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)	12
04	Advance fees; licensing, education, examinations, fees, brokerage offices (645.310–645.575)	25
05	Property managers (645.6052–645.6058)	36
06	Disciplinary and other actions (645.630–645.760)	39
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	99
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 نمایندگی‌رابطه تعریف

شود، می ناشی ملک مدیریت قرارداد یا دلالی قرارداد یک از که است نماینده یک و موکل یک بین ای رابطه معنای به نمایندگی شامل اصطلاح این ·شودمی مأمور ثالث طرف با معاملات در موکل از نمایندگی به خاصی کارهای انجام برای نماینده آن در که می ناشی (2)NRS 645.635تحت دلال آن کتبی اجازه با دیگری دلال کلاینت با ارتباطات یا مذاکرات از تنها که نیست ای رابطه شود·

- ✓ شودمی ناشی ملک مدیریت قرارداد یا دلالی قرارداد یک از نمایندگی
- ✓ کندعمل ثالث طرف با معاملات در موکل از نمایندگی به نماینده که دارد نیاز نمایندگی
- ✓ کندنمی ایجاد نمایندگی رابطه (کتبی‌اجازه با) دیگری دلال کلاینت با ارتباطات

1.2 کارگزاری‌قرارداد تعریف

کارفرما از را قبول قابل درآمد تا می‌کند موافقت کارگزار آن در که است کارگزار و کارفرما بین کتبی معاهده یک کارگزاری قرارداد خرید یا گزینه تبادل، فروش، یا ملک، اجاره‌ای عقد یا اجاره گزینه، خرید، فروش، در آن ازای در و کند دریافت دیگری شخص یا کسب‌وکار، تحریک یا کمک مذاکره کند· این قرارداد شامل توافق مدیریت ملک‌شودنمی·

- ✓ باشدکتبی صورت به باید کارگزاری قرارداد
- ✓ نمی‌شودملک مدیریت توافق شامل کارگزاری قرارداد
- ✓ می‌دهدپوشش را کسب‌وکار خرید یا گزینه تبادل، فروش، یا ملک، اجاره‌ای عقد یا اجاره گزینه، خرید، فروش، قرارداد این

1.3 مرتبط‌تعاریف و ملک مدیریت

براساس که است فعالیت‌هایی چنین بر نظارت یا غیرمنقول، ملک مالی یا اداری فیزیکی، مدیریت و نگهداری 'ملک‌مدیریت' دلال و مشتری بین کتبی است قراردادی 'ملک‌مدیریت قرارداد' .می‌پذیردانجام خسارت جبران برای و ملک مدیریت قرارداد به و است مشغول ملک مدیریت در که است فردی 'ملک‌مدیر' .ملک‌مدیریت خدمات ارائه در ارزشمند بدل پذیرش برای .آن‌بدون چه و خسارت جبران به چه است، مرتبط مجوز دارای امل‌اک دلال با مستقل، پیمانکار یا کارمند عنوان

- ✓ است‌خسارت جبران و ملک مدیریت قرارداد نیازمند ملک مدیریت
- ✓ باشدکتبی شکل به باید ملک مدیریت قرارداد
- ✓ باشدمرتبط مجوز دارای امل‌اک دلال با باید ملک مدیر

1.4 مستغلات‌و املاک دلال تعریف

مستغلات، و املاک (الف) :(آن‌انتظار یا)پاداش ازای در و دیگری شخص برای که است شخصی «مستغلات و املاک دلال» تبدیل، فروخت، می‌شوند، منتقل مستغلات و املاک با که را سیار /شده‌ساخته /شده‌استفاده /ماژولارخانه‌های یا بهسازی‌ها، کار و کسب در (ب)می‌کند؛ درخواست /فهرست‌بندی‌را بالقوه خریداران یا مذاکره، مستأجری، اجاره، خریدارد، اختیار، مشغول دارایی مدیریت در (ج)است؛ مشغول مستغلات و املاک یا تجاری فرصت‌های اجاره /فروش‌ترویج برای پیش‌دستی می‌دهدقرار دلال را شخصی نیز پاداش ازای در دولتی اراضی اجاره /فروش‌در کمک .است‌مشغول تجاری دلالی در (د)یا است؛ .نمی‌دهدانجام انتقال با مرتبط وظیفه‌ای هیچ و پذیرفته را کمتر یا روز 31اقامت رزرو که کارمندی :استثناء .

- ✓ می‌کندفعالیت تجاری دلالی یا پیش، دستمزد دارایی، مدیریت مذاکره، اجاره، فروش، در پاداش ازای در دیگری برای دلال یک
- ✓ است‌دلال می‌کند، کمک پاداش ازای در دولتی اراضی مستأجری یا اجاره خرید، فروش، در که شخصی
- ✓ نیست‌دلال (انتقال‌وظایف بدون)می‌پذیرد را کمتر یا روز 31لاکچری اقامت رزرو که کارمندی

1.5 فصل‌کاربرد از معافیت‌های

فصل 645 برای برخی افراد قابل اجرا نیست: (a) مالک / موجر یا مدیریت برای را فهرست‌شده اقدامات که آنها منظم کارمند یا مدیریت به 'مدیریت)می‌دهند انجام خود دارایی در سرمایه‌گذاری (فروش‌فعالیت‌های نه است، درآمد افزایش /حفاظت‌معنی (b); می‌کندجمع‌آوری اجاره کارگزار از نمایندگی به که کارگزار کارمند (c) فردی که وظایف مدیر یک برای را دارایی می‌دهد انجام دارایی آن در را دفتری که حالی در (d) فردی که مدیریت جامعه منافع مدیریت را دیگری دارایی هیچ و)می‌کند حفظ دارایی و ;(نمی‌کندمدیریت فصول تحت را PUD یا زمانی، مالکیت کاندومینیوم، پروژه کاندویی، هتل مشترک، NRS به عضو اگر می‌دهد انجام مشخص مناسب‌اعتبارات با باشد وضعیت خوبی.

- ✓ می‌کنداستثنا را فروش فعالیت‌های 'مدیریت‌اما هستند، معاف می‌کنند مدیریت را خود دارایی که موجرانی /مالکان
- ✓ است‌معاف می‌کند جمع‌آوری اجاره کارگزار از نمایندگی به که کارگزار کارمند
- ✓ است‌معاف می‌دارد نگاه آن در را دفتری و می‌کند مدیریت را دارایی یک تنها که فردی
- ✓ هستندمعاف مناسب اعتبارات با شرایط واجد های PUD/زمانی‌مالکیت‌های /کاندویی‌هتل‌های /مشترک‌منافع جوامع مدیران

1.6 پیشرفته‌کارمزد فهرست و پیشرفته کارمزد تعاریف

قرارداد ملک اجاره‌ای یا فروش پیشنهاد یا آگهی پیشرفته، کارمزد فهرست برای که کارمزدی از است عبارت «پیشرفته‌کارمزد » مستغلات یا کسب‌وکار اجاره‌ای یا فروش تشویق برای که است شده جمع‌آوری یا شده دریافت شده، مطالبه شده، ادعا شده، /نام‌هاشامل «پیشرفته‌کارمزد فهرست » .است‌شده صادر عمومی، گردش از روزنامه‌ای توسط بجز صدور، /چاپ‌آخرین از قبل خریداران مکان‌های /نام‌هااست؛ پیشنهادی تبادل /اجاره‌ای/فروش‌برای ملکی مکان‌های یا مؤجر مالک‌دار، مالکان، فهرست‌های اجاره‌ای یا فروش تشویق /یافتن‌یا خدمات ارائه‌ی برای کارگزاری توافق‌های و مستاجران؛ یا مستأجران خریداران، احتمالی، پیشرفته‌کارمزد برای مستغلات یا کسب‌وکار.

- ✓ نمی‌شودشامل را عمومی گردش روزنامه‌های و شده درج صدور /چاپ‌آخرین از قبل پیشرفته کارمزد
- ✓ فروش‌تشویق برای کارگزاری توافق‌های یا احتمالی خریداران ملک، مالکان فهرست‌های شامل پیشرفته کارمزد فهرست‌های است‌پیشرفته کارمزد برای اجاره‌ای
- ✓ است‌مستثنی پیشرفته کارمزد فهرست‌های از عمومی گردش برای نظر مورد انتشارات

1.7 تجارت‌کارگزار و تجارت، کلاینت، تعریف

به «تجارت» ·استکرده منعقد دارایی مدیریت نامه توافق یا کارگزاری نامه توافق کارگزار یک با که است شخصی «کلاینت» مقابل در و دیگری برای که است شخصی «تجارت‌کارگزار » ·دهدمی معنا موجود شرکت یک نیت حسن و مشهود های دارایی می اجاره /کند می مبادله /فروشد می شود، می فروخته منقول غیر دارایی در منفعت از بخشی عنوان به که را تجارتی پاداش، غیر دارایی در منفعت شامل جزء یک که جایی را تجارتی خریداران یا کند، می مذاکره معاملاتی چنین در دهد، می استیجار /دهد ·کندمی تقاضا /کند می فهرست است، منقول

- ✓ استکرده منعقد کارگزار یک با دارایی مدیریت یا کارگزاری نامه توافق که است کسی کلاینت
- ✓ دهدمی معنا موجود شرکت یک نی حسن و مشهود های دارایی به تجارت
- ✓ منقول غیر دارایی در ملک /منفعتاز بخشی عنوان به که تجارتی خصوص در پاداش مقابل در و دیگری برای تجارت کارگزار کندمی کار شود، می فروخته

1.8 ملک‌خانگی‌سفروشنده و سفروشنده -کارشناس‌تعاریف

عنوان به اما (استکرده پاس را کارشناس آزمون یا)است کارشناس نامه گواهی دارای «ملک‌خانگی‌سفروشنده -کارشناس»یک ثبت‌شده توسعه‌دهنده -مالک‌کنار در یا سفروشنده، عنوان به قانونی جواز دارای کارشناس یک کنار در مستقل پیمانکار /کارمند کنار در مستقل پیمانکار /کارمندعنوان به که است شخصی «ملک‌خانگی‌سفروشنده »یک ·می‌کندفعالیت فروش مدیر عنوان به انجام را کارشناس برای تعریف‌شده فعالیت‌های تا می‌کند کار ثبت‌شده توسعه‌دهنده -مالک‌یا قانونی جواز دارای کارشناس یک ·استاجرا قابل مواقع در «ملک‌خانگی‌سفروشنده -کارشناس»شامل «ملک‌خانگی‌سفروشنده »فصل، این در ·دهد

- ✓ توسعه‌دهنده -مالک‌یا قانونی جواز دارای کارشناس یک نظارت زیر اما است کارشناس نامه گواهی دارای سفروشنده -کارشناس می‌کندفعالیت دیگر
- ✓ باشدمرتبط ثبت‌شده توسعه‌دهنده -مالک‌یا قانونی جواز دارای کارشناس یک کنار در باید سفروشنده
- ✓ است «ملک‌خانگی‌سفروشنده -کارشناس»شامل اجرا قابل مواقع در «ملک‌خانگی‌سفروشنده »اصطلاح

1.9 کلیدی‌اداری تعاریف

به «سرپرست» است‌ملک و مسکن امور کمیسیون معنی به «کمیسیون» است‌ملک و مسکن امور مدیر معنی به «مدیر» اداره ملک و مسکن امور بخش معنی به «بخش»و «ملک‌و مسکن امور بخش » است‌صنعت و تجارت اداره سرپرست معنی می‌کنندا‌جرا و اداره را 645فصل نهادها این است‌صنعت و تجارت.

- ✓ است‌ملک و مسکن امور کمیسیون کمیسیون است؛ ملک و مسکن امور مدیر مدیر
- ✓ است‌صنعت و تجارت اداره ملک و مسکن امور بخش بخش
- ✓ است‌صنعت و تجارت اداره سرپرست سرپرست

1.10 توسعه‌دهنده-صاحب‌و مستغلات و املاک تعاریف

در سهام و (لیز)موقت ملکیت کامل، ملکیت شامل که است واقعی دارایی در ملک یا حق هر معنی به «مستغلات‌و املاک » اینکه از صرف‌نظر معنوی، چه و مادی چه است، مدیریت‌شده توسعه‌یافته پروژه‌های یا شهری خانه‌های مسکونی، آپارتمان‌های بخش یک در زمین قطعه بیشتر یا پنج مالک که است فردی «توسعه‌دهنده-صاحب» باشدواقع دیگری جای یا نوادا در ثبت‌شده (تأییدشده‌قطعه نقشه یا) که است تک‌خانواری خانه‌ی یک دارای کدام هر که است فروخته قبلاً نشده است.

- ✓ باشدواقع دیگری جای یا نوادا در دارایی اینکه از صرف‌نظر است حقوق شامل مستغلات و املاک
- ✓ فروخته قبلاً که است تک‌خانواری خانه‌های با ثبت‌شده بخش یک در زمین قطعه بیشتر یا پنج مالک توسعه‌دهنده -صاحب نشده‌اند

CHAPTER 2

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

2.1 مجوزصدور 645بخش معافیت‌های

اتحادیه‌های صرافی، شرکت‌های بانک‌ها، شامل اینها ·هستندمعاف 645بخش مجوز □□دور الزامات از خاصی نهادهای و افراد که هستند کشاورزی یا رهنی وام انجمن‌های و صرفه‌جویی، بانک‌های وام، و صرفه‌جویی انجمن‌های امانتی، شرکت‌های اعتباری، است شرکت‌هایی شامل همچنین ·می‌کنندمعامله ریاضت‌گیری طریق از یا تجاری، استفادهٔ توسعه، برای کسب‌شده اموال با وظایف که وکلایی می‌کنند؛ اقدام شرکت اموال مورد در (نمی‌کنندریافت ویژه‌ای پاداش هیچ که)منظم افسران طریق از که امناء اجراکنندگان؛ یا مدیران، ورشکستگی، در امناء دادگاه، طرف از منصوب گمانده‌گیرنده‌های می‌دهند؛ انجام را خود حقوقی تقسیمات یا نوادا ایالت و معدنی؛ ادعاهای معاملات وصیت‌نامه‌ها؛ یا امانتی، اسناد امانتی، توافق‌نامه‌های تحت عمل‌کننده آن‌سیاسی·.

- ✓ وام‌هایی ریاضت‌گیری طریق از یا تجاری، استفادهٔ توسعه، برای که اموالی با که هستند معاف زمانی وام‌دهی نهادهای و بانک‌ها کنندمعامله است، کسب‌شده داشته‌اند نگاه یا ایجاد آن‌ها که
- ✓ هستندمعاف دادگاه نظارت تحت اجراکنندگان /امناء/گمانده‌گیرندگان‌و خود، حقوقی وظایف انجام هنگام وکلا
- ✓ هستندمعاف نمی‌کنند دریافت شرکت اموال برای ویژه‌ای پاداش هیچ که منظم افسران طریق از عمل‌کننده شرکت‌های
- ✓ هستندمعاف معدنی ادعاهای معاملات و آن، سیاسی تقسیمات و نوادا ایالت

2.2 اختیارات‌و تشکیل :ملک‌صنعت کمیسیون

بخش مشاور عنوان به کمیسیون ·می‌شوندمنصوب فرماندار توسط که است متشکل عضو پنج از ملک صنعت کمیسیون استقرار برای را مقررات باید ·می‌کندبرگزار را استماع جلسات و می‌کند تصویب را مقررات می‌کند، عمل ملک صنعت مدیر به را خود اختیارات می‌تواند کمیسیون ·کندتصویب پروانه دارندگان اخلاقیات و تجاری رفتار و دفاتر عملیات استانداردهای شودانجام ملک صنعت بخش اصلی دفتر در می‌تواند دادرسی تعریض ·کندواگذار مقررات توسط·.

- ✓ است‌شده تشکیل فرماندار توسط شده منصوب عضو پنج از کمیسیون
- ✓ می‌کندبرگزار را استماع جلسات و می‌کند تصویب را مقررات می‌کند، عمل بخش مشاور عنوان به کمیسیون
- ✓ کندتصویب اخلاق□□ات و تجاری رفتار و دفاتر عملیات استانداردهای برای را مقررات باید کمیسیون
- ✓ کندواگذار مقررات توسط مدیر به را خود اختیارات می‌تواند کمیسیون

2.3 فصل 645 مستغلات و املاک بخش می‌کندااداره را

روزانه اجرای بخش این .می‌کندعمل مدیر اداری نظارت تحت که می‌شود، اداره مستغلات و املاک بخش توسط 645فصل می‌دهدانجام را نوادا مستغلات و املاک مجوز صدور قانون.

- ✓ می‌کندااداره را 645فصل مقررات تمام مستغلات و املاک بخش
- ✓ داردقرار مدیر اداری نظارت تحت بخش

2.4 متوالی‌خدمت حد :کمیسیون‌اعضای

سال 6خدمت از پس .کنندخدمت متوالی سال 6از بیش نمی‌توانند اما هستند شرایط واجد بازنیویسی برای کمیسیون اعضای کند، پر را منقضی دوره یک جانشین که هنگامی .نیست‌شرایط واجد بازنیویسی برای سال 3گذشت زمان تا عضو یک متوالی، باشدبیشتر ماه 18از شده منقضی موجودی که می‌شود محسوب ساله 6حد سمت به صورتی در تنها زمان آن.

- ✓ کنندخدمت متوالی سال 6از بیش نمی‌توانند اعضا
- ✓ کندصبر بازنیویسی از قبل سال 3باید عضو یک متوالی، خدمت سال 6از پس
- ✓ از شده منقضی موجودی که می‌شود محسوب ساله 6حد سمت به صورتی در تنها منقضی دوره یک کردن پر در خدمت زمان باشدبیشتر ماه 18

2.5 لازم‌شرایط :کمیسیون‌اعضای

یا عنوان به کار و کسب در درگیر فعالانه و سال، 5حداقل برای نوادا ساکن متحده، ایالات شهروند باید کمیسیون عضو هر 5حداقل برای نوادا در املاک کارگزار -فروشنده‌عنوان به یا منصوبی، از قبل بلافاصله سال 3حداقل برای نوادا در املاک کارگزار باشدمنصوبی از قبل بلافاصله سال .هستندشایسته قانونی که دهند وعده و اساسی قانون سوگند باید اعضا.

- ✓ باشندسال 5حداقل برای نوادا ساکن و متحده ایالات شهروند باید اعضا
- ✓ فروشنده‌عنوان به سال 5حداقل برای یا نوادا، در املاک کارگزار عنوان به منصوبی از قبل بلافاصله سال 3حداقل برای باید اعضا باشندداشته کارگزار
- ✓ هستندشایسته قانونی که دهند وعده و بخورند اساسی قانون سوگند باید اعضا

2.6 محدودیتهاو صلاحیتها :مدیر

قوانین از معقول به‌طور و باشد داشته ملکی معاملات و مالکیت عمومی‌پذیرفته‌شده شیوه‌های از گسترده‌ای دانش باید مدیر کارگزاری دفتر یا ملکی شرکت هیچ در منفعت و سهم هیچ‌گونه نمی‌تواند مدیر ·باشدآگاه ملکی نمایندگی قراردادهای اداره‌کننده بخش کارمندان تمام برای منافع تضاد محدودیت همان ·کندعمل نماینده یا فروشنده کارگزار، عنوان به نمی‌تواند و باشد داشته ·می‌شوداعمال ملکیات

- ✓ باشدداشته نمایندگی قراردادهای قانون و ملکی شیوه‌های از گسترده‌ای دانش باید مدیر
- ✓ کندعمل نماینده /فروشنده/کارگزارعنوان به نمی‌تواند و باشد داشته کارگزاری یا ملکی شرکت در منفعتی هیچ نمی‌تواند مدیر
- ✓ عمل نماینده /فروشنده/کارگزارعنوان به نمی‌تواند و باشد داشته کارگزاری یا ملکی شرکت در منفعتی نمی‌تواند بخش کارمند هیچ کند

2.7 دلال‌اسناد از منظم بازرسی

و ملکی دلالان تمام تأسیسات و ملک با مرتبط تجاری حسابهای و اعتماد اسناد معاملات، پرونده‌های منظم طور به باید بخش این به مربوط مقررات کمیسیون ·شودحاصل اطمینان 645فصل با مطابقت از تا کند بازرسی را توسعه‌دهندگان -مالکان ·می‌کندتصویب را بازرسی‌ها

- ✓ کندبازرسی منظم طور به را توسعه‌دهندگان -مالکانو دلالان تجاری حسابهای و اعتماد اسناد معاملات، پرونده‌های باید بخش
- ✓ می‌کندتصویب را بازرسی‌ها این بر حاکم مقررات کمیسیون

2.8 بدهکاری‌تعهدات اسناد تهیه برای بخش وظیفه

برای یکی :کندتوزیع و تهیه ملک مدیران و پروانه دارندگان برای می‌کند، بیان را وظایف که را بدهکاری تعهدات اسناد باید بخش که کارگزار برای یکی و طرف، یک از بیش برای اقدام برای یکی می‌کند، اقدام طرف یک برای فقط که ملکی مدیر /پروانه‌دارنده ·می‌کندمنصوب ملک مدیریت یا معاملات قرارداد در جداگانه طرف‌های به را متفاوت منتسب ملکی مدیران یا پروانه دارندگان

- ✓ می‌کندتهیه طرف یک فقط برای اقدام برای را 'بدهکاری‌تعهدات' فرم بخش
- ✓ (دوگانه‌نمایندگی)می‌کند تهیه طرف یک از بیش برای اقدام برای فرم بخش
- ✓ می‌کندتهیه می‌کند، منصوب جداگانه طرف‌های به را متفاوت منتسب پروانه دارندگان که کارگزاری برای فرم بخش

2.9 منطقه‌ای‌اقامت: کمیسیون‌اعضای

کمیسیون‌عضو پنج از: نفر یک باشد؛ آنجا در آنها کسب‌وکار اصلی دفتر یا باشند داشته اقامت کلارک شهرستان در باید نفر سه اسمرالدا، الکو، داگلاس، چرچیل،)شده معین روستایی شهرستان‌های از یکی یا کارسن شهر در نفر یک و واشو؛ شهرستان در منطقه‌ای نمایندگی هدف با توزیع این .(وایت‌پاین‌یا استوری، پرشینگ، نای، مینرال، لاین، لینکلن، لندر، هامبولت، یوریکا، می‌شودبررسی مجدداً دهساله سرشماری هر از پس و است متناسب.

- ✓ باشندمعین روستایی شهرستان‌های یا کارسن شهر از نفر یک واشو؛ شهرستان از نفر یک کلارک؛ شهرستان از باید عضو سه
- ✓ می‌گیردقرار بررسی مورد مجدداً دهساله سرشماری هر از پس و است متناسب منطقه‌ای نمایندگی ایجاد برای توزیع
- ✓ یا هستند حاکم منصوب‌سازی بر قانونی بازگشتی قوانین باشد، نداشته خدمت به تمایل منطقه یک از شرایطی واجد فرد هیچ اگر می‌ماندخالی صندلی

2.10 نصاب‌و جلسات کمیسیون، افسران

سال در منظم جلسه دو حداقل کمیسیون .می‌کندانتخاب را دبیر و معاون رئیس، یک کمیسیون مالی، سال هر جلسه اولین در اکثریت اقدام و می‌دهد، تشکیل را نصاب کمیسیون اکثریت .ایالت‌شمالی بخش در یکی و جنوبی بخش در یکی —می‌کندبرگزار باید جلسات کتبی اطلاع .نمی‌کندتضعیف اقدام انجام برای را اعضاء باقی‌ماندگی موجود خلأ .است‌کمیسیون اقدام جلسه، در شودارائه قبل‌تر کاری روز 3حداقل.

- ✓ است‌کمیسیون اقدام جلسه، در اکثریت اقدام و می‌دهد، تشکیل را نصاب کمیسیون اکثریت
- ✓ جنوب‌در یکی و شمال در یکی شود، برگزار باید سال در منظم جلسه دو حداقل
- ✓ نمی‌بردبین از اقدام انجام برای را اعضاء باقی‌ماندگی موجود خلأ
- ✓ شوددداده پیش‌تر کاری روز 3حداقل باید جلسات کتبی اطلاع

2.11 محرمانگی‌و عمومی بازرسی: بخش‌اسناد

بخش اما هستند، باز عمومی بازرسی برای عموماً بخش اسناد .می‌کندتصویب خود کارائی تصدیق برای را موم و مهر بخش)را مالک توسعه‌دهندگان و متقاضیان پروانه، دارندگان مالی و جنایی اسناد و ملک فروش نمایندگان و دلالان امتحانات می‌تواند قابل‌قبول اصل برابر اثر با دادگاه در بخش اسناد مختوم‌شده و تاییدشده نسخه‌های .نکندعمومی (دهددستور دادگاه اگر مگر هستند.

