Test-4-X

www.test-4-x.com/realestate

United States • Nevada Real Estate Salesperson License Exam

Nevada

Study Guide

KNOWLEDGE POINTS	CHAPTERS	EDITION
275	26	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 • 275 knowledge points • 26 chapters

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

Contents

01	NRS 645 General provisions and definitions (645.0005–645.045)	1
02	Administration: Real Estate Division, Commission, Administrator (645.050–645.220)	6
03	Regulation of practices: license required, exemptions, duties of licensees, agency disclosures, property management permits (645.230–645.6058)	11
04	Advance fees; licensing, education, examinations, fees, brokerage offices (645.310–645.575)	24
05	Property managers (645.6052–645.6058)	35
06	Disciplinary and other actions (645.630–645.760)	38
07	Expiration and renewal of licenses; fees; Education, Research and Recovery Fund	46
08	Business brokers; brokerage agreements involving commercial real estate; prohibited acts and penalties (645.8xx–645.990)	51
09	NAC 645 General provisions and administration (645.005–645.095)	57
10	Licenses, certificates and examinations (645.100–645.380)	63
11	Education: prelicensing, postlicensing, continuing education (645.400–645.467)	72
12	Standards of practice: broker responsibilities, advertising, offers, disclosures, records, trust accounts, advance fees, fines (645.600–645.695)	83
13	Regulation of owner-developers and property managers (645.700–645.8xx)	94
14	Proceedings before the Commission	100
15	Education, Research and Recovery Fund; advisory committee	104
16	Permit to engage in business as business broker	107
17	Supplement: Property Condition Disclosure	110
18	Supplement: Condominium/HOA	112
19	Supplement: Landlord-Tenant	114
20	Supplement: Transfer Tax and Recording	116
21	Supplement: Fair Housing Additions	118
22	Supplement: Other State Disclosures	120
23	Supplement: Property Tax	122
24	Supplement: Foreclosure	124

Contents (cont.)

25 Supplement: Closing Practice 126

26 Supplement: Subdivision/Timeshare Registration 128

CHAPTER 1

NRS 645 General provisions and definitions (645.0005–645.045)

1.1 الوكالةعلاقة تعريف

الوكيل تعيين يتم حيث الممتلكات، إدارة اتفاقية أو وساطة اتفاقية عن الناشئة ووكيل موكل بين العلاقة 'الوكالة'كلمة تعني المفاوضات من فقط الناشئة العلاقة الكلمة هذه تشمل لا .ثالثطرف مع التعامل في الموكل عن بالنيابة معينة بأعمال للقيام بموجب الوسيط ذلك من خطية بموافقة آخر وسيط عميل مع الاتصالات أو NRS 645.635(2).

- ✓ الممتلكاتإدارة اتفاقية أو وساطة اتفاقية من الوكالة تنشأ
- ✓ ثالثطرف مع التعامل في الموكل عن بالنيابة الوكيل يتصرف أن الوكالة تتطلب
- ✓ وكالةعلاقة ينشئ لا (الخطيةالموافقة مع)آخر وسيط بعميل الاتصال

1.2 الوساطةاتفاقية تعريف

آخر شخص أو العميل من قيّم مقابل قبول على الوسيط بموجبه يوافق والوسيط العميل بين مكتوب عقد هي الوساطة اتفاقية خيار أو تبادل أو بيع أو عقارية، ممتلكات إيجار عقد أو إيجار أو خيار أو شراء أو بيع على التفاوض أو الاستدراج أو المساعدة مقابل .الممتلكاتإدارة اتفاقية تشمل لا .تجاريعمل شراء أو

- ✓ مكتوبةالوساطة اتفاقية تكون أن يجب
- ✓ الممتلكاتإدارة اتفاقية تشمل لا الوساطة اتفاقية
- ✓ تجاريعمل شراء أو الخيار أو التبادل أو البيع أو العقارية، للممتلكات الإيجار عقد أو الإيجار أو الخيار أو الشراء أو البيع تغطي

1.3 الصلةذات والتعريفات الممتلكات إدارة

الأنشطة، هذه مثل على الإشراف أو العقارية، للممتلكات المالية أو الإدارية أو المادية والإدارة الصيانة هي الممتلكات إدارة لقبول والوسيط العميل بين مكتوب عقد هي الممتلكات إدارة اتفاقية ·الممتلكاتإدارة اتفاقية بموجب تعويض على للحصول مقاول أو كموظف سواء الممتلكات، إدارة في يعمل شخص هو الممتلكات مدير ·الممتلكاتإدارة خدمات لتقديم القيم المقابل ·لاأم تعويضاً يتقاضى كان سواء مرخص، عقارات بوسيط مرتبط مستقل،

- ✓ والتعويضالممتلكات إدارة اتفاقية الممتلكات إدارة تتطلب
- ✓ مكتوبةالممتلكات إدارة اتفاقية تكون أن يجب
- ✓ مرخصعقارات بوسيط مرتبطاً الممتلكات مدير يكون أن يجب

1.4 العقاراتوسيط تعريف

يقدم أو يتبادل أو يبيع (أ) :(عليهالحصول توقع أو)تعويض مقابل آخر شخص لحساب يعمل شخص هو العقارات وسيط المنازل أو التحسينات أو للعقارات المحتملين المشترين يجذب /يدرجأو يفاوض أو يؤجر أو يستأجر أو يشتري أو خيار□□ت فرص تأجير /بيعلتعزيز المقدم الدفع رسوم مجال في يعمل (ب)العقار؛ مع نقلها يتم التي المتنقلة /المستخدمة/المصنعة تأجير /بيعفي يساعد الذي الشخص يعتبر ·الأعمالوساطة في يعمل (د)أو الممتلكات؛ إدارة في يعمل (ج)العقارات؛ أو الأعمال بأي يقوم لا والذي أقل أو يوماً 31لمدة الإقامة حجوزات يقبل الذي الموظف يشمل لا ·وسيطاًتعويض مقابل العامة الأراضي ·بالتحويلمتعلقة مهام

- ✓ أو المقدم الدفع ورسوم الممتلكات وإدارة والمفاوضات والتأجير البيع يشمل تعويض مقابل آخر شخص لحساب يعمل الوسيط الأعمالوساطة
- ✓ وسيطاًيعتبر تعويض مقابل العامة الأراضي استئجار أو تأجير أو شراء أو بيع في يشارك أو يساعد شخص أي
- ✓ وسيطاًيعتبر لا (تحويلمسؤوليات بدون)أقل أو يوماً 31لمدة الإقامة حجوزات يقبل الذي الموظف

1.5 الفصلتطبيق قابلية من الإعفاءات

أو بإدارة تتعلق مدرجة بأعمال يقوم الذي العادي موظفهم أو مؤجر /مالك (أ) :معينينأشخاص على ينطبق لا 645الفصل الإيجار يجمع وسيط موظف (ب) ؛(البيعأنشطة وليس الدخل، زيادة /علىالحفاظ تعني 'إدارة')الخاصة ممتلكاتهم في الاستثمار)الممتلكة تلك في مكتب على الحفاظ مع واحدة لممتلكة الممتلكات مدير ب□□اجبات يقوم شخص (ج)الوسيط؛ عن نيابة أو زمنية حصة أو شقق مشروع أو شقق فندق أو مشتركة مصلحة مجتمع يدير شخص (د)و ؛(أخرىممتلكات أي إدارة وليس PUD فصول بموجب NRS المحددة إذا كان في عضواً وضع جيد مع بيانات اعتماد مناسبة.

- ✓ البيعأنشطة تشمل لا 'الإدارة'لكن معفيون، الخاصة ممتلكاتهم يديرون الذين المؤجرون /المالكون
- ✓ معفىالوسيط عن نيابة الإيجار يجمع الذي الوسيط موظف
- ✓ معفىعليها مكتب على الحفاظ مع فقط واحدة ممتلكة يدير الذي الشخص
- ✓ معفيونمناسبة اعتماد بيانات لديهم الذين المؤهلة PUDs/الزمنيةالحصص /الشققفنادق /المشتركةالمصلحة مجتمعات مديرو

1.6 المقدمالدفع وقائمة المقدم الدفع رسم تعريفات

أو مقدم دفع قائمة مقابل محصّل أو مستلم أو محملٌ أو مطلوب أو به مطالب أو عليه متعاقد رسم هو 'المقدمالدفع 'رسم من □□خلاف إصدار، /طباعةآخر قبل العقارات أو الأعمال تأجير أو لبيع للترويج إصداره ويتم عقار، تأجير أو لبيع عرض أو إعلان الممتلكات مواقع أو المؤجرين أو الملاك أو المالكين قوائم /أسماء 'المقدمالدفع قائمة 'تتضمن عام.تداول ذات جريدة خلال المستأجرين؛ أو المستأجرين أو المحتملين المشترين أو المشترين مواقع /أسماءالتبادل؛ /التأجير/البيع/للإيجارالمعروضة مقدمدفع رسم مقابل العقارات أو الأعمال تأجير أو بيع تعزيز /تحديدأو الخدمات لتقديم الوساطة واتفاقيات.

- ✓ العامالتداول ذات الصحف يشمل ولا إصدار /طباعةآخر قبل المقدم الدفع رسم فرض يتم
- ✓ رسم مقابل التأجير /البيعلتعزيز الوساطة اتفاقيات أو المحتملين المشترين أو العقارات بمالكي قوائم المقدم الدفع قوائم تتضمن مقدمدفع
- ✓ المقدمالدفع قوائم من مستثناة العام للتداول المقصودة الالنشورات

1.7 العملوسمسار والعمل العميل تعريفات

والسمعة الملموسة الأصول «العمل»يعني ·الوسيطمع الممتلكات إدارة اتفاقية أو وساطة اتفاقية في دخل شخص هو العميل عقد بموجب يعطي /يؤجر/يتبادل/ويبيعوبمقابل، آخر شخص عن نيابة يتصرف شخص هو العمل سمسار ·قائملمشروع الطيبة تنطوي حيث لعمل مشترين يوجد /يدرجأو المعاملات، هذه مثل على يتفاوض أو العقار، في حصة من كجزء يُباع عملاً إيجار العقارفي حصة على المكونات إحدى·

- ✓ الوسيطمع الممتلكات إدارة اتفاقية أو وساطة اتفاقية في دخل من هو العميل
- ✓ قائملمشروع الطيبة والسمعة الملموسة الأصول يعني العمل
- ✓ العقارفي عقار أو حصة من كجزء يُباع بعمل يتعلق فيما بمقابل آخر شخص عن نيابة يتصر العمل سمسار

1.8 المبيعاتومندوب المبيعات مندوب -وسيطتعريفات

مع مستقل مقاول /كموظفمرتبط لكنه (الوسيطامتحان في نجح أو)وسيط رخصة يحمل المبيعات مندوب -العقاراتوسيط مرتبط شخص هو العقاري المبيعات مندوب ·مبيعاتكمدير مسجل مطور -مالكمع أو مبيعات، كمندوب مرخص وسيط يشمل الفصل، هذا في ·الوسيطتعريف ضمن أفعال لتنفيذ مسجل مطور -مالكأو مرخص وسيط مع مستقل مقاول /كموظف الحاجةعند «المبيعاتمندوب -وسيط» «العقاريالمبيعات مندوب »مصطلح·

- ✓ مطور-مالكأو آخر مرخص وسيط إشراف تحت يعمل لكن وسيط رخصة يحمل المبيعات مندوب -وسيط
- ✓ مسجلمطور -مالكأو مرخص بوسيط مرتبطاً المبيعات مندوب يكون أن يجب
- ✓ الحاجةعند «المبيعاتمندوب -وسيط» «العقاريالمبيعات مندوب »مصطلح يشمل

1.9 الرئيسيةالإدارية التعريفات

وزارة مدير «المدير»مصطلح ويعني ·العقاراتلجنة «اللجنة»مصطلح ويعني ·العقاراتمسؤول «المسؤول»مصطلح يعني بإدارة الجهات هذه تقوم ·والصناعةالتجارة بوزارة العقارات قسم «القسم»و «العقاراتقسم »مصطلح ويعني ·والصناعةالتجارة الفصل وتنفيذ645.

- ✓ العقاراتلجنة هي واللجنة العقارات؛ مسؤول هو المسؤول
- ✓ والصناعةالتجارة بوزارة العقارات قسم هو القسم
- ✓ والصناعةالتجارة وزارة مدير هو المدير

1.10 تعريفات العقارات والمالك المطور

العقارات مصطلح يعني كل أو مصلحة أو ملكية في الممتلكات العقارية والعقود الإيجارية والمصالح الملكيات ذلك في بما الحرة. إذا عما النظر بغض مادية، غير أو مادية كانت سواء لها، المخطط الوحدات مشاريع أو المدينة بيوت أو السكنية العمارات في موجودة كانت إذا فيما. مسجل أرض تقسيم ضمن أكثر أو عقارات خمسة يمتلك شخص هو المطور المالك. آخرمكان في أو نيفادا في الممتلكات موقع عن النظر بغض المصالح العقارات تشمل

- ✓ آخرمكان في أو نيفادا في الممتلكات موقع عن النظر بغض المصالح العقارات تشمل
- ✓ مسجلأرض تقسيم في سابقاً تُباع لم واحدة عائلة منازل تضم أكثر أو عقارات خمسة المطور المالك يمتلك

CHAPTER 2

Administration: Real Estate Division, Commission, Administrator (645.050–645.220)

2.1 الفصل 645 ترخيص من الإعفاءات

الفصل 645 بموجب الترخيص متطلبات من والكيانات الأشخاص بعض يُعفى. التوفير وشركات البنوك هذه وتشمل القروض أو العقاري الرهن وجمعيات الادخارية والبنوك والقروض التوفير وجمعيات الائتمان وشركات الائتمانية والاتحادات أيضاً يُعفى كما. الرهنيالحبس خلال من أو التجاري الاستخدام أو للتطوير المكتسبة الممتلكات مع تتعامل التي الزراعية الذين المحامون الشركة؛ ممتلكات بشأن (خاصاًتعويضاً يتلقون لا الذين) العاديين الموظفين خلال من تعمل التي الشركات يعملون الذين الأمناء المنفذون؛ أو والمسؤولون الإفلاس في والأمناء المحكمة من المعينون المتلقون القانونية؛ واجباتهم يؤدون السياسيةأقسامها أو نيفادا وولاية التعدينية؛ المطالبات معاملات الوصايا؛ أو الائتمان عقود أو الائتمان اتفاقيات بموجب.

- ✓ الرهني الحبس خلال من أو التجارية الأعمال أو للتطوير المكتسبة الممتلكات مع التعامل عند الإقراض ومؤسسات البنوك تُعفى بهاتحتفظ أو عنها نشأت التي للقروض
- ✓ المحكمةمن المشرفون المسؤولون /الأمناء/والمتلقونكمحامين واجباتهم يؤدون الذين المحامون يُعفى
- ✓ الشركةلممتلكات خاصاً تعويضاً يتلقون لا الذين العاديين الموظفين خلال من تعمل التي الشركات تُعفى
- ✓ التعدينيةالمطالبات ومعاملات السياسية وأقسامها نيفادا ولاية تُعفى

2.2 لجنة العقارات: الإنشاء والصلاحيات

وتجري اللوائح وتعتمد العقارات لقسم استشارية بصفة اللجنة تعمل. الحاكميعينهم أعضاء خمسة من العقارات لجنة تتكون يجوز. وأخلاقياتهمالتجاري وسلوكهم الرخص حاملي مكاتب تشغيل معايير تحدد لوائح اعتماد عليها يجب. استماعجلسات العقاراتلقسم الرئيسي المكتب في القانونية الإجراءات تقديم يتم قد. لائحةبموجب للمسؤول سلطتها تفويض للجنة.

- ✓ الحاكميعينهم أعضاء خمسة من العقارات لجنة تتكون
- ✓ استماعجلسات وتجري اللوائح وتعتمد للقسم استشارية بصفة اللجنة تعمل
- ✓ والأخلاقياتالتجاري والسلوك المكاتب تشغيل لمعايير لوائح اعتماد اللجنة على يجب
- ✓ لائحةبموجب للمسؤول سلطتها تفويض للجنة يجوز

2.3 الفصل 645 يدير العقارات قسم

الفصل 645 إدارة يتم. للمديرالإداري الإشراف تحت يعمل الذي العقارات، قسم قبل من ترخيص قانون بتنفيذ القسم يقوم يوميبشكل نيفادا في العقارات.

- ✓ الفصل 645 أحكام جميع العقارات قسم يدير
- ✓ المديرمن الإداري للإشراف القسم يخضع

2.4 اللجنةأعضاء: حد الخدمة المتتالية

يكون أعضاء اللجنة مؤهلين لإعادة التعيين لكن لا يجوز أكثر من 6 سنوات متتالية. بعد 6 سنوات لمدة الخدمة، هذه تحتسب لا منتهية، غير مدة الخليفة يملأ عندما. سنوات 3 تنقضي حتى التعيين لإعادة مؤهل غير العضو يكون متتالية، المنتهي غير الرصيد تجاوز إذا إلا الست السنوات حد نحو المدة 18 شهراً.

- ✓ يجوز لا 6 سنوات متتالية من أكثر الخدمة للأعضاء
- ✓ بعد 6 سنوات من أكثر الخدمة المتتالية، العضو على يجب الانتظار 3 سنوات قبل إعادة التعيين
- ✓ تحتسب غير مدة ملء في المخدومة المدة نحو منتهية غير الرصيد تجاوز إذا فقط الست السنوات حد المنتهي 18 شهراً

2.5 اللجنةأعضاء: المؤهلات

يجب أن كل عضو في اللجنة مواطناً أمريكياً وساكناً في وأن سنوات، 5 عن تقل لا لمدة نيفادا في بنشاط منخرطاً يكون تقل لا لمدة نيفادا في بائع-عقاراتكوسيط أو التعيين، قبل فوراً سنوات 3 عن تقل لا لمدة نيفادا في عقارات كوسيط العمل قانوناًمؤهلون بأنهم ويقسموا الدستوري القسم يؤدوا أن الأعضاء على يجب. التعيينقبل فوراً سنوات 5 عن.

- ✓ يجب أن يكون أعضاء اللجنة مواطنين أمريكيين وسكان نيفادا لمدة لا تقل عن 5 سنوات
- ✓ يجب أن يكون الأعضاء قد عملوا كوسطاء في عقارات لمدة لا تقل عن 3 سنوات، أو كموظفي بيع لمدة وسيط لا تقل عن 5 سنوات، قبل فوراً التعيين
- ✓ يجب على الأعضاء أن يؤدوا القسم الدستوري ويقسموا بأنهم مؤهلون قانوناً

2.6 المسؤول: المؤهلات والقيود

يجب أن يكون المسؤول عام بشكل المقبولة العقارات بممارسات واسعة معرفة على اطلاع معقول بالقوانين التي يمتلك أن يجب يعمل أن ولا عقارية، وساطة شركة أو عقارات شركة أي في مصلحة له يكون أن للمسؤول يجوز لا. العقاراتوكالات عقود تحكم وكيلأو عقارات بائع أو كوسيط. العقاراتقسم موظفي جميع على المصالح بتضارب المتعلق القيد نفس ينطبق.

- ✓ يجب أن يمتلك المسؤول معرفة واسعة بممارسة العقارات وقانون الوكالةعقود
- ✓ لا يجوز للمسؤول أن تكون له مصلحة في شركة أي عقارات، أو وساطة أو أن يعمل كوسيط/وكيل عقاراتبائع
- ✓ لأي يجوز لا وكيل عقاراتبائع/كوسيط يعمل أن أو وساطة، أو عقارات شركة في مصلحة له تكون أن القسم في موظف

2.7 الوسيطلسجلات المنتظم الفحص

الصلة ذات العقارية التجارية والحسابات الاستئمانية والسجلات المعاملات ملفات منتظم بشكل تفحص أن القسم على يجب الفحوصاتبهذه المتعلقة اللوائح اللجنة تعتمد .645للفصل الامتثال من للتأكد المطورين ومالكي العقارات وسطاء لجميع.

- ✓ وملاك للوسطاء التجارية والحسابات الاستئمانية والسجلات المعاملات ملفات منتظم بشكل تفحص أن القسم على يجب المطورين
- ✓ الفحوصاتهذه تحكم التي اللوائح اللجنة تعتمد

2.8 المستحقةالواجبات نماذج تحضير في القسم واجب

ترخيصلصاحب واحدة :المستحقةالواجبات توضح نماذج العقارات ومديري للمرخصين وينشر يحضر أن القسم على يجب/ الصلة ذوي من موكلين يعين الذي للوسيط وواحدة واحد، طرف من لأكثر للعمل وواحدة فقط، واحد لطرف يعمل عقار مدير عقارإدارة اتفاقية أو معاملة في منفصلة لأطراف عقارات مديري أو مختلفين.

- ✓ فقطواحد لطرف للعمل ⌊المستحقةالواجبات ⌉ نموذج القسم يحضر
- ✓ الثنائيالتمثيل)واحد طرف من لأكثر للعمل نموذجًا القسم يحضر(
- ✓ منفصلةلأطراف مختلفين الصلة ذوي من موكلين يعين الذي للوسيط نموذجًا القسم يحضر

2.9 الإقليميةالإقامة :اللجنةأعضاء

مقاطعة في وواحد كلارك؛ مقاطعة في رئيسي عمل مقر لديهم يكون أو منهم ثلاثة يقيم أن يجب :الخمسةاللجنة أعضاء بين من يوريكا، إسميرالدا، إلكو، دوجلاس، تشرتشل،)المحددة الريفية المقاطعات من واحد أو كارسون مدينة في وواحد واشو؛ إقليمي تمثيل تحقيق إلى التقسيم هذا يهدف .(باينوايت أو ستوري، بيرشينج، ناي، منيرال، ليون، لينكولن، لاندر، هومبولدت، عشريسكاني تعداد كل بعد فيه النظر إعادة ويتم متناسب.

- ✓ المحددةالريفية المقاطعات أو كارسون مدينة من وواحد واشو؛ مقاطعة من وواحد كلارك؛ مقاطعة من أعضاء ثلاثة يكون أن يجب
- ✓ عشريسكاني تعداد كل بعد فيه النظر إعادة ويتم متناسب إقليمي تمثيل تحقيق إلى التقسيم يهدف
- ✓ المقعد يُترك أو التعيين تحكم القانون بموجب البديلة القواعد فإن للعمل، مستعد ما منطقة من مؤهل شخص هناك يكن لم إذا شاغراً

2.10 ضباط اللجنة والاجتماعات والنصاب القانوني

الأقل على عاديين اجتماعين اللجنة تعقد .وسكرتيراًرئيس وونائب رئيساً اللجنة تنتخب مالية، سنة كل من الأول الاجتماع في وتمثل القانوني، النصاب اللجنة أعضاء من الأغلبية يشكل .الولايةمن الشمالي الجزء في وواحد الجنوبي الجزء في واحد —سنوياً خطي إخطار إرسال يجب .للتصرفالمتبقين الأعضاء سلطة على الشاغر يؤثر لا .اللجنةتصرفات الجلسة في الأغلبية تصرفات الأقلعلى عمل أيام ثلاثة قبل بالاجتماعات.

- ✓ اللجنةتصرفات الجلسة في الأغلبية تصرفات وتمثل القانوني، النصاب اللجنة أعضاء من الأغلبية يشكل
- ✓ الجنوبفي وواحد الشمال في واحد سنوياً، الأقل على عاديين اجتماعين عقد يجب
- ✓ للتصرفالمتبقين الأعضاء سلطة على الشاغر يؤثر لا
- ✓ الأقلعلى عمل أيام ثلاثة قبل بالاجتماعات خطي إخطار إرسال يجب

2.11 والسريةالعام الفحص :القسمسجلات

عن الكشف يرفض قد القسم لكن العام، للفحص عام بشكل مفتوحة القسم سجلات .إجراءاتهعلى للتوثيق ختماً القسم يعتمد وأصحاب والمتقدمين للمرخصين والمالية الجنائية والسجلات المبيعات وموظفي العقارات بوسطاء الخاصة الامتحانات الوثائق تأثير بنفس المحكمة في مقبولة القسم سجلات من والمختومة المعتمدة النسخ .(محكمةبذلك يأمر لم ما)المشاريع الأصلية.

- ✓ المحكمة تأمر لم ما حجبها يتم قد والتي المالية، /الجنائيةوالسجلات الامتحانات باستثناء العام للفحص مفتوحة القسم سجلات بالكشف
- ✓ الأصليةالوثائق مع المساواة قدم على المحكمة في مقبولة القسم سجلات من والمختومة المعتمدة النسخ

2.12 الاحتيالوتحقيقات المنع أوامر

في الخاص باسمها دعوى برفع تقوم قد ،645الفصل انتهاك على يوشك أو انتهك قد ما شخصًا بأن الشعبة تعتقد عندما الآخرللطرف أيام 5عن يقل لا إشعار بدون مؤقت تقييد أمر أو أولي منع أمر أي منح يمكن لا .الانتهاكلمنع المقاطعة محكمة غير أو الشاغرة بالأراضي تتعلق التي المعاملات في الكاذبة الإعلانات أو الخداع أو الاحتيال في الاشتباه في الشعبة تحقق قد كما قانونيإجراء لاتخاذ المقاطعة مدعي أو العام المدعي إلى الأدلة وتحيل المدينة، حدود خارج الفرعية الأقسام أو المحسّنة.

- ✓ 645الفصل انتهاكات لمنع الخاص باسمها دعوى الشعبة ترفع قد
- ✓ الآخرللطرف أيام 5عن يقل لا إشعار بدون مؤقت تقييد أمر أو أولي منع أمر أي منح يمكن لا
- ✓ الأدلة وتحيل الفرعية الأقسام أو المحسّنة غير الأراضي معاملات في الكاذبة الإعلانات أو الخداع أو الاحتيال في الشعبة تحقق قد المقاطعةمدعي أو العام المدعي إلى

CHAPTER 3

Regulation of practices: license required, exemptions, duties of licensees, agency disclosures, property management permits (645.230–645.6058)

3.1 العقاراتبأنشطة للقيام المطلوب الترخيص

شركة أو جمعية أو شراكة أو (LLC)محدودة مسؤولية ذات شركة أو شخص لأي القانوني غير من NRS 645.230القانون يجعل عقارات كوسيط تعمل بأنها تتظاهر أو تعلن أو بائع أو بيع وسيط أو عقارات وسيط بصفتها تعمل أو العقا□□ات بأنشطة تقوم أن إدارة :إضافيةاعتماد بيانات تتطلب الإضافية الأنشطة .العقاراتقسم من المناسب الترخيص على أولاً الحصول دون نيفادا في الأعمال وسيط وتصريح ترخيصاً تتطلب الأعمال وساطة تصريح؛ على والحصول ترخيصاً تتطلب الممتلكات(NRS 645.863). NRS 645.867.لـ الامتثال المعينين الممتلكات مديري على يجب NRS 645.6055لـ الامتثال المعينين الأعمال ووسطاء

- ✓ العقاراتقسم من ترخيص على أولاً الحصول دون نيفادا في بائع أو بيع وسيط أو كوسيط يعمل أن شخص لأي يجوز لا
- ✓ الممتلكاتإدارة بأنشطة للقيام تصريح إلى بالإضافة العقارات ترخيص الممتلكات إدارة تتطلب
- ✓ NRS 645.863بموجب الأعمال وسيط تصريح إلى بالإضافة العقارات ترخيص الأعمال وساطة تتطلب
- ✓ قانونيغير يعتبر ترخيص دون الصفات هذه في بالعمل التظاهر أو الإعلان حتى

3.2 كوكيليعمل الذي الترخيص صاحب واجبات

الحقائق :عمليوقت أقرب في طرف، لكل يفصح أن كوكيل يعمل الذي الترخيص صاحب من NRS 645.252قانون يتطلب أن التعويض؛ مصادر من مصدر كل معقول؛ بشكل معرفتها يمكن التي أو المعروفة الممتلكات حول والملائمة الجوهرية مطلب مع)واحد طرف من أكثر لصالح يتصرف الترخيص صاحب أن مالك؛ في مصلحة له أو مالك هو الترخيص صاحب جميع تجاه المعقول والحرص المهارة ممارسة الترخيص صاحب على يجب .العلاقةفي تغييرات وأي ؛(المكتوبةالموافقة لم ما .ممثلغير طرف وكل ممثل طرف لكل (NRS 645.193)بالقسم الخاص الواجبات عن الإفصاح نموذج وتقديم الأطراف أو معتمدين، خبراء /مفتشيبيانات من مستقل بشكل التحقق واجب يملك لا الترخيص صاحب فإن كتابة، عليه الاتفاق يتم .الممتلكاتحالة في التحقيق أو الطرف، أموال فحص

- ✓ في معقول، بشكل معرفتها يمكن التي أو المعروفة الممتلكات حول الجوهرية الحقائق عن الإفصاح الترخيص صاحب على يجب عمليوقت أقرب
- ✓ المعاملةفي كمالك مصلحة وأي التعويض مصادر جميع عن الإفصاح الترخيص صاحب على يجب
- ✓ (إلخالإكراه، عدم السرية، المصالح، تضارب)محددة بيانات تتضمن مكتوبة موافقة يتطلب المزدوج التمثيل
- ✓ واجب يملك ولا الممثلة، وغير الممثلة للأطراف بالقسم الخاص الواجبات عن الإفصاح نموذج تقديم الترخيص صاحب على يجب كتابةعليه الاتفاق يتم لم ما الممتلكات حالة في التحقيق أو الأموال فحص أو الخبراء من مستقل بشكل التحقق

3.3 متطلبات الخطية الموافقة للتمثيل الثنائي

يجب على صاحب الترخيص العمل عندما يوجد طرف واحد من أكثر لصالح الترخيص صاحب، NRS 645.252(1)(d) بموجب صاحب الترخيص بأن بيان المعاملة؛ وصف: الخطيةالموافقة تتضمن أن يجب. المتابعةقبل طرف كل من خطية موافقة على الحصول السرية المعلومات عن الإفصاح يتم لن بأنه بيان المصالح؛ في تضارب وله متعارضة مصالح لها أطراف لصالح يعمل الترخيص وبيان الموافقة؛ منه يُطلب لا الطرف بأن بيان ؛(الخطيالإذن أو المحكمة من أمر غياب في)الإنهاء /الإلغاءبعد واحدة سنة لمدة شروطهايفهم والطرف إكراه بدون تمت الموافقة بأن.

- ✓ المتابعةقبل طرف كل من خطية موافقة على الحصول أطراف عدة لصالح يعمل الذي الترخيص صاحب على يجب
- ✓ للأطرافالمتعارضة والمصالح المصالح تضارب عن الخطية الموافقة تكشف أن يجب
- ✓ خطياًبها سُمح أو المحكمة أمرت إذا إلا الإنهاء بعد واحدة سنة لمدة السرية المعلومات عن الإفصاح يمكن لا
- ✓ إكراهبدون الموافقة ويعطي بالموافقة مطالب غير الطرف أن على الموافقة تنص أن يجب

3.4 العميلتمثيل الوساطة اتفاقية بموجب الواجبات

المهارة ممارسة: عميلتمثيل وساطة اتفاقية لديه الذي الترخيص صاحب على إضافية واجبات NRS 645.254 تفرض أمر غياب في)الإنهاء /الإلغاءبعد واحدة سنة لمدة السرية العميل معلومات عن الكشف عدم الاتفاقية؛ لتنفيذ والعناية المعقولة أقرب في العروض جميع تقديم مقبول؛ سعر أو العميل شروط /بسعرمعاملة على للحصول السعي ؛(مكتوبإذن أو محكمة نصح المعاملة؛ حول المعروفة الجوهرية الحقائق عن الكشف التقسيم؛ قسم نموذج عن العميل يتنازل لم ما ممكن وقت الممتلكات /الأموالجميع عن والمحاسبة الترخيص؛ صاحب خبرة تتجاوز التي الأمور في الخبراء مشورة على بالحصول العميل ممكنوقت أقرب في فيها مصلحة للعميل يكون قد التي.

- ✓ من موصوف نموذج عن العميل يتنازل لم ما ممكن وقت أقرب في العروض جميع تقديم الممثل الترخيص صاحب على يجب القسمقبل
- ✓ مكتوبإذن أو محكمة أمر غياب في الإنهاء بعد واحدة سنة لمدة السرية العميل معلومات عن الكشف يجوز لا
- ✓ الترخيصصاحب خبرة تتجاوز التي الأمور في الخبراء مشورة على بالحصول العميل نصح الترخيص صاحب على يجب
- ✓ ممكنوقت أقرب في فيها مصلحة للعميل يكون قد التي والممتلكات الأموال جميع عن المحاسبة الترخيص صاحب على يجب

3.5 مبيعاتموظف /عقاريكوسيط التصرف يشكل واحد عمل

ينص NRS 645.260 بتنفيذ تعويض، توقع أو تعويض على وللحصول آخر شخص عن بالنيابة يقوم، كيان أو شخص أي أن على العقارات وسيط تعريف ضمن تقع معاملة أو فردي عمل أي تنفيذ على الموافقة أو عرض أو (NRS 645.030) — جزءاً كان سواء الفصل بموجب مبيعات موظف أو عقاري وسيط بصفته يتصرف يعتبر — بأكملها المعاملة أو المعاملة من عرضياً 645.

- ✓ رخصةعلى الحصول متطلبات تفعيل إلى تعويض مقابل آخر عن بالنيابة واحد عمل يؤدي
- ✓ مبيعاتموظف /عقاريوسيط نشاط يشكل يزال ولا بأكملها المعاملة أو المعاملة من عرضياً جزءاً العمل يكون قد

3.6 التعويضعلى للحصول للمقاضاة المطلوب الترخيص إثبات

دعوى بأي يحتفظ أو يبدأ أن نيفادا في بيع موظف أو كوسيط يعمل كيان أو شخص لأي يجوز لا أنه NRS 645.270 القانون يوفر مرخصًا بيع موظف أو وسيطًا كانوا بأنهم والإثبات الإدعاء دون NRS 645.030 بموجب الإجراءات عن التعويض لتحصيل قضائية الدعوىسبب فيه نشأت الذي الوقت في.

- ✓ بالترخيصوالإثبات الإدعاء دون العقاري التعويض لتحصيل يقاضي أن شخص لأي يجوز لا
- ✓ الدعوىسبب فيه نشأ الذي الوقت في موجودًا الترخيص يكون أن يجب

3.7 المرخصينغير الأشخاص مع العمولات تقاسم يحظر

رسوم أو التعويض أو العمولة من جزء أي بائع أو بائع وسيط أو مرخص وسيط يدفع أن القانوني غير من NRS 645.280 يجعل أن للوسيط يجوز . المقدمةالخدمات مقابل بائع أو بائع وسيط أو مرخص وسيط ليس شخص لأي عقارات معاملة من البحث شخص أي من تعويضًا يقبل أو شخص بأي يرتبط أن البائع أو البائع لوسيط يجوز لا . أخرىولاية من مرخص لوسيط عمولة يدفع العقارصاحب أو الوسيط هذا خلال من فقط العمولات يدفع وقد بموجبه، ترخيصه تم الذي العقار صاحب أو الوسيط غير آخر.

- ✓ المقدمةالخدمات مقابل المرخصين غير للأشخاص البحث رسوم أو العمولات دفع يجوز لا
- ✓ أخرىولاية من مرخص لوسيط عمولة يدفع أن نيفادا لوسيط يجوز
- ✓ العمولات يدفع أن ويجب بموجبه ترخيصه تم الذي العقار صاحب أو الوسيط من فقط التعويض البائع وسيط أو البائع يقبل قد العقارصاحب أو الوسيط هذا خلال من فقط

3.8 بالسجلاتوالحفظ والاختلاط الأمانة حسابات

القانونNRS 645.310 يتطلب أن يتم تسجيل جميع الودائع التي يحتفظ بها من قبل سمسارقبل /سمسار المطور مالك الإنهاء أو الانتهاء حتى. يجب على بائعي العقاراتوالوسطاء /سماسرة البيع الذين يتلقون أموالاً نيابة عن السمسار فوراً إلى السمسار/ يدفعوها أن. يجب ألا يخلط السمسار أموال الخاصة أو ممتلكاتهم مع أموال العملاء. يجب إيداع الأموال التي تخص المطورمالك أو البائع بشكل كامل. يجب على الوسيط العقاري الاحتفاظ بسجلات دقيقة لجميع الأموال المودعة وتقديم كشف حساب شهري على الأقل لكل صاحب حساب. يجب على السمسار الاحتفاظ بسجلات الوساطة لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات بعد إنهاء الصفقة. يجوز للسمسار تعيين مسؤول ائتمان؛ اتحاد أو نيفادا بنك في معين منفصل أمانة حساب في فوراً الآخرين عن للمساءلة وقابل شخصياً مسؤول السمسار ائتمان؛ اتحاد أو نيفادا بنك في معين منفصل أمانة حساب في فوراً الآخرين تسوية وتقديم شهرياً الأقل على واحدة مرة أمانة حساب كل وموازنة مفصلة بسجلات الاحتفاظ السمسار على يجب. الإيداع السجلات جميع. مسبق إشعار دون بالسحب يسمح كأمين السمسار وتعيين الحسابات /بالبنوك القسم وإخطار للقسم سنوية للقسم يجوز عقلياً، معاقاً أصبح أو الأمانة حساب في أموال لديه سمسار توفي إذا. والتدقيق القسم لتفتيش خاضعة والأموال أمين لتعيين المقاطعة محكمة إلى دعوى رفع.

- ✓ الخاصة السمسار أموال مع ممتلكاتهم أو العملاء أموال السمسار يخلط ألا يجب
- ✓ ائتمان اتحاد أو نيفادا بنك في معين منفصل أمانة حساب في فوراً الآخرين تخص التي الأموال إيداع يجب
- ✓ للقسم سنوية تسوية وتقديم شهرياً الأقل على واحدة مرة أمانة حساب كل موازنة السمسار على يجب
- ✓ الأوقات جميع في والتدقيق القسم لتفتيش خاضعة الأمانة حساب وأموال سجلات
- ✓ المطورمالك أو سمسارهم إلى فوراً مستلمة أموال أي تحويل العقارات بائعي على يجب

3.9 الحصريةللوكالة الوساطة اتفاقيات متطلبات

القانونNRS 645.320 يتطلب أن تتضمن كل اتفاقية وساطة حصرية وكالة تمثيل حكم على تحتوي ما يلي: إنهاء تاريخ وجود الحصرية الميزات إلغاء بنية الوسيط إخطار العميل من يتطلب حكم أي على احتواؤها عدم شروطها؛ في وكامل وموضح محدد نافذة لتكون (المفوض ممثله أو) والوسيط (المفوض ممثله أو) العميل قبل من عليها والتوقيع الإنهاء؛ بعد.

