات یا برجسته افشاگری به نیاز ناقص /پیشنهادی‌بهبودهای(شوندافشا. مصنوعی‌هوش توسط ایجادشده طرح‌های شامل) باید برجسته طور به شوندشناخته.

- ✓ شد خواهند پذیرفته مشروط فروش قراردادهای /رزروشود، صادر عمومی گزارش که زمانی تا تنها که کنند افشا باید تبلیغات (R4-28-504.A)
- ✓ بشود شامل را بخش با شده ثبت توسعه نام باید تبلیغات (R4-28-504.C)
- ✓ شوند افشا چشمگیر طور به باید دسترس غیرقابل یا محدود سود نرخ یا قیمت پرداخت، شرایط (R4-28-504.D)
- ✓ برجسته‌ای افشاگری دارای باید (مصنوعی‌هوش توسط ایجادشده طرح‌های شامل)تغییر بدون عکس‌های از غیر تصویری تصاویر

کند مشخص را آن‌ها ماهیت که باشند(R4-28-504.G)

11.14 دلال‌توسط معاملات صورتهای حفظ

تنفیذشده اسکرو حساب تسویه صورتهای پرداخت‌ها، و رسیدها تمام نسخ باید دلال ،32-2174و A.R.S. 32-2151.01بر علاوه در که افشاگری‌هایی یا طرفین توسط امضاءشده معاملاتی سند هر و است، پرداخت‌ها و رسیدها تمام شامل که تحویل‌شده و کندنگهداری را شده‌اند انجام معامله·

- ✓ کنند نگهداری را تنفیذشده اسکرو حساب تسویه صورتهای و پرداخت‌ها رسیدها، تمام نسخ باید دلالان(R4-28-802.C)
- ✓ کنند نگهداری شده‌اند انجام معامله در که را افشاگری‌هایی و امضاءشده معاملاتی سند هر باید دلالان(R4-28-802.C)

11.15 عمومی‌گزارش دریافت الزام

و کنند بررسی را آن تا کند فراهم احتمالی خریداران برای فرصتی باید توسعه‌دهنده است، نیاز مورد عمومی گزارش که هنگامی دریافت تأییدشده عمومی گزارش رسید فرم روی بر را خریدار امضای باید توسعه‌دهنده ·کنندتکمیل را عمومی گزارش رسید ·تأییدشده‌عمومی گزارش با ارائه‌شده فرم از استفاده با کند،

- ✓ کنند تکمیل را رسید و کنند بررسی را عمومی گزارش تا کند فراهم فرصتی خریداران برای باید توسعه‌دهنده(R4-28-805)
- ✓ کند دریافت تأییدشده عمومی گزارش رسید فرم روی بر را خریدار امضای باید توسعه‌دهنده(R4-28-805)

11.16 شده‌تصویب دورات برای دبیرستان تبلیغ

توسط شده تصویب دورات تبلیغات تمام در را مدرسه مدیر نام و ایمیل، و تلفنی تماس مدرسه، شماره نام، باید مدرسه یک کندتضمین را آن صحت باید مالک و کند نظارت را تبلیغات تمام باید سرپرست یا مدیر مدرسه، مالک ·کنددرج بخش·

- ✓ باشد شامل را مدیر نام و ایمیل، /تلفنی‌تماس مدرسه، شماره نام، باید مدرسه تبلیغات(R4-28-502.D)
- ✓ کند تضمین را صحت و کند نظارت را تبلیغات تمام باید سرپرست یا مدیر مدرسه، مالک(R4-28-502.D)

11.17 ممنوع‌شرایط و تبلیغی جوایز

اصطلاح یا «انعام»یا «جایزه»به‌عنوان را شود ارائه کاهش‌یافته هزینهٔ با یا هزینه بدون که جایزه‌ای نمی‌تواند مجوز دارندهٔ یک جایزه پیشنهادِ انقضای تاریخ و محدودیت‌ها شروط، هزینه‌ها، شرایط، فرد، شرکت از قبل باید مجوز دارندهٔ ·کندتوصیف مشابه بازی یا تیراژ مسابقه، قرعه‌کشی، طریق از را توسعه سهام نمی‌تواند هیچ‌کس قانونی، مجوز بدون ·کندفاش کتبی به‌صورت را فروخت‌یا تقاضا شانس·

- ✓ شود توصیف مشابه اصطلاح یا «انعام» ،«جایزه»به‌عنوان نمی‌تواند جایزه (R4-28-503.A)
- ✓ شود فاش کتبی به‌صورت شرکت از قبل باید جایزه انقضای تاریخ و محدودیت‌ها شروط، هزینه‌ها، شرایط، (R4-28-503.B)
- ✓ باشد شده مقرر قانون به‌وسیلهٔ ن‌که مگر است ممنوع توسعه سهام فروش برای شانس بازی یا تیراژ مسابقه، قرعه‌کشی، (R4-28-503.C)

11.18 آب‌و توسعه امکانات افشای

/هاباشگاه که هنگامی و دهد پیشنهاد را عمومی دسترسی تحت تاسیسات از انحصاری استفاده تواند نمی دهنده توسعه به نیاز اند شده توصیف ها ویژگی عنوان به که آبی اجسام ·کندافشاء باید نکنند، منتقل را مالکانه منفعت خصوصی تاسیسات شودافشاء سفر از قبل کتبی صورت به باید بازدید برای تشویق شرایط ·دارنددوام عدم و سطح متوسط افشاء·

- ✓ دهد پیشنهاد را تاسیسات از انحصاری استفاده دارد وجود عمومی استفاده /دسترسی‌که جایی تواند نمی دهنده توسعه (R4-28-504.J)
- ✓ دارند دوام عدم /نوسان‌و سطح متوسط افشاء به نیاز آبی اجسام های ویژگی (R4-28-504.L)
- ✓ شود افشاء سفر از قبل کتبی صورت به باید بازدید برای تشویق شرایط و شرایط (R4-28-504.M)

CHAPTER 12

Rules Art. 11: Professional conduct

12.1 منصفانه‌معاملهٔ و مجوز دارندهٔ اعتباری وظیفه

تمام با اینکه ضمن دهد، ارتقا و حفاظت را کارموکل منافع باید و دارد کارموکل به نسبت اعتباری مسئولیت مجوز دارندهٔ است R4-28-1101(A)تحت حرفهای رفتار مبنای دوگانه تعهد این ·کندرفتار منصفانه طور به نیز معامله یک در دیگر طرفهای·

- ✓ دهدارتقا و حفاظت را کارموکل منافع باید و دارد کارموکل به نسبت اعتباری مسئولیت مجوز دارندهٔ
- ✓ کندرفتار منصفانه طور به معامله یک در دیگر طرفهای تمام با باید مجوز دارندهٔ

12.2 طرفین‌تمام به کتبی مواد اجباری افشاگری

یا جوهری طور به که اطلاعاتی هرگونه از را دیگر طرفین تمام کتبی صورت به باید می‌کند شرکت معامله یک در که مجوز دارنده تعهدات، انجام برای خریدار یا فروشنده توانایی عدم شامل این ·کندمطلع می‌گذارد، تأثیر پرداخت قابل ملحوظات بر منفی می‌شودمنتقل که است ملکی بر عبء یا رهن هرگونه و ملک، در نقایص یا شده شناخته نامطلوب مادی عوامل·

- ✓ استالزامی می‌گذارد تأثیر طرفی هر توسط پرداخت قابل ملحوظات بر منفی یا جوهری طور به که اطلاعاتی کتبی افشای
- ✓ استالزامی دهد انجام را عملکرد نتواند است ممکن یا نمی‌تواند مستأجر /خریداریا موجّر /فروشنده‌که اطلاعاتی افشای
- ✓ استالزامی ملک در مادی نقص یا شده شناخته نامطلوب مادی عامل هرگونه افشای
- ✓ استالزامی می‌شود منتقل که ملکی بر عبء یا رهن وجود افشای

12.3 منافع‌تضاد افشای الزامات

توافق هر از قبل نوشتاری، قالب در طرفین دیگر دادن اطلاع بدون معامله یک در غیرمستقیم یا مستقیم بطور نباید مجوز دارنده از یکی طرف یک که زمانی است، متولی عنوان به عمل شامل این ·کندکار احتمالی یا موجود تضاد یا منفعت یک از الزام‌آور، است، استخدام‌کننده کارگزار کارمند یا مالک طرف یک که زمانی است، تعیین‌شده کارگزار یا مجوز دارنده نزدیک خانواده اعضای است‌عادی جبران از فراتر مالی منفعت دارای نزدیک خانواده یا مجوز دارنده که زمانی یا·

- ✓ ش□□ندافشا الزام‌آور توافق هر به طرفین ورود از قبل نوشتاری صورت به باید منافع تضادهای
- ✓ شودافشا باید می‌کند عمل متولی عنوان به مجوز دارنده اگر
- ✓ شودافشا باید است تعیین‌شده کارگزار یا مجوز دارنده نزدیک خانواده اعضای از یکی طرف یک اگر
- ✓ شودافشا باید است جبران دریافت از فراتر که نزدیک خانواده یا مجوز دارنده مالی منفعت

12.4 دوگانه‌نمایندگی و خسارت جبران دوگانه رضایت

کندنمایندگی یا کند دریافت خسارت جبران معامله یک در طرف یک از بیش از طرفین، تمام قبلی کتبی رضایت بدون نباید مجاز ۰ است۰دوگانه خسارت جبران موقعیت‌های و دوگانه وکالت بر حاکم اساسی قانون این

- ✓ کنددریافت خسارت جبران طرف یک از بیش از طرفین، تمام قبلی کتبی رضایت بدون نباید مجاز
- ✓ دهدانجام را طرف یک از بیش نمایندگی طرفین، تمام قبلی کتبی رضایت بدون نباید مجاز

12.5 کارگزارکنترل و نظارت الزامات

خود کارمندان دیگر و مجاز افراد مجوز دارای فعالیت‌های بر معقول کنترل و نظارت باید منتصب کارگزار و استخدام‌کننده کارگزار افشای فرم‌های معاملات، مدیریت و بررسی برای نوشتاری سیستم‌های و خط‌مشی‌ها اجرای و تدوین شامل این ۰کنندا‌عمال است؛ تبلیغات و مجوز بدون دستیاران از استفاده اعتماد، صندوق مدیریت اسناد، نگهداری /فایل‌گذاری‌قراردادها، و ا□□لاعات افراد بازاریابی /تبلیغات‌و جوهری اثر با اسناد بررسی و اجرا؛ قابل قوانین با مجاز افراد آشنایی‌دهی اختیارات؛ واگذاری بر نظارت ۰مجاز

- ✓ کنندا‌عمال کارمندان و مجاز افراد بر معقول کنترل و نظارت باید منتصب و استخدام‌کننده کارگزاران
- ✓ بدون دستیاران اعتماد، صندوق اسناد، مدیریت افشایی، فرم‌های معاملات، مدیریت و بررسی برای نوشتاری خط‌مشی‌های باید کنندا‌جرا و تدوین تبلیغات و مجوز
- ✓ کنندبازرسی و بررسی را مجاز افراد بازاریابی و تبلیغات و طرفین تعهدات /حقوق‌بر جوهری اثر دارای اسناد باید
- ✓ کنندآشنا محلی و ایالتی فدرالی، رئال‌استیت قوانین با را مجاز افراد باید

12.6 مجوزوظایف سریع اجرای

طریق از یا قصد با را عملکرد نباید و دهد انجام سرعت به را مجوز نگهداری برای نیاز مورد اقدامات تمام باید مجوز صاحب انجام توانایی عدم از را خود منصوب دلال بلافاصله باید دهد، انجام را لازم اقدام نتواند مجوز صاحب اگر ۰بیندازدتأخیر به غفلت ۰کندمطلع آن

- ✓ بیندازدتأخیر به غفلت طریق از یا قصد با را عملکرد نباید و دهد انجام سرعت به را نیاز مورد اقدامات تمام باید مجوز صاحب
- ✓ کندمطلع آن انجام توانایی عدم از را خود منصوب دلال بلافاصله باید دهد، انجام را لازم اقدام نتواند مجوز صاحب اگر

12.7 کندتأخیر را تراکنش تواند نمی دیگر گواهی دارنده با اختلاف

پردازش آغاز، در یا دهد تأخیر بیندازد، خطر به را مشتری تراکنش تا بگذارد را دیگری گواهی دارنده با اختلاف نباید گواهی دارنده تغییر را پاداش /اشتغال‌شرایط که کند نمی ملزم را گواهی دارنده این حال، این با .کندمداخله مشتری تراکنش کردن نهایی یا .گذاردکنار را اختلاف رفع حق یا دهد

- ✓ کندمداخله یا دهد تأخیر بیندازد، خطر به را مشتری تراکنش تا بگذارد را دیگری گواهی دارنده با اختلاف نباید گواهی دارنده
- ✓ نیست‌اختلاف رفع حق گذاشتن کنار یا پاداش توافقات تغییر مستلزم ممنوعیت این

12.8 مرتبط‌خدمات /کالاهابرای خسارت افشای

سایر یا تخفیفات شامل خسارتی، هیچ غیرمستقیم، یا مستقیم طور به شخص، از قبلی کتبی تأیید بدون نمی‌تواند مجوز دارنده دلال توسط که خسارتی برای مورد این .کندقبول را مستغلات و املاک معامله از ناشی یا با مرتبط خدمات یا کالاها برای عوضی .نمی‌شوداعمال می‌شود، پرداخت دلال به معامله در طرف یک از نماینده‌گری

- ✓ است‌شخص قبلی کتبی تأیید مستلزم مرتبط خدمات /کالاهابرای خسارت
- ✓ استثنا: می‌شودپرداخت دلال به معامله در طرف یک از نماینده‌گری دلال توسط که خسارتی