- ✓ محفوظ دادگاه دستور بدون می‌توانند که مالی /جنایی‌اسناد و امتحانات به‌جز هستند باز عمومی بازرسی برای بخش اسناد شوندنگه‌داشته
- ✓

هستندقابل‌قبول اصل برابر اثر با دادگاه در بخش اسناد مختوم‌شده و تاییدشده نسخه‌های

2.12 تقلب‌تحقیقات و دستوری منع

خود نام در می‌تواند کند، نقض دارد قصد یا است کرده نقض را 645فصل قانون فردی که است معتقد بخش که هنگامی اطلاع بدون موقتی توقف دستور یا مقدماتی دستوری منع هیچ ·کندآغاز نقض کردن متوقف برای منطقه‌ای دادگاه در اقدامی معاملات در را مشکوک کاذب تبلیغات یا فریب تقلب، می‌تواند همچنین بخش ·نمی‌شوداعطا مقابل طرف به روزه 5حداقل یا کل دادستان به را شواهد و کند تحقیق شهر حدود از خارج در تقسیم‌شده بخش‌های یا نیافته بهبود /خالی‌زمین به مربوط ·دهدارجاع حقوقی اقدام برای منطقه‌ای دادستان

- ✓ کندجلوگیری 645فصل نقض از تا کند اقدام خود نام به می‌تواند بخش
- ✓ نمی‌شوداعطا مقابل طرف به روزه 5حداقل اطلاع بدون موقتی توقف دستور یا مقدماتی دستوری منع هیچ
- ✓ کل دادستان به و کند تحقیق تقسیم‌شده بخش‌های یا خالی زمین معاملات در را کاذب تبلیغات یا فریب تقلب، می‌تواند بخش دهدارجاع منطقه‌ای دادستان یا

CHAPTER 3

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

3.1 مستغلات‌و املاک حوزه در فعالیت برای لازم مجوز

NRS 645.230 کارگزاراملاک، کارگزار عنوان به نوادا در شرکت یا انجمن شراکت، ،LLCفرد، هر که میسازد غیرقانونی را این و املاک بخش از را مناسب مجوز ابتدا اینکه بدون کند، عمل ادعای یا کند تبلیغ کند، اقدام کند، عمل فروشنده یا فروشنده دارد؛ دو هر اجازه و مجوز به نیاز ملک مدیریت :دارنداضافی اعتبارات به نیاز اضافی فعالیتهای .آورددست به مستغلات NRS 645.6055با باید شده تعیین ملک مدیران .دارد NRS 645.863تحت تجاری کارگزار اجازه و مجوز به نیاز تجاری کارگزاری NRS 645.867با شده تعیین تجاری کارگزاران و .باشندداشته مطابقت

- ✓ فروشنده یا فروشنده -کارگزارکارگزار، عنوان به نوادا در مستغلات و املاک بخش از مجوز دریافت اول بدون نمی‌تواند فردی هیچ کندعمل
- ✓ داردملک مدیریت در فعالیت برای اجازه علاوه به مستغلات و املاک مجوز به نیاز ملک مدیریت
- ✓ دارد NRS 645.863تحت تجاری کارگزار اجازه علاوه به مستغلات و املاک مجوز به نیاز تجاری کارگزاری
- ✓ استغیرقانونی مجوز بدون ظرفیتها این در عمل ادعای یا تبلیغ حتی

3.2 عمل نماینده عنوان به که مجوز دارندگان وظایف می‌کنند

NRS 645.252 را زیر موارد طرف هر به وقت اسرع در می‌کنند، عمل نماینده عنوان به که مجوز دارندگان که است آن مستلزم که این پاداش؛ منبع هر هستند؛ شناخت قابل معقولانه یا شده شناخته که ملک مورد در مرتبط و مادی حقایق کنندافشاء: به نیاز با)می‌کند عمل طرف یک از بیش برای مجوز دارنده که این دارد؛ اصیل در سهمی یا است اصیل یک مجوز دارنده فرم و کند اعمال طرف‌ها تمام به نسبت را معقول احتیاط و مهارت باید مجوز دارنده .رابطه‌در تغییر گونه هر و ؛(کتبی‌رضایت به این‌که مگر .دهدتحویل شده نمایندگی غیر طرف هر و شده نمایندگی طرف هر به (NRS 645.193)را بخش وظایف افشای بازرسی شده، معتبر متخصصان /بازرسان‌بیانات مستقل تأیید برای وظیفه‌ای هیچ مجوز دارنده باشد، شده توافق کتبی صورت .نداردملک شرایط بررسی یا طرف، یک مالیات

- ✓ کندافشاء وقت اسرع در را هستند شناخت قابل معقولانه یا شده شناخته که ملک مورد در مادی حقایق باید مجوز دارنده
- ✓ کندافشاء را معامله در اصیل عنوان به سهم گونه هر و پاداش منابع تمام باید مجوز دارنده
- ✓ (غیره‌و اجبار، عدم محرمانگی، منافع، تضاد)است شده مشخص بیانات شامل که دارد کتبی رضایت به نیاز دوگانه نمایندگی
- ✓ به این‌که مگر و دهد، تحویل شده نمایندگی غیر و شده نمایندگی طرف‌های به را بخش وظایف افشای فرم باید مجوز دارنده نداردملک شرایط بررسی یا مالیات، بازرسی متخصصان، مستقل تأیید برای وظیفه‌ای هیچ باشد، شده توافق کتبی صورت

3.3 دوگانه‌نمایندگی برای کتبی نامه رضایت الزامات

هر از ادامه از قبل باید مجوز دارنده می‌کند، اقدام NRS 645.252(1)(d)تحت طرف یک از بیش برای مجوز دارنده یک که زمانی مجوز دارنده اینکه بر مبنی بیانیه‌ای معامله؛ توضیح :باشدشامل باید کتبی نامه رضایت .کنددریافت کتبی نامه رضایت طرف از پس سال 1برای محرمانه اطلاعات اینکه بر مبنی بیانیه‌ای دارد؛ وجود منافع تضاد و می‌کند اقدام متضاد منافع با طرفین برای و نیست؛ رضایت به ملزم طرف اینکه بر مبنی بیانیه‌ای ؛(کتبی‌اجازه یا دادگاه حکم غیاب در)نشود افشا می‌تواند پایان /لغو .می‌کنددرک را آن شرایط طرف و شده داده اکراه بدون رضایت اینکه بر مبنی بیانیه‌ای

- ✓ کنددریافت را طرف هر کتبی نامه رضایت ادامه از قبل باید می‌کند اقدام طرف چندین برای که مجوزی دارنده
- ✓ کندافشا را طرفین متضاد منافع و منافع تضاد باید کتبی نامه رضایت
- ✓ باشدمجاز کتبی طور به یا شده حکم دادگاه توسط اینکه مگر شود افشا پایان از پس سال 1برای نمی‌تواند محرمانه اطلاعات
- ✓ می‌دهدرضایت اکراه بدون و نیست رضایت به ملزم طرف که کند بیان باید نامه رضایت

3.4 مشتری‌از نمایندگی برای کارگزاری قرارداد طبق وظایف

NRS 645.254 وظایف و مهارت: دارد□□شتری از نمایندگی برای کارگزاری قرارداد که می‌کند تحمیل مجوز دارنده بر را اضافی وظایف در)نکند افشاء پایان /لغواز پس سال 1برای را مشتری محرمانه اطلاعات کند؛ اعمال قرارداد انجام برای را معقول مراقبت تمام کند؛ تلاش قابل‌قبول قیمتی یا مشتری شرایط /قیمت‌با معامله به دستیابی برای ؛(کتبی‌اجازه یا دادگاه دستور غیاب مادی حقایق باشد؛ معاف بخش توسط تعیین‌شده فرم در مشتری اینکه مگر دهد ارائه وقت اسرع در را پیشنهادات نظر است مجوز دارنده تخصص از فراتر که مسائلی مورد در تا کند مشورت را مشتری کند؛ افشاء را معامله درباره شناخته‌شده کندحسابدهی وقت اسرع در باشد داشته سهم آن در است ممکن مشتری که اموال /پول‌تمام برای و بخواهد؛ متخصص.

- ✓ معاف بخش توسط تعیین‌شده فرم در مشتری اینکه مگر دهد ارائه وقت اسرع در را پیشنهادات تمام باید نماینده مجوز دارنده باشد
- ✓ کتبی‌اجازه یا دادگاه دستور وجود صورت در مگر شود افشاء خاتمه از پس سال 1برای نمی‌تواند مشتری محرمانه اطلاعات
- ✓ بخواهدمتخصص نظر است مجوز دارنده تخصص از فراتر که مسائلی مورد در تا کند مشورت را مشتری باید مجوز دارنده
- ✓ کندحسابدهی وقت اسرع در باشد داشته سهم آن در است ممکن مشتری که اموال و پول تمام برای باید مجوز دارنده

3.5 می‌دهدتشکیل را کردن عمل فروش نماینده /دلال‌عنوان به عمل یک

NRS 645.260 مقرر دارد که هر شخص یا نهادی برای دیگری و به ازای پاداش، انتظار یا پاداش ازای به عمل یک را معامله یا عمل یک پاداش، انتظار یا پاداش ازای به و دیگری برای که نهادی یا شخص هر که می‌دارد مقرر جانبی بخش عنوان به چه —دارد قرار (NRS 645.030)املاک دلال تعریف در که کند موافقت یا دهد پیشنهاد دهد، انجام معامله تمام یا معامله— می‌کندعمل 645فصل تحت فروش نماینده یا دلال حکم در.

- ✓ می‌کندفعال را مجوز داشتن به نیاز پاداش ازای به دیگری برای عمل یک
- ✓ می‌دهدتشکیل را فروش نماینده /دلال‌فعالیت هم باز و باشد معامله تمام یا جانبی بخشی می‌تواند عمل این

3.6 خسارت‌جبران شکایت برای لازم مجوز اثبات

NRS 645.270 برای نمی‌تواند می‌کند فعالیت نوادا در فروش نماینده یا کارگزار عنوان به که شرکتی یا فردی هر که می‌کند تعیین در که کند اثبات و ادعا اینکه مگر دهد، ادامه یا مطرح دادگاه در دعوایی NRS 645.030تحت اعمالی بابت خسارت دریافت بودندمعتبر فروش نماینده یا کارگزار مجوز دارای دعوا پیدایش زمان.

- ✓ کندمطرح دعوایی مجوز اثبات و ادعا بدون معاملات ملک خسارت دریافت برای نمی‌تواند شخصی
- ✓ باشدداشته وجود شد پیدا دعوا که زمانی در باید مجوز

3.7 غیرمجازاشخاص با کمیسیون اشتراک ممنوعیت

NRS 645.280 هزینه یا غرامت، کمیسیون، از بخشی هر که است غیرقانونی فروشنده یا فروشنده، -کارگزارمجاز، کارگزار برای یک ·بدهندنیست، مجاز فروشنده یا فروشنده، -کارگزارمجاز، کارگزار که شخصی هر به مستغلات و املاک معاملات از را یافتگر یا کارگزاری با می‌تواند تنها فروشنده یا فروشنده -کارگزاریک ·بدهددیگری ایالت مجاز کارگزار به را کمیسیون می‌تواند کارگزار مجوز تحت که توسعه‌دهنده‌ای -مالک‌یا کارگزار از تنها را کمک با□□د، ارتباط در است آنها مجوز تحت که توسعه‌دهنده‌ای -مالک کندپرداخت توسعه‌دهنده -مالک‌یا کارگزار آن طریق از تنها را کمیسیون باید و بپذیرد، است آنها·

- ✓ شودپرداخت غیرمجاز اشخاص به ارائه‌شده خدمات برای نمی‌تواند یافتگر هزینه یا کمیسیون
- ✓ بدهددیگری ایالت مجاز کارگزار به را کمیسیون می‌تواند نوادا کارگزار
- ✓ باید و بپذیرد است آنها مجوز تحت که توسعه‌دهنده‌ای -مالک‌یا کارگزاری از را غرامت می‌تواند تنها فروشنده -کارگزار/فروشنده کندپرداخت توسعه‌دهنده -مالک/کارگزارآن طریق از تنها را کمیسیون

3.8 سوابق‌نگهداری و وجوه، آمیزش اعتماد، حسابهای

NRS 645.310 کاملاً دارد، نگاه خاتمه یا حصول تا توسعه‌دهنده -مالک/کارگزاریک که سپرده‌هایی تمام که است این مستلزم -مالک/کارگزاربه فوراً را آن باید می‌کنند، دریافت پول کارگزار طرف از که فروشندگانی -کارگزاران/فروش‌افراد ·شوندمحاسبه است دیگران به متعلق که وجوهی ·دهدآمیزش کارگزار خود وجوه با را مشتری اموال یا وجوه نباید کارگزار ·بپردازندتوسعه‌دهنده به ملزم و مسئول شخصاً کارگزار شود؛ سپرده نوادا اعتباری اتحادیه یا بانک در تعیین‌شده جداگانه اعتماد حساب در فوراً باید را سالانه آشتی‌سازی کند، موازنه ماهانه حداقل را اعتماد حساب هر دارد، نگاه را تفصیلی سوابق باید کارگزار ·استسپرده این بدون برداشت اجازه که کند تعیین متولی به‌عنوان را کارگزار و دهد، اطلاع بخش به را حسابها /بانک‌هاکند، فراهم بخش برای دارد اعتماد حساب وجوه که کارگزاری اگر ·هستندبخش ممیزی و بازرسی تحت وجوه و سوابق تمام ·سازدمجاز را قبلی اطلاع کنددرخواست متولی تعیین برای منطقه‌ای دادگاه از می‌تواند بخش شود، معلول ذهنی نظر از یا بمیرد·

- ✓ دهدآمیزش کارگزار خود وجوه با را مشتری اموال یا وجوه نباید کارگزار
- ✓ شودسپرده نوادا اعتباری اتحادیه یا بانک در تعیین‌شده جداگانه اعتماد حساب در فوراً باید است دیگران به متعلق که وجوهی
- ✓ کندفراهم بخش برای را سالانه آشتی‌سازی و کند موازنه ماهانه حداقل را اعتماد حساب هر باید کارگزار
- ✓ هستندبخش ممیزی و بازرسی تحت اوقات تمام در اعتماد حساب وجوه و سوابق
- ✓ بپردازندخود توسعه‌دهنده -مالک‌یا کارگزار به فوراً را دریافتی وجوه هرگونه باید فروش افراد

3.9 انحصاری‌آژانس کارگزاری قرارداد الزامات

NRS 645.320 خاتمه تاریخ یک دارای :بایدانحصاری نمایندگی الحمایه تحت حاوی کارگزاری قرارداد هر که است مقتضی خاتمه از پس می‌خواهد مشتری از که نشود شامل را شرطی گونه هیچ باشد؛ خود شرایط در کامل و شده تعیین مشخص، و (مجازنماینده یا)مشتری دو هر توسط باید پذیری اجرا برای و دهد؛ اطلاع کارگزار به را انحصاری ویژگی‌های لغو قصد قرارداد، شودامضا (مجازنماینده یا)کارگزار.

- ✓ باشدکامل و شده تعیین مشخص، خاتمه تاریخ یک دارای باید انحصاری آژانس کارگزاری قرارداد
- ✓ دهداطلاع کارگزار به را انحصاری ویژگی‌های لغو قصد خاتمه، از پس می‌خواهد مشتری از که شود شامل را شرطی نمی‌تواند
- ✓ شودامضا (آنهامجاز نمایندگان یا)کارگزار و مشتری دو هر تو□□ط باید پذیری اجرا برای

3.10 تبعیض‌آمیزاعمال ممنوعیت

NRS 645.321 جنسیتی، بیان یا هویت جنسی، گرایش معلولیت، ملی، منشأ رنگ، دینی، عقیده نژاد، اساس بر تبعیض عمل خدمات هر در عضویت /دسترسی‌از امتناع :طریق‌از می‌تواند این .می‌داندقانونی غیر را جنس یا خانوادگی، وضعیت نسب، دسترسی از امتناع یا شرایطی؛ چنین از امتناع یا مسکن، اجاره /فروش‌خدمات یا املاک، دلالان سازمان چندگانه، فهرست‌گذاری برای می‌شود؛ مجازات دلار ۰۰۵ جریمه با تخلف اولین برای قانون نقض .شودانجام آن شرایط یا مستقل مسکن معاملات به ذهنی /جسمانی‌ناتوانی) «معلولیت»قانون این .نشودلغو باید گواهی‌نامه چرا که دهد نشان باید گواهی‌نامه دارنده دوم، تخلف وضعیت »و (عنوان‌این به شدن تلقی یا آن، سابقه می‌کند، محدود قابل‌ملاحظه طور به را زندگی اساسی فعالیت‌های که می‌کندتعریف را (کتبی‌اجازه یا قانونی حضانت با سال ۱۸ زیر فرزندی با زندگی) «خانوادگی.

- ✓ استقانونی غیر محافظت‌شده طبقات اساس بر مسکن معاملات یا دلالان، سازمان‌های ،MLSدسترسی در تبعیض
- ✓ وضعیت نسب، جنسیتی، بیان /هویت‌جنسی، گرایش معلولیت، ملی، منشأ رنگ، دین، نژاد، شامل محافظت‌شده طبقات هستندجنس و خانوادگی،
- ✓ شودلغو نباید گواهی‌نامه چرا که دهد نشان باید گواهی‌نامه دارنده دوم، تخلف برای است؛ دلار ۰۰۵ جریمه تخلف اولین برای

3.11 غیرمجازهای فعالیت تعقیب و اجرای

NRS 645.230 بخش املاک امور مجاز شکایت تا می‌کند دنبال صالح دادگاه هر در را قانون نقض علیه شکایت در و کند ثبت دادگاه در را شکایت می‌تواند املاک امور بخش مگر کند، تعقیب را خود شهرستان در داده رخ قوانین نقض باید شهرستان هر منطقه‌ای دادستان ·کندکمک محاکمه در حقایق و گرفته را منطقه‌ای دادستان جای مدیر، درخواست به کشور کل دادستان ·دهدانجام را کار این کشور کل دادستان اینکه ·دادخواهد انجام را قانون نقض تعقیب

- ✓ کندکمک مجوز به مربوط قوانین نقض تعقیب در و کند ثبت دادگاه در را شکایت می‌تواند املاک امور بخش
- ✓ دهدانجام را کار این کشور کل دادستان اینکه مگر کنند، تعقیب را خود شهرستان در قوانین نقض باید منطقه‌ای دادستانان
- ✓ کردخواهد تعقیب را قانون نقض و گرفته را منطقه‌ای دادستان جای مدیر، درخواست به کشور کل دادستان

3.12 مجوزبدون فعالیت برای اداری جریمه

در عمداً که فردی هر علیه اداری جریمه می‌تواند کمیسیون دیگر، مجازات یا حل راه گونه هر بر علاوه ،NRS 645.235تحت چنین انجام در را دیگر کسی یا دهد، پیشنهاد یا کند مشارکت دارد، اختیار /نام‌ثبت /گواهی/اجازه/مج□□زبه نیاز که فعالیتی کمیسیون ·کندتجاوز دلار 5،000یا شده کسب اقتصادی منفعت /سودبیشتر از نمی‌تواند جریمه ·کنداعمال کند، کمک تخلفی شنیدن فرصت و شود داده اطلاع باید فرد ·می‌گیردنظر در را مرتبط حقایق سایر و قبلی تخلف سابقه سود، آسیب، شدت، کند معاف را فردی خاصی قانون که نمی‌شود اعمال مواردی در بند این ·داردقضایی بررسی حق 233Bفصل تحت و شود، داده ·کندعمل معافیت آن حدود در او و

- ✓ کنداعمال جریمه کند، کمک کار این انجام برای را دیگری یا کند عمل لازم اختیار بدون عمداً که فردی هر علیه می‌تواند کمیسیون
- ✓ کندتجاوز دلار 5،000یا اقتصادی منفعت /سودبیشتر از نمی‌تواند اداری جریمه
- ✓ است‌دسترس در 233Bفصل تحت قضایی بررسی و شود، داده شنیدن فرصت و شود داده اطلاع باید فرد
- ✓ نمی‌شوداعمال می‌کنند، عمل معافیت حدود در و هستند معاف خاصی قانون طریق از که افرادی بر جریمه

3.13 می‌گیرندرا عام حقوق وظایف جای مقررشده وظایف

NRS 645.251 در مندرج وظایف برای است ممکن که عام حقوق اصل هیچ با نیست مجبور مجوز دارنده که می‌کند بیان NRS تعیین را مجوز دارنده تعهدات مقررشده وظایف ·باشدپایبند کند، صدق آنها اجرایی مقررات و 645.254و 645.253 ،645.252 می‌کند·

- ✓ عام‌حقوق نمایندگی اصول از نه می‌کنند پیروی (NRS 645.252-645.254) مقررشده وظایف از مجوز دارندگان
- ✓ می‌شودگذاشته کنار مقررات و قانونی نیروهای آن در مندرج خاص وظایف برای تنها عام حقوق

3.14 کارگزار قیمتی نظر الزامات (BPO)

NRS 645.2515 یا نظر، کتبی، تحلیل و تجزیه)کارگزار قیمتی نظر تا می‌دهد اجازه خوب‌وضعیت و فعال مجوز دارنده یک به آماده معامله حق دارندگان یا دقیق، بررسی‌های انجام ثالث اشخاص خریداران، فروشندگان، برای را (تخمینی‌قیمت نتیجه‌گیری تصویب برای ارزیابی جای به نمی‌تواند معامله حق دارندگان برای آماده‌شده BPO حال، این با ·کنددریافت هزینه آن برای و کند منافع افشای تاریخ، فرض‌ها، بازار، /بنیادی‌داده‌های ملک، توصیف نظر، مورد هدف شامل باید BPO ·شوداستفاده رهن وام این کند بیان که باشد خط بر نقطه‌ای 14تنبیه و ،(لزوم‌صورت در)مرتبط کارگزار نام مجوز، امضای /نام/شماره‌مجوز، دارنده دارنده BPO فعالیت‌های مسئول مرتبط کارگزار ·داردگواهی‌شده /مجوزدارای ارزیاب به نیاز ارزیابی و نیست ارزیابی مدرک است‌مجوز·

- ✓ کنددریافت هزینه و کند آماده BPO می‌تواند خوب‌وضعیت و فعال مجوز دارنده تنها
- ✓ BPO شوداستفاده معامله حق دارنده رهن وام تصویب برای ارزیابی جای به نمی‌تواند
- ✓ BPO نیست‌ارزیابی مدرک این کند بیان که باشد خط بر نقطه‌ای 14تنبیه شامل باید
- ✓ BPO /فروش‌نماینده تهیه‌کننده صورتی‌که در مرتبط کارگزار نام و کرده‌است آماده را آن که مجوز دارنده هر امضای /نام/شماره‌باید باشدشامل را باشد فروش نماینده -کارگزار

3.15 جداگانه‌طرفین به شده داده اختصاص وابسته نمایندگان

NRS 645.253 این دهد، اختصاص معاملهٔ یک در جداگانه طرفین به را مختلفی وابستهٔ نمایندگان کارگزار که مواردی در محرمانهٔ اطلاعات نباید نمایندهای هر .ندارند NRS 645.252(1)(d)مطابق دوگانه نمایندگی کتبی رضایت به نیازی نمایندگان طرفین به شده داده اختصاص وابسته اموال مدیران برای قاعده همین .(NRS 645.254)طبق)کند افشا کارگزار به جز را مشتری است صادق نیز اموال مدیریت توافق در جداگانه(NRS 645.6057).

- ✓ ندارنددوگانه نمایندگی کتبی رضایت به نیازی جداگانه طرفین به شده داده اختصاص وابسته نمایندگان
- ✓ کندافشا کارگزار به تنها را مشتری محرمانهٔ اطلاعات می‌تواند این‌گونه نمایندهٔ هر
- ✓ است‌صادق اموال مدیریت توافق در جداگانه طرفین به شده داده اختصاص وابسته اموال مدیران برای اصل همین

3.16 ممنوع‌گواهینامه صاحب وظایف از انصراف

NRS 645.255 منصرف بخش فرم در می‌تواند که ،((NRS 645.254(4)پیشنهادها تمام ارائه وظیفه استثنای به می‌کند، ممنوع را 645.6057 شود.

- ✓ شودمنصرف نمی‌تواند NRS 645.6057تحت ملک مدیر یا NRS 645.252/645.254تحت گواهینامه صاحب از وظیفه‌ای هیچ
- ✓ شودمنصرف NRS 645.254(4)مطابق می‌تواند که است، پیشنهادها تمام ارائه وظیفه استثنا تنها

3.17 احتیاط‌معیار و خسارت برای اقدام

NRS 645.257 حقایق درباره کلینت دانش .دهدانجام واقعی خسارات برای اقدامی است، دیده آسیب مستقیم به‌طور 645.6057یا 645.254 و معقول ملک مدیر /لایسنس‌داریک که است آن احتیاط معیار .نمی‌شوددادهٔ نسبت ملک مدیر یا لا□سنس‌دار به اساسی می‌شود اندازه‌گیری اجرا قابل آموزشی /مجوزصدور قوانین براساس نیاز مورد دانش اساس بر که کند، اعمال را احتیاط‌کار(NRS 645.343/645.345 برای ؛لائسنس‌داران NRS 645.6052برای).ملک‌مدیران

- ✓ کندقضایی اقدام قانونی وظایف نقض از ناشی واقعی خسارات برای ملک مدیر /لایسنس‌دارعلیه می‌تواند آسیب‌دیده فردی
- ✓ نمی‌شوددادهٔ نسبت ملک مدیر یا لایسنس‌دار به اساسی حقایق درباره کلینت دانش
- ✓ احتیاط‌کار و معقول ملک مدیر /لایسنس‌داریک که بوده آن مجوز صدور قوانین براساس نیاز مورد دانش اساس بر احتیاط معیار می‌کنداعمال

3.18 کارفرمانادرست بیانات برای مجوز دارندهٔ مسئولیت

از که است مستثنی کارفرما نادرست بیانات مسئولیت از صورتی در تنها مجوز دارندهٔ که است مقرر NRS 645.259قانون در به مربوط اطلاعات که صورتی در مجوز دارندهٔ همچنین .استنادرست بیان آن که نباشد داده اطلاع یا باشد نداشته اطلاع آن مستثنی فروشندهٔ توسط افشاها این انجام عدم از باشد، موجود عمومی اسناد در NRS 113.130/113.135موضوع افشاهای .نیستمعاف NRS 645.252(1)(a)تحت ملک اساسی حقایق افشای تکلیف از همچنان مجوز دارندهٔ اما —است

- ✓ ماندناکام آن اصلاح در و باشد داشته اطلاع آن از که است مسئول کارفرما نادرست بیانات از زمانی تنها مجوز دارندهٔ
- ✓ استمستثنی NRS 113.130/113.135تحت فروشندهٔ توسط عمومی سوابق اطلاعات افشای عدم از مجوز دارندهٔ
- ✓ است NRS 645.252(1)(a)تحت ملک اساسی حقایق افشای تکلیف انجام به ملزم همچنان مجوز دارندهٔ

3.19 فروش‌مدیر و توسعه‌دهنده -مالک‌ثبت‌نام

را تک‌خانواری خانه‌های تا گیرد کار به را مجاز فروش افراد تا می‌دهد اجازه ثبت‌شده توسعه‌دهنده -مالک‌به NRS 645.283 -دلال‌یک که صورتی در فقط اما است، نشده فروخته ثبت‌شده منطقه در قبلاً و است آن مالک توسعه‌دهنده -مالک‌که بفروشد از می‌تواند ثبت‌نام منطقه .کندنظارت فروش افراد بر و باشد مرتبط فروش مدیر عنوان به شرایط واجد مجازشده‌ی فروشنده -مالکان‌که می‌کند تعیین NRS 645.287 .می‌ماندباقی نافذ سالانه تجدید طریق از و شود بزرگتر هزینه و درخواست طریق اصلی مکان و کنند رعایت را مالی ثبات و حسن‌نیت استانداردهای باید اما ندارند آزمایشی یا آموزشی الزام هیچ توسعه‌دهندگان سال 2حداقل فروشنده -دلال‌فروش مدیر که است مقتضی NRS 645.289 .کنندحفظ را فروش کارمند سوابق با فعالیت .کندمطلع را بخش باید انجمن پایان و شروع هنگام و باشد داشته گذشته سال 4در تجربه

- ✓ فروش مدیر عنوان به واجدشرایط فروشنده -دلال‌یک که گیرد کار به زمانی تنها را مجاز فروش افراد می‌تواند توسعه‌دهنده -مالک کندخدمت
- ✓ باشدداشته گذشته سال 4در تجربه سال 2حداقل باید فروش مدیر
- ✓ سالانه و می‌طلبد را مالی ثبات و حسن‌نیت استانداردهای اما ندارد تحصیل یا آزمایش به نیازی توسعه‌دهنده -مالک‌ثبت‌نام می‌شودتجدید
- ✓ کندمطلع را بخش انجمن پایان و شروع هنگام باید فروش مدیر

3.20 کارگزاری‌قرارداد نسخه تحویل

NRS 645.300 یا خرید برای را مجوزدار که باشد کرده تهیه یا کرده تهیه را کارگزاری قرارداد که کسی مجوزدار که است مقتضی مدت در صورت این غیر در یا امکان صورت در امضا دریافت زمان در را ای نسخه باید کند، منصوب پاداش برای املاک فروش کردثبت قرارداد اول صفحه روی بر توان می را رسید ·دهدتحویل امضاکننده مشتری به معقول·

- ✓ شودداده امضاکننده مشتری به معقول مدت در یا امکان، صورت در امضاء، زمان در باید کارگزاری قرارداد از ای نسخه
- ✓ کردثبت کارگزاری قرارداد اول صفحه روی بر توان می را نسخه برای رسید

3.21 دلال‌مالی حسابهای ممیزی و تحقیق

NRS 645.313 اعتماد حساب اینکه از صرف‌نظر)دلال کسب‌وکار با مرتبط مالی حسابهای تمام ممیزی و تحقیق برای را بخش یا و می‌کند استفاده کسب‌وکار برای حساب از دلال که باشد داشته این به باور برای معقولی دلیل اگر می‌کند مجاز (نه‌یا باشد اجرای برای ممیزی که دهد تشخیص یا دارد، وجود خطرناک مالی شیوه‌های یا ورشکستگی از اعت□□اد قابل شکایت یا دلیل ممیزی با همکاری در عمداً که را پروانه دارنده یا دلال یک (NRS 645.630)می‌تواند کمیسیون ·استضروری معقول فصل این کندمنضبط کند، ایجاد ورشکستگی از قابل‌توجهی خطر یا باشد ورشکست که دلالی یا کند، مختل را آن یا بماند ناتوان·» یا عموم به آسیب از قابل‌توجهی خطر ایجاد سررسید، هنگام تجاری مالی تعهدات پرداخت در ناتوانی معنای به «ورشکسته است‌مصرف‌کننده·