- ✓ وكامل وموضح محدد إنهاء تاريخ الحصرية للوكالة الوساطة اتفاقية تتضمن أن يجب
- ✓ الإنهاء بعد الحصرية الميزات إلغاء بنية الوسيط إخطار العميل من تتطلب أن يجوز لا
- ✓ للتنفيذ قابلة لتكون (المفوضين ممثليهما أو) والوسيط العميل من كل قبل من عليها التوقيع يتم أن يجب

3.10 المحظورةالتمييزية الممارسات

قانون تنص NRS 645.321 على أن التمييز القانوني غير من أو القومي الأصل أو اللون أو الديني المذهب أو العرق أساس على التمييز خلال: من الجنس أو الأسرية الحالة أو النسب أو الجنس عن التعبير أو الجنس هوية أو الجنسي التوجه أو الإعاقة رفض/الوصول أو شروطها؛ في أو المساكن إيجار /بيع خدمة أو العقارات وسيط منظمة أو متعددة قوائم خدمة أي في العضوية رفض/الوصول شروطها/شروطها في أو السكنية العقارات معاملة إلى وفي الأول؛ الجرم عن دولار 500 قدرها بغرامة الانتهاكات على يعاقب .الترخيص إلغاء عدم إلى يؤدي أن يجب الذي السبب إثبات الترخيص صاحب على يجب الثاني، الجرم حالة 'القانون يعرّف الحالة 'و (هذا مثل لديه أن يعتبر أو سجل وجود أو الرئيسية، الحياة أنشطة من كبير بشكل يحد عقلي /جسدي ضعف) 'الإعاقة المكتوب الإذن أو القانونية الحضانة مع سنة 18 سن تحت طفل مع العيش) 'الأسرية).

- ✓ غير أمر هو محمية أسس على السكنية العقارات معاملات أو الوسطاء منظمات أو MLS نظام إلى الوصول إمكانية في التمييز قانوني
- ✓ الجنس عن والتعبير الجنس وهوية الجنسي والتوجه والإعاقة القومي والأصل واللون والدين العرق المحمية الفئات تشمل والجنس الأسرية والحالة والنسب
- ✓ الترخيص إلغاء عدم إلى يؤدي أن يجب الذي السبب إثبات يتطلب الثاني الجرم دولار؛ 500 بغرامة يعاقب الأول الجرم

3.11 المرخصةغير الأنشطة في والمقاضاة إنفاذ

في المساعدة وتقديم اختصاص ذات محكمة أي أمام انتهاك بشأن شكوى بتقديم العقارات قسم NRS 645.230 القانون يُفوّض مقاطعتهم في تحدث التي الانتهاكات متابعة مقاطعة كل في المقاطعة محام على يجب .المحاكمة في الوقائع أو القانون تقديم .المقاطعة محامي من بدلاً الانتهاك بمتابعة العام النائب يتعهد المسؤول، من طلب على بناءً .العام النائب بها يقوم لم ما

- ✓ الترخيص قوانين انتهاكات مقاضاة في والمساعدة المحكمة في شكوى تقديم العقارات لقسم يجوز
- ✓ العام النائب بها يقوم لم ما مقاطعتهم في الانتهاكات متابعة المقاطعة محامي على يجب
- ✓ المقاطعة محامي محل يحل بما المسؤول، من طلب على بناءً بالمتابعة العام النائب يتعهد

3.12 ترخيصبدون للممارسة إدارية غرامة

علم عن يقوم شخص أي على إدارية غرامة فرض للج□□ة يجوز أخرى، عقوبة أو علاج أي إلى وبالإضافة ،NRS 645.235بموجب على يعرض أو يساعد أو امتلاكه، دون تفويضاً /تسجيلاً/شهادة/إذناً/ترخيصاًيتطلب نشاط ممارسة على يعرض أو بممارسة أو المحققة الاقتصادية المنفعة أو الربح من الأكبر الغرامة تتجاوز أن يمكن لا ·الانتهاكهذا مثل لارتكاب آخر شخص مساعدة يجب ·الصلةذات الأخرى والحقائق السابقة الانتهاكات وسجل والربح والضرر الخطورة الاعتبار في اللجنة تأخذ ·دولار 5000 الجزء هذا ينطبق لا .233Bالفصل بموجب القضائية المراجعة في الحق وله إليه، الاستماع ليتم وفرصة إشعاراً الشخص إعطاء ·الإعفاءهذا حدود في ويتصرف الشخص محددة نصوص تعفي حيث

- ✓ ذلكفعل على آخر شخصاً يساعد أو المطلوب التفويض بدون علم عن يتصرف شخص أي على غرامة توقيع للجنة يجوز
- ✓ دولار 5000أو الاقتصادية المنفعة أو الربح من الأكبر الإدارية الغرامة تتجاوز أن يمكن لا
- ✓ 233Bالفصل بموجب القضائية المراجعة في الحق توفر مع إليه، للاستماع وفرصة إشعاراً الشخص يتلقى أن يجب
- ✓ الإعفاءنطاق ضمن يتصرفون الذين محددة نصوص بموجب المعفيين الأشخاص على الغرامة تنطبق لا

3.13 العامالقانون واجبات محل تحل النظامية الواجبات

على ذلك بخلاف تنطبق قد عام قانون مبادئ لأي بالامتثال مطالب غير له المرخص أن على NRS 645.251القانون ينص التزامات النظامية الواجبات تحكم ·التنفيذيةولوائحهم 645.254و 645.253و NRS 645.252في عليها المنصوص الواجبات ·لهالمرخص

- ✓ العامالقانون في الوكالة مبادئ من بدلاً (NRS 645.252-645.254)النظامية الواجبات المرخصون يتبع
- ✓ واللوائحالقوانين تلك في عليها المنصوص المحددة للواجبات فقط العام القانون استبدال يتم

3.14 متطلبات رأي السعر من الوسيط(BPO)

قانون يسمح NRS 645.2515 لصاحب رسوم ورسم بإعداد السلوك وحسن نشطة رخصة فقط يجوز BPO رسوم ورسم إعداد السلوك وحسن نشطة رخصة لصاحب فقط يجوز

✓ العبء لحامل العقاري الرهن قرض على للموافقة التقييم من بدلاً BPO استخدام يجوز لا

✓ تقييماً ليس أنه على ينص نقطة 14 من جريء مسؤولية إخلاء BPO يتضمن أن يجب

✓ بائع/المعد كان إذا المرتبط الوسيط واسم بإعداده قام رخصة صاحب لكل والتوقيع والاسم الرخصة رقم BPO يتضمن أن يجب بائع وسيط

3.15 منفصلة لأطراف المعينون المنتسبون المرخصون

القانون ينص NRS 645.253 يحتاج لا معاملة، في منفصلة لأطراف مختلفين منتسبين مرخصين الوسيط يعين عندما أنه على بموجب NRS 645.252(1)(d). مطلوب هو كما ثنائي لتمثيل خطية موافقة على الحصول إلى المرخصون هؤلاء مديري على القاعدة نفس تنطبق (NRS 645.254). وفقاً لـ للوسيط إلا السرية العميل معلومات عن الكشف عدم مرخص الممتلكات إدارة اتفاقية في منفصلة لأطراف المعينين المنتسبين الممتلكات (NRS 645.6057).

✓ ثنائي لتمثيل خطية موافقة إلى يحتاجون لا منفصلة لأطراف المعينون المنتسبون المرخصون

✓ للوسيط فقط السرية العميل معلومات عن الكشف المرخصين هؤلاء لكل يجو

✓ الممتلكات إدارة اتفاقية في منفصلة أطراف على المنتسبين الممتلكات مديري على المبدأ نفس ينطبق

3.16 الترخيص صاحب واجبات من الإعفاء حظر

تحظر NRS 645.255 بموجب الترخيص صاحب على واجب أي من الإعفاء NRS 645.252 أو 645.254، الملكية مدير على أو بموجب NRS 645.6057، العروض جميع تقديم واجب عدا ما (NRS 645.254(4))، الذي يمكن إعفاؤه على نموذج القسم.

✓ بموجب الملكية مدير أو NRS 645.252/645.254 بموجب الترخيص صاحب على واجب أي إعفاء يجوز لا NRS 645.6057

✓ وفقاً لـ NRS 645.254(4) إعفاؤه يمكن والذي العروض، جميع تقديم واجب هو الوحيد الاستثناء

3.17 العنايةومعايير التعويضات على الحصول دعوى

الواجبات تنفيذ في الممتلكات مدير أو رخصة صاحب لفشل مباشرة نتيجة تضرر شخص لأي NRS 645.257قاعدة تسمح معرفة إسناد يتم لا ·الفعليةالتعويضات على للحصول دعوى برفع 645.6057أو 645.254و 645.253و NRS 645.252بموجب حكيم ممتلكات مدير /رخصةصاحب معيار هو العناية معيار ·الممتلكاتمدير أو الرخصة صاحب إلى الجوهرية بالحقائق العميل الرخص؛ لأصحاب NRS 645.343/645.345)بها المعمول التعليم /الترخيصقوانين بموجب المطلوبة بالمعرفة ويقاس معقول، الممتلكاتلمديري NRS 645.6052).

- ✓ انتهاك عن الناجمة الفعلية التعويضات على للحصول ممتلكات مدير /رخصةصاحب ضد دعوى المضرور الشخص يرفع قد القانونيةالواجبات
- ✓ الممتلكاتمدير أو الرخصة صاحب إلى الجوهرية بالحقائق العميل معرفة إسناد يتم لا
- ✓ المطلوبةالمعرفة على بناءً معقول حكيم ممتلكات مدير /رخصةصاحب معيار هو العناية معيار

3.18 العميلقبل من التحريف عن الرخصة حامل مسؤولية

به يعلم الرخصة حامل يكن لم ما العميل قبل من التحريف عن مسؤولاً يكون لا قد الرخصة حامل أن على NRS 645.259ينص بالإفصاحات القيام في البائع فشل عن مسؤول غير أيضاً الرخصة حامل ·خاطئاًكان البيان بأن المستقبل إبلاغ في وفشل لا الرخصة حامل لكن —إليه الوصول يسهل عاماً سجلاً المعلومات هذه كانت إذا NRS 113.130/113.135بموجب المطلوبة بموجب للممتلكات المادية الحقائق عن الإفصاح بواجب ملزماً يزال NRS 645.252(1)(a).

- ✓ تصحيحهفي وفشل به يعلم الرخصة حامل كان إذا فقط العميل قبل من التحريف عن مسؤول الرخصة حامل
- ✓ بموجب العام السجل معلومات عن الإفصاح في البائع فشل عن مسؤول غير الرخصة حامل NRS 113.130/113.135
- ✓ بموجب للممتلكات المادية الحقائق عن الإفصاح بواجب ملزماً يبقى الرخصة حامل NRS 645.252(1)(a)

3.19 تسجيل مالك- المطور وكيل مديري المبيعات

القانون يسمح NRS 645.283 لمالك مسجل مطور- موظفي بتوظيف مبيعات مرخصين وسيط هناك كان إذا فقط لكن المسجلة، منطقة في مسبقاً بيعها يتم ولم المطور- مالك يمتلكها التي الواحدة العائلة ذات المنازل لبيع مرخصين مبيعات موظفي بتوظيف مسجل مطور- مالك ويتم والرسم الطلب خلال من التسجيل منطقة توسيع يمكن. المبيعات موظفي على يشرف مبيعات كمدير مرتبط مؤهل أو تعليمية متطلبات يواجهون لا المطورين- مالكي أن على NRS 645.287 القانون ينص. السنوي التجديد خلال من عليها الحفاظ. الموظفين سجلات مع رئيسي مقر على والحفاظ المالي والاستقرار الحميدة الأخلاق معايير يستوفوا أن يجب ولكن فحص الأربع السنوات في الخبرة من الأقل على سنتان لديه يكون أن المبيعات مدير وسيط من NRS 645.289 القانون يتطلب. الارتباط وإنهاء بدء عند القسم وإخطار السابقة

- ✓ مبيعات كمدير يعمل مؤهل مبيعات وسيط هناك كان إذا فقط مرخصين مبيعات موظفي المطور- مالك يوظف قد
- ✓ السابقة الأربع السنوات خلال الخبرة من الأقل على سنتان المبيعات مدير لدى يكون أن يجب
- ✓ سنوياً تجديده ويتم مالياً، واستقراراً حميدة أخلاقاً يتطلب ولكن تعليماً أو امتحاناً المطور- مالك تسجيل يتطلب لا
- ✓ الارتباط وإنهاء بدء عند القسم إخطار المبيعات مدير على يجب

3.20 الوساطة اتفاقية من نسخة تسليم

تعويض مقابل العقارات بيع أو لشراء المرخص توظف وساطة اتفاقية أعد أو أعد الذي مرخص من NRS 645.300 قانون يتطلب يتم قد. معقول وقت غضون في ذلك بخلاف أو أمكن، إن التوقيع، على الحصول وقت عليها الموقع للعميل نسخة يسلم أن الاتفاقية وجه على الإيصال تسجيل.

- ✓ معقول وقت غضون في أو أمكن، إن التوقيع، وقت عليها الموقع للعميل الوساطة اتفاقية من نسخة تسليم يجب
- ✓ الوساطة اتفاقية وجه على النسخة بخصوص الإيصال توثيق يتم قد

3.21 للوسيطالمالية الحسابات ومراجعة التحقيق

ائتماني حساب كانت سواء)الوسيط بأعمال المتعلقة المالية الحسابات جميع ومراجعة بالتحقيق القسم NRS 645.313تفوض شكوى /سببلديه يكون أن وإما التجارية للأعمال الحساب يستخدم الوسيط بأن للاعتقاد معقول سبب لديها كان إذا (لاأم أن للجنة يجوز ·الفصللتطبيق معقول بشكل ضرورية المراجعة أن تحدد أو الخطرة، المالية الممارسات أو بالإعسار موثوقة خطراً يخلق أو معسر وسيط أو المراجعة، عرقل أو التعاون في بوعي فشل رخصة صاحب /وسيط (NRS 645.630)تنضبط الضرر بإلحاق جوهرياً خطراً يخلق مما استحقاقها، عند التجارية بالالتزامات الوفاء على القدرة عدم 'معسر'يعني ·للإعسارجوهرياً المستهلكأو بالجمهور·

- ✓ للتطبيقالحاجة أو بالإعسار للاعتقاد معقول سبب لديه يكون عندما للوسيط تجاري حساب أي يراجع أن للقسم يجوز
- ✓ NRS 645.630بموجب للانضباط عرضة يكون المراجعة مع التعاون في فشل أو بوعي عرقل الذي الرخصة صاحب
- ✓ للانضباطأساساً تشكل للإعسار جوهرياً خطراً تخلق التي المالية الممارسات أو الإعسار

3.22 الإعلاناتفي الإفصاح متطلبات

رخصته رقم تضمين الترخيص صاحب على يجب مرخصة، خدمات يقدم إعلان أي في أنه NRS 645.315قانون يتطلب التي الوساطة عن المندوب /الوساطةوسيط ويفصح بموجبها، يعمل وساطة أي عن الوسيط يفصح :وساطتهعن والإفصاح جميع يكون أن يجب الصفة؛ بهذه التصرف عند فحسب الخاص باسمه الإعلان المندوب /الوساطةلوسيط يجوز لا ·بهايرتبط بالإعلان المتعلقة الشروط اللائحة بم□□جب اللجنة تحدد ·وباسمهاالمرتبطة لوساطته المباشر الإشراف تحت الإعلانات هذه مستعاراسم تحت·

- ✓ الوساطةعن والإفصاح الترخيص صاحب رخصة رقم المرخصة الخدمات عن الإعلان يتضمن أن يجب
- ✓ إشرافهاتحت الوساطة باسم يعلن أن ويجب فحسب الخاص باسمه الإعلان المندوب /الوساطةلوسيط يجوز لا
- ✓ مستعاراسم تحت بالإعلان المتعلقة الشروط اللجنة تحدد

3.23 الاحتياليأو الخادع التعامل حظر

تحظر NRS 645.3205 على الترخيص صاحب مع التعامل في طرف بطريقة عقارية معاملة في خادعة أو احتيالية أو غير أمينة·

- ✓ أمينةغير أو احتيالية أو خادعة بطريقة طرف أي مع التعامل الترخيص لصاحب يجوز لا
- ✓ العملاءعلى فقط وليس المعاملة، في الأطراف جميع على الواجب هذا ينطبق

3.24 متأثرةغير المحلية الحكومية السلطة

وتنظيم والترخيص الضرائب فرض في والبلدات المدن سلطة على يؤثر لا 645الفصل أن على NRS 645.250القانون ينص مستقبليأو حالي بلدي مرسوم أو شرط أي إلى بالإضافة تكون 645الفصل متطلبات .المنتسبينالموظفين أو العقارات وسطاء.

- ✓ المنتسبينوالموظفين العقارات وسطاء وتنظيم والترخيص الضرائب فرض بسلطة والبلدات المدن تحتفظ
- ✓ منهابدلاً وليس المحلية المراسيم إلى بالإضافة تكون 645الفصل متطلبات

3.25 الوسيطقبل من الأصول إدارة خدمات عن الإفصاح

الاتفاقيات هذه عن سنويًا يفصح أن للعميل الأصول إدارة خدمات تقديم على يوافق الذي الوسيط من NRS 645.256يتطلب ذلك في بما إدارية، إجراءات باتخاذ للقسم يسمح الامتثال عدم .NRS 645H.490لـ الامتثال على سنويًا إثباتًا ويقدم للقسم إداريةغرامة فرض أو الترخيص إيقاف.

- ✓ للقسمالاتفاقيات هذه عن سنويًا الإفصاح الأصول إدارة خدمات يقدم الذي الوسيط على يجب
- ✓ NRS 645H.490لـ الامتثال على سنوي إثبات تقديم الوسيط على يجب
- ✓ إداريةغرامة فرض أو الإيقاف تشمل إجراءات باتخاذ للقسم يسمح الامتثال عدم

3.26 المستخدمةالمتنقلة /المصنعةللمنازل الإفصاحات

ملكية إلى تحويله يتم لم مستخدم متنقل أو مصنع بمنزل تتعلق معاملة في رخصة صاحب من NRS 645.258قانون يتطلب ملكية وأنها المصنعة؛ والشركة التسلسلي والرقم السنة :القسممن الكشف نموذج للمشتري يوفر أن (NRS 361.244)عقارية من المطلوبة الأخرى والإفصاحات ؛489.531و NRS 489.521ومتطلبات الشخصية؛ الممتلكات لضرائب تخضع شخصية التأكد المعاملة هذه مثل في عميلاً يمثل الذي الوسيط على يجب .الحالةأو للملكية ضمانات ليست الإفصاحات هذه .القسم NRS 489.521و 489.531.لـ العميل امتثال من

- ✓ ملكية إلى تحويلها يتم لم التي المستخدمة المتنقلة /المصنعةللمنازل القسم إفصاح نموذج تقديم الرخص أصحاب على يجب عقارية
- ✓ الشخصيةالممتلكات لضرائب تخضع شخصية ملكية هو المنزل أن الإفصاح يذكر أن يجب
- ✓ الحالةأو للملكية ضمان تشكل لا الإفصاحات هذه

3.27 التدقيقبرسوم السمسار فرض

القسم تطلب عندما المالي للتدقيق الفعلية والرسوم بالتكاليف السمسار على رسوم بفرض للمسؤول NRS 645.314يسمح معقول سبب وللقسم معقول، وقت غضون في الامتثال في السمسار ويفشل ،(NRS 645.310لـ وفقاً)المطلوبة الوثائق في يدفع أن ويجب الانتهاء عند للسمسار فاتورة إصدار يتم ·تأديبيةمخالفة في التحقيق في ستساعد الوثائق بأن للاعتقاد الدفع عدم ·(وجيهةلأسباب للإعفاء قابلة)شهرياً 1%إلى بالإضافة 10%بنسبة عقوبة عليه يترتب المتأخر الدفع يوماً؛ 90غضون ·التأديبيللإجراء أساساً يشكل

- ✓ المطلوبةالوثائق تقديم في السمسار يفشل عندما الفعلية التدقيق بتكاليف السمسار على رسوم فرض للمسؤول يجوز
- ✓ المتأخرالدفع عن شهرياً 1%إلى بالإضافة 10%بنسبة عقوبة مع يوماً، 90غضون في التدقيق تكاليف دفع يجب
- ✓ التأديبيللإجراء أساساً يشكل التدقيق لتكاليف الدفع عدم

CHAPTER 4

Advance fees; licensing, education, examinations, fees, brokerage offices (645.310–645.575)

4.1 ترخيصعلى للحصول العامة المؤهلات

كاذب ببيان يدلي لم ،(مرضٍإثبات مع)والنزاهة والموثوقية الصدق في حسنة بسمعة يتمتع لشخص ترخيصًا الإدارة تُقر قد المعلومات جميع وقدم الامتحان، في نجح وقد الجمهور، مصلحة لحماية الكفاءة وله الطلب، في أهمية ذات حقيقة حول المطلوبة.

- ✓ مرضٍ إثبات مع والنزاهة والموثوقية الصدق في حسنة بسمعة المتقدم يتمتع أن يجب(NRS 645.330(1))
- ✓ الطلبفي المطلوبة المعلومات جميع يقدم وأن الامتحان في المتقدم ينجح أن يجب
- ✓ الطلبفي أهمية ذات حقيقة حول كاذب ببيان الإدلاء يجوز لا

4.2 الترخيصورفض الجنائية الإدانات

بارتكاب كونتندير نولو /العقليالمرض مع بالذنب اعترف /بالذنباعترف أو أُدين شخص لأي الترخيص يرفض أن للقسم يجوز عقاري نشاط وممارسة للاحتيال والتآمر والابتزاز والسرقة كاذبة ذريعة بتحت المال على والحصول والاختلاس التزوير مثل جرائم ثلاث بعد إلا الشخص هذا لمثل ترخيصاً القسم يصدر لن .بالخلقتتعلق جريمة أي أو للبيع مراقبة مادة وحيازة ترخيص بدون أطولأيهما الحكم، /الاختبار/المشروطالإفراج انتهاء أو تعويض /غرامةأي دفع من الأقل على سنوات.

- ✓ المدرجة الجرائم)ذلكإلى وما الأخلاق وخرق والابتزاز والسرقة والاختلاس التزوير قد تكون أساساً للرفض(NRS 645.330(2))
- ✓ أيهما الحكم، /الاختبار/المشروطالإفراج انتهاء أو تعويض /غرامةأي دفع من الأقل على سنوات ثلاث بعد إلا ترخيص إصدار يتم لا أطول
- ✓ الترخيصلرفض أساس هو أخرى ولاية أي أو الولاية هذه في السابق الإلغاء أو المؤقت الإيقاف

4.3 العقاريالوسيط خبرة متطلبات

بيع كوسيط كامل بدوام منخرطاً يكن لم ما عقاري كوسيط شخص لأي ترخيص منح يجوز لا ،NRS 645.332في ورد ما باستثناء كولومبيا، منطقة أو أخرى ولاية في كامل بدوام مرخص بيع موظف أو بيع وسيط أو كوسيط أو نيفادا، في بيع موظف أو مرخص الوسيطرخصة إصدار مباشرة تسبق التي الأربع السنوات من سنتين عن تقل لا لمدة.

- ✓ السابقة الأربع السنوات من سنتين عن تقل لا لمدة كامل بدوام مرخصة خبرة إلى وسيط رخصة على للحصول المتقدمون يحتاج (NRS 645.330(4))
- ✓ كولومبيامنطقة أو أخرى ولاية في أو نيفادا في الخبرة على الحصول يمكن

4.4 البيععن المسؤول للموظف التعليم متطلبات

العقارات مبادئ في التدريس من ساعة 120عن يقل لا ما إكمال المبيعات موظف لوظيفة الأصلي المتقدم على يجب مدرسة أو معتمدة جامعة /كليةأو NSHEمن مراسلات /تمديددورة تكون قد)والأخلاقيات والقانون والإجراءات والممارسات في ساعة 15عن يقل لا وما المعاملات، في المطلوبة المعلومات عن الإفصاح الدورة تشمل أن يجب .(اللجنةمن عليها موافق الوكالةفي ساعة 15عن يقل لا وما العقود، إعداد.

- ✓ الترخيص على الحصول قبل المؤهل التدريب من ساعة 120عن يقل لا ما إلى المبيعات موظف لوظيفة المتقدم يحتاج(NRS 645.343(1))
- ✓ الوكالةفي ساعة 15عن يقل لا وما العقود إعداد في ساعة 15عن يقل لا ما تشمل أن يجب
- ✓ المعاملاتفي المطلوبة المعلومات عن الإفصاح على التدريس تشمل أن يجب

4.5 بالوسيطالخاصة التعليم متطلبات

يقل لا ما ذلك في بما)العقارات قانون وحدات 3 :محددةجامعية دورات إكمال أصلي بائع -وسيط/وسيططلب مقدم على يجب والعلوم العقارات تقييم من وحدات 9والعقارات، مبادئ من وحدات 3و ،(نيفادابولاية العقارات قانون فصول من ساعة 18عن إعداد من واحدة وحدة عن يقل لا وما الوسيط، إدارة وحدات 3والاقتصادية، والعلوم ال□□قارات من وحدات 9والاقتصادية، من دراسي فصل وحدة 64إكمال أيضًا المتقدمين على يجب ،1986يناير 1منذ .الوكالةعن واحدة وحدة عن يقل لا وما العقود، من سنتين لكل الائتمان من وحدة 16الولاية خارج النشطون الرخص حاملو يتلقى قد .(سبقما ذلك في بما)الجامعية الدورات 18لمدة نيفادا قانون أو الوسيط إدارة متطلبات ضد ليس ولكن سنوات، 8وحتى السابقة، 10الـ السنوات في النشطة الخبرة ساعة.

- ✓ الجامعية الدورات من دراسي فصل وحدة 64إكمال الوسيط طلب مقدم على يجب(NRS 645.343(3))
- ✓ نيفادابولاية العقارات قانون فصول من ساعة 18والوسيط إدارة وحدات 3المتطلبات تتضمن
- ✓ نيفاداقانون أو الوسيط إدارة متطلبات على (سنوات 8أقصى بحد سنتين، لكل وحدة 16)الخبرة ائتمان تطبيق يمكن لا

4.6 واحدبسمسار والارتباط الترخيص نموذج

القسمختم مع به، المرتبط السمسار اسم (بائع/بائع-لوسيطبالنسبة)ووالعنوان الاسم تبين رخصة له مرخص لكل القسم تصدر. الوقتنفس في واحد عقار صاحب أو واحد سمسار من أكثر لدى يعمل بأو مرتبطاً يكون أن بائع أو بائع -لوسيطيجوز لا.

- ✓ الوقت نفس في واحد عقار صاحب أو واحد سمسار من بأكثر مرتبطاً يكون أن البائع أو البائع -لوسيطيجوز لا (NRS 645.520(3))
- ✓ المرتبطالسمسار اسم البائع /البائع-وسيطرخص تبين

4.7 المستمرالتعليم متطلبات

يعترف لكن متنوعة ومصادر بمواضيع يسمح مما ساعة، 36من أدنى حد تتطلب التي المستمر التعليم معايير الل□□نة تفرض لجميع الإلزامية المواضيع اللجنة تعتمد. المناسبةالمواضيع تتناول مجتمعية كلية أو معتمدة جامعة تقدمها التي بالدورات فقط من (أكثرأو سنة 30لمدة نيفادا في جيد بشكل مرخص)فوق فما سنة 65سن من الرخص حاملي تعفي وقد الرخص حاملي من يطلب وقد الأولى، السنة خلال الرخصة بعد منهج إلى حاجة هناك تكون قد. الإلزاميةالمواضيع بخلاف المستمر التعليم إعادة قبل الوسيط إدارة دورة إكمال إلغاؤها /تعليقهاتم أو أكثر أو سنة لمدة نشطة غير رخصتهم كانت الذين الرخص حاملي. الاستعادة/الإصدار. المطلوبالمستمر التعليم إكمال يتم لم ما نشطة حالة إلى استعادتها أو الرخصة تجديد يمكن لا.

- ✓ ساعة 36من أدنى حد تتطلب المستمر التعليم معايير (NRS 645.575(2))
- ✓ المطلوبالمستمر التعليم إكمال دون نشطة حالة إلى استعادتها أو الرخصة تجديد يمكن لا
- ✓ إعفاء على للحصول الجيد النيفادي الترخيص من أكثر أو سنة 30لديهم الذين فوق فما سنة 65سن من الرخص حاملو يسعى قد الإلزاميةالمواضيع بخلاف المستمر التعليم من

4.8 الرخصتجديد فترات

كل انتهاء قبل الرخصة تجديد يجب ذلك وبعد شهراً؛ 12البالغة الأولية الرخصة فترة انتهاء قبل الأصلية الرخصة تجديد يجب. شهراً 24مدتها لاحقة رخصة فترة

- ✓ صلاحيتها انتهاء قبل تجديدها ويجب متتالياً شهراً 12مدتها أولية رخصة بفترة الأصلية الرخص تتمتع (NRS 645.490)
- ✓ متتالياًشهراً 24مدتها اللاحقة التجديد فترات

4.9 المقدمةالرسوم عن المحاسبة

أشهر 3خلال المال هذا استخدام كيفية عن بمحاسبة عميله يزود أن مقدم رسم يجمع أو يفرض كيان أو شخص أي على يجب التحصيلأو الفرض بعد· قد تطلب العقارات قسم هذه مثل أيضًا المحاسبة في أي·وقت

- ✓ التحصيل /الفرضمن أشهر 3خلال المقدم الرسم استخدام عميل محاسبة تقديم يجب(NRS 645.322)
- ✓ المحصلةالمقدمة الرسوم عن محاسبة يطلب أن العقارات لقسم يجوز

4.10 مقدماًالمدفوعة الرسوم قائمة لقبول المطلوب الترخيص

الفصل بموجب بائع أو بائع -وسيطأو عقارات كوسيط مرخصاً كان إذا إلا مقدماً مدفوعة رسوم قائمة قبول شخص لأي يجوز لا 645.

- ✓ العقارات في ترخيصاً مقدماً المدفوعة الرسوم قائمة قبول يتطلب(NRS 645.323)
- ✓ والبائعينالبائعين -والوسطاءالوسطاء على ينطبق

4.11 المسبقةوالرسوم الوساطة اتفاقيات

على يجب· المحاسبةنماذج /التقاريروتتطلب المسبقة الرسوم أحكام تتضمن التي الوساطة اتفاقيات نماذج اللجنة تحدد قد أو والأوامر واللوائح اللجنة قواعد انتهاك يشكل· والتدقيقالقسم لمراجعة يدخلونها وساطة اتفاقية بكل الاحتفاظ المرخصين تأديبيإجراء لاتخاذ أساساً المتطلبات·

- ✓ والتدقيق القسم لمراجعة وساطة اتفاقية بكل الاحتفاظ المرخص على يجب(NRS 645.324)
- ✓ المرخصضد تأديبي إجراء لاتخاذ أساساً والأوامر اللجنة قواعد انتهاك يشكل

4.12 الولايةخارج من الترخيص وطالبو بالمثل المعاملة

إذا (الوطني)الموحد الاختبار جزء من المبيعات وكيل طلب مقدم يُعفى /إقليم/ولايةفي المفعول ساري ترخيص لديهم كان رخصة أو وسيط رخصة الشعبة تصدر قد· الولايةتلك اختبار واجتازوا جوهري بشكل معادلة بمتطلبات أخرى سي دي واشنطن المفعولسارية الطلب مقدم رخصة وكانت بالمثل معاملة اتفاق هناك كان إذا بالمثل المعاملة طريق عن مبيعات وكيل -وسيط· المعاقبةأو للرفض أساساً يكون قد الذي للسلوك بالمثل المعاملة الشعبة ترفض قد

- ✓ تلك اختبار واجتاز المفعول سارية معادلة الولاية خارج رخصة لديه كان إذا الوطني الموحد الاختبار جزء من المبيعات وكيل يُعفى الولاية(NRS 645.332(1))
- ✓ المفعول سارية ورخصة بالمثل معاملة اتفاق المبيعات وكيل -وسيط/للوسيطبالمثل المعاملة تتطلب(NRS 645.332(2))
- ✓ المعاقبةأو للرفض أساساً يكون قد الذي للسلوك بالمثل بالمعاملة الرخصة الشعبة ترفض قد

4.13 طلب محتويات الترخيص

يجب أن تكون الطلبات على مكتوبة نماذج تتضمن القسم الطلب مقدم عنوان /عمر/اسم/الأعضاء/المسؤولين/ بالإضافة إلى للسنتين والمهنة العمل، وموقع ،(الوهمية الأسماء قواعد تنطبق) للوسيط التجارية الأعمال واسم ،(للكيانات المديرين وحالات الأخلاقي، الفسق /محددة بجرائم والإدانات الاتهامات، /جنائية بجرائم والإدانات السابقة، العقارية والخبرة السابقتين، بائع-وسيط طلب مقدم على يجب ·الكيان مكتب ومعلومات قضائية، ولاية أي في للترخيص السابقة الإيقاف /السحب/الرفض/ الطلب مقدم أنشطة عن والمسؤولية الارتباط في النية عن يعبر المرتبط الوسيط من موثق بيان يقدم أن بائع·

- ✓ يجب أن يفصح عن الطلب الأخلاقي الفسق أو محددة بجرائم والإدانات الاتهامات /جنائية بجرائم الإدانات (NRS 645.350(2))
- ✓ يجب على مقدم طلب وسيط-بائع/ بائع أن يقدم بيان موثق من الوسيط المرتبط يقبل المسؤولية (NRS 645.350(3))
- ✓ يجب أن يفصح عن الطلب أي في للترخيص سابق إيقاف أو سحب أو رفض قضائية ولاية

4.14 التحقيق والبصمات الأساسي

يجب على كل متقدم رسم دفع مقابل التحقيق الأساسي وتقديم البصمات الخاصة نفقته وعلى الأساسي للتحقيق تقديم بطاقة وإما البصمات من كاملة مجموعة ترتيب المركزي، مستودع /FBI لتقديم خطي بإذن بصمات المستودع إلى إرسالها تم البصمات بأن خطي تحقق تقديم أو المركزي يجوز · الخلفية معلومات وطلب الأخرى والوكالات الفيدرالي التحقيقات مكتب إلى البصمات تقديم للقسم·

- ✓ يجب على كل متقدم دفع مقابل التحقيق الأساسي وتقديم البصمات الخاصة نفقته (NRS 645.355)
- ✓ يتم تقديم البصمات إلى المستودع المركزي /مكتب التحقيقات الفيدرالي بموجب خطي إذن من المتقدم

4.15 الكيان وسيط ترخيص (LLC, Partnership, Corporation)

يجب على الشركة أو شراكة أو المسؤولية محدودة شركة تمارس نشاط الوساطة العقارية أن تعين أحد مديريها/أعضائها/ مسؤوليها /أعضاء على يجب .(NRS 645.385 به يقضي ما باستثناء) الشخصية الوساطة أعمال يمارسون الذين الآخرين المسؤولين /الأعضاء على يجب · وسيط ترخيص على الحصول طلب لتقديم قسم تصدر المتطلبات، بجميع والوفاء الامتحان في الشخص هذا نجاح وبعد بصفته وليس للكيان، وكيلاً بصفته فقط كوسيط التصرف للمعين يجوز — الكيان عن نيابة للمعين وسيط رخصة الترخيص باسمهم منفصلة وساطة رخص على الحصول·

- ✓ يجب أن يعين الكيان وسيط على الوسيط رخصة ليحمل المسؤولين /الأعضاء/المديرين أحد (NRS 645.370)
- ✓ يجب أن يتصرف المرخص المعين كوسيط فقط بصفته وكيلاً للكيان، وليس بصفته الشخصية، باستثناء ما يقضي به 645.385
- ✓ يحتاج الأعضاء/ المسؤولون الآخرون الذين يمارسون أعمال الوساطة إلى رخص منفصلة وساطة خاصة بهم (NRS 645.380)

4.16 متطلبات الامتحان والوطني

الأعمال مجال في المعتادة بالمواضيع مناسبة معرفة لديه المتقدم أن كتابي امتحان خلال من يحدد أن القسم على يجب
·نيفادامتطلبات تجاه الوطني العقارات امتحان من الموحد الجزء القسم تقبل قد ·احترافيةاختبار منظمة يستأجر وقد العقارية،
وتُدفع اللجنة، لوائح بموجب والترخيص الامتحان رسوم تحديد يتم ·شهرينكل الأقل على واحدة مرة الامتحانات إجراء يجب
·الترخيصطلب تقديم وقت في التعافي صندوق رسوم إلى بالإضافة الأصلية الترخيص رسوم

- ✓ الوطني الامتحان من الموحد الجزء تقبل وقد كتابي امتحان خلال من المعرفة القسم تحدد (NRS 645.460)
- ✓ شهرين كل الأقل على واحدة مرة الامتحانات إجراء يتم (NRS 645.450)
- ✓ الترخيص طلب تقديم عند التعافي صندوق ورسوم الأصلية الترخيص رسوم دفع يتم (NRS 645.410)

4.17 متطلبات استيفاء قبل الوسيط امتحان الخبرة

أصل من سنتين لمدة الخبرة متطلب استيفاء قبل المكتوب الامتحان من وسيط ترخيص على الحصول طلب مقدم يتمكن قد
بيع وكيل -وسيطرخصة إصدار يتم ·المتطلباتجميع تستوفي أن إلى الوسيط رخصة على تصادق لن الشعبة أن إلا سنوات، أربع
طلب تقديم عند وسيط رخصة على لاحقًا الحصول ويمكنه الحكم، هذا بموجب الوسيط امتحان في ينجح الذي الطلب لمقدم
·الخبرةمتطلب واستيفاء صحيح

- ✓ المتطلبات جميع استيفاء يتم حتى الرخصة إصدار يتم لن لكن الخبرة، متطلب استيفاء قبل الوسيط لامتحان الخضوع يمكن (NRS 645.475)
- ✓ الخبرةمتطلب استيفاء يتم حتى بيع وكيل -وسيطرخصة إلى يؤدي خبرة بدون الوسيط امتحان في النجاح إن

4.18 الخطأبسبب الإلغاء الطلبات؛ بشأن الإجراء

طلب استلام من يوماً 60غضون في الترخيص طلبات في والتصرف الاختبار بنتائج كتابياً المتقدمين الفرقة تخطر أن يجب
على يترتب لا ·التأهيللإثبات المتقدم عاتق على الإثبات عبء يقع ·ضرورياًالإضافي البحث كان إذا تمديده ويمكن مكتمل،
بالتأهيل المتعلق بالخطأ الصادر الترخيص الفرقة تلغي قد ·الاستئنافانتظار في الترخيص في مكتسب حق أي الاختبار اجتياز
·الرفضفي الحال هو كما استماع جلسة في الحق وله يوماً 20غضون في تسليمه الترخيص صاحب على يجب والملاءمة؛

- ✓ الإضافي للبحث تمديده ويمكن يوماً، 60غضون في المكتملة الترخيص طلبات في الفرقة تتصرف أن يجب (NRS 645.420)
- ✓ للترخيصالتأهيل لإثبات المتقدم عاتق على الإثبات عبء يقع
- ✓ استماعجلسة يطلب وقد يوماً 20غضون في تسليمه الترخيص صاحب على يجب بالخطأ؛ الصادر الترخيص الفرقة تلغي قد

4.19 الرفضقرار إلى والاستماع التقديم إعادة حقوق

التماسبموجب الإذن الشعبة تمنح حتى التقديم إعادة الاختبار اجتياز عدم غير آخر لسبب رفضه تم الذي الطلب لمقدم يجوز لا. يوماً، 30خلال استماع جلسة طلب الطلب لمقدم يجوز يوماً؛ 15خلال إشعاراً الشعبة تصدر أن يجب الطلب، رفض تم إذا تصدر .الطلبمقدم ت□□هل اتهامات على يحتوي والطلب الأقل على يوماً 20قبل طلبها تم إذا التالي اللجنة اجتماع في وتُعقد للرفضكافياً سبباً ذاته حد في الأهمية ذات للحقيقة الكاذب البيان يكون قد .النهائيةالجلسة من يوماً 60خلال كتابياً قراراً اللجنة .