12.9 صلاحیت‌و مراقبت استاندارد

و املاک خاص رشته برای حرفه‌ای جامعه در که صلاحیتی و عملی استانداردهای با باید می‌شود ارائه مشتری به که خدماتی ارائه خود صلاحیت حوزه از خارج را خدماتی نمی‌تواند پروانه دارنده یک .باشدداشته مطابقت است، شده شناخته مستغلات مشتری و باشد شده افشا کتبی صورت به ابتدا تخصص کمبود اینکه مگر گیرد، کار به را صلاحیت‌دار فرد یک اینکه مگر دهد .کنداستخدام را پروانه دارنده سپس

- ✓ باشدداشته مطابقت است، شده شناخته حرفه‌ای جامعه در که صلاحیتی و عملی استانداردهای با باید خدمات
- ✓ صورت به تخصص کمبود اینکه مگر کند، کار خود صلاحیت حوزه از خارج صلاحیت‌دار کمک بدون نمی‌تواند پروانه دارنده یک کنداستخدام را پروانه دارنده بعدا مشتری و باشد شده افشا کتبی

12.10 مهماطلاعات انتقال در معقول مراقبت

را آن و آورد دست به را معامله با مرتبط و کلاینت منافع برای مهم اطلاعات تا گیرد کار به را معقولی مراقبت باید پروانه صاحب دقت تأیید در کلاینت به تا دهد انجام معقولی اقدامات باید همچنین پروانه صاحب .کندمنتقل کلاینت به دقیق طور به .کندکمک مرتبط اطلاعات

- ✓ کندمنتقل دقیق طور به و آورد دست به کلاینت برای را مهم اطلاعات تا گیرد کار به را معقولی مراقبت باید
- ✓ کندکمک مرتبط اطلاعات دقت تأیید در کلاینت به تا دهد انجام معقولی اقدامات باید

12.11 تملکو اشغال دسترسی، های محدودیت

و کند، تسهیل یا دهد را شخصی نقلناپذیر ملک اشغال یا به دسترسی اجازۀ مالک قبلی کتبی اجازۀ بدون نمیتواند مجوز دارندۀ .دهددستور صریح بهطور منتقلشده سهام یا ملک مالک اینکه مگر دهد تحویل به معامله پایان از قبل را تملک نمیتواند حسابداری و مالیاتی حقوقی، بیمه، مشاورۀ تملک از بعد /قبلریسکهای مورد در که کنند توصیه کلیانها به باید مجوز دارندگان .شوندجویا

- ✓ نداردوجود اشغالی یا دسترسی ملک، مالک قبلی کتبی اجازۀ بدون
- ✓ دهددستور صریح بهطور مالک که صورتی در تنها معامله پایان از قبل تملک تحویل
- ✓ تملکاز بعد /قبلریسکهای درباره حسابداری و مالیاتی حقوقی، بیمه، مشاورۀ جویاگری برای کلیانها به توصیه

12.12 اصلینماینده دلال طریق از ملک مذاکرات

اصلی، تعیینشده دلال اینکه مگر کند برقرار تماس میشود نمایندگی دیگری مجوزدار توسط که اصلی با نمیتواند مجوزدار با را الزام این میتواند اصلی نباشند؛ دسترس در ساعت 24برای همگی مجوزدار و شده، واگذار سلطه با دلالی نماینده مگر شود انجام اصلی نماینده یا دلال طریق از منحصراً باید مذاکرات خریدار، برای .دهدتغییر یا لغو نوشتاری دستورالعملهای .نوشتاریمعافیت غیاب در نباشند، دسترس در ساعت 24برای طرفها این اینکه

- ✓ و واگذار، دلالی نماینده تعیینشده، دلال اینکه مگر کند برقرار تماس یگری مجوزدار توسط نمایندگیشده اصلی با نمیتواند نباشنددسترس در ساعت 24برای همگی مجوزدار
- ✓ دهدتغییر یا لغو نوشتاری دستورالعملهای با را الزام میتواند اصلی
- ✓ طرف آن یا باشد داشته وجود نوشتاری معافیت اینکه مگر شود انجام اصلی دلال طریق از منحصراً باید مذاکرات خریدار، برای نباشددسترس در ساعت 24برای

CHAPTER 13

Rules Art. 12: Developments – public report applications

13.1 سیاست‌الزامات و منتخب کارگز□□ر نظارت

سیستم این ·کندایجاد کارفرما کارگزار سیاست‌های و مقررات قوانین، با انطباق بر نظارت برای را سیستمی باید منتخب کارگزار بر را معقول کنترل و نظارت باید منتخب کارگزار ·باشدتخلفات مدیریت برای تدریجی انضباطی سیاست یک شامل باید ·است‌استخدام محدوده در کارمندان و مجوز دارندگان تمام اعمال مسئول کارفرما کارگزار و کند، اعمال مجوز دارای فعالیت‌های ·است‌محفوظ نظارت عدم انضباط از دهد، گزارش وزارت به را مجوز دارنده تخلف بلافاصله که منتخصی کارگزار

- ✓ می‌شودمحسوب تخلف آن اجرای عدم کند؛ ایجاد تدریجی انضباطی سیاست جمله از را نظارتی سیستم باید منتخب کارگزار
- ✓ می‌کنندعمل خود اشتغال محدوده در که است کارمندان و مجوز دارندگان تمام اعمال مسئول کارفرما کارگزار
- ✓ کندنظر صرف کنترل و نظارت کلی مسئولیت از نمی‌تواند اما کند واگذار کارمندان به می‌تواند منتخب کارگزار
- ✓ نمی‌گیردقرار نظارت عدم انضباط تحت دهد، گزارش وزارت به را مجوز دارنده تخلف بلافاصله که منتخب کارگزار
- ✓ حفظ به نیازی می‌کند، استخدام را مجوز بدون فرد یک و دیگر مجوز دارنده یک حداکثر و منتخب کارگزار که دفتر یک با کارگزار نداردکتبی سیاست‌های

13.2 آب‌تامین کفایت گزارش‌های و آب منابع افشای

و زمین، خطوط تا تعمیر هزینه‌های خط، مکان‌های انطباق، وضعیت تماس، اطلاعات و آب تامین‌کننده نوع باید متقاضی و فعال، مدیریت منطقه از خارج تقسیمات برای ADWR از آب کفایت گزارش :کلیدی‌الزامات ·کندافشا را نگهداری مسئولیت از خارج ·(شودظاهر قراردادها و تبلیغاتی مواد تمام در باید خلاصه /نسخه‌ای)تقسیم‌نشده زمین‌های برای آب دسترسی گزارش AMA بدون آب منبع فعلی، الحاقیه ADRE به توصیه تحقیق باید ارائه‌شود·

- ✓ استالزامی زیرزمینی آب‌های فعال مدیریت منطقه از خارج واقع‌شده تقسیم برای ADWR از آب کفایت گزارش
- ✓ و تبلیغاتی مواد تمام در باید خلاصه /نسخه‌ای‌و است الزامی تقسیم‌نشده زمین‌های برای ADWR از آب دسترسی گزارش شودظاهر قراردادها
- ✓ شودارائه باید آب دسترسی تحقیق برای مصرف‌کننده به توصیه ADWR الحاقیه فعلی، آب منبع بدون AMA از خارج

13.3 بهبودی‌هاتکمیل برای تضمینات

تکمیل، /تضمین‌اوراق یک :شدخواهند نگهداری و تکمیل بهبودی‌ها که کند فراهم شده تایید تضمین چند یا یک باید متقاضی توافق یک استان، /شهراعتماد توافق یک ضمانت، یا اعتماد حساب یک وام، تعهد یک فسخ، غیرقابل اعتباری نامه‌ی یک باید عموماً مالی تضمینات ·است‌قبول قابل بخش برای که دیگری تضمین گونه هر یا تقسیم‌بندی، تضمینات کتبی، ضمانت 10%از بیش مبلغی به و نشود، منقضی بهبودی آخرین تکمیل تاریخ از قبل شود، پرداخت توسعه‌دهنده غیر ثالث طرف یک به ·باشدشده برآورد تکمیل هزینه‌ی

- ✓ بهبودی‌ها تکمیل برای (دولتی‌توافق یا ضمانت، /اعتمادوام، تعهد اعتباری، نامه‌ی اوراق،)شده تایید تضمین یک باید متقاضی کندفراهم
- ✓ برای شده برآورد هزینه‌ی 10%از بیش مبلغی به و شود پرداخت نیست توسعه‌دهنده که ثالثی طرف به باید مالی تضمینات باشدتکمیل
- ✓ شوندمنقضی بهبودی آخرین شده‌ی برآورد تکمیل تاریخ از قبل نمی‌توانند تضمینات
- ✓ روز 30عرض در می‌توانند که کند، مطلع را خریداران باید توسعه‌دهنده نشود، رعایت تکمیل تاریخ اگر کتبی، ضمانت توافق طبق می‌شودمتوقف فروش و می‌شود نامعتبر عمومی گزارش و کنند، لغو کامل بازپرداخت برای

13.4 عمومی‌گزارش از قبل شرطی فروش معافیت

با خرید قرارداد تکمیل‌شده، عمومی گزارش درخواست فرم شرطی، فروش معافیت درخواست ارائه با می‌تواند توسعه‌دهنده یک دیگر، درخواست‌شده مورد هر و آب مستندات توسعه، نقشه فعلی، عنوان گزارش شرطی، فروش الحاق و افشاگری‌ها تمام صورت در شرطی فروش معافیت ·کنددریافت عمومی گزارش صدور از قبل قطعات پیشنهاد برای خصوصی معافیت دستور ·می‌شودمنقضی فروش داوطلبانه تعلیق یا توقف /تعلیق‌دستور صدور هنگام یا عمومی، گزارش رد یا صدور

- ✓ الحاق از استفاده با دهد، پیشنهاد عمومی گزارش صدور از قبل را قطعات توسعه‌دهنده می‌دهد اجازه شرطی فروش معافیت خریدقرارداد در شرطی فروش
- ✓ می‌شودمنقضی توقف /تعلیق‌دستور صدور هنگام یا عمومی گزارش رد یا □□دور صورت در شرطی فروش معافیت
- ✓ شوندسپرده‌گذاری خنثی انبار در باید شرطی فروش برای پیشرفته پرداخت‌های و جدیت پول

13.5 عمومی‌گزارش اصلاحات و جوهری تغییرات

بگذارد، منفی تأثیر مستأجر یا خریدار بر جوهری تغییر که زمانی و دهد اطلاع بخش به را جوهری تغییرات تمام باید توسعه‌دهنده که دارند خرید قرارداد الحاقیه یک همچنین شده، مشخص اطلاعات و هزینه به نیاز اصلاحات ·کنداصلاح را عمومی گزارش کتبی توافق‌نامه یا کند معلق اصلاح انتظار در را فروش می‌تواند بخش ·است‌اصلاح‌شده گزارش به منوط فروش می‌کند تصدیق دریافت را تغییرات تمام افشای و کنونی گزارش خریداران اگر یابد ادامه می‌تواند فروش نباشد، لازم اگر بپذیرد؛ را تعلیق برای ·کنند

- ✓ بگذاردمنفی تأثیر مستأجر یا خریدار بر جوهری تغییر که زمانی کند اصلاح را عمومی گزارش باید توسعه‌دهنده
- ✓ بخش کرده‌اند؛ دریافت کتبی اطلاع مقامات و مالکان خریداران، کند اثبات که دارد گواهی‌نامه‌ای به نیاز تکمیل تاریخ تمدید باشدداشته وجود مخالفت اگر نکند را اول از بیش تمدیدهای می‌تواند
- ✓ دریافت را تغییرات تمام افشای و کنونی گزارش قرارداد امضای از قبل باید بالقوه خریداران یابد، ادامه اصلاح انتظار در فروش اگر کنند

13.6 بدهنددرخواست عمومی گزارش برای می‌توانند کسانی چه

ثبت‌شده منافع سایر یا تراست، در سودمند منفعت اختیار، سند،)باشد داشته زمین در ثبت‌شده مالکیتی منفعت که فردی هر ·دهدارائه معافیت خاص دستور یا اختیار، گواهی عمومی، گزارش برای توسعه درخواست می‌تواند (کمیسیونرتوسط تأییدشده عرضه توصیف با ارائه‌شده قطعات فهرست بازاریابی، نام هرگونه به‌علاوه ثبت‌شده قبرستان /توسعه‌نام شامل باید درخواست ·باشدمتقاضی تماس اطلاعات و فروش،

- ✓ باشدداشته زمین در ثبت‌شده مالکیتی منفعت باید درخواست برای متقاضی
- ✓ باشدمتقاضی تماس اطلاعات و ارائه‌شده، قطعات فهرست بازاریابی، (های)نام‌ثبت‌شده، نام شامل باید درخواست
- ✓ تأمین 10%از بیش دارای سهام‌داران /مدیران/افسران‌شناسایی و تأسیس، اسناد خوب، وضعیت موجود گواهی باید شرکت‌ها کنند
- ✓ افشای و نهادی مستندات خاص الزامات دارای هریک زیرشرکت‌ها و تراست‌ها التضامن، محدود شرکت‌های شراکت‌ها، هستند 10%منفعت

13.7 نامساعدشرایط و آب تخلیه سیل، افشای

و شده تأیید سیل منطقه یا مهندس نامه توسط که)آب تخلیه و سیل مسائل جمله از را معلوم مادی حقایق باید متقاضی زمینی کاربریهای ،(مهندس‌نامه با)انبساطی خاک یا زمین نشست ،(باشدبیمه و ساله 100طوفان سیل، دشت دربردارنده برای محیط‌زیستی و زمین‌شناختی خطرات کشاورزی، شرایط ،(فاضلاب‌خانه تصفیه فرودگاهها، بزرگراهها،)مجاور مزاحم کندافشا دارند، قرار دولتی WQARFسایت یا فدرال سوپرفاند محل در زمین قطعات آیا اینکه و سلامتی،.