- ✓ کندممیزی دارد، اجرایی نیاز یا ورشکستگی برای معقولی دلیل که زمانی را دلال کسب‌وکار حساب هر می‌تواند بخش
- ✓ داردقرار NRS 645.630انضباط تحت شود، راه سد یا کند اجتناب ممیزی از عمداً که پروانه‌ای دارنده
- ✓ هستندکردن منضبط دلایل می‌کنند، ایجاد ورشکستگی از قابل‌توجهی خطر که مالی شیوه‌های یا ورشکستگی

3.22 تبلیغاتافشاي الزامات

NRS 645.315 و کند درج را خود مجوز شماره باید مجوز دارنده میدهد، ارائه را مجاز خدمات که تبلیغاتي هر در که میکند لازم فروشنده /فروشنده-کارگزاریک و میکند، افشا میکند فعالیت آن تحت که را کارگزاري هر کارگزار یک :کندافشا را خود کارگزاري ظرفیت آن در که حالی در خود نام با تنها نمیتواند فروشنده /فروشنده-کارگزاریک .میکندافشا است مرتبط آن با که را کارگزاري تبلیغ شرایط کمیسیون .باشدمرتبط کارگزاري نام به و مستقیم نظارت تحت باید تبلیغات این تمامی کند؛ تبلیغ میکند عمل .میکندتعیین مقررات توسط را مستعار نام یک تحت

- ✓ باشدشامل را مجوز دارنده کارگزاری افشای و مجوز شماره باید مجاز خدمات تبلیغ
- ✓ کندتبلیغ کارگزاری نام و نظارت تحت باید و کند تبلیغ خود نام با تنها نمیتواند فروشنده /فروشنده-کارگزاریک
- ✓ میکندتنظیم را مستعار نام تحت تبلیغ شرایط کمیسیون

3.23 تقلبیا فریبنده رفتار ممنوعیت

NRS 645.3205 .کندرفتار بیانصافانه یا تقلبی فریبنده، روشی به املاک معاملات در طرفی هر با که میکند منع مجوز دارنده از

- ✓ کندرفتار بیانصافانه یا تقلبی فریبنده، روشی به طرفی هیچ با نمیتواند مجوز دارنده
- ✓ کارفرمابرای تنها نه میشود، اعمال معامله طرفهای تمام برای تکلیف این

3.24 نمیگیرندقرار تأثیر تحت محلی دولت اختیارات

NRS 645.250 و دلالان تنظیم و مجوز صدور مالیات، اعمال برای شهرکها و شهرها قدرت بر 645فصل که میدارد مقرر .هستندآتی یا موجود شهری فرمان هر بر علاوه 645فصل الزامات .نمیگذاردتأثیری املاک فروش نمایندگان

- ✓ املاکفروش نمایندگان و دلالان تنظیم و مجوز صدور مالیات، اعمال برای میکنند حفظ اختیار شهرکها و شهرها
- ✓ میشودافزوده آنها بر بلکه نیست محلی فرمانهای جایگزین 645فصل الزامات

3.25 دلال‌دارایی مدیریت خدمات افشای

NRS 645.256 سالانه را توافقنامه‌ها چنین دهد، ارائه مشتری به را دارایی مدیریت خدمات کند موافقت که دلالی که دارد نیاز اداری اقدامات می‌سازد مجاز را بخش تطابق عدم ·دهدارائه را NRS 645H.490با تطابق سالانه اثبات و کند افشا بخش به ·اداری‌جریمه یا پروانه /مجوزتعلیق جمله از دهد، انجام

- ✓ کندافشا بخش به سالانه را توافقنامه‌ها چنین باید می‌دهد ارائه را دارایی مدیریت خدمات که دلالی
- ✓ دهدارائه را NRS 645H.490با تطابق سالانه اثبات باید دلال
- ✓ می‌سازدمجاز اداری جریمه یا تعلیق شامل اقدام برای را بخش تطابق عدم

3.26 شده‌استفاده موبایل /تولیدی‌خانه‌های برای افشاگری

NRS 645.258 ملک به تبدیل که شده استفاده موبایل یا تولیدی خانهٔ شامل معاملهٔ در پروانه دارنده یک که می‌کند مقررات و سریال، شمارهٔ سال، :دهندهٔنشان که کند فراهم خریدار برای را بخش از فرمی باید ،(NRS 361.244)است نشده واقعی سایر و ؛489.531و NRS 489.521الزامات دارد؛ قرار شخصی ملک مالیات تحت و است شخصی ملک اینکه سازنده؛ چنین در مشتری نماینده که کارگزار یک ·نیستندوضعیت یا عنوان گارانتی افشاگریها این ·است‌بخش نیاز مورد افشاگریهای ·داردمطابقت 489.531و NRS 489.521با مشتری که کند حاصل اطمینان باید است، معاملهٔ

- ✓ فراهم نشده‌اند واقعی ملک به تبدیل که شده استفاده موبایل /تولیدی‌خانه‌های برای را بخش افشاگری فرم باید پروانه دارندگان کنند
- ✓ داردقرار شخصی ملک مالیات تحت و است شخصی ملک خانه که کند بیان باید افشاگری
- ✓ نیستندوضعیت یا عنوان گارانتی افشاگریها این

3.27 کارگزاراز حسابرسی های هزینه دریافت

بخش که هنگامی کند، دریافت کارگزار از را مالی حسابرسی کارمزد و واقعی هزینه‌های می‌دهد اجازه دولتمند به NRS 645.314 معقولی دلیل بخش و نکند، تمکین معقول زمان مدت در کارگزار ،(NRS 645.310طبق)می‌کند درخواست را نیاز مورد اسناد ارسال کارگزار به تکمیل از پس صورتحساب ·کردخواهد کمک انضباطی تخلف تحقیق در اسناد که دارد این به اعتقاد برای دلایل برای بخشش قابل)است ماه در 1%بعلاوه 10%جریمه دارای تأخیری پرداخت شود؛ پرداخت روز 90در باید و می‌شود ·است‌انضباطی اقدام برای اساسی پرداخت عدم ·(معقول

- ✓ نکندارائه را نیاز مورد اسناد کارگزار که زمانی کند دریافت کارگزار از را حسابرسی های هزینه می‌تواند دولتمند
- ✓ تأخیری‌پرداخت برای ماه در 1%علاوه 10%جریمه با شود، پرداخت روز 90در باید حسابرسی های هزینه
- ✓ است‌انضباطی اقدام برای اساسی حسابرسی های هزینه پرداخت عدم

CHAPTER 4

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

4.1 مجوزدریافت برای عمومی شرایط

درستکاری و بودن اعتماد قابل صداقت، برای خوب شهرتی و نیک سابقه که کند تایید شخصی برای را مجوز می‌تواند بخش از حفاظت توانایی باشد، نکرده درخواست در را جوهری حقیقت مورد در کاذب بیانیه ،(رضایت‌بخش‌اثبات با)باشد داشته باشدکرده ارائه را نیاز مورد اطلاعات تمام و باشد، کرده قبول را امتحان باشد، داشته را عمومی منافع.

- ✓ (رضایت‌بخش‌اثبات با)باشد درستکاری و بودن اعتماد قابل صداقت، برای خوب شهرتی و نیک سابقه دارای باید متقاضی (NRS 645.330(1))
- ✓ کندارائه را درخواست نیاز مورد اطلاعات تمام و کند قبول را امتحان باید متقاضی
- ✓ نمی‌شودشامل و کرد درخواست در جوهری حقایق مورد در کاذبی بیانیه هیچ

4.2 مجوزسلب و جنایی محکومیت

اخاذی، دزدی، خدعه، وسیلهٔ به پول کسب اختلاس، تقلب، چون جرائمی به محکوم که فردی هر برای را مجوز می‌تواند دفتر خیانت شامل که جرمی هر یا فروش، برای مخدر مادهٔ تحصیل مجوز، بدون ملکی امور کسب‌وکار در فعالیت تقلب، برای توطئه که زمانی تا کرد نخواهد صادر فردی چنین برای را مجوز دفتر .کندسلب است، کرده اعتراف آن به یا شده محکوم باشد اخلاقی باشدبعدتر که کدام هر بگذرد، محکومیت /تعلیق/نظارت‌انقضای یا خسارت /جریمه‌دادن پس از سال ۳ حداقل.

- ✓ (NRS 645.330(2))باشد مجوز سلب مبنای می‌تواند (غیره‌و اخلاقی خیانت اخاذی، دزدی، اختلاس، تقلب،)فهرست‌شده جرائم
- ✓ هر بگذرد، محکومیت /تعلیق/نظارت‌انقضای یا خسارت /جریمه‌دادن پس از سال ۳ حداقل که شد نخواهد صادر زمانی تا مجوز باشدبعدتر که کدام
- ✓ استمجوز سلب مبنای دیگری ایالت هر یا ایالت این در قبلی مجوز سلب یا تعلیق

4.3 کارگزارتجربه الزام

حداقل در اینکه مگر باشد مجوز دارای املاک کارگزار عنوان به نمی‌تواند فرد است، شده مقرر NRS 645.332در آنچه استثنای به تمام مجوز دارای فروشنده یا فروش کارگزار عنوان به نوادا در فعال طور به کارگزار، مجوز صدور از قبل بلافاصله سال 4از سال 2 باشدمشغول وقت تمام مجوز دارای فروشنده یا فروش کارگزار کارگزار، عنوان به .D.C.یا دیگر ایالت در یا وقت،.

- ✓ دارند قبل سال 4از وقت تمام مجوز دارای تجربه سال 2حداقل به نیاز کارگزار متقاضیان((NRS 645.330(4)
- ✓ شودکسب .D.C/دیگرایالت در یا نوادا در می‌تواند تجربه

4.4 فروشنده‌آموزشی الزامات

اخلاق و قانون مستغلات، و املاک رویه‌های شیوه‌ها، اصول، زمینه در آموزش ساعت 120حداقل باید اصلی فروشنده متقاضی باشدکمیسیون توسط شده تایید مدرسه یا معتبر، دانشگاه /کالج ،NSHEاز مکاتبه‌ای /گسترش‌دوره است ممکن)کند تکمیل را در ساعت 15حداقل و قراردادها، تهیه مورد در ساعت 15حداقل معاملات، در نیاز مورد اطلاعات افشای شامل باید دوره .(باشدنمایندگی مورد.

- ✓ دارد نیاز مجوز اخذ از قبل شرایط واجد آموزش ساعت 120حداقل به فروشنده متقاضی((NRS 645.343(1)
- ✓ باشدنمایندگی مورد در ساعت 15حداقل و قرارداد تهیه مورد در ساعت 15حداقل شامل باید
- ✓ باشدمعاملات در نیاز مورد اطلاعات افشای مورد در آموزش شامل باید

4.5 معاملات‌کارشناس آموزشی الزامات

18حداقل شامل)ملک حقوق واحد 3 :کنندتکمیل را کالج مقطع دوره‌های باید فروشنده‌کارشناس /کارشناس‌اصلی متقاضیان /تجارت/ملک‌واحد 9اقتصاد، /تجارت‌و ملک ارزیابی واحد 9ملک، اصول واحد 3 ،(نواداملک حقوق درس کلاس ساعت باید متقاضیان ،1986ژانویه 1از .نمایندگی‌واحد 1حداقل و قرارداد، تهیه واحد 1حداقل کارشناس، مدیریت واحد 3اقتصاد، می‌توانند ایالت از خارج فعال مجوز دارندگان .کنندتکمیل نیز (فوق‌موارد شامل)را کالج مقطع دوره‌های سمستری واحد 64 مدیریت الزامات برابر در امر این اما کنند، دریافت اعتبار واحد 16سال، 8تا گذشته، سال 10در فعال تجربه سال 2هر برای کارشناس 18یا نیست‌اعمال قابل نوادا ملک حقوق ساعت.

- ✓ کند تکمیل را کالج مقطع دوره‌های سمستری واحد 64باید کارشناس متقاضی((NRS 645.343(3)
- ✓ استنوادا ملک حقوق درس کلاس ساعت 18و کارشناس مدیریت واحد 3شامل الزامات
- ✓ شوداعمال نوادا ملک حقوق یا کارشناس مدیریت الزامات بر نمی‌تواند (سال 8حداکثر سال، 2هر برای واحد 16)تجربه اعتبار

4.6 بروکر - تک انجمن و مجوز فرم

نشان را مرتبط بروکر نام (نماینده/نمایندهبروکربرای)و آدرس، نام، که می‌کند صادر مجوز یک مجوز دارندهٔ هر برای بخش باشد داشته زمان یک در را توسعه‌دهنده -مالک‌یا بروکر یک از بیش نمی‌تواند نماینده یا نمایندهبروکر یک ·بخش‌مهر با می‌دهد، ·شودگرفته کار به یا

- ✓ ((NRS 645.520(3)باشد داشته زمان یک در را توسعه‌دهنده -مالک‌یا بروکر یک از بیش نمی‌تواند نماینده یا نمایندهبروکر یک
- ✓ می‌دهندنشان را مرتبط بروکر نام نماینده /نمایندهبروکرمجوزهای

4.7 مستمرآموزش الزامات

مجاز را متنوع منابع و مواد می‌سازد، الزامی را ساعت 36حداقل که می‌کند تعیین را مستمر آموزش استانداردهای کمیسیون می‌کنند، مطرح را مناسب موضوعات و شده ارائه تایید مورد جامعه‌ای کالج یا دانشگاه توسط که را دوره‌هایی فقط اما ‌‌ی‌کند 65+پروانه دارندگان می‌تواند و می‌کند تصویب را پروانه دارندگان تمام برای اجباری موضوعات کمیسیون ·می‌شناسدمعتبر ممکن ·کندمعاف اجباری موضوعات جز به مستمر آموزش از را (خوب‌وضعیت در سال 30+مدت به نوادا در پروانه با)ساله یا بوده غیرفعال سال 1+آنها پروانه که پروانه‌ای دارندگان و باشد، نیاز مورد اول سال در درسی برنامه پروانه پس‌ازدریافت است پروانه ·کنندتکمیل را کارگزار مدیریت آموزشی دوره پروانه، بازگردانی /دوباره‌صدور از قبل است ممکن باشد، شده لغو /تعلیق ·شودبازگردانده فعال وضعیت به یا تجدید نمی‌تواند الزامی مستمر آموزش تکمیل بدون

- ✓ ((NRS 645.575(2)می‌سازد الزامی را ساعت 36حداقل مستمر آموزش استانداردهای
- ✓ شودبازگردانده فعال وضعیت به یا تجدید نمی‌تواند الزامی مستمر آموزش تکمیل بدون پروانه
- ✓ اجباری موضوعات جز به مستمر آموزش از می‌توانند خوب وضعیت در نوادا گواهینامه سال 30+با ساله 65+پروانه دارندگان بخواهندمعافیت

4.8 مجوزهاتمدید دوره‌های

24متوالی مجوز دوره هر پایان از قبل باید مجوز آن از پس شود؛ تمدید ماهه 12اولیه مجوز دوره پایان از قبل باید اصلی مجوز ·شودتمدید ماهه

- ✓ ((NRS 645.490شوند تمدید انقضا از قبل باید و دارند متوالی ماه 12اولیه مجوز دوره اصلی مجوزهای
- ✓ هستندمتوالی ماه 24بعدی تمدید دوره‌های

4.9 پیشاپیش‌هزینه‌های برای حسابداری

برای جمع‌آوری، یا دریافت از پس ماه 3مدت در باید کند، جمع‌آوری یا دریافت را پیشاپیش هزینه که نهادی یا فردی هر مطالبه را حسابی چنین زمان هر در می‌تواند مستغلات و ملک بخش ·دهدارائه پول آن مصرف نحوه از حسابی خود کارفرمای ·کند

- ✓ شود ارائه جمع‌آوری /دریافت‌از پس ماه 3مدت در باید پیشاپیش هزینه استفاده از کارفرما حسابداری(NRS 645.322)
- ✓ کندمطالبه را جمع‌آوری‌شده پیشاپیش هزینه‌های از حسابی می‌تواند مستغلات و ملک بخش

4.10 استنیاز مورد پیشرفته کارمزد فهرست پذیرش برای مجوز

فهرست باشد، مجوز دارای 645فصل تحت فروشنده یا فروشنده -دلال‌املاک، دلال عنوان به اینکه مگر نمی‌تواند شخصی هیچ ·بپذیردرا پیشرفته کارمزد

- ✓ است ضروری منتقل املاک مجوز داشتن برای پیشرفته کارمزد فهرست پذیرش(NRS 645.323)
- ✓ می‌شوداعمال فروشندگان و فروشندگان -دلالان‌دلالان، برای قانون این

4.11 پیش‌پرداخت‌هزینه‌های و کارگزاری توافق‌نامه‌های

گزارش‌های و پیش‌پرداخت هزینه‌های مقررات شامل که کند تعیین را کارگزاری توافق‌نامه‌های اشکال می‌تواند کمیسیون بخش توسط حسابرسی و بررسی برای می‌کنند منعقد که را کارگزاری توافق‌نامه هر باید مجوز دارندگان ·باشندفرم‌ها /حسابداری ·است‌انضباطی اقدام دلیل کمیسیون الزامات یا دستورات مقررات، قوانین، نقض ·کنندنگهداری

- ✓ کند نگهداری بخش حسابرسی و بررسی برای را کارگزاری توافق‌نامه هر باید مجوز دارنده(NRS 645.324)
- ✓ است‌مجوز دارنده علیه انضباطی اقدام دلیل کمیسیون دستورات /قوانین‌نقض

4.12 ایالت‌از خارج متقاضیان و متقابل‌گری

الزامات با دیگری ·سی·دی/قلمرو/ایالت‌در معتبری مجوز اگر است معاف امتحان (ملی)یکنواخت بخش از فروشنده متقاضی اگر کند صادر متقابل‌گری با را فروشنده -کارگزاریا کارگزار مجوز می‌تواند اداره ·باشدگذرانده را ایالت آن امتحان و دارد معادل انضباط یا انکار دلیل که رفتاری برای را متقابل‌گری می‌تواند اداره ·باشدمعتبر متقاضی مجوز و باشد داشته وجود متقابل توافق ·کندرد باشد،

- ✓ را ایالت آن امتحان و دارد ایالت از خارج معتبر معادل مجوز اگر است معاف امتحان ملی یکنواخت بخش از فروشنده متقاضی باشد گذرانده(NRS 645.332(1))
- ✓ دارد معتبر مجوز و متقابل توافق به نیاز فروشنده -کارگزار/کارگ□□ارمتقابل‌گری(NRS 645.332(2))
- ✓

کندرد باشد، انضباط یا انکار دلیل که رفتاری برای را متقابل مجوز می‌تواند اداره

4.13 گواهینامه‌درخواست محتویات

مدیران /افسران/اعضاعلاوه به)متقاضی آدرس /سن/نامو شود تنظیم بخش فرم‌های روی بر کتبی صورت به باید درخواست‌ها امور در قبلی تجربه قبل، سال 2در شغل کار، و کسب محل ،(می‌شوداعمال فرضی نام قوانین)دلالان تجاری نام ،(نهادهابرای گواهینامه تعلیق /لغو/پذیرش‌عدم اخلاقی، فساد /شمارش‌شده‌جرائم محکومیت اتهامات، /سنگین‌جرائم محکومیت ملکی، دلالان از تأییدشده اظهارنامه‌ای باید فروشنده /فروشنده-دلالان‌درخواست‌دهنده ·کندمشخص را نهاد دفتر اطلاعات و قبلی، ·کندبیان را درخواست‌دهنده فعالیت‌های برای مسئولیت و انجمن نیت که دهد ارائه وابسته

- ✓ کند افشا را اخلاقی فساد یا شمارش‌شده جرائم محکومیت و اتهامات /سنگین‌جرائم محکومیت باید درخواست (NRS 645.350(2))
- ✓ دهد ارائه می‌پذیرد را مسئولیت که وابسته دلالان از تأییدشده اظهارنامه‌ای باید فروشنده /فروشنده-دلالان‌درخواست‌دهنده (NRS 645.350(3))
- ✓ کندافشا را اختیاری محدوده هر در قبلی گواهینامه تعلیق یا لغو پذیرش، عدم هرگونه باید درخواست

4.14 اثرانگشت‌و پیشینه تحقیق

کارت یا و کند تهیه را اثرانگشتان از کاملی مجموعه خود هزینه به و کند پرداخت هزینه پیشینه تحقیق برای باید متقاضی هر به اثرانگشتان که دهد ارائه کتبی تأیید یا کند، تسلیم اف‌بی‌آی /مرکزی‌مخزن به ارسال برای کتبی اجازه با همراه را اثرانگشت را پیشینه اطلاعات و کند ارسال آژانس‌ها سایر و اف‌بی‌آی به را اثرانگشتان می‌تواند بخش ·شده‌اندارسال مرکزی مخزن ·کنددرخواست

- ✓ کند تهیه را اثرانگشتان خود هزینه به و کند پرداخت هزینه پیشینه تحقیق برای باید متقاضی هر (NRS 645.355)
- ✓ می‌شوندارسال اف‌بی‌آی /مرکزی‌مخزن به متقاضی کتبی اجازه با اثرانگشتان

4.15 نهادها برای دلال مجوز صدور (شرکت‌شراکت، LLC،)

درخواست برای را خود افسران /خوداعضای /مدیران‌از یکی باید می‌کند فعالیت دلال عنوان به که شرکتی یا شراکت ،LLC یک آن برای را دلال مجوز بخش کند، برآورده را الزامات تمام و شود قبول امتحان در فرد آن اینکه از پس .کندتعیین دلال مجوز به نه کند، اقدام دلال عنوان به نهاد نماینده عنوان به فقط می‌تواند شده تعیین فرد —می‌کندصادر نهاد نام به نظر مورد شخص ای جداگانه دلال مجوز باید می‌دهند انجام را دلالی اقدامات که افسرانی /اعضاساير .(NRS 645.385مورد استثنای به)خود نام آورنددست به خود نام در را.

- ✓ کند تعیین دلال مجوز بودن دارا برای را خود افسران /خوداعضای /مدیران‌از یکی باید دلال نهاد (NRS 645.370)
- ✓ 645.385مورد استثنای به خود، نام به نه می‌کند، اقدام دلال عنوان به نهاد نماینده عنوان به فقط مجوز دارنده شدهٔ تعیین فرد
- ✓ دارند نیاز خود نام در خود جداگانهٔ دلال مجوز به می‌دهند انجام را دلالی اقدامات که افسرانی /اعضاساير (NRS 645.380)

4.16 ملی‌امتحان و امتحان الزامات

مستغلات و املاک تجارت در مرسوم موضوعات مناسب دانش دارای متقاضی که کند تعیین کتبی آزمایش طریق از باید بخش و املاک ملی آزمون یک یکنواخت بخش است ممکن بخش .کنداستخدام را حرفه‌ای آزمایشی سازمان یک است ممکن و است توسط مجوز و آزمون هزینه‌های .شوندبرگزار یکبار ماه دو هر حداقل باید آزمون‌ها .بپذیردنوادا نیازمندی‌های برای را مستغلات .می‌شودپرداخت درخواست ارائه زمان در بازیافت صندوق هزینه به‌علاوه اصلی مجوز هزینه و می‌شود تعیین کمیسیون مقررات

- ✓ بپذیرد را ملی آزمون یکنواخت بخش می‌تواند و می‌دهد تشخیص کتبی آزمون طریق از را دانش بخش (NRS 645.460)
- ✓ می‌شوند برگزار یکبار ماه دو هر حداقل آزمون‌ها (NRS 645.450)
- ✓ می‌شود پرداخت مجوز درخواست ارائه زمان در بازیافت صندوق هزینه و اصلی مجوز هزینه (NRS 645.410)

4.17 تجربه‌نیاز تحقق از پیش کارگزار امتحان

تمام که زمانی تا مربوطه بخش اما بگذراند، را کتبی آزمون سال، 4 از سال 2 تجربه نیاز تحقق از قبل می‌تواند کارگزار متقاضی شود، موفق کارگزار امتحان در مفاد این طبق که متقاضیایی .کردنخواهد تایید را کارگزار گواهینامه شوند، برآورده نیازها به را کارگزار گواهینامه تجربه، نیاز تحقق و صحیح درخواست با بعداً می‌تواند و می‌کند دریافت فروشنده -کارگزارگواهینامه آورددست.