- ✓ التماس بموجب الإذن الشعبة تمنح حتى التقديم إعادة له يجوز لا (الاختبارفي الرسوب بخلاف) المرفوض الطلب مقدم (NRS 645.430)
- ✓ خلال الرفض إشعار الشعبة تصدر أن يجب 15؛ يطلب يوماً مقدم الطلب استماع جلسة خلال 30 يوماً (NRS 645.440)
- ✓ للرفضكافياً أساساً وحده الطلب في الجوهرية للحقيقة الكاذب البيان يكون قد

4.20 المسمىوالمكان للشخص محدود الترخيص

فقطفيها المحدد العمل مكان ومن الرخصة على المذكور للشخص فقط المرخصة الأعمال تنفيذ سلطة العقارات رخصة تمنح.

- ✓ الرخصة بموجب الأعمال تنفيذ المسمى الرخصة لصاحب فقط يجوز (NRS 645.510)
- ✓ الرخصةفي المحدد العمل مكان من فقط المرخصة الأعمال تنفيذ يجوز

4.21 بهاوالعناية وعرضها الرخص على الحفاظ

الوسيطورقابة حراسة في بها الاحتفاظ ويتم (المطورمالك أو) المرتبط الوسيط إلى البيع رخصة أو البيع وسيط رخصة تسليم يتم على والحفاظ (فرعكل في إضافية رخصة عرض مع) العمل مكان في واضح بشكل رخصته يعرض أن وسيط كل على يجب .

العمل.ساعات خلال الفرع /الجمهورلفحص وجاهزة آمن بشكل بها الاحتفاظ يتم المرتبطين، البائعين /البيعوسطاء جميع رخص.

- ✓ المطور مالك /الوسيطورقابة حراسة في المرتبطين المرخصين برخص الاحتفاظ يتم (NRS 645.530)
- ✓ فرعلكل إضافية رخصة عرض /علىوالحصول بوضوح رخصته يعرض أن الوسيط على يجب
- ✓ العمل.ساعات خلال للفحص وجاهزة آمن بشكل المرتبطين المرخصين برخص الاحتفاظ يجب

4.22 الوسيطعمل مكان متطلب

يجب على الوسيط كل أن يحتفظ بمكان عمل محدد نيفادافي في غرفة أو غرف مخصصة للعقارات)والأعمال المرتبطة بها(—
أي يجيز ولا الترخيص، في وتعيينه الطلب في العمل مكان تحديد يجب ·بارزبشكل به الترخيص عرض يتم مكتب بمثابة
صاحب-للوسيطإيرادات رخصة والمقاطعات والبلدات المدن تطلب قد ·المعينالمكتب غير آخر مكتب أي من العمل ترخيص
هناكبمكتب يحتفظ الذي المطور·

- ✓ يجب على الوسيط الاحتفاظ بمكان عمل محدد في نيفادا مع عرض الترخيص بشكل بارز (NRS 645.550)
- ✓ لا يجيز أي ترخيص العمل من آخر مكتب أي غير المكتب المعين في الترخيص
- ✓ قد تطلب الحكومات المحلية رخصة إيرادات لمكتب وسيط□□ا□□ صاحب-المطور

4.23 الارتباطأو الموقع أو الاسم بتغيير إشعار

يجب على الوسيط أو المسؤولي أحد تقديم الشركة إشعار خطي في القسم إلى 10 أيام من أي تغيير في الاسم أو الموقع
إصدار لإعادة ورسوم طلب تقديم يتم الارتباط، نقل عند ·بائع/بائع-وسيطأي ارتباط في تغيير أي من أو له، مرخص لأي العمل
نزاهة على يصادق مسجل مطور -مالكأو مرخص وس□□ط مع ارتباط إلى إلا الارتباط نقل يمكن لا المتبقية؛ للفترة الترخيص
إليهللمحول الجيدة والسمعة ومصداقية ·الترخيصنشط إلغاء أو إلغاء إلى الإشعار تقديم عدم يؤدي قد

- ✓ يجب تقديم إشعار خطي بأي تغيير في الاسم أو الموقع أو الارتباط في القسم إلى 10 أيام (NRS 645.570)
- ✓ يجب على الوسيط أو المالك -المطور الجديد أن يصادق على السمعة الجيدة للمحول إليه؛ طلب تقديم الارتباط نقل يتطلب ورسوم
- ✓ قد يؤدي تقديم عدم إشعار الإلغاء أو إلغاء إلى المطلوب الترخيصنشط

4.24 التفعيلوإعادة النشطة غير الترخيص حالة

يجب على الوسيط أو المسؤول الشركة الذي لم يخطر بتغيير الوسيط/المالك -المطور خلال 30 يوماً من الإنهاء؛ الموقع/الشركةاسم
غير الحالة في الترخيص لمالك يجوز لا ·رسميتأديبي إجراء نتيجة أو المشرف؛ الوسيط تعطيل عند الانتهاء؛ قبل التجديد لعدم
التفعيلإعادة متطلبات جميع استيفاء حتى العقارات عمل في الانخراط النشطة·

- ✓ يجوز وضع الترخيص في حالة غير نشطة للأسباب المذكو□□ة بما في ذلك عدم التجديد أو إخطار التغييرات (NRS 645.577)
- ✓ لا يجوز لمالك الترخيص في الحالة غير النشطة الانخراط في عمل العقارات حتى يتم تفعيله إلى حالة نشطة

4.25 الترخيصوصاحب الوسيط واجبات — الارتباطإنهاء

الترخيص إرسال أو تسليم المشروع مالك /الوسيطعلى يجب التوظيف، /الارتباطبيع مندوب /بيعمندوب -وسيطينهي عندما الوقت نفس في الترخيص صاحب وإخطار أيام، 10غضون في الإنهاء ظروف عن مكتوب بيان مع القسم إلى المسجل بالبريد مرتبطاً يصبح أن يوماً، 30غضون في الترخيص، صاحب على يجب .(الترخيصمع مرفقة نسخة مع)المعروف الأخير عنوانه على استقبال بعد مرخصة أعمال بأي يقوم أن البيع لمندوب القانوني غير من .نشطةغير حالة يطلب أو آخر مشروع ما□□ك /بوسيط .جديدترخيص إصدار أو إصداره إعادة أو تحويله يتم حتى للترخيص القسم

- ✓ أيام 10غضون في بيان مع القسم إلى الترخيص إعادة المشروع مالك /الوسيطعلى يجب الإنهاء، عند (NRS 645.580)
- ✓ الإنهاءتاريخ من يوم 30غضون في نشطة غير حالة طلب أو الارتباط إعادة الترخيص صاحب على يجب
- ✓ إصداره إعادة /وتحويلهالترخيص إعادة بين مرخصة أعمال بأي القيام البيع لمندوب يجوز لا

4.26 الترخيصمن المحظورة المالية الإيداع مؤسسات

مماثلة مؤسسة أو ائتمان اتحاد أو ادخار شركة أو ادخار بنك أو وقرض ادخار جمعية أو بنك)مالية إيداع مؤسسة لأي يجوز لا الشركة أو الأم الشركة أو القابضة شركتها أو (للسحبقابلة حسابات توفر أو الإيداع شهادات تصدر أو المدخرات /بالودائعتحتفظ مؤسسات إبقاء هو الغرض .نيفادافي العقارات لبيع مباشر غير أو مباشر ترخيص على تحصل أن بها المرتبطة الشركة أو التابعة .العادلةغير المنافسة ومنع العقارات نشاط عن منفصلة الإيداع

- ✓ العقارات لبيع ترخيص على تحصل أن المرتبطة /التابعة/الأم/القابضةشركتها أو مالية إيداع مؤسسة لأي يجوز لا (NRS 645.335)
- ✓ مباشروغير مباشر بشكل الحظر ينطبق

4.27 الترخيصعلى للحصول الأطفال لنفقة الامتثال

ورقم)المطلوب الأطفال دعم بيان تقديم الترخيص تجديد /علىللحصول بطلب يتقدم الذي الطبيعي الشخص على يجب إلى أشار أو البيان تقديم في المتقدم فشل إذا الترخيص تجديد أو إصدار يجوز لا .(الترخيصعلى للحصول الاجتماعي الضمان بالاتصال المتقدم الشعبة تنصح الامتثال، عدم حالة في .المعتمدةالسداد خطة أو المحكمة من الأطفال دعم لأمر الامتثال عدم .المتراكمالتأخر لحل التنفيذ عن المسؤولة بالجهة

- ✓ الأطفال دعم بيان تقديم في المتقدم فشل إذا الترخيص تجديد /إصداريجوز لا (NRS 645.358)
- ✓ المعتمدةالسداد خطة أو الأطفال دعم أمر مع متوافق غير المتقدم كان إذا الترخيص تجديد /إصداريجوز لا

4.28 البائعأو البائع -للوسيطالشركة /المحدودة المسؤولية ذات شركة

على يحصل أن محدودة مسؤولية ذات شركة مدير أو شركة في الوحيد المساهم يكون الذي المؤهل الطبيعي للشخص يجوز التصرف، يمكنه من هو المدير /الوحيدالمساهم هذا فقط ·بائعأو بائع -كوسيطمرخص بوسيط للارتباط الكيان تلك باسم ترخيص يعتبر لا (عليهايصوت لا الذي)الأسهم في مشتركة مصلحة له الذي الزوجة /الزوج ·الخاصباسمه وليس —للكيانكوكيل وفقط تنتهي ·الملكيةفي تغيير أي من يوماً 30وخلال الإصدار من يوماً 30خلال الملكية إقرار تقديم الكيان على يجب ·ثانياًمساهماً الزوجة/الزوجبخلاف واحد شخص من لأكثر أسهم إصدار أو له المرخص المدير /المساهموفاة عند تلقائياً الترخيص·

- ✓ الكيان باسم ترخيص على الحصول محدودة مسؤولية ذات شركة مدير أو شركة في الوحيد للمساهم يجوز(NRS 645.387)
- ✓ الملكيةفي تغيير أي من يوماً 30وخلال الإصدار من يوماً 30خلال الملكية إقرار تقديم الكيان على يجب
- ✓ (الزوجة/الزوجبخلاف)واحد شخص من لأكثر أسهم إصدار أو المدير /المساهموفاة عند تلقائياً الترخيص تنتهي

4.29 نيفاداخارج من للمقيمين الإجراءات توصيل

في الإجراءات لتوصيل كوكيل المسؤول كتابيًا المتقدم يعين أن بعد إلا نيفادا في مقيم غير شخص لأي ترخيص إصدار يمكن لا التعيين يتضمن ·الشخصيللتوصيل القانونية الصلاحية نفس له للمسؤول التوصيل أن على الموافقة مع المتقدم، ضد إجراء أي بالبريد الإجراء بإرسال المسؤول يقوم الاستقبال، عند ·قائمةمسؤولية توجد طالما سارياً ويظل نيفادا في منطقة أي في المحكمة الترخيصلصاحب معروف عنوان آخر إلى المسجل·

- ✓ الترخيص على الحصول قبل الإجراءات لتوصيل كوكيل المسؤول تعيين الولاية خارج من المتقدمين على يجب(NRS 645.495)
- ✓ الترخيصلصاحب الشخصي للتوصيل القانونية الصلاحية نفس له للمسؤول التوصيل

4.30 الوسيطمكتب لافتة

العمل اسم أو الوسيط اسم بوضوح تظهر العمل مقر في بارز مكان في لافتة على ويحافظ يضع أن مرخص وسيط كل على يجب فروع جميع في مماثلة لافتات على الحفاظ ويجب اللجنة، لوائح مع وموضعها اللافتة حجم يتوافق أن يجب ·الترخيصمن المكاتب·

- ✓ العمل مقر في العمل /الوسيطاسم توضح بارزة لافتة عرض الوسيط على يجب(NRS 645.560)
- ✓ اللجنةللوائح وفقاً والموضع الحجم المكاتب؛ فروع جميع في مماثلة لافتات على الحفاظ يجب

4.31 إنهاء من الوسيط؛ الكيان رخصة جديدة

الارتباط هذا توقف شركة في ضابط أو شراكة في شريك أو محدودة مسؤولية ذات شركة كمدير المرخص الوسيط على يجب رخصة على للحصول دولار 20 بقيمة تحويل رسم ودفع طلب تقديم آخر بكيان الارتباط أو فردي بشكل التصرف في ويرغب الأصلية الرخصة فترة تغيير أو تمديد إلى الرسم دفع يؤدي لا .(الجديد للكيان ضابط /شريك/كمدير أو فردي كوسيط)جديدة.

- ✓ جديدة رخصة على للحصول دولار 20 بقيمة تحويل رسم ودفع طلب تقديم كيانًا يترك الذي الوسيط على يجب (NRS 645.590)
- ✓ الأصلية الرخصة فترة تغيير أو تمديد إلى يؤدي لا التحويل رسم

4.32 العسكرية الخدمة أثناء نشطة غير حالة

ويتم 645 للفصل الامتثال من الطلب، على بناءً يُعفى، أن الأمريكية العسكرية للخدمة المستدعى الترخيص حامل على يجب التسريح بعد أشهر 6 إلى بالإضافة العسكرية الخدمة لفترة نشطة غير حالة في وضعه.

- ✓ التسريح بعد أشهر 6 إلى بالإضافة الخدمة لفترة نشطة غير حالة يطلب أن العسكرية الخدمة في الترخيص لحامل يجوز (NRS 645.600)

CHAPTER 5

Property managers (645.6052–645.6058)

5.1 الممتلكاتإدارة في للانخراط المطلوب الترخيص

العقارات قسم إلى بطلب يتقدم أن بائع أو بائع -وسيطأو عقاري كوسيط 645الفصل بموجب مرخص شخص لأي يمكن من ساعة 24عن يقل لا ما لإكمال إثبات تقديم المتقدم على يجب ·الممتلكاتإدارة في للانخراط ترخيص على للحصول في تجديده وتتم الترخيص ينتهي ·الأخرىاللجنة متطلبات لجميع والامتثال الممتلكات إدارة في الدراسية الفصول في التدريس الترخيص لحمل العقارات رخصة فيه تنتهي الذي الوقت نفس·

- ✓ الممتلكاتإدارة في الدراسية الفصول في التدريس من ساعة 24الممتلكات إدارة ترخيص يتطلب
- ✓ الترخيصعلى للحصول التقدم بائع أو بائع -وسيطأو كوسيط بالفعل المرخصين للأشخاص فقط يمكن
- ✓ الترخيصلصاحب العقارات رخصة مع الوقت نفس في تجديده وتتم الترخيص ينتهي
- ✓ بموجب المستمر التعليم متطلبات من جزء)الممتلكات إدارة في المستمر التعليم من ساعات 3عن يقل لا ما التجديد يتطلب NRS 645.575)

5.2 للمكتبالمعين الممتلكات مدير

على فيجب مكتب، في الممتلكات إدارة بأنشطة القيام ينوي ولكنه الممتلكات إدارة رخصة يمتلك لا العقاري الوسيط كان إذا مدير يكون أن يجب ·القسمإلى بالتعيين إشعار وتقديم الأنشطة تلك على للإشراف مؤهل معين ممتلكات مدير تعيين الوسيط المحددةالمؤهلات يستوفي طبيعياً شخصاً المعين الممتلكات·

- ✓ معين ممتلكات مدي تعيين الممتلكات إدارة بأنشطة يقوم والذي الممتلكات إدارة رخصة يمتلك لا الذي الوسيط على يجب القسموإخطار
- ✓ الممتلكاتإدارة ورخصة الوسيط بائع رخصة أو عقاري وسيط رخصة المعين الممتلكات مدير يمتلك أن يجب
- ✓ التعيين تسبق التي الأربع السنوات خلال النشطة الممتلكات إدارة خبرة من سنتين المعين الممتلكات مدير يمتلك أن يجب مباشرة
- ✓ الواردة والعقوبات الانتصافات لجميع ويخضع 645.6058إلى 645.6052من للقوانين المعين الممتلكات مدير يمتثل أن يجب الفصلفي

5.3 ممتلكاتإدارة اتفاقية متطلبات

ممتلكات إدارة اتفاقية على الحصول بعد إلا ممتلكات كمدير يتصرف أن الممتلكات إدارة تصريح يحمل الذي للوسيط يجوز لا ونطاق والتعويض والودائع المدة تغطي محددة إلزامية أحكام على الاتفاقية تحتوي أن يجب ·والعميلالوسيط من موقعة مكتوبة الأصول·وإدارة والإلغاء الوكالة

- ✓ ممتلكاتكمدير التصرف قبل مطلوبة وموقعة مكتوبة ممتلكات إدارة اتفاقية
- ✓ تجديدشروط أو ظروف وأي المدة على الاتفاقية تنص أن يجب
- ✓ المستأجرينودائع وتصرف لاحتفاظ أحكاماً تتضمن أن يجب
- ✓ الوكالةسلطة ومدى للوسيط التعويض أو الرسوم على تنص أن يجب
- ✓ مقدمةأصول إدارة خدمات أي (سببدون أو بسبب)الإلغاء ظروف تحدد أن يجب

5.4 للمنظماتالتصاريح متطلبات

الشركة وتعيّن عضواً، الشراكة تعيّن :تصريحعلى الحصول المعيّن الخص على يجب كمنظمة، الممتلكات إدارة لممارسة الوسيطتحت مرخصاً شخصاً للوسيط الفردية الملكية صاحب ويعيّن مديرها، المسؤولية محدودة شركة وتعيّن ضابطاً، /موظفاً ·الكيان على يجب المعيّن، الشخص غادر إذا ·تصريحعلى المعيّن الشخص يحصل حتى الممتلكات إدارة ممارسة للكيان يجوز لا مؤهل·آخر شخص تعيين

- ✓ مرخصاً شخصاً فردية ملكية وتعيّن مديرها؛ المسؤولية محدودة شركة وتعيّن ضابطاً؛ /موظفاًالشركة وتعيّن عضواً؛ الشراكة تعيّن الوسيطتحت
- ✓ تصريحعلى المعيّن الشخص يحصل حتى الممتلكات إدارة ممارسة للمنظمة يجوز لا
- ✓ نفسهعن نيابة وليس الكيان، عن نيابة فقط ممتلكات كمدير التصريح حامل يتصرف قد
- ✓ مؤهلآخر معيّن شخص تعيين يجب بالكيان، الارتباط عن المعيّن الشخص توقف إذا
- ✓ الخاصة الفردية تصاريحهم على الحصول الممتلكات إدارة في يرغبون الذين الآخرين الموظفين /الضباط/الأعضاءعلى يجب للكيانكوكلاء فقط والتصرف

5.5 مدير واجبات الملكية بموجب الاتفاقية

يجب على صاحب الرخصة الذي يبرم اتفاقية إدارة ملكية بتنفيذ ويقوم، بالواجبات يفي أن الملكية في بما القانونية، الإفصاح ذلك وتقديم عليها المتفق للشروط وفقاً الإيجار عقود عن والبحث بالقسم الخاص الإفصاح نموذج وتقديم والعناية المعقولة والمهارة كتابياً عليها الاتفاق تم إذا إلا الواجبات بعض تنطبق لا .الأموال عن والمحاسبة خبراء عن للبحث للعملاء المشورة.

- ✓ ممكن وقت أقرب في مزدوج تمثيل علاقة وأي الرئيسية والمصلحة التعويض مصادر وجميع الجوهرية الحقائق عن الإفصاح يجب
- ✓ السرية وأحكام المصالح تضارب بيان ذلك في بما الخطية الموافقة المزدوج التمثيل يتطلب
- ✓ للأطراف (NRS 645.193) بالقسم الخاص الإفصاح نموذج وتقديم والعناية المعقولة المهارة ممارسة يجب
- ✓ وقت أقرب في الأموال جميع عن والمحاسبة العميل قبل من المقبولة أو المذكورة والشروط بالسعر الإيجار عن البحث يجب ممكن
- ✓ في التحقيق أو الطرف مالية فحص أو المفتش بيانات من مستقل بشكل للتحقق واجبات توجد لا كتابياً، عليها الاتفاق يتم لم ما الملكية حالة

CHAPTER 6

Disciplinary and other actions (645.630–645.760)

6.1 والاعترافاتالجنائية الإدانات عن الإبلاغ واجب

مع الذنب أو بالذنب باعتراف أدلى أو إدانته تمت إذا كتابياً القسم إخطار مطور مالك أو عقار مدير أو مرخص أي على يجب الفساد أو التحريف أو الخداع أو الاحتيال تتضمن جريمة أي أو بالممارسة، تتعلق جناية على الاعتراض عدم أو العقلي المرض الأخلاقي· المناسبالوقت في الإخطار يكون أن يجب الأخلاقي·

- ✓ الأخلاقي الفساد أو التحريف أو الخداع أو الاحتيال تتضمن جريمة أي أو بالممارسة تتعلق جناية بشأن كتابياً القسم إخطار يجب (NRS 645.615)
- ✓ الترخيصتجديد طلب تقديم وعند الاعتراف، أو الإدانة تاريخ من الأكثر على أيام 10غضون في الإخطار تقديم يجب
- ✓ الاعتراضعدم واعترافات العقلي المرض مع والذنب الذنب اعترافات على ينطبق

6.2 بموجب والأسس به المصرح الانضباطNRS 645.630

على شروط فرض أو تجديد رفض أو سحب أو إيقاف أو /وانتهاك لكل دولار 10,000تتجاوز لا إدارية غرامة فرض للجنة يجوز كاذبة، وعود جوهري، تحريف احتيالي، /كاذبتمثيل خلال من رخصة على الحصول الأسس تشمل ·تسجيلأو تصريح أو رخصة الثقةحسابات وفشل الأموال، تحويل أو حساب عدم الآخرين، أموال تحويل العملاء، أموال خلط·

- ✓ انتهاك لكل دولار 10,000تتجاوز لا إدارية غرامة (NRS 645.630)
- ✓ الإجراءاتدمج أو شروط فرض أو تجديد رفض أو سحب أو إيقاف أو غرامات فرض للجنة يجوز
- ✓ الانضباطأساس هو الآخرين أموال تحويل أو الخاصة الأموال مع العملاء أموال خلط
- ✓ ذلكخلاف على الشراء اتفاقية تنص لم ما التالي العمل يوم نهاية قبل النقد /المضمونةالأموال شيك إيداع الوسيط على يجب
- ✓ المطور-المالكأو وسيطهم إلى بسرعة الودائع تسليم البيع موظف /البيعوسيط على يجب

6.3 والمحاسبةالثقة حساب صيانة واجبات

يقدم وأن شهريًا الأقل على واحدة مرة الحساب هذا يوازن أن ثقة بحساب الاحتفاظ عليه المطلوب الترخيص صاحب على يجب يتطلبه ما حسب الشعبة إلى سنوية محاسبة NRS 645.310. بموجب للانضباط أساسًا منهما بأي الالتزام عدم يشكل NRS 645.630.

- ✓ للانضباط أساسًا يشكل شهريًا الأقل على واحدة مرة الثقة حساب موازنة عدم (NRS 645.630(1)(g))
- ✓ للانضباطأساسًا يشكل الشعبة إلى المطلوبة السنوية الثقة حساب محاسبة تقديم عدم

6.4 التضمينأموال مع التعامل متطلبات

أموال إيصال في وظهورها العرض قبول قبل الحقيقة بهذه المالك إبلاغ تم إذا إلا تضمين كأموال النقد غير شيء أي قبول يُحظر ما التالي المصرفي العمل يوم نهاية قبل نقد أو تضمين أموال شيك أي إيداع الوسيط على يجب ما، اتفاقية قبول عند ·التضمين ذلكخلاف على الشراء اتفاقية تنص لم·

- ✓ الإيصال في وإظهارها القبول قبل للمالك النقدية غير التضمين أموال عن الإفصاح يجب(NRS 645.630(1)(j))
- ✓ ذلك خلاف على الشراء اتفاقية تنص لم ما التالي المصرفي العمل يوم نهاية قبل التضمين أموال إيداع الوسيط على يجب(NRS 645.630(1)(k))

6.5 القانونوانتهاكات الصحيحة غير التجارية الممارسات :إضافيةأسباب

يسرد NRS 645.633 الفصول أحكام أو القسم اتفاق أو اللجنة من أمر أي انتهاك ذلك في بما إضافية، تأديبية أسبابًا 116 أو 119 الجسيم الإهمال احتيال؛ أو جنائية بجريمة الإدانة مرخصين؛ غير لأشخاص عمو□□ات دفع ؛645C أو 645A أو 119B أو 119A أو أخرىولاية في الترخيص إلغاء أو لتعليق المتبادل والإجراء الشريف؛ غير أو الاحتيالي أو الخادع التعامل الكفاءة؛ عدم أو·

- ✓ ولاية في مرخص لسمسار الدفعات باستثناء التأديبي، للإجراء أساسًا يعتبر مرخص غير لشخص البحث رسوم أو عمولة دفع إقامته(NRS 645.633)
- ✓ التأديبيللإجراء أساسًا يشكل المرخصة الأعمال تنفيذ في الكفاءة عدم أو الجسيم الإهمال
- ✓ التأديبيللإجراء أساسًا يعتبر شريف غير أو احتيالي أو خادع تعامل أي
- ✓ أخرىقضائية ولاية في الترخيص إلغاء أو لتعليق متبادل إجراء اتخاذ للجنة جوز
- ✓ أساسًايشكل العميل مع نسخة ترك عدم أو الوسيط اتفاق في ثابت صلاحية انتهاء تاريخ تضمين عدم

6.6 التأديبيةللعقوبة كأساس العادل الإسكان قانون انتهاك

أو الجنس أو القومي الأصل أو اللون أو العرق بسبب المؤهلين المستأجرين أو للمشترين العقار تأجير أو بيع أو عرض رفض بموجب NRS التأديبية للعقوبة أساساً يعتبر العرقية المجموعة أو عنها التعبير أو الجنسانية الهوية أو الجنسي التوجه 645.635(9).

- ✓ التأديبية للعقوبة أساساً يعتبر المحمية الفئات على بناءً المؤهلين للأشخاص تأجير أو بيع أو لعرض التمييزي الرفض(NRS 645.635(9))
- ✓ والمجموعة عنها والتعبير الجنسانية والهوية الجنسي والتوجه والجنس القومي والأصل واللون العرق المحمية الفئات تشمل العرقية

6.7 الوسيطعلى والإشراف المباشرة غير المسؤولية

والمتسق المستمر السلوك ·يعلمأن يجب كان أو يعلم الشريك كان إذا إلا تلقائياً شريك تأديب يبرر لا الترخيص صاحب انتهاك لديه يعمل ترخيص صاحب قبل من بانتهاك يعلم أن يجب أو يعلم مطور أو صاحب تأديب يجوز ·العلمعلى أولي دليل هو مرتبط ترخيص صاحب على كاف إشراف على الحفاظ في يفشل الذي الوسيط تأديب يجوز ·دولار 5,000إلى تصل غرامة وفرض ·دولار 5,000إلى تصل غرامة وفرض

- ✓ يعلم أن يجب كان أو يعلم الشريك كان إذا إلا آخر ترخيص صاحب لانتهاك الشريك تأديب يتم لا (NRS 645.660)
- ✓ دولار 5,000إلى تصل الموظف بانتهاك يعلم أن يجب أو يعلم مطور أو صاحب □□لى غرامة فرض يجوز
- ✓ دولار 5,000إلى تصل مرتبط ترخيص صاحب على كاف إشراف على الحفاظ في يفشل الذي الوسيط على غرامة فرض يجوز

6.8 والإشعارالتأديبية الاستماع جلسة إجراء

تُعقد أن يجب ·اللجنةأمام استماع جلسة وجدولة شكوى بتقديم الإداري يقوم التجديد، رفض أو إيقاف أو بإلغاء اللجنة قيام قبل يتضمن يومًا 30عن يقل لا مكتوبًا إشعارًا الترخيص صاحب يتلقى أن يجب ·الشكوىتقديم من يومًا 90غضون في الجلسة عنوان آخر إلى المسجل بالبريد الإرسال أو الشخصي التسليم عند الإشعار يكتمل ·الداعمةوالمستندات الشكوى من نسخة ·أيضًاالمشروع مالك أو المرتبط الوسيط إخطار يجب معروف؛

- ✓ للشكوى الإداري تقديم بعد يومًا 90غضون في استماع جلسة عقد اللجنة على يجب (NRS 645.680)
- ✓ الداع□□ةوالمستندات الشكوى من نسخة يتضمن يومًا 30عن يقل لا مكتوبًا إشعارًا الترخيص صاحب إعطاء يجب
- ✓ معروفعنوان آخر إلى المسجل بالبريد الإرسال أو الشخصي التسليم عند الإشعار يكتمل

6.9 للمسؤولالتحقيق سلطة

يعمل شخص أي أو مطور مالك أو بيع موظف أو بيع موظف -وسيطأو عقارات وسيط أي تصرفات في يحقق أن للمسؤول يجوز ·الانضباطلإجراءات البداية نقطة هي الواسعة التحقيقية السلطة هذه ·نيفادافي الصفة بهذه

- ✓ الولاية داخل الصفة بهذه يعمل شخص أو مطور مالك أو له مرخص أي تصرفات في يحقق أن للمسؤول يجوز (NRS 645.610)
- ✓ لأم له مرخصاً كان سواء مرخصة، بصفة يعمل شخص أي إلى التحقيق سلطة تمتد

6.10 سجلات سرية والتحقيقاتالشكاوى

يمكن لا ·سريةتكون تأديبي إجراء بدء يجب كان إذا ما لتحديد التحقيق أثناء المجمعة والمستندات القسم إلى المقدمة الشكاوى ·لهمرخص شخص من تحقق قانون إنفاذ /حكوميةوكالة أو ترخيص مجلس إلى أو الفصل لإدارة الضرورة حسب إلا عنها الكشف ·عامةالسجلات تلك تصبح اللجنة، أمام التأديبي الإجراء بدء بمجرد

- ✓ القانون إنفاذ /الحكوميةللوكالات أو الضرورة حسب إلا عنها الكشف يتم ولا سرية بالتحقيق الخاصة والمستندات الشكاوى (NRS 645.625)
- ✓ عامةسجلات هي اللجنة فيها تنظر التي والمستندات تأديبي إجراء لبدء اللجنة إلى المقدمة الشكوى
- ✓ عامة سجلات هي القانونية والخلاصات النتائج إلى بالإضافة الانضباط تفرض التي الأوامر (NRS 645.630)

6.11 الممتلكاتبإدارة الخاصة الانضباط أسس

بانتهاك الشخص إدانة تمت المُدار، بالممتلك يتعلق فيما إذا، إجراء اتخاذ للجنة يجوز الممتلكات، مدير تصاريح لحاملي بالنسبة القانون NRS 202.470 (الإزعاج)، NRSللقانون محتمل انتهاك بشأن مكتوب بإشعار الممتلك صاحب إبلاغ في فشل أو بشكل له الممتلك صاحب توجيه عند المحتمل الانتهاك هذا تصحيح في فشل أو ،268.4124أو 244.3603أو 244.360 الإدارةاتفاقية نطاق ضمن التصحيح وكان مكتوب ·الشكاوىهذه لمثل بسجل الشعبة تحتفظ

- ✓ إزعاج /انتهاكبشأن الحكومة من مكتوب بإشعار الممتلك صاحب إبلاغ في لفشله الممتلكات مدير على تأديبية عقوبة توقيع يجوز محتمل(NRS 645.633(3))
- ✓ مكتوب، بشكل له الممتلك صاحب توجيه عند محتمل انتهاك تصحيح في لفشله الممتلكات مدير على تأديبية عقوبة توقيع يجوز الإدارةاتفاقية نطاق ضمن ذلك كان إذا
- ✓ الممتلكاتإدارة بأنشطة المتعلقة للشكاوى بسجل الاحتفاظ الشعبة على يجب

6.12 العقاراتمعاملات في المهني غير السلوك

حول والتفاوض المالك، موافقة دون العقار تقديم :المعاملاتبمعالجة المرتبطة الانضباط أسباب NRS 645.635القانون يسرد بيانات تقديم وعدم المناسب، الوقت في الاتفاقيات من نسخ تسليم وعدم مكتوب، إذن دون الحصرية الوساطة اتفاقية النية ذات المكتوبة العروض تقديم /تقليلوعدم التحقيق، تحت السجلات تقديم وعدم للمقرضين، البيع سعر وتحريف الإغلاق، ·علمعن كاذبة تقييمات وتقديم الحقيقية،

- ✓ الإغلاق بعد عمل أيام 10غضون في للبائع مفصل إغلاق بيان تسليم يجب (NRS 645.635(4))
- ✓ بالقبولالوسيط ويعلم العرض قبول يتم حتى للبائع الحقيقية النية ذات المكتوبة العروض جميع تقديم يجب
- ✓ هذا من مكتوب إذن على الحصول دون آخر وسيط مع حصري بيع حق /حصريةوكالة لديه عميل مع مباشرة التفاوض يمكن لا الوسيط

✓

الشعبةقبل من التحقيق قيد السجلات أو والكتب المستندات تقديم يجب

6.13 المستحقةالأموال سداد لعدم الانضباط

أو الشهادة أو التصريح أو الترخيص إلغاء أو إيقاف أو تجديد أو إصدار القسم أو اللجنة ترفض قد الأخرى، الإجراءات إلى بالإضافة القسمأو للجنة المستحقة الأموال سداد في فشل شخص لأي التسجيل.

- ✓ القسم أو للجنة بأموال مدين لشخص تصريح /ترخيصإصدار ترفض قد(NRS 645.647)
- ✓ القسمأو للجنة المستحقة الأموال سداد لعدم الإلغاء، أو الإيقاف أو التجديد ترفض قد

6.14 الترخيصعن التنازل أو انتهاء بعد يستمر الانضباط

من الإدارة أو اللجنة أو المسؤول يمنع لا التسجيل أو الإذن أو الترخيص عن الطوعي التنازل أو إلغاؤه أو الترخيص صلاحية انتهاء العقوباتأو الغرامات جمع أو فرض يمنع لا كما الانضباط، إجراءات أو التحقيق في الاستمرار أو بدء.

- ✓ الانضباطي الإجراء أو التحقيق يوقف لا الترخيص صلاحية انتهاء أو الطوعي التنازل(NRS 645.675)
- ✓ عنهالتنازل أو إلغاؤه أو الترخيص صلاحية انتهاء رغم وتحصيلها والعقوبات الغرامات فرض يجوز

6.15 التقادموحد الاتهامات على الرد

بطلب بالتقدم للقسم يسمح الرد عدم الإشعار؛ تبليغ بعد يومًا 30غضون في اللجنة إلى رد تقديم الترخيص صاحب على يجب الخاطئ التمثيل فترات أن باستثناء به، المتهم الفعل بعد سنوات 5غضون في التأديبية الإجراءات تبدأ أن يجب .بالغيابللحكم المعلقةالصلة ذات القضائية الدعاوى أثناء سنوات 5الزمنية الفترة وتعليق الاكتشاف، وقت من تسري الإفصاح عدم أو.

- ✓ بالغياب للحكم بطلب القسم يتقدم قد أو الإشعار تبليغ بعد يومًا 30غضون في الرد تقديم يجب(NRS 645.685)
- ✓ به المتهم الفعل بعد سنوات 5غضون في التأديبية الإجراءات تبدأ أن يجب
- ✓ الصلة ذات القضائية الدعاوى أثناء وتعليق الاكتشاف؛ وقت من الزمنية الفترة تسري الإفصاح، عدم أو الخاطئ للتمثيل بالنسبة المعلقة

6.16 قرار اللجنة والوقف والإشعار للاستئناف المؤقت

إذا المسجل البريد بواسطة يومًا 60 خلال مكتوبًا إشعارًا وتُصدر النهائية الجلسة بعد يومًا 15 خلال رسمي غير قرارًا اللجنة تصدر بسبب القرار وقف يتم لا الإشعار بعد يومًا 30 عن يقل لا موعد في السريان تاريخ الإشعار يحدد أن يجب ضارًا، القرار كان الإيقاف /الإلغاء يؤيد الذي المقاطعة محكمة قرار من الاستئناف يؤدي لا بذلك؛ أمرًا المقاطعة محكمة أصدرت إذا إلا الاستئناف بقيمة كفالة برسوم مؤقت وقف على المحكمة وافقت إذا إلا الأمر وقف إلى 1000 دولار.