- ✓ پوشش را سیل بیمه و ساله 100طوفان که دارد سیل منطقه یا مهندس مهرشده و امضا نامه به نیاز آب تخلیه و سیل افشای دهد
- ✓ و سوپرفاند محلهای و کشاورزی مزاحمتهای مجاور، نامساعد زمینی کاربریهای انبساطی، خاک و زمین نشست باید متقاضی کندافشا را WQARF

13.8 فاضلاب‌دفع روش افشاگری

تماس اطلاعات ،(خصوصی‌سیستم یا خصوصی، شرکت عمومی، شرکت منطقه، شهرداری،)فاضلاب دفع روش باید متقاضی به مربوط مسائل هرگونه و نگهداری، مسئولیت قطعه، خط تا هزینه و تکمیل جزئیات ،ADEQانطباق وضعیت ارائه‌دهنده، صورتی در بازپرداخت شرایط نصب، هزینه‌های خصوصی، فاضلاب دفع سیستم الزامات .کندافشا را تناسب و ضرورت مجوز .شودافشا باید نیز خشک فاضلاب آینده اتصال جزئیات و نباشد، نصب قابل سیستمی که

- ✓ تناسب و ضرورت مجوز آیا اینکه عمومی، خدمات شرکت‌های برای و ADEQانطباق وضعیت شامل باید فاضلاب دفع افشاگری باشدخیر، یا است شده صادر
- ✓ شرط هرگونه و شد خواهد ارائه بازپرداخت آیا که کند بیان باید متقاضی نباشد، نصب قابل خصوصی فاضلاب دفع سیستم اگر آن‌با مرتبط

13.9 دائمی‌قانونی دسترسی و خیابان‌ها

باشدعبور قابل اورژانسی خودروهای و معمولی چرخ دو خودروهای توسط که کند ثابت را زمین به دائمی دسترسی باید متقاضی تأیید مهندس /نقشه‌بردار بیانیه ،(شده‌ثبت اسناد و نقشه با)عنوان شرکت قانونی دسترسی بیانیه شامل قبول قابل مدارک · برنامه‌های یا اختصاصات، /راحتی‌هاشده، ثبت تقسیم‌بندی نقشه‌های قانونی، دسترسی با فیزیکی دسترسی تطابق کننده شودفاش باید نیز خریدار هزینه‌های و نگهداری مسئولیت سطح، تکمیل، داخلی، خیابان وضعیت ·است‌جاده نگهداری·

- ✓ باشدعبور قابل اورژانسی خودروهای و معمولی چرخ دو خودروهای توسط که کند ثابت را زمین به دائمی دسترسی باید متقاضی
- ✓ برنامه‌های یا راحتی‌ها شده، ثبت نقشه‌های مهندس، /نقشه‌بردارگواهی عنوان، شرکت بیانیه توسط باید قانونی دسترسی باشدمستند جاده نگهداری
- ✓ خریداران قانونی حق کننده تضمین مقررات گونه هر و هستند خصوصی یا عمومی داخلی خیابان‌های که کند فاش باید متقاضی خصوصی‌خیابان‌های از استفاده برای

13.10 نگهداری‌و تکمیل افشاگری :بهبودها

هم و توسعه درون هم)اصلی برنامه‌ریزی‌شده مسکونی مجموعه و تفریحی، /اجتماعی/مشترک‌زهکشی، /سیل‌بهبودهای برای تکمیل تاریخ‌های می‌کند، تکمیل را بهبودی هر که کیست که کند افشا باید متقاضی ،(گنجانده‌شده‌پیشنهاد در اما آن از خارج در مشارکت جمله از خریدار نگهداری هزینه هرگونه و می‌کند، نگهداری را آن که کیست تخمینی، خریدار هزینه‌های تخمینی، تحت اجتماعی سهولت‌های منطقه اوراق و خاص مالیاتی زمین قطعه اوراق A.R.S. عنوان 48.

- ✓ درون اما توسعه از خارج مواردی جمله از بهبودیها تمام برای خریدار هزینه‌های و تکمیل، تاریخ تکمیل، طرف باید متقاضی کندافشا را پیشنهاد
- ✓ تحت اجتماعی سهولت‌های منطقه اوراق و خاص مالیاتی زمین قطعه اوراق هزینه و در مشارکت باید خریدار هزینه‌های افشاگری کندشامل را A.R.S. عنوان 48

13.11 ملک‌مالکان انجمن افشای

پرداخت، روش و ارزیابی برآورد کل و تفکیک مادر، انجمن هر و انجمن نام جمله از (HOA)مالکان انجمن جزئیات باید متقاضی انتقال شرایط آیین‌نامه‌ها، و قوانین برای اینترنتی آدرس یک است، عملیاتی و شده تشکیل قانونی صورت به انجمن آیا اینکه و قوانین نسخه‌های و اجباری، عضویت مشترک، مناطق روی رهن هرگونه خریداران، به مشترک مناطق عنوان و کنترل کندافشا را آیین‌نامه‌ها·

- ✓ کندافشا را آنها پرداخت نحوه و HOAارزیابی‌های تفکیک و برآورد کل باید متقاضی
- ✓ ارائه را آیین‌نامه‌ها و قوانین و کند افشا را قطعات خریداران به مشترک مناطق عنوان و انجمن کنترل انتقال زمان باید متقاضی

دهد

13.12 توسعه‌از استفاده و محدودیت‌ها افشای

نظر، مورد استفاده می‌شوند، ارائه اجاره یا فروش برای و هستند بهبودنیافته یا بهبودیافته زمین‌ها آیا که کند افشا باید متقاضی قرارداد در نرده‌گذاری مقررات با باید دام /بازمراتع وضعیت .(فدرال‌مسکن عادلانه قانون با انطباق شامل)محدودیت هرگونه و کندمحدود را اشغال یا استفاده که دیگری شرط هرگونه و معدنی حقوق رزرو با همراه شود، افشا خریداری.

- ✓ کندافشا را فدرال مسکن عادلانه قانون با آن‌ها انطباق و زمین محدودیت‌های باید متقاضی
- ✓ جلوگیری برای خریدار نرده‌گذاری الزامات هرگونه و نرده‌گذاری مقررات شامل باید خریداری قرارداد دارد، قرار باز مراتع در زمین اگر باشددام سرگردانی از
- ✓ کند□□فشا را کند محدود را اشغال یا استفاده که دیگری شرط هرگونه و معدنی حقوق رزرو باید متقاضی

13.13 دلال‌مسئولیت و توسعه فروش

و سپرده نگهداری محل ،(معامله‌اسناد با)سند انتقال و اجاره /فروش‌انجام نحوه :کندتوصیف را فروش عرضه باید متقاضی دلال .می‌گذاردتأثیر واضح سند بر که معافیتی هرگونه و خریدار، توسط تصرف زمان بازپرداخت، شرایط خوب، نیت پول نگهدارنده .(وجودعدم مورد در توضیحی یا)شود شناسایی تماس اطلاعات و پروانه شماره نام، با باید فروش مسئول آریزونایی.شودبیان باید نیز نیاز مورد قراردادی افشاگری‌های تمام بودن شامل و قبلی، فروش فعالیت رکوردها، نگهداری محل و رکوردها

- ✓ کندافشا را بازپرداخت شرایط و خوب نیت پول و سپرده نگهداری محل باید متقاضی
- ✓ وجودعدم مورد در توضیح یا شود، ارائه باید فروش مسئول آریزونایی دلال تماس اطلاعات و پروانه شماره نام،
- ✓ می‌شوندشامل را مقررات و قانون براساس نیاز مورد قراردادی افشاگری‌های تمام فروش اسناد که کند تأیید باید متقاضی

13.14 تعهدات‌و سند گزارش‌های

دریافت از قبل روز 30از بیشتر نه موثر تاریخ با سند گزارش و تعهدات /ثبت‌نشده‌معوقه‌ی هرگونه از نسخه‌هایی باید متقاضی متقاضی، منفعت نقشه‌ثبت‌شده، قانونی توصیف ،(عمومی‌گزارش صدور هنگام بودن جاری برای به‌روزرسانی قابل)بخش نسخه‌های «.نمی‌گذاردتأثیر زمین بر دیگری ثبت‌شده‌ای مسئله‌ی هیچ » :بسته‌بیانیه و سند، تأمین شرایط تهیه‌کننده، اطلاعات.باشندآن با همراه باید ثبت‌نشده /ثبت‌شده‌اسناد تمام قابل‌خواندگی

- ✓ گزارش صدور هنگام است ممکن و باشد داشته بخش دریافت از قبل روز 30از بیشتر نه موثری تاریخ باید سند گزارش باشدنیاز مورد به‌روزرسانی
- ✓ یابدپایان «نمی‌گذاردتأثیر زمین بر دیگری ثبت‌شده‌ای مسئله‌ی هیچ »بیانیه با باید سند گزارش

13.15 خارجی‌توسعه و کندومینیوم الزامات

با انطباق که دارند آریزونا وکیل نظر نامه به‌همراه اصلاحات و نقشه ثبت‌شده، اعلامیه یک به نیاز کندومینیوم درخواست‌های فروخته یا ترویج تبلیغ، آریزونا در که (ایالت‌از خارج) خارجی توسعه‌های می‌کندتأیید را 33-1219 و 33-1215 § § A.R.S. A.R.S. § 32-2181.02 تحت اینکه مگر هستند، واقع ایالت داخل در که گویی کنند پیروی آریزونا قوانین تمام از باید می‌شوند، متقاضی کندقبول را خانه حوزه معادل مستندات یا کند معاف را آریزونا مختص الزامات می‌تواند بخش باشند؛ معاف است‌درست و صحیح درخواست اطلاعات کند تأیید که کند تسلیم تصدیقنامه یک با□□د همچنین.

- ✓ می‌کندتأیید را 33-1219 و 33-1215 § § A.R.S. با انطباق که دارند آریزونا وکیل نظر نامه به نیاز کندومینیوم درخواست‌های
- ✓ واقع ایالت داخل در که گویی کنند پیروی آریزونا قوانین تمام از باید می‌شوند فروخته آریزونا در که ایالتی از خارج توسعه‌های باشندمعاف A.R.S. § 32-2181.02 تحت اینکه مگر هستند،
- ✓ است‌درست و صحیح درخواست اطلاعات کند تأیید که کند امضا تصدیقنامه یک باید متقاضی

13.16 جانشین‌مالک عمومی گزارش الزامات

فاصله‌های بیشتر یا 12 یا تقسیم‌نشده، پارسل‌های بیشتر یا شش تقسیم‌شده، قطعات بیشتر یا شش به که جانشینی اگر کندکسب جدیدی عمومی گزار□□ فروش یا ارائه از قبل باید است، نزدیک قبلی عمومی گزارش تحت مشاع‌الاستفاده ترتیبات جانشین مالک زمان‌ایکه تا کرد نخواهد صادر جدیدی گزارش بخش نکرد، تکمیل موقع به را بهبودها قبلی توسعه‌دهنده جانشینی مالکیت معافیت می‌تواند کمیسر کندراضی را بخش مؤثر به‌طور یا قبلی، خریداران اجازه فروش، وجوه اسکرو مالی، وجود ماده‌ای تغییرات و نیست ضروری انطباق که جایی یا مالی مؤسسه توسط فروخته‌شده مصادره‌شده قطعات برای را کندصادر (شده‌تصویب گذشته سال ده در قبلی گزارش) باشد نداشته.