- ✓ نمی‌شود صادر شوند برآورده نیازها تمام که زمانی تا گواهینامه اما شود، اخذ تجربه نیاز تحقق از پیش می‌تواند کارگزار امتحان (NRS 645.475)
- ✓ شودبرآورده تجربه نیاز که زمانی تا می‌شود فروشنده -کارگزارگواهینامه دریافت به منجر تجربه بدون کارگزار امتحان گذراندن

4.18 خطادلیل به باطل‌سازی درخواست‌ها؛ مورد در اقدام

دریافت از روز 60مدت در مجوز درخواست‌های مورد در و کند آگاه امتحان نتایج از کتبی به‌صورت را متقاضیان باید بخش تا است متقاضی عهده بر اثبات بار ·است‌تمدید قابل بیشتر تحقیق به نیاز صورت در که کند، اقدام تکمیل‌شده درخواست می‌تواند بخش ·نمی‌کندایجاد تجدیدنظر زمان تا مجوز زمینه در متعلق حق هیچ امتحان در قبولی ·کنداثبات را خود صلاحیت تحویل روز 20مدت در را آن باید مجوز دارنده کند؛ باطل است شده صادر لایقی /صلاحیت‌با ارتباط در به‌اشتباه که را مجوزی ·داردرا درخواست رد همانند رسیدگی طلب حق و دهد

- ✓ بیشتر تحقیق برای تمدید قابل کند، اقدام روز 60مدت در تکمیل‌شده مجوز درخواست‌های مورد در باید بخش (NRS 645.420)
- ✓ کنداثبات را مجوز دریافت برای خود صلاحیت تا است متقاضی عهده بر اثبات بار
- ✓ درخواست می‌تواند و دهد تحویل روز 20مدت در باید مجوز دارنده کند؛ باطل را صادرشده به‌اشتباه مجوز می‌تواند بخش کندرسیدگی

4.19 انکاربه رسیدگی جلسه و درخواست دوباره حقوق

درخواست پذیرش با را اجازه بخش که زمانی تا نمی‌تواند باشد، شده انکار امتحان در موفقیت عدم از غیر دلیلی به که متقاضی عرض در می‌تواند متقاضی می‌دهد؛ اطلاع روز 15عرض در بخش شود، انکار درخواست اگر ·دهددرخواست دوباره کند، اعطا قبل روز 20حداقل که صورتی در شد خواهد برگزار کمیسیون بعدی جلسه در که کند، رسیدگی جلسه درخواست روز 30 جلسه از پس روز 60عرض در کمیسیون ·کندشرایط واجد را متقاضی که باشد ادعاهایی شامل درخواست و شود درخواست ·باشدانکار برای کافی دلیل تنهایی به است ممکن ماهوی حقیقت یک نادرست بیان ·می‌کندصادر کتبی تصمیم نهایی

- ✓ کند، اعطا درخواست پذیرش با را اجازه بخش که زمانی تا نمی‌تواند (امتحان‌در موفقیت عدم از غیر دلیلی به)شده انکار متقاضی دهد درخواست دوباره(NRS 645.430)
- ✓ کند رسیدگی جلسه درخواست روز 30عرض در می‌تواند متقاضی دهد؛ ارائه را انکار اطلاع روز 15عرض در باید بخش (NRS 645.440)
- ✓ کندتوجیه را انکار می‌تواند تنهایی به درخواست در ماهوی حقیقت یک نادرست بیان

4.20 مکان‌و فرد نام به محدود مجوز

محل از تنها و می‌دهد را مجاز اقدامات انجام اختیار است شده درج مجوز روی او نام که فردی به فقط املاک مشاور مجوز ·آن‌در مشخص‌شده کسب‌وکار

- ✓ دهد انجام مجوز این تحت را اقدامات می‌تواند نام‌نویسی‌شده مجوزدار تنها(NRS 645.510)
- ✓ دادانجام مجوز در مشخص‌شده کسب‌وکار محل از می‌توان فقط را مجاز اقدامات

4.21 مجوزهاتعمیر و نمایش نگهداری،

نگاه دلال کنترل و نگهداری در و می‌شود داده تحویل (توسعه‌دهنده-مالک‌یا) مرتبط دلال به فروشنده یا فروشنده -دلال‌مجوز (شاخه‌دفتر هر در اضافی مجوز یک با) دهد نمایش کسب‌وکار محل در واضح طور به را خود مجوز باید دلال هر .می‌شودداشته ساعات در بخش /عمومی‌بازرسی برای و داشته نگاه ایمن طور به را مرتبط فروشنده دلال‌های /فروشندگان‌تمام مجوزهای و .داردنگاه دسترس در کاری

- ✓ می‌شوند داشته نگاه توسعه‌دهنده -مالک/دلال‌کنترل و نگهداری در مرتبط نماینده‌های مجوزهای (NRS 645.530)
- ✓ دهدنمایش و آورده دست به شاخه دفتر هر برای اضافی مجوز و دهد نمایش واضح طور به را خود مجوز باید دلال
- ✓ باشنددسترس در کاری ساعات در بازرسی برای و شوند داشته نگاه ایمن طور به باید مرتبط نماینده‌های مجوزهای

4.22 دلال‌کار و کسب محل الزام

و مسکن کار و کسب برای اتاق‌هایی یا اتاق —داردنگاه و باشد داشته نوادا در مشخص کار و کسب محل یک باید دلال هر باید کار و کسب محل .شودداده نمایش برجسته به‌طور مجوز آن در که می‌کند عمل دفتری عنوان به که —مرتبط‌کسب‌وکارهای را تعیین‌شده دفتر جز به دیگری دفتر هیچ از کار و کسب تجویز مجوزی هیچ و شود، تعیین مجوز در و مشخص درخواست در مجوز می‌دارد، نگاه آنجا در دفتری که توسعه‌دهنده‌ای -مالک/دلال‌برای است ممکن شهرستان‌ها و شهرکها شهرها، .نمی‌دهد .کنندلازم درآمدی

- ✓ شود داده نمایش برجسته به‌طور مجوز و دارد نگاه نوادا در مشخصی کار و کسب محل باید دلال (NRS 645.550)
- ✓ نمی‌دهدرا مجوز در تعیین‌شده دفتر از غیر دفتری از کار و کسب تجویز مجوزی هیچ
- ✓ کنندلازم درآمدی مجوز توسعه‌دهنده -مالک/دلال‌دفتر برای است ممکن محلی دولت‌های

4.23 انجمن‌یا موقعیت نام، تغییر اطلاعیه

-دلال‌هر انجمن در تغییری یا مجوز، دارنده هر تجاری موقعیت یا نام در تغییری هر درباره کتبی اطلاعیه باید شرکتی افسر یا دلال برای مجوز مجدد صدور برای هزینه و درخواست انجمن، انتقال هنگام .دهدارائه بخش به روز 10 مدت در را فروشنده /فروشنده که باشد ثبت‌شده توسعه‌دهنده -صاحب‌یا مجوز دارای دلال با انجمنی به می‌تواند تنها انتقال می‌شود؛ انجام باقیمانده مدت اجباری غیرفعال‌سازی یا لغو علت نیاز مورد اطلاعیه ارائه عدم .کندتصدیق را واگذارکننده خوب سمعه و صحت صادقانگی، .استمجوز

- ✓ شود ارائه بخش به روز 10 مدت در باید انجمن یا موقعیت نام، در تغییر هرگونه کتبی اطلاعیه (NRS 645.570)
- ✓ کندتصدیق را واگذارکننده خوب سمعه باید جدید توسعه‌دهنده -صاحب‌یا دلال است؛ هزینه و درخواست نیازمند انجمن انتقال
- ✓ استمجوز اجباری غیرفعال‌سازی یا لغو علت نیاز مورد اطلاعیه ارائه عدم

4.24 تجدیدو غیرفعال مجوز وضعیت

/نام‌تغییر از که شرکتی مسئول /کارمندبرای درآورد؛ غیرفعال وضعیت به مجوز دارنده درخواست به را مجوز می‌تواند بخش روز 30ظرف در توسعه‌دهنده -مالک/کارمندتغییر از که فروشنده /ریالتورفروش کارمند برای ندهد؛ اطلاع بخش به شرکت مکان پروسه یک نتیجه در یا نظارت‌کننده؛ کارمند شدن غیرفعال هنگام انقضا؛ از قبل تجدید عدم برای ندهد؛ اطلاع بخش به خاتمه از ·شوددرگیر ملک‌خانگی تجارت در الزامات، تمام تجدید زمان تا نمی‌تواند غیرفعال وضعیت در مجوز دارنده ·رسمی‌انضباطی

- ✓ شود درآورده غیرفعال وضعیت به تغییرات از رسانی اطلاع عدم یا تجدید عدم جمله از شده شمارش دلایل برای می‌تواند مجوز (NRS 645.577)
- ✓ شوددرگیر ملک‌خانگی تجارت در فعال، وضعیت به تجدید تا نمی‌تواند غیرفعال وضعیت در مجوز دارنده

4.25 مجوزدارنده و دلال وظایف —ارتباط‌خاتمه

10عرض در را مجوز باید توسعه‌دهنده -صاحب/دلال‌دهد، خاتمه را خود اشتغال /ارتباط‌فروشنده /فروشنده-دلال‌که هنگامی آخرین در را مجوز دارنده همزمان و کند ارسال خاتمه‌ای شرایط کتبی بیان با و تأییدشده پیام‌شده ارسال یا تسلیم دیویژن به روز دیگر صاحب /دلال‌با روز 30عرض در باید مجوز دارنده ·(مجوزبه شده ضمیمه نسخه یک با)کند مطلع آنها شناخته‌شده آدرس هیچ دیویژن، توسط مجوز دریافت از پس که است غیرقانونی فروشنده بر ی· کندغیرفعال وضعیت درخواست یا شود مرتبط ·شودصادر جدید مجوز یا صادر دوباره منتقل، آن که زمانی تا دهد انجام مجوز با مرتبط عمل

- ✓ (NRS 645.580)بازگرداند بیان با روز 10عرض در دیویژن به را مجوز باید صاحب /دلال‌خاتمه، در
- ✓ کندغیرفعال وضعیت درخواست یا شود مرتبط دوباره خاتمه از روز 30عرض در باید مجوز دارنده
- ✓ آن‌صدور دوباره /انتقال‌و مجوز بازگشت بین دهد انجام مجوز با مرتبط اعمال نمی‌تواند فروشنده

4.26 ممنوع‌پروانه دریافت از واگذاری مالی موسسات

موسسه یا اعتباری، اتحادیه توفیر، شرکت انداز، پس بانک وام، و انداز پس های صندوق بانک،)واگذاری مالی موسسه هیچ یا (کندمی فراهم برداشت قابل های حساب یا کند، می صادر سپرده گواهی کند، می دریافت انداز پس و ها سپرده که مشابهی در ملک فروش برای غیرمستقیم یا مستقیم طور به توانند نمی آن وابسته شرکت یا فرعی شرکت والد، شرکت مادر، شرکت ·استنابرابر رقابت از جلوگیری و ملک کار و کسب از واگذاری موسسات داشتن نگه جدا هدف ·شوندگرفته مجوز نوادا

- ✓ مجوز ملک فروش برای تواند نمی آن وابسته شرکت یا فرعی شرکت والد، شرکت مادر، شرکت یا واگذاری مالی موسسه هیچ شود گرفته(NRS 645.335)
- ✓ شودمی اعمال غیرمستقیم و مستقیم طور به منع

4.27 مجوزدریافت برای فرزند از حمایت انطباق

صدوربرای SSNو)دهد ارائه را نیاز مورد فرزند از حمایت گزارش باید می‌کند، درخواست مجوز تجدید /صدوربرای که حقیقی فرد را شده تایید بازپرداخت برنامه یا فرزند از حمایت دادرسی دستور با انطباق عدم یا دهد ارائه را گزارش نتواند متقاضی اگر).

اجرایی سازمان با تا می‌کند توصیه را متقاضی بخش انطباق، عدم صورت در .شدنخواهد تجدید یا صادر مجوز دهد، نشان .کندحل را بدهی تا بگیرد تماس کننده

- ✓ (NRS 645.358)شد نخواهد تجدید یا صادر مجوز دهد، ارائه را فرزند از حمایت گزارش نتواند متقاضی اگر
- ✓ نخواهد تجدید یا صادر مجوز باشد، نداشته انطباق شده تایید بازپرداخت برنامه یا فرزند از حمایت دادرسی دستور با متقاضی اگر شد

4.28 فروشنده‌یا فروشنده -دلال‌برای شرکت /PLLC

کند دریافت مجوز نهاد آن نام به می‌تواند است، LLCیک مدیر یا شرکت یک سهامدار تنها که شرایط واجد طبیعی شخص یک فقط و کند اقدام می‌تواند تنحصری مدیر /سهامدارآن تنها .شودمرتبط مجاز دلال یک با فروشنده یا فروشنده -دلال‌به‌عنوان تا تلقی دوم سهامدار (نمی‌دهدرای را آن اما)دارد سهام در مشترک سهم ک همسری .خودنام به نه —نهادنماینده به‌عنوان به‌طور مجوز .کندثبت مالکیت اعلامیه مالکیت، تغییر هرگونه از روز 30مدت در و صدور از روز 30مدت در باید نهاد .نمی‌شود .می‌شودمنقضی (همسرجز به)نفر یک از بیش به سهام صدور یا مجاز مدیر /سهامدارمرگ با خودکار

- ✓ (NRS 645.387)کند دریافت مجوز نهاد نام به می‌تواند LLCمدیر یا شرکت سهامدار تنها
- ✓ کندثبت مالکیت اعلامیه مالکیت، تغییرات از روز 30مدت در و صدور از روز 30مدت در باید نهاد
- ✓ می‌شودمنقضی (همسراز غیر)نفر یک از بیش به سهام صدور یا مدیر /سهامدارمرگ با خودکار به‌طور مجوز

4.29 ساکن‌غیر فرآیند خدمات

خدمات برای نماینده عنوان به سرپرست از کتبی صورت به متقاضی که زمانی تا غیرنواداست ساکن یک برای مجوزی هیچ شخصی خدمات با یکسان اعتبار دارای سرپرست خدمات که کند موافقت و کند استفاده متقاضی علیه اقدامی هر در فرآیند .یابدمی ادامه است معلق بدهی که زمانی تا و کند می مشخص نواداست منطقه هر در را اختصاص محل تعیین این .کندمی ارسال مجوز صاحب شده شناخته آدرس آخرین به شده تایید پست طریق از را فرآیند سرپرست اطلاعیه، دریافت هنگام .

- ✓ (NRS 645.495)کنند منصوب مجوز صدور از قبل فرآیند خدمات برای نماینده عنوان به را سرپرست باید غیرساکن متقاضیان
- ✓ استمجوز صاحب شخصی خدمات با یکسان حقوقی اعتبار دارای سرپرست خدمات

4.30 دلال‌دفتر علامات

تجاری نام یا دلال نام که کند نگهداری و نصب کار و کسب محل بارز مکان در را مشاهده قابل علامتی باید مجوز دارای دلال هر مشابهی علامات و باشد، داشته مطابقت کمیسیون مقررات با باید علامت موقعیت و اندازه ·دهدنشان وضوح به را مجوز از ·شوندنگهداری شعبه دفاتر تمام در باید

- ✓ دهد نمایش کار و کسب محل در را تجاری /دلال‌نام که دهد نشان را واضحی علامت باید دلال(NRS 645.560)
- ✓ کمیسیون‌مقررات طبق موقعیت /اندازه‌شوند؛ نگهداری شعبه دفاتر تمام در باید مشابهی علامات

4.31 جدیدمجوز موسسه؛ با کارگزار رابطه خاتمه

فردی صورت به می‌خواهد و کرده قطع را ارتباط این و دارد مجوز شرکت افسر یا شراکت، عضو ،LLC مدیر عنوان به که کارگزاری به)بپردازد را $20 انتقال هزینه و دهد ارائه درخواست جدید مجوز برای باید کند، برقرار ارتباط دیگری موسسه با یا کند عمل نمی‌دهدتغییر یا تمدید را اصلی مجوز دوره هزینه این پرداخت ·(جدیدموسسه افسر /عضو/مدیرعنوان به یا فردی، کارگزار عنوان .

- ✓ بپردازد را $20 انتقال هزینه و دهد ارائه درخواست جدید مجوز برای باید می‌کند ترک را موسسه یک که کارگزاری(NRS 645.590)
- ✓ نمی‌دهدتغییر یا تمدید را اصلی مجوز دوره انتقال هزینه

4.32 نظامی‌خدمت در غیرفعال وضعیت

شود معاف 645 فصل انطباق از باید درخواست، اساس بر است، شده فراخوانده آمریکا نظامی خدمت در که پروانه‌ای صاحب ·گیردقرار غیرفعال وضعیت در اخراج از پس ماه 6 علاوه به نظامی خدمت دوره برای و

- ✓ کند غیرفعال وضعیت درخواست اخراج از پس ماه 6 علاوه به خدمت دوره برای می‌تواند نظامی خدمت در پروانه صاحب(NRS 645.600)

CHAPTER 5

Property managers (645.6052–645.6058)

5.1 ملک‌مدیریت در کار به مشغول برای نیاز مورد اجازه

کار به مشغول اجازه برای می‌تواند است مجوز دارای فروشنده یا فروشنده -دلال‌ملک، دلال عنوان به 645فصل تحت که فردی مدیریت در آموزش کلاسی ساعت 24حداقل کردن سپری اثبات باید متقاضی ·کنددرخواست ملک بخش از ملک مدیریت در اجازه صاحب ملک مجوز با تجدید و انقضاء زمان در اجازه ·کندرعایت را کمیسیون الزامات سایر تمام و دهد ارائه را ملک است‌منطبق·

- ✓ است‌ملک مدیریت در آموزش کلاسی ساعت 24حداقل نیازمند ملک مدیریت اجازه
- ✓ کنن□□درخواست اجازه برای می‌توانند فروشنده یا فروشنده -دلال‌دلال، عنوان به مجوز دارای افراد تنها
- ✓ است‌منطبق اجازه صاحب ملک مجوز با تجدید و انقضاء زمان در اجازه
- ✓ است ملک مدیریت در مستمر آموزش ساعت 3حداقل نیازمند تجدید)تحت نیاز مورد مستمر آموزش از بخشی NRS 645.575)

5.2 دفتربرای منصوب ملک مدیر

داشته دفتر یک در را ملک مدیریت فعالیت‌های باشد داشته قصد اما نباشد، ملک مدیریت اجازه دارای ملک کارگزار یک اگر به را منصوب اطلاعات و کند منصوب فعالیت‌ها این بر نظارت برای را واجدشرایط منصوب ملک مدیر یک باید کارگزار باشد، ·کندبرآورده را خاص شرایط که باشد حقیقی شخص یک باید منصوب ملک مدیر ·دهدارائه بخش

- ✓ کندآگاه را بخش و کند منصوب را منصوب ملک مدیر یک باید می‌دهد، انجام را پی‌ام فعالیت‌های که پی‌ام اجازه بدون کارگزاری
- ✓ باشدملک مدیریت اجازه و فروشنده -کارگزاریا ملک کارگزار مجوز دارای باید منصوب پی‌ام
- ✓ باشدداشته منصوب‌شدن از قبل سال 4در پی‌ام فعال تجربه سال 2باید منصوب پی‌ام
- ✓ فصل این مجازات‌های و درمان‌ها تمام تحت و باشد داشته مطابقت 645.6058تا NRS 645.6052اساس بر باید منصوب پی‌ام داردقرار

5.3 ملک‌مدیریت توافقنامه الزامات

کارفرما و دلال توسط شده امضا کتبی ملک مدیریت توافقنامه که زمانی تا نمی‌تواند است ملک مدیریت پروانه دارای که دلالی پاداش، سپرده، دوره، که باشد خاصی اجباری مقررات شامل باید توافقنامه این ·کندعمل ملک مدیر عنوان به نکند، دریافت را ·دهدپوشش را دارایی مدیریت و لغو نمایندگی، محدوده

- ✓ استضروری شده امضا کتبی ملک مدیریت توافقنامه ملک، مدیر عنوان به عمل از قبل
- ✓ کندبیان را تجدید اصطلاحات یا شرایط هرگونه و دوره باید توافقنامه
- ✓ باشدمستاجر سپرده‌های تصفیه و نگهداری برای مقررات شامل باید
- ✓ کندبیان را نمایندگی اختیار میزان و دلال به پاداش یا هزینه باید
- ✓ کندمشخص را شده ارائه دارایی مدیریت خدمات هرگونه و (علت‌بدون یا با) لغو شرایط باید

5.4 سازمان‌هابرای مجوز صدور الزامات

تعیین را عضو یک شراکت یک :آوردبدست را مجوز باید تعیین‌شده شخص یک سازمان، به‌عنوان املاک مدیریت انجام برای دلال یک و می‌کند، تعیین را خود مدیر محدود مسئولیت با شرک یک می‌کند، تعیین را کارمند /افسریک شرکت یک می‌کند، زمانی‌که تا دهد انجام را املاک مدیریت نمی‌تواند سازمان ·می‌کندتعیین را دلال تحت مجوز دارای شخص یک خودی متکفل ·کندتعیین را دیگر شایسته شخص یک باید سازمان رفت، تعیین‌شده شخص اگر ·باشدمجوز دارای تعیین‌شده شخص

- ✓ دلال یک را؛ خود مدیر محدود مسئولیت با شرکت یک را؛ کارمند /افسریک شرکت یک می‌کند؛ تعیین را عضو یک شراکت یک می‌کندتعیین را دلال تحت مجوز دارنده یک خودی متکفل
- ✓ باشدمجوز دارای تعیین‌شده شخص زمانی‌که تا کند شرکت املاک مدیریت در نمی‌تواند سازمان
- ✓ خوداز به‌نمایندگی نه کند، عمل املاک مدیر به‌عنوان سازمان از به‌نمایندگی می‌تواند تنها مجوز دارنده
- ✓ شودمنصوب باید جدید شایسته شخص یک کند، قطع سازمان با را خود ارتباط تعیین‌شده شخص اگر
- ✓ نمایندگان به‌عنوان تنها و آورند بدست را خود فردی مجوز باید کنند مدیریت را املاک می‌خواهند که کارمندان /افسران/اعضاسایر کنندعمل سازمان

5.5 قراردادموجب در ملک مدیر وظایف

افشاء جمله از است، قانونی وظایف انجام مسئول می‌کند، اجرا را آن و می‌کند شرکت ملک مدیریت قرارداد در که مجوز دارنده برای مشتریان به مشاوره شده، توافق شرایط با اجاره جستجوی قسمت، افشای فرم ارائه معقول، دقت و مهارت اطلاعات، می‌شونداعمال کتبی توافق صورت □□ر تنها وظایف برخی ·پول‌حساب‌رسی و متخصصان، به مراجعه·

- ✓ کندافشاء وقت اسرع در را دوگانه نمایندگی رابطه هرگونه و اصلی طرف منافع پاداش، منابع تمام جوهری، حقایق باید
- ✓ باشدمحرمانگی مقررات و منافع تضاد بیان شامل که دارد کتبی رضایت به نیاز دوگانه نمایندگی
- ✓ کندارائه طرفین به را (NRS 645.193)قسمت افشای فرم و کند اعمال را معقول دقت و مهارت باید
- ✓ وقت اسرع در را پول تمام و کند جستجو است، قابل‌قبول مشتری برای یا شده ذکر که شرایطی و قیمت به را بستان یا اجاره باید کندحساب‌رسی
- ✓ وضعیت درباره تحقیق یا طرف، یک مالی بررسی بازرس، بیانات مستقل تأیید برای وظیفه هیچ باشد، شده توافق کتباً اینکه مگر نداردملک

CHAPTER 6

Disciplinary and other actions (645.630–645.760)

6.1 التماس‌و کیفری محکومیت‌های گزارش وظیفه

فعالیت به مربوط جرمی به اگر دهد اطلاع بخش به کتبی صورت به باید توسعه‌دهنده -مالک‌یا ملک، مدیر گواهینامه، مجری فریب، تقلب، به مربوط جرمی هر به یا دهد، ارائه کونتندره نولو یا ذهنی، بیماری اما تقصیر تقصیر، التماس یا شده محکوم باشدبه‌موقع باید اطلاع‌رسانی ·اخلاقی‌خیانت یا اطلاعات، تحریف·

- ✓ خیانت یا اطلاعات تحریف فریب، تقلب، به مربوط جرمی هر یا فعالیت به مربوط جرم محکومیت از بخش به کتبی به‌صورت باید شود داده اطلاع اخلاقی(NRS 645.615)
- ✓ تجدیددرخواست ارائه هنگام همچنین و باشد، داشته تأخیر التماس ارائه یا محکومیت از پس روز 10از بیش‌تر نباید اطلاع‌رسانی
- ✓ می‌شوداعمال کونتندره نولو و ذهنی، بیماری اما تقصیر تقصیر، التماس‌های برای

6.2 NRS 645.630تحت مبانی و مجاز انضباط

رد، را تجدید لغو، تعلیق، را ثبت‌نام یا اجازه مجوز، یا /وکند اعمال نقض هر ازای به $10,000تا اداری جریمه می‌تواند کمیسیون وعده‌های ماده‌ای، نادرست نمایندگی تقلبی، /کاذب‌نمایندگی طریق از مجوز اخذ شامل مبانی ·کنداعمال آن بر شرایطی یا استاعتماد حساب ناکامی‌های و پول، پرداخت عدم یا پاسخگویی عدم دیگران، پول تبدیل کلاینت، وجوه کردن مخلوط دروغین، .

- ✓ نقض هر ازای به $10,000تا اداری جریمه(NRS 645.630)
- ✓ کندترکیب را اقدامات یا اعمال، شرایط رد، را تجدید لغو، تعلیق، جریمه، می‌تواند کمیسیون
- ✓ استانضباط مبنای دیگران پول تبدیل یا خود وجوه با کلاینت پول کردن مخلوط
- ✓ کنداشاره آن غیر به خرید قرارداد اینکه مگر کند واریز بعدی بانکی روز پایان تا جدی پول نقد یا چک باید کارگزار
- ✓ دهدتحویل توسعه‌دهنده -مالک‌یا کارگزار به تأخیر بدون را سپرده‌ها باید فروشنده /فروشنده-کارگزار

6.3 حسابداری‌وظایف و اعتماد حساب نگهداری

حساب‌های NRS 645.310طبق و کند متعادل ماهانه حداقل را آن باید کند، نگهداری را اعتماد حساب باید که مجوزی دارندهٔ است NRS 645.630تحت تنبیه برای زمینه‌ای مورد دو این از یک هر انجام عدم ·دهدارائه بخش به را خود اعتماد سااالنه·

- ✓ است تنبیه برای زمینه‌ای ماهانه حداقل اعتماد حساب کردن متعادل عدم(NRS 645.630(1)(g))
- ✓ استتنبیه برای زمینه‌ای بخش به نیاز مورد اعتماد سااالنه حساب‌های ارائه عدم

6.4 حسن‌نیت‌سپردهٔ به رسیدگی الزامات

ملک صاحب به پیشنهاد پذیرش از قبل حقیقت این اینکه مگر است ممنوع حسن‌نیت سپردهٔ به‌عنوان نقد از غیر چیزی پذیرش سپردهٔ نقدهای یا چک هر باید دلال یک توافق‌نامه، یک پذیرش از پس ·شوددداده نشان حسن‌نیت سپردهٔ رسید در و شود ابلاغ کندمقرر را این از غیر خرید توافق‌نامهٔ اینکه مگر کند سپرده‌گذاری بعدی بانکی روز پایان از قبل را حسن‌نیت·

- ✓ شود داده نشان رسید در و شود افشا ملک صاحب به پذیرش از قبل باید نقدی غیر حسن‌نیت سپردهٔ(NRS 645.630(1)(j))
- ✓ کند مقرر را این از غیر خرید توافق‌نامهٔ اینکه مگر کند سپرده‌گذاری بعدی بانکی روز پایان از قبل را حسن‌نیت سپردهٔ باید دلال (NRS 645.630(1)(k))

6.5 قانون‌نقض و نامناسب تجاری شیوه‌های :اضافی‌دلایل

مفاد یا بخش، توافق کمیسیون، دستور هرگونه نقض جمله از می‌کند، فهرست‌کند را اضافی انضباطی دلایل NRS 645.633 تقلب؛ /جنایت‌محکومیت مجوز؛ بدون افراد به کمیسیون پرداخت ؛645Cیا 645A، 119B، 119A، 119، 116فصول خارج در مجوز لغو /تعلیق‌برای متقابل انضباط و بی‌درستانه؛ یا تقلب‌آمیز فریبندگی، رفتار صلاحیت؛ عدم یا فاحش بی‌احتیاطی ·ایالت‌از

- ✓ در مجوز دارای کارگزار به پرداخت‌ها استثنای به است، انضباطی دلیل مجوز بدون فردی به یافتگر کارمزد یا کم□□سیون پرداخت وی سکونت محل ایالت(NRS 645.633)
- ✓ استانضباطی دلیل مجوز دارای اعمال انجام در صلاحیت عدم یا فاحش بی‌احتیاطی
- ✓ استانضباطی دلیل بی‌درستانه یا تقلب‌آمیز فریبندگی، رفتار هرگونه
- ✓ دهدانجام متقابل اقدام دیگر دائره‌القضایی در مجوز لغو یا تعلیق برای می‌تواند کمیسیون
- ✓ استانضباطی دلیل مشتری با نسخه‌ای ترک عدم یا کارگزاری توافق در معین انقضای تاریخ درج عدم

6.6 انضباطی‌اساس عنوان به عادلانه مسکن قانون نقض

ملی، منشأ رنگ، نژاد، اساس بر شرایط واجد مستاجران یا خریداران برای انتقال و نقل اموال اجاره یا فروش نمایش، انکار است. NRS 645.635(9) اساس بر انضباط موجب قومی، گروه یا جنسانی، بیان یا هویت جنسی، گرایش جهت جنس،

- ✓ است انضباطی اساس یک حفاظت‌شده دسته‌های اساس بر شرایط واجد افراد به اجاره یا فروش نمایش، تبعیض‌آمیز انکار (NRS 645.635(9))
- ✓ هستندقومی گروه و جنسانی، بیان یا هویت جنسی، گرایش جهت جنس، ملی، منشأ رنگ، نژاد، شامل حفاظت‌شده دسته‌های

6.7 دلال‌نظارت و غیرمستقیم مسئولیت

می‌دانست‌باید یا می‌دانست همکار اینکه مگر نیست همکار یک انضباط برای دلیلی خودکار طور به پروانه دارنده توسط نقض. یا بود آگاه کارمند پروانه دارنده یک توسط نقض از که توسعه‌دهنده‌ای -صاحب .است‌دانش بر اول شاهد پیوسته، و مداوم رفتار پروانه دارنده یک بر مناسب نظارت در که دلالی .شودجریمه $5,000 تا و گیرد قرار انضباط مورد می‌تواند می‌بود، آگاه باید .شودجریمه $5,000 تا و گیرد قرار انضباط مورد می‌تواند شود، ناکام وابسته

- ✓ می‌دانست باید یا می‌دانست همکار اینکه مگر نمی‌شود منضبط دیگری پروانه دارنده نقض برای همکار (NRS 645.660)
- ✓ شودجریمه $5,000 تا می‌تواند می‌بود، آگاه باید یا بود آگاه خود کارمند نقض از که توسعه‌دهنده‌ای -صاحب
- ✓ شودجریمه $5,000 تا می‌تواند شود، ناکام وابسته پروانه دارنده یک بر مناسب نظارت در که دلالی

6.8 رسانی‌اطلاع و انضباطی جلسه رویه

مقابل در را جلسه‌ای و می‌کند ثبت شکایت یک مدیر کند، رد را آن تمدید یا کند معلق کند، لغو را مجوز کمیسیون اینکه از پیش قبل‌تر روز 30 حداقل باید مجوز دارنده .شودبرگزار شکایت ثبت از روز 90 مدت در باید جلسه .می‌کندبرنامه‌ریزی کمیسیون تایید پست یا شخصی تسلیم با رسانی اطلاع .باشدتکمیلی اسناد و شکایت از نسخه‌ای شامل که کند دریافت کتبی نامه اطلاع .شودمطلع باید نیز مرتبط توسعه‌دهنده -مالک‌یا دلال می‌شود؛ کامل معلوم نشانی آخرین به شده

- ✓ کند برگزار را جلسه مدیر توسط شکایت ثبت از پس روز 90 مدت در باید کمیسیون (NRS 645.680)
- ✓ باشدتکمیلی اسناد و شکایت نسخه شامل که کند دریافت کتبی نامه اطلاع قبل‌تر روز 30 حداقل باید مجوز دارنده
- ✓ می‌شودکامل معلوم نشانی آخرین به شده تایید پست یا شخصی تسلیم با رسانی اطلاع

6.9 مدیرتحقیق اختیار

ظرفیتی چنین در که فردی هر یا دهنده، توسعه -مالک‌فروشنده، فروشنده، -کارگزاراملاک، کارگزار هر اقدامات تواند می مدیر است‌انضباطی رسیدگی برای شروع نقطه گسترده تحقیق اختیار این .کندبررسی نوادا در را دهد انجام و فعل.