- ✓ يجب على الهيئة النهائية الجلسة بعد يومًا 60 خلال مكتوب وإشعار يومًا 15 خلال رسمي غير قرار إصدار اللجنة (NRS 645.740)
- ✓ يجب أن يكون تاريخ السريان للقرار على الضار الأقل 30 يومًا بعد تاريخ الإشعار
- ✓ لا يؤدي الاستئناف إلى وقف قرار اللجنة إلا إذا أصدرت المحكمة أمرًا بذلك؛ وتُطلب رسوم كفالة بقيمة 1000 دولار للوقف المؤقت للاستئناف

6.17 الطفل نفقة دفع لعدم الترخيص إيقاف

إذا تلقت القسم أمر محكمة بموجب القانون NRS 425.540 لإيقاف رخص الشخص بسبب المبالغ المتأخرة في نفقة الطفل أو الزوجة، فإن عدم الامتثال لإجراءات البحث عن الأب /الدعم، في موقوفة الرخصة تعتبر نهاية اليوم الثلاثين بعد الأمر ما لم تتلق القسم رسالة استلام عند الرخصة استعادة يتم تثبت رسالة استلام أو سداد المبلغ المتأخر.

- ✓ يجب على الشخص الذي تلقى أمر المحكمة بعد الثلاثين اليوم نهاية في موقوفة الرخصة تعتبر رسالة استلام لم يتم الامتثال (NRS 645.648)
- ✓ يجب على القسم استعادة الرخصة عند استلام رسالة تثبت أن الشخص امتثل لأمر الاستدعاء /الإذن المتأخر المبلغ سدد

6.18 الأعمال كيانات على الترخيص إلغاء تأثير

إذا تم إلغاء أو إيقاف رخصة مدير (LLC) أو عضو (شراكة) مسؤول أو (شركة)، فلا يجوز لهذا الشخص الانضمام مجددًا إلى الكيان عند إنهاء أو الإيقاف استعادة الرخصة. ومشاركته مصالحه المخالف الشخص.

- ✓ لا يجوز للكيان ممارسة الأعمال ما لم يتم فصل المدير /العضو المسؤول المنضبط وإنهاء مشاركتهم (NRS 645.670)
- ✓ يجوز لهذا الشخص استعادة الرخصة أو الإيقاف إنهاء عند بالكيان صلته استعادة

6.19 جلسة صلاحيات الاستماع والإحضار القسري للجنة

في تُجرى أن يجب الترخيص صاحب من مكتوب طلب على بناءً لكن اللجنة، تختاره الذي والمكان الوقت في الجلسة إجراء يتم ذلك طُلب إذا بالكامل مختزلة نسخة إعداد يتم ·الرئيسيالترخيص صاحب عمل مقر يقع حيث الجنوبية أو الشمالية المنطقة الإفادات، وأخذ الولاية، أنحاء جميع في الإحضار أوامر وإصدار الأعمال، على والتصديق القسم، إدارة للجنة يجوز ·قضائيةلمراجعة ·المقاطعةمحكمة خلال من الإحضار أوامر وتنفيذ

- ✓ طلب تقديم عند التخيص لصاحب الرئيسي العمل مقر يقع حيث (الجنوبيةأو الشمالية) المنطقة في الجلسة إجراء يجب مكتوب(NRS 645.690)
- ✓ الولاية أنحاء جميع في والمستندات للشهود إحضار أوامر وإصدار الأعمال على والتصديق القسم إدارة للجنة يجوز(NRS 645.700)
- ✓ بالمحكمة الازدراء طريق عن اللجنة إحضار أوامر وتنفيذ الشهود حضور إجبار المقاطعات لمحاكم يجوز(NRS 645.720)

CHAPTER 7

Expiration and renewal of licenses; fees; Education, Research and Recovery Fund

7.1 الإلغاءبعد الجديد الترخيص على المفروضة القيود

تاريخ من واحدة سنة غضون في الشخص لنفس جديد ترخيص إصدار يجوز لا التسجيل، أو الإذن أو للترخيص اللجنة إلغاء بعد جميع الشخص استوفى إذا وفقط وحده، العقارات قسم لتقدير وفقاً الإصدار إعادة يكون واحدة، سنة بعد حتى ·الإلغاء ·الأصليالتسجيل أو الإذن أو للترخيص المتطلبات

- ✓ الإلغاءمن واحدة سنة غضون في جديد تسجيل /إذن/ترخيصإصدار يجوز لا
- ✓ وحدهالعقارات قسم لتقدير وفقاً الإصدار إعادة يكون واحدة، سنة بعد
- ✓ الأصليالترخيص متطلبات جميع استيفاء المتقدم على يجب

7.2 الرخصةوفترات الرخصة انتهاء

الوسيط لرخصة الأولية الرخصة فترة ·الرخصةفترة من الأخير الشهر من الأخير اليوم في الليل منتصف في رخصة كل تنتهي فترة كل ·الإصداربعد الأول الميلادي الشهر من الأول اليوم من تبدأ متتالياً شهراً 12هي البائع رخصة أو البائع وسيط أو الأصلي ·ذلكخلاف على القوانين إحدى تنص لم ما شهراً 24فترة لها الأخرى الرخص جميع ·متتالياًشهراً 24هي لاحقة تجديد

- ✓ الرخصةفترة من الأخير الشهر من الأخير اليوم في الليل منتصف في الرخص تنتهي
- ✓ شهراً 12هي البائع /البائعوسيط /لوسيطالأولية الرخصة فترة
- ✓ شهراً 24هي اللاحقة التجديد فترات
- ✓ ذلكخلاف على القوانين إحدى تنص لم ما شهراً 24فترة لها الأخرى الرخص جميع

7.3 التصريحأو الترخيص تجديد عدم تأثير

أصلي طلب بموجب إلا ترخيص أي إصدار يمكن لا الصلاحية، انتهاء قبل التجديد طلب تقديم في الترخيص صاحب فشل إذا)دولار 100قدره تأخير رسم دفع عند متأخر تجديد إصدار يتم قد الصلاحية، انتهاء من واحدة سنة غضون في ذلك، ومع ·جديد دولارًا، 20هو واحدة سنة غضون في المتأخر التجديد رسم للتصاريح، بالنسبة ·العاديالتجديد رسم إلى بالإضافة (للتراخيص بموجب المستمر التعليم لمتطلبات الامتثال إلى بالإضافة NRS 645.6052أو 645.863.

- ✓ جديدًاأصليًا طلبًا عادة يتطلب الصلاحية انتهاء قبل التجديد عدم
- ✓ رسم إلى بالإضافة دولار 100عقوبة برسم متأخر بشكل الترخيص تجديد يتم قد الصلاحية، انتهاء من واحدة سنة غضون في التجديد
- ✓ التجديد رسم إلى بالإضافة دولارًا 20عقوبة برسم متأخر بشكل التصريح تجديد يتم قد الصلاحية، انتهاء من واحدة سنة غضون في المستمرللتعليم والامتثال

7.4 والحدودالإجراء :الصندوقمن الاسترجاع

قد رخصة تتطلب معاملة في الخداع أو الخاطئ التمثيل أو الغش على بناءً مرخص ضد نهائي حكم على يحصل الذي الشخص لا ·حكملكل دولار 25000عن يزيد لا ولكن المدفوعة، غير الفعلية الأضرار مقابل الصندوق من للدفع المحكمة إلى التماساً يقدم عن تعويض على الحصول للمرخص يمكن لا ·دولار 100000واحد مرخص لأي للصندوق الإجمالية المسؤولية تتجاوز أن يمكن الإجراءاتجميع انتهاء بعد واحدة سنة غضون في الالتماس تقديم يجب ·كمرخصفيها تصرفوا بمعاملة المتعلقة الأضرار·

- ✓ المدفوعةغير الفعلية للأضرار حكم لكل دولار 25000على الاسترجاع يقتصر
- ✓ دولار 100000مرخص لكل للصندوق الإجمالية المسؤولية تتجاوز لا
- ✓ الخداعأو الخاطئ التمثيل أو الغش على بناءً نهائياً حكماً الاسترجاع يتطلب
- ✓ الإجراءاتجميع انتهاء بعد واحدة سنة غضون في الالتماس تقديم يجب
- ✓ المدينمن للتحصيل معقولة جهوداً يثبت أن ويجب المدين زوج يكون أن للمدعي يجوز لا

7.5 إيقاف الترخيص بعد دفع الصندوق

نفاذ تاريخ في تلقائياً الترخيص صاحب ترخيص إيقاف يتم الترخيص، صاحب حساب على الصندوق من المسؤول يدفع عندما الكامل المبلغ الترخيص صاحب يسدد حتى جديد ترخيص منح يتم ولا الترخيص تفعيل إعادة يمكن لا .المحكمةمن الدفع أمر سداد تاريخ من محسوباً ،(المائةفي 2إلى بالإضافة نيفادا في بنك أكبر لدى الأساسي الفائدة معدل) الفائدة إلى بالإضافة الصندوق.

- ✓ حسابهعلى الصندوق يدفع عندما تلقائياً الترخيص صاحب ترخيص إيقاف يتم
- ✓ الفائدةإلى بالإضافة الكامل السداد يتم حتى جديد ترخيص أو تفعيل إعادة لا
- ✓ المائةفي 2إلى بالإضافة نيفادا في بنك أكبر لدى الأساسي الفائدة معدل تساوي الفائدة

7.6 الانضباطلقرارات القضائية المراجعة

ضد القرار كان إذا ذلك، ومع .الترخيصصاحب لصالح يكون عندما نهائياً تأديبي إجراء في العقارات لجنة حكم أو قرار يكون قانون) نيفادا قانون من 233Bالفصل بموجب القضائية المراجعة طلب في الحق له الترخيص صاحب فإن الترخيص، صاحب نيفادافي الإدارية الإجراءات).

- ✓ الترخيصصاحب لصالح يكون عندما للاستئناف قابل وغير نهائياً يكون اللجنة قرار
- ✓ نيفاداقانون من 233Bالفصل بموجب قضائية مراجعة على الحصول ضده قرار صدر الذي الترخيص لصاحب يجوز

7.7 القسمرسوم جدول

بائع دولار، 105الشركات وسيط /بائع-وسيط/وسيط :الأصليةالرخص .للقسمالمستحقة المحددة الرسوم NRS 645.830تحدد 110مكتب فرع دولار، 140بائع دولار، 180الشركات وسيط /بائع-وسيط/وسيط :التجديدات .دولار 120مكتب فرع دولار، 85 عند دولار 40بقيمة والاسترداد والبحث التعليم رسم دفع يتم .دولار 75بائع دولار، 95وسيط :المتأخرالتقديم غرامات .دولار المكررةوالرخص والتحويلات العنوان /الاسملتغيير دولار 20الأخرى الرسوم تشمل .والتجديدالأصلي الطلب.

- ✓ دولار 85هو الأصلي البائع رخصة رسم دولار؛ 105هو الأصلي الوسيط رخصة رسم
- ✓ دولار 140هو البائع رخصة تجديد رسم دولار؛ 180هو الوسيط رخصة تجديد رسم
- ✓ للبائعين دولار 75وللوسطاء دولار 95هي المتأخر التجديد غرامة
- ✓ تجديدكل وفي الأصلي الطلب عند دولار 40بقيمة العقارات واسترجاع والبحث التعليم رسم دفع يتم

7.8 العقاريوالاسترجاع والبحث التعليم صندوق

قدره أدنى رصيد على الحفاظ يجب ·الرخصحاملي ضد المطالبات لتلبية يُستخدم خاص إيرادات صندوق هو الصندوق)العقاري والبحث للتعليم المالية السنة نهاية في دولار 300,000عن تزيد التي الأرصدة استخدام يتم قد ·دولار 300,000 والاسترجاع والبحث التعليم رسم البيع وموظف بيع ووسيط وسيط كل يدفع ·قانونياًأبها مصرح أخرى لأغراض أو (اللجنةبموافقة الصندوقفي بالمساهمة المطورين المشاريع أصحاب يلزم لا ·والتجديدالأولي التقديم عند·

- ✓ الصندوقفي دولار 300,000قدره أدنى رصيد على الحفاظ يجب
- ✓ الخد□□عأو الكاذب والتمثيل للاحتيال الرخص حاملي ضد المطالبات الصندوق يلبي
- ✓ والتجديدالتقديم عند الصندوق إلى الدفع البيع وموظف بيع ووسيط وسيط كل على يجب
- ✓ الصندوقفي بالمساهمة المطورين المشاريع أصحاب يلزم لا

7.9 الصندوقلالتماس الاستماع جلسة متطلبات

حكم على وحصل الصندوق، متطلبات لجميع وامتثل المدين، زوج ليس أنه يثبت أن الالتماس مقدم على يجب الجلسة، في للاسترجاع معقولة جهود بذل وتم المدين، أصول عن معقولة بحث عمليات إجراء وتم مرضٍ، غير التنفيذ أمر إرجاع وتم مؤهل، ويستخدم عنه ويدافع الالتماس على يرد أن للمسؤول يجوز ·واحدةسنة غضون في الالتماس تقديم وتم حكم، مدين كل من المحكمةبموافقة المطالبة على يوافق وقد الصندوق، عن نيابة المناسبة المراجعة طرق·

- ✓ للحجزقابلة أصول أي على العثور وعدم مرضٍ غير إرجاعه تم الذي التنفيذ أمر يثبت أن الالتماس مقدم على يجب
- ✓ حكممدين كل من للاسترجاع معقولة وجهود معقولة بحث عمليات أجرى قد يكون أن الالتماس مقدم على يجب
- ✓ المحكمةبموافقة المطالبات على يوافق وقد الصندوق عن يدافع أن للمسؤول يجوز
- ✓ الصندوقلأغراض أولياً دليلاً ليس عليه المتفق أو بالتراضي الحكم أو الافتراضي الحكم

7.10 والرسومالإلكتروني التجديد موقع

التي للتجديدات بالنسبة ·تسجيلأو شهادة أو إذن أو ترخيص أي لتجديد آمن ويب موقع على والحفاظ بإنشاء الشعبة تقوم قد الخدمةلتقديم الفعلية التكلفة يتجاوز لا إضافيًا رسمًا الشعبة تفرض قد الإلكتروني، الموقع هذا خلال من تتم·

- ✓ آمنويب موقع خلال من الإنترنت عبر تجديدًا الشعبة تقدم قد
- ✓ للشعبةالفعلية التكلفة إضافية إلكتروني تجديد رسوم أي تتجاوز أن يجوز لا

7.11 الرسوممن والإعفاءات التكنولوجيا رسم

رسم يدفع أن بائع أو بائع وسيط أو وسيط رخصة تجديد أو على للحصول متقدم كل على يجب الأخرى، الرسوم إلى بالإضافة أو العالي للتعليم نيفادا نظام مؤسسات على المستمر والتعليم التعليم دورات على الرسوم تنطبق لا ·دولارًا 15بقيمة التكنولوجيا الخلفية·للتحقيقات الرسوم تحدد التي اللوائح اعتماد اللجنة على يجب ·الفيدراليةالتنظيمية الوكالات أو الحكومية الوكالات

- ✓ رخصةوتجديد إصدار كل على دولارًا 15بقيمة التكنولوجيا رسم تنطبق
- ✓ الفيدراليةالتنظيمية الوكالات أو الحكومية الوكالات أو NSHEمؤسسات على المستمر التعليم /الدوراترسوم تنطبق لا
- ✓ الخلفيةللتحقيقات الرسوم تحدد التي اللوائح اللجنة تعتمد

7.12 للصندوقالأقصى الحد المطالبات تتجاوز عندما التوزيع

الحد توزيع يتم الواحد، الترخيص صاحب لتصرفات للمسؤولية الأقصى الحد الصندوق ضد المقدمة المطالبات تتجاوز عندما أو المطالبات، إجمالي إلى بالنسبة الفردية مطالباتهم مع يتناسب بما المدعين بين ترخيص صاحب لكل للمسؤولية الأقصى عادلةالمحكمة تراها أخرى بطريقة·

- ✓ المدعينبين تناسبي بشكل ترخيص صاحب لكل الأقصى الحد تتجاوز التي المطالبات توزيع يتم
- ✓ عادلةتراها أخرى بطريقة المحكمة توزع قد

CHAPTER 8

Business brokers; brokerage agreements involving commercial real estate; prohibited acts and penalties (645.8xx–645.990)

8.1 والعقوبات القانونية غير الأعمال(NRS 645.990)

على للفصل الأخرى الانتهاكات تنطوي بينما ،Dالفئة من جناية يعتبر احتيالية بطريقة العقارات بيع أو ترخيص على الحصول بسيطةوعقوبات متزايدة غرامات. الإدانةعند التراخيص توقف أو المحاكم تلغي قد.

- ✓ إلزاميتعويض مع Dالفئة من جناية يعتبر احتيال أو خداع أو متعمد خاطئ تمثيل خلال من العقارات بيع أو ترخيص على الحصول
- ✓ بموجب أعمالاً يرتكب الذي المطور مالك /الترخيصصاحب /الترخيصصاحب على غرامة فرض يتم قد NRS انتهاكلكل $5,000أقصى بحد 645.630/645.633/645.635
- ✓ للكيان $2,500إلى تصل غرامة أو الطبيعيين، للأشخاص فادحة جنحة تعتبر للفصل الأخرى الانتهاكات
- ✓ الطبيعيينالأشخاص لعقوبات يخضعون الكيان انتهاك في شخصياً يشاركون الذين الوكلاء /الضباط
- ✓ الأخرىالعقوبات إلى بالإضافة المدان، الشخص ترخيص توقف أو المحكمة تلغي قد

8.2 الاستردادصندوق مطالبات وأولوية توزيع

المطالبات توزيع يتم. والفائدةالتوزيع قواعد تطبيق يتم المرخصة، بالمطالبات للوفاء كافٍ غير الاسترداد صندوق يكون عندما بالإضافة الأصل في تقديمه تم الذي بالترتيب لاحقاً بها الوفاء يتم المدفوعة غير المطالبات لكن تقديمها، ترتيب عن النظر بغض كافيةأموال إيداع بمجرد 6%بنسبة سنوية فائدة إلى.

- ✓ الأحكامدخول أو فيه المطالبات تقديم تم الذي الأولوية ترتيب عن النظر بغض التوزيع إجراء يجب
- ✓ عادلبشكل الحقوق لتحديد واحدة دعوى في المدعين جميع ضم الإداري، من طلب على بناءً للمحكمة، يجوز
- ✓ فائدة إلى بالإضافة الأصل في تقديمه تم الذي بالترتيب لاحقاً المدفوعة غير بالمطالبات الوفاء يتم كافٍ، غير الصندوق كان إذا 6%بنسبة سنوية

8.3 الحقوقفي الحكم دائن محل الإداري حلول

يتم مبالغ أي وتودع حقوقه في الحكم دائن محل الإداري يحل الحكم، دائن إلى الاسترجاع صندوق من أموالاً الإداري يدفع عندما الصندوقفي أخرى مرة استرجاعها.

- ✓ المدفوعالمبلغ بمقدار الحكم دائن حقوق جميع محل الإداري يحل
- ✓ الصندوقإلى لإضافتها الدولة خزينة في الحكم من استرجاعها يتم وفائدة مبلغ أي إيداع يجب

8.4 والمتطلباتالأهلية: التجاريالوسيط تصريح

تصريح على للحصول العقارات قسم إلى بطلب يتقدم أن بيع مندوب أو بيع مندوب -وسيطأو مرخص عقارات لوسيط يجوز الأساسي الترخيص مع التصريح ينتهي. الأخرىوالمتطلبات التعليم متطلبات مراعاة مع وذلك تجاري، كوسيط العمل لممارسة للتجديدالمستمر التعليم ويتطلب.

- ✓ بيعمندوب أو بيع مندوب -وسيطأو مرخص عقارات وسيط المتقدم يكون أن يجب
- ✓ التجاريةبالوساطة المتعلق التدريس من ساعة 24 عن يقل لا ما المتقدم يكمل أن يجب
- ✓ الترخيصمع تجديده ويتم صاحبه ترخيص انتهاء تاريخ نفس في التصريح ينتهي
- ✓ التجاريةبالوساطة المتعلق المستمر التعليم من ساعات 3 عن يقل لا ما التجديد يتطلب

8.5 للمنظماتالأعمال وسيط رخصة

رخصة على للحصول مؤهلاً شخصاً يعينوا أن الوحيدين والمالكين المحدودة المسؤولية وشركات والشركات الشراكات على يجب الرخصةيحمل المعين الشخص كان إذا إلا الوساطة أعمال في الانخراط للكيان يمكن لا الأعمال؛ وسيط.

- ✓ أو نفسه الوحيد المالك يعين مديرها؛ المحدودة المسؤولية شركة تعين مسؤولاً؛ أو موظفاً الشركة تعين عضواً؛ الشراكة تعين رخصةصاحب
- ✓ رخصةيحمل المعين الشخص كان إذا إلا أعمال كوسيط أعماله ممارسة للكيان يجوز لا
- ✓ نفسهعن نيابة وليس عينه، الذي الكيان عن نيابة فقط الرخصة صاحب يتصرف
- ✓ الرخصةعلى للحصول آخر مؤهلاً شخصاً يعين أن الكيان على يجب المعين، الشخص غادر إذا

8.6 المعيّنالأعمال وسيط متطلبات

يعيّن أن مكتب في إجراؤها يتم أعمال وساطة أنشطة لديه ولكن أعمال وسيط رخصة يحمل لا الذي العقارات وسيط على يجب القسموإخطار الأنشطة تلك على للإشراف مؤهل معيّن أعمال وسيط.

- ✓ القسمإلى التعيين إشعار يقدم وأن مؤهل معيّن أعمال وسيط يعيّن أن الوسيط على يجب
- ✓ أعمالوسيط رخصة وكذلك عقارات بيع وسيط أو عقارات وسيط لرخصة حاملاً المعيّن الأعمال وسيط يكون أن يجب
- ✓ مباشرةالتعيين تسبق التي الأربع السنوات خلال الأعمال وساطة في فعلية خبرة سنتا لديه يكون أن يجب
- ✓ فيهعليها المنصوص والعقوبات الانتصاف لسبل خاضعاً ويكون الفصل أحكام لجميع يمتثل أن المعيّن الأعمال وسيط على يجب

8.7 التجاريةالعقارات وساطة اتفاقية تعريفات

عقد هي الوساطة اتفاقية .(NRS 645.8701–645.8811)التجارية الوساطة اتفاقيات الرئيسية المحددة المصطلحات تحكم السكنية الممتلكات التجارية العقارات تشمل لا .التجاريةالعقارات في بالتصرف المتعلقة الخدمات مقابل عمولة لدفع مكتوب الصغيرة.

- ✓ التجاريةالعقارات في بالتصرف المتعلقة الخدمات مقابل عمولة دفع على المالك فيه يوافق مكتوباً عقداً 'الوساطةاتفاقية' تعني
- ✓ لـ المخصصة المحسنة غير والأراضي أقل، أو سكنية وحدات 4على تحتوي التي المحسنة الممتلكات 'التجاريةالعقارات' تستثني الأخرىتلو وحدة المباعة الواحدة الأسرة ذات السكنية والوحدات أقل، أو وحدات 4
- ✓ التجاريةالعقارات في المصلحة أو الملكية تحويل أو طوعي نقل 'التصرف'يعني
- ✓ وتكاليف الأولوية ذات الامتيازات /العقاريةالرهون منها مطروحاً التصرف، من الإيرادات إجمالي 'المالكإيرادات صافي' تعني الضمانإغلاق

8.8 المالكعائدات صافي على الوسيط مطالبة

اتفاقية بموجب المكتسبة للعمولة التجاري للعقار البيع معاملة من المالك عائدات بصافي يطالب أن العقاري للوسيط يحق العقاربملكية وليس الشخصية بالممتلكات وتتعلق المسمى الوسيط إلى المطالبة تنتمي .الوساطة.

- ✓ الوساطةاتفاقية بموجب واجباته أدى قد الوسيط يكون عندما مكتسبة العمولة تعتبر
- ✓ مستقلمقاول أو موظف إلى وليس المسمى الوسيط إلى المطالبة تنتمي
- ✓ العقاربملكية تتعلق ولا الشخصية الممتلكات على مطالبة هي المسجلة المطالبة
- ✓ عند أو قبل موقّع واحدة، معاملة على محصور كبيرة بأحرف مكتوب تنازل في الوسيط قبل من فقط المطالبة عن التنازل يمكن الاتفاقيةتنفيذ
- ✓

الضمانحساب إغلاق التزام من المالك يعفي لا المطالبة تنفيذ أو تسجيل إن

8.9 الوسيطمطالبة لفرض الإشعار متطلبات

يحتوي العمولة، اكتساب بعد أيام 7خلال والعميل المالك إلى خطي إشعار تقديم الوسيط على يجب العمولة، مطالبة لفرض بالقسمموثقة محددة، معلومات على·

- ✓ والعميلالمالك من لكل العمولة اكتساب بعد أيام 7خلال بالمطالبة خطي إشعار تقديم الوسيط على يجب
- ✓ المطالبةفرض يمنع المناسب الوقت في إشعار تقديم عدم
- ✓ المالكإلى الإشعار تقديم فيه يتم الذي الوقت في معروفة غير العميل هوية كانت إذا مطلوب غير العميل إلى الإشعار
- ✓ الوساطة، اتفاقية من ونسخة الممتلكات، ووصف به، المطالب والمبلغ الترخيص، ورقم المالك، اسم الإشعار يتضمن أن يجب الإقرارمع بالقسم موثقة

8.10 المطالبةإنكار أو تأكيد في المالك واجب

قبل أيام 7من أكثر ليس ولكن التسليم من أيام 5خلال كتابيًا ذلك ينكر أو يؤكد أن مطالبة إشعار يتسلم الذي المالك على يجب التصرف· إذا أنكر المالك أو فشل، في الرد، قد يسجل الوسيط المطالبة مع مسجلالمقاطعة·

- ✓ التصرفقبل أيام 7من أكثر ليس ولكن التسليم، من أيام 5خلال كتابيًا المطالبة إنكار أو تأكيد المالك على يجب
- ✓ بهالمطالب المبلغ بدفع الضمان وكيل المالك يأمر قد التأكيد، تم إذا
- ✓ المقاطعةمسجل مكتب في المطالبة إشعار الوسيط يسجل قد الرد، في فشل أو المالك أنكر إذا

8.11 مطالبةإشعار استلام عند الضمان وكيل واجبات

المبلغ يساوي بما بالمالك الخاصة العائدات صافي حجز الضمان وكيل على يجب مسجلة، بمطالبة إشعار وجود أو استلام عند الحقوقتحديد يتم حتى والإخطار الإصدار بشأن صارمة قواعد واتباع به المطالب·

- ✓ كان إذا العائدات صافي إجمالي أو به، المطالب المبلغ يساوي بما بالمالك الخاصة العائدات صافي حجز الضمان وكيل على يجب كافٍغير
- ✓ الضمانإغلاق عن متأخراً وليس أيام 3خلال كتابةً الوسيط إخطار الضمان وكيل على يجب كافية، غير العائدات كانت إذا
- ✓ بموجب والوسيط المالك حقوق تحديد يتم حتى المحجوزة العائدات إصدار عدم الضمان وكيل على يجب NRS 645.8791
- ✓ الضمانإغلاق التزام من المالك يعفي لا الحجز

8.12 حظر تقديم وثائق كاذبة (NRS 645.993)

يُحظر تقديم أي وثيقة أو كاذبة وثيقة أو كاذبة بيان على تحتوي وجوهري متعمد بيان على كاذب للمسؤول أو القسم أو اللجنة.

- ✓ يُحظر أي تقديم وثيقة أو كاذبة أو اللجنة أو القسم أو للمسؤول مطلوبة وثيقة أو كاذبة بيان على تحتوي وجوهري متعمد بيان على كاذب
- ✓ يعتبر الانتهاك جنحة كبرى

8.13 صندوق حقوق عن التنازل الاسترجاع

بموجب الحقوق جميع عن يتنازل (645.8494 إلى NRS 645.841) الذي المدعي في يفشل الاسترجاع صندوق لأحكام الامتثال الأحكام تلك.

- ✓ الحقوق عن تنازلاً يشكل 645.8494 إلى NRS 645.841 أحكام من حكم لأي الامتثال في الفشل
- ✓ الإجراءات التأديبية المنفصلة يلغي لا الصندوق التزامات سداد

8.14 التأديب يمنع لا الاسترجاع لصندوق الكامل السداد

أي يلغي لا للصندوق الكامل والسداد الترخيص، صاحب تأديب في اللجنة سلطة يقيد الاسترجاع صندوق أحكام في شيء لا أخرى تأديبية إجراءات.

- ✓ الفصول انتهاكات على التأديب في اللجنة سلطة تقيد لا الاسترجاع صندوق أحكام
- ✓ آخر تأديبي إجراء أي يعدل أو يلغي لا للصندوق الكامل السداد

8.15 الضمان وكيل ومناعة العائدات إيداع

مما المقاطعة، محكمة لدى المحفوظة العائدات صافي إيداع الضمان لوكيل يجوز بها، مطالب معاملة في الضمان إغلاق بعد رسوماً يفرضون وقد للامتثال المدنية المسؤولية من محميون الضمان وكلاء. المسؤولية من المزيد من يعفيه.

- ✓ من إعفاؤه بذلك ويتم المطالبة، تسجيل يتم حيث المقاطعة محكمة لدى المحفوظة العائدات صافي الضمان وكيل يودع قد المسؤولية من المزيد
- ✓ الأحكام لهذه للامتثال المتخذة الإجراءات عن مدنية دعوى أي في مسؤول غير الضمان وكيل
- ✓ الأحكام هذه بموجب المقدمة الخدمات مقابل رسماً ويجمع رسماً الضمان وكيل يفرض قد

8.16 الوسيطمطالبة بشأن السبب إظهار وجلسة المدني الإجراء

فشل إذا ·الرفضالمطالبة فيه تستحق لا الذي السبب إظهار الوسيط على يوجب أمر وطلب مدنية دعوى رفع للمالك يجوز ·المطالبةوتلغي نهائي بحكم المطالبة ترفض المحكمة فإن الحضور، في الوسيط

- ✓ المسجلالإشعار وتلغي نهائي بحكم المطالبة ترفض المحكمة فإن السبب، إظهار جلسة في الحضور في الوسيط فشل إذا
- ✓ الأموالعلى للحصول معقولة احتمالية لديه طرف أي أولي بشكل المحكمة تحدد
- ✓ للمالكتعويضية تعويضات المحكمة تمنح وقد NRS 108.2275بموجب الفارغة المطالبات مع التعامل يتم قد
- ✓ معقولةمحام أتعاب على والحصول المصاريف استرجاع في الحق الغالب للطرف

8.17 المسجلةالمطالبة وتحرير الأولوية

تحرير الوسيط على يجب ·العمالامتيازات على ليس لكن لاحقاً المسجلة العقارية الرهون على أولوية للوسيط المسجلة للمطالبة ·إرضائهاأو سدادها من أيام 3خلال المطالبة

- ✓ بعدهامسجل امتياز أو مطالبة أو عقاري رهن أي على أولوية المسجلة للمطالبة
- ✓ 108.246إلى NRS 108.221بموجب المسجلة العمال امتيازات على تنطبق لا الأولوية
- ✓ إرضائهاأو المطالبة سداد من أيام 3خلال مكتوب إفراج تسجيل الوسيط على يجب

CHAPTER 9

NAC 645 General provisions and administration (645.005–645.095)

9.1 الترخيصبعد التعليم متطلب

الشخص من يُطلب ،NRS 645.575لـ وفقاً التي، الترخيص بعد المستمر التعليم مناهج «الترخيصبعد التعليم »مصطلح يعني المستمر للتعليم المعتمدة الدورات «المعتمدةالدورة »تشمل .الأوليالترخيص على الحصول بعد الأولى السنة خلال استكمالها (NAC 645.455) الترخيص بعد التعليم أو (NAC 645.4444).

- ✓ الأوليالترخيص على الحصول بعد الأولى السنة خلال الترخيص بعد التعليم استكمال يجب
- ✓ بموجب مطلوبNRS 645.575
- ✓ الترخيصبعد التعليم أو المستمر للتعليم المعتمدة الدورات تكون قد

9.2 العقاريةوالوساطة الإدراج اتفاقيات أنواع

يعرّف NAC 645 الحصري الإدراج اتفاقيات(exclusive agency listing)، الإيجار أو البيع في الحصري الحق واتفاقيات (exclusive right to sell or lease)، للمشتري الحصرية الوساطة واتفاقيات(exclusive buyer's brokerage). أن يجب من يبيع أن المؤجر /للبائعيمكن الحصري، الإدراج اتفاقية بموجب :الرئيسيالفرق .NRS 645.320متطلبات جميعها تستوفي بغض تعويض على الوسيط يحصل الإيجار، /البيعفي الحصري الحق اتفاقية بموجب عمولة؛ دفع دون الخا□□ة جهوده خلال المشتري يجد عمن النظر)شخصأي أو البائع أو الوسيط(، باستثناء محددبشكل المستثنين الأشخاص.

- ✓ متطلبات الحصرية الاتفاقيات جميع تستوفي أن يجبNRS 645.320
- ✓ فقطالخاصة جهوده خلال من بالبيع المؤجر /البائعقام إذا عمولة أي استحقاق يتم لا :الحصريالإدراج
- ✓ بشكل مستثنى المشتري يكن لم ما المشتري، البائع وجد لو حتى تعويض على الوسيط يحصل :الإيجار/البيعفي الحصري الحق محدد
- ✓ مستأجر/مشتريتمثيل في الحصري الحق الوسيط تمنح للمشتري الحصرية الوساطة اتفاقية

9.3 الإذنأو الترخيص أو الطلب رفض أسباب

بموجبNRS 645.095، NAC بموجب كافٍ سبب لأي إذن أو ترخيص أو والمطور المالك تسجيل طلب رفض للقسم يجوز أو مرضية، غير /ناقصةنماذج على يحتوي أو المطلوبة، الرسوم تتوفر لا أو الصيغة، صحيح غير الطلب :كانإذا أو 645.330، ذلك في بما)إيجابي بشكل اللازمة المؤهلات إثبات في التحقيق فشل أو أخرى، نقائص على يحتوي أو كاذب، بيان على يحتوي أو 119أو 116أو 113الفصول (الانتهاكعلى حرض /ساعدأو)بقصد الطلب مقدم انتهك أو ،(الماليةوالمسؤولية السلوق حسن مقدم فشل (ومطورلمالك بالنسبة)أو الرسوم، شيك تصريف يتم لم أو ،NRSمن 645Dأو 645Cأو 645Aأو 645أو 119A له·المرخص المقاول حالة من التحقق في الطلب

- ✓ الأخرىالنقائص أو الرسوم نقص أو صحيحة غير صيغة أو الكاذبة البيانات بسبب الرفض للقسم يجوز
- ✓ الماليةوالمسؤولية السلوق حسن إيجابي بشكل التحقيق يثبت أن يجب
- ✓ للرفضسبب هو (645Dو 645Cو 645Aو 645و 119Aو 119و 116و 113) NRSمن المحددة للفصول المتعمد الانتهاك
- ✓ للرفضسبب هو المصروف غير الرسوم شيك
- ✓ نيفادافي له مرخص مقاول أنهم من التحقق والمطور المالك طلبات متقدمي على يجب

9.4 الترخيصعلى للحصول النشطة الخبرة متطلب

العقارات أنشطة في الانخراط أثناء المكتسبة الخبرة «النشطةالخبرة »تعني ،(الوسيطمؤهلات) NRS 645.343لأغراض 30عن يقل لا ما عمل قد المتقدم يكون أن يجب احتسابها، يتم لكي .645.040و 645.035و NRS 645.030في الموصوفة 48عن تقل لا لمدة الأسبوع في ساعة 12فترة أي من أسبوعاً شهراً·

- ✓ الأسبوعفي ساعة 30عن يقل لا ما تتطلب النشطة الخبرة
- ✓ شهراً 12فترة أي من أسبوعاً 48عن تقل لا لمدة ساعة 30من الأدنى بالحد الوفاء يجب
- ✓ 645.040و 645.035و NRS 645.030في الموصوفة الأنشطة على ينطبق

9.5 النشطغير الجديد حالة مقابل النشطة الحالة

«تعني «النشطةالحالة أن الشخص يمتلك رخصة حالية وفي حالية مع جيدة حالة ويمكنه القسم في الانخراط أعمال·العقارات «تعني معاملات أي إجراء يمكنه ولا ألغاها لكنه ملغاة غير /معلقةغير حالية رخصة يمتلك الرخصة صاحب أن «النشطغير الجديد حالة نشطةغير كونها أثناء بالرخصة القسم تحتفظ النشطة؛ الحالة استعادة يتم حتى عقارية·

- ✓ العقاراتأعمال ممارسة ويمكن جيدة وحالة حالية رخصة =النشطة الحالة
- ✓ العقاراتمعاملات إجراء الرخصة لصاحب يمكن لا القسم؛ بها يحتفظ رخصة =النشط غير الجديد حالة
- ✓ الأعمالإجراء قبل النشطة الحالة استعادة الرخصة صاحب على يجب
- ✓ النشطةالحالة إلى العودة تعني «الاستعادة»

9.6 القسمقبل من الإجباري التفويض إلغاء

القسم من بمبادرة نشطة غير مجددة حالة إلى نشطة حالة من الرخصة تحويل 'إجباريبشكل التفويض إلغاء 'مصطلح يعني(القسم إلى مقدمة كمبيالة أو شيك إرجاع يتم عندما المثال، سبيل على هذا، يحدث قد ·(الرخصةصاحب طلب على بناءً وليس الدفعوقف أو الأموال كفاية عدم بسبب·

- ✓ الرخصةصاحب قبل من وليس القسم قبل من الإجباري التفويض إلغاء بدء يتم
- ✓ التفويضلذلك الإجباري التفويض إلغاء إلى للتفويض المرتجعة الكمبيالة أو الشيك يؤدي قد

9.7 لهالمرخص تعريف

للفصل وفقاً بيع موظف أو بيع موظف -سمسارأو عقارات كسمسار رخصة يحمل شخص أي يعني (Licensee)له المرخص 645 قانون من NRS. بموجب بها المعترف الثلاث الرخص فئات هي هذه NAC 645.