- ✓ کندکسب جدیدی عمومی گزارش فروش یا ارائه از قبل باید (مشاع‌الاستفاده‌فاصله 12+ یا) پارسل/قطعه‌بیشتر یا شش جانشین
- ✓ صادر شود انجام اسکرو تأمینات یا مالی ترتیبات زمان‌ایکه تا جدیدی گزارش نکرد، تکمیل را بهبودها قبلی توسعه‌دهنده اگر شدنخواهد
- ✓ ده در تصویب‌شده گزارشی در مادی تغییرات و نیست ضروری انطباق که جایی یا مصادره‌شده قطعات برای می‌تواند کمیسر کندصادر جانشینی مالکیت معافیت باشد، نداشته وجود گذشته سال

13.17 جدی‌پول برای محایثت انبار الزامات

ابطال اساس بر محایثت انبار در را پرداخت پیش های پرداخت و جدی پول که بخواهد دهنده توسعه از است ممکن بخش های پرداخت و جدی پول باید دهنده توسعه ·کندواریز دهنده توسعه قبلی تعهدات تحقق عدم از آگاهی یا قبلی عمومی گزارش طبق شرط با فروش یا باشد ورشکسته فروشنده اگر کند واریز محایثت انبار در را پرداخت پیش R4-28-B1202 باشد·

- ✓ با فروش یا باشد ورشکسته فروشنده اگر کند واریز محایثت انبار در را پرداخت پیش های پرداخت و جدی پول باید دهنده توسعه باشدشرط
- ✓ کندالزام را محایثت انبار پرداخت دهنده، توسعه قبلی تعهدات تحقق عدم یا قبلی گزارش ابطال اساس بر است ممکن بخش

13.18 موقعیت‌افشای و توسعه نقشه

دهد ارائه را ثبت‌شده توسعه نقشه از دیجیتالی نسخه یا (نباشد $11'' \times 17''$ از بیش)خوانایی قابل کاغذی نسخه باید متقاضی ·باشدنقشه‌بردار گواهی و جهات، /فواصل/راهنماسنگ‌های اختصاصات، استان، /شهرداری‌تصویب ثبت، اطلاعات شامل که خصوصیات بر علاوه کند، مشخص را دسترسی مسیر و شهر، نزدیک‌ترین از جهت توسعه، موقعیت باید همچنین متقاضی ·قطعات‌نشانه‌گذاری /علامت‌گذاری‌نحوه و توسعه، مراحل قطعات، کل تعداد مساحت، کل مانند زمین

- ✓ نقشه‌بردار گواهی و راهنما، سنگ‌های اختصاصات، تصویب‌ها، شهرداری، ثبت دفتر اطلاعات شامل باید ثبت‌شده توسعه نقشه باشد
- ✓ کندافشا را قطعات علامت‌گذاری روش و توسعه، مراحل قطعات، کل تعداد مساحت، مجموع باید متقاضی

13.19 شهری‌خدمات افشای الزامات

تماس اطلاعات جمله از کند، افشا موجود شهری خدمات سایر و طبیعی گاز اینترنت، تلفن، برق، درباره باید متقاضی تخمینی هزینههای تنها، لوله ترتیبات قطعه، خطوط تا خدمت هر توسعه کننده تعیین موجود، شهری خدمات محل ارائهدهنده، خدمات هزینه ارقام ·(سیم‌کشیدن هزینههای کنتور، کردن، روشن اتصال،)تکمیل از پس هزینههای و تکمیل، تاریخهای و خریدار ·شودافشا باید نیز خیابان چراغهای و پروپان ترتیبات ·نمیدهدتشکیل را ماهوی تغییر شده روزرسانی به شهری

- ✓ تخمینی هزینههای و میدهد، توسعه قطعه خطوط تا را خدمات که کسی شهری، خدمات ارائهدهندگان درباره باید متقاضی کندافشا آمده دست به تخمینها که تاریخهایی همراه به خریدار
- ✓ نداردعمومی گزارش اصلاح به نیاز که است تغییری شده روزرسانی به شهری خدمات هزینه ارقام

13.20 اجتماعی‌خدمات و مدارس افشای

به کند، افشا را نقل و حمل دسترسی با نزدیک شده منظور و عمومی مدارس تا فاصله و دولتی مدرسه ناحیه باید متقاضی نوع و هزینه با)نشانی آتش حفاظت پزشکی، تسهیلات عمومی، نقل و حمل خرید، مراکز نزدیکترین :اجتماعی‌خدمات علاوه یو‌سپ‌اس‌دفتر نزدیکترین و زباله، آوری جمع قانون، اجرای ،911/آمبولانس‌خدمات ،(دهنده‌ارائه.

- ✓ کندافشا را نقل و حمل و مدارس دسترسی /فاصله‌و دولتی مدرسه ناحیه باید متقاضی
- ✓ با را یو‌سپیاس دفتر و پزشکی، خرید، زباله، آوری جمع قانون، اجرای ،911/آمبولانس‌نشانی، آتش دسترسی باید متقاضی کندافشا هزینه و دهنده ارائه جزئیات

13.21 تعدیل‌مقابل در عمومي گزارش اصلاح

تاریخ از روز 10ظرف در تنها اما مي‌کند، اصلاح خود هزینه به را آن دپارتمان باشد، دپارتمان خطاي شامل عمومي گزارش اگر باید توسعه‌دهنده روز، 10از پس .نیست 'خطا'است، شده شناخته توسعه‌دهنده براي صدور از قبل که اطلاعاتي گزارش؛ اعمال R4-28-B1203تحت تعدیل فرآیند از .کنداستفاده مرتبط هزینه پرداخت با

- ✓ مي‌کنداصلاح گزارش اعمال تاریخ از روز 10ظرف در تنها خود هزینه به را خود عمومي گزارش خطاهاي دپارتمان
- ✓ شودانجام هزینه با تعدیل فرآیند طریق از باید و نیست خطا است، شده شناخته توسعه‌دهنده براي صدور از قبل که اطلاعاتي

13.22 دلال‌بدون دهنده توسعه اسناد نگهداری

داده اجاره یا فروخته فروشندگی یا فهرست دلال خدمات بدون دهنده توسعه توسط توسعه پروژه یک در منقول اموال که زمانی A.R.S. § 32-2151.01(A) و (C)توسط نیاز مورد اسناد تمام باید دهنده توسعه شود، می .داردنگه را

- ✓ A.R.S. § 32-2151.01(A) و (C)توسط نیاز مورد اسناد تمام باید شود می داده اجاره یا فروخته دلال بدون که ای دهنده توسعه داردنگه را
- ✓ بدون را سند دهد می اجازه خریدار به و کند می نقل را مفاد که شود مستند عمومی گزارش درخواست در باید جامع بار آزادسازی کندکسب بار

CHAPTER 14

Rules Art. 13: Administrative procedures

14.1 پاسخگوییعدم و شکایت به پاسخ

اطلاع عدم بیان کند؛ بیان را کافی اطلاعات آوردن دست به در توانایی عدم یا انکار، تأیید، خاص طور به اتهام هر برای باید پاسخ اگر .A.R.S. § 32-2153(B)(10)نقض عنوان به شود می تلقی است، نشده انکار که اتهامی هر ·کندمی عمل انکار عنوان به جلسه تاریخ از قبل حتی و کند ثبت را پاسخگویی عدم Affidavitتواند می بخش باشد، ناموفق حضور یا پاسخگویی در طرفی عدم دریافت از روز 15عرض در را پاسخگویی عدم لغو درخواست تواند می طرف ·کنداقدام اتهامات مورد در رسیدگی، امضاء وکیل یک یا طرف توسط باید ها پاسخ ·کندلغو معقول دلایل به را آن تواند می کمیسیونر و دهد، ارائه دستور /پاسخگویی ·شوندتأیید و

- ✓ شوندمی تلقی A.R.S. § 32-2153(B)(10)نقض عنوان به پاسخ بدون اتهامات دارد؛ را انکار اثر اطلاع عدم بیان
- ✓ تاریخ از قبل تواند می و باشد، ناموفق حضور یا پاسخگویی در طرفی اگر کند ثبت را پاسخگویی عدم Affidavitتواند می بخش کنداقدام رسیدگی جلسه
- ✓ به را آن تواند می کمیسیونر شود؛ ارائه دستور /پاسخگوییعدم دریافت از روز 15عرض در باید پاسخگویی عدم لغو درخواست کندلغو معقول دلایل
- ✓ شودتأیید و امضاء وکیل یک حداقل یا طرف توسط باید پاسخ هر

14.2 شکایتاز پس دادخواست ارائه

به -آنها وکیل یا شده، ثبت قانونی نماینده طرف، به باید بعدی دادخواستهای جلسه، رسانی اطلاع و شکایت صدور از پس اضافه پاسخ زمان مدت به روز پنج نامه طریق از خدمت ·شوندارائه -شده ثبت آدرس آخرین به نامه طریق از یا فردی صورت دفتر در باید همچنین می‌شود، ثبت اداره در که قانونی خلاصه یا دادخواست هر ·می‌شودتکمیل نامه فرستادن با و می‌کند ·شودثبت کل دادستان

- ✓ یا قانونی، نماینده طرف، شده ثبت آدرس آخرین به نامه طریق از یا فردی ارائه صورت به می‌تواند بعدی دادخواستهای خدمت باشدوکیل
- ✓ می‌شودتکمیل نامه فرستادن با و می‌کند اضافه پاسخ زمان مدت به روز پنج نامه طریق از خدمت
- ✓ شودثبت نیز کل دادستان دفتر در باید می‌شود ثبت اداره در که قانونی خلاصه یا دادخواست هر

14.3 بررسی‌اطلاعات محرمانگی

برای مگر کنند افشاء را آنها نمی‌توانند بخش کارمندان و افسران ·هستندمحرمانه باز تحقیقات و حسابرسی در اسناد و اطلاعات /حسابرسی‌پرونده‌های ·کندمجاز عمومی منافع برای را افشاء کمیسر اینکه مگر مجاز، بخش کارمندان یا (نماینده‌یا)کل دادستان رفع‌الشأن تابع باشند، شده بسته درخواست از سال پنج ظرف در اگر هستند دسترس در بازبینی برای شده بسته تحقیق /محرمانه‌اطلاعات بخش‌نگهداری جدول و امتیاز مشمول·

- ✓ بمانندباقی محرمانه باید باز تحقیق و حسابرسی اسناد و اطلاعات
- ✓ کندمجاز عمومی منافع برای را افشاء می‌تواند کمیسر تنها
- ✓ هستنددسترس در بازبینی برای نگهداری، جدول و رفع‌الشأن تابع درخواست، از سال پنج ظرف در شده بسته پرونده‌های

14.4 حضورو نمایندگی اطلاعیه

شودنمایندگی آریزونا ایالت وکلای کالج عضو یک توسط یا کند، منصوب را نماینده‌ای کند، نمایندگی را خود می‌تواند طرف یک· بخش به را شده تکمیل نمایندگی اطلاعیه یک باید کند، نمایندگی حسابرسی یا تحقیق یک در را طرف یک دارد قصد که کسی هر باید کند، نمایندگی نظر تجدید قابل آژانس اقدام یا علیه متنازع پرونده به رسیدگی جلسه در را طرف یک که وکیلی ·دهدارائه را جلسه که آژانسی پرونده، عنوان شامل باید این سازد؛ آگاه را طرفین همه و کند ثبت اداری دادرسی دفتر با را حضور اطلاعیه می‌شودنمایندگی که باشد طرفی نام و نماینده، تلفن شماره و فعلی آدرس دهد، دستور·

- ✓ شودنمایندگی آریزونا ایالت وکلای کالج عضو یک توسط یا کند، منصوب را نماینده‌ای کند، نمایندگی را خود می‌تواند طرف یک
- ✓ دهدارائه بخش به را شده تکمیل نمایندگی اطلاعیه باید حسابرسی یا تحقیق یک در نماینده
- ✓ پرونده، عنوان شامل که کند ثبت اداری دادرسی دفتر با را حضور اطلاعیه باید علیه متنازع پرونده به رسیدگی جلسه در وکیل می‌شودنمایندگی که باشد طرفی و تماس، اطلاعات آژانس،

14.5 تصمیم‌بررسی یا بازگشایی

§ A.R.S. 41-1092.09/ روندی‌نامنظمی شامل دلایل ·سازدمطلع را طرف‌ها تمام و کرده مشخص را خاصی دلایل که کند تقدیم OAH تصمیم از که طرفی تحت کمیسر نزد بررسی یا بازگشایی برای کتبی درخواست می‌تواند است شده متضرر یا مدرک خطاهای ناکافی، /حداز بیش مجازات شده، کشف تازه شواهد تعجب، یا اتفاق بدرفتاری، صلاحدید، از سوءاستفاده حقایق به باید درخواست‌ها ·است‌نشده‌اند، پشتیبانی شواهد توسط یا هستند تدلسانه /دلخواهانه‌که تصمیماتی یا قانونی، می‌تواند کمیسر ·می‌شوندارسال درخواست تقدیم از پس روز 15 ظرف پاسخ‌ها ·کنندااشاره درخواستی راهکار و قانون خاص، ·کندصادر بازگشایی دستور تصمیم، تاریخ از روز 30 ظرف خود عمل ابتکار اساس بر خود

- ✓ شودابلاغ طرف‌ها تمام به و کرده مشخص را خاصی دلایل باید بررسی یا بازگشایی برای درخواست
- ✓ ناکافی، /حداز بیش مجازات شده، کشف تازه شواهد بدرفتاری، صلاحدید، از سوءاستفاده /نامنظمی‌شامل شده شناخته دلایل است‌نشده پشتیبانی شواهد توسط که تصمیماتی یا قانونی، خطاهای
- ✓ شودارسال درخواست تقدیم از پس روز 15 ظرف باید کتبی پاسخ
- ✓ کندصادر بازگشایی دستور تصمیم، از پس روز 30 ظرف خود، می‌تواند کمیسر

14.6 دفتری‌اشتباهات تصحیح

توسط می‌توانند —سهویا غفلت از ناشی خطاهای و —سوابق‌یا بخش فرآیند تصمیمات، احکام، نظرات، در دفتری اشتباهات هر درخواست یا خودشان ابتکار اساس بر ارسال، از پس مفوض توسط یا مفوض، به پرونده ارسال از پیش اداری قانون قاضی ·شوندتصحیح طرفین از یک

- ✓ شوندتصحیح سوابق در می‌توانند سهو یا غفلت از ناشی خطاهای و دفتری اشتباهات
- ✓ هر درخواست یا خودش ابتکار اساس بر ارسال، از پس می‌تواند مفوض کند؛ تصحیح ارسال از پیش می‌تواند اداری قانون قاضی کندتصحیح طرفین از یک

CHAPTER 15

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

15.1 ملکو مال توافقات برای احتیال و تقلب قانون

A.R.S. 44-101 نیاز برخی که دارد توافقات به صورت کتبی و باشند تکلیف باید که طرفی توسط و باشند امضا شود تا شوند اجرا قابل برای یا سال یک از بیش مدتی برای نامنقول دارایی دادن اجاره برای توافق هر شامل این ملک، و مال عملکرد برای باشند. دارایی فروش یا خریداری برای کارگزار یا نماینده ی استخدام برای توافق هر و است، آن در منافعی یا نامنقول دارایی فروش باشدشده امضا و کتبی اختیار دارای باید می‌کند عمل طرف یک برای که نمایندهای کمیسیونیا خسارت جبران ازای در نامنقول .