- ✓ بررسی را دهد انجام و فعل ایالت در ظرفیتی چنین در که فردی یا دهنده، توسعه -مالک‌مجوز، دارنده هر اقدامات تواند می مدیر کند(NRS 645.610)
- ✓ نه‌یا باشد مجوز دارای اینکه از نظر صرف یابد، می گسترش دهد انجام و فعل دار مجوز ظرفیت در که فردی هر به تحقیق اختیار

6.10 تحقیق‌و شکایت رکوردهای محرمانگی

در تنها آن‌ها .هستندمحرمانه انضباطی اقدام آغاز تعیین برای تحقیق حین تدوین‌شدهٔ اسناد و ثبت‌شده‌اند بخش با که شکایاتی تحقیق را مجوزدارنده یک که قانون اجرای /دولتی‌نهادهای یا مجوز صدور هیئتی برای یا فصل این اجرای برای لزوم صورت .می‌شوندعمومی رکوردها آن کمیسیون، برابر در انضباطی اقدام آغاز از پس .می‌شوندافشاء می‌کنند،

- ✓ می‌شوند افشاء قانون اجرای /دولتی‌نهادهای به یا لزوم صورت در تنها و هستند محرمانه تحقیق اسناد و شکایات (NRS 645.625)
- ✓ هستندعمومی رکوردهای می‌کند، بررسی کمیسیون که اسنادی و ثبت‌شده کمیسیون با انضباطی اقدام آغاز برای که شکایتی
- ✓ هستند عمومی رکوردهای قانونی نتیجه‌گیری‌های و واقعیات نتایج به‌علاوهٔ انضباط اعمال‌شدهٔ دستورات (NRS 645.630)

6.11 ملک‌مدیریت به مختص انضباطی دلایل

از تخلف به فرد مدیریت‌شده، ملک با ارتباط در اگر کند اقدام می‌تواند کمیسیون ملک، مدیر مجوز دارندگان برای NRS 202.470 احتمالی نقض از کتبی اطلاعیه‌ای درخصوص مالک به اطلاع‌رسانی در شود، محکوم NRS 244.360، 244.3603، (اذیت‌و آزار) در اصلاح و شود داده دستور مالک توسط کتبی صورت به زمانی‌که احتمالی نقض چنین اصلاح در یا شود، ناکام 268.4124 یا .می‌داردنگه شکایاتی چنین از تفصیلی سوابق یک اداره .بماندناکام باشد، مدیریت قرارداد محدوده

- ✓ شود منضبط دولت سوی از کتبی اطلاعیه‌ای درخصوص مالک به اطلاع‌رسانی در ناکامی برای می‌تواند ملک مدیر (NRS 645.633(3))
- ✓ قرارداد محدوده در صورتی‌که در شود، منضبط مالک کتبی دستور هنگام احتمالی نقض اصلاح در ناکامی برای می‌تواند ملک مدیر باشدمدیریت
- ✓ کندنگه‌داری ملک مدیریت فعالیت‌های به مربوط شکایاتی از سوابقی باید اداره

6.12 املاک‌معاملات در غیرحرفه‌ای رفتار

حول مذاکره مالک، رضایت بدون ملک عرض :می‌کندفهرست را معاملات به رسیدگی با مرتبط انضباطی دلایل NRS 645.635 نمایندگی بسته‌بندی، صورت‌الحساب ارائه عدم توافقات، نسخ موقع به تحویل عدم کتبی، اجازه بدون انحصاری وکالت توافق برای سفید شده بنا پیشنهادات ارائه /کاهش‌عدم تحقیق، تحت در اسناد تولید عدم وام‌دهندگان، به فروش قیمت اشتباه ارزیابی‌نادرست سوگندی ارائه و نویسندگی،.

- ✓ است الزامی بسته‌بندی از پس کاری روز 10 مدت در فروشنده به بسته‌بندی تفصیلی صورت‌الحساب تحویل ((NRS 645.635(4)
- ✓ ضروری باشد آگاه پذیرش از وکیل و شود پذیرفته پیشنهاد یک که زمانی تا فروشنده به سفید نوشتاری پیشنهادات تمام ارائه است
- ✓ کردمذاکره مستقیماً مشتری با دارد، فروش حق /انحصاری‌وکالت که وکیلی کتبی اجازه بدون نمی‌توان
- ✓ است‌ضروری بخش تحقیق تحت سوابق یا کتاب‌ها، اسناد، تولید

6.13 بدهی‌پرداخت عدم برای انضباط

است مدیون بخش یا کمیسیون به که مبلغی پرداخت در که فردی برای می‌تواند بخش یا کمیسیون راهکارها، دیگر بر افزون کندثبت‌نام یا گواهینامه گواهی، مجوز، لغو یا تعلیق تجدید، عدم صدور، عدم به اقدام است، شده ناکام.

- ✓ کند گواهی /مجوزصدور عدم به اقدام است، مدیون بخش یا کمیسیون به که فردی برای می‌تواند (NRS 645.647)
- ✓ کندلغو یا تعلیق تجدید، عدم به اقدام بخش، یا کمیسیون به مدیون مبلغ پرداخت عدم دلیل به می‌تواند

6.14 می‌ماندبرقرار مجوز تسلیم یا انقضا از پس انضباط

روند یا تحقیق بخش یا کمیسیون مدیر، که نمی‌شود آن از مانع ثبت‌نام، یا اجازه مجوز، داوطلبانه تسلیم یا لغو مجوز، انقضای نمی‌شودتنبیه یا جریمه جمع‌آوری یا تحمیل از مانع همچنین و دهند، ادامه یا آغاز را انضباطی.

- ✓ نمی‌شود انضباطی اقدام یا تحقیق از مانع مجوز انقضای یا داوطلبانه تسلیم (NRS 645.675)
- ✓ هستندجمع‌آوری و تحمیل قابل همچنان تنبیه و جریمه تسلیم، یا لغو مجوز، انقضای علیرغم

6.15 تقادم‌مهلت و اتهامات به پاسخ

تا می‌دهد اجازه بخش به پاسخ عدم کند؛ تسلیم کمیسیون نزد را پاسخی رسمی اطلاع از پس روز 30ظرف در باید پروانه صاحب با شود، آغاز است اتهام مورد که عملی انجام از سال 5ظرف در باید انضباطی رسیدگی ·کنددرخواست جانبی حکم صدور برای حقوقی رسیدگی‌های حین در سال 5دوره و می‌شود شروع کشف زمان از اطلاعات افشای عدم یا بی‌صفتی دوره که استثنا این ·می‌شودمعلق مرتبط

- ✓ کند درخواست جانبی حکم صدور برای می‌تواند بخش وگرنه شود تسلیم رسمی اطلاع از پس روز 30ظرف در باید پاسخ (NRS 645.685)
- ✓ شودآغاز است اتهام مورد که عملی انجام از سال 5ظرف در باید انضباطی رسیدگی
- ✓ می‌شودمعلق مرتبط حقوقی رسیدگی‌های حین در و می‌شود؛ شروع کشف زمان از دوره اطلاعات، افشای عدم یا بی‌صفتی برای

6.16 استیناف‌مورد در کمیسیون توقف و اطلاعیه تصمیم،

طریق از روز 60ظرف را کتبی اطلاعیه و می‌کند صادر نهایی جلسه از پس روز 15ظرف را غیررسمی تصمیم یک کمیسیون پس روز 30از کمتر نه که می‌کند مشخص را اثربخشی تاریخ اطلاعیه نامساعد، نتیجه صورت در ·می‌کندارسال شده تایید پست کند؛ صادر دستوری چنین منطقه‌ای دادگاه اینکه مگر نمی‌شود متوقف استیناف توسط کمیسیون تصمیم ·استاطلاعیه از تضمین اعلام با دادگاه اینکه مگر نمی‌کند متوقف را دستور می‌کند، تأیید را تعلیق /لغوکه منطقه‌ای دادگاه تصمیم از استیناف 1000 ·کنداعطا را توقفی دلاری

- ✓ طریق از روز 60ظرف را کتبی اطلاعیه و کند صادر نهایی جلسه از پس روز 15ظرف را غیررسمی تصمیم یک باید کمیسیون (NRS 645.740)کند ارسال شده تایید پست
- ✓ باشداطلاعیه تاریخ از پس روز 30حداقل باید نامساعد حکم اثربخشی تاریخ
- ✓ در توقفی برای دلاری 1000تضمین اعلام کند؛ صادر دستوری دادگاه اینکه مگر نمی‌کند متوقف را کمیسیون تصمیم استیناف استنیاز مورد استیناف

6.17 فرزندان‌نفقه پرداخت عدم دلیل به مجوز تعلیق

رعایت عدم یا فرزندان نفقه عقب‌ماندگی دلیل به فردی مجوزهای تعلیق برای NRS 425.540طبق را دادگاه دستور بخش اگر کند، دریافت را تطابق نامه بخش اینکه مگر دستور، از بعد 30روز پایان در مجوز کند، دریافت نفقه /پدری‌شناخت فرآیندهای ·می‌شودفعال مجدد دهد، نشان را عقب‌ماندگی رفع یا تطابق که نامه‌ای دریافت با مجوز ·می‌شودمحسوب معلق

- ✓ شود دریافت تطابق نامه اینکه مگر می‌شود، محسوب معلق دادگاه دستور از بعد 30روز پایان در مجوز (NRS 645.648)
- ✓ فعال مجدد باشد، عقب‌ماندگی رفع یا حکم /قضایی‌ابزار با شخص تطابق نشان‌دهنده که نامه‌ای دریافت با را مجوز باید بخش کند

6.18 تجاری‌نهادهای بر پروانه لغو تأثیر

و منافع اینکه مگر کند تجارت نمی‌تواند نهاد شود، معلق یا لغو (شرکت)افسر یا ،(شراکت)عضو ،(LLC)مدیر یک پروانه اگر بخوردپیوند نهاد به دوباره پروانه بازاصدار یا معلقی پایان از پس می‌تواند شخص آن .یابدخاتمه مقصر شخص مشارکت.

- ✓ یابد خاتمه آنها مشارکت و شود جدا منضبط افسر /عضو/مدیراینکه مگر کند تجارت نمی‌تواند نهاد (NRS 645.670)
- ✓ کندبرقرار نهاد با را خود ارتباط دوباره پروانه بازاصدار یا معلقی پایان از پس می‌تواند شخص

6.19 کمیسیون‌حضور دستورات و جلسه اختیارات

حوزه در باید مجوز دارنده کتبی درخواست اساس بر اما می‌شود، برگزار می‌کند انتخاب کمیسیون که مکانی و زمان در جلسه نسخه‌ای شود، درخواست قضایی بررسی برای اگر .شودبرگزار دارد قرار آنها کسب‌وکار اصلی محل که جنوبی یا شمالی کند، صادر حضور دستورات ایالت سراسر در کند، تصدیق را اعمال کند، اداء سوگند می‌تواند کمیسیون .می‌شودتهیه خط‌به‌خط .کنداجرا منطقه‌ای دادگاه طریق از را حضور دستورات و کند، دریافت شهادتیں

- ✓ دارد قرار آنها کسب‌وکار اصلی محل که شود برگزار جنوبی یا شمالی حوزه در باید مجوز دارنده کتبی درخواست اساس بر جلسه (NRS 645.690)
- ✓ کند صادر حضور دستورات ایالت سراسر در اسناد و شاهدان برای و کند، تصدیق را اعمال ند، اداء سوگند می‌تواند کمیسیون (NRS 645.700)
- ✓ کنند اجرا مجازات به تهدید طریق از را کمیسیون حضور دستورات و کنند اجباری را شاهد حضور می‌توانند منطقه‌ای دادگاه‌های (NRS 645.720)

CHAPTER 7

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

7.1 لغواز پس جدید مجوز صدور محدودیت‌های

تاریخ از پس سال 1عرض در فرد همان برای نمی‌تواند جدیدی مجوز هیچ کمیسیون، توسط نام ثبت یا اجازه مجوز، لغو از پس که صورتی در تنها و است، Real Estateبخش انحصاری صلاحدید به تنها مجدد صدور سال، 1از پس حتی ·شودصادر لغو ·کندبرآورده را اصلی نام ثبت یا اجازه مجوز، الزامات تمام فرد

- ✓ شودصادر لغو از سال 1عرض در نمی‌تواند جدیدی نام ثبت /اجازه/مجوزهیچ
- ✓ است Real Estateبخش انحصاری صلاحدید به مجدد صدور سال، 1از پس
- ✓ کندبرآورده را اصلی مجوز الزامات تمام باید متقاضی

7.2 مجوزهای دوره و مجوز انقضای

-دلال‌اصلی، دلال مجوز برای اولیه مجوز دوره ·شودمی منقضی خود مجوز دوره ماه آخرین روز آخرین شب نیمه در مجوز هر بعدی تمدید دوره هر ·شودمی شروع صدور از پس تقویم ماه اولین روز اولین از که است متوالی ماه 12فروشنده یا فروشنده 24 ·استمتوالی ماه 24دوره دارای دیگر مجوزهای تمام ·کندتعیین را این غیر خاص قانون یک اینکه مگر هستند ماهه

- ✓ شوندمی منقضی مجوز دوره ماه آخرین روز آخرین شب نیمه در مجوزها
- ✓ است‌ماه 12فروشنده /فروشنده-دلال/دلال‌برای اولیه مجوز دوره
- ✓ هستندمتوالی ماه 24بعدی تمدید های دوره
- ✓ کندتعیین را این غیر قانونی اینکه مگر هستند ماهه 24دوره دارای دیگر مجوزهای تمام

7.3 پروانه‌یا مجوز تمدید عدم تأثیر

جدیدی اصلی درخواست اینکه مگر شود صادر نمی‌تواند مجوزی هیچ نکند، درخواست تمدید برای انقضا از قبل مجوز دارنده اگر هزینه معمولی، تمدید هزینه بر علاوه و کرد تمدید تاخیر با را مجوز می‌توان انقضا، از پس سال 1مدت در حال، این با .شودارائه رعایت علاوه به است، $20سال 1مدت در تاخیر با تمدید هزینه پروانه‌ها، برای .کردپرداخت را (مجوزهابرای) $100تاخیر اساس بر مستمر آموزش الزامات NRS 645.6052 یا 645.863.

- ✓ داردجدید اصلی درخواست به نیاز معمولاً انقضا از قبل تمدید عدم
- ✓ کردتمدید تمدید هزینه و $100جریمه هزینه با را مجوز یک می‌توان انقضا، از پس سال 1مدت در
- ✓ کردتمدید CE الزامات رعایت و تمدید هزینه ،$20جریمه هزینه با را پروانه یک می‌توان انقضا، از پس سال 1مدت در

7.4 محدودیت‌هاو روش :صندوق‌از بازیافت

کند، کسب نهایی حکم دارد، مجوز به نیاز که معاملهای در فریب یا نادرست بیان تقلب، اساس بر مجوز دارنده علیه که شخصی حکم هر در $25,000از بیش اما کند، درخواست صندوق از پرداخت‌نشده واقعی خسارات پرداخت برای دادگاه از می‌تواند خسارات برای نمی‌تواند مجوز دارنده .کندتجاوز $100,000از نمی‌تواند مجوز دارنده یک برای صندوق مسئولیت کل .نیست پایان از پس سال 1ظرف در باید درخواست .کندخواهی جبران کرد، عمل مجوز دارنده عنوان به آن در که معاملهای به مربوط .شودارائه رسیدگی‌ها تمام

- ✓ است‌پرداخت‌نشده واقعی خسارات برای حکم هر در $25,000به محدود باز□□افت
- ✓ کندتجاوز $100,000از نمی‌تواند مجوز دارنده یک برای صندوق مسئولیت کل
- ✓ داردفریب یا نادرست بیان تقلب، اساس بر نهایی حکم به نیاز بازیافت
- ✓ شودارائه رسیدگی‌ها تمام پایان از پس سال 1ظرف در باید درخواست
- ✓ دهدنشان را بدهکار از وصول برای معقول تلاش‌های باید و باشد بدهکار همسر نمی‌تواند متقاضی

7.5 صندوق‌پرداخت از پس مجوز تعلیق

تاثیر تاریخ در خودکار طور به مجوز دارنده آن مجوز می‌کند، پرداخت مجوز دارنده یک حساب برای صندوق از مدیر که هنگامی اول نرخ)سود علاوه به مبلغ کل مجوز دارنده که زمانی تا و شود بازگردانی نمی‌تواند مجوز .می‌شودتعلیق دادگاه پرداخت فرمان صندوق پرداخت تاریخ از که شد، نخواهد اعطا جدیدی مجوز هیچ نکند، پرداخت را (درصد۲ اضافه به نوادا بانک بزرگترین در .می‌شودمحاسبه

- ✓ می‌کندپرداخت آنها حساب برای صندوق که هنگامی می‌شود تعلیق خودکار طور به مجوز دارنده مجوز
- ✓ نمی‌شوداعطا سود و کامل پرداخت تا جدیدی مجوز یا بازگردانی
- ✓ استدرصد ۲ اضافه به نوادا بانک بزرگترین در اول نرخ با برابر سود

7.6 انضباطی‌تصمیمات قضایی بررسی

با .باشدگواهینامه دارنده نفع به که است نهایی زمانی در انضباطی اقدام یک در مستغلات و املاک کمیسیون حکم یا تصمیم اداری روش قانون) NRSاز 233Bفصل طبق تا دارد حق گواهینامه دارنده باشد، گواهینامه دارنده علیه تصمیم اگر حال، این .کندقضایی بررسی درخواست (نوادا

- ✓ باشدگواهینامه دارنده نفع به که زمانی نیست تجدیدنظر قابل و است نهایی کمیسیون تصمیم
- ✓ کندقضایی بررسی درخواست NRSاز 233Bفصل تحت می‌تواند است شده گرفته تصمیم او علیه که گواهینامه‌ای دارنده

7.7 بخش‌های هزینه جدول

NRS 645.830 دلال /فروشنده-دلال/دلال :اصلی‌مجوزهای .می‌کندتعیین شود پرداخت بخش به باید که را خاصی های هزینه شعبه دفتر ،$140فروشنده ،$180شرکتی دلال /فروشنده-دلال/دلال :تمدید .$120شعبه دفتر ،$85فروشنده ،$105شرکتی تمدید و اولیه درخواست هنگام در $40بازیافت /تحقیق/آموزش‌هزینه .$75فروشنده ،$95دلال :رس‌دیر ثبت جریمه .$110 .می‌شودپرداخت شامل هزینه‌ها سایر $20برای /نام‌تغییر آدرس، و انتقال مجوزهای .هستندتکراری

- ✓ است $85اصلی فروشنده مجوز هزینه است؛ $105اصلی دلال مجوز هزینه
- ✓ است $140تمدید فروشنده مجوز هزینه است؛ $180تمدید دلال مجوز هزینه
- ✓ است $75فروشندگان برای و $95دلالان برای رس دیر تمدید جریمه
- ✓ می‌شودپرداخت تمدید هر در و اصلی درخواست در $40املاک بازیافت و تحقیق آموزش، هزینه

7.8 املاک‌بازیافت و تحقیق آموزش، صندوق

$300,000موجودی حداقل ·می‌شوداستفاده مجوز دارندگان علیه ادعاهای تأمین برای که است خاص درآمد منبع یک صندوق تأیید با)املاک زمینه در تحقیق و آموزش برای می‌تواند مالی سال پایان در $300,000از بیش موجودی‌های ·شودحفظ باید را بازیافت /تحقیق/آموزش‌حق باید فروشنده و فروشنده -دلال‌دلال، هر ·شوداستفاده قانونی مجاز اهداف سایر یا (کمیسیون ·کنندکمک صندوق به نیست لازم توسعه‌دهنده -مالکان ·کندپرداخت تمدید و اولیه درخواست در

- ✓ شودحفظ صندوق در باید $300,000موجودی حداقل
- ✓ می‌کندتأمین را کلاهبرداری یا نادرست نمایش تقلب، برای مجوز دارندگان علیه ادعاهای صندوق
- ✓ کندپرداخت صندوق به تمدید و درخواست در باید فروشنده و فروشنده -دلال‌دلال، هر
- ✓ کنندکمک صندوق به نیست لازم توسعه‌دهنده -مالکان

7.9 صندوق‌درخواست استماع جلسه الزامات

واجد حکم است، کرده رعایت را صندوق الزامات تمام نیست، بدهکار همسر که کند ثابت باید متقاضی استماع، جلسه در است، شده انجام بدهکار دارایی‌های برای معقول جستجوهای است، نشده برگردانده اجرایی حکم است، کرده کسب را شرایط مدیر ·استشده فایل سال یک مدت در درخواست و است، شده انجام شده حکم بدهکار هر از وصول برای معقول تلاش‌های به منوط را طلب می‌تواند و کند، استفاده مناسب مرور روش‌های از و کند دفاع دهد، پاسخ صندوق از نمایندگی به می‌تواند ·کندفصل و حل دادگاه تصویب

- ✓ دهدنشان را توقیف قابل دارایی یافتن عدم و نشده برگردانده اجرایی حکم باید متقاضی
- ✓ باشدداده انجام شده حکم بدهکار هر از وصول برای معقول تلاش‌های و معقول جستجوهای باید متقاضی
- ✓ کندفصل و حل دادگاه تصویب به منوط را طلب‌ها می‌تواند و کند دفاع را صندوق می‌تواند مدیر
- ✓ نیست‌پذیرش قابل شاهد صندوق اهداف برای شرطی یا رضایت‌بخش پیش‌فرض، حکم

7.10 هزینه‌هاو الکترونیکی تمدید وبسایت

تمدیدهایی برای ·کندنگه‌داری و ایجاد ثبت‌نام یا نامه گواهی پروانه، مجوز، گونه هر تمدید برای ایمن وبسایت یک می‌تواند اداره خدمات ارائه برای خود واقعی هزینه حدود در را الکترونیکی اضافی هزینه می‌تواند اداره می‌شود، انجام وبسایت این طریق از که ·کنددرج

- ✓ دهدارائه را ایمن وبسایت یک طریق از آنلاین تمدید می‌تواند اداره
- ✓ باشدبیشتر اداره واقعی هزینه از نباید الکترونیکی تمدید اضافی هزینه هر

7.11 هزینه‌های معافیت و فناوری هزینه

فناوری هزینه باید فروشنده یا فروشنده-کارگزارکارگزار، مجوز تمدید یا صدور برای متقاضی هر هزینه‌ها، سایر بر علاوه 15 دلاری یا دولتی دستگاه‌های نوادا، عالی آموزش سیستم موسسات برای مستمر آموزش و آموزشی دوره‌های هزینه‌های کندپرداخت را. تعیین را پیشینه تحقیقات هزینه‌های که کند تصویب را مقررات‌ای باید کمیسیون نمی‌شونداعمال فدرال نظارتی دستگاه‌های. کند.

- ✓ می‌شوداعمال مجوز تمدید و صدور هر برای دلاری 15 فناوری هزینه
- ✓ نمی‌شونداعمال فدرال نظارتی دستگاه‌های یا دولتی دستگاه‌های NSHE، موسسات برای مستمر آموزش /دوره‌هزینه‌های
- ✓ کندتعیین را پیشینه تحقیقات هزینه‌های که می‌کند تصویب را مقررات‌ای کمیسیون

7.12 کنندتجاوز صندوق حداکثر از ادعاها که زمانی توزیع

مسئولیت حداکثر باشد، مجوز دارندهٔ یک اقدامات برای مسئولیت حداکثر از بیش صندوق علیه شده ثبت ادعاهای که هنگامی روشی به یا می‌شود، توزیع ادعاها کل به نسبت جداگانه ادعاهای اساس بر خواهان، میان متناسب طور به مجوز دارندهٔ هر برای. بداندمناسب دادگاه که دیگری

- ✓ می‌شوندتوزیع خواهان میان متناسب طور به کنند تجاوز مجوز دارندهٔ هر برای مسئولیت حداکثر از که ادعاهایی
- ✓ کندتوزیع منصفانه و دیگر روشی به می‌تواند دادگاه

CHAPTER 8

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

8.1 مجازات‌ها و غیرقانونی اعمال (NRS 645.990)

شامل فصل دیگر نقض‌های که حالی در است، D درجه از جرمی تقلبی طور به نقل‌ناپذیر ملک فروش یا پروانه دریافت کندمعلق یا لغو محکومیت از پس را پروانه می‌تواند دادگاه. استتخلف مجازات‌های و افزایشی جریمه‌های.