- ✓ البيعوموظف البيع موظف -والسمسارالسمسار له المرخص يشمل
- ✓ 645 قانون من NRS لفصل وفقاً مرخصة الثلاث الفئات جميع

9.8 مقر العمل الرئيسي والمكتب الفرعي

الفرعي المكتب يعني ·عامعقاري عمل لإجراء يُستخدم مرخص عقارات لوسيط الرئيسي المكتب للعمل الرئيسي المقر يعني مكتب يشمل لا وهو —عام عقاري عمل لإجراء الرئيسي، الموقع عن منفصل شركة، أو مرخص عقارات وسيط يديره مكتباً التطويرلذلك المبيعات لأنشطة فقط يُستخدم قريب تطوير مبيعات·

- ✓ العامالعقاري العمل لإجراء للوسيط الرئيسي المكتب هو للعمل الرئيسي المقر
- ✓ العامالعقاري العمل لإجراء ويُستخدم الرئيسي الموقع عن منفصل الفرعي المكتب
- ✓ فرعياًمكتباً ليس التطوير ذلك مبيعات لأنشطة فقط المستخدم التطوير مبيعات مكتب

9.9 علاقة موظف المبيعات والوسيط بين العمل

علاقات من كلاً ويشمل ·المبيعاتموظف به يرتبط الذي والوسيط المبيعات موظف بين العلاقة 'التوظيف'مصطلح يعني ·به مرتبط وسيط إشراف تحت دائماً يعمل المبيعات موظف أن يؤكد هذا ·المستقلالمقاول وعلاقات والموظف العمل صاحب

- ✓ المستقلالمقاول وعلاقات والموظف العمل صاحب علاقات التوظيف يشمل
- ✓ بوسيطالمبيعات موظف يرتبط

9.10 الرفض واستئناف الحميدة الأخلاق إثبات

والإدانة للاعتقال سجل وأي الفرع تحقيق نتائج مراعاة مع الحميدة، الأخلاق إثبات المسؤول يطلب قد ،NAC 645.095بموجب NRS. من 645D أو 645C و 645A و 645 و 119A و 119 و 116 و 113للفصول سابق امتثال عدم وأي المتقدم عمل سجل /وطبيعة المتقدم أن واعتبرت القرار اللجنة عكست إذا ؛NRS 645.440بموجب اللجنة إلى الفرع قبل من المرفوض المتقدم يستأنف قد إضافيرسم بدون (أحدثأيهما)الرس دفع تاريخ أو الأصلي التقديم تاريخ من اعتباراً الطلب قبول يجوز للشروط، مستوفياً·

- ✓ الحميدةالأخلاق تقييم عند NRS لـ السابق والامتثال العمل وسجل والإدانة الاعتقال سجل الاعتبار في المسؤول يأخذ قد
- ✓ NRS 645.440بموجب اللجنة إلى المرفوض المتقدم يستأنف قد
- ✓ إضافيرسم بدون الرسم دفع أو الأصلي التقديم تاريخ إلى الطلب تاريخ يعود القرار، اللجنة عكست إذا

9.11 تعريف بعدعن التعليم

يقصد بـ «بعدعن التعليم» تقديم التعليم المقدم عبر الإنترنت أو المراسلة أو التلفاز أو الحاسوب أو الفيديو أو وسائط أخرى إلكترونية وسائط أي بكيفية صلة ذو هذا يكون بحيث ،(منهامزيج أو) كليهماأو الزمن أو بالمسافة مفصولين والطالب المشرف /المدرس. دورات التعليم المطلوبة.

- ✓ تقديم يتم عن بعد عبر وسائط إلكترونية (مراسلةإنترنت، تلفاز، حاسوب، فيديو،)
- ✓ المدرس والطالب مفصولان بالمسافة أو الزمن أو كليهما

9.12 التوقيع والتوقيعاتالإلكترونية

مصطلح 'التوقيع' يعني وضع توقيع على سجل. مصطلح 'التوقيع' يعني أي علامة أو رمزاً أو كلمة أو اسماً (اعتمادها أو تنفيذها أو تنفيذها يتم علامة أو رمزاً أو كلمة أو اسماً) الإلكتروني التوقيع صراحة ويتضمن السجل، استقبال أو وقبول نفسه لتحديد حالية بنية شخص قبل من (معالج/مشفرسجل أو) في معرّف هو كما NRS 719.100.

- ✓ التوقيع يكون قد برغبة معتمدة علامة أو رمزاً أو كلمة أو اسماً السجلقبول
- ✓ التوقيعات الإلكترونية وفقاً لـ (NRS 719.100) التوقيعتعريف في مدرجة

9.13 تعريف السكن العائليالفردي

مصطلح يشمل ‹السكن العائلي› ‹الفردي› دون حصر، الوحدات السكنية والشقق المرفقة السكنية لأغراض NRS 645.018، الإفصاح لأغراض فردياً عائلياً سكناً يعتبر ما نطاق يوسع هذا townhouse. وحدات الجاهزة والمنازل التعاونية والشقق الأخرى والمتطلبات.

- ✓ يشمل السكن العائلي الفردي الشقق السكنية والشقق التعاونية والمنازل الجاهزة ووحدات townhouse
- ✓ يشمل الوحدات السكنية المرفقة فقط وليس المنازل المنفصلة

9.14 السكنيةالممتلكات عن الإفصاح كتيب توزيع

سكنيةممتلكات عن الإفصاح (NRS 645.194بموجب المعد الكتيب من نسخ توفير القسم على يجب ،NAC 645.075بموجب الراعية الجهات /المدربين/للمدارسإلكترونية نسخ وتوفير الإلكتروني، موقعه على النشر تشمل طرق خلال من للمرخصين (القسم على يجب القسم، مكتب في الطلب عند .الطلبعند مطبوعة نسخ وإرسال المجاني، بالاستنساخ والسماح المعتمدة، شخصلأي مطبوعة نسخة توفير.

- ✓ للمرخصين NRS 645.194الإفصاح كتيب توفير القسم على يجب
- ✓ بالاستنساخوالسماح الطلب عند والإرسال الإلكتروني الموقع على النشر التوزيع طرق تتضمن
- ✓ شخصلأي مطبوعة نسخة توفير يجب القسم، مكتب في الطلب عند

9.15 المرتجعالشيك ورسوم العقوبات

فإن الدفع، إيقاف أو الرصيد /الأموالكفاية عدم بسبب القسم إلى مقدمة كمبيالة أو شيك إرجاع تم إذا ،NAC 645.085بموجب أو إصداره يرفض أن للقسم يجوز بعد، عليه الحصول يتم لم وإذا قسري، بشكل إلغاؤه يتم مسبقاً عليه الحصول تم ترخيص أي شيك لكل (NRS 353C.115/NAC 353C.400في عليه المنصوص المبلغ أو)دولاراً 25قدره رسماً القسم يفرض .تفعيلهإعادة مرتجعةكمبيالة أو.

- ✓ مسبقاًعليه الحصول تم الذي للترخيص قسري إلغاء إلى المرتجعة الكمبيالة أو الشيك يؤدي
- ✓ تفعيلهإعادة أو إصداره يرفض أن للقسم يجوز بعد، الترخيص على الحصول يتم لم إذا
- ✓ مرتجعةكمبيالة أو شيك لكل (القانونفي عليه المنصوص المبلغ أو)دولاراً 25قدره رسم فرض يتم

9.16 الخلفيةمن التحقيق رسم

أو المسجل أو الشهادة صاحب أو الترخيص صاحب أو الطلب مقدم خلفية من التحقيق رسم فإن ،NAC 645.080بموجب التحقيقلإجراء الفعلية التكلفة يتجاوز لن التصريح صاحب.

- ✓ التصاريحوأصحاب والمسجلين الشهادات وأصحاب التراخيص وأصحاب الطلبات مقدمي على الخلفية من التحقيق رسوم تنطبق
- ✓ للتحقيقالفعلية التكلفة الرسم يتجاوز لن

CHAPTER 10

Licenses, certificates and examinations (645.100–645.380)

10.1 العقاراتمبيعات موظف ترخيص على الحصول طلب متطلبات

وتقديم السن متطلبات من الأدنى الحد تلبية نيفادا في العقارات مبيعات موظف ترخيص على للحصول المتقدم على يجب استكمال وإثبات الأصابع، بصمات بطاقات الطلب يتضمن أن يجب .NRS 645.350بموجب القسم إلى كاملة طلب حزمة والرسوم الأطفال، دعم /الاجتماعيةالرعاية وبيان الخلق، حسن وإثبات موثق، وبيان الامتحان، اجتياز ودرجة المطلوب، التعليم المطلوبة.

- ✓ الأقلعلى سنة 18سن في المتقدم يكون أن يجب
- ✓ NRS 645.355بموجب مطلوب هو كما أصابع بصمات بطاقة الطلب يتضمن أن يجب
- ✓ NRS 645.343موجب المبيعات لموظفي التعليم متطلبات استيفاء إثبات تقديم يجب
- ✓ الترخيصامتحان في (NAC 645.220لـ وفقاً)اجتياز درجة إظهار يجب
- ✓ المطلوبةالرسوم إلى بالإضافة الطيبة، والسمعة والصراحة الصدق إثبات تضمين يجب

10.2 العقاريالوسيط ترخيص متطلبات

على يجب .الطلبتقديم قبل المالية الحالة بشأن القسم موافقة على أولاً الحصول العقاري الوسيط طلب مقدم على يجب استوفى أنه إثبات عليه يجب كما ،(الوسيطتعليم منه بدلاً)التعليم باستثناء المبيعات موظف متطلبات تلبية الطلب مقدم الوسيطخبرة متطلبات.

- ✓ بالطلبالتقدم قبل المالية الحالة بشأن القسم موافقة على الحصول يجب
- ✓ NRS 645.343بموجب بالوسيط الخاص التعليم متطلبات إثبات تقديم يجب المبيعاتموظف تعليم من بدلاً
- ✓ NRS 645.330(4)بموجب الوسيط خبرة متطلبات استيفاء إثبات يجب

10.3 الناجحةوالدرجة الامتحان رسم

المتقدم على يجب للنجاح، ·دولار 100هو (بائعأو بائع وسيط أو وسيط)استعادة أو أصلية رخصة على للحصول الامتحان رسم الأقلعلى المائة في 75على يحصل أن·

- ✓ دولار 100هو استعادة أو أصلية رخصة على للحصول الامتحان رسم
- ✓ الأقلعلى المائة في 75تتطلب الناجحة الدرجة
- ✓ القسممن مسبقة خطية موافقة بدون ساعات 4الامتحان فترة تتجاوز ألا يجب

10.4 الارتباطأو الترخيص حالة في التغيير

صاحب على يجب الحالة، أو العمل، موقع أو الاسم، أو ،(الإنهاءبخلاف)الارتباط في تغيير حدوث بعد أيام 10غضون في انتظار في مؤقتًا عملاً تصريحًا الإيصالة تشكل ·الرسومودفع المطلوب النموذج على القسم ترخيص تغيير طلب الترخيص الجديدالترخيص· ·طلبتقديم خلال من بيع موظف -سمسارحالة إلى حالته تغيير للسمسار يجوز·

- ✓ المطلوبةالرسوم مع التغيير، من أيام 10غضون في الترخيص تغيير طلب تقديم يجب
- ✓ الجديدالترخيص انتظار في مؤقت عمل تصريح القسم إيصالة تشكل
- ✓ القسمإلى نموذج بتقديم بيع موظف -سمسارإلى حالته تغيير للسمسار يجوز

10.5 للتجديدالمطلوب المستمر التعليم

التعليم لمتطلبات للامتثال إثباتاً الرخصة حامل يقدم لم ما بائع أو بائع وسيط أو نشط وسيط رخصة بتجديد الإدارة تقوم لا بموجب المستمرNRS 645.575، بما ذلك في أي منهج تعليم مستمر بعد الترخيص·

- ✓ المستمرالتعليم لمتطلبات الامتثال إثبات بدون النشطة الرخصة تجديد يمكن لا
- ✓ بموجب الترخيص بعد المستمر التعليم منهج يشملNRS 645.575

10.6 الرخصة صلاحية انتهاء بعد التجديد (التفعيلإعادة)

تفعيل إعادة يتم حتى العقارات أعمال ممارسة عدم الصلاحية انتهاء قبل التجديد طلب يقدم لم الذي الرخصة صاحب على يجب العناصر وتقديم الأمر لزم إن الاختبار واجتياز الرسوم ودفع المناسب النموذج على طلب تقديم التفعيل إعادة يتطلب ·رخصته الحاليةالأصابع بصمات بطاقات ذلك في بما المطلوبة الأخرى·

- ✓ رخصتهتفعيل إعادة يتم حتى العقارات أعمال ممارسة له يجوز لا صلاحيتها انتهت التي الرخصة صاحب
- ✓ الحاليةالأصابع بصمات بطاقات وتقديم الأمر لزم إن الاختبار واجتياز الرسوم ودفع طلب تقديم تتطلب التفعيل إعادة

10.7 بائع-وسيطترخيص متطلبات

من بدلاً ·للبائعالتعليم متطلب باستثناء البائع ترخيص متطلبات جميع يستوفي أن بائع -وسيطلترخيص المتقدم على يجب بموجب بائع -وسيطترخيص على للحصول المطلوب التعليم إكمال إثبات تقديم المتقدم على يجب ذلك، NRS 645.343.

- ✓ التعليم (ب)البند باستثناء NAC 645.100في البائع متطلبات جميع تلبية يجب
- ✓ بموجب بائع -لوسيطالتعليم متطلبات إثبات تقديم يجبNRS 645.343

10.8 للطلبالشخصي الإكمال

القسم وموظفي الهيئة أعضاء على صراحةً يُحظر ·الطلبمقدم قبل من شخصياً ترخيص طلب كل استكمال يتم أن يجب الطلبتحضير في المساعدة·

- ✓ الطلبمقدم قبل من شخصياً الطلب استكمال يتم أن يجب
- ✓ الطلبتحضير في المساعدة القسم وموظفي الهيئة لأعضاء يجوز لا

10.9 الخبرةوإحلال التعليم متطلبات

الدورات إتمام تثبت عليها موافق /معتمدةمؤسسة من شهادة تقديم الأصلي الترخيص على الحصول طلبات مقدمي على يجب لا الحضور مجرد ·الأكاديميالسجل من رسمية نسخة الكلية /الجامعيةالدورات تتطلب .NRS 645.343بموجب بنجاح المطلوبة ·ناجحإتمام يساوي ·الكليةبوحدات الفعلية الخبرة استبدال يمكن·

- ✓ بنجاحالمطلوبة الدورات إتمام تثبت شهادة تقديم الأصليين الطلبات مقدمي على يجب
- ✓ ناجحاًإتماماً يشكل لا الدراسي الفصل حضور مجرد
- ✓ الكليةمستوى على الدورات من دراسي فصل وحدة 16محل تحل الفعلية الخبرة من سنتين كل
- ✓ سنتينمن أقل زمنية فترة لأي استبدال بأي يُسمح لا
- ✓ الطلبمقدم (وسطاء)وسيط قبل من الفعلية الخبرة إثبات على التصديق يتم أن يجب

10.10 للمتقدمينالحسنة والشخصية التحقيق

ائتمان تقرير يطلب وأن إضافية، معلومات يطلب وأن عقاري، كوسيط الترخيص متقدمي مع تحقيقاً يجري أن للقسم يجوز الشركات وموظفو مسؤولو ذلك في بما متقدم، لأي الحسنة والسمعة والصراحة بالصدق إثباتاً الإداري يطلب قد ·حديث قبول طريق عن الاستئناف حق يلغي لا المالية المسؤولية نقص بسبب الوسيط ترخيص رفض إن ·الشراكةوأعضاء والمديرون ·بائع-وسيطترخيص

- ✓ المتقدمنفقة على الطلب، تقديم من يوماً 30غضون في مؤرخ ائتمان تقرير يطلب أن للقسم يجوز
- ✓ متقدملأي الحسنة والسمعة والصراحة بالصدق إثباتاً الإداري يطلب قد
- ✓ بموجب الاستئناف حق يلغي لا المالية المسؤولية نقص بسبب الرفض إنNRS 645.440

10.11 الفرعمكتب على والإشراف ترخيص

يدير قد ·لهالمرخص الوسيط باسم فقط الفرع ترخيص إصدار يمكن ·الفروعمكاتب جميع عن المسؤولية الوسيط يتحمل عن تقل لا نشطة خبرة لديه وسيط بيع موظف أو وسيط فرع كل على يشرف أن يجب ·فقطواحد فرع مكتب الفرع مشرف ·الماضيةالأربع السنوات خلال سنتين

- ✓ المشغلةالفروع مكاتب جميع عن المسؤولية الوسيط يتحمل
- ✓ الرئيسيالوسيط مكتب باسم الفرع مكتب رخصة تكون أن يجب
- ✓ واحدفرع مكتب من أكثر إدارة للمشرف يجوز لا
- ✓ المتحدةالولايات في الماضية الأربع السنوات خلال الأقل على نشطة خبرة سنتا الفرع مشرف لدى يكون أن يجب
- ✓ الفرعلمشرف المطلوبة التوقيعات إحدى تكون أن فيجب الفرع، ائتمان حساب إنشاء تم إذا

10.12 والفروعالرئيسية المكاتب إدارة

مكتب كمدير يعمل أن مباشرة السابقة الأربع السنوات خلال سنتين عن تقل لا نشطة خبرة لديه الذي البيع وسيط لموظف يجوز واجبات جميع له فرع على يشرف الذي البيع وسيط موظف ·الصفةهذه في بتصرفه القسم إخطار وعليه فرع، أو رئيسي لمكتب ·للوسيطبها المعمول العقوبات وجميع الوسيط

- ✓ مكتبلإدارة مباشرة السابقة الأربع السنوات خلال نشطة خبرة سنتي إلى البيع وسيط موظف يحتاج
- ✓ الصفةهذه في بتصرفه القسم يخطر أن المدير البيع وسيط موظف على يجب
- ✓ الوسيطعقوبات لجميع وخاضع الوسيط واجبات جميع له الفرع على المشرف البيع وسيط موظف

10.13 الولايةخارج من للوسطاء التعاون شهادة طلب

نسخة تقديم مع القسم، نموذج على طلب تقديم نيفادا وسيط مع العمل في يرغب الولاية خارج من مرخص وسيط على يجب أن يجب ·نيفاداوسيط موافقة وبيان والعملاء، المعاملات ومعلومات سنوات، 10لمدة التوظيف وسجل الحالية، رخصته من الشهادةإصدار يتم لم إذا للاسترجاع قابلة غير الرسوم ·الولايةخارج وسيط قبل من شخصياً الطلب ملء يتم·

- ✓ الحاليةالولاية خارج رخصة من نسخة مع القسم نموذج على طلب تقديم الولاية خارج وسيط على يجب
- ✓ نيفاداوسيط موافقة وبيان سنوات 10لمدة التوظيف سجل يتضمن أن يجب
- ✓ مساعدةبأي يُسمح لا الولاية؛ خارج وسيط قبل من شخصياً الطلب ملء يجب
- ✓ الرئيسيعمله لمقر القضائية الولاية في جيد وضع في المتقدم يكون أن يجب
- ✓ تعاونشهادة على للحصول مؤهل غير الولاية خارج من رخصة يحمل نيفادا ساكن

10.14 التعاونشهادة وحدود استخدام

إصدارها ويمكن للتحويل، قابلة وغير المحددة، الواحدة المعاملة إنهاء /إكمالأو شهراً 12من الأقصر للمدة صالحة التعاون شهادة وجميع النهاية، إلى البداية من المعاملة عن مسؤولاً نيفادا وسيط يكون أن يجب ·(كيانوليس)طبيعي شخص لوسيط فقط نيفادا ممتلكات بيع /لإدراجالشهادة استخدام يمكن لا .NRS 645.310لـ وفقاً نيفادا وسيط قبل من فقط تُعالج أن يجب الأموال نيفادافي العقارات يشترون الذين نيفادا غير سكان لتمثيل فقط —لمالكها·

- ✓ الواحدةالمعاملة إنهاء /إكمالأو شهراً 12من الأقصر للمدة صالحة الشهادة
- ✓ لكيانوليس طبيعي، لشخص فقط وتُصدر للتحويل قابلة غير الشهادة
- ✓ النهايةإلى البداية من المعاملة عن مسؤولاً نيفادا وسيط يكون أن يجب
- ✓ NRS 645.310لـ وفقاً المتعاون نيفادا وسيط قبل من فقط تُعالج أن يمكن المعاملة أموال جميع
- ✓ نيفادامالكي عن نيابة للبيع وليس نيفادا، في العقارات يشترون الذين نيفادا غير سكان فقط تمثل أن يمكن الشهادة

10.15 فحص نطاق الترخيص

يغطي فحص المبادئ)قانون العقود، قانون العقارات/ التحويل، الإدراج، البيع)الودائع، والممارسات (اقتصاديات الأراضي/ الأوصاف، التقييم، التمويل/ التأمين، حسابات الرياضيات، الضمان/ الإغلاق، إدارة التقسيمات، البيئية القضايا الممتلكات، والضريبية)، والإجراءات والأخلاقيات بما في ذلك فصول NRS والقوانين الفيدرالية الرئيسية.

- ✓ يغطي الفحص المبادئ والممارسات والإجراءات والأخلاقيات
- ✓ يتضمن القوانين الفيدرالية: قانون العدل السكني وقانون الإقراض في الحقيقة و RESPA و ADA و ECOA وقانون بيع الأراضي وقانون الولايات بين الذي يحتوي على الرصاص
- ✓ قد تختلف فحوصات Salesperson و broker

10.16 السلوك في المساعدة وسائل الامتحان

يؤدي إعطاء/ تلقي أو ملاحظات أو عادلة غير طرق حيازة أو استخدام إلى رفض الامتحان أثناء التعليمات اتباع عدم أو مساعدة لوحة أو الشريط طباعة بدون للبرمجة قابلة وغير أسلاك وبدون صامتة حاسبة آلة باستخدام إلا يُسمح لا . والترخيص الطلب أبجدية مفاتيح.

- ✓ يؤدي رفض الطلب والترخيص إلى التعليمات اتباع عدم أو المساعدة أو الغش
- ✓ يجوز لا المتقدم للاحتفاظ بأي مواد امتحانية
- ✓ يُسمح فقط باستخدام آلة حاسبة صامتة وبدون أسلاك وغير قابلة للبرمجة)بدون شريط، طباعة بدون مفاتيح أبجدية)

10.17 نتائج الامتحان لقبول الزمنية المدة

تقبل فقط نتائج الامتحان خلال 12 شهرًا من تاريخ إصدار النتائج.

- ✓ نتائج الامتحان صالحة فقط لمدة 12 شهرًا بعد إصدارها
- ✓ النتائج الصادرة قبل أكثر من 12 شهرًا لن يتم قبولها

10.18 التوظيفأو الارتباط إنهاء

القسم نموذج على الإنهاء إشعار تقديم (المشروعصاحب أو)الوسيط على يجب ارتباطهم، بائع أو بائع -وسيطينهي عندما المناسب، الوقت في الامتثال في الوسيط فشل إذا .NRS 645.580متطلبات إلى بالإضافة مطلوبة، معلومات أي إلى بالإضافة الإداريللإنهاء بطلب التقدم الترخيص لصاحب يجوز.

- ✓ الارتباطانتهاء عند القسم نموذج على الإنهاء إشعار تقديم المشروع صاحب /الوسيطعلى يجب
- ✓ الإداريللإنهاء بطلب التقدم الترخيص لصاحب يجوز المناسب، الوقت في الامتثال في الوسيط فشل إذا
- ✓ الموقعالأصلي الإنهاء إشعار مع شخصياً الترخيص تسليم الترخيص لصاحب يجوز

10.19 النشطغير المجدد حالة وتجديد وضع

من المتبقية للفترة رسوم أي استرجاع يتم لا القسم؛ إلى طلب بتقديم نشطة غير مجددة حالة في الترخيص صاحب وضع يجوز الترخيص. الترخيصاستحقاق تاريخ كل قبل أو في تجديد طلب تقديم نشطة غير مجددة حالة في من على يجب الترخيص.

- ✓ القسممن طلب استمارة نشطة غير مجددة حالة في الوضع يتطلب
- ✓ الترخيصمن المتبقية الفترة عن للرسوم استرجاع يوجد لا
- ✓ الترخيصاستحقاق تاريخ كل قبل أو في التجديد نشطة غير مجددة حالة في الترخيص أصحاب على يجب

10.20 متجددةنشطة غير حالة من التفعيل إعادة

مع نشطة حالة إلى التفعيل لإعادة بطلب يتقدم أن متجددة نشطة غير حالة في جيد بمركز يتمتع الذي الرخصة لصاحب يجوز لأكثر نشطة غير كانت إذا .(للوسطاء)مالي وبيان المستمر التعليم وإثبات الاسترجاع صندوق ورسوم والرسوم المطلوب النموذج الأقلعلى بالمائة 75بنسبة امتحان واجتياز الكفاءة إثبات أيضاً الرخصة صاحب على يجب سنتين، من.

- ✓ المستمرالتعليم وإثبات الاسترجاع صندوق وآلية رسوماً التفعيل إعادة تتطلب
- ✓ مكتملمالي بيان أيضاً الوسيط تفعيل إعادة تتطلب
- ✓ الأقلعلى بالمائة 75بنسبة امتحان واجتياز الكفاءة إثبات يجب سنتين، من لأكثر نشطة غير كانت إذا

10.21 الترخيصتجديد في الوسيط فشل

في نشطةغير مجددة حالة في فوراً وضعها يتم به المرتبطين للمرخصين المجددة الرخص فإن التجديد، في الوسيط فشل إذا. غضون30 إذا التفعيل إعادة أو آخر وسيط إلى بالتحويل الترخيص حامل يقوم قد يوماً، الترخيصباستعادة الأصلي الوسيط قام. بموجب التفعيل إعادة فقط الترخيص لحامل يمكن أنه يعني يوماً 30 غضون في الربط إعادة عدم NAC 645.325.

- ✓ نشطةغير مجددة حالة في فوراً به المرتبطين المرخصين وضع يتم التجديد، في الوسيط فشل إذا
- ✓ المستعادةالوسيط بموجب يوماً 30 خلال التفعيل إعادة أو آخر وسيط إلى بالتحويل يقوم أن الترخيص حامل على يتعين
- ✓ بموجب التفعيل إعادة يتطلب يوماً 30 غضون في الربط إعادة عدم NAC 645.325

10.22 القسريالترخيص إلغاء أو تعليق أو إيقاف

الترخيص بحاملي الخاصة والترخيصات ترخيصه تسليم الوسيط على يجب قسراً، الوسيط ترخيص إلغاء أو تعليق أو إيقاف تم إذا صلاحية تنتهي. آخروسيط إلى المرتبطون الترخيص حاملو ينقل قد. استرجاعاتأي تقديم يتم لا القسم؛ إلى بهم المرتبطين بعد يوماً 60 إلى تصل لمدة وساطة كوسيط المرخص الوسيط يعمل وقد الشخص، وفاة عند تلقائياً الترخيص حامل ترخيص. المناسبالإشعار مع العامل الوسيط وفاة

- ✓ الإلغاءأو التعليق أو القسري الإيقاف عند المرتبطين الترخيص بحاملي الخاصة والترخيصات ترخيصه تسليم الوسيط على يجب
- ✓ الترخيصإلغاء أو التعليق أو القسري للإيقاف استرجاع تقديم يتم لا
- ✓ الترخيصحامل وفاة عند تلقائياً الترخيص ينتهي
- ✓ عملأيام 7 خلال مكتوب إشعار مع يوماً 60 إلى تصل لمدة آخر مرخص وسيط يعمل قد العامل، الوساطة وسيط وفاة عند

10.23 الطوعيغير الترخيص إلغاء أسباب

الترخيص صاحب يعد لم إذا أو المسجل، العنوان في العمل عن الوسيط توقف إذا الطوعي غير الترخيص بإلغاء القسم تقوم قد تقديم في فشل أو التجديد، رسوم دفع في فشل أو أيام، 10 غضون في العنوان تغيير عن الإبلاغ في فشل أو بوسيطه، مرتبطاً. أيام10 غضون في المطلوب الترخيص تغيير طلب

- ✓ الطوعيغير الترخيص لإلغاء سبب هو أيام 10 غضون في العمل عنوان تغيير عن الإبلاغ عدم
- ✓ الطوعيغير الترخيص لإلغاء سبب هو التجديد رسوم دفع عدم
- ✓ متطلبات استيفاء تتطلب الاستعادة NAC 645.325

10.24 الأعمالكيان ترخيص تطبيقات

وثيقة من بها موثوق أو موثقة نسخة تقديم عليه يجب شركة، أو محدودة مسؤولية ذات شركة أو شراكة المتقدم يكون عندما التأسيسمواد أو التنظيم مواد أو الشراكة اتفاقية)به الخاصة التكوين(.

- ✓ التكوينوثائق من بها موثوق أو موثقة نسخة تقديم الشركة أو المحدودة المسؤولية ذات الشركة أو الشراكة متقدم على يجب
- ✓ الاقتضاءحسب التأسيس مواد أو التنظيم مواد أو الشراكة اتفاقية على ينطبق

10.25 النشطةالخبرة من التحقق

عنها والمبلغ الرخصة، صاحب خبرة يوثق مدير مبيعات مندوب -وسيطأو مستخدِم عقاري وسيط من موثقًا بيانًا القسم يتطلب الأخرىالمساهمة والأنشطة بها، المعمول الساعات ومتوسط الارتباط، فترة يغطي القسم نموذج في.

- ✓ مديرمبيعات مندوب -وسيطأو مستخدِم عقاري وسيط من الموثق البيان يأتي أن يجب
- ✓ الإشرافتحت بها المعمول الأسبوعية الساعات ومتوسط الارتباط فترة عن الإبلاغ يجب

10.26 المسروقةأو التالفة أو المفقودة الرخصة

الرخصة أن تثبت القسم إلى موثقة شهادة تقديم الرخصة صاحب على يجب ذلك، يمكن لا لكن الرخصة تسليم يجب كان إذا استرجاعهاتم إذا بإعادتها تعهد مع سُرقت، أو تُلفت أو فُقدت.

- ✓ سُرقتأو تُلفت أو فُقدت الرخصة أن على تنص موثقة شهادة تقديم يجب
- ✓ عليهاالعثور تم إذا الرخصة بإعادة تعهداً الموثقة الشهادة تتضمن أن يجب

10.27 الكيانتعيين مع جنب إلى جنباً المستقلة الوسيط رخصة

من بمفرده للتصرف أيضاً فردية رخصة على شركة أو محدودة مسؤولية ذات شركة أو شركة قبل من المعين الوسيط يحصل قد وحساب منفصلة مكتب بسجلات الاحتفاظ الوسيط هذا على يجب . الأصليالرخصة رسم ودفع الإدارة نماذج تقديم خلال المستقلةالوسيط بأعمال الاعتراف الكيان على ويجب منفصل، استئماني.

- ✓ الأصليالرخصة رسم دفع خلال من إضافية فردية رخصة على الحصول المعين للوسيط يمكن
- ✓ الكيانعن منفصل استئماني وحساب منفصلة بسجلات الاحتفاظ يجب
- ✓ المستقلةالوسيط بأعمال يعترف بيان تقديم الكيان على يجب

CHAPTER 11

Education: prelicensing, postlicensing, continuing education (645.400–645.467)

11.1 متطلبات الشهادة الدورات للترخيص الأصلية

للحصول كشرط اختبارين عن يقل لا ما وإجراء المطلوبة الساعات حضور طالب كل من تطلب أن المعتمدة المدرسة على يجب للوفاء بأكمله الدراسي المقرر إكمال يجب. فقطالإدارة قبل من المعتمدة الساعات عدد من التحقق للمدارس يمكن. شهادةعلى الواحد الدراسي الفصل وحدة وتساوي أكثر، أو دقيقة 50 'التدريسساعة 'تعني. منهجزء إكمال يكفي لا — الترخيصبمتطلبات تدريسساعة 15.

- ✓ الشهادةعلى للحصول اختبارين عن يقل لا ما وإجراء المطلوبة الساعات حضور الطلاب على يجب
- ✓ ساعة 15 =الواحد الدراسي الفصل وحدة أكثر؛ أو دقيقة 50 'التدريسساعة 'تعني
- ✓ الترخيصمتطلبات لتلبية منه جزء إكمال يكفي لا بأكمله؛ الدراسي المقرر إكمال يجب

11.2 أصليبيع ترخيص على للحصول المطلوبة الدورة

لائحة تتطلب NAC 645.435 ما أو)الدراسي الفصل محاضرات من ساعة 120 عن تقل لا البائع للموظف الترخيص قبل ما دورة الوكالة /الوساطة)والممارسات المبادئ في الأقل على ساعة 45: الموضوعحسب مقسمة، (بعدعن التعليم في يعادلها 21، الاستخدام /النقل/الملكية)والأخلاقيات والتنظيم الملكية قانون في الأقل على ساعة 45؛ (12)التمويل، 12 الاقتصاد /التقييم 25، القانونية والإفصاحات التطبيقية الممارسة، NRS 18 من 2)؛ 15 على ساعة الفصول 113/116/119/119A/645/645C/645D (3)الوكالة في الأقل على ساعة 15 والعقود؛ إعداد في الأقل المخاطروتقليل الوكيل -الوسيطعلاقة أساس في منها لكل ساعات).

- ✓ بعدعن التعليم في يعادلها ما أو الدراسي الفصل محاضرات من ساعة 120 عن تقل لا الأصلية البيع دورة تكون أن يجب
- ✓ وكالةساعة 15 عقود، ساعة 15 أخلاقيات، /تنظيم/قانونساعة 45 ممارسات، /مبادئساعة 45: المحتوى
- ✓ المخاطرتقليل حول ساعات 3 والوكيل -الوسيطعلاقة أساس حول ساعات 3 الوكالة جزء يشمل أن يجب

11.3 الأولىللمرة الرخص لحملة الترخيص بعد التعليم

يتم العملية، التطبيقات على تركز مسبقاً محددة الترخيص بعد تعليمية دورة يأخذ أن الأولى للمرة رخصة صاحب كل على يجب 15)وحدات في معروضة تكون وأن الأصلية، الرخصة محتوى تكرر ألا يجب .الأوليالترخيص بعد الأولى السنة خلال إكمالها وإدارة والإفصاحات والوكالة والإعلان والأخلاق للمشتري والتمثيل والتسويق العقود مثل موضوعات تغطي الأقل على وحدة أصحاب يطلب قد)المباشرة التعليمات توفرها وأن ،(والضرائبوالتفاوض والتمويل الإغلاق /السند/والضمانالممتلكات احتفظوا والذين الولاية خارج رخصة يحملون الذين الرخص حملة على الإعفاءات تنطبق .(بعدعن التعليم الريفيون الرخص بموجب التجار وسطاء وبعض السابقة الخمس السنوات خلال نيفادا برخصة NRS 645.343(4).

- ✓ الأوليالترخيص بعد الأولى السنة خلال الترخيص بعد التعليم استكمال الأولى للمرة الرخص حملة على يجب
- ✓ استثناء مع)المباشرة التعليمات خلال من يكون أن ويجب الأقل على وحدة 15على الترخيص بعد التعليم منهج يحتوي أن يجب ريفي)
- ✓ كـ اعتمادها يمكن ولا المستمر التعليم عن منفصلة الترخيص بعد التعليم دورات CE

11.4 الرخصةتفعيل إعادة /لتجديدالعامة المتطلبات

الرخصة لتجديد (NAC 645.4442)الترخيص بعد ما لتعليم الامتثال إظهار الرخصة صاحب على يجب نشطة، رخصة لتجديد صاحب على يجب نشطة، غير رخصة تفعيل لإعادة .اللاحقةللتجديدات (NAC 645.448/645.449)المستمر التعليم أو الأولية، تختلف .واحدةساعة الفعلي التعليم من أكثر أو دقيقة 50يشكل الامتثال، لأغراض .NAC 645.4441متطلبات استيفاء الرخصة تعليم ساعة 36أو المعني الترخيص بعد ما تعليم يتطلب عادة سنتين من أقل :النشاطعدم فترة حسب التفعيل إعادة متطلبات .إضافيةمستمر تعليم ساعة 36مع الترخيص بعد ما تعليم يتطلب قد أكثر أو سنت□□ن مستمر؛

- ✓ واحدةساعة الفعلي التعليم من أكثر أو دقيقة 50يشكل
- ✓ المستمرالتعليم وليس الترخيص بعد ما تعليم الأولية الرخصة تجديد يتطلب
- ✓ إضافيةمستمر تعليم ساعة 36مع الترخيص بعد ما تعليم أكثر أو سنتين لمدة النشاط عدم بعد التفعيل إعادة تتطلب قد

11.5 الترخيصلتجديد المستمر التعليم ساعات

ذلك في بما CE من ساعة 36 عن يقل لا ما إكمال البيع رجال على يجب الأولي، للترخيص الأول التجديد بعد للتجديدات بالنسبة على يجب .المعينة CE من ساعة 18 و ،(3) المخاطر تقليل ،(3) الأخلاقيات ،(6) العقود ،(3) نيفادا قانون ،(3) الوكالة علاقات (6) السمسار إدارة ،(3) الأخلاقيات ،(6) العقود ،(3) نيفادا قانون ،(3) الوكالة تشمل ساعة 36 يكملوا أن البيع موظفي /السماسرة يقل لا ما تكون أن يجب .سنتان مدتها تجديد فترة كل نهاية قبل إثبات تقديم يجب .معينة ساعة 12 و ،(3) المخ□□طر تقليل ، عن 50% ساعات من CE المباشر التدريس خلال من المطلوبة)بعد عن التعليم الريفي الترخيص يطلب قد(.