- ✓ توسط و باشند کتبی صورت به باید نامنقول دارایی فروش یا سال یک از بیش برای نامنقول دارایی دادن اجاره برای توافقات شوندامضا شود تکلیف باید که طرفی
- ✓ به باید کمیسیون یا خسارت جبران ازای در نامنقول دارایی فروش یا خریداری برای کارگزار یا نماینده یک استخدام برای توافقات باشنداجرا قابل تا باشند کتبی صورت
- ✓ باید که طرفی توسط و باشد کتبی صورت به خود باید نامنقول دارایی توافق یک به طرف یک کردن متعهد برای نماینده اختیار شودامضا شود تکلیف
- ✓ باشندکتبی صورت به باید شوند انجام سال یک مدت در نباید که قراردادهایی

15.2 ملک‌فهرست قراردادهای در ممنوع شرایط

یابد، ادامه اجرا از پس ماه 12از بیش که است غیرقانونی ملک انحصاری تعامل قرارداد برای که می‌کند اعلام A.R.S. 44-502 ثبت شهرستان احوال ثبت دفتر در ،(محدودموارد استثنای به) کند الزام را آتی ملک صاحب دارد، پیوند زمین با که باشد عهدی در مقررات این ·سازدمجاز را انتقال ملک صاحب موافقت و اطلاع بدون یا دهد، قرار ملک روی بر را تعهد حق یا رهن شود، ·می‌باشندرهن بر مبتنی یا مدت بلند فهرست طرح‌های کردن انتقام هدف

- ✓ یابدادامه اجرا از پس ماه 12از بیش نمی‌تواند ملک انحصاری تعامل قرارداد
- ✓ داردپیوند زمین با که باشد عهدی نمی‌تواند
- ✓ شودثبت شهرستان احوال ثبت دفتر در نمی‌تواند
- ✓ سازدمجاز مسکونی ملک برای را تعهد حق یا عبء رهن، هیچ نمی‌تواند
- ✓ سازدمجاز ملک صاحب موافقت و اطلاع بدون را انتقال نمی‌تواند
- ✓ باشدداشته مطابقت A.R.S. 32-2151.02نیازمندی‌های با باید

15.3 عمده‌فروش‌فروشنده و خریدار اطلاعات افشای

ورود از قبل که می‌کند ملزم را (مسکونی‌واحد پنج از کمتر) مسکونی ملک عمده‌فروش فروشندگان و خریداران A.R.S. 44-5101 ·است‌عمده‌فروش خریدار وی که کند افشا کتباً باید عمده‌فروش خریدار ·دهندانجام کتبی اطلاعات افشای الزام‌آور، توافق هر به خریدار ·دهدانتقال را ملکیت سند نتواند است ممکن و دارد عادلانه منفعت تنها که کند افشا کتباً باید عمده‌فروش فروشنده داشتن بدون عمده‌فروش فروشنده می‌کند؛ واگذار را قرارداد سپس و می‌بندد قرارداد خریداری برای که است کسی عمده‌فروش ·می‌کندواگذار را قرارداد و می‌بندد قرارداد فروش برای قانونی سند

- ✓ است‌عمده‌فروش خریدار که کند افشا فروشنده به کتباً الزام‌آور توافق هر از قبل باید عمده‌فروش خریدار
- ✓ دهدانتقال را ملکیت سند نتواند است ممکن و دارد عادلانه منفعت تنها که کند افشا کتباً باید عمده‌فروش فروشنده
- ✓ پول و کند لغو جریمه‌ای بدون بدهی خدمات عملیات پایان از قبل می‌تواند فروشنده کند، نقض را بند این عمده‌فروش خریدار اگر داردنگاه را سپردگی
- ✓ و کند لغو جریمه‌ای بدون بدهی خدمات عملیات پایان از قبل می‌تواند خریدار کند، نقض را بند این عمده‌فروش فروشنده اگر کندبازیافت را سپردگی پول تمامی
- ✓ باشدداشته مسکونی واحد پنج از کمتر که است ملکی معنای به اینجا در مسکونی ملک

15.4 تعریف توافق انحصاری ملک

شامل می‌دهد، مسکونی املاک فروش یا فهرست‌بندی برای انحصاری حق فردی به که است قرارداد یک ملک انحصاری توافق به مسکونی املاک ·می‌کنندتأیید را توافقی چنین که یادداشت‌هایی یا آینده فهرست‌بندی ترتیبات به ورود برای توافق‌نامه‌هایی پنج از کمتر حاوی و می‌شود استفاده خانگی یا خانوادگی شخصی، مقاصد برای عمدتاً که است آریزونا ایالت در ملکی معنای است·مسکونی واحد

- ✓ یادداشت‌هایا آینده ترتیبات شامل مسکونی، املاک فروش یا فهرست‌بندی برای انحصاری حق =ملک انحصاری توافق
- ✓ داردمسکونی واحد پنج از کمتر و می‌شود استفاده خانگی یا خانوادگی شخصی، مقاصد برای عمدتاً که ملکی =مسکونی املاک
- ✓ است‌اجرا قابل آریزونا ایالت در واقع ملک برای قط

15.5 نشودآغاز خدمات اگر قرارداد شدن باطل

نشود، آغاز طرفین توسط قرارداد اجرای از پس سال یک مدت در فهرست‌بندی خدمات اگر ملک درگیری اختصاصی قرارداد است·باطل

- ✓ نشودآغاز اجرا از سال یک مدت در فهرست‌بندی خدمات اگر است باطل قرارداد
- ✓ می‌شودشروع طرفین توسط قرارداد اجرای از ساله یک دوره

15.6 قوانین‌نقض برای مسؤولیت و اجرای

روی بر اعتباری تحمیل و می‌کند منع فصل این نقض در ثبت‌شده یا انجام‌شده توافقات اجرای از را دادگاه‌ها A.R.S. 44-503 اجرا غیرقابل و لاغی شود، ثبت نقض در شهرستان احوال ثبت دفتر در که توافقی هر ·می‌سازدممنوع را معامله درآمد یا ملک روش‌های 44-1522تحت نقض‌ها ·شودمصادره باید شود داده نقض‌کننده توافق تحت صاحب‌خانه به که مبلغی و است، اجرا قابل کل دادستان و خصوصی اقدام توسط که می‌دهند قرار 33-420مسؤولیت تحت را نقض‌کنندگان و هستند غیرقانونی است·

- ✓ کنندااجرا را فصل این نقض در ثب شده یا انجام‌شده توافقات نمی‌توانند دادگاه‌ها
- ✓ نمی‌شودتحمیل فروش درآمد یا ملک روی بر اعتباری هیچ
- ✓ شودمصادره باید شود داده نقض‌کننده توافق تحت صاحب‌خانه به که مبلغی
- ✓ می‌گیرندقرار 33-420جریمه‌های و مسؤولیت تحت و هستند غیرقانونی روش‌های 44-1522تحت نقض‌ها
- ✓ هستندلاغی شده‌اند، ثبت 2024سپتامبر 14از قبل که فصل این نقض‌کننده توافقات

15.7 مصرف‌کنندگان‌غیرقانونی شیوه‌های و تقلب ممنوعیت قانون

نمایش دروغین، وعده‌ی دروغین، عذر کلاهبرداری، ناعادلانه، یا فریب‌آمیز کردار فریب، که می‌کند اعلام A.R.S. 44-1522 یک کالا تبلیغ یا فروش با ارتباط در —کنندتکیه دیگران اینکه قصد با —جوهری‌حقیقت هر حذف /سرکوب/پنهان‌سازی‌یا اشتباه، و املاک فروش رفتار و تبلیغات برای مورد این ·نه‌یا باشد دیده آسیب یا خورده فریب واقعاً کسی خواه است، غیرقانونی شیوه می‌شوداعمال مستغلات·

- ✓ غیرقانونی شیوه یک تبلیغ، یا فروش با ارتباط در کنند، تکیه دیگران اینکه قصد با جوهری حقیقت پنهان‌سازی یا اشتباه نمایش است
- ✓ نه‌یا باشد دیده آسیب یا شده، کلاهبرداری خورده، فریب واقعاً فردی خواه می‌شود اعمال قانونی مسئولیت
- ✓ کنندااستفاده راهنما به‌عنوان را (1)(a)55و ،52 ،15 U.S.C. 45از فدرال دادگاه‌های و FTCتفسیرهای می‌توانند دادگاه‌ها

CHAPTER 16

Art. 5: Real Estate Recovery Fund

16.1 بازیافت‌صندوق دامنه و هدف

یا بروکر مجوز دارنده اقدامات توسط آسیب‌دیده افراد از تا می‌کند نگهداری و تأسیس را ملک بازیافت صندوق کمیسیونر و واقعی خسارات تنها صندوق این ·کندخسارت جبران می‌کند، نقض را مقررات یا قانون که قبرستان یا ملک فروشنده یا ملک معاملات از مستقیماً که می‌کند پرداخت را (دادرسی‌هزینه‌های و معقول وکیل حق‌الزحمه شامل) جیبی پول مستقیم متکی به‌عنوان غلط بازنمایی /تقلب‌در یا است، داده انجام مجوز مستلزم اقدامات مجوز دارنده که جایی می‌شود ناشی قبرستان است‌بوده متکی مجوز دارنده مجوز وضعیت به آسیب‌دیده فرد که جایی است بوده درگیر·

- ✓ دادرسی‌هزینه‌های و معقول وکیل حق‌الزحمه شامل می‌دهد، پوشش را جیبی پول مستقیم و واقعی خسارات تنها صندوق
- ✓ به‌عنوان مجوز دارنده توسط تقلب از یا است مجوز مستلزم که شود ناشی قبرستان /ملک‌معاملات از مستقیماً باید خسارت است‌بوده متکی مجوز دارنده مجوز وضعیت به قربانی که جایی متکی
- ✓ می‌شوداعمال قبرستان یا ملک فروشنده یا بروکر مجوز دارندگان برای تنها

16.2 بازیافت‌صندوق مسئولیت های محدودیت

مجوز دارندگان متضرر، افراد تعداد از صرف‌نظر است، محدود مجوز دارندۀ هر ازای به و تراکنش هر ازای به صندوق مسئولیت دارندۀ برای قانونی نهایی حد سقف تا پرداخت کننده مجاز دستورات صدور از پس صندوق مسئولیت ·درگیرملک قطعات یا می‌یابدخاتمه مجوز·

- ✓ ملک‌قطعات یا مجوز دارندگان متضرر، افراد تعداد از صرف‌نظر تراکنش، هر ازای به دلار 30,000حداکثر
- ✓ (کل)مجوز دارندۀ هر ازای به دلار 90,000حداکثر
- ✓ می‌یابدخاتمه قانونی حدود تا پرداخت کننده مجاز دستورات صدور با صندوق مسئولیت

16.3 بازیابی‌صندوق پوشش از استثناءات

در مجوز دارندهٔ که نهادهایی جمله از ندارد، صندوق علیه مطالبه‌ای هیچ می‌کند، عمل نماینده یا اصلی عنوان به که مجوز دارندهٔ مجوز علیه تنها صندوق ·است‌دارا را غیرمستقیم /مستقیم‌منافع بیشتر یا درصد 10یا است مدیر افسر، عضو، اصلی، آن‌ها ·شده‌انداستثنا کامل طور به معینی خسارات ·فرضی‌نهاد یا شراکت شرکت، یک نه می‌کند، پرداخت حقیقی شخص یک

- ✓ یا 10%منافع با نهادهایی یا شراکت‌ها محدود، مسئولیت با شرکت‌های شرکت‌ها، آن‌ها، زناشویی جوامع و)مجوز دارندگان ندارندصندوق علیه مطالبه‌ای هیچ (بیشتر
- ✓ فرضی‌نهاد یا شراکت شرکت، نه می‌کند، پرداخت حقیقی شخص مجوز علیه تنها صندوق
- ✓ علیه احکام بهادار، اوراق /اسناد/وام‌هاایالت، از خارج دارایی رفته، دست از سود /سفته‌بازی :برای‌نیست مسئول صندوق سندبدون معاملات و حکم، صدور از پس بهره جزایی، خسارات طبیعی، علل تخریب، مستاجر، رفتار غیراصلی، درگیر شرکت‌های

16.4 درخواست‌ارائه مهلت‌های و سقط‌الاختیار

علت تحقق از سال پنج ظرف در باید شود، خسارت جبران صندوق از پرداخت به منجر است ممکن که حکمی برای دعوایی قانونی، رویه‌های تمام پایان از پس سال دو ظرف در را اصلی درخواست باید خواهان حکم، کسب از پس ·گرددآغاز دعوی از باید تحویل ·کندحذف عمومی مصلحت صورت در را ساله دو مهلت این می‌تواند مفوض دهد؛ ارائه تجدیدنظرها و بررسی‌ها ·شودانجام بازگشتی رسید درخواست با مسجل پست یا شخصی تحویل طریق

- ✓ گرددآغاز دعوی علت تحقق از سال ۵ ظرف در باید اساسی دعوای
- ✓ شودارائه تجدیدنظرها و قانونی رویه‌های تمام اتمام از پس سال ۲ ظرف در باید بدهی درخواست
- ✓ کندلغو می‌برد پیش بهتر عمومی مصلحت که درصورتی را ساله دو مهلت می‌تواند مفوض
- ✓ شودانجام بازگشتی رسید درخواست مسجل، پست یا شخصی تحویل طریق از باید درخواست تحویل

16.5 پرداخت‌از پس مجوز خودکار خاتمه

مجوز آن کند، پرداخت صندوق از فروش متخصص یا شده، تعیین دلال دلال، یک علیه حکم یا ادعا رفع برای کمیسر که هنگامی صندوق که زمانی تا کند دریافت جدیدی مجوز نمی‌تواند مجوز دارندهٔ ·می‌شودمنقضی خودکار طور به پرداخت دستور صدور با ·است‌شده رفع کامل طور به حکم که کند اثبات و کند بازپرداخت (A.R.S. 44-1201نرخ با)بهره همراه به کامل طور به را

- ✓ می‌دهدخاتمه پرداخت تاریخ در خودکار طور به را مجوز دارندهٔ مجوز صندوق از پرداخت گونه هر
- ✓ طور به حکم که دهد نشان و کند بازپرداخت بهره همراه به کامل طور به را صندوق مجوز دارندهٔ که زمانی تا جدیدی مجوز هیچ است‌شده رفع کامل

16.6 بازیافت‌صندوق برای رای تعریف

A.R.S. تحت جنایی خسارت جبران دستور صلاحیت، دارای دادگاه در نهایی رای معنی به 'رای' بازیافت، صندوق اهداف برای رای به A.R.S. 12-133 تحت که (حقوقی‌نتیجه‌گیری‌های و واقعی نتایج با) شده تایید داوری رای یا 18 U.S.C. 3663، یا 13-603 می‌باشدرای یک موضوع که است متهمی هر 'رای‌بدهکار' .است‌شده تبدیل.