- ✓ اجباری خسارت جبران با D درجه از جرمی تقلب، یا فریب غلط، عمدی نمایش طریق از نقل‌ناپذیر ملک فروش یا پروانه دریافت است
- ✓ $5,000تا می‌تواند کند شرکت NRS 645.630/645.633/645.635 اعمال در که توسعه‌دهنده -مالک/اجازه‌دارنده /پروانه‌صاحب شودتخلف هر در جریمه
- ✓ $2,500تا جریمه نهاد یک برای یا است، جسیم تخلف یک طبیعی افراد برای فصل نقض‌های دیگر
- ✓ هستندطبیعی افرا مجازات‌های تابع می‌کنند، شرکت نهاد یک نقض در شخصی طور به که نمایندگانی /افسران
- ✓ کندمعلق یا لغو مجازات‌ها سایر بر علاوه را شده محکوم فرد پروانه می‌تواند دادگاه

8.2 بازیابی‌صندوق ادعاهای اولویت و توزیع

به توجه بدون ادعاها. می‌شودمطبق سود و توزیع قوانین است، ناکافی مجاز ادعاهای رفع برای بازیابی صندوق که هنگامی درصد 6 سالانه سود علاوه به شده ثبت اولیه ترتیب به بعدها نشده پرداخت ادعاهای اما می‌شوند، توزیع آن‌ها ثبت ترتیب می‌شوندبرآورده شود، واریز کافی پول وقتی.

- ✓ شودانجام صادرشده احکام یا شده ثبت ادعاهای اولویت‌بندی ترتیب به توجه بدون باید توزیع
- ✓ شودتعیین عدل به حقوق تا کند متحد پرونده یک در را طالبین تمام مدیر، درخواست به می‌تواند دادگاه
- ✓ می‌شوندبرآورده درصد 6 سالانه سود علاوه به شده ثبت اولیه ترتیب به بعدها نشده پرداخت ادعاهای باشد، ناکافی صندوق اگر

8.3 حکمی‌طلبکار حقوق به مدیر جانشینی

رقمی هر و می‌شود جانشین طلبکار حقوق به مدیر می‌کند، پرداخت حکمی طلبکار به بازیافت صندوق از را پول مدیر که هنگامی می‌گرددواگذار صندوق به شود بازیافت که.

- ✓ می‌شودجانشین شده پرداخت مبلغ حد تا حکمی طلبکار حقوق تمام به مدیر
- ✓ شودگذاری سپرده صندوق اعتبار برای به دولت خزانه در باید حکم از شده بازیافت بهره و رقم هر

8.4 الزامات‌و واجزگی :تجاری‌دلال مجوز

عنوان به کسب‌وکار انجام برای املاک بخش از مجوزی کسب برای می‌تواند فروشنده یا فروشنده، -دلال‌مجاز، املاک دلال یک تمدید برای و می‌شود منقضی زیربنایی لایسنس با مجوز .الزامات‌سایر و آموزش بر مشروط دهد، درخواست تجاری دلال است‌مستمر آموزش نیازمند.

- ✓ باشدفروشنده یا فروشنده، -دلال‌مجاز، املاک دلال یک باید متقاضی
- ✓ کندتکمیل را تجاری دلالی به مربوط آموزش ساعت 24حداقل باید متقاضی
- ✓ می‌شودتمدید لایسنس با و می‌شود منقضی دارنده لایسنس انقضای تاریخ همان در مجوز
- ✓ استتجاری دلالی به مربوط مستمر آموزش ساعت 3حداقل نیازمند تمدید

8.5 سازمان‌هابرای تجاری کارگزار مجوز

مجوز نگهداری برای را واجدشرایط فردی باید تک‌مالکانه کسب‌وکارهای و محدود، مسئولیت شرکت‌های شرکت‌ها، شراکت‌ها، دارای تعیین‌شده نماینده‌ی اینکه مگر شود درگیر تجاری کارگزاری فعالیت‌های در نمی‌تواند سازمان کنند؛ تعیین تجاری کارگزار باشدمجوز این.

- ✓ تعیین را خود مدیر محدود مسئولیت شرکت می‌کند؛ تعیین را کارمند /مسئول‌یک شرکت می‌کند؛ تعیین را عضو یک شراکت می‌کندتعیین را مجوز دارای نماینده‌ی یک یا خود تنهای مالک می‌کند؛
- ✓ باشدداشته مجوز تعیین‌شده فرد اینکه مگر باشد داشته فعالیت تجاری کارگزار به‌عنوان نمی‌تواند سازمان
- ✓ خودبه‌نام نه می‌کند، عمل تعیین‌کننده سازمان به‌نام‌های فقط مجوز دارنده‌ی
- ✓ کندتعیین مجوز نگهداری برای را دیگری واجدشرایط فرد باید سازمان شود، جدا تعیین‌شده نماینده‌ی اگر

8.6 شده‌تعیین کار و کسب دلال الزامات

یک باید است، دفتر یک در کار و کسب دلالی های فعالیت دارای اما نیست کار و کسب دلال مجوز دارای که مسکن دلال یک دهداطلاع بخش به و کند منصوب ها فعالیت این بر نظارت برای را شده تعیین مؤهل کار و کسب دلال.

- ✓ کندتسلیم بخش به را تعیین اطلاع و کند منصوب را شده تعیین مؤهل کار و کسب دلال یک باید دلال
- ✓ باشدکار و کسب دلال مجوز ANDفروشنده -دلال‌یا مسکن دلال مجوز دارای باید شده تعیین کار و کسب دلال
- ✓ باشدتعیین از قبل بلافاصله سال 4در کار و کسب دلالی فعال تجربه سال 2دارای باید
- ✓ استآن های جریمه و عزیمت مشمول و باشد داشته مطابقت فصل مقررات تمام با باید شده تعیین کار و کسب دلال

8.7 تجاری‌مسکن معاملات در سرمایهگذاری قرارداد تعاریف

قرارداد .(NRS 645.8701–645.8811)هستند حاکم تجاری سرمایهگذاری قراردادهای بر کلیدی تعریف‌شدهٔ شرایط ملکیت .استتجاری مسکن ملکیت واگذاری به مربوط خدمات برای کمیسیون پرداخت برای کتبی قرارداد یک سرمایهگذاری استشده استثنا کوچک مسکونی های ملکیت از تجاری مسکن.

- ✓ واگذاری به مربوط خدمات برای را کمیسیون می‌کند موافقت مالک آن در که است کتبی قرارداد سرمایهگذاری قرارداد از منظور کندپرداخت تجاری مسکن ملکیت
- ✓ کمتر یا ۴ برای نزدیک نیافتهٔ بهبود زمین مس□□ونی، واحد کمتر یا ۴ دارای یافتهٔ بهبود ملکیت تجاری مسکن ملکیت از منظور استشده استثنا شوند، فروخته جداگانه صورت به که تک‌خانواری مسکونی واحدهای و واحد،
- ✓ استتجاری مسکن ملکیت در حق یا سند انتقال یا داوطلبانهٔ انتقال واگذاری از منظور
- ✓ عهده حساب بستن هزینه‌های و حق‌الرهن /اول‌الحق‌رهن‌های منهای واگذاری از ناشی درآمد مجموع مالک خالص درآمد از منظور است

8.8 مالک‌خالص درآمد بر کارگزار ادعای

کمیسیون برای دارد، تجاری مستغلات و املاک فروش از مالک خالص درآمد بر ادعایی مالکیت مستغلات و املاک کارگزار اموال عنوان به نه دارد، تعلق شخصی اموال به و است نام‌نشده کارگزار به متعلق ادعا این ·مشاوران‌قرارداد تحت شده کسب واقعی·

- ✓ است‌داده انجام مشاوران قرارداد تحت را خود وظایف کارگزار که می‌شود تلقی آمده به‌دست زمانی کمیسیون
- ✓ مستقل‌پیمانکار یا کارمند به نه است، نام‌برده کارگزار به متعلق ادعا این
- ✓ نداردتعلق واقعی اموال عنوان به و است شخصی اموال بر ادعایی ثبت‌شده، ادعای
- ✓ اجرای از پیش یا در است، معامله یک به محدود که بزرگ حروف با کتبی انصراف یک در کارگزار توسط می‌توان تنها را ادعا کردامضا قرارداد،
- ✓ نمی‌کندختم سپرده شدن بسته برای را مالک تعهد ادعا، اعمال یا ثبت

8.9 کارگزارکمیسیون مطالبه اعمال برای اطلاع الزامات

به را مشخص اطلاعات شامل کتبی اطلاعیه کمیسیون، کسب از پس روز 7 مدت در باید کارگزار کمیسیون، مطالبه اعمال برای باشدشده تصدیق سوگند توسط که دهد تحویل امانت نماینده و مالک·

- ✓ کندارسال امانت نماینده و مالک به را مطالبه کتبی اطلاعیه کمیسیون، کسب از پس روز 7 مدت در باید کارگزار
- ✓ است‌مطالبه اعمال مانع موقع به اطلاعیه ارسال عدم
- ✓ نیست‌الزامی امانت نماینده به دهی اطلاع باشد، نامعلوم مالک به اطلاعیه ارسال هنگام در امانت نماینده هویت اگر
- ✓ سوگند توسط که باشد کارگزاری توافق از کپی و ملک توضیحات مطالبه‌شده، مبلغ گواهی، شماره مالک، نام شامل باید اطلاعیه باشدشده تصدیق رسید با

8.10 ادعاانکار یا تأیید در مالک وظیفه

به را ادعا تصمیم‌گیری، از قبل روز 7 از دیرتر نه اما خدمت ارائه از روز 5 ظرف باید کند، دریافت را ادعا اخطاریه که مالکی کندثبت شهرستان احوال ثبت دفتر در را ادعا می‌تواند دلال ندهد، پاسخ یا کند انکار مالک اگر ·کندانکار یا تأیید کتبی صورت·

- ✓ تصمیم‌گیری‌از قبل روز 7 از دیرتر نه اما کند، انکار یا تأیید را ادعا کتبی صورت به خدمت ارائه از روز 5 ظرف باید مالک
- ✓ کندپرداخت را ادعایی مبلغ امانت نماینده که دهد دستور می‌تواند مالک شود، تأیید اگر
- ✓ کندثبت شهرستان احوال ثبت دفتر در را ادعا اخطاریه می‌تواند دلال ندهد، پاسخ یا کند انکار مالک اگر

8.11 ادعااخطار از پس حساب تسویه نماینده وظایف

کند ذخیره ادعا مبلغ با برابر را مالک خالص درآمد باید حساب تسویه نماینده شده، ثبت ادعای از اخطار داشتن یا دریافت هنگام ·کندپیروی دقیق رسانی اطلاع و آزادسازی قوانین از حقوق، تعیین زمان تا و

- ✓ کندذخیره باشد ناکافی اگر خالص درآمد کل یا ادعا مبلغ با برابر را مالک خالص درآمد باید حساب تسویه نماینده
- ✓ اطلاع کتبی صورت به را دلال حساب، تسویه پایان از دیرتر نه اما روز 3ظرف باید حساب تسویه نماینده باشد، ناکافی درآمد اگر دهد
- ✓ شودتعیین NRS 645.8791مطابق دلال و مالک حقوق اینکه تا کند آزاد را شده ذخیره درآمد نباید حساب تسویه نماینده
- ✓ کندنمی معاف حساب تسویه شدن بسته تعهد از را مالک سازی ذخیره

8.12 جعلی اسناد ثبت ممنوعیت(NRS 645.993)

کمیسیون، یا بخش مدیر، نزد باشد واقعیت ماهوی و عمدی نادرست بیان شامل که سندی یا جعلی سند گونه هر ثبت ·استغیرقانونی

- ✓ باشد، واقعیت ماهوی و عمدی نادرست بیان شامل یا باشد جعلی که کمیسیون یا بخش مدیر، نزد نیاز مورد سند گونه هر ثبت استغیرقانونی
- ✓ استفاحش جنایت یک تخلف

8.13 بازیافتصندوق حقوق از نزول

را مقررات آن تحت حقوق تمام کند، خودداری (645.8494تا NRS 645.841)بازیافت صندوق مقررات رعایت از که متقاضیی ·میدهددست از

- ✓ استحقوق از نزول معادل 645.8494تا NRS 645.841مقررات از یک هر رعایت عدم
- ✓ نمیکندباطل را جداگانه تأدیبی مراجعات صندوق تعهدات بازپرداخت

8.14 نمیشودانضباط مانع بازیابی صندوق بازپرداخت

به کامل بازپرداخت و نمیکند، محدود مجوزدار برای را کمیسیون انضباطی اختیارات بازیابی صندوق مقررات از هیچیک ·نمیکندباطل را انضباطی رویههای دیگر از هیچیک صندوق

- ✓ نمیکندمحدود فصل نقض برای را کمیسیون انضباطی اختیارات بازیابی صندوق مقررات
- ✓ نمیدهدتغییر یا باطل را دیگری انضباطی رویه هیچ صندوق به کامل بازپرداخت

8.15 سپرده‌نماینده ایمنی و درآمد ریزی سپرده

سپرده منطقه‌ای دادگاه در را شده محفوظ خالص درآمد می‌تواند سپرده نماینده ادعا، مورد معامله برای سپرده بستن از پس می‌توانند و هستند ایمن احکام رعایت برای مدنی مسئولیت از سپرده نمایندگان ·شودمعاف بیشتر مسئولیت از و کند گذاری ·کنندریافت را هزینه‌ای

- ✓ و کند گذاری سپرده است شده ثبت ادعا که جایی منطقه‌ای دادگاه در را شده محفوظ خالص درآمد می‌تواند سپرده نماینده شودمعاف بیشتر مسئولیت از سپس
- ✓ نیست‌مسئول است داده انجام احکام این رعایت برای که اقداماتی برای مدنی دعوای هیچ در سپرده نماینده
- ✓ کندوصول و دریافت را هزینه‌ای احکام این طبق شده ارائه خدمات برای می‌تواند سپرده نماینده

8.16 دلال‌ادعای خصوص در علت اظهار العمل دستور و حقوقی اقدام

رد باید ادعا چرا دهد نشان علت دلال اینکه بر مبنی دستور صدور برای و کند آغاز ادعا لغو برای حقوقی اقدام می‌تواند مالکی ·می‌شودادعا لغو و منفی تأثیر با ادعا رد به منجر علت اظهار جلسه در دلال حضور عدم ·کنددرخواست نشود،

- ✓ می‌کندلغو را ثبت‌شده اطلاعیه و می‌کند رد منفی تأثیر با را ادعا دادگاه نشود، حاضر علت اظهار جلسه در دلال اگر
- ✓ داردرا درآمد از شدن برده سود منطقی احتمال طرف کدام که می‌کند اولیه تعیین دادگاه
- ✓ کنداعطا مالک برای را جبران‌کننده خسارات می‌تواند دادگاه و شوند برخورد NRS 108.2275تحت می‌توانند بی‌اساس ادعاهای
- ✓ داردرا وکیل منطقی الزحمه حق و هزینه‌ها دریافت حق پیروز طرف

8.17 شده‌ثبت ادعای آزادسازی و اولویت

از پس روز 3ظرف را ادعا باید دلال ·نمی‌تواندکار حق بر اما دارد، اولویت بعدی شده ثبت بارهای بر دلال شده ثبت ادعای ·کندآزاد آن رفع یا پرداخت

- ✓ دارداولویت شود ثبت آن از پس که کاری حق یا ادعا، بار، هر بر شده ثبت ادعای
- ✓ نمی‌شوداعمال 108.246تا NRS 108.221تحت شده ثبت کار حقوق برابر در اولویت
- ✓ کندثبت را کتبی آزادسازی ادعا، رفع یا پرداخت از پس روز 3ظرف باید دلال

CHAPTER 9

NAC 645 General provisions and administration (645.005–645.095)

9.1 مجوزدریافت از پس آموزش الزام

سال در باید شخصی ،NRS 645.575اساس بر که است پیگیری آموزش درسی برنامه معنی به 'مجوزدریافت از پس آموزش ' پیگیری آموزش برای شده تایید دوره‌های شامل 'شده‌تایید دوره ' .کندتکمیل خود اولیه مجوز دریافت از پس اول (NAC 645.455) مجوز دریافت از پس آموزش یا (NAC 645.4444)است.

- ✓ شودتکمیل اولیه مجوز دریافت از پس اول سال در باید مجوز دریافت از پس آموزش
- ✓ NRS 645.575اساس بر الزام
- ✓ باشندمجوز دریافت از پس آموزش یا پیگیری آموزش برای است ممکن شده تایید دوره‌های

9.2 دلالی‌و فهرست‌بندی توافق‌نامه‌های انواع

NAC 645 و اجاره، یا فروش انحصاری حق فهرست‌بندی توافق‌نامه‌های انحصاری، نمایندگی فهرست‌بندی توافق‌نامه‌های تحت :اصلی‌تمایز .کنندبرآورده را NRS 645.320الزامات باید همه .می‌کنندتعریف را انحصاری خریدار دلالی توافق‌نامه‌های حق تحت فروخت؛ کمیسیون پرداخت بدون تنهایی به می‌تواند موجر /فروشنده‌انحصاری، نمایندگی فهرست‌بندی توافق‌نامه خریدار آنکه بدون بیابد را خریدار (کس□□ر یا فروشنده، دلال،)کسی اینکه از مستقل به‌طور دلال اجاره، /فروش‌انحصاری .می‌کنددریافت حق‌الزحمه باشد، معاف‌شده‌ای شخص

- ✓ کنندبرآورده را NRS 645.320الزامات باید انحصاری توافق‌نامه‌های تمام
- ✓ فروخت‌مستقل طور به موجر /فروشنده‌اگر نمی‌گیرد تعلق کمیسیونی هیچ :انحصاری‌نمایندگی فهرست‌بندی
- ✓ خریدار اینکه مگر می‌کند، دریافت حق‌الزحمه فروشنده توسط خریدار یافتن از مستقل به‌طور دلال :اجاره/فروش‌انحصاری حق باشدمعاف‌شده‌ای شخص
- ✓ می‌دهدرا مستأجر /خریداراز نمایندگی انحصاری حق دلال به انحصاری خریدار دلالی توافق‌نامه

9.3 اجازه‌یا مجوز درخواست، انکار دلایل

طبق NAC 645.095، مالک‌ثبت درخواست می‌تواند اداره تحت کافی دلیل هر به را اجازه یا مجوز توسعه‌دهنده، NRS 645.330 بیان شامل دارد، نامطلوب /ناقص‌فرم‌های ندارد، را نیاز مورد هزینه‌های نیست، صحیح شکل به درخواست: که‌زمانی یا ، و خوب اخلاقی شخصیت جمله از)ضروری شایستگی‌های نتواند تحقیق است، دیگر کمبودهای دارای است، نادرست یا 645C، 645A، 645، 119A، 119، 116، 113مواد قصد و علم با متقاضی دهد، نشان مثبت طور به را (مالی‌مسئولیت مالک‌برای)یا است، نشده تقبول هزینه چک ،(بوده‌دستیار /کرده‌کمک آن نقض در یا)است کرده نقض را NRS 645D- است‌کافی دلیل انکار مجوز، دارای پیمانکار وضعیت تأیید عدم متقاضی (توسعه‌دهنده.

- ✓ کندانکار کمبودها یا گمشده هزینه‌های صحیح، شکل عدم نادرست، بیان دلیل به می‌تواند اداره
- ✓ دهدنشان مثبت طور به را مالی مسئولیت و خوب اخلاقی شخصیت باید تحقیق
- ✓ است‌انکار دلیل (NRS (113، 116، 119، 119A، 645، 645A، 645C، 645D شده مشخص مواد عمدی نقض
- ✓ است‌انکار دلیل هزینه چک تقبول عدم
- ✓ هستندپیمانکار مجوز دارای نوادا در آن‌ها که کنند تأیید باید توسعه‌دهنده -مالک‌متقاضیان

9.4 مجوزاخذ برای فعال تجربه الزام

فعالیت‌های در فعالیت حین در که است تجربه‌ای معنای به «فعال‌تجربه »، (دلال‌صلاحیت) NRS 645.343اهداف برای ساعت 30حداقل باید متقاضی شمارش، برای .است‌شده کسب 645.040و 645.035، NRS 645.030در منصوص مسکن باشدداده انجام ماهه 12دوره هر از هفته 48حداقل در را هفته در.

- ✓ داردهفته در ساعت 30حداقل به نیاز فعال تجربه
- ✓ شودانجام ماهه 12دوره هر از هفته 48حداقل در باید ساعت 30حداقل
- ✓ می‌شوداعمال 645.040و 645.035، NRS 645.030در منصوص فعالیت‌های برای

9.5 غیرفعال‌شده تمدید وضعیت مقابل در فعال وضعیت

در می‌تواند و است، بخش با خوبی وضعیت در است، جاری گواهینامه دارای شخصی که است این معنای به 'فعال‌وضعیت' دارای گواهینامه دارنده که است این معنای به 'غیرفعال‌شده تمدید وضعیت' .شودمشغول مستغلات و املاک تجارت وقتی تا دهد انجام مستغلات و املاک تجارت هیچ نمی‌تواند و است کرده لغو را آن اما است نشده لغو /معلق‌جاری گواهینامه .می‌داردنگه غیرفعال حالت در را گواهینامه بخش شود؛ بازگردانده فعال وضعیت به که

- ✓ کندفعالیت مستغلات و املاک حرفه در می‌تواند خوب، وضعیت جاری، گواهینامه =فعال وضعیت
- ✓ مستغلات و املاک تجارت نمی‌تواند گواهینامه دارنده شده؛ نگهداری بخش توسط گواهینامه =غیرفعال شده تمدید وضعیت دهدانجام
- ✓ شودبازگردانده فعال وضعیت به فعالیت اجرای از پیش باید گواهینامه دارنده
- ✓ است‌فعال وضعیت به بازگشت معنای به 'بازگرداندن'

9.6 بخش‌توسط غیرفعال‌سازی غیرارادی

بخش ابتکار به که است تجدیدشده غیرفعال‌شده وضعیت به فعال وضعیت از مجوز انتقال معنی به «غیرفعال‌سازی‌غیرارادی» شده ارائه بخش به که پیش‌نویسی یا چک که دهد رخ زمانی مثال برای می‌تواند این .(مجوزدارندهٔ درخواست نه)می‌شود انجام .شودبرگردانده پرداخت شدن متوقف یا وجوه بودن ناکافی دلیل به است

- ✓ مجوزدارندهٔ توسط نه می‌شود، آغاز بخش توسط غیرفعال‌سازی غیرارادی
- ✓ شودمجوز آن غیرفعال‌سازی غیرارادی به منجر می‌تواند مجوز برای برگردانده‌شده پیش‌نویس یا چک

9.7 مجوزدارنده تعریف

فصل اساس بر فروشنده یا فروشنده -کارگزارمستغلات، و املاک کارگزار عنوان به مجوز که است فردی هر معنی به مجوز دارنده .شده‌اندشناخته NAC 645 تحت که هستند مجوز دسته سه این .دارد 645 NRS

- ✓ است‌فروشنده و فروشنده -کارگزارکارگزار، شامل مجوز دارنده
- ✓ هستندمجوزدار 645 NRS فصل اساس بر دسته سه هر

9.8 شعبه‌دفتر و تجارت اصلی مکان

دفتر ·می‌شوداستفاده ملک عمومی تجارت انجام برای که است مجاز ملک دلال یک اصلی دفتر معنای به تجارت اصلی مکان عمومی تجارت انجام برای اصلی، مکان از جداگانه شرکتی، یا مجاز ملک دلال یک توسط که است دفتری یک معنای به شعبه استفاده توسعه آن فروش فعالیت‌های برای تنها که نیست نزدیک توسعه فروش دفتر یک شامل این —می‌شود استفاده ملک می‌شود·

- ✓ استملک عمومی تجارت برای دلال اصلی دفتر تجارت اصلی مکان
- ✓ می‌شوداستفاده ملک عمومی تجارت برای و است اصلی مکان از جداگانه شعبه دفتر
- ✓ نیستشعبه دفتر یک می‌شود، استفاده توسعه آن فروش برای تنها که توسعه‌ای فروش دفتر

9.9 کارگزارو فروشنده بین استخدام رابطهٔ

و کارمند -کارفرماروابط شامل این ·استمرتبط آن با فروشنده که است کارگزاری و فروشنده یک بین رابطهٔ معنای به 'استخدام' می‌کندکار مرتبط کارگزار نظارت تحت همیشه فروشنده که می‌کند تأیید این ·استمستقل پیمانکار روابط·

- ✓ می‌شودشامل را مستقل پیمانکار روابط هم و کارمند -کارفرماروابط هم استخدام
- ✓ استمرتبط کارگزار یک با فروشنده

9.10 درخواسترد علیه اعتراض درخواست و اخلاقی شخصیت اثبات

و بازداشت سابقه بخش، تحقیق نتایج و کند مطالبه را اخلاقی شخصیت اثبات می‌تواند مدیر ،NAC 645.095طبق 113، 116، 119، 119A، 645، 645A فصل‌های قبلی رعایت عدم هرگونه و متقاضی، فعالیت‌های سابقه و ماهیت محکومیت، تجدید کمیسیون به NRS 645.440براساس می‌تواند بخش توسط شده رد متقاضی ·بگیردنظر در را NRSاز 645Dیا 645C ، تاریخ از می‌تواند درخواست است، شایسته متقاضی که دهد تشخیص و دهد تغییر را تصمیم کمیسیون اگر کند؛ خواهی نظر اضافی‌هزینه هیچ بدون شود پذیرفته (باشدبعدتر که هرکدام)هزینه پرداخت یا اصلی ارسال·

- ✓ نظر در را NRSقبلی رعایت عدم و فعالیت‌ها، سابقه محکومیت، /بازداشت‌سابقه اخلاقی، شخصیت قضاوت در می‌تواند مدیر ب□□یرد
- ✓ کندخواهی نظر تجدید کمیسیون به NRS 645.440براساس می‌تواند شده رد متقاضی
- ✓ اضافی‌هزینه بدون می‌شود بازگردانده هزینه پرداخت یا اصلی ارسال تاریخ از درخواست دهد، تغییر را تصمیم کمیسیون اگر

9.11 دورراه از آموزش تعریف

وسایل سایر یا اینترنت مکاتبه، تلویزیون، کامپیوتر، ویدئو، طریق از که است دستورالعملی معنای به دور راه از آموزش باشندشده جدا دو هر یا زمان فاصله، نظر از دانش‌آموز و سرپرست /مربی‌که گونه‌ای به شود، ارائه (آنهااز ترکیبی یا)الکترونیکی است‌مرتبط نیاز مورد آموزشی دوره‌های ارائهٔ نحوهٔ برای امر این .