- ✓ سنتان مدتها تجديد فترة كل في CE من ساعة 36 عن يقل لا ما إلى منهم كل والسماسرة البيع رجال يحتاج
- ✓ ذلك تتضمن لا البيع لرجال CE السمسار؛ إدارة من ساعات 6 للسمسار CE تتضمن أن يجب
- ✓ (ريفي استثناء)المباشر التدريس خلال من المطلوبة CE ساعات من المائة في 50 عن يقل لا ما يكون أن يجب

11.6 المستمرالتعليم رصيد على الحصول على القيود

فترة خلال واحدة مرة من أكثر رصيد على للحصول دراسي مقرر أخذ يجوز لا :CE لرصيد الرئيسية الحدود NAC 645.463 تحدد /للتجديدالنهائي الموعد قبل سنتين غضون في التثبيت إعادة أو للتجديد المستخدمة المقررات إكمال يجب واحدة؛ ترخيص من ٪ 90 عن يقل لا ما واستكمال بحضور الراعي شهادة عند فقط رصيد على الترخيص صاحب يحصل مباشرة؛ التثبيت إعادة .الدراسي المقرر لإكمال مطلوباً نهائي امتحان كان إذا ما يحدد والراعي الدراسي؛ المقرر

- ✓ واحدة ترخيص فترة في واحدة مرة من أكثر رصيد على للحصول CE مقرر أخذ يجوز لا
- ✓ مباشرة التثبيت إعادة /التجديد موعد قبل سنتين غضون في CE مقررات إكمال يجب
- ✓ الدراسي المقرر من بالمائة 90 عن يقل لا ما واستكمال حضور يتطلب الرصيد

11.7 تعريفات التعليم الرئيسية بموجب NAC 645.400

يحدد NAC 645.400 المصطلحات التعليمية الأساسية المستخدمة في جميع اللوائح التعليمية. صاحب الرخصة لأول مرة (first-time licensee) هو شخص لم يحصل على رخصة عقارات نيفادا خلال السنوات الخمس السابقة مباشرة عند إصدار الرخصة الحالية. المنطقة الريفية (rural area) هي أي مدينة يبلغ عدد سكانها 40000 أو أقل وتقع على بعد أكثر من 100 ميل من أكبر منطقة حضرية. المدرسة (school) تشمل أي مؤسسة تعليمية مهنية أو كلية مرخصة من قبل لجنة نيفادا للتعليم المهني وأي مدرسة كلية / جامعة معتمدة (بالتساوي) أو نظام مؤسسات نيفادا للتعليم العالي. الرخصة الأولية (initial license) هي أول رخصة يتم إصدارها لصاحب الرخصة لأول مرة. بعد التعليم الثانوي.

- ✓ صاحب الرخصة لأول مرة (first-time licensee) = لم يحصل على رخصة نيفادا خلال السنوات الخمس السابقة
- ✓ المنطقة الريفية (rural area) = مدينة يبلغ عدد سكانها 40000 أو أقل وتقع على بعد أكثر من 100 ميل
- ✓ الرخصة الأولية (initial license) = أول رخصة يتم إصدارها لصاحب الرخصة لأول مرة

11.8 موافقة المدارس قبل القسم

يجب على أي مدرسة ترغب في تقديم دورات تلبي المتطلبات التعليمية للحصول على الرخصة الأصلية أن تتقدم بطلب سنوي إلى القسم. يجب أن يتضمن الطلب معلومات مفصلة، بما في ذلك قائمة الدورات والكتب المدرسية والاختبارات والإجابات وبيان بالمتطلبات المتعلقة بنسبة النجاح البالغة 75%. يجب على أي مدرسة تقديم طلب إلى القسم بالنيابة عن اللجنة. يجب أن يتضمن الطلب معلومات شامل

11.9 والتجديدالسجلات بحفظ المدرسة التزامات

مفتوحة وتكون التسجيل، بعد سنوات 7لمدة طالب لكل والشهادات الحضور بسجلات الاحتفاظ المعتمدة المدارس على يجب إخطار المدارس على يجب ·الطلبعند والشعبة المنقولين للطلاب السجلات وتوفير العمل، ساعات خلال الشعبة لفحص ذلك في بما عام كل من يوليو 1قبل التجديد مواد وتقديم الموافقة، على يؤثر جوهري تغيير أي من يوماً 15غضون في الشعبة ·الممتثلةغير للمدارس التجديد رفض للشعبة يجوز ·الدراسيةوالرسوم بالحلف مكتوب وإقرار الشهادة

- ✓ التسجيلبعد سنوات 7لمدة للطلاب والشهادات الحضور بسجلات الاحتفاظ المدارس على يجب
- ✓ يوماً 15غضون في الموافقة على يؤثر جوهري تغيير أي عن الشعبة إبلاغ يجب
- ✓ عامكل من يوليو 1قبل المدرسة تجديد مواد تقديم يجب

11.10 المراسلةدورات شهادة قواعد

دون من نهائي لامتحان الجلوس طالب كل من تطلب أن يجب المراسلة، خلال من أصلية ترخيص دورة مدرسة تقدم عندما النهائي، الامتحان إلى إضافة اختبارات أو تقدميين لامتحانين والجلوس القسم، قبل من معين موقع في مراقب وجود مع كتاب المعتمدة، الساعات اعتماد فقط يمكن ·محددوأقصى أدنى زمني إطار في دورة كل واستكمال امتحان، أي قبل الهوية إثبات ·الترخيصبمتطلبات يفي لا الدورة من وجزء

- ✓ معينموقع في مراقب مع كتاب بدون للمراسلة النهائي الامتحان يكون أن يجب
- ✓ النهائيالامتحان إلى بالإضافة اختبارات أو تقدميان امتحانان يُطلب
- ✓ امتحانلأي الجلوس قبل الطالب هوية إثبات يجب

11.11 للوسيطالأصلي للترخيص الوسيط إدارة دورة

القسم من معتمدة NRS 645.343(2)(e)بمتطلبات تفي التي الوسيط إدارة دورة تكون أن يجب ،NAC 645.437لـ وفقاً 3الأعمال، لخطط ساعات 3المستقلون، المقاولون /المخاطرإدارة /المكتبلسياسة ساعات 6 :المحددالساعات عدد وتتضمن للقوانين ساعات 6المحلية، /الفيدراليةللقوانين ساعات 6التمويل، عن عامة لمحة ساعات 6الوساطة، لنماذج ساعات دون القسم، يقبل ·الناشئةللاتجاهات ساعات 6والاقتصاد، /للتقييمساعات 3والعميل، الوكيل لعلاقات ساعات 6الفيدرالية، ·المتطلباتمن الأدنى الحد استوفت إذا معادل بشكل المعتمدة المؤسسات أو NSHEمن الدورات هذه سبقة، موافقة

- ✓ المحددالساعات توزيع وتغطي القسم من معتمدة الوسيط إدارة دورة تكون أن يجب
- ✓ والموضوعاتالساعات من الأدنى الحد استوفت إذا مسبقة موافقة دون معادل بشكل والمعتمدة NSHEدورات قبول يتم
- ✓ الأصليالبيع وسيط /الوسيطترخيص على للحصول مميز متطلب الوسيط إدارة دورات

11.12 المقبولةغير للترخيص السابقة والدورات القبول

الدورات (الوسيطإدارة باستثناء) يقبل لكنه الأصلية، الترخيص لدورات تقديمها قبل المدارس على الموافقة القسم على يجب من NSHE/ المؤسسات ودورات المعتمدة بما التقييم يقل لا عن 45 ساعة من ASA أو Appraisal Institute أو IAAO (45 ساعة = 3 وحدات دراسية في التقييم)· دورات القسم يقبل لن «الحشو» للتحضير المصممة أو للاختبار دورات المهارات/الكتابية في الأعمال دورات أو (الذاكرةتحسين الكمبيوتر، برامج التجارية، الآلات الطباعة، العقارات بأنشطة المرتبطة غير المكتبية النفس·علم أو الإعلان والمدرسةالدورة من كل على موافقة الوسيط إدارة دورات تتطلب·

- ✓ الأصليللترخيص مقبولة غير للاختبار للتحضير المصممة «الحشو» دورات
- ✓ مقبولةغير النفس وعلم والإعلان المكتبية/الكتابيةالمهارات دورات
- ✓ دراسيةوحدات 3كـ تحسب IAAO أو Appraisal Institute أو ASA من ساعة 45+ بـ التقييم دورات

11.13 والمؤهلاتالمدرب موافقة متطلبات

اللجنة، موافقة بدون للقسم، يمكن لا ·معتمدةدورة تدريس قبل القسم من خطية موافقة على المدرب يحصل أن يجب قوانين انتهك ما إجراء في عليه العثور تم أو مرة، من أكثر أو الماضية الخمس السنوات خلال توبيخه تم شخص أي على الموافقة من ساعة 75 أو كامل، بدوام الخبرة من سنتين مع العليا الدراسات/البكالوريوس درجة المؤهلة الاعتماد بيانات تشمل·العقارات —والخبرة الدورات من سنوات 6 من مزيج أو كامل، بدوام الخبرة من سنوات 6 أو الخبرة، من سنوات 3 مع الحالي التدريس يوماً 30 خلال اللجنة لدى الرفض في الطعن يمكن ·والتوثيقطيبة سمعة إلى بالإضافة·

- ✓ معتمدةدورة تدريس قبل القسم من خطية موافقة على المدربون يحصل أن يجب
- ✓ مرةمن أكثر أو سنوات 5 خلال توبيخه تم شخص أي على للموافقة اللجنة موافقة مطلوب
- ✓ يوماً 30 خلال اللجنة لدى المدرب على الموافقة رفض في الطعن يمكن

11.14 الدوراتعلى الموافقة وفترة الراعية الجهات واجبات

مدققي وقبول المطلوب، الحضور بدون الامتحان في بالنجاح الترخيص على للحاصلين السماح عدم الدورات رعاة على يجب لكل واحدة دقيقة بـ المنتجات إعلانات وتحديد الدورة، في المادية التغييرات من يوماً 15غضون في القسم وإخطار القسم، سارية المستمر والتعليم الترخيص على لـ حصول اللاحقة والدورات الأصلية الدورات على القسم موافقة تكون ·معتمدةساعة التقدم الراعي على يجب أو الأقل على بأسبوعين الصلاحية انتهاء قبل التجديد طلبات تقديم يجب ·واحدةسنة لمدة المفعول والبيانات الرديئة الجودة)التجديد رفض أو لسحب الأسباب من عدداً القسم يسرد ·الأصليةالموافقة على للحصول بطلب ذلكإلى وما والانضباط التمييز عدم وانتهاكات الكاذبة(·

- ✓ التجديدأو الأصلية الموافقة بعد واحدة سنة لمدة المفعول سارية الدورة موافقة تكون
- ✓ الأصليةالموافقة على للحصول السعي يجب أو الأقل على بأسبوعين الصلاحية انتهاء قبل التجديد طلب تقديم يجب
- ✓ الدورةفي مادي تغيير أي من يوماً 15غضون في القسم إخطار الدورات رعاة على يجب

11.15 للطلابالدراسي والائتمان المدرب /الدورةموافقة سحب

للرديوماً 30على الراعي يحصل محددة؛ بأسباب الراعي إخطار عليها يجب مدرب، أو دورة موافقة سحب الإدارة جهة تنوي عندما فإن الموافقة، سحب تم إذا أنه نلاحظ أن المهم من ·المسجلالبريد بموجب القرار إرسال عند المفعول ساري السحب يصبح · استئناف تقديم للراعي يحق ·المكتوبالسحب لإشعار الراعي استقبال قبل الدورة بدأ طالب لأي الائتمان يمنح يزال لا القسم السحبنفاذ تاريخ من يوماً 30خلال اللجنة إلى·

- ✓ الائتمانعلى يحصلون بالسحب الكتابي الإشعار قبل دورة بدأوا الذين الطلاب
- ✓ نفاذهبعد استئناف لتقديم يوماً 30والسحب إشعار على للرد يوماً 30على الراعي يحصل
- ✓ المسجلالبريد بموجب القرار إرسال عند المفعول ساري السحب يصبح

11.16 معايير على الموافقة بعد ما دورات على الترخيص واستكمالها

يجب التقدم بطلب للموافقة على الترخيص بعد ما دورات على القسم نموذج على الترخيص يمكن ولا منحها بأثر رجعي. يجب على الجهات التأكد من وجود مدرس معتمد مقدم بطلب مراقب نهائي باختبار والمطالبة بالسجلات والاحتفاظ الحضور تشهد أن الراعية لمدة 4 سنوات. يجب أن يُمنح الرصيد فقط بأكملها الدورة باستكمال والمطالبة الهوية من والتحقق للنجاح الأقل على 75% ويتطلب مراجع بدون بعد لما نيفادا موافقة الدورة مواد تذكر أن وجب محددة، معلومات على الشهادات تحتوي أن يجب المعتمدة للساعات. يجب على الراعية الجهة ورقم الرصيد وساعات الترخي فقط الأعضاء على الحضور تقييد المهنية المنظمات رعاية لجهات يمكن لا.

- ✓ الترخيص بعد ما لدورات رجعي بأثر الموافقة منح يتم لا
- ✓ للنجاح الأقل على 75% ويتطلب ومراقب مراجع بدون النهائي الاختبار يكون أن يجب
- ✓ الأقل على سنوات 4 لمدة الحضور بسجلات الاحتفاظ يجب

11.17 الأجل طويلي الكبار الرخص لحاملي CE إعفاء

يجوز لصاحب رخصة على وحصل فوق فما سنة 65 العمر من يبلغ رخصة في سارية نيفادا لمدة 30، بموجب NAC 645.449 على يجب الموافقة، تم إذا. ساعة 36 البالغة القياسية CE متطلبات من إعفاء على للحصول القسم إلى بطلب التقدم أكثر أو سنة للأخلاقيات مكرسة كلها الأقل، على CE ساعة 15 بائع وسيط /وسيط وعلى الأقل على CE ساعة 12 إكمال المبيعات موظف والأخلاقيات والعقود نيفادا وقانون الوكالة علاقات في منها لكل ساعات 3 ذلك في بما القانونية، الجوانب أو المهني والسلوك للوسطاء الوسيط وإدارة). على CE الإعفاء هذا ينطبق لا. بموجب بالتصاريح المتعلقة NRS 645.6052 أو 645.863.

- ✓ نيفادا في أكثر أو سنة 30 لمدة سارية رخصة على وحاصل فوق فما سنة 65 الشخص عمر يكون أن الإعفاء يتطلب
- ✓ المحددة المواضيع في CE ساعة 15 الوسطاء يتطلب، CE ساعة 12 إكمال المعفيين المبيعات موظفي على يجب
- ✓ بالتصاريح المتعلقة CE متطلبات من التصاريح حاملي الإعفاء يعفي لا

11.18 دورات التعليم المستمر وحدود معايير

دورات تحتوي أن يجب CE. تشمل نيفادابقوانين وتتعلق المهنية المعرفة تحسن التي الحالية العقارات معلومات على وإدارة السمسرة وإدارة السوق وتقييم والتمويل العقارات قانون وإدارة التشريعية والقضايا الأخلاقيات المقبولة الموضوعات الحشو دورات: مقبولغير. المخاطروتقليل البيئية والقضايا التجارية والعقارات والإفصاحات والعقود والوكالة الممتلكات القسماستثناء باستثناء)المدربين تطوير وبرامج التوجيهية والدورات الترويجية العروض واجتماعات المكتبية /الكتابيةوالمهارات). نهائيامتحان إجراء تم إذا يوم /ساعات 8أو نهائي امتحان بدون يوم /ساعات 7من أكثر على القسم يوافق.

- ✓ امتحانمع ساعات 8أو نهائي امتحان بدون يومياً CE ساعات 7عن يزيد لا ما على القسم يوافق
- ✓ CE لـ تصلح لا الترويجية العروض واجتماعات الكتابية المهارات ودورات الحشو دورات
- ✓ المخاطروتقليل والإفصاحات والعقود والوكالة الأخلاقيات المقبولة CE موضوعات تشمل

11.19 القائمةوتقديم والسجلات المستمر التعليم دورة على الموافقة

إذا فقط الرصيد منح يتم. رجعيبأثر منحها يتم وقد القسم نموذج على المستمر التعليم دورة على الموافقة بطلب التقدم يتم على التصديق وتم ،(الأقلعلى ساعات 3مدته بعد عن التعليم أو)الأقل على واحدة ساعة مدتها الدراسي الفصل دورة كانت بدون مراقب نهائي امتحان استخدام تم أو (الدراسيالفصل)معتمد مدرس وترأس سنوات، 4لمدة السجلات واحتفظ الحضور، بعد عمل أيام 3وخلال محدد بمحتوى شهادات إصدار الراعي الجهات على يجب. (بعدعن التعليم) 75%يتطلب مغلق كتاب خلال اللجنة لدى الرفض في الطعن يمكن. عملأيام 5خلال الأخطاء وتصحيح القسم، إلى إلكتروني بشكل قائمة تقديم الانتهاء 30 يوماً.

- ✓ أن يجب بعد عن المستمر التعليم دورة الأقل؛ على واحدة ساعة مدتها الدراسي الفصل في المستمر التعليم دورة تكون أن يجب الأقلعلى ساعات 3مدتها تكون
- ✓ عملأيام 3خلال إلكتروني بشكل الإنجاز قوائم تقديم الراعية الجهات على يجب
- ✓ الأقلعلى سنوات 4لمدة المستمر للتعليم والإنجاز الحضور بسجلات الاحتفاظ يجب

11.20 الامتحانيأخذون الذين بالمدارس المرتبطين الأشخاص على المفروضة القيود

العقارات لامتحان يخضع أن معتمدة بمدرسة مرتبط آخر شخص أي أو فرع أو مدرس أو لمالك يجوز لا ،NAC 645.442بموجب على للحصول طلب بتقديم مكتوب واتفاق الترخيص بمتطلبات الوفاء هو الغرض بأن مكتوب بيان أولاً يقدموا لم ما بالقسم الامتحانات أسئلة عن للكشف المعلومات طلب بها المرتبطين والأشخاص المدارس لهذه يجوز لا ·الامتحاناجتياز عند ترخيص النشرحقوق صاحب من مسبقة كتابية موافقة بدون الامتحان أسئلة نقل /توزيعأو السابقة·

- ✓ تقديم على والموافقة ترخيص على الحصول بنية إقرار تقديم خلال من فقط للامتحان بالمدرسة المرتبطون الأ□□خاص يخضع قد الامتحاناجتياز عند طلب
- ✓ النشرحقوق صاحب من كتابية موافقة بدون السابقة الامتحانات أسئلة توزيع أو طلب للمدارس يجوز لا

11.21 بُعدعن التعليم دورات على الموافقة متطلبات

عمليات واستخدام جوهري، تفاعل مع الطلاب من نشطة مشاركة بُعد عن التعليم دورات تضمن أن NAC 645.443يتطلب العادي الطالب ينهي بحيث مصممة تكون وأن المعلم، مع والصورة بالصوت مستمر اتصال وجود عدم حالة في العلاج /الاختبار يعتبر)عمل يومي خلال الطلاب أسئلة على الرد المعتمد المعلم على يجب ·الفنيالدعم وتوفير المعتمدة، الساعات خلال الدورة في الشعبة تأخذ ·الاتصالوسجلات الموقعة الطلاب إكمال بشهادات الاحتفاظ الراعية الجهات على يجب ·(المناسبالوقت في معتمدةمؤسسة من أو معتمدة كانت إذا وما آمناً، /مراقباًاختباراً وتتطلب ساعات، 3عن تقل لا الدورة كانت إذا ما الاعتبار·

- ✓ عملييومي خلال تمت إذا المناسب الوقت في الطلاب أسئلة على المعلم ردود تعتبر
- ✓ آمناًأو مراقباً اختباراً وتتطلب ساعات 3عن تقل لا عام بشكل الدورة تكون أن يجب
- ✓ الطلاباتصال وسجلات الموقعة الطلاب إكمال بشهادات الاحتفاظ الراعية الجهات على يجب

11.22 والحضورالإنجاز شهادة متطلبات

استخدام ذلك في بما)الصلة ذات غير أو المزعجة الأنشطة عن والامتناع التعليمات إلى انتباههم توجيه الطلاب على يجب لا لطالب شهادة يرفض أن المدرب على يجب ·الحضورقائمة في وإدراجهم شهادة لتلقي (المحمولالكمبيوتر /المحمولالهاتف كانت إذا يومًا؛ 30خلال المسؤول قبل من مراجعة المرفوض الطالب يطلب قد ·القائمةمن اسمه وحذف الشروط هذه يستوفي ورقم والمرخص، الراعي أسماء على الشهادات تحتوي أن يجب ·رسميةغير استماع جلسة عقد يتم تؤهلهم، الاتهامات ·النجاحوبيان به، المصرح والتوقيع الموافقة، بيان /القسمدورة ورقم والتواريخ، الساعات، /الدورةوعنوان الترخيص،

- ✓ القائمةمن وحذفهم المنتبهين غير أو المزعجين للطلاب الشهادات رفض المدربين على يجب
- ✓ يومًا 30خلال المسؤول قبل من مراجعة المرفوض الطالب يطلب قد
- ✓ القسمقبل من عليها الموافقة تمت الدورة وأن القسم دورة رقم الشهادات تبين أن يجب

CHAPTER 12

Standards of practice: broker responsibilities, advertising, offers, disclosures, records, trust accounts, advance fees, fines (645.600–645.695)

12.1 إشراف(NAC 645.600)به المرتبطين للرخص الحاملين على الوسيط

بالوقت المشاركة /العقاريةالملكية ممارسة أساسيات به المرتبطين للرخص الحاملين يعلم أن وسيط كل ع□□ى يجب وإجراءات وقواعد سياسات الإشراف يتطلب ·التجاريةوعملياتهم وموظفيهم أنشطتهم على يشرف وأن المهنية، والأخلاقيات بما القانوني والامتثال والإعلان الأموال ومعالجة السجلات على والحفاظ والمستندات المعاملات وإدارة لمراجعة مكتوبة وأنظمة التنصل يمكنه لا لكن بائع وسيط إلى الإدارة يفوض وقد مراقبة، نظام إنشاء الوسيط على يجب ·التمييزمكافحة قوانين ذلك في ·وموقعةومؤرخة موقعة اتفاقية بموجب مستقلين كمقاولين الحاملين برخص يحتفظ وقد الكلية، المسؤولية من

- ✓ التجاريةوالأعمال والموظفين للرخص الحاملين على والإشراف والأخلاقيات الأساسيات تعليم الوسيط على يجب
- ✓ والامتثال والإعلان الأموال ومعالجة السجلات على والحفاظ والمستندات بالمعاملات المتعلقة السياسات الإشراف يشمل التمييزومكافحة القانوني
- ✓ الكليةالإشرافية بالمسؤولية يحتفظ لكنه بائع وسيط إلى الوسيط يفوض قد
- ✓ الإشرافوتصف ومؤرخة موقعة المستقل المقاول اتفاقية تكون أن يجب

12.2 له المرخص السلوك سوء تحديد في الاعتبارات(NAC 645.605)

NRSبموجب الأمين غير /الاحتيالي/الخادعالتعامل أو NRS 645.633(1)(h)بموجب الكفاءة عدم /الجسيمالإهمال تحديد عند 645.633(1)(i)، تجاوز وعدم الصلة، ذات الحقائق وتحديد الاحتيال، من الجمهور حماية تشمل عوامل الاعتبار في اللجنة تأخذ للموكل والولاء بالقوانين، اطلاع على والبقاء كتابة، المتوقعة الإحالة رسوم /الفائدةعن والإفصاح الإفصاح، دون اختصاصك مجال كتابة، التعديلات على والحصول الأطراف، لجميع نسخ مع كتابة الموقعة والاتفاقيات الأطراف، جميع مع العادل والتعامل من أكثر من التعويض يقبل أن له للمرخص يجوز لا ·الشعبةتحقيق عرقل قد له المرخص كان إذا وما المادية، الحقائق وتوصيل ·الأطرافلجميع الكامل الإفصاح دون واحد طرف

- ✓ الخدماتمقدمي من متوقع تعويض أو إحالة رسوم أو فائدة أي عن كتابة الإفصاح له المرخص على يجب
- ✓ الأطرافجميع من موافقة الكامل الإفصاح دون واحد طرف من أكثر من التعويض قبول يمكن لا
- ✓ الأطرافإلى معقول بشكل منها التحقق يمكن التي المادية الحقائق جميع توصيل يجب
- ✓ سلوكسوء يشكل (الحقائقإخفاء معدلة، /مزيفةوثائق كاذبة، معلومات الوثائق، تأخير)التحقيق عرقلة

12.3 قيود الإعلانات واستخدام الاسم المرخص(NAC 645.610)

يجب أن يتضمن أي إعلان في هاتفه رقم /اسمهاستخدام للمرخص يجوز لا .مضللةأو كاذبة ترخيصًا تتطلب التي الخدمات إعلانات تكون ألا يجب الوسيط-العقارصاحب من إيجار /بيع'استخدام عليه يجب الحالة هذه وفي ملكية، حصة لديه كان إذا إلا 'العقارصاحب من إيجار / بشكل المدرج العقار عن الإعلان للمرخص يجوز لا .بارزبشكل السمسرة شركة اسم يظهر أن يجب '.الوكيل-العقارصاحب 'أو ' يجب .(المالكمعرفة دون يرفضها أو يعطيها أن الإدراج لوسيط يجوز لا والتي)مسبقة مكتوبة موافقة دون آخر لوسيط حصري كل أن وتوضح المرخص الاسم الامتياز إعلانات تتضمن أن يجب .الإعلاناتفي واضح بشكل ترخيصه رقم تضمين المرخص على ووسائل والإنترنت والإلكترونية والبث المطبوعات واسع نطاق على 'الإعلان'يشمل .مستقلبشكل مُشغِّل /مملوكمكتب .بالمعاملاتالمتعلقة والمستندات العمل وبطاقات الإعلانية واللوحات واللافتات الاجتماعي التواصل

- ✓ مضللاًأو كاذبًا الإعلان يكون ألا يجب
- ✓ صاحب 'أو 'الوسيط-العقارصاحب 'واستخدام ملكية حصة تتطلب المرخص اسم تتضمن التي 'العقارصاحب من البيع 'إعلانات 'الوكيل-العقار'
- ✓ البروزمع بوضوح السمسرة شركة اسم تحديد يجب
- ✓ آخرلوسيط حصري بشكل المدرج العقار عن للإعلان مسبقة مكتوبة موافقة مطلوبة
- ✓ مملوك مكتب كل أن الامتياز إعلانات توضح أن يجب الإعلانات؛ في واضح بشكل ترخيصه رقم تضمين المرخص على يجب مستقلبشكل ومُشغِّل

12.4 الإفصاح عن الملكية غير قابلة للتسويق وحالة الوكيل/ المالك الأساسي(NAC 645.635، 645.637)

يجوز لا لصاحب الترخيص يبيع أو عرض عقار أو حصة زمنية مع العلم بأن الملكية غير قابلة للتسويق إلا إذا تم إخطار على يجب أساسياً، مالكاً أو وكيلاً بصفته ترخيص صاحب تتضمن معاملة كل في .الشراءسعر من جزء أي دفع قبل المشتري يتم أن يجب .الأساسيالمالك حالة أو الوكيل علاقة عن يمثله لا طرف وأي للعميل وكتابةً بوضوح يفصح أن الترخيص صاحب في به والاحتفاظ منفصل حكم في تأكيده يتم ثم مكتوبة، وثيقة أي توقيع عن متأخراً وليس ممكن وقت أقرب في الإفصاح .الوسيطلدى المعاملات ملفات

- ✓ الشراءسعر من جزء أي دفع قبل للتسويق قابلة غير بالملكية المشتري إخطار يجب
- ✓ يمثلهلا طرف وأي للعميل الأساسي المالك حالة أو الوكيل علاقة عن كتابةً الإفصاح الترخيص صاحب على يجب
- ✓ ملفات في به والاحتفاظ منفصل، حكم في عليه والتأكيد مكتوبة، وثيقة أي توقيع يتجاوز لا موعد في الإفصاح يتم أن يجب الوسيطمعاملات

12.5 المعاملات في الترخيص صاحب مصلحة عن الإفصاح (NAC 645.640)

أو المباشرة أسرته أو لنفسه (مصلحةأو) مشترك وقت /عقارأي في يتصرف أو يؤجر أو يشتري أن الترخيص لصاحب يجوز لا وسيط بأنه (2) وصلة، ذي طرف /لنفسهيتصرف بأنه (1) كتابةً أولاً الإفصاح دون فيه ملكية مصلحة له كيان أو أعضائه /شركته الترخيص صاحب على يجب ذلك، في النية أو العقار هذا عن أعلن إذا .(نشطغير أو نشط) بيع مندوب أو بائع وسيط أو مرخص الإعلانفي الإفصاح هذا تضمين.

- ✓ مملوككيان أو شركتك أو عائلتك أو لنفسك عقار في التصرف /تأجير/شراءقبل مطلوب الكتابي الإفصاح
- ✓ بيعمندوب /بائع□□سيط /كوسيط (نشطغير أو نشط) الترخيص حالة عن الإفصاح يجب
- ✓ المعاملاتهذه عن إعلان أي في الإفصاح تضمين يجب

12.6 الوثائق وتقديم السجلات صيانة فترات (NAC 645.650)

آخر أو الإغلاق بعد سنوات 5 عن تقل لا لمدة الكاملة الممتلكات وإدارة العقارات معاملات بسجلات الاحتفاظ الوسيط على يجب على يجب .ذلكبخلاف القسم توجهه لم ما المكتملة، غير والمعاملات المرفوضة العروض ذلك في بما بالعقار، يتعلق نشاط الأطرافجميع قبل من تنفيذها بعد تقويمية أيام 5 خلال وسيطهم إلى الوثائق تقديم البيع وسيط أو البيع موظف.

- ✓ سنوات 5 عن تقل لا لمدة الكاملة الممتلكات وإدارة المعاملات بسجلات الاحتفاظ الوسيط على يجب
- ✓ المكتملةغير والمعاملات المرفوضة العروض الاحتفاظ يشمل
- ✓ الكاملالتنفيذ من تقويمية أيام 5 خلال الوسيط إلى الوثائق تقديم البيع وسيط /البيعموظف على يجب

12.7 سجلات وقواعد المعاملات حساب الاستئمان(NAC 645.655)

يجب الاحتفاظ بالسجلات الكاملة في دفاترا والسماح نيفادا في بالسجلات الاحتفاظ يجب. التدقيقلأغراض متتالي بشكل وساطة معاملة كل فهرسة أو ترقيم يجب إشعار تقديم الوسيط على يجب. المعداتإلى الوصول إمكانية توفير تتطلب إلكترونياً المخزنة السجلات القسم؛ تدقيق /بفحص الأموال بسحب السماح حفظ /استئمانيحساب لأي يجوز لا. القسمإخطار حتى نقلها وعدم للسجلات الدقيق بالموقع مكتوب مع يوقّع قد)المطلوب الوحيد الموقّع يكون أن البيع لرجل يجوز ولا ،(كافٍغير المطاطي الختم)الترخيص صاحب توقيع بدون مع ضمان حساب في الأموال وإيداع الفور على الاستئمان حسابات إنهاء إفلاس بطلب يتقدم الذي الوسيط على يجب. (الوسيط لعمليات أحدهما)الممتلكات لإدارة منفصلين استئمان بحسابي الاحتفاظ الممتلكات إدارة وسيط على يجب. الصرفتعليمات حسابات تسوية يجب. وحدةلكل للعمل دفتر مع الأخرى، الاستئمان حسابات عن منفصلين (الأمنيةللودائع والآخر الإيجار يوماً 45من لأكثر عجز حالة في بالبقاء دفتر /لحسابالسماح البنكي؛ الحساب كشف من يوماً 30غضون في شهرياً الاستئمان التأديبيةللعقوبة يخضع السنة في متتالياً.

- ✓ القسمبتدقيق والسماح فهرستها /وترقيمهانيفادا في بالسجلات الاحتفاظ يجب
- ✓ الوحيدالموقّع البيع رجل يكون أن يجوز لا الترخيص؛ صاحب توقيع بدون الاستئمان حساب من الأموال سحب يجوز لا
- ✓ وحدةلكل دفاتر مع (الأمنيةوالودائع الإيجار عمليات)منفصلين استئمان بحسابين الاحتفاظ الممتلكات مديري على يجب
- ✓ للعقوبةيخضع سنوياً متتالياً يوماً 45من لأكثر العجز يوماً؛ 30غضون في شهرياً الاستئمان حسابات تسوية يجب

12.8 الضمان فائدة عن والإفصاح الودائع دفع(NAC 645.657, 645.660)

يجب على الذي الترخيص حامل أو المالك مطور /الوسيطذلك إلى يسلمها أن مالك مطور أو وسيط عن نيابة وديعة يستقبل عدم الترخيص حامل على يجب. كاملبشكل المنفذ العقد استقبال بعد واحد عمل يوم غضون في المعين الضمان كيان /شركة الارتباط هذا عن الإفصاح دون فيها مصلحة به المرتبطين أحد أو الترخيص لحامل يكون ضمان كيان /شركةأي في الأموال إيداع الأطرافلجميع.

- ✓ كاملبشكل المنفذ العقد استقبال بعد واحد عمل يوم غضون في الودائع تسليم يجب
- ✓ المستخدمةالضمان شركة في به المرتبط أو الترخيص لحامل مصلحة أي عن الأطراف لجميع الإفصاح يجب

12.9 الكاذب المقابل تسمية حظر (NAC 645.525)

يجوز لا المرخص لهم عدم على الموافقة أو البائع إفصاح من يعفيه لا الانتهاك وثيقة، أي في كاذب مقابل تسمية في المشاركة لهم للمرخص يجوز لا عنها يفصح البائع كان إذا عما النظر بغض وثيقة، أي في كاذب مقابل تسمية في المشاركة لهم للمرخص يجوز لا عليها. الواضح الاسمي للمقابل فقط استثناء المقابل يكون عندما هو الوحيد والاستثناء فقط اسمي أنه واضحاً المقابل يكون عندما هو الوحيد والاستثناء على مثال: «10 دولارات والمزيد من المقابل القيّم»).

- ✓ وثيقة أي في كاذب مقابل تسمية في المشاركة عدم لهم المرخص على يجب
- ✓ الواضح الاسمي للمقابل فقط استثناء
- ✓ الانتهاك من يعفيه لا موافقته أو البائع إفصاح

12.10 الإشارات وتوضع للوسيط الحصري التعاون (NAC 645.535)

فقط واحد لوسيط إلا يمكن لا الوكيل أو القائمة وسيط موافقة بدون للتعاون آخر وسيطاً يدعو أن المتعاون للوسيط يجوز لا الوسيط موافقة على الحصول يلزم كتابياً ذلك من بأكثر المالك صرح إذا إلا العقار على تبادل /تأجير/إيجار/بيع إشارة وضع مصلحة في ذلك يكون عندما الآخرين الوسطاء مع التعاون الحصري الوسيط وعلى الموكل، /المالك مع التفاوض قبل الحصري مسبقاً عليه متفق أساس على العمولات تقاسم مع العميل،.

- ✓ كتابياً بذلك المالك صرح إذا إلا واحد وسيط من أكثر قبل من الإشارات وضع عدم يجب
- ✓ الموكل/المالك مع التفاوض قبل الحصري الوسي□□ موافقة على الحصول يجب
- ✓ العميل مصلحة في ذلك يكون عندما الآخرين الوسطاء مع التعاون الحصري الوسيط على يجب

12.11 آخر وسيط عميل مع بالتفاوض التفويض (NAC 645.541)

موكل بتفويض (الإيجار/البيع في حصري حق أو حصرية، شراء وكالة حصرية، وكالة) حصرية بسلطة يتمتع الذي الوسيط يقوم قد من به موصى نموذج على، NRS 645.635(2) لقانون وفقاً مكتوب تفويض على الحصول تم إذا العميل مع مباشرة للتفاوض آخر وعميل المتعاون الموكل بين ضمنية أو صريحة وكالة علاقة ينشئ لا التفويض هذا بموجب التواصل أو التفاوض. الإدارة قبل المفوض الوسيط.

- ✓ الإدارة قبل من به موصى نموذج على مكتوب تفويض على الحصول يُشترط
- ✓ طلبه عند متعاون موكل لأي التفويض من نسخة تقديم الوس□□ط على يجب
- ✓ العميل ذلك مع وكالة علاقة ينشئ لا التفويض هذا بموجب التواصل أو التفاوض
- ✓ التواصل هذا مثل في المساعدة أو اقتراح أو مضاد عرض أو عرض شروط مراجعة أو التواصل يعني 'التفاوض' مصطلح

12.12 معنى تفسير 'عرض جميع العروض' و 'تمثيل الوكالة الحصرية' (NAC 645.546)

بموجب NRS 645.254، يشمل 'عرض جميع العروض' نقل أو استلام قبول عرض/عرض مضاد، والإجابة على أسئلة العميل والمساعدة حوله في العروض/العروض. بموجب NRS 645.320، تعني 'تمثيل الوكالة الحصرية' علاقة وكالة تنشأ بموجب التفاوض أو توصيله أو إعداده والمساعدة حوله، بشأن الإيجار/البيع لحقوق الحصرية الإدراج اتفاقيات ذلك في بما واحد، وعميل واحد وسيط بين أو للمشتري، الحصرية الوساطة واتفاقيات للوكالة، الحصرية الإدراج اتفاقيات.

- ✓ يشمل 'عرض جميع العروض' نقل العروض والإجابة على الأسئلة حولها والمساعدة في العروض/المضادة العروض
- ✓ تمثيل الوكالة الحصرية = علاقة وسيط واحد وعميل واحد
- ✓ يشمل اتفاقيات الإدراج الحصري للوكالة واتفاقيات واتفاقيات للمشتري الحصرية الوساطة واتفاقيات حقوق البيع/الإيجار الحصرية

12.13 الإعلان عن الألقاب والفرق والنشر عبر الإنترنت (NAC 645.6105, 645.611, 645.613)

يجوز لا استخدام يجوز لا طبيعة أو الانتماء أو بالهوية يتعلق فيما جوهري بشكل مضللاً يكن لم إذا فقط لقب باستخدام الإعلان له المرخص للشخص. الأحكام لجميع والامتثال تمييزية، بممارسات الإيحاء وعدم مسافات، أو أرقام استخدام وعدم الخدمات، أكثر يضم والفريق متشابه، بشكل مخادع أو قانوني غير تجاري اسم استخدام تكن لم إذا إلا «مجموعة» أو «فريق» المصطلحات على واحد لشخص الترخيص ورقم اسم يتضمن والاسم الوسيط، نفس لدى يعملون الأعضاء وجميع له، مرخص شخص من أن ويجب بالإعلان يقوم الإلكتروني البريد أو الإنترنت عبر مطلوبة غير عقارية معلومات ينشر الذي له المرخص الشخص. الأقل وكالة علاقة لإنشاء كافٍ غير القبول مربع فوق النقر الإعلان؛ لقواعد يمتثل (قانوني توقيع يلزم).