- ✓ است‌شده تبدیل /شده‌تایید داوری رای یا جنایی، خسارت جبران دستور دادگاه، نهایی رای شامل رای
- ✓ می‌باشدرای یک موضوع که است متهمی هر معنی به رای بدهکار

16.7 بازیافت‌صندوق به پرداخت

نماینده اصلی مجوز برای $10 و دلال اصلی مجوز برای $20 :می‌کنندپرداخت صندوق به اصلی، مجوز دریافت با متقاضیان سال در اضافی $10 فروش نمایندگان و اضافی $20 دلالان باشد، $600,000 از کمتر ژوئن 30 در صندوق موجودی اگر .فروش می‌کنندپرداخت بعدی نامه‌گذاری.

- ✓ $10 :فروش‌نماینده اصلی مجوز هزینه ؛$20 :صندوق‌به دلال اصلی مجوز هزینه
- ✓ (فروش‌نماینده) $10 یا (دلال) $20 بعدی مجوز سال در تمدید شارژ باشد، $600,000 از کمتر ژوئن 30 در صندوق موجودی اگر است

16.8 نیت‌حسن با پیگیری و درخواست الزامات

اسناد با واقعیات تفصیلی شرح مدیون، /وکیل/متقاضی‌اطلاعات و کند استفاده دپارتمان توسط شده ارائه فرم از باید متقاضی غیر خسارت جبران ادعاهای برای .کندشامل را سوگند تحت اظهارنامه‌های و خسارات محاسبه و حکم شناسایی پشتیبان، به مسئول احتمالاً طرف هیچ) است شده پیگیری نیت حسن و توجه با شکایت که کند اقرار سوگند تحت باید متقاضی جنایی، .(است‌نشده استفاده دقیق پیگیری خلاف به رویه‌ای وسیله هیچ و نشده، رد یا حذف عمدی طور

- ✓ شودارسال نیاز مورد اسناد تمام با دپارتمان توسط شده ارائه درخواست فرم روی بر باید ادعا
- ✓ است‌شده پیگیری نیت حسن و توجه با شکایت که کند اقرار کاذب شهادت دروغ به سوگند تحت باید م□□قاضی
- ✓ برای شدن شرایط واجد برای رویه دستکاری از استفاده عدم و مسئول طرف هیچ عمدی رد یا حذف عدم معنای به نیت حسن است‌صندوق

16.9 پرداخت‌از قبل نیاز مورد جمع‌آوری تلاش‌های

آزمایش برگزاری حکم، ثبت جمله از برساند، اتمام به را صادرالحکم مدیون برابر در جمع‌آوری تلاش‌های تمام ابتدا باید خواهان ·شناخته‌شده‌کارفرمایان دستمزد توقیف و شود، داده برگشت رضایت بدون که اجرایی حکم صدور سوگند، تحت مدیون مزایای و توافق‌نامه‌ها سند، /بیمه/تضمین‌جمع‌آوری، مدیون، از)پیش‌بینی‌شده یا بازیافت‌شده مبالغ تمام باید همچنین خواهان ·باشدهمسر شخصی نماینده یا صادرالحکم مدیون همسر نمی‌تواند خواهان ·کندکم خسارات از را (مالیاتی

- ✓ از قبل دستمزد توقیف و اجرایی حکم مدیون، آزمایش طریق از را جمع‌آوری تلاش‌های تمام و کند ثبت را حکم باید خواهان برساندااتمام به پرداخت
- ✓ شودکم ادعا از باید (مالیاتی‌مزایای توافق‌نامه‌ها، سند، /تضمین/بیمه‌مدیون،)پیش‌بینی‌شده یا بازیافت‌شده مبالغ تمام
- ✓ باشدهمسر شخصی نماینده یا صادرالحکم مدیون همسر نمی‌تواند خواهان

16.10 کننده‌استخدام کارفرمای پیگیری وظیفه

علیه قضاوتی نتوانسته مدعی اگر کرد خواهد رد را ادعا بخش باشد، کارگزار یا فروشنده یک علیه قضاوتی اساس بر ادعا اگر با مدعی اینکه مگر کند، پیگیری سختگیری با را کننده استخدام کارفرمای داراییهای یا آورد دست به کننده استخدام کارفرمای استخدام کارفرمای اینکه یا است نشده استخدام کارگزاری توسط گواهینامه دارندهٔ که دهد نشان کننده قانع و روشن شهادت ·استکرده عمل استخدام حیطهٔ از خارج گواهینامه دارندهٔ زیرا است نبوده مسئول کننده

- ✓ خواهد رد پیگیری عدم برای ادعا نکند، پیگیری را مسئول اشخاص تمام اگر یا کند پیگیری را کننده استخدام کارفرمای باید مدعی شد
- ✓ عمل استخدام حیطهٔ از خارج گواهینامه دارندهٔ اینکه یا استخدام وجود عدم بر مبنی کننده قانع و روشن شهادت نیازمند استثناها استکرده

16.11 صندوق‌بودن ناکافی هنگام متناسب توزیع

برای می‌تواند مفوض باشد، ناکافی مجوز دارندهٔ یک علیه معتبر مطالبات تمام پرداخت برای صندوق باقی‌مانده تعهدات اگر بدون می‌کند، تقسیم آنها مطالبات نسبت به متقاضیان بین را باقی‌مانده تعهدات دادگاه ·کنداستدعا دادگاه به متناسب توزیع حذف باشند، نشده ثبت متناسب توزیع دستور از پس روز 90مدت در که مطالباتی ·درخواست‌هایا احکام ثبت ترتیب به توجه ·می‌شوند

- ✓ دارندهٔ یک علیه مطالبات تمام برای صندوق که هنگامی کند استدعا دادگاه به متناسب توزیع رسیدگی برای می‌تواند مفوض باشدناکافی مجوز
- ✓

می‌پذیردصورت درخواست‌ها ثبت یا احکام کسب ترتیب به توجه بدون مطالبات با متناسب توزیع

- ✓ ثبت (مفوض‌به اطلاع و مجوز، دارندهٔ به ابلاغ شکایت، ثبت با)متناسب توزیع دستور از پس روز 90مدت در باید مط□□لبات شوندشامل تا شوند

16.12 حکم‌مدیون به ادعا اطلاعیه

دهدارائه حکم مدیون به را درخواست از نسخه‌ای و ادعا اطلاعیه باید شاکی می‌شود، تقدیم درخواست که زمانی مدت همان در. را مدیون اعتراض حق پاسخ، ارائه عدم .دهدارائه پرداخت به اعتراض برای کتبی پاسخ تا دارد فرصت تقویمی روز 35مدیون این غیر در می‌شود؛ انجام ثبت‌شده آدرس به شده تایید پست طریق از ارائه باشد، معتبر مجوز دارای مدیون اگر .می‌کندملغی متوالی‌هفته دو برای هفته در بار یک انتشار طریق از صورت.

- ✓ دارددهی پاسخ فرصت تقویمی روز 35و کند دریافت را درخواست از نسخه‌ای و اطلاعیه باید حکم مدیون
- ✓ می‌کندملغی را پرداخت به مدیون اعتراض حق موقع به پاسخ ارائه عدم
- ✓ ارائه شخصی تحویل ناکامی هنگام بار دو انتشار طریق از مجوز بدون مدیونان و شده تایید پست طریق از مجوز دارای مدیونان می‌شوند

16.13 شده‌فرض تایید و نهایی تصمیم مهلت

موارد در مگر کند، صادر کتبی نهایی تصمیم یک کامل، درخواست یک دریافت از پس تقویمی روز 90ظرف در باید کمیسیونر فرض تایید ادعا نشود، اتخاذ تصمیمی مقررشده مهلت در اگر .شده‌توافق توسیع یا کمبود، اصلاح متناسب، تقسیم انتظار رد ادعا کند، رد را فصل و حل پیشنهاد ادعاکننده اگر کند؛ سازش یا کند، رد کند، تایید می‌تواند کمیسیونر .می‌شودتلقی شده .می‌شود

- ✓ بگیردتصمیم کامل، درخواست دریافت از تقویمی روز 90ظرف در باید کمیسیونر
- ✓ می‌شودادعا شده فرض تایید به منجر مقررشده مهلت در تصمیم اتخاذ عدم
- ✓ می‌شودادعا رد به منجر کمیسیونر فصل و حل پیشنهاد رد

16.14 درخواست‌رد برای خواهان نظری تجدید حق

دادگاهی در را تصدیق‌شده‌ای درخواست رد، اطلاعیه دریافت از ماه شش مدت در می‌تواند شود رد وی درخواست که خواهانی مطلع را حکم مقروض و کمیسر خواهان ·کنددرخواست پرداخت دستور برای آن از و دهد ارائه کرد، صادر را اصلی حکم که درخواست پی در و کند سازش می‌تواند کمیسر ندهد، پاسخ حکم مقروض اگر ·دهندپاسخ روز 30ظرف باید یک هر می‌سازد؛ ·کندصادر پرداخت دستور دادگاه مشترک،

- ✓ کندنظر تجدید رد، اطلاعیه از ماه 6ظرف اصلی حکم دادگاه در تصدیق‌شده درخواست ارائه با می‌تواند شده رد خواهان
- ✓ دهندپاسخ اطلاع‌رسانی از روز 30ظرف باید یک هر حکم مقروض و کمیسر
- ✓ می‌کندسلب را دعوی علیه دفاع حق حکم مقروض پاسخ عدم

16.15 پرداخت‌از پس جمع‌آوری و جانشینی

کمیسر پرداخت، از پس ·کنداجرا کمیسر برای را جانشینی آگاهی و حق معامله واگذاری باید خواهان پرداخت، دریافت از قبل ·کندثبت را دادرسی رضایت کمیسر، کتبی رضایت بدون نمی‌تواند خواهان و می‌شود، دادرسی طلبکار حقوق تمام جانشین دادگاه دادنامه مانند می‌تواند کمیسر پرداخت فرمان تصدیق‌شده نسخه و می‌دهد، انجام را جمع‌آوری اقدام‌های کل دادستان ·شوداجرا و ثبت عالی

- ✓ کنداجرا را جانشینی آگاهی و دادرسی واگذاری صندوق، پرداخت دریافت از قبل باید خواهان
- ✓ می‌شوددادرسی طلبکار حقوق تمام جانشین پرداخت، از پس کمیسر
- ✓ کندثبت را دادرسی رضایت کمیسر، قبلی کتبی رضایت بدون نمی‌تواند خواهان

16.16 انضباطبر تأثیر و حق از نزول

صندوق مقررات ·می‌سازدملغی بند این تحت را حقوق تمام متضرر، فرد توسط بازیافت صندوق بند مقررات تمام رعایت عدم لغو را جداگانه انضباطی تدابیر از یک هیچ صندوق به کامل بازپرداخت و نمی‌کنند، محدود را کمیسر انضباطی اختیارات بازیافت ·نمی‌دهدتغییر یا

- ✓ می‌دهدتشکیل را بازیافت صندوق حقوق تمام از نزول بند مقررات تمام رعایت عدم
- ✓ نمی‌گذاردتأثیر جداگانه انضباط بر صندوق بازپرداخت نمی‌کنند؛ محدود را انضباطی اختیارات بازیافت صندوق مقررات

16.17 پروانه‌دارندگان برای تضمین اجاره‌نامه الزام

اجاره‌نامهٔ که بخواهد متقاضی /قبرستان یا مستغلات و املاک پروانهٔ دارندهٔ از می‌تواند کمیسیونر هزینه‌ها، دیگر بر علاوه محکوم تقلب یا مستغلات و املاک با مرتبط جرایم به شده‌اند، یافت قوانین /فصل‌از تخلف در آنها اگر کند فراهم تضمین به اجاره‌نامه ·باشدشده صادر آنها علیه بهادار اوراق یا مستغلات و املاک تنظیم‌کنندهٔ سازمان توسط اداری دستور یا شده‌اند، و $100,000سرمایهٔ حداکثر با می‌دهد، پوشش را 32-2186تحت (وکیل‌هزینه‌های شامل)واقعی خسارات و است ایالت نفع 5تا مدت سال·

- ✓ الزام تضمین اجاره‌نامهٔ اداری دستورات یا واجدشرایط، محکومیت‌های فصل، تخلفات با پروانه دارندگان برای می‌تواند کمیسیونر کند
- ✓ کندتجاوز سال 5از نمی‌تواند مدت و باشد بیشتر $100,000از نمی‌تواند اجاره‌نامه سرمایهٔ مبلغ
- ✓ سپرده شهادت می‌شود؛ تعلیق مجوز یا کند فراهم تعویض اجاره‌نامهٔ روز 30مدت در باید پروانه دارندهٔ تضمین، لغو هنگام باشداجاره‌نامه جایگزین می‌تواند

16.18 ناقص‌درخواست‌های اصلاح

را نواقص از مفصلی فهرست دریافت از تقویمی روز 30مدت در باید کمیسیونر نباشد، مطابق کافی طور به درخواستی اگر ارائه کتبی تمدید درخواست اینکه مگر)می‌شود بسته پرونده یا دارد نواقص اصلاح برای تقویمی روز 60متقاضی ·کندارسال دادرسی نسخه یک حداقل ارائه معنای به 'کافی‌پذیرش ' ·است‌معلق اصلاح دوره طول در روزه 90گیری تصمیم مهلت ·(شود ·استشده بازیافت مبالغ از ای بیانیه و خواندن، قابل خسارت /تراکنش‌اسناد شده، تایید

- ✓ کندارسال را نواقص از مفصلی فهرست ناقص درخواست دریافت از تقویمی روز 30مدت در باید کمیسیونر
- ✓ می‌شودبسته پرونده کتبی تمدید درخواست بدون یا کند اصلاح را نواقص تقویمی روز 60مدت در باید متقاضی
- ✓ است‌معلق شده اصلاح اطلاعات برای انتظار حین در گیری تصمیم مهلت

16.19 بازیابی‌صندوق مدیریت

می‌شوندنگهداری امانت عنوان به نظر مورد ماده اهداف برای کمیسیونر توسط و شده سپرده‌گذاری صندوق در دریافتی مبالغ. $50,000تا می‌تواند کمیسیونر . می‌دهداختصاص صندوق به را درآمدها و می‌کند سرمایه‌گذاری را سرمایه این دولت خزانه‌دار کندهزینه صندوق مورد در عمومی آگاهی افزایش برای مالی سال هر در را سود درآمد از.