- ✓ (مکاتبه‌اینترنت، تلویزیون، کامپیوتر، ویدئو،)می‌شود ارائه الکترونیکی وسایل طریق از دور راه از آموزش
- ✓ شده‌اندجدا دو هر یا زمان فاصله، نظر از دانش‌آموز و مربی

9.12 الکترونیکی‌امضاء و امضاء

یک توسط که است علامتی یا نماد کلمه، نام، معنای به امضاء .است‌سند یک روی بر امضاء انگشت اثر معنای به کردن امضاء /رمزگذاری‌شده‌سند یک یا)است شده پذیرفته یا اجرا سند تصدیق یا پذیرش و خود شناسایی برای فعلی نیت با فرد (پردازش‌شده، و ، شده تعریف NRS 719.100 در که همانطور را الکترونیکی امضاء صراحت به .می‌شودشامل است،

- ✓ .است‌شده پذیرفته سند پذیرش نیت با که باشد علامتی یا نماد کلمه، نام، می‌تواند امضاء
- ✓ .شده‌اندگنجانده امضاء تعریف در (NRS 719.100 طبق)الکترونیکی امضاهای

9.13 تک‌خانوادگی‌مسکونی ساختمان تعریف

ک‌یک متصل، مسکونی واحد یک محدودیت، بدون شامل، «تک‌خانوادگی‌مسکونی ساختمان » ،NRS 645.018 اهداف برای چیزی چه که می‌دهد گسترش را تعریف این .است townhouse واحد یک و ساخته‌شده خانه یک تعاونی، آپارتمان یک ،ondo .می‌شودمحسوب الزامات سایر و افشاگری برای تک‌خانوادگی مسکونی ساختمان عنوان به

- ✓ است townhouse واحدهای و ساخته‌شده خانه‌های تعاونی، آپارتمان‌های کندو، شامل تک‌خانوادگی مسکونی ساختمان
- ✓ جداگانه‌خانه‌های تنها نه می‌شود، شامل را متصل مسکونی واحدهای

9.14 مسکونی‌ملک افشای کتاب توزیع

برای را (مسکونی‌ملک افشاهای) NRS 645.194براساس تهیه‌شده کتابچه از نسخه‌هایی باید اداره ،NAC 645.075براساس حامیان/مربیان/مدارس‌به الکترونیکی نسخه‌های ارائه خود، وب‌سایت در انتشار جمله از روش‌هایی طریق از مجوز دارندگان اداره اداره، دفتر در درخواست در .کنددسترس‌پذیر درخواست به چاپی نسخه‌های ارسال و رایگان، مجدد تولید تجویز تاییدشده، .کندفراهم فردی هر برای را چاپی نسخه یک باید

- ✓ دهدقرار دسترس در مجوز دارندگان برای را NRS 645.194افشای کتابچه باید اداره
- ✓ است‌مجدد تولید تجویز و درخواست، به ارسال وب‌سایت، در انتشار شامل توزیع روش‌های
- ✓ شودفراهم فردی هر برای باید چاپی نسخه یک اداره، دفتر در درخواست در

9.15 هزینه‌و برگشتی چک تحریم

برگردانده پرداخت توقف یا اعتبار/وجوه‌کفایت عدم دلیل به بخش به شده ارائه برات یا چکی اگر ،NAC 645.085اساس بر از می‌تواند بخش باشد، نشده دریافت هنوز اگر و می‌شود، غیرفعال غیرارادی طور به شده دریافت قبلاً اختیار هرگونه شود، .کندخودداری آن بازاتیاز یا صدور NRS 353C.115/NACمطابق مبلغ یا) $25هزینه برگشتی برات یا چک هر برای بخش 353C.400) .می‌کنددریافت

- ✓ می‌شودشده دریافت قبلاً اختیار غیرارادی غیرفعال‌سازی به منجر برگشتی برات یا چک
- ✓ کندخودداری آن بازاتیاز یا صدور از می‌تواند بخش باشد، نشده دریافت هنوز اختیار اگر
- ✓ می‌شوددریافت (قانونی‌مبلغ یا) $25هزینه برگشتی برات یا چک هر برای

9.16 سوابق‌بررسی هزینه

از پروانه دارنده‌ی یا ثبت‌شده گواهی‌نامه، دارنده‌ی مجوز، دارنده‌ی درخواست‌کننده، سوابق بررسی هزینه ،NAC 645.080طبق .بودنخواهد بیشتر بررسی انجام واقعی هزینه

- ✓ اعمال پروانه دارندگان و ثبت‌شده افراد گواهی‌نامه، دارندگان مجوز، دارندگان درخواست‌کنندگان، برای سوابق بررسی هزینه‌های می‌شود
- ✓ بودنخواهد بیشتر بررسی واقعی هزینه از هزینه

CHAPTER 10

Licenses, certificates and examinations (645.100–645.380)

10.1 فروش‌نمایندگی مجوز درخواست الزامات

درخواست بسته یک و کند برآورده را حداقل سنی الزامات باید نوادا در معاملات صنعت در فروش نمایندگی مجوز متقاضی نیاز، مورد آموزش تکمیل مدرک اثرانگشت، کارتهای شامل باید درخواست ·دهدارائه بخش به NRS 645.350تحت را کامل باشدنیاز مورد هزینه‌های و کودک از حمایت /رفاه‌بیانیه حسن‌سیرت، مدرک تصدیق‌شده، بیانیه قبول‌شده، امتحان نمره·

- ✓ باشدداشته سن سال 18حداقل باید متقاضی
- ✓ باشد NRS 645.355الزام مطابق اثرانگشت کارت شامل باید درخواست
- ✓ دهدارائه NRS 645.343تحت فروش نمایندگی آموزشی الزامات تکمیل مدرک باید
- ✓ دهدنشان NAC 645.220طبق مجوزدهی امتحان در قبول‌شده نمره باید
- ✓ دهدارائه نیاز مورد هزینه‌های با همراه را حسن‌نام و راستی صداقت، مدرک باید

10.2 کارگزارمجوز نیازمندی‌های

نیازمندی‌های باید متقاضی ·کنددریافت بخش از را مالی وضعیت تأیید درخواست، ارسال از قبل باید کارگزار متقاضی را کارگزار تجربه نیازمندی‌های که کند ثابت باید همچنین و ،(کارگزارآموزش جایگزینی با)آموزش جز به کند برآورده را فروشنده است·کرده برآورده

- ✓ کنددریافت بخش از را مالی وضعیت تأیید باید درخواست، به اقدام از قبل
- ✓ دهدارائه فروشنده آموزش جای به NRS 645.343مطابق را کارگزار آموزشی نیازمندی‌های گواهی باید
- ✓ کندثابت NRS 645.330(4)مطابق را کارگزار تجربه نیازمندی‌های رضایت باید

10.3 قبولی‌نمره و امتحان هزینه

شدن، قبول برای ۰استدلار 100 (فروشنده‌یا فروشنده -کارگزارکارگزار،)مجوز بازگذاری یا مجدد صدور برای امتحان هزینه ۰کندکسب نمره درصد 75حداقل باید متقاضی

- ✓ استدلار 100مجوز بازگذاری یا مجدد صدور برای امتحان هزینه
- ✓ دارددرصد 75حداقل به نیاز قبولی نمره
- ✓ کندتجاوز ساعت 4از نمی‌تواند بخش قبلی کتبی رضایت بدون امتحان مدت

10.4 تعلق‌یا پروانه وضعیت در تغییر

تغییر درخواست باید پروانه دارنده یک وضعیت، یا کار و کسب مکان نام، ،(خاتمه‌از غیر)تعلق در تغییر از پس روز 10ظرف در عمل جدید پروانه انتظار در موقت کار پروانه یک عنوان به رسید ۰بپردازدرا هزینه‌ها و دهد ارائه نیاز مورد فرم در را بخش پروانه ۰کندتغییر فروشنده -کارگزاروضعیت به درخواست با می‌تواند کارگزار یک ۰می‌کند

- ✓ شودارائه نیاز مورد هزینه‌های با تغییر از روز 10ظرف در باید پروانه تغییر درخواست
- ✓ می‌دهدتشکیل را جدید پروانه انتظار در موقت کار پروانه یک بخش رسید
- ✓ کندتغییر فروشنده -کارگزاروضعیت به بخش فرم ارائه با می‌تواند کارگزار یک

10.5 است‌نیاز مورد تمدید برای مستمر آموزش

با انطباق مدرک لایسانس دارنده اینکه مگر کند تمدید را فروشنده یا فروشنده -کارگزارکارگزار، فعال لایسانس نمی‌تواند بخش ۰لایسانس‌دریافت از پس مستمر آموزش آموزشی برنامه هر جمله از دهد، ارائه را NRS 645.575طبق مستمر آموزش الزامات

- ✓ شودتمدید نمی‌تواند مستمر آموزش انطباق مدرک بدون فعال لایسانس
- ✓ است‌شامل NRS 645.575طبق مستمر آموزش برای لایسانس دریافت از پس آموزشی برنامه

10.6 مجوز انقضای از پس تجدید(بازسازی)

·شودمشغول مستغلات و املاک تجارت در بازسازی زمان تا نمی‌تواند نکند، درخواست تجدید برای انقضا از قبل که مجازالکار از نیاز مورد موارد سایر ارائه و لزوم، صورت در آزمون در قبولی هزینه‌ها، پرداخت مناسب، فرم در درخواست نیازمند بازسازی است·فعلی اثرانگشت کارت‌های جمله

- ✓ کندفعالیت مستغلات و املاک تجارت در بازسازی زمان تا نمی‌تواند است، شده منقضی آن مجوز که مجازالکاری
- ✓ استفعلی اثرانگشت کارت‌های و لزوم، صورت در آزمون هزینه‌ها، درخواست، نیازمند بازسازی

10.7 فروشنده-کارگزارمجوز الزامات

درعوض، ·فروشندهتحصیلی الزام استثنای به کند برآورده را فروشنده مجوز الزامات تمام باید فروشنده -کارگزارمجوز متقاضی دهدارائه را NRS 645.343تحت فروشنده -کارگزارمجوز برای نیاز مورد آموزش تکمیل گواهی باید متقاضی·

- ✓ تحصیل (b)بند استثنای به کند برآورده را NAC 645.100فروشنده الزامات تمام باید
- ✓ دهدارائه را NRS 645.343تحت فروشنده -کارگزارتحصیلی الزامات گواهی باید

10.8 درخواستشخصی تکمیل

از صراحت به بخش کارمندان و کمیسیون اعضای ·شودتکمیل شخصی صورت به متقاضی توسط باید مجوز درخواست هر هستندممنوع درخواست تهیه در کمک·

- ✓ شودتکمیل شخصی صورت به متقاضی توسط باید درخواست
- ✓ کنندکمک درخواست تهیه در نمی‌توانند بخش کارمندان و کمیسیون اعضای

10.9 تجربه‌جایگزینی و آموزش الزام

نیاز مورد دوره‌های موفقیت‌آمیز اتمام که دهند ارائه تأییدشده /معتبرموسسه‌ای از گواهی‌نامه‌ای باید اصلی لایسنس متقاضیان اتمام معنای به حضور صرف ·دارندرسمی رونوشت به نیاز دانشکده‌ای /دانشگاهی‌دوره‌های ·کنداثبات را NRS 645.343تحت نیست·موفقیت‌آمیز گیردقرار دانشکده واحدهای جای به است ممکن فعال تجربه·

- ✓ کنداثبات را نیاز مورد دوره‌های اتمام که دهند ارائه گواهی‌نامه‌ای باید اصلی متقاضیان
- ✓ نمی‌دهدتشکیل را اتمام موفقیت‌آمیز کلاس در حضور صرف
- ✓ می‌شودجایگزین دانشکده سطح دوره‌های سمستری واحد 16با فعال تجربه سال 2هر
- ✓ نداردوجود جایگزینی برای اجازه‌ای سال 2از کمتر دوره‌ای هیچ برای
- ✓

شودتصدیق متقاضی (های)دلال‌توسط باید فعال تجربه اثبات

10.10 متقاضیان‌شخصیت حسن و بررسی

مدیر ·کنددرخواست را اخیر اعتباری گزارش و کند درخواست را اضافی اطلاعات کند، بررسی را دلال متقاضیان می‌تواند بخش را خوب شهرت و راستگویی صداقت، مدارک شراکت، اعضای و شرکت مدیران /افسران‌جمله از متقاضی، هر از می‌تواند ·نمی‌کندلغو فروشنده -دلال‌مجوز پذیرش با را تجدیدنظر حق مالی مسئولیت فقدان دلیل به دلالی مجوز نفی ·کنددرخواست

- ✓ متقاضی‌هزینه به کند، درخواست را درخواست تاریخ از روز 30ظرف در شده صادر اعتباری گزارش می‌تواند بخش
- ✓ کنددرخواست را خوب شهرت و راستگویی صداقت، مدارک متقاضی هر از می‌تواند مدیر
- ✓ نمی‌کندلغو NRS 645.440تحت را تجدیدنظر حقوق مالی مسئولیت فقدان دلیل به نفی

10.11 شعبه‌دفتر مجوزهای بر نظارت و صدور

سرپرست ·داردمجوز آن تحت کارگزار که شود صادر نام به می‌تواند فقط شعبه مجوز ·است‌شعبه دفاتر تمام مسئول کارگزار فعال تجربه سال 2حداقل با فروشنده‌کارگزار یا کارگزار توسط باید شعبه هر ·کندمدیریت را شعبه دفتر یک تنها می‌تواند شعبه در 4سال گذشته نظارت ·شودنظارت

- ✓ است‌نظر مورد شعبه دفاتر تمام مسئول کارگزار
- ✓ باشدکارگزار اصلی دفتر نام همان به باید شعبه دفتر مجوز
- ✓ کندمدیریت را شعبه دفتر یک از بیش نمی‌تواند سرپرست
- ✓ باشدداشته متحده ایالات در گذشته سال 4در فعال تجربه سال 2حداقل باید شعبه سرپرست
- ✓ باشدشعبه سرپرست امضای باید نیاز مورد امضاهای از یکی شود، ایجاد شعبه اعتماد حساب اگر

10.12 شعبه‌و اصلی دفاتر مدیریت

شعبه یا اصلی دفتر برای دفتر مدیر عنوان به می‌تواند باشد، داشته قبل سال 4در فعال تجربه سال 2حداقل که دلالی کارمند جریمه‌های و وظایف تمامی دارد، نظارت شعبه بر که دلالی کارمند ·کندمطلع وظیفه این انجام از را تقسیم باید و کند عمل ·داردرا دلال

- ✓ داردنیاز قبل سال 4در فعال تجربه سال 2به دفتر مدیریت برای دلالی کارمند
- ✓ کندمطلع وظیفه این از را تقسیم باید مدیر دلالی کارمند
- ✓ است‌دلال جریمه‌های مشمول و دارد را دلال وظایف تمامی نظارت‌گر دلالی کارمند

10.13 ایالت‌از خارج کارگزاران برای تعاونی گواهینامه درخواست

مجوز از نسخه‌ای و کند درخواست بخش فرم در باید کند، کار نوادا کارگزار با می‌خواهد که ایالتی از خارج مجوز دارای کارگزار یک باید درخواست ·دهدارائه را نوادا کارگزار رضایت بیانیه و مشتریان، و معاملات اطلاعات ساله، 10اشتغال سابقه خود، فعلی ·نشودصادر گواهینامه اگر هستند استرجاع غیرقابل هزینه‌ها ·شودتکمیل شخصی صورت به ایالت از خارج کارگزار خود توسط

- ✓ کنددرخواست بخش فرم در خود ایالتی از خارج فعلی مجوز از نسخه‌ای با باید ایالت از خارج کارگزار
- ✓ باشدنوادا کارگزار رضایت بیانیه و ساله 10اشتغال سابقه شامل باید
- ✓ نیست‌مجاز گرفتن کمک شود؛ تکمیل ایالت از خارج کارگزار خود توسط شخصی صورت به باید درخواست
- ✓ باشدخوب وضعیت در خود اصلی کسب‌وکار انجام محل دادرسی در باید متقاضی
- ✓ نیست‌شرایط واجد تعاونی گواهینامه برای است ایالت از خارج مجوز دارای که نوادایی ساکن

10.14 تعاونی‌گواهی‌نامهٔ محدودیت‌های و استفاده

و نیست قابل‌انتقال است، معتبر شناخت‌شده منفرد معاملهٔ یک خاتمهٔ /پایان‌یا ماه 12از زودتر مدتی برای تعاونی گواهی‌نامهٔ تمام و باشد مسئول معامله پایان تا آغاز از باید نوادا کارگزار ·شودصادر (موسسه‌یک نه)حقیقی کارگزار یک به می‌تواند تنها فروش /فهرست‌بندی‌برای نمی‌تواند گواهی‌نامه این ·شودمدیریت NRS 645.310مطابق نوادا کارگزار توسط تنها باید وجوه ·می‌کنندخریداری را نوادا ملک که نوادایی غیر ساکنان نمایندگی برای تنها —شوداستف□□ده آن مالک سوی از نوادا ملک

- ✓ استمعتبر منفرد معاملهٔ پایان یا ماه 12از زودتر مدتی برای گواهی‌نامه
- ✓ موسسه‌ای‌نه می‌شود صادر حقیقی شخص یک به تنها و نیست قابل‌انتقال گواهی‌نامه
- ✓ باشدمسئول معامله پایان تا آغاز از باید نوادا کارگزار
- ✓ شودمدیریت NRS 645.310مطابق نوادا تعاونی کارگزار توسط می‌تواند تنها معامله وجوه تمام
- ✓ مالکین سوی از فروش برای نه می‌کنند خریداری را نوادا ملک که کند نمایندگی را نوادایی غیر ساکنان می‌تواند تنها گواهی‌نامه نوادایی

10.15 مجوزصدور آزمون دامنه

اصول آزمون این (شیوهها، (سپردههافروش، فهرستگذاری، ملکیت، انتقال و ملک قانون قرارداد، قانون /زمین‌اقتصاد و محیطی مسائل ملک، مدیریت تقسیمات، بسته‌بندی، /تسویهحسابهاریاضیات، بیمه، /مالی‌تأمین توضیحات، ارزیابی، (مالیاتی، شامل اخلاقیات و رویه‌ها و NRS می‌دهدپوشش را کلیدی فدرالی قوانین و.

- ✓ می‌دهدپوشش را اخلاقیات و رویه‌ها و شیوهها، اصول، آزمون
- ✓ شامل‌فدرالی قوانین: RESPA، ADA، ECOA، بین‌ایالتی، زمین فروش قانون وام، اعطای در صحت قانون مسکن، عادلانه قانون سرب‌حاوی رنگ قانون و
- ✓ باشندمتفاوت است ممکن دلال و فروشنده آزمون‌های

10.16 رفتارو امتحان کمک‌های

منجر امتحان طول در دستورالعمل‌ها از پیروی عدم یا کمک، دریافت /دادن‌یادداشت‌ها، نامنصفانه، روش‌های اختیار یا استفاده کلید صفحه یا نوار چاپ بدون برنامه‌پذیر غیر و بی‌سیم ساکت، حساب ماشین یک از تنها می‌شودگواهینامه و درخواست رد به. کرداستفاده می‌توان حروفی.

- ✓ می‌شودگواهینامه و درخواست رد به منجر دستورالعمل‌ها از نافرمانی یا کمک‌رسانی، تقلب،
- ✓ داردنگاه را امتحانی مواد از هیچ‌یک نمی‌تواند متقاضی
- ✓ است‌مجاز (حروفی‌کلیدهای بدون نوار، چاپ بدون) برنامه‌پذیر غیر و بی‌سیم ساکت، حساب ماشین یک تنها

10.17 امتحان‌نتایج پذیرش دوره

تنها را امتحان نتایج بخش 12 است‌پذیرا نتایج صدور تاریخ از پس ماه.

- ✓ است‌معتبر صدور از پس ماه 12 برای تنها امتحان نتایج
- ✓ نمی‌شوندپذیرفته شده‌اند صادر قبل ماه 12 از بیش که نتایجی

10.18 استخدام‌یا انجمن خاتمه

اطلاعیه باید (توسعه‌دهنده-صاحب‌مالک‌یا)دلال می‌دهد، خاتمه را خود انجمن فروشنده یا فروشنده -دلال‌یک که هنگامی می‌تواند مجوز دارندهٔ نکند، تمثیل موقع به دلال اگر ·کندثبت ،NRS 645.580الزامات بر علاوه بخش، فرم اساس بر را خاتمه ·کنددرخواست اداری خاتمهٔ برای

- ✓ کندثبت خاتمه هنگام بخش فرم اساس بر را خاتمه اطلاعیه باید توسعه‌دهنده -صاحب‌مالک/دلال
- ✓ کنددرخواست اداری خاتمهٔ برای می‌تواند مجوز دارندهٔ نکند، تمثیل موقع به دلال اگر
- ✓ کندتسلیم شخصی به‌طور اصلی شدهٔ امضاء خاتمهٔ اطلاعیهٔ با همراه را مجوز می‌تواند مجوز دارندهٔ

10.19 تجدیدو غیرفعال تجدید وضعیت گیری قرار

مدت برای بازپرداختی هیچ گیرند؛ قرار غیرفعال تجدید وضعیت در بخش به درخواست ارائه با می‌توانند مجوز دارندگان مجوز سالگرد هر از قبل یا در تجدید برای باید هستند، غیرفعال تجدید وضعیت در که افرادی ·نمی‌شودانجام مجوز انقضایی ·دهنددرخواست

- ✓ استبخش درخواست فرم نیازمند غیرفعال تجدید وضعیت در گیری قرار
- ✓ نمی‌شودانجام مجوز انقضایی مدت برای بازپرداختی هیچ
- ✓ کنندتجدید مجوز سالگرد هر از قبل یا در باید غیرفعال تجدید وضعیت در مجوز دارندگان

10.20 غیرفعال‌تجدید وضعیت از بازگرداندن

صندوق حق حق‌الرسوم، نیاز، مورد فرم با می‌تواند غیرفعال تجدید وضعیت و خوب وضعیت در گواهینامه دارای متقاضی در ·دهدارائه درخواست فعال وضعیت به بازگرداندن برای مالی بیان‌نامه (کارگزاران‌برای)و مستمر، آموزش شواهد بازیافت، شودموفق درصد 75حداقل با امتحان در و دهد نشان را خود صلاحیت باید متقاضی سال، 2از بیش بودن غیرفعال صورت ·

- ✓ استمستمر آموزش شواهد و بازیافت، صندوق حق حق‌الرسوم، نیازمند بازگرداندن
- ✓ استتکمیل‌شده مالی بیان‌نامه نیازمند همچنین کارگزار بازگرداندن
- ✓ شودموفق درصد 75حداقل با امتحان در و شود داده نشان صلاحیت باید سال، 2از بیش بودن غیرفعال صورت در

10.21 دلال‌مجوز تمدید عدم

غیرفعال تمدیدشدهٔ وضعیت به فوری‌الفور مرتبط مجوز دارندگان تمدیدشدهٔ مجوزهای باشد، ناموفق مجوز تمدید در دلال اگر فعال دوباره شود، فعال دوباره اصلی دلال اگر یا شود منتقل دیگری دلال به می‌تواند مجوز دارندهٔ روز، 30طول در ۰می‌گیرندقرار ۰شودفعال دوباره NAC 645.325تحت تنها می‌تواند مجوز دارندهٔ که است آن معنای به روز 30طول در ارتباط بازانجام عدم ۰کند

- ✓ می‌گیرندقرار غیرفعال تمدیدشدهٔ وضعیت به فوری‌الفور مرتبط مجوز دارندگان باشد، ناموفق مجوز تمدید در دلال اگر
- ✓ شده‌استفعال دوباره که دلالی تحت دوباره فعال‌سازی یا دیگر دلال به انتقال برای دارد فرصت روز 30مجوز دارندهٔ
- ✓ دارد NAC 645.325تحت دوباره فعال‌سازی به نیاز روز 30طول در ارتباط بازانجام عدم

10.22 رضایت‌بدون لغوکننده‌ی یا معلق‌سازی غیرفعال‌سازی،

به را مرتبط نماینده‌های مجوزهای و خود مجوز باید کارگزار شود، لغو یا معلق غیرفعال، غیرارادی صورت به کارگزار مجوز اگر نماینده یک مجوز ۰شوندمنتقل دیگری کارگزار به می‌توانند مرتبط نماینده‌های ۰نمی‌شوددداده بازپرداختی هیچ دهد؛ تحویل بخش فعال کارگزار مرگ از پس روز 60تا مدت به می‌تواند مجوز دارای کارگزار یک و می‌شود، منقضی وی مرگ از پس خودکار طور به ۰کندعمل کارگزاری کارگزار عنوان به مناسب اطلاع با

- ✓ دهدتحویل غیرارادی لغو /معلق□□□سازی/غیرفعال‌سازی‌از پس را مرتبط نماینده‌های مجوزهای و خود مجوز باید کارگزار
- ✓ نمی‌شوددداده غیرارادی لغو یا معلق‌سازی غیرفعال‌سازی، برای بازپرداختی هیچ
- ✓ می‌شودمنقضی وی مرگ از پس خودکار طور به نماینده یک مجوز
- ✓ کاری‌روز 7ظرف کتبی اطلاع با دهد، خدمت روز 60تا می‌تواند دیگری مجوز دارای کارگزار فعال، کارگزاری کارگزار مرگ از پس

10.23 غیرفعال‌سازی‌غیرارادی دلایل

با دیگر مجوز دارندهٔ کند، متوقف ثبت‌شده آدرس در را کار و کسب کارگزار اگر کند غیرفعال غیرارادی را مجوز یک می‌تواند بخش روز 10مدت در یا نکند، پرداخت را تجدید هزینهٔ نکند، گزارش را آدرس تغییر روز 10مدت در نباشد، وابسته خود کارگزار ۰ندهدارائه را لازمی مجوز تغییر درخواست

- ✓ است‌غیرفعال‌سازی غیرارادی دلیل روز 10مدت در کار و کسب آدرس تغییر گزارش عدم
- ✓ است‌غیرفعال‌سازی غیرارادی دلیل تجدید هزینهٔ پرداخت عدم
- ✓ است NAC 645.325الزامات کردن برآورده نیازمند مجوز بازسازی

10.24 تجاری‌نهاد مجوز درخواست‌های

)کند تقدیم خود تشکیل سند از تاییدشده‌ای یا تصدیق‌شده نسخه باید است، شرکت یا ،LLCشراکت، یک متقاضی که زمانی شرکت‌اساسنامه یا سازمان، اساسنامه شراکت، موافقت‌نامه(.

- ✓ کندتقدیم را تشکیل اسناد تاییدشده یا تصدیق‌شده نسخه باید شرکت /LLC/شراکت‌متقاضی
- ✓ می‌شوداعمال مناسب طور به شرکت اساسنامه یا سازمان، اساسنامه شراکت، موافقت‌نامه برای

10.25 فعال‌تجربه تأیید

بر که سازد، مستند را مجوز دارندگان تجربه که دارد مدیر فروشنده -دلال‌یا کننده استخدام دلال از شده تأیید بیانیه به نیاز بخش باشدمشارکتی های فعالیت سایر و کار ساعات میانگین ارتباط، دوره شامل و شود گزارش بخش فرم روی.

- ✓ باشدمدیر فروشنده -دلال‌یا کننده استخدام دلال از باید شده تأیید بیانیه
- ✓ شودگزارش باید نظارت تحت هفتگی کاری ساعات میانگین و ارتباط دوره

10.26 شده‌دزدی یا شده تخریب گمشده، گواهینامه

بخش با را سوگند تحت بیانیه یک باید گواهینامه دارنده شود، تسلیم نمی‌تواند اما شود تسلیم باید گواهینامه که صورتی در بازیافت‌صورت در آن بازگرداندن وعده با همراه است، شده دزدی یا شده تخریب گمشده، گواهینامه می‌دهد نشان که کند ثبت.

- ✓ استشده دزدی یا شده تخریب گمشده، گواهینامه می‌کند بیان که کند تقدیم سوگند تحت بیانیه یک باید
- ✓ باشدبازیافت صورت در گواهینامه بازگرداندن وعده شامل باید سوگند تحت بیانیه

10.27 نهادتعیین همراه به دلال مستقل مجوز

اصلی، مجوز هزینه پرداخت و بخش های فرم ارائه با تواند می است شده تعیین شرکت یا LLCشراکت، یک توسط که دلالی نگهداری جداگانه امانت حساب یک و جداگانه دفتر اسناد باید دلال این آورددست به خود نام به اقدام برای نیز را فردی مجوز. کندتصدیق را دلال مستقل کار و کسب باید نهاد و کند.