- ✓ يجب ألا اللقب يكون مضللاً جوهري بشكل يمكن ولا استخدام الأرقام أو المسافات
- ✓ يتطلب المجموعة/الفريق من أكثر شخص مرخص له وسيط واحد واسم ترخيص ورقم شخص واحد على الأقل
- ✓ يجب أن يمتثل لقواعد الإعلان عبر العقارات تسويق/الإنترنت عبر البريد الإلكتروني المطلوب غير إعلاناً يعتبر
- ✓ القبول مربع على النقر لا ينشئ علاقة؛ وكالة توقيع يلزم قانوني (مناسب)

12.14 متطلبات اللافتة التجارية واسم الشركة الافتراضي (NAC 645.615، 645.620)

إذا الأقرب؛ السريع الطريق أو الشارع أو العام الرصيف من مرئية (NRS 645.560) للوسيط المطلوبة اللافتة تكون أن يجب الوسيط على يجب الطلب، عند ·المدخلخارج أو المبنى دليل على تظهر أن فيجب شقة، أو فندق أو مكاتب مبنى في كانت معتمدة نسخة وقدم 602 الفصل NRS للقانون امتثل إذا إلا افتراضي اسم تحت يعمل أن للوسيط يجوز لا ·للافتةصورة تقديم اسم استخدام للوسيط يجوز ·أيام 10 خلال افتراضي لاسم تولي أو تغيير أي تقديم يجب ·القسمإلى المقاطعة كاتب شهادة من ترخيصلكل فقط واحد·

- ✓ الأقربالسريع الطريق أو الشارع أو العام الرصيف من مرئية الوسيط لافتة تكون أن يجب
- ✓ القسمإلى معتمدة نسخة وتقديم 602 للفصل الامتثال الافتراضي الاسم يتطلب
- ✓ أيام 10 خلال الافتراضي الاسم على تغييرات أي تقديم يجب
- ✓ ترخيصلكل فقط واحد اسم استخدام للوسيط يجوز

12.15 موقع المكتب التسليم والسريع للعروض (NAC 645.627، 645.630)

مكتب المنطقي؛ للتقسيم المحلية للقوانين والامتثال الجمهور من إليه الوصول يسهل مكتب تأسيس الوسيط على يجب كل تسليم الترخيص صاحب على يجب ·العقاراتلأعمال منفصلة (غرف)غرفةيتطلب المشترك الأعمال مكتب أو المنزل المشتري إلى بسرعة مقابل عرض أو عرض قبول كل من نسخ وتسليم البائع، إلى بسرعة (الشروطجميع مع)نية بحسن عرض والبائع·

- ✓ إلى تحتاج المشتركة /المنزلمكاتب المحلية؛ المنطقي التقسيم لقوانين ويمتثل للجمهور مفتوحاً الوسيط مكتب يكون أن يجب منفصلةغرف
- ✓ البائعإلى بسرعة الشروط جميع مع نية بحسن عرض كل تسليم يجب
- ✓ والبائعالمشتري إلى بسرعة مقابل عرض /عرضقبول كل من نسخ تسليم يجب

12.16 المقابل العرض /العرضبرفض إخطار (NAC 645.632)

البائع من موقع مكتوب إشعار تقديم البائع يمثل الذي الوسيط على يجب معقولة، زمنية فترة خلال العرض البائع يقبل لم إذا المقابل العرض المشتري يقبل لم إذا ذلك، من العكس وعلى .قبولهيتم لم العرض أن على ينص (المشتريممثل أو)للمشتري العرض بأن للبائع المشتري من موقع مكتوب إشعار تقديم المشتري يمثل الذي الوسيط على يجب معقولة، زمنية فترة خلال .قبولهيتم لم المقابل

- ✓ العرضقبول يتم لا عندما للمشتري البائع من موقع مكتوب إشعار تقديم البائع وسيط على يجب
- ✓ المقابلالعرض قبول يتم لا عندما للبائع المشتري من موقع مكتوب إشعار تقديم المشتري وسيط على يجب
- ✓ قبولدون معقولة زمنية فترة بعد الإشعار يُطلب

12.17 للقسم القانونية والمراجعة التفتيش عمليات مع التعاون (NAC 645.645، 645.670)

الأموال حسابات ذلك في بما كاملة، قانونية ومراجعة تفتيش بإجراء والإذن المستندات تقديم الوسيط على يجب للطلب، وفقًا .المسؤوليةمن الحاملين /البنوكيحرر القسم من نموذج شكل في الإذن يكون قد ؛645.313و NRS 645.310بموجب وتوفر والإعلان الترقيم /الفهرسةوأنظمة الثقة وسجلات الإيداع وإجراءات والعلامة المكتب عنوان القسم تفتيش عمليات تغطي .119/119Aالفصول بموجب بالمطورين الخاصة والانتماءات الحالية الأنظمة /القوانين

- ✓ الأموالحسابات ذلك في بما كاملة قانونية ومراجعة تفتيش بإجراء والإذن المستندات تقديم الطلب، عند الوسيط، على يجب
- ✓ المعلوماتعن الكشف عن المسؤولية من الحاملين /البنوكيحرر الإذن نموذج
- ✓ القوانينوتوفر والإعلان والفهرسة الثقة وسجلات الإيداع وإجراءات العلامة التفتيش عمليات تغطي

12.18 التجاري النشاط عن المطول الوسيط غياب (NAC 645.665)

.مسبقاًالقسم إخطار أو رخصته تفعيل بإلغاء يقم لم ما أكثر أو يوماً 30لمدة غائباً يكون أن مكتب في المنفرد للوسيط يجوز لا أخرى ترتيبات إجراء أو NAC 645.178لـ وفقاً مكتب مدير تعيين الوسيط على يجب أكثر، أو يوماً 30لمدة الغياب حالة في .للإيقافسبب هو الامتثال عدم .مسبقاًالقسم من عليها موافق

- ✓ مسبقاًالقسم إخطار أو الرخصة تفعيل إلغاء دون أكثر أو يوماً 30لمدة غائباً يكون أن المنفرد للوسيط يمكن لا
- ✓ القسممن عليها موافق ترتيبات أو مكتب مدير تعيين يتطلب أكثر أو يوماً 30لمدة الغياب
- ✓ للإيقافسبب هو الامتثال عدم

12.19 اتفاقيات الرسوم المقدمة وواجبات قائمة الإيجارات (NAC 645.675، 645.678)

ضمان وعدم استحقاقه، وموعد الإجمالي الرسم وتحدد الخدمات، وتصف مكتوبة، مقدمة رسوم اتفاقية كل تكون أن يجب الخدمات تقديم يتم لم إذا كامل استرجاع وتوفير فوراً، متاح المشتري أن إلى الإشارة وعدم الكامل، الأداء تاريخ وتحديد النتيجة، الذي السمسار على يجب ·الاتفاقيةفي دمجها يتم التوقيع على لحث إجراؤها تم التي الشفهية التمثيلات ·جوهريأو كبير بشكل لم إذا كاملة استردادات وتوفير إيجار، عن الإعلان قبل المالك موافقة على الحصول مقدم رسم مقابل الإيجارات قائمة وكالة يدير ·الأوليةالفترة خلال إضافية رسوم فرض وعدم الخدمة، مدة عن كتابياً العملاء وإبلاغ كبير، بشكل الخدمات استقبال يتم

- ✓ النتائجضمان وعدم الاستحقاق وتاريخ الرسم وتحدد الخدمات وتصف مكتوبة المقدمة الرسوم اتفاقيات تكون أن يجب
- ✓ جوهريأو كبير بشكل الخدمات تقديم يتم لم إذا كامل استرجاع توفير يجب
- ✓ الاتفاقيةفي دمجها يتم التوقيع على لحث الشفهية التمثيلات
- ✓ كتابياًالخدمة مدة عن يكشفوا أن ويجب الإعلان قبل المالك موافقة إلى الإيجارات قائمة سماسرة يحتاج

12.20 المسؤول وإجراءات والتحقيقات الشكوى نموذج (NAC 645.680)

لفحص موظف محقق المسؤول يعين تحقيق، طلب أو شكوى على بناءً ·موحدمواطن قسم /شكوىنموذج القسم تُعِد يقتصر لا التحقيق لوائحهما؛ أو 645Dأو 645C و645 و119B و119A و119 و116 و113الفصول تنتهك التي الإجراءات بعد ·للمحققينالصلة ذات والمستندات الحقائق جميع عن الإفصاح الترخيص صاحب على يجب ·الشكوىعلى بالضرورة ينشئ أو عقوبات /تسويةعلى يتفاوض أو إدارية غرامة يفرض أو الشكوى يرفض أن للمسؤول يجوز المكتوب، التقرير مراجعة بموجب استماع جلسة يحدد أو (رسميغير مؤتمر على الترخيص صاحب وافق إذا)استشارية لجنة NAC 645.810.

- ✓ القسملمحققي الصلة ذات والمستندات الحقائق جميع عن الإفصاح الترخيص صاحب على يجب
- ✓ الشكوىفي المذكورة المسألة على بالضرورة التحقيقات تقتصر لا
- ✓ استماعجلسة تحديد أو استشارية لجنة إنشاء أو التفاوض أو غرامة فرض أو الشكوى رفض للمسؤول يجوز

12.21 القسم إشعار في القصور أوجه تصحيح(NAC 645.690)

وتشغيل المكتب وموقع بالإعلان المتعلقة القصور أوجه لتصحيح أيام 10إلى يصل ما الرخصة حامل يمنح أن للقسم يجوز به الموصى والإجراء الانتهاكات /القصورأوجه الرخصة حامل إلى المرسلة الإشعارات تتضمن أن يجب ·الوسيطلافتة أو المكتب يتطلب عندما الأجل محدد تمديد منح للقسم يجوز ·الرخصةإلغاء أو لتعليق سببًا الامتثال عدم يعتبر ·للتصحيحنهائي وموعد أطول·وقتًا عمليًا التصحيح

- ✓ اللافتةأو والمكتب والموقع الإعلان في القصور أوجه لتصحيح أيام 10إلى يصل ما منح للقسم يجوز
- ✓ للتصحيحالنهائي والموعد به الموصى والإجراء القصور أوجه الإشعار يتضمن أن يجب
- ✓ الرخصةإلغاء أو لتعليق سببًا الامتثال عدم يعتبر

12.22 الإدارية الغرامات جدول(NAC 645.695)

أمثلة: NRS 645.252 = 500 دولار؛ NRS 645.633(i)) (الاحتيالي/الخادعالتعامل = 645.310(4)-(6) = 1000 دولار؛ NRS 645.530 = 100 لكل دولار ترخيص؛ 645.655) (الاستئمانحسابات /السجلات حفظ = 1000 دولار؛ NAC 645.650 و 1000 دولار؛ NAC 645.855 = 2000 دولار واحدة؛ لكل دولار 500 = 645.610/620/627/632/637/640/645 حسب الغرامات تختلف ·انتهاكلكل المحدد الأقصى الحد إلى تصل إدارية غرامات المسؤول يفرض قد انتهاكه·تم الذي المحدد النص

- ✓ انتهاكهتم نص لكل المحددة المبالغ على الإدارية الغرامات تقتصر
- ✓ دولار 1000إلى تصل غرامات تتضمن (NAC 645.650، 645.655)السجلات وحفظ الاستئمان حسابات انتهاكات
- ✓ دولار 2000إلى تصل NAC 645.855 دولار؛ 1000إلى تصل غرامة يتضمن ((NRS 645.633(i)الاحتيالي /الخادعالتعامل

12.23 للمشتري الحصري الوسيط تعويض أحكام(NAC 645.551)

أن على تنص وقد وسيطهم، أو المالك /البائعمن التعويض باستقبال للوسيط الحصرية المشتري وساطة اتفاقية تصرح قد المستأجر /المشتريجهود خلال من فقط استئجاره أو العقار شراء تم إذا للوسيط تعويض بدفع مطالب غير المستأجر /المشتري الخاصة·

- ✓ وسيطهمأو المالك /البائعمن التعويض باستقبال للوسيط الاتفاقية تصرح قد
- ✓ الخاصةجهودهم خلال من فقط العقار على الحصول تم إذا بالدفع مطالب غير المستأجر /المشتريأن على تنص قد

CHAPTER 13

Regulation of owner-developers and property managers (645.700–645.8xx)

13.1 إدارة تصريح تجديد الممتلكات

به، الخاصة العقارات رخصة تجديد طلب مع تجديد طلب بتقديم المالك قام إذا الممتلكات إدارة تصريح تجديد للقسم يجوز المفعول ساري التجديد يصبح .الممتلكاتإدارة في المستمر التعليم من ساعات 9تثبت ووثائق دولاراً، 40قدره تجديد ورسم رخصة فيه تنتهي الذي التاريخ نفس في التصريح ينتهي الرسم؛ دفع أو الرخصة تجديد طلب تقديم بين من الأحدث التاريخ في المالك.

- ✓ الممتلكاتإدارة تعليم من ساعات 9ودولاراً، 40قدره تجديد ورسم الرخصة، تجديد مع طلب تقديم التجديد يتطلب
- ✓ للمالكالعقارات رخصة فيه تنتهي الذي التاريخ نفس في الممتلكات إدارة تصريح ينتهي

13.2 المطورمالك تسجيل متطلبات

بيع قبل التسجيل يُطلب .بيعهينوي مسجل قسم لكل القسم من منفصل تسجيل على الحصول المطور -المالكعلى يجب القسمذلك في المساكن /الأراضي.

- ✓ بيعه ينوي مسجل قسم لكل تسجيل على الحصول المطور -المالكعلى يجب(NAC 645.700)
- ✓ القسمبيع قبل التسجيل يُطلب

13.3 ترخيصاًليس المشروع مالك تسجيل

الشفهية العروض أو الإعلانات في «مرخص»مصطلح استخدام للمسجل يجوز لا .ترخيصاًيشكل لا مشروع كمالك التسجيل .المشاريعلملاك متاحة غير نشطة غير حالة .بهمسموح «مرخصمقاول »أن من الرغم على المحتملين، للمشترين

- ✓ العروضأو الإعلانات في «مرخص»مصطلح استخدام للمسجل يجوز لا ترخيصاً؛ ليس المشروع مالك تسجيل
- ✓ بهمسموح «مرخصمقاول »مصطلح
- ✓ المشاريعلملاك متاحة غير نشطة غير حالة
- ✓ مبيعاتمكتب كل في التسجيل رسالة من بنسخة الاحتفاظ يجب

13.4 صاحب إشعار المشروع بالتغييرات

يجب على كل مشروع صاحب أن يقدم إشعاراً خطياً إلى القسم في 10 أيام من أي تغيير في الاسم أو العنوان أو الحالة، على أن يخطر المشروع صاحب أي أو وسيط مرخص له أو بائع في القسم نموذج على توظيفهم، الرسم مع القسم نموذج على تؤثر التي المبيعات مكتب بموقع القسم إخطار قبل من استخدامه سيتم الذي المبيعات مكتب بموقع القسم يخطر أصحاب تراخيصهم.

- ✓ يجب تقديم إشعار الخطي بأي تغيير في الاسم أو العنوان أو الحالة إلى القسم في 10 أيام على نموذج القسم مع الرسم المناسب
- ✓ يجب على صاحب المشروع إخطار القسم بموقع المبيعات مكتب المستخدم من قبل وسيطه المرخص له أو البائع

13.5 التسجيل انتهاء وإلغاء من الصلاحية

يتم إلغاء تسجيل الوسيط عندما يفشل في توظيف أشخاص مرخصين لبيع كوسيط أو بائعين. يتم تسجيل الوسيط صحيح لمدة 1 سنة، وينجدد الإصدار من سنة واحدة (1) بدون حد أقصى للتجديدات عن طريق دفع الرسم وتقديم النموذج. في حالة عدم التجديد، يتم إلغاء تسجيل الوسيط المرخص له أو البائع. إذا تم تعليق أو إلغاء تسجيل الوسيط المرخص له أو البائع، يجب على المالك التوقف عن المطور والتوقف فوراً عن جميع رخص وتسليم الأنشطة جميع الموظفين إلى القسم.

- ✓ يتم إلغاء تسجيل الوسيط عندما يفشل في توظيف أشخاص مرخصين لبيع كوسيط أو بائعين
- ✓ يتم تسجيل الوسيط صحيح لمدة 1 سنة؛ بعد سنة واحدة (1) يتجدد الإصدار من سنة واحدة (1) بدون حد أقصى للتجديدات
- ✓ إذا تم تعليق أو إلغاء تسجيل الوسيط المرخص له أو البائع، يجب على المالك التوقف عن المطور والتوقف فوراً عن جميع رخص وتسليم الأنشطة جميع الموظفين إلى القسم

13.6 للمطورينالمالكين الرخص أصحاب على المفروضة القيود

هذا، المطور لمالك المسجل التطوير على (التفاوض/العرضأو)تأجير /ببيعفقط المطور بمالك المرتبط الرخصة صاحب يقوم قد يكون أن المطور مالك لدى يعمل الذي الرخصة لصاحب يجوز لا .NRS 645.030في مذكور آخر نشاط أي في يشارك لا وقد لا قد .الوسيطبائعي إلى حالتهم تغيير المطورين أصحاب لدى العاملين الوسطاء وعلى الوقت، نفس في عقارات بوسيط مرتبطاً على يهيمن لا قد الموظف واسم العمل، صاحب مكتب في إلا (إعلانيةلوحة /لافتة)الخاص باسمهم الإعلانات الموظفون ينشر .المطورمالك لافتة

- ✓ NRS 645.030في مذكور آخر نشاط أي في يشارك لا وقد المسجل التطوير بمعالجة فقط المطور مالك رخصة صاحب يقوم قد
- ✓ الوقتنفس في عقارات بوسيط مرتبطاً يكون أن المطور مالك لدى يعمل الذي الرخصة لصاحب يجوز لا
- ✓ الوسيطبائعي إلى حالتهم تغيير المطورين أصحاب لدى العاملين الوسطاء على
- ✓ مالك لافتة على يهيمن لا قد الموظف واسم العمل، صاحب مكتب في كان إذا إلا الخاص باسمه الموظف عن الإعلان يُحظر المطور

13.7 الملكياتإدارة تعليم من ساعة 24في المطلوبة المواضيع

/الإيجارطلبات /الإيجارات/□□لعقودحول ساعات 4 :محددةمواضيع كتل الدراسي الفصل في 24الـ الساعات تتضمن أن يجب المحوسبة؛ المحاسبية الدفاتر حول واحدة ساعة القسم؛ وتقارير الائتمان حساب سجلات حفظ حول ساعات 3 ؛FCRA/FDCPA 5 ؛(والبيئة NRS 645.252فيها بما)المطلوبة الإفصاحات حول ساعات 3نيفادا؛ بولاية الملكيات إدارة قانون حول ساعتان (118الفصل)نيفادا بولاية السكني العدل وقانون (118Aالفصل)السكني والمستأجر المالك وقانون ADAقانون حول ساعات 3والمخاطر؛ إدارة حول ساعتان الإشراف؛ /الوسيطواجبات حول واحدة ساعة الجنسي؛ والتحرش الجنسي التمييز وقانون بولاية معتمدة تعليمية مؤسسة في (و)و (هـ)و (د)الفقرات في الساعات إكمال يجب .التجاريةالممتلكات إدارة حول ساعات نيفادا.

- ✓ 24الـ الساعات تتضمن :4 ثابتةكتل (العقود/FCRA/FDCPA) ،3 (الائتمانحسابات) ،1 (الدفاتر) ،2 (نيفاداإدارة قانون) ،3 (التجارية) ،3 (المخاطرإدارة) ،2 (الوسيطواجبات) ،1 (التمييز/السكنيالعدل /المستأجر-المالك/ADA) ،5 (الإفصاحات)
- ✓ نيفادابولاية معتمدة تعليمية مؤسسة في (وو هـ و د الفقرات) ADA/السكنيوالعدل نيفادا وقانون الإفصاح كتل إكمال يجب
- ✓ (ط)و (ح)و (ز)و (ج)و (ب)و (أ)الفقرات لتحقيق الوطني الصعيد على معتمدة /بهامعترف دورة القسم يقبل قد

13.8 المعينالملكية مدير طلب لمقدم إضافي متطلب

فردي مالك أو محدودة مسؤولية ذات شركة أو شركة أو شراكة عن نيابة الممتلكات بإدارة للقيام المعين الشخص يكون أن يجب تسبق التي الأربع السنوات خلال والنشط الكامل العمل من سنة 2بخبرة يتمتع وسيط بائع أو وسيطاً (NRS 645.6054لـ وفقاً) مباشرةالتقديم.

- ✓ وسيطبائع أو وسيطاً للكيان المعين الملكية مدير يكون أن يجب
- ✓ مباشرةالتقديم تسبق التي الأربع السنوات خلال والنشط الكامل العمل من سنة 2بخبرة المعين يتمتع أن يجب

13.9 المعينالممتلكات مدير إنهاء

غضون في بديلاً يعين لم ما الممتلكات إدارة في الانخراط للكيان يجوز فلا بالكيان، الارتباط عن معين تصريح صاحب توقف إذا 30للـ الائتمان حساب تسوية وتقديم المعين رحيل من أيام 5غضون في بنكي حساب كشف طلب الوسيط على يجب .يوماً 30 امتداداً المسؤول يمنح قد .أطولأيهما الشهر، نهاية بحلول أو الرحيل من يوم 15غضون في التسوية تقديم يجب السابقة؛ يوم الكيانسيطرة تتجاوز التي الشديدة للمشقة مكتوباً.

- ✓ الممتلكاتإدارة عن يتوقف أن الكيان على يجب أو يوماً 30غضون في بديل معين ممتلكات مدير تعيين يجب
- ✓ يوم 15غضون في يوماً 30لمدة الائتمان حساب تسوية وتقديم أيام 5غضون في بنكي حساب كشف طلب الوسيط على يجب (أطولأيهما الشهر، نهاية بحلول أو)الرحيل من
- ✓ الكيانسيطرة تتجاوز التي الشديدة للمشقة فقط مكتوباً امتداداً المسؤول يمنح قد

13.10 المطور-مالكتسجيل طلب

القسم، مكتب في وتقديمه ،(شركةأو شراكة كان إذا رئيسي ضابط /شريكأو)المطور -مالكقبل من الطلب ملء يتم أن يجب الطلب مقدم على يجب .مرخصةجهة أو القانون إنفاذ وكالة من عليها الحصول تم التي الأصابع بصمات بطاقات به ومرفقًا المبيعات، مكاتب ومواقع مسجلة، خريطة من للممتلكات القانوني والوصف العمل، وسجل الإدانة، /الاعتقالسجل تقديم المطور، -مالكمسؤوليات وفهم الطلب، مقدم قبل من الموثق التحقق يتضمن أن يجب .الإفلاسوسجل المالية، والحالة نسخ إلى بالإضافة التأسيس، مواد أو المعتمدة الشراكة اتفاقية (الشركات/للشراكات)وللاسترجاع، القابل غير الأصلي والرسم الإعفاء إخطار من NRS 119.120، ورخصة العمل، وتفويض والتوظيف لموظفي المبيعات، وشهادة الاسم.المستعار

- ✓ مكتملاً يكون لا الطلب فإن الجنائية، السجلات عن البحث طلب تم إذا الأصابع؛ بصمات ببطاقات مرفقًا الطلب يكون أن يجب المعلوماتالقسم يتلقى حتى
- ✓ التأسيسمواد أو المعتمدة الشراكة اتفاقية وتقديم رئيسي ضابط أو شريك قبل من الشركة /الشراكةطلبات تكتمل أن يجب
- ✓ المطور-مالكتسجيل بعد للاسترجاع قابل غير للتسجيل الأصلي الرسم

✓

في الموجودة المعلومات نفس وتقديم القسم، نموذج استخدام الموجود للتسجيل الجغرافية المنطقة لتوسيع الطلب على يجب المناسبالرسم وتضمين الأصلي، الطلب

13.11 المبيعاتمن والحدود المطور مالك سجلات

متاحة الرئيسي، المشروع مقر في مسجل مطور -مالكتقسيم في واحد عائلي منزل أي بيع سجلات بجميع الاحتفاظ يجب واحد عائلي منزل على تحتوي كانت إذا إلا أرض قطعة أي المطور -مالكيبيع لا قد ·الطلبعند نسخ إرسال مع الشعبة، لفحص الأرضبيع مثل الاتفاقية نفس بموجب وشراؤه الأرض على واحد عائلي منزل بناء سيتم أو مباع، غير·

- ✓ الشعبةلفحص ومتاحة الرئيسي المشروع مقر في المبيعات بسجلات الاحتفاظ يجب
- ✓ وشراؤه منزل بناء سيتم حيث أو مسبقاً، بيعه يتم لم واحد عائلي منزل على تحتوي أرض قطعة فقط المطور -مالكيبيع قد الأرضبيع مثل الاتفاقية نفس بموجب

13.12 المطورينمالكي ضد التأديبية الإجراءات

المتعلقة للانتهاكات (التوقيف/والإلغاءالغرامة بين تجمع أو)المطور مالك تسجيل توقف أو تلغي أو غرامة تفرض أن للجنة يجوز في جوهرياً تغييراً هناك أن المسؤول اعتقد إذا ·لوائحهاأو 645Dأو 645Cو 645و 119Aو 119و 116و 113 NRSبفصول للحفاظ مالياً كفء غير المطور مالك أن ثبت وإذا التحقيق المسؤول على يجب الأصلي، الطلب منذ المطور لمالك المالية الحالة التسجيللإلغاء شكوى تقديم عليه يجب التجارية، الأعمال على·

- ✓ و 119و 116 □□ 113 NRSبفصول المتعلقة للانتهاكات المطور مالك تسجيل توقف /تلغيأو /وغرامة تفرض أن للجنة يجوز 119A و645 و645Cأو 645D
- ✓ إذا التسجيل لإلغاء شكوى وتقديم التحقيق المسؤول على يجب المالية، الحالة في جوهري تغيير حدوث في اشتباه هناك كان إذا مالياًكفء غير المطور مالك أن ثبت

CHAPTER 14

Proceedings before the Commission

14.1 متطلبات تقديم المصالحة في حساب الثقة

يجب على الوسطاء إخطار سنوي إعلان نموذج تقديم ذلك من بدلاً مصالحة بتقديم المطالبين غير الوسطاء على بهذه الشعبة توضح الشعبة إلى سنوية مصالحة تقديم الثقة بحسابات يحتفظون الذين العقارات وسطاء على يجب كل مصالحة حساب ثقة. يجب تقديم المصالحة بحلول المطلوب الترخيص انتهاء تاريخ ويجب تغطي أن الذي الميلادي الشهر مباشرة يسبق شهر مباشرة الانتهاء. الحقيقة.

- ✓ يجب على الوسيط تقديم مصالحة حساب الثقة إلى الشعبة سنويًا بحلول تاريخ انتهاء الترخيص
- ✓ يجب أن تتضمن المصالحة المطلوبة شهر مباشرة يسبق الذي الميلادي الشهر انتهاء الترخيص
- ✓ يجب على الوسيط تقديم نموذج إعلان سنوي بحلول تاريخ انتهاء الترخيص
- ✓ يخضع الوسيط الذي يفشل في تقديم المصالحة المطلوبة في الموعد المحدد لغرامة إدارية بموجب NAC 645.695

14.2 إدارة حساب الموثوقة الممتلكات بسجلات الاحتفاظ

يجب على الوسيط الذي يشارك في إدارة ممتلكات مدير مع يتعاون الذي أو الممتلكات، إدارة في يشارك الذي الوسيط، يحتفظ بسجلات محاسبية كاملة لكل حساب إدارة ممتلكات موثوق به لمدة لا تقل عن 5 سنوات بعد آخر نشاط يتعلق بهذا الحساب. إذا تم الاحتفاظ بالسجلات على الكمبيوتر، يجب على الكمبيوتر إضافية بنسخة الاحتفاظ قرص على الكمبيوتر للفترة نفسها لمدة 5 سنوات.

- ✓ يجب على الوسيط الاحتفاظ بسجلات حساب إدارة الممتلكات الموثوقة لمدة لا تقل عن 5 سنوات بعد آخر نشاط يتعلق بالحساب
- ✓ إذا تم الاحتفاظ بها على الكمبيوتر، يجب على الكمبيوتر قرص على إضافية بنسخة الاحتفاظ لمدة لا تقل عن 5 سنوات
- ✓ ينطبق هذا على الوسطاء الذين يشاركون أو يتعاونون مع مديري الممتلكات الذين يشاركون في إدارة الممتلكات

14.3 حساب الثقة شيكات على العقارات وكيل توقيع

لوكيل يجوز العقارات الذي الممتلكات إدارة تصريح يحمل الذي الوسيط من الشيكات على التوقيع بدون الثقة حساب توقيع الوسيط. لا يُعتبر التوقيع المطبق بختم مطاطي صحيحاً توقيعاً إذا فقط لكن المستخدم، به من مكتوب إذن على العقارات وكيل حصل الوسيط يسمح لهذا الغرض.

- ✓ يجب على الوسيط الحصول على موافقة مكتوبة من الممتلكات إدارة تصريح العقارات وكيل يحمل أن الثقة حساب شيكات للتوقيع وحده
- ✓ لا يشكل التوقيع المطبق بختم مطاطي توقيعاً صحيحاً لهذا الغرض

14.4 إجراء الجلسةضابط وواجبات الجلسة

والشهود، للمراسل اليمين وإدارة المستدعاة، والأدلة الأشخاص حضور يؤكد أن الجلسة ضابط على يجب اللجنة، جلسة في إلى أدلة تقديم للقسم يجوز لا ·قضيتهلتقديم القسم وتوجيه الأولية، الطلبات إلى والاستماع والرد، الشكوى تقديم من والتحقق قبولهاقبل عليها للتعرف الأدلة على علامة وضع يجب ·والردالشكوى باستثناء الجلسة قبل اللجنة·

- ✓ بشهاداتهميدلون الذين الشهود وجميع للمراسل اليمين الجلسة ضابط يدير
- ✓ والردالشكوى باستثناء الجلسة قبل أدلة تقديم للقسم يجوز لا
- ✓ الإجراءاتأثناء نقطة أي في قبولها ويمكن عليها للتعرف أولاً الأدلة على علامة وضع يجب
- ✓ عليهالمدعى شهود استجواب في الحق وللقسم القسم، شهود استجواب في الحق عليه للمدعى
- ✓ العدالةضمان أو الإجراءات لتسريع القسم هذا أحكام من حكم أي من الإعفاء للجنة يجوز

14.5 للقرارالمقرر والتاريخ الإخلال

إخلال تسجيل يتم فقد ،645.685نيفادا قانون بموجب المحدد الوقت في ردًا يقدم ولم بالجلسة إشعارًا عليه المدعى تلقى إذا فيه يوقع الذي التاريخ هو 645.760نيفادا قانون لأغراض القرار تاريخ يكون ·الشكوىادعاءات على بناءً قرار وإصدار عليه المدعى لاحقًايحدث أيهما اللجنة، إلى تقديمه يتم أو المكتوب القرار مفوض·

- ✓ الإشعاربعد المناسب الوقت في رد تقديم يتم لم إذا الشكوى بشأن قرار وإصدار عليه المدعى إخلال تسجيل يتم قد
- ✓ لاحقًايحدث أيهما تقديمه، أو المكتوب القرار توقيع فيه يتم الذي التاريخ هو القرار تاريخ يكون

14.6 النظرلإعادة الالتماس إجراءات

الالتماس يتضمن أن يجب ·القراراستلام من أيام 10غضون في النظر لإعادة اللجنة إلى التماس تقديم الترخيص لصاحب يجوز يتجاوز لا وقد داعمة، حجة كل على يحتوي أن ويجب تفسيرها إساءة أو إغفالها تم التي الواقع أو القانون نقطة التحديد وجه على فترة النظر إعادة التماس تقديم يوقف لا ·به‌الأمر تم إذا إلا القرار الالتماس يوقف لا ·الشفويبالجدال يُسمح لا ·صفحات 10 المقاطعةمحكمة أمام يوماً 30لمدة الاستئناف·

- ✓ القراراستلام من أيام 10غضون في النظر لإعادة التماس تقديم الترخيص صاحب على يجب
- ✓ الشفويبالجدال يُسمح ولا صفحات 10النظر إعادة التماس يتجاوز أن يجوز لا
- ✓ في عليه المعترض القانون في الخطأ أو حديثاً المكتشفة والأدلة المفاجأة أو والحادث الانتظام عدم النظر إعادة أسباب تشمل الجلسة
- ✓ المقاطعةمحكمة أمام يوماً 30لمدة الاستئناف فترة النظر إعادة التماس تقديم يوقف لا

14.7 الوثائقيةللأدلة عليه المدعى تقديم

معقول بشكل المتاحة الوثائق جميع من نسخة تقديم عليه المدعى على يجب عمل، أيام 5عن يقل لا بما اللجنة جلسة قبل من نسخ 10تقديم عليه المدعى على يجب الجلسة، في ·بسرعةيكمّلها أن وعليه القسم، إلى موقفه لدعم استخدامها والمتوقع ·باستبعادهااللجنة المطلوبة الوثائق تقديم عدم يسمح ·قبولهاسيتم وثيقة كل

- ✓ عمل5أيام عن يقل لا بما الجلسة قبل القسم إلى المتوقعة الوثائق من نسخ تقديم عليه المدعى على يجب
- ✓ الجلسةوقت في قبولها سيتم وثيقة كل من نسخ 10تقديم عليه المدعى على يجب
- ✓ المطلوبحسب تقديمها في عليه المدعى فشل التي الوثائق اللجنة تستبعد قد

14.8 اللجنةجلسات استمرار

منح يتم لن ·الأطرافباتفاق أو وجيه، لسبب القسم أو الترخيص صاحب من مكتوب التماس على بناءً الجلسة استمرار يجوز كان وإذا اللجنة، إلى الجلسة قبل الاستمرار طلبات تقديم يجب ·التأخيرلغرض فقط وليس نية بحسن يكن لم ما الاستمرار ·الرئيسنائب متاح، غير كان إذا أو، الرئيس قبل من مراجعتها يتم متاح، غير السكرتير

- ✓ التأخيرلغرض فقط وليس نية، بحسن يكون أن ويجب وجيهاً سبباً الاستمرار يتطلب
- ✓ الرئيسنائب أو الرئيس أو السكرتير قبل من فيه والبت اللجنة إلى الجلسة قبل الاستمرار طلب تقديم يجب

14.9 الشكوىسحب أو تعديل

عليه المدعى كان إذا أو جوهري بشكل الشكوى يغير التعديل كان إذا استمراراً اللجنة ستمنح ·وقتأي في الشكوى تعديل يجوز ·الاستماعجلسة بدء قبل وقت أي في الشكوى سحب يجوز ·المناسبالوقت في الاستعداد على قادر غير

- ✓ الاستماعجلسة بدء قبل وقت أي في وسحبها وقت أي في الشكوى تعديل يجوز
- ✓ المناسبالوقت في الاستعداد يمنع أو جوهري بشكل الشكوى يغير التعديل كان إذا استمرار منح سيتم

14.10 اللجنةأمام الطلبات

10عن يقل لا موعد في واللجنة الآخر للطرف وتُسلَّم مكتوبة الاستماع، جلسة خلال تُقدَّم لم ما الطلبات، جميع تكون أن يجب 3من أقل قبل المقدِّم والردّ عمل؛ أيام 7خلال مكتوب ردّ تقديم الآخر للطرف يجوز ·الطلبعلى الاستماع جلسة قبل عمل أيام ·إضافيةأدلة أو شفهية مرافعة اللجنة تطلب قد ·وجيهلسبب اللجنة من إذناً يتطلب الاستماع جلسة من عمل أيام

- ✓ الطلبعلى الاستماع جلسة قبل عمل أيام 10عن يقل لا موعد في واللجنة الآخر للطرف المكتوبة الطلبات تسليم يجب
- ✓ وجيهلسبب اللجنة من إذناً يتطلب المتأخر والرد عمل؛ أيام 7خلال الرد الآخر للطرف يجوز

14.11 الإجراءاتفي الرسمية وعدم الأدلة قواعد

أدلة قواعد تُتَّبَع ·قرارأو أمر أي يلغي لا الرسمية وعدم للأدلة، الفنية بالقواعس ملزمين غير الشعبة وموظفو الصرافة لجنة للجنة جوز ·صلةوذات مادية الأدلة جميع تكون أن يجب ·الحقائقعن البحث لتسهيل تُخفِّف قد لكن عام بشكل المحكمة ·الأدلةتقديم عند بايجاز الاعتراضات تُذكَر أن يجب ·الصلةذات غير أو المكررة أو المختصة غير أو المقبولة غير الأدلة استبعاد

- ✓ الحقائقعن البحث لتسهيل المحكمة قواعد من تخفف وقد للأدلة الفنية بالقواعس اللجنة تلتزم لا
- ✓ الجلسةبقضايا صلة وذات مادية المُقدِّمة الأدلة جميع تكون أن يجب
- ✓ القرار مراعاة مع الأدلة تستقبل أو تؤيد أو تسجل أن وللجنة الأدلة؛ تقديم عند الأساس يذكر أن المعترض الطرف على يجب لاحقاًالنهائي

CHAPTER 15

Education, Research and Recovery Fund; advisory committee

15.1 اللجنةاجتماع لحضور المستمر التعليم رصيد

يكون .NAC 645.467بموجب العقارات لجنة اجتماع حضور خلال من مستمر تعليم رصيد على الحصول له للمرخص يجوز رصيد على الجزئي الحضور يحصل قد ·الحضوروشهادة ومدته الاجتماع بنوع تتعلق محددة لشروط وخاضعًا محدودًا الرصيد القسملتقدير وفقًا جزئي·

- ✓ الترخيصفترة خلال ساعات 6اللجنة اجتماع لحضور الرصيد يتجاوز أن يجوز لا
- ✓ تأديبيإجراء نتيجة له المرخص فيها يشارك استماع جلسة الاجتماع يكون أن يجب لا
- ✓ للتأهلساعات 3عن تقل لا لمدة الجلسة تستمر أن يجب
- ✓ لهالمرخص حضو على يشهد أن اللجنة، عن بالنيابة القسم، على يجب
- ✓ لهالمرخص عليها سيحصل التي وجدت، إن الرصيد، ساعات عدد القسم يحدد قد الجزئي، الحضور حالة في

15.2 صندوقالتماس قبل الحكم بموجب المدين فحص

البحث عمليات أن من التأكد الإداري على يجب العقارات، ومعالجة وأبحاث تعليم صندوق ضد التماساً ما شخص يقدم عندما أنهم إثبات على الالتماس مقدم إجبار المحكمة من الإداري يطلب ·الحكمبموجب المدين أصول على للعثور تمت قد المعقولة بموجب الحكم بموجب المدين فحصوا NRS 21.270 إلى 21.340، معينةاستثناءات مع·

- ✓ 21.340إلى NRS 21.270بموجب الحكم بموجب للمدين فحصاً أجروا أنهم إثبات الالتماس مقدم على يجب
- ✓ الواجبةبالعناية الاختصاص نطاق في الحكم بموجب المدين على العثور الممكن من يكن لم إذا الفحص شرط عن الاستغناء يتم
- ✓ الإف اسبشأن التماساً الحكم بموجب المدين قدم إذا الشرط عن الاستغناء يتم
- ✓ الفحصطلب لعدم وجيه سبب هناك كان إذا الشرط عن الاستغناء يتم

15.3 المدفوعةغير الفعلية الأضرار معنى

القانون بموجب 'المدفوعةغير الفعلية الأضرار' معنى المسؤول يفسر الاسترجاع، صندوق لمطالبات بالنسبة NRS 645.844 جداًضيق بشكل يتم استبعاد تكاليف معينة مرتبطة بالحكم من مبالغ الصندوق المدفوعة.