- ✓ به درآمدها و می‌شود سرمایه‌گذاری دولت خزانه‌دار توسط و شده نگهداری امانت عنوان به کمیسیونر توسط صندوق مبالغ می‌شونداده اختصاص صندوق
- ✓ کندهزینه صندوق درباره عمومی آگاهی افزایش برای مالی سال هر در را سود درآمد $50,000تا می‌تواند کمیسیونر

CHAPTER 17

Supplement: Landlord-Tenant

17.1 اطلاع‌رسانی‌دورهٔ و ورود امنیت، سپردهٔ: آریزونامسکونی مستاجر و مالک قانون

نمی‌تواند مالک .استحاکم مسکونی اجاره‌های بیشتر بر (10فصل ،33عنوان .A.R.S)آریزونا مسکونی مستاجر و مالک قانون و کند، پرداخت بیشتر داوطلبانه به‌صورت می‌تواند مستاجر اگرچه کند، مطالبه را اجاره ماه نیم و یک از بیش امنیتی سپردهٔ و یکشنبه شنبه، بدون)روز 14ظرف در .(A.R.S. 33-1321)شود بیان کتبی به‌صورت باید بازگشت غیرقابل هزینهٔ هرگونه نگهداری بازگرداند؛ کسورات از مفصل فهرستی با را سپرده باید مالک مالکیت، تحویل و خاتمه از پس (رسمی‌تعطیلات دهد اطلاع ورود از قبل روز دو حداقل باید مالک .می‌دهدقرار شده نگهداری مبلغ برابر دو خسارات معرض در را مالک غیرقانونی و بهداشت رعایت عدم برای روز 5پرداخت، عدم برای روز 5: خاتمه‌اطلاع‌های .(A.R.S. 33-1343)اضطراری حالت در مگر (A.R.S.هفتگی اجاره‌های برای روز 10و ماهانه اجاره‌های برای روز 30مادی، موارد سایر رعایت عدم برای روز 10ایمنی، 33-1368، 33-1375). منبع: A.R.S. 33-1301 و بعدبه.

- ✓ باید بازگشت غیرقابل هزینه‌های ؛(کندپرداخت بیشتر داوطلبانه به‌صورت می‌تواند مستاجر)اجاره ماه 1.5: امنیت‌سپردهٔ حد باشندکتبی به‌صورت.
- ✓ و هفته آخر به اعتماد بدون شود، بازگردانده مالکیت تحویل و خاتمه از پس روز 14ظرف در مفصل حساب صورت با باید سپرده برابردو خسارات = غیرقانونی نگهداری تعطیلات؛.
- ✓ اضطراری‌موارد در به‌جز دارد، معقول اوقات در اطلاع‌رسانی روز 2حداقل به نیاز مالک ورود.
- ✓ روز 10: مادی‌موارد سایر رعایت عدم روز؛ 5: ایمنی/بهداشت‌نقض روز؛ 5: پرداخت‌عدم اطلاع.
- ✓ داردروز 10به نیاز هفتگی اجاره دارد؛ دوره‌ای اجاره‌ای تاریخ از قبل اطلاع روز 30به نیاز ماهانه اجاره خاتمهٔ.

CHAPTER 18

Supplement: Foreclosure and Mortgage Law

18.1 ضدکمبودحفاظت و خلاص بازتاب‌سازی، اعتمادنامه، پیش‌فروش

فروش اطلاعیه ثبت از پس روز 90از قبل نمی‌تواند سرپرست توسط فروش ·استاعتمادنامه ایالت یک عمدتاً آریزونا ایالت رفع با فروش، از قبل کاری روز آخرین بعدازظهر 5:00ساعت تا می‌تواند وام‌گیرنده و ،(A.R.S. 33-807، 33-808)شود انجام وجود قانونی خلاص حق هیچ سرپرست، توسط فروش از پس .(A.R.S. 33-813)کند بازتاب‌سازی را وام نامناسب، وضعیت شده رها ملک اگر که است فروش از پس ماهه 6خلاص دوره دارای رهن قضایی پیش‌فروش مقابل، در .(A.R.S. 33-811)ندارد روی بر اعتمادنامه یا خریدی رهن پیش‌فروش از پس ضدکمبود، قوانین طبق .(A.R.S. 12-1282)می‌یابد کاهش روز 30به باشد در نمی‌شود؛ صادر کمبود حکم هیچ می‌شود، استفاده خانوادگی خانه دو یا یک عنوان به که کمتر یا جریب 2.5مساحت به ملکی منبع: .(A.R.S. 33-729، 33-814)شود طلب روز 90مدت در باید است، مجاز سرپرست توسط فروش از پس کمبود که جایی A.R.S. 33-729، 33-807، 33-811، 33-813، 33-814، 12-1282

- ✓ شودانجام فروش اطلاعیه ثبت از پس روز 90حداقل نمی‌تواند سرپرست توسط فروش·
- ✓ فروش از پس کند؛ بازتاب‌سازی را وام سرپرست، فروش از قبل کاری روز آخرین بعدازظهر 5:00ساعت تا می‌تواند وام‌گیرنده نداردوجود خلاصی·
- ✓ می‌کندمجاز را (شده‌رها اگر روز 30)ماهه 6خلاص دوره رهن قضایی پیش‌فروش·
- ✓ خریدی رهن)ندارد وجود خانوادگی خانه دو یا یک عنوان به استفاده برای کمتر یا جریب 2.5روی بر کمبودی حکم هیچ :ضدکمبود اعتمادنامهو).
- ✓ شودرفع روز 90مدت در باید است، مجاز که جایی سرپرست، توسط فروش از پس کمبود اقدامات·

CHAPTER 19

Supplement: Transfer Taxes and Recording

19.1 ثبت‌های هزینه و انتقال مالیات بدون ملک، ارزش تصدیق

توسط ،(art. IX, sec. 24آریزونا اساسی قانون و ندارد، سند پستانه مالیات یا ملک انتقال مالیات هیچ آریزونا ایالت که هنگامی عوض، در .کندمی منع آن وضع از را محلی های دولت و دولت (شده‌تصویب 2008سال در Proposition 100 و فروش قیمت که نمادین، هزینه با همراه دهند، ارائه شهرستان ثبت به را ملک ارزش تصدیق باید طرفین شود، می ثبت سند شامل A.R.S. 11-1134در شده معاف های انتقال .(A.R.S. 11-1133)کند می گزارش ارزیابی اهداف برای را ملک اطلاعات و رهن، و اعتماد اسناد عوض، بدون خانواده یا همسران بین انتقال قبلی، سند اصلاحی اسناد دولتی، های بدنه از یا به اسناد (A.R.S. 11-475در دلار 30حاضر حال در)سند هر در ثابت هزینه یک از شهرستان ثبت .استکمتر یا دلار 1000انتقالات دارد.عملکرد منبع: A.R.S. 11-1133, 11-1134, 11-475; Ariz. Const. art. IX, sec. 24

- ✓ .کندمی ممنوع را جدید انتقالی مالیات ایالت اساسی قانون ندارد؛ ملک انتقال مالیات آریزونا ایالت
- ✓ .باشدثبت برای شده ارائه اسناد بیشتر با همراه باید ملک ارزش تصدیق
- ✓ های فروش و اعتماد اسناد خانوادگی، /همسران‌هدایای کننده، تصحیح اسناد دولتی، های انتقال شامل تصدیق های معافیت .استکمتر یا دلار 1000
- ✓ .(دلار 30حاضر حال در)است سند هر در ثابت هزینه یک شهرستان ثبت هزینه

CHAPTER 20

Supplement: Property Tax

20.1 خانه معافیت و Liens مالیات سررسید، های تاریخ ارزیابی، :آریزونادر اموال مالیات مبانی سکونی

مالیات می‌کنند؛ تعیین ارزیابی سال ژانویه 1تا را (LPV)محدود اموال ارزش و (FCV)کامل نقدی ارزش شهرستانی ارزیابان (Ariz.یابد افزایش سال در درصد 5از بیش نمی‌تواند Proposition 117طبق که می‌شود، محاسبه LPVاساس بر اموال است؛ درصد 10 (کرایه‌ای) 4کلاس و (اشغالی-مالک) 3کلاس مسکونی اموال برای ارزیابی نسبت (Const. art. IX, sec. 18)؛ (کنیدتأیید را جاری نسبت)می‌شوند ارزیابی می‌یابد کاهش درصد 15سمت به که بالاتر نسبتی با (1کلاس)تجاری اموال 1تا دوم قسط می‌شود، معوق نوامبر 1از پس و است سررسید اکتبر 1تا اول قسط :می‌شوندپرداخت قسط دو در مالیات در مالیات Lienمدارک عنوان به معوق مالیات (A.R.S. 42-18052)؛ می‌شود معوق مه 1از پس و است سررسید مارس Lienدارنده اینکه از قبل تا دارد سال 3مالک و درصد، 16تا بهره با می‌رسند، فروش به فوریه در شهرستانی داری خزانه فروش بستانکاران برابر در را خانه سرمایه سکونی خانه معافیت (A.R.S. 42-18101 et seq.)؛ کند رد دهد، انجام foreclosureبتواند را جاری مقدار)می‌کند محافظت می‌شود نمایه‌سازی تورم برای ساله هر که Proposition 209زمان از دلار 400,000تا عمومی (کنیدتأیید) (A.R.S. 33-1101)؛ Source: A.R.S. 42-11001, 42-15001 et seq., 42-18052, 42-18101 et seq., 33-1101

- ✓ یابدافزایش سال در درصد 5از بیش نمی‌تواند که هستند، (LPV)محدود اموال ارزش اساس بر مالیات.
- ✓ استدرصد 10 (کرایه‌ایو اشغالی -مالک)مسکونی ارزیابی نسبت.
- ✓ تا اول قسط 1است سررسید اکتبر)نوامبر 1از پس معوق)؛ تا دوم قسط 1است سررسید مارس (مه 1از پس معوق).
- ✓ مدارک Lienتا بهره می‌رسند؛ فروش به فوریه در مالیات 16درصد؛ 3از قبل رد برای سال foreclosure.
- ✓ سکونی خانه معافیت 400,000دلار است، برای تورم نمایه‌سازی شده)کنیدتأیید را جاری رقم).

CHAPTER 21

Supplement: Condominium and HOA Law

21.1 علائم قوانین و برنامه‌ریزی‌شده جامعه‌های و کوندومینیوم مجدد فروش اظهارنامه‌های HOA

یا واحد یک که هنگامی ،(A.R.S. 33-1806)برنامه‌ریزی‌شده جامعه‌های قانون و (A.R.S. 33-1260)کوندومینیوم قانون طبق از پس روز 10عرض در باید (باشدداشته واحد 50از کمتر انجمن که صورتی در مالک، یا)انجمن می‌شود، فروخته دوباره زمین هرگونه فعلی، ارزیابی‌های شامل که دهد ارائه مجدد فروش برای اظهارنامه‌ای درخواستی، فروش از کتبی اطلاعیه دریافت اظهارنامه برای می‌تواند انجمن .باشدنیاز مورد موارد سایر و حاکمتی، اسناد درخواستی، دعاوی معوقه، هزینه‌های یا ارزیابی و شتاب محدود اضافی هزینه‌های شامل و است محدود دلار 400حداکثر با قانون به‌موجب که کند، دریافت هزینه‌ای صبح 8:00ساعت بین باز خانه‌های یا صنعت استاندارد اندازه‌ی به فروش علائم نمی‌تواند HOAانجمن‌های .است‌به‌روزرسانی یا سال یک ارزیابی‌ها که شود ریاضت می‌تواند صورتی در تنها HOAرهن و ،(A.R.S. 33-1808)کند ممنوع را عصر 6:00تا باشند معوقه بیشتر یا دلار 1200 .منبع: A.R.S. 33-1260, 33-1806, 33-1808, 33-1807(A.R.S. 33-1256, 33-1807)

- ✓ .دهدتحویل درخواستی فروش از کتبی اطلاعیه از پس روز 10عرض در را مجدد فروش اظهارنامه‌ی باید انجمن
- ✓ .می‌دهدارائه را اظهارنامه‌ها (انجمن‌نه)مالک باشد، داشته زمین /واحد 50از کمتر انجمن اگر
- ✓ .(دلار 400پایه‌ای حداکثر)است محدود قانون به‌موجب اظهارنامه هزینه‌ی
- ✓ HOA .کندممنوع را عصر 6تا صبح 8ساعت بین باز خانه‌های یا صنعت استاندارد اندازه‌ی به فروش علائم نمی‌تواند
- ✓ .باشندمعوقه بیشتر یا دلار 1200یا سال یک ارزیابی‌ها که دارد نیاز HOAرهن ریاضت

CHAPTER 22

Supplement: Arizona Property Law

22.1 املاک‌معاملات در همسر امضای و زوجین مشترک اموال

مشترک اموال شود، کسب ازدواج طول در همسران از یک هر توسط که اموالی :استمشترک اموال ایالت یک آریزونا ایالت باشد شخصی اموال آن از غیر یا شده کسب میراث یا وصیت هدیه، عنوان به اینکه مگر میشود، محسوب (A.R.S. 25-211, استثنای به انتقالپذیر، و نقل اموال در منافع گذاری بار یا انتقال کسب، جهت معاملهای گونه هر برای همسر دو هر .(25-213 که سندهایی و خرید قراردادهای فهرست، توافقنامههای بنابراین کنند؛ شرکت معاملات در باید سال، یک از کمتر نامهای اجاره با مشترک اموال همچنین آریزونا ایالت .((A.R.S. 25-214(C)دارند نفر دو هر امضای به نیاز میگذارند، تأثیر مشترک اموال بر تناسب میدهد؛ تشخیص را مالکی تناسب و ،(شودبیان صراحت به سند در باید که)بقا حق با مشترک مالکیت بقا، حق باشد نشده بیان دیگری شکل هیچ که میشود فرض زمانی مالکی(A.R.S. 33-431). منبع: A.R.S. 25-211, 25-213, 25-214, 33-431

- ✓ هستندشخصی اموال میراثها و هدایا میشود؛ فرض مشترک اموال شود، کسب ازدواج طول در که اموالی.
- ✓ کمتر نامههای اجاره استثنای به)کنند امضا باید همسر دو هر انتقالپذیر، و نقل مشترک اموال گذاری بار یا فروختن خریدن، برای سالیک از).
- ✓ باشدشده بیان سند در صراحت به اگر است مجاز بقا حق با مشترک اموال.
- ✓ استمالکی تناسب صورت این غیر در افراد، بیشتر یا دو به حق اعطای شود؛ اعلام صراحت به باید مشترک مالکیت.

CHAPTER 23

Supplement: Arizona Statutory Disclosures

23.1 غیرمنظم‌مناطق در غیرتقسیم‌شده اراضی برای اطلاعات افشای تأییدیه

قبل روز 7حداقل باید شهرستان یک غیرمنظم منطقه در واقع تقسیم‌شده، اراضی استثنای به کمتر، یا زمین قطعه پنج فروشنده و حقوقی دسترسی شامل تأییدیه این .(A.R.S. 33-422)دهد ارائه خریدار به را کتبی اطلاعات افشای تأییدیه یک انتقال، از آتش‌نشانی، حفاظت جادّه، نگهداری تاسیسات، سیل‌خطری، وضعیت فاضلاب، تصفیه چاه، و آب تامین اطلاعات فیزیکی، فسخ را معامله تأییدیه، دریافت از پس روز 5ظرف می‌تواند خریدار ·است‌فهرست‌شده شرایط سایر و فرودگاه و نظامی نزدیکی منبع: A.R.S. 33-422 ·ثبت‌شوددر سند به‌همراه باید تأییدیه و کند

- ✓ می‌شوداعمال شهرستان غیرمنظم مناطق در غیرتقسیم‌شده اراضی از کمتر یا زمین قطعه پنج فروش برای.
- ✓ شوددداده تحویل انتقال از قبل روز 7حداقل باید اطلاعات افشای تأییدیه.
- ✓ کندفسخ را معامله تأییدیه، دریافت از پس روز 5ظرف می‌تواند خریدار.
- ✓ می‌شودثبت سند به‌همراه معامله اتمام هنگام در تأییدیه.

23.2 آریزونادر فروشنده افشای وظیفه: SPDSو عام حقوق وظیفه

Hillدر .می‌شودناشی عام حقوق از وظیفه این ندارد؛ است خاص ملک شرایط افشای فرم یک تکمیل مستلزم که قانونی آریزونا v. Jones (Ariz. App. 1986) قابل آسانی به که کند افشا را شناخته‌شده‌ای ماده‌ای حقایق باید فروشنده که کرد تصریح دادگاه

عادت، به .کندتایید را خسارت یا باطل‌سازی می‌تواند افشا عدم و می‌گذارند، تأثیر خریدار تصمیم بر و نیستند مشاهده Arizona REALTORS Seller Property Disclosure Statement (SPDS) باید مستقلاً پروانه دارندگان و می‌شود، استفاده safe harbor. کنندافشا A.R.S. 32-2153 و Commissioner Rule R4-28-1101(B) طبق را شناخته‌شده ماده‌ای حقایق

A.R.S. 32-2156 در جنسی مجرم و نام‌بردشده ملک .است‌وظیفه این اصلی قانونی محدودیت .منبع: Hill v. Jones, 151 Ariz. 81 (App. 1986); A.A.C. R4-28-1101; A.R.S. 32-2153, 32-2156

- ✓ قانونی‌الزام یک نه است، صنعتی فرم یک SPDSنمی‌کند؛ الزامی را فروشنده افشای فرم آریزونا قانون هیچ.
- ✓ کنند افشا عام حقوق اساس بر را شناخته‌شده ماده‌ای پنهان نقایص باید فروشندگان(Hill v. Jones).
- ✓ هستندطرف‌ها تمام برای شناخته‌شده ماده‌ای حقایق افشای مستقل وظیفه دارای پروانه دارندگان.
- ✓ ندارند A.R.S. 32-2156تحت افشا به نیازی نزدیک جنسی مجرم وضعیت و (HIV)بیماری جنایت، مرگ،.

23.3 چاه‌انتقال اطلاعیه و (محلی‌فاضلاب تصفیه)سپتیک انتقال بازرسی

باید فروشنده شود، می دهی سرویس (سپتیک‌سیستم)محلی فاضلاب تصفیه تأسیسات یک توسط که ملکی انتقال از قبل خریدار به را شده تکمیل بازرسی گزارش و کند بازرسی انتقال از قبل ماه 6عرض در شرایط واجد بازرس یک توسط را سیستم با انتقال از پس تقویمی روز 15عرض در نیاز مورد کارمزد با را انتقال اطلاعیه باید خریدار .(A.A.C. R18-9-A316)دهد تحویل می بدل دست شده ثبت چاه با زمینی که هنگامی جداگانه، طور به .کندثبت شده واگذار شهرستان بهداشت آژانس یا ADEQ کند ثبت Arizona Department of Water Resourcesبا روز 30عرض در را مالکیت تغییر اطلاعیه باید جدید مالک شود، (A.R.S. 45-593). منبع: A.A.C. R18-9-A316; A.R.S. 45-593

- ✓ .شوددداده تحویل خریدار به گزارش و شود بازرسی انتقال از قبل ماه 6عرض در باید سپتیک سیستم
- ✓ .کندمی ثبت (شهرستان‌یا) ADEQبا را انتقال اطلاعیه معامله شدن بسته از پس تقویمی روز 15عرض در خریدار
- ✓ .شودگزارش ADWRبه روز 30عرض در باید چاه مالکیت تغییر

23.4 استخرایمنی اطلاعیه و مسکونی ساختمان استخر موانع قانون

محصور موانعی توسط مشابه آبی بدن‌های و جکوزی حمام‌های مسکونی، شنای استخرهای که است مستلزم A.R.S. 36-1681 زندگی ملک در سال 6زیر کودکی که هنگامی (قفل‌کننده‌خود و خودبسته دروازه‌های با ارتفاع فوت 5حداقل عموماً)شوند کند، منتقل یا رساند بفروش را استخر با مسکونی اموال که کسی هر .باشندسختگیرانه‌تر است ممکن محلی مقررات می‌کند؛ که دهد ارائه را Arizona Department of Health Servicesتوسط تصویب‌شده ا□□تخر ایمنی اطلاعیه خریدار به باید ارائه عدم و است، جزئی تخلف یک موانع نیازمندی‌های نقض .می‌دهدتوضیح را استخر ایمن شیوه‌های و موانع نیازمندی‌های A.R.S. 36-1681 :منبع .استرایج امتحانی نقطه یک اطلاعیه

- ✓ خود و خودبسته دروازه با ارتفاع فوت 5حداقل موانع است؛ ضروری است ساکن سال 6زیر کودکی که جایی در استخر موانع .قفل‌کننده
- ✓ ADHSاستخر ایمنی اطلاعیه باید استخر، با مسکونی ملک انتقال هر موجب بر فروشنده .دهدتحویل خریدار به را
- ✓ .کنندعامل را سختگیرانه‌تری موانع استانداردهای می‌توانند محلی و شهری مقررات

CHAPTER 24

Supplement: Fair Housing

24.1 اجراو محافظت‌شده طبقات: آریزونامنصفانه مسکن قانون

را یکسا طبقه هفت و است فدرالی قانون معادل (41-1491.37تا A.R.S. 41-1491)آریزونا منصفانه مسکن قانون نمی‌کند، اضافه اضافی طبقه هیچ ایالت ناتوانی؛ و ملی منشأ خانوادگی، وضعیت جنس، مذهب، رنگ، نژاد، :می‌کندمحافظت فرمان طریق از را جنسی هویت و جنسی جهت‌گیری (فلاگ‌استاف‌و تمپه تاکسون، فینیکس، مثال برای)شهرها برخی اگرچه ثبت تبعیض‌آمیز اقدام از پس سال یک مدت در دادستان‌کل شهروندی حقوق بخش در شکایات .می‌کنندااضافه شهری)می‌کنند منعکس را فدرالی قانون معافیت‌ها .می‌پذیردانجام سال دو مدت در خصوصی حقوقی اقدام یک و می‌شوند، صاحبان اما ،(واحدکمتر یا چهار با مالک متصرف ملک‌های شود، فروخته دلال بدون مالک توسط که تک‌خانوادگی خانه‌های :منبع .است A.R.S. 32-2153طبق پروانه انضباط برای زمینه‌ای نیز تبعیض و نمی‌شوند برخوردار معافیت‌ها این از هرگز پروانه A.R.S. 41-1491 و A.R.S. 32-2153بعدی؛

- ✓ آریزونامحافظت‌شده طبقات: ناتوانی ملی، منشأ خانوادگی، وضعیت جنس، مذهب، رنگ، نژاد، (فدرالی‌سطح همانند).
- ✓ مدت در دادستان‌کل شهروندی حقوق بخش به شکایت 1؛ مدت در حقوقی دعوی سال 2.سال
- ✓ نمی‌شوداعمال پروانه صاحب درگیری هنگام مالک معافیت.
- ✓ می‌کنندااضافه محلی فرمان طریق از را جنسی هویت و جنسی جهت‌گیری آریزونا شهر چندین.

CHAPTER 25

Supplement: Closing Practice

25.1 وکیل‌به نیاز عدم و مجوز دارای اسکرو نمایندگان: اسکروطریق از بستن

شرکت یک معمولاً)اسکرو نماینده توسط که می‌شود برگزار بی‌طرف اسکرو طریق از معمولاً آریزونا ملکی رسانه‌ی معاملات مالی موسسات و بیمه بخش توسط باید اسکرو نمایندگان .نیست‌وکیل به نیازی بستن امور انجام برای و می‌شود برگزار (عنوان در را اسکرو وجوه باید باشند، داشته مجوز (A.R.S. 6-801 et seq.)آریزونا اصلاح‌شده قانون 7فصل ،6عنوان تحت آریزونا برآورده شرایط تمام که زمانی کتبی اسکرو دستورالعمل‌های به توجه با تنها می‌توانند و کنند، نگهداری جداگانه اعتماد حساب‌های اساس بر را جدی پول کارگزار و می‌کند، عمل اسکرو دستورالعمل‌های به‌عنوان معمولاً خرید قرارداد .کنندپرداخت شده‌اند، سند ثبت و ،HOAارزیابی‌های و ملک مالیات تناسب عنوان، بیمه .(A.R.S. 32-2151)می‌دهد تسلیم اسکرو نماینده به قرارداد منبع: A.R.S. 6-801 et seq.; A.R.S. 32-2151 .می‌شودانجام بستن هنگام در اسکرو نماینده توسط اعتماد سند و

- ✓ .نیست‌وکیل به نیازی می‌شود؛ انجام مجوز دارای اسکرو نمایندگان توسط آریزونا بستن‌های
- ✓ .می‌گیرندقرار نظارت تحت و دارند مجوز مالی موسسات و بیمه بخش توسط اسکرو نمایندگان
- ✓ .شوندپرداخت کتبی دستورالعمل‌های اساس بر تنها و شوند نگهداری جداگانه حساب‌های در باید اسکرو وجوه
- ✓ .می‌شودسپرده اسکرو نماینده با خرید قرارداد دستور اساس بر معمولاً جدی پول