- ✓ المحامينأتعاب 'المدفوعةغير الفعلية الأضرار' تستبعد
- ✓ للحكمالسابقة الفائدة 'المدفوعةغير الفعلية الأضرار' تستبعد
- ✓ بالحكمالمتعلقة المحكمة تكاليف 'المدفوعةغير الفعلية الأضرار' تستبعد

15.4 الصندوقضد المطالبة بشأن التوفيق

مع مشتركة وعريضة اتفاق خلال من NRS 645.845 بموجب التعويضات صندوق ضد مطالبة بشأن التوفيق للمسؤول يجوز والمشورة التمثيل بشأن محددة كتابية تحذيرات الطلب صاحب يعطي أن المسؤول على يجب العريضة، تقديم قبل المحكمة. القانونية.

- ✓ الطلبصاحب مصالح يمثل لا القسم بأن كتابياً الطلب صاحب ينصح أن المسؤول على يجب
- ✓ التوفيقبشأن مستقلة قانونية مشورة على للحصول بالسعي كتابياً الطلب صاحب ينصح أن المسؤول على يجب
- ✓ دفع أو تسوية على الاتفاق تم حيث الصندوق إجراءات من إجراء أي عن والدفاع مطالبة أي بشأن التوفيق المسؤول على يجب الثالثةالأطراف تسويات ذلك في بما الطلب، لصاحب

15.5 الاستشاريةاللجنة وعضوية إنشاء

على يجب التحقيقات. مراجعة أو التعليمية الدورات تقييم أو المسائل في للمساعدة استشارية لجان الإداري أو اللجنة تنشئ قد السفرونفقات. يومي بدل يتلقون لكنهم تعويض بدون والعمل اللجنة مؤهلات استيفاء الأعضاء.

- ✓ أو التعليمية الدورات لتقييم واحدة ينشئ أن للإداري يجوز مناسبة؛ تراها التي للمسائل استشارية لجنة تنشئ أن للجنة جوز التحقيقات راجعة
- ✓ الفرعي القسم بموجب اللجنة تعيين مؤهلات استيفاء اللجنة أعضاء على يجب 3 من NRS 645.090
- ✓ كرئيسأيضاً ويعمل اللجنة، في سابقاً أو حالياً عضواً الأقل على منهم واحد يكون أن يجب أشخاص، ثلاثة الإداري يعين
- ✓ السفرونفقات يومي بدل يتلقون لكنهم تعويض بدون القسم رغبة حسب الأعضاء يعمل
- ✓ اللجنةفي كأعضاء المشاركة من مصيدة فيه يكونون إجراء أي عن الامتناع الأعضاء على يجب

15.6 استشارية لجنة مراجعة للتحقيقات

تساعد استشارية لجنة تقوم تحقيق، السبب لتحديد المحتمل، وإجراء مؤتمرات غير رسمية، والعمل جلسة. بناءً على، القبول قد يتم فرض عقوبة خلال من اتفاق أو مكتوب قد يتم جدولة المسؤول بمراجعة تقارير التحقيق. للتوصية الترخيص صاحب مع استماع.

- ✓ تراجع اللجنة المحقق تقرير لتحديد السبب المحتمل لانتهاك الفصول 113، 116، 119، 119A، 119B، 645، 645C أو 645D من NRS أو لوائحهم
- ✓ إذا كل من المسؤول وصاحب الترخيص، التوصية، إبرام يتم اتفاق مكتوب ويمكن فرض عقوبة بها المأذون بموجب NRS 645.630
- ✓ إذا رفضت أي من الأطراف، جدول التوصية، يجدول المسؤول استماع جلسة بموجب NAC 645.810 أو يتفاوض حل على يتوقف على اللجنة موافقة
- ✓ يجب على المسؤول تقديم ملخص مكتوب للحقائق والإجراءات التأديبية إلى اللجنة عند اتخاذ إجراء تأديبي

15.7 الصندوق السنوية الميزانية في التعافي

تقوم اللجنة قبل من الأول من كل سنة مالية، بإعداد ميزانية تخصيص النفقات من صندوق التعليم والبحث. يدعم الصندوق البحث والدورات التعليمية والمبادرات التعليمية. في التعافي والعقارات.

- ✓ يجب إعداد الميزانية قبل الاجتماع الأول من كل سنة مالية
- ✓ يخصص الصندوق الأموال للبحث والدورات التعليمية والمبادرات التعليمية

15.8 لجنة قبل الرسمي غير المؤتمر إجراءات الاستشارة

تراجع لجنة استشارية، التحقيق، المسؤول بجدولة رسمي غير مؤتمر وتقديم إشعار مكتوب للأطراف. قد تطلب اللجنة حضور أشخاص لديهم معلومات ذات صلة.

- ✓ يجب على المسؤول تقديم إشعار مكتوب بوقت ومكان المؤتمر وكل للتحقيق الخاضع والمرخص اللجنة في عضو لكل مطلوب
- ✓ قد تطلب لجنة الاستشارة حضور أي شخص يُعتقد أن لديه معلومات ذات صلة بالمسألة

CHAPTER 16

Permit to engage in business as business broker

16.1 التأديبيةالاستماع جلسة في الوسطاء حضور

على يجب لوائحه، أو NRSقانون من 645الفصل بانتهاك بيع موظف -وسيطأو مرخص عقارات بيع أخصائي اتهام يتم عندما المرتبطين المرخصين عن المشرفين الوسطاء مساءلة يضمن وهذا ·اللجنةأمام التأديبية الاستماع جلسة حضور معينين وسطاء بهم·

- ✓ التأديبيةالاستماع جلسة حضور المزعوم الانتهاك وقت في الترخيص بصاحب المرتبط السجل وسيط على يجب
- ✓ اللجنةأمام التأديبية الاستماع جلسة حضور أيضاً الترخيص بصاحب حالياً المرتبط الوسيط على يجب

16.2 الاستماعجلسة في الطرف حضور عدم

قُدماً تمضي أن للجنة فيمكن مُمنوح، أو مطلوب تأجيل دون اللجنة أمام استماع جلسة إلى الحضور في الأطراف أحد فشل إذا أمامهاالمعروضة الأدلة على بناءً المسألة تحل وقد صحيح، إشعار تقديم تم إذا بدونهم·

- ✓ بدون قُدماً تمضي أن للجنة يمكن صحيح، بشكل تقديمه تم قد الإشعار بأن اللجنة وتحديد القسم قبل من إثبات تقديم بعد الغائبالطرف
- ✓ صحيحةالشكوى في الاتهامات اعتبار يمكن الإشعار، على الرد أو الحضور في منه المشكو فشل إذا

16.3 الأعمالوسيط تصريح تعريفات

المتقدم»بـ المقصود ·الرئيسيةالمصطلحات تحديد يتم ،(645.919إلى NAC 645.901)الأعمال وسيط تصريح أحكام بخصوص «التصريح»وبائع؛ أو بائع وسيط أو عقارات وسيط رخصة تعني «الرخصة»وتصريح؛ على للحصول يتقدم رخصة صاحب هو « NRS 645.0075.في المحدد المعنى له «الأعمالوسيط »وأعمال؛ كوسيط الأعمال لممارسة تصريحًا يعني

- ✓ تصريحعلى للحصول يتقدم رخصة صاحب يعني «المتقدم»
- ✓ بائعأو بائع وسيط أو عقارات وسيط رخصة تعني «الرخصة»وأعمال، كوسيط الأعمال لممارسة تصريحًا يعني «التصريح»

16.4 أعمالكوسيط الأعمال ممارسة تفسير

مشترين عن البحث أو عرض أو التفاوض أو شراء أو خيار أو تبديل أو بيع لتشمل 'أعمالكوسيط الأعمال ممارسة 'الهيئة تفسر والعمل العقارات تتضمن التي المعاملات وتستثني .الداخليةالإيرادات لجهاز عنها المُبلِّغ الملكية حقوق أو أصوله أو عمل لأي العقاراتاستخدام من الدخل إجمالي من 50%من أكثر تشكل حيث الصلة ذي.

- ✓ أو 1120أو 1065أو 1040النموذج على الداخلية الإيرادات جهاز إلى نفقاته /دخلهعن الإبلاغ تم عمل أي في التعامل تشمل على ا□□عقارات إيجار من (الصافيالمال رأس خسارة باستثناء)عنه المُبلِّغ الدخل إجمالي من أكثر أو 50%يكن لم ما ،1120S النموذج8825
- ✓ استخدام من مباشرة مشتقًا الصلة ذي العمل دخل إجمالي من 50%من أكثر كان إذا الصلة ذي العمل ذات العقارات تستثني والمزارعوالنزل والفنادق التخزين منشآت مثل)العقارات(

16.5 ٤٢التجارية للوساطة المطلوبة التعليم ساعات

محددة موضوعية أقسام إلى الأعمال وسيط تصريح على للحصول المطلوبة ساعة ٤٢ البالغة الصفي التعليم ساعات تنقسم .المهنيةوالممارسات والبيع بالشراء المتعلقة والاعتبارات والتقييم المالية البيانات تغطي

- ✓ ٤ و البيع واعتبارات الشراء عرض عن ساعات ٦ و الأعمال تقييم عن ساعات ٦ و المالية البيانات عن ساعات ٨ تشمل أن يجب المهنيةوالممارسات التجارية الوساطة عن ساعات
- ✓ بالوساطة للقيام المتقدم يؤهل إكمالها كان إذا معتمدة أو الوطني الصعيد على بها معترف منظمة من دورة قبول للقسم يجوز التجارية

16.6 الأعمالوسيط تصريح وتجديد انتهاء

تجديد مع جنب إلى جنباً تجديده ويتم الرخصة مع ينتهي .التصريحلصاحب العقارات برخصة الأعمال وسيط تصريح يرتبط .المكتملالمستمر التعليم وتوثيق برسم الرخصة

- ✓ التصريحلصاحب العقارات رخصة انتهاء تاريخ نفس في التصريح ينتهي
- ✓ بموجب المستمر التعليم إتمام وتوثيق دولاراً، 40قدره تجديد ورسم الرخصة، تجديد طلب مع طلب تقديم التجديد يتطلب NRS 645.863

16.7 التأديبيالإجراء من بدلاً للرخصة الطوعي الاستسلام

آخرتأديبي إجراء متابعة من بدلاً الرخصة صاحب اعتماد لأوراق الطوعي الاستسلام لقبول التقديرية السلطة للجنة.

- ✓ الشهادةأو التسجيل أو الإذن أو للرخصة الطوعي الاستسلام قبول للجنة يجوز
- ✓ NRSمن 645الفصل بموجب آخر تأديبي إجراء أي فرض من بدلاً الطوعي الاستسلام قبول يجوز

16.8 الطلبرفض أو التأديبية الإجراءات عن الإبلاغ

مختلفةوداخلية خارجية وكالات إلى الطلبات رفض أو الرخص حاملي ضد التأديبية الإجراءات عن الهيئة تبلغ قد.

- ✓ الرخصحاملي ضد التأديبية الإجراءات يسجل وطني مستودع أي إلى التقارير تُرسل قد
- ✓ آخرنيفادا مجلس أو وكالة أي وإلى العقارات ممارسة تنظم التي الأخرى الولاية وكالات من وكالة أي إلى التقارير تُرسل قد

16.9 الترخيصتجديد سريان تاريخ

الترخيصبتجديد مرتبطين حدثين بين من المتأخر الحدث على بناءً الأعمال وسيط ترخيص تجديد يسري.

- ✓ الترخيص من لكل التجديد رسوم يدفع أو الترخيص تجديد طلب المتقدم فيه يقدم الذي التاريخ من اعتبارًا التجديد يسري لاحقًايحدث أيهما والسماح،
- ✓ معهتنسيقه ويتم الأساسي العقاري الترخيص بتجديد التجديد يرتبط

16.10 التجاريةالسمسرة دورات على الموافقة

المؤسسات على وتجب التجاري، السمسار رخصة على للحصول التعليم بمتطلبات تفي التي الدورات على الموافقة يجب المعتمدةالقسم إجراءات خلال من بطلب التقدم التعليمية.

- ✓ إصدار تجاه رصيد على المتقدم يحصل لكي اللجنة، عن نيابة القسم، قبل من التجارية السمسرة في الدورة توافق أن يجب تجديدهاأو الرخصة
- ✓ إلى NAC 645.400في الواردة للإجراءات وفقاً الدورات هذه مثل لتقديم للموافقة طلب تقديم التعليمية المؤسسة على يجب 645.467

CHAPTER 17

Supplement: Property Condition Disclosure

17.1 نموذج الإفصاح عن الممتلكات العقارية للبائع (NRS 113.100-113.150)

يجب على البائع العقاري السكني (وحدات 1-4) إكمال نموذج الإفصاح عن الممتلكات العقارية المقرر من قبل القسم العقارات (NRS 113.130). إذا عرف البائع العيوب جميع عن الإفصاح مع التحويل، من الأقل على أيام 10 قبل للمشتري وتسليمه للمشتري يحق ممكن؛ وقت أقرب في معدّل إفصاح تقديم يجب الإغلاق، قبل عنه مُفصح عيب تغيّر أو جديد بعيب البائع علم تسليم يتم لم إذا ·العيب إصلاح على كتابةً البائع وافق إذا إلا العقد لإلغاء المعدّل الإفصاح استقبال بعد عمل أيام 4 ذلك بعد قد معروف بعيب يُخبر لم الذي المشتري ·عقوبة بدون التحويل قبل وقت أي في العقد إلغاء للمشتري يحق أبداً، النموذج أو الاكتشاف من واحدة سنة غضون في الدعوى رفع يجب ؛(NRS 113.150) والتكاليف المحاماة وأتعاب ثلاثية أضراراً يسترجع وموثق؛ وموقع مكتوب إقرار خلال من فقط الإفصاح عن التنازل للمشتري يجوز ·لاحقاً أتى أيهما الاحتلال، أو التحويل من سنتين من معفاة الزوجين أو المشاركين المالكين بين والتحويلات الوصي، قبل من والبيع والحجز المحكمة أمر بموجب التحويلات النموذج متطلبات. Source: Nev. Rev. Stat. § § 113.100-113.150

- ✓ السكني العقار تحويل من الأقل على أيام 10 قبل الإفصاح نموذج تسليم يجب
- ✓ متغيّر أو جديد عيب عن معدّل إفصاح استقبال بعد عمل أيام 4 غضون في العقد إلغاء للمشتري يحق
- ✓ التحويل قبل وقت أي في العقد إلغاء للمشتري يحق النموذج، تسليم يتم لم إذا
- ✓ أو التحويل من سنتان أو الاكتشاف من واحدة سنة المحاماة؛ أتعاب إلى بالإضافة ثلاثية أضرار :معروف عيب عن الإفصاح عدم الاحتلال
- ✓ وموثقاً وموقعاً مكتوباً كان إذا فقط صحيحاً يكون المشتري من التنازل

CHAPTER 18

Supplement: Condominium/HOA

18.1 الملاك جمعية على الحجز وأوامر المشتركة الفائدة ذي المجتمع بيع إعادة حزمة (NRS 116)

على تحتوي الجمعية من بيع إعادة بحزمة المشتري تزويد البائع على يجب مشتركة، مصلحة ذي مجتمع في وحدة بيع إعادة قبل الدراسة وملخص الحالية والميزانية المدفوعة غير والمبالغ الحالية التقييمات وبيان والقواعد الأساسية والقوانين الإعلان القسم معلومات وبيان الاحتياطية(NRS 116.4109). يجوز 5 أيام غضون في خطي بإشعار الشراء اتفاقية إلغاء للمشتري محدود الحزمة مقابل الجمعية تفرضه قد الذي الرسم أقرب؛ كان إذا الإغلاق قبل أو البيع، إعادة حزمة استلام بعد تقويمية والمشتري العام الطلب بيان تسليم جديدة وحدة يبيع الذي المطور على يجب .(الحالي المبلغ من تحقق)اللجنة لائحة بموجب إلى يصل ما وتتمتع الوحدة، على رهن هي الجمعية تقييمات .(NRS 116.4103, 116.4108)للإلغاء تقويمية أيام 5 أيضاً يمتلك شهادة المجتمع مديرو يحمل أن يجب .(NRS 116.3116)للثقة الأول السند على بالأولوية المنتظمة التقييمات من أشهر 9 بموجب NRS 116A، المشتركة الفائدة ذات بالمجتمعات المعنية واللجنة المظالم أمين إلى النزاعات وتذهب. المصدر: Nev. Rev. Stat. § § 116.3116, 116.4103-116.4109

- ✓ الوحدة بيع إعادة قبل الملاك بجمعية الخاصة البيع إعادة حزمة تقديم البائع على يجب
- ✓ العام الطلب بيان أو البيع إعادة حزمة استلام بعد تقويمية أيام 5 غضون في الإلغاء للمشتري يجوز
- ✓ الأول العقاري الرهن قبل المنتظمة التقييمات من أشهر 9 إلى يصل ما الملاك جمعية لرهن الفائقة الأولوية تغطي
- ✓ بموجب شهادة المجتمع مديرو يتطلب NRS 116A
- ✓ ملاك جمعية في الشراء بشأن القسم معلومات بيان المشتري يتلقى أن يجب

CHAPTER 19

Supplement: Landlord-Tenant

19.1 الإيجار وزيادات والدخول الودائع: السكنيللسكن والمستأجر المالك قانون(NRS 118A)

بموجب NRS 118A.242، تتجاوز 3 (للاسترجاعقابل غير تنظيف رسم أي ذلك في بما) أمان وديعة يطلب أن للمالك يجوز لا للمستأجر يمكن الإيجار؛ انتهاء بعد يومًا 30 خلال للخصومات مفصل بيان مع الوديعة إرجاع عليه ويجب الإيجار، من أشهر الطوارئ باستثناء الوحدة إلى الدخول قبل ساعة 24 عن يقل لا إشعار تقديم المالك على يجب· الضمانسند استبدال (NRS 118A.330). يومًا 60 عن يقل لا مكتوب إشعار مع فقط أكثر أو واحد شهر لمدة الدوري للإيجار الإيجار زيادة يجوز· على الحفاظ المالك على يجب ؛(NRS 118A.300) التأخير رسوم تتجاوز أن يجوز لا 5 الدوري الإيجار من المائة في (NRS 118A.210)· المطلوبة والإفصاحات المكتوبة الإيجار اتفاقية من موقعة نسخة وتقديم للعيش قابلة حالة في الممتلكات (NRS 118A.290) للمستأجر (NRS 118A.200)· نيفادافي الإيجار على للسيطرة قوانين توجد لا. Source: Nev. Rev. Stat. ch. 118A

- ✓ الإيجارمن أشهر 3 هو الأمان للوديعة الأقصى الحد
- ✓ الإيجارعقد انتهاء بعد يومًا 30 خلال المفصل والبيان الوديعة إرجاع يجب
- ✓ الطوارئباستثناء ساعة 24 بمدة إشعارًا المالك دخول يتطلب
- ✓ يومًا 60 عن يقل لا مكتوبًا إشعارًا يتطلب الأطول أو الشهري الإيجار على الإيجار زيادة
- ✓ الدوريالإيجار من المائة في 5 على التأخير رسوم تقتصر

19.2 الإيجار إنهاء وإشعارات السريع الإخلاء ملخص(NRS 40.251-40.2516)

أسبوع والى أسبوعي للإيجار أيام 7 وشهر والى شهري للإيجار يوماً 30 : مكتوببإشعار الدوري الإيجار إنهاء يتم (NRS 40.251)؛ أو الدفع إشعار المالك يقدم الإيجار، دفع لعدم· إضافياًيوماً 30 إعاقة من يعاني الذي أو أكثر أو سنة 60 البالغ المستأجر يطلب قد الانتهاكات تتطلب· (2019عام في معدل، NRS 40.2512) قضائية أيام 7 المستأجر يمنح مما (pay-or-quit notice) المغادرة أيام 3 إشعار القانونية غير الأنشطة أو الإزعاجات وتتطلب (NRS 40.2516) المغادرة أو للإصلاح أيام 5 إشعار الأخرى (NRS 40.2514)· من الباب إغلاق أو الخدمات وقطع الذاتي الإخلاء يُحظر العدل؛ محكمة خلال من السريع الإخلاء على الحصول يتم المالك قبل (NRS 118A.390) تعويضات على المستأجر يحصل وقد· المصدر: Nev. Rev. Stat. § § 40.251-40.2516, 118A.390

- ✓ أيام 7 يتطلب الأسبوعي الإيجار يوماً؛ 30 إشعار الشهري الإيجار إنهاء يتطلب
- ✓ الإيجاردفع عدم: قضائيةأيام 7 لمدة المغادرة أو الدفع إشعار
- ✓ العقدانتهاك: 5 إشعار: إزعاجالمغادرة؛ أو للإصلاح أيام 3 إشعار: أيام
- ✓ العدلمحكمة خلال من يتم الإخلاء محظوران؛ الباب وإغلاق الذاتي الإخلاء
- ✓ سببدون إشعار على إضافياً يوماً 30 إعاقة من يعاني الذي أو أكثر أو سنة 60 البالغ المستأجر يطلب قد

CHAPTER 20

Supplement: Transfer Tax and Recording

20.1 القيمة وإقرار الملكية نقل ضريبة (NRS 375)

دولار 500 لكل دولار 1.95 بسعر وتُحسب دولار، 100 القيمة تتجاوز عندما صك كل على ملكية نقل ضريبة نيفادا ولاية تفرض نسبة تضيف أكبر سكانها عدد يبلغ التي المقاطعات ؛(NRS 375.020, 375.023) الولاية مستوى على منها جزء أو القيمة من الدمج معدل يبلغ لذا محلية، 2.55 لكل دولار 500 و كلارك مقاطعة في دولار 2.05 لكل دولار 500 مقاطعة في دولار واشو. المقاطعة مسجل إلى القيمة إقرار تقديم يجب البائع يدفع ما عادة العرف بموجب أنه رغم بالتضامن، مسؤولان والبائع المشتري الصك تسجيل عند (NRS 375.060). بموجب المعفاة التحويلات تشمل NRS 375.090 الأشخاص أو الزوجين بين التحويلات الملكية، شكل أو الهوية في البسيط والتغيير حكومي، كيان من أو إلى والتحويلات القرابة، من أولى درجة في المرتبطين تفرض لا الحبس. من بدلاً أو الحبس في الممنوحة والصكوك الطلاق، بموجب والتحويلات عوض، بدون وصية إلى والتحويلات المقيمين غير السكان قبل من المبيعات على حكومية استقطاعات توجد لا وبالتالي حكومية دخل ضريبة نيفادا ولاية. Source: Nev. Rev. Stat. § § 375.020, 375.023, 375.060, 375.090

- ✓ دولار 100 القيمة تتجاوز عندما (منها جزء أو) القيمة من دولار 500 لكل دولار 1.95 الأساسي المعدل
- ✓ دولار 500 لكل دولار 2.05 واشو دولار؛ 500 لكل دولار 2.55 كلارك مقاطعة معدل إجمالي
- ✓ للتسجيل الصك مع القيمة إقرار تقديم يجب
- ✓ منه بدلاً والصك والحبس والطلاق عوض بدون والوصايا والحكومة الأولى الدرجة من والأقارب الزوجان :معفى
- ✓ المقيم غير البائع من استقطاع يوجد لا لذا نيفادا، دخل ضريبة توجد لا

CHAPTER 21

Supplement: Fair Housing Additions

21.1 نيفادا في العادلة المساكن قانون بموجب المحمية الفئات (NRS 118.010-118.120)

العرق أساس على العقارات عن الإعلان أو تمويل أو تأجير أو بيع في التمييز نيفادا في العادلة بالمساكن الخاص القانون يحظر الجنسية الهوية أو الجنسي التوجه أو الجنس أو العائلية الحالة أو النسب أو الإعاقة أو القومي الأصل أو اللون أو الدينية العقيدة أو الولاية مستوى على إضافات عنها التعبير أو الجنسية والهوية الجنسي التوجه يعتبر .(NRS 118.020، 118.100)عنها التعبير أو تحقق قد والتي ،(NRS 233)المتساوية للحقوق نيفادا لجنة إلى الشكاوى تقديم يتم .الفيدراليالعادلة المساكن قانون تتجاوز الإسكان من الإعفاءات .NRS 645بموجب للانضباط أيضاً تمييزاً ميز أنه وجد الذي له المرخص يتعرض قد الإغاثة؛ بتقديم وتأمر التمييزيةبالإعلانات تسمح لا ولكنها الفيدرالي القانون توازي الديني الإسكان وبعض المالك يمتلكه الذي. Source: Nev. Rev. Stat. § § 118.020, 118.100; NRS 233

- ✓ عنهاالتعبير أو الجنسية والهوية الجنسي التوجه :الولايةمستوى على المضافة المحمية الفئات
- ✓ والجنسالعائلية، الحالة النسب، الإعاقة، القومي، الأصل اللون، الدينية، العقيدة العرق، :أيضاًمحمي
- ✓ المتساويةللحقوق نيفادا لجنة قبل من تطبيقها يتم
- ✓ الملكيةإعفاء ينطبق عندما حتى التمييزي الإعلان يحظر

CHAPTER 22

Supplement: Other State Disclosures

22.1 الميثامفيتامين ومختبرات الجنسيون والمجرمون المشهرة الملكية (NRS 40.770)

قتل جريمة موقع كان العقار أن عن الكشف عدم عن مسؤول غير الرخصة حامل أو المالك أو البائع أن NRS 40.770 القانون يوفر كان السكان أحد أن أو الميثامفيتامين، تصنيع غير أخرى جناية موقع كان أنه أو العقار، حالة غير آخر سبب لأي وفاة أو انتحار أو عدم عن المسؤولية عدم أيضاً القانون يوفر .الإقامةخلال من ينتقل لا آخر مرض أو البشرية المناعة نقص فيروس من يعاني يجب .العامالسجل إلى المشترين توجيه يتم المجتمع؛ في يعيش أن يُتوقع أو يعيش مسجلاً جنسياً مجرماً أن عن الكشف NRS بموجب عليها والتصديق إصلاحها تم قد تكن لم ما الميثامفيتامين لتصنيع سابقاً استخدامها تم التي الملكية عن الكشف كاذباً تمثيلاً يقدم لا وقد مباشر بشكل سُئل إذا بصدق يجيب أن الرخصة حامل على يجب .الصحيةالسلطة ومعايير 40.770 المصدر .الحقائقهذه لمثل متعمداً: Nev. Rev. Stat. § 40.770

- ✓ المبانيفي بالملكية المتعلقة غير الوفيات أو الانتحار أو القتل جريمة عن للكشف واجب يوجد لا
- ✓ السابقللمقيم المعدي غير المرض أو البشرية المناعة نقص فيروس عن للكشف واجب يوجد لا
- ✓ بالقربالمسجلين الجنسيين المجرمين عن الكشف عدم عن مسؤولية توجد لا
- ✓ صحيحبشكل إصلاحه يتم لم ما السابق الميثامفيتامين تصنيع عن الكشف يجب

22.2 الإفصاحات الإحصائية الأخرى لنيفادا: Open Range و Gaming District و New Construction و Water and Sewer (NRS 113)

المجاور العقار بائع على يجب .بنيفاداخاصة مكتوبة إفصاحات عدة NRS 113 يفرض الممتلكات، حالة تقرير استمارة بعد المفتوح، النطاق إفصاح)السياج مسؤولية يتحمل المشتري وأن ترعى قد الماشية أن عن يفصح أن المفتوح للنطاق NRS بعد على السكني العقار بائع على يجب ،(كلاركمقاطعة)الألعاب مشاريع مناطق على تحتوي التي المقاطعات في .(113.065 تقديم حديثاً المشيدة المنازل بائعي على يجب .(NRS 113.080)الحقيقة هذه عن يفصح أن المنطقة هذه من قدم 2500 مطالبة وعملية ذلك ينطبق حيث التربة وتقارير القريبة الأراضي واستخدامات الرئيسية والخطط المناطق تقسيم عن معلومات بمياه متصلاً العقار كان إذا عما يفصح أن أيضاً البائع على يجب .(NRS 113.135) NRS 40.600-40.695 بموجب البناء عيوب الترسيب نظام بئر خلال من خدمه أو صرف وشبكة عامة(NRS 113.060؛ الفرعيالقسم من التحقق .(المصدر: Nev. Rev. Stat. § § 113.060-113.135

- ✓ المفتوحللنطاق المجاور للعقار مطلوب المفتوح النطاق عن الإفصاح
- ✓ كلاركمقاطعة في قدم 2500 حدود في مطلوب الألعاب مشروع منطقة عن الإفصاح
- ✓ البناءوعيوب والتربة الرئيسية والخطة المناطق تقسيم معلومات تقديم البائع على يجب :الجديدالبناء
- ✓ والترسيبالبئر نظام أو والصرف المياه اتصال حالة عن الإفصاح يجب

CHAPTER 23

Supplement: Property Tax

23.1 إعفاء العقار الرئيسي والمبادئ الأساسية للضريبة العقارية (NRS 115, NRS 361)

يحمي إعلان تسجيل الرئيسي العقار إعفاء من الرئيسي المنزل في الأسهم من $605,000 حتى الذي المنزل صاحب العامين الدائنين من الرئيسي المنزل. لا يلغي الإعفاء الرهون العقارية أو العقارية الضرائب أو الفنيين امتيازات أو الثقة عقود أو جمعية تقييمات أو المنازل مالكي جمعية تقييمات أو الضرائب أو الفنيين امتيازات أو العقارية الرهون من يحمي لا الرئيسي العقار (NRS 115.010).

الأقصى والحد ،(NRS 361.225) للضريبة الخاضعة القيمة من المائة في 35 بنسبة الممتلكات تقييم يتم. المنازل مالكي يتجاوز أن يجوز لا الضريبة سعر لإجمالي $3.64 لكل $100 من القيمة المقيمة بموجب القانون ضمن حد دستوري $5. يتم والممتلكات سنويًا المائة في 3 من بأكثر المملوك الرئيسي السكن منزل ترتفع لا بحيث السنوية الضريبية الزيادات تخفيف دفع ويمكن يونيو 30 إلى يوليو 1 من المالية السنة تعمل. (NRS 361.4722-361.4724) المائة في 8 عن يزيد لا بما الأخرى الرهون على أولوية برتبة رهنًا تصبح المدفوعة غير الضرائب دفعات؛ أربع على الضرائب. المصدر: Nev. Rev. Stat. § § 115.010, 361.225, 361.453, 361.4722-361.4724

- ✓ الإعلان تسجيل بعد الأسهم من $605,000 حتى الرئيسي العقار إعفاء يحمي
- ✓ المنازل مالكي جمعية تقييمات أو الضرائب أو الفنيين امتيازات أو العقارية الرهون من يحمي لا الرئيسي العقار
- ✓ للضريبة الخاضعة القيمة من المائة في 35 هي التقييم نسبة
- ✓ $5 الدستوري الحد المقيمة؛ القيمة من $100 لكل $3.64 القانون بموجب للضريبة الأقصى الحد
- ✓ الأخرى للممتلكات المائة في 8 و المملوكة، الرئيسي السكن لمنازل المائة في 3 على السنوي الضريبي الارتفاع يقتصر

CHAPTER 24

Supplement: Foreclosure

24.1 صك الائتمان، الاسترداد والنقص (NRS 107, NRS 40.455)

بموجب الوصي بواسطة قضائية غير بطريقة بيعها يتم التي الائتمان صكوك تقريباً دائماً نيفادا في المقرضون يستخدم NRS تسجيل بعد يوماً 35 لمدة المتأخرات بدفع الشفاء للمقترض يجوز البيع؛ واختيار بالتقصير إشعاراً الوصي يسجل .107.080 أسابيع 3 لمدة ونشره نشره يتم بيع إشعار يتبعها التسجيل، من الأقل على أشهر 3 بعد إلا البيع تتم أن يمكن ولا وإرساله، الإشعار بفترة يسمح القضائي الرهن لكن الوصي، بيع بعد قانوني استرداد حق يوجد لا .البيع قبل الأقل على يوماً 20 مدته إشعار مع العقاري الرهن في الوساطة لبرنامج مؤهل المالكين قبل من المشغول السكن .(NRS 21.210) واحدة سنة مدتها استرداد (NRS 40.455)، النقص أحكام وتحظر البيع بعد أشهر 6 غضون في النقص بشأن دعوى رفع المقرض على يجب .(107.086 أكتوبر 1 بعد والمصنوع المالكون يشغله الذي الواحد العائلي السكن على المالية المؤسسات من العقارات شراء قروض على 2009 (التفاصيل من تحقق). المصدر: Nev. Rev. Stat. § § 107.080, 107.086, 21.210, 40.455

- ✓ القضائي غير العقاري الرهن: شفاء فترة 35 يوماً بعد إشعار يرسل؛ البيع يمكن لا التقصير قبل 3 أشهر على الأقل من التسجيل
- ✓ إشعار البيع قبل الأقل على يوماً 20 مدته إشعار مع أسابيع، 3 لمدة والمنشور المنشور البيع
- ✓ لا يوجد استرجاع بعد بيع؛ الوصي استرجاع مدته سنة واحدة بعد الرهن العقاري القضائي
- ✓ يجب رفع دعوى النقص في غضون 6 أشهر بعد البيع
- ✓ متاح الرهن العقاري في برنامج الوساطة للسكن المشغول من قبل المالكين

CHAPTER 25

Supplement: Closing Practice

25.1 إغلاقات الإيداع والوكلاء المرخصين (NRS 645A)

محام وجود يلزم ولا المحامين، من بدلاً محايدة ملكية أو إيداع شركات قبل من الإغلاق عمليات إجراء يتم: إيداعولاية هي نيفادا الاحتفاظ ويجب، NRS 645Aبموجب المالية المؤسسات قسم قبل من والوكالات الإيداع وكلاء ترخيص يجب· الإغلاقعند الأطرافمن موقعة مكتوبة تعليمات على بناءً فقط والتصرف الشركة، أموال عن منفصلة ائتمان حسابات في المودعة بالأموال· التسجيلعند الصك القيمة إعلان يرافق وبيع؛ وتبادل منحة صك بموجب عادة نقلها يتم والملكية شائع الملكية على التأمين العقار صاحب ملكية وبوليصة التحويل ضريبة عادة البائع يدفع نيفادا جنوب في) المنطقة حسب المعتاد التكاليف توزيع يختلف عادة· للتفاوضقابلة التوزيعات جميع لكن، (المحليةالعادة من تحقق القرض؛ وتكاليف المقرض بوليصة المشتري يدفع بينما بموجب مطلوب هو كما المودع لدى الرخصة صاحب يستقبلها التي الجادة النقود إيداع يتم ما NRS 645. Source: Nev. Rev. Stat. ch. 645A

- ✓ مطلوبينغير المحامون الملكية؛ أو الإيداع شركات قبل من نيفادا في الإغلاق عمليات مع التعامل يتم
- ✓ بموجب المالية المؤسسات قسم قبل من الإيداع وكلاء ترخيص يتم NRS 645A
- ✓ ائتمانفي بالأموال ويحتفظ الأطراف من مكتوبة تعليمات على بناءً فقط المودع يتصرف
- ✓ للتفاوضوقابلاً إلزامياً وليس معتاد التكاليف توزيع

CHAPTER 26

Supplement: Subdivision/Timeshare Registration

26.1 المقسمة الأراضي وبيع الزمنية الحصص(NRS 119، 119A)

بتقرير مشتري كل يزود أن المطور وعلى العقارات، قسم لدى نيفادا في للبيع المعروضة المقسمة الأراضي تسجيل يجب المشتري قبل من للإلغاء قابل التقرير بدون الموقع العقد العقد؛ توقيع قبل (العامالطر بيان)القسم من المعتمد الملكية عقارات وسيط خلال من المبيعات إجراء ويجب ،NRS 119Aبموجب الزمنية الحصص مشاريع تسجيل يجب .(NRS 119) اليوم من الليل منتصف حتى مكتوب بإشعار العقد إلغاء للمشتري ويجوز مسجل، زمنية حصص مبيعات وكيل أو مرخص على ويجب زمنية، حصص مشتري لكل العام الطرح بيان تسليم يجب .(NRS 119A.410)التوقيع بعد التقويم من الخامس المصدر: Nev. Rev. Stat. ch. 119، ch. 119A.ضمانتقديم أو الضمان حساب في بالودائع الاحتفاظ المطور

- ✓ التوقيعقبل الملكية تقرير وتسليم المقسمة الأراضي تسجيل يجب
- ✓ التوقيعبعد تقويمية أيام 5لمدة الإلغاء في الحق الزمنية الحصص لمشتري
- ✓ مسجلينزمنية حصص مبيعات وكلاء أو مرخصين عقارات وسطاء قبل من فقط الزمنية الحصص تُباع
- ✓ العقاراتقسم لدى الزمنية الحصص مشاريع تسجيل يجب