- ✓ آورددست به را اضافی فردی مجوز اصلی، مجوز هزینه پرداخت با تواند می شده تعیین دلال یک
- ✓ کندنگهداری نهاد از ای جداگانه امانت حساب و جداگانه اسناد باید
- ✓ دهدارائه دلال مستقل کار و کسب تصدیق را ای بیانیه باید نهاد

CHAPTER 11

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

11.1 اصلی‌مجوز دورههای برای گواهینامه الزامات

دو حداقل و باشد داشته حضور را نیاز مورد ساعات گواهی‌نامه، شرط به مشروط دانش‌آموز هر از باید تاییدشده مدرسه یک تا شود تکمیل باید دوره کل ·کنندتصدیق را بخش توسط تاییدشده ساعات تعداد می‌توانند فقط مدارس ·بگذراندآزمون یک و است، بیش‌تر یا دقیقه 50معنی به «تدریس‌ساعت » ·نیست‌کافی آن از بخشی —شود برآورده مجوز صدور الزامات با برابر نیمسال واحد 15است‌تدریس ساعت·

- ✓ بگذراندرا آزمون دو حداقل و باشند داشته حضور را نیاز مورد ساعات باید گواهی‌نامه دریافت برای دانش‌آموزان
- ✓ ساعت 15 =نیمسال واحد یک است؛ بیش‌تر یا دقیقه 50معنی به «تدریس‌ساعت »
- ✓ نمی‌کندبرآورده را مجوز صدور الزامات آن از بخشی شود؛ تکمیل باید دوره کل

11.2 اصلی‌فروشنده مجوز دریافت برای نیاز مورد دوره

از آموزش معادل یا)کلاسی سخنرانی ساعت 120حداقل با را فروشنده برای مجوز صدور از پیش مادرید مقرر NAC 645.435 دورراه) مقسم موضوع بر میکندالزامی :حداقل 45 ساعت در مورد اصول و روشها(سمسار /نماینده 21، ارزیابی /اقتصاد 12، فصلهای ،25استفاده /انتقال/مالکیت)اخلاق و مقررات ملکیت، قانون مورد در ساعت 45حداقل ؛(12مالی تأمین تهیه مورد در ساعت 15حداقل ؛(2قانونی افشاگریهای و کاربردی عمل ، NRS 18از 113/116/119/119A/645/645C/645D ؛ریسک‌کاهش و نماینده -سمساررروابط بنیان برای هرکدام ساعت 3)نمایندگی مورد در ساعت 15حداقل و قراردادها·)

- ✓ باشددور راه از آموزش معادل یا کلاسی سخنرانی ساعت 120حداقل باید اصلی فروشنده دوره
- ✓ نمایندگی‌ساعت 15قراردادها، ساعت 15اخلاق، /مقررات/قانون‌ساعت 45روشها، /اصول‌ساعت 45 :محتوا
- ✓ باشدریسک کاهش مورد در ساعت 3و نماینده -سمساررروابط بنیان مورد در ساعت 3شامل باید نمایندگی بخش

11.3 باراولین برای مجوز دارندگان برای مجوز صدور از پس آموزش

پس اول سال طول در است، متمرکز عملی کاربردهای بر که را ای شده تعیین آموزشی دوره باید بار اولین برای مجوز دارنده هر)شود ارائه مختلف های ماژول صورت به باید کند، تکرار را اصلی مجوز محتوای تواند نمی این ·دهدانجام اولیه مجوز صدور از ها، افشاگری نمایندگی، تبلیغات، اخلاق، خریدار، نمایندگی ملک، فهرست قرارداد، مانند موضوعاتی که ماژول 15حداقل)شود ارائه زندگی آموزش طریق از باید و ،(دهدپوشش را مالیات و مذاکره تاویل، بندی، بسته /سند/اسکروملک، مدیریت مجوز که مجوزی دارندگان برای ها معافیت ·(کنندرخواست را دور راه از آموزش توانند می روستایی مناطق در مجوز دارندگان اعمال (4)NRS 645.343تحت کارگزار متخصصان از برخی و داشتند، نوادا مجوز گذشته سال 5طول در که کسانی دارند، فدرال شودمی·

- ✓ کنندتکمیل اولیه مجوز صدور از پس اول سال طول در را مجوز صدور از پس آموزش باید بار اولین برای مجوز دارندگان
- ✓ (روستاییاستثنای)شود ارائه زندگی آموزش طریق از باید و باشد داشته ماژول 15حداقل باید مجوز صدور از پس درسی برنامه
- ✓ شونددادهاعتبار CEعنوان به توانند نمی و هستند مستمر آموزش از جداگانه مجوز صدور از پس آموزش های دوره

11.4 مجوزبازگردانی /تجدیدبرای عمومی الزامات

یا اولیه مجوز تجدید برای (NAC 645.4442)مجوز صدور از پس آموزش با انطباق باید مجوز دارنده فعال، مجوز تجدید برای باید مجوز دارنده غیرفعال، مجوز بازگردانی برای ·دهدنشان را بعدی تجدیدهای برای (NAC 645.448/645.449)مستمر آموزش استساعت ساعت یک معادل واقعی آموزش بیشتر یا دقیقه 50انطباق، اهداف برای ·کندبرآورده را NAC 645.4441الزامات 36یا اجرا قابل مجوز صدور از پس آموزش به عموماً سال 2از کمتر :استمتفاوت غیرفعال دوره به بسته بازگردانی الزامات · تعلیم ساعت 36علاوه به مجوز صدور از پس آموزش به است ممکن بیشتر ی سال 2دارد؛ نیاز مستمر تعلیم ساعت باشدداشته نیاز اضافی مستمر·

- ✓ 50 استساعت ساعت یک معادل واقعی آموزش بیشتر یا دقیقه
- ✓ مستمرتعلیم نه است، مجوز صدور از پس آموزش نیازمند اولیه مجوز تجدید
- ✓ مستمر تعلیم ساعت 36علاوه به مجوز صدور از پس آموزش به است ممکن فعالیت عدم بیشتر یا سال 2از بعد بازگردانی باشدداشته نیاز اضافی

11.5 گواهینامه‌تجدید برای مستمر آموزش ساعات

روابط شامل که کنند تکمیل را CE ساعت 36 حداقل باید فروشندگان اولیه، گواهینامه تجدید اولین از پس تجدیدهای برای کارگزاران/ .است‌شده تعیین CE ساعت 18 و ،(3) ریسک کاهش ،(3) اخلاقیات ،(6) قراردادها ،(3) نوادا قانون ،(3) آژانس ،(3) اخلاقیات ،(6) قراردادها ،(3) نوادا قانون ،(3) آژانس شامل که کنند تکمیل را ساعت 36 باید فروشندگان-کارگزاران شودارائه ساله 2 تجدید دوره هر پایان از قبل باید اثبات .است‌شده تعیین ساعت 12 و ،(3) ریسک کاهش ،(6) کارگزار مدیریت درخواست است ممکن روستایی گواهینامه دارندگان)باشد زنده آموزش طریق از باید نیاز مورد CE ساعات درصد 50 حداقل . کنندور راه از آموزش).

- ✓ دارندنیاز ساله 2 تجدید دوره هر در CE ساعت 36 حداقل به کدام هر کارگزاران و فروشندگان
- ✓ نیست‌فروشنده CE باشد؛ کارگزار مدیریت ساعت 6 شامل باید کارگزار CE
- ✓ (روستایی‌استثنای)باشد زنده آموزش طریق از باید نیاز مورد CE ساعات از درصد 50 حداقل

11.6 مستمرآموزش اعتبار دریافت محدودیت‌های

دادن مجوز دوره یک در بار یک از بیش نمی‌تواند دوره یک :می‌کندتعیین CE اعتبار برای را کلیدی محدودیت‌های NAC 645.463 بازگرداندن /تجدیدمهلت از قبل مستقیم سال 2 در باید بازگرداندن یا تجدید برای شده استفاده دوره‌های شود؛ گرفته اعتبار برای اعتبار دوره درصد 90 حداقل تکمیل و حضور مورد در سرپرست پرسنل گواهی‌نامه از پس تنها مجوز دارنده یک شوند؛ تکمیل .خیریا است لازم دوره تکمیل برای نهایی امتحان آیا که می‌کند تعیین سرپرست پرسنل و می‌کند؛ دریافت

- ✓ شودگرفته اعتبار برای دادن مجوز دوره یک در بار یک از بیش نمی‌تواند CE دوره یک
- ✓ شوندتکمیل بازگرداندن /تجدیداز قبل مستقیم سال 2 در باید CE دوره‌های
- ✓ دارندنیاز دوره درصد 90 حداقل تکم□□ل و حضور به اعتبار

11.7 تعاریف کلیدی تحت NAC 645.400

NAC 645.400 اصطلاحات مورد استفاده در مقررات تعلیمی را تعریف می‌کند. کسی «باراولین برای مجوز دارنده» است که در 5 سال قبل مجوز صدور فعلی، مجوز مستغلات و املاک را در نوادا اختیار داشته است. «اولیه‌مجوز» اولین مجوز دارنده برای شده صادر مجوز است که در 5 سال قبل از صدور مجوز فعلی، مجوز مستغلات و املاک را در نوادا اختیار نداشته است. «روستایی‌منطقه» هر ناحیه‌ای است که در شهری از مایل 100 بیش از دارد فاصله آن جمعیت که نوادا عالی آموزش سیستم نهاد هر شامل «مدرسه» است. بار اولین برای مجوز دارنده برای شده صادر مجوز کالج/دانشگاه یا نوادا عالی آموزش سیستم نهاد هر شامل «مدرسه» است. دارد فاصله 40000 یا بیشتر که است کالجی یا حرفه‌ای مدرسه هر و تکمیلی تحصیلات آموزش کمیسیون توسط شده تأیید معادل دریافت مجوز نوادا کرده است.

- ✓ «باراولین برای مجوز دارنده» = کسی که در 5 سال قبل مجوز نوادا را نداشته است
- ✓ «روستایی‌منطقه» = از بیش 100 مایل در شهر نوادا با جمعیت 40000 بیشتر یا
- ✓ «اولیه‌مجوز» = باراولین برای مجوز دارنده برای شده صادر مجوز اولین

11.8 بخش‌توسط مدارس تأیید

هر سال به بخش کمیسیون‌نمایندگی فرم در شده تجویز درخواست مربوطه هزینه‌های و دهد درخواست باید شامل اطلاعات پرداخت را کند. برآورده را اولیه مجوز صدور برای آموزشی الزامات که دهد ارائه دوره‌هایی می‌خواهد که مدرسه‌ای به الزام بر مبنی بیانیه‌ای و پاسخ‌ها، با امتحانات درسی، کتاب‌های دوره‌ها، خلاصه مربیان، فهرست جمله از باشد، گسترده‌ای 75 حداقل باید دانش‌آموز که کند بیان باید درخواست کند کسب دوره در قبولی برای را ممکن نمرات از درصد کمیسیون توسط که کند اثبات باید نیست، شرایط واجد NSHE «مدرسه» تعریف تحت که مدرسه‌ای قبولی برای درصد دارد. مجوز نوادا عالی آموزش

- ✓ شود پرداخت مناسب هزینه‌های و شود درخواست بخش به سالانه باید مدرسه تأیید
- ✓ کند کسب دوره در قبولی برای را ممکن نمرات از درصد 75 حداقل باید دانش‌آموز که کند بیان باید درخواست
- ✓ هستند مجوز دارای نوادا عالی آموزش کمیسیون توسط که دهند نشان باید نیستند NSHE از بخشی که مدارسی

11.9 مدرسه‌اسناد تجدید و نگهداری الزامات

ساعات در کنند، نگهداری ثبت‌نام از پس سال 7 مدت به را دانش‌آموز هر گواهینامه و حضور سوابق باید شده تایید مدارس گونه هر باید مدارس ·دهندارائه درخواست بر اداره و منتقل‌شده دانش‌آموزان برای را سوابق و باشند، باز اداره بررسی برای کاری و سوگندخوردگی بیانیه گواهینامه، شامل تجدید مواد باید و دهند، اطلاع اداره به روز 15 ظرف را تایید بر مؤثر جوهری تغییر از قبل را دوره هزینه‌های 1 کندرد را غیرمطابق مدارس تجدید می‌تواند اداره ·دهندارائه سال هر ژوئیه·

- ✓ کنندنگهداری ثبت‌نام از پس سال 7 مدت به را دانش‌آموز گواهینامه /حضورسوابق باید مدارس
- ✓ شودگزارش اداره به روز 15 ظرف باید تایید بر مؤثر جوهری تغییرات
- ✓ شودارائه ژوئیه 1 از □□بل سالانه باید مدرسه تجدید مواد

11.10 مکاتبه‌ای‌دوره گواهینامه قوانین

مکان یک در که کند ملزم را دانش‌آموز هر باید می‌دهد، ارائه مکاتبه طریق از را اولیه مجوز صدور دوره مدرسه یک که هنگامی آزمون دو نهایی، آزمون بر علاوه دهد، انجام را مراجعه کتاب بدون نهایی آزمون ناظر، حضور با بخش، توسط تعیین‌شده حداکثر و حداقل زمانی بازه یک در را دوره هر و کند، اثبات را خود هویت آزمون، هر از قبل دهد، انجام کوئیز یا پیشرفت مجوز صدور نیازمندی‌های دوره از بخشی هیچ و باشند، گواهی‌شده می‌توانند تأییدشده ساعات تنها ·کندتکمیل شده مشخص نمی‌کندبرآورده را·

- ✓ شودنظارت تعیین‌شده مکان در ناظر توسط و باشد مراجعه کتاب بدون باید مکاتبه‌ای نهایی آزمون
- ✓ است‌الزامی نهایی آزمون بر علاوه کوئیز یا پیشرفت آزمون دو
- ✓ شوداثبات آز□□ون هر در شرکت از قبل باید دانش‌آموز هویت

11.11 اولیه‌دلال مجوز برای دلالان مدیریت دوره

باشد شده تصویب بخش توسط باید کند برآورده را NRS 645.343(2)(e) الزامات که دلالی مدیریت دوره ،NAC 645.437 طبق برنامه‌های ساعت 3 مستقل، پیمانکاران /ریسک‌مدیریت /دفترسیاست ساعت 6 :شودشامل را شده مشخص ساعات و ساعت 6 فدرال، قوانین ساعت 6 محلی، /ایالتی‌قوانین ساعت 6 تامویل، کلی نمای ساعت 6 دلالی، فرم‌های ساعت 3 تجاری، مؤسسات یا NSHE از مشابهی دوره‌های بخش .نوظهورروندهای ساعت 6 و اقتصاد، /ارزیابی‌ساعت 3 مشتری، -عامل‌روابط .کنندبرآورده I حداقل‌ها این اگر می‌داند پذیرا قبلی تصویب بدون را معادل‌الاعتبار

- ✓ دهدپوشش را شده مشخص ساعات تقسیم و باشد شده تصویب بخش توسط باید دلالی مدیریت دوره
- ✓ کنندبرآورده را موضوعات /ساعات‌حداقل اگر می‌شوند پذیرفته قبلی تصویب بدون معادل‌الاعتبار مؤسسات و NSHE دوره‌های
- ✓ است‌فروشنده -دلال/اولیه‌دلال مجوز صدور برای متمایز الزام یک دلالی مدیریت دوره‌های

11.12 قبول‌غیرقابل مجوز از پیش های دوره و پذیرش

مدیریت استثنای به)معتبر موسسات /NSHE های دوره اما کند، تایید اصلی مجوز های دوره ارائه از قبل را مدارس باید بخش نیمسال واحد 3 =ساعت 45)پذیرد می را IAAO یا ،Appraisal Institute ،ASA از ساعت 45 حداقل ارزیابی های دوره و (دلال به نامربوط اداری /منشی‌های مهارت های دوره امتحان، برای تهیه برای شده طراحی «فشرده»های دوره بخش .(ارزیابی‌در در تجاری های دوره یا ،(حافظه‌بهبود ای، رایانه افزار نرم تجاری، های دستگاه کردن، تایپ)مستغلات و املاک های فعالیت .دارندمدرسه هم و دوره هم تایید به نیاز دلال مدیریت های دوره .پذیردنمی را روانشناسی یا تبلیغات

- ✓ شوندنمی پذیرفته اصلی مجوز برای امتحان برای تهیه برای شده طراحی «فشرده»های دوره
- ✓ شوندنمی پذیرفته روانشناسی و تبلیغات، اداری، /منشی‌های مهارت های دوره
- ✓ شوندمی محسوب نیمسال واحد 3 عنوان به IAAO یا ،Appraisal Institute ،ASA از ساعت 45+ ارزیابی های دوره

11.13 مربی‌صلاحیت و تأیید الزامات

را کسی کمیسیون، تأیید بدون نمی‌تواند بخش ·باشدداشته را بخش کتبی تأیید شده، تصویب دوره تدریس از قبل باید مربی مشاور قوانین نقض به رسیدگی یک در یا باشد، شده تنبیه بار یک از بیش یا باشد شده تنبیه گذشته سال 5در که کند تأیید 75وقت، تمام تجربه سال 2علاوه به تکمیلی تحصیلات /کارشناسی‌درجه شامل شایسته اعتبارات ·باشدشده یافت ملکی سمعه علاوه به —است تجربه و دوره سال 6از ترکیبی یا وقت، تمام تجربه سال 6تجربه، سال 3علاوه به اخیر تدریس ساعت ·برونداستیناف کمیسیون به روز 30موعد در می‌تواند مربی تأیید درخواست رد ·مستنداتو نیک

- ✓ باشندداشته را بخش کتبی تأیید شده، تصویب دوره تدریس از قبل باید مربیان
- ✓ استلازم باشد، شده تنبیه بار یک از بیش یا شده تنبیه گذشته سال 5در که کسی تأیید برای کمیسیون تأیید
- ✓ برونداستیناف کمیسیون به روز 30موعد در می‌تواند مربی تأیید درخواست رد

11.14 دوره‌هابرای تایید دوره و حامیان وظایف

بپذیرند، را بخش ممتحنین باید شوند، قبول امتحان در نیاز مورد حضور بدون دهند اجازه مجوز دارندگان به نباید دوره حامیان ·کنندمحدود اعتباری ساعت در دقیقه 1به را محصول اعلانات و کنند، مطلع دوره مادی تغییرات از روز 15ظرف در را بخش 2حداقل باید تمدید درخواست‌های ·استمعتبر سال 1برای مستمر آموزش و مجوز از پس اصلی، دوره‌های برای بخش تایید عدم یا لغو ب‌ای متعددی دلایل بخش ·دهددرخواست مجددا اصلی تایید برای باید حامی یا شوند ارسال انقضا از قبل هفته ·(غیره‌و انضباط، تبعیض، نقض نادرست، بیانات ضعیف، کیفیت)می‌کند فهرست را تمدید

- ✓ استمعتبر تمدید یا اصلی تایید از پس سال 1برای دوره تایید
- ✓ شودداده درخواست اصلی تایید باید یا شود ارسال انقضا از قبل هفته 2حداقل باید تمدید
- ✓ کنندمطلع دوره در مادی تغییر هرگونه از روز 15ظرف در را بخش باید حامیان

11.15 دانشجواعتبار و مربی /دوره‌تصویب لغو

پاسخ برای روز 30حامی کند؛ مطلع خاص دلایل با را حامی باید کند، لغو را مربی یا دوره یک تصویب دارد قصد مدیر که هنگامی اعتباری هنوز بخش شود، لغو تصویب اگر اینکه، مهم ·می‌شودمعتبر آن‌لاین شده تایید پست توسط تصمیم ارسال با لغو ·دارد می‌توانند حامیان ·می‌کنداعطا کرده‌است، شروع حامی توسط لغو کتبی اطلاعیه دریافت از قبل را دوره که دانشجویی هر برای را عرض در 30دهنددرخواست تجدیدنظر کمیسیون به لغو شدن معتبر تاریخ از روز ·

- ✓ می‌یابنداعتبار کردند، شروع لغو کتبی اطلاعیه از قبل را دوره که دانشجویانی
- ✓ داردشدن معتبر از پس تجدیدنظر برای روز 30و لغو اطلاعیه به پاسخ برای روز 30حامی
- ✓ می‌شودمعتبر شده تایید پست توسط تصمیم ارسال با لغو

11.16 مجوزصدور از پس دوره تکمیل و تصویب استانداردهای

شوداعطا تاریخی سابقهٔ صورت به نمی‌تواند و شود ارسال بخش فرم طریق از باید مجوز صدور از پس دوره تصویب درخواست نهایی آزمون دهند، اطمینان را تصدیق‌شده مربی حضور کنند، حفظ سال 4برای را سوابق کنند، تأیید را حضور باید حامیان · را دوره کامل تکمیل و کنند، تأیید را هویت کنند، الزام است نیاز مورد قبولی برای درصد 75حداقل که را نظارت تحت و بسته مواد و باشند، مشخص‌شده اطلاعات حاوی باید گواهی‌نامه‌ها ·می‌شوددادهٔ تصدیق‌شده ساعات برای فقط اعتبار ·کنندالزام حرفه‌ای سازمان‌های حامیان ·کنندبیان را حامی شماره و اعتباری، ساعات نوادا، مجوز صدور از پس تصویب باید دوره ·کنندعضا به محدود را حضور نمی‌توانند

- ✓ نمی‌شوداعطا مجوز صدور از پس دوره‌های برای تاریخی سابقهٔ تصویب
- ✓ کندالزام را قبولی برای درصد 75حداقل و نظارت، تحت بسته، باید نهایی آزمون
- ✓ شوندحفظ سال 4برای حداقل باید حضور سوابق

11.17 ارشددیرینه مجوز صاحبان برای CEمعافیت

دارای نوادا در خوب وضعیت در بیشتر یا سال 30برای و است بیشتر یا سال 65که مجوزی صاحب ،NAC 645.449اساس بر فروشنده یک تصویب، صورت در .کنددرخواست استاندارد ساعته 36 CEالزام از معافیت برای بخش از می‌تواند است، مجوز حرفه‌ای، رفتار اخلاقیات، به همه کند، تکمیل را CEساعت 15حداقل فروشنده -کارگزار/کارگزاریک و CEساعت 12حداقل باید و)اخلاقیات قراردادها، نوادا، قانون آژانس، روابط از کدام هر در ساعت 3جمله از شده، داده اختصاص قانونی جنبه‌های یا اعمال 645.863یا NRS 645.6052تحت مجوز با مرتبط CEالزامات برای معافیت این .(کارگزاران‌برای کارگزار مدیریت نمی‌شود.

- ✓ داردنوادا در خوب وضعیت در مجوز دارای سال +30و +65سن به نیاز معافیت
- ✓ دارندنیاز شده مشخص موضوعات در CEساعت 15به کارگزاران دارند؛ نیاز CEساعت 12به هم باز شده معاف فروشندگان
- ✓ نمی‌کندراحت مجوز با مرتبط CEالزامات از را مجوز مالکان معافیت این

11.18 مستمرآموزش دوره‌های محدودیت‌های و استانداردها

دوره‌های CEباشدمرتبط نوادا قوانین با و بخشد بهبود را حرفه‌ای دانش که باشد مستغلات و ملک فعلی اطلاعات شامل باید. اداره بازار، ارزیابی مالی، تامین مستغلات، و ملک قانون اداره تشریعی، مسائل اخلاقیات، شامل قبول قابل موضوعات هستندریسک کاهش و محیطی مسائل تجاری، مستغلات و ملک افشاگری‌ها، قراردادها، نمایندگی، دارایی، مدیریت کارگزاری، جز به)و جهت‌گیری، دوره‌های فروش، تبلیغات جلسات دفتری، /اداری‌مهارت‌های دوره‌های تسریعی، دوره‌های :قبول‌غیرقابل اگر می‌کند تصویب را روز /ساعت 8یا نهایی امتحان بدون روز /ساعت 7حداکثر بخش .مربی‌توسعه دوره‌های (بخش‌استثنای شودبرگزار نهایی امتحان.

- ✓ می‌کندتصویب امتحان یک با ساعت 8یا نهایی امتحان بدون روز در CEساعت 7حداکثر بخش
- ✓ نیستندشرایط واجد CEبرای فروش تبلیغات جلسات و اداری مهارت‌های دوره‌های تسریعی، دوره‌های
- ✓ استریسک کاهش و افشاگری‌ها قراردادها، نمایندگی، اخلاقیات، شامل CEقبول قابل موضوعات

11.19 فهرست‌ارسال و ثبت‌الاطلاعات ،CEدوره تایید

اعتبار ·شوداعطا معکوس قانونی اثر صورت به است ممکن و می‌شود درخواست Divisionفرم یک طریق از CEدوره تایید شده تایید حضور باشد، (ساعت 3حداقل دور راه از آموزش یا)ساعت 1حداقل حضوری دوره که می‌شود اعطا صورتی در تنها تحت بسته‌شده پایانی امتحان یک یا (حضوری)باشد حاضر تاییدشده مدرس یک و شود، نگهداری سال 4ثبت‌الاطلاعات باشد، عرض در و کنند صادر مشخص محتوای با را گواهی‌نامه‌هایی باید حامیان ·(دورراه از)شود استفاده است ٪ 75به نیاز که نظارت اصلاح کاری روز 5عرض در را خطاها و کنند، ارسال Divisionبه الک□□رونیکی صورت به را فهرست اتمام، از پس کاری روز 3 شوندنظر تجدید Commissionبه روز 30عرض در می‌توانند ردشدگی‌ها ·کنند·

- ✓ باشدساعت 3حداقل باید دور راه از آموزش CEباشد؛ ساعت 1حداقل باید حضوری CE
- ✓ کنندارسال الکترونیکی صورت به کاری روز 3عرض در را تکمیل فهرست باید حامیان
- ✓ شودنگهداری سال 4حداقل باید CEتکمیل /حضورثبت‌الاطلاعات

11.20 آزمون‌در شرکت برای مدارس به وابسته افراد محدودیتهای

رسمی آزمون در نمی‌تواند تأییدشده مدرسه یک به وابسته دیگری فرد هر یا متحدپیمان مربی، مالک، ،NAC 645.442طبق و است پروانه صدور الزام تکمیل هدف اینکه بر مبنی نوشتاری بیانیه یک ابتدا اینکه مگر کند، شرکت بخش مستغلات و املاک نمی‌توانند وابسته افراد و مدارس این ·دهدارائه را آزمون در قبولی از پس پروانه صدور تقاضای بر مبنی نوشتاری موافقت‌نامه سؤالات نسخه‌برداری، حق صاحب پیشین نوشتاری موافقت بدون یا کنند جمع‌آوری اطلاعات آزمون قبلی سؤالات کشف برای کنندمنتشر یا توزیع را آزمون·

- ✓ کنندشرکت آزمون در قبولی از پس تقاضا برای توافق و پروانه صدور نیت بیان با می‌توانند تنها مدرسه به وابسته افراد
- ✓ توزیع را آنها یا کنند درخواست قبلی آزمون سؤالات برای نسخه‌برداری حق صاحب نوشتاری موافقت بدون نمی‌توانند مدارس کنند

11.21 دورراه از آموزش دورات تصویب الزامات

در کنند، تضمین قابل‌توجه تعامل با را دانش‌آموز فعال مشارکت دور راه از آموزش دورات که است مستلزم NAC 645.443 ک□□ شوند طراحی گونه‌ای به گیرند، کار به را بازابی /آزمون‌فرآیندهای مدرس، تصویری -صوتی‌مدام تماس کمبود صورت به پاسخ در باید تصویب‌شده مدرس ·دهندارائه فنی پشتیبانی و کند، تکمیل تصویب‌شده ساعات در متوسط دانش‌آموز و دانش‌آموز تکمیل امضاشده گواهی‌های باید حامیان ·کنداقدام (شودتلقی مؤثر)کاری روز 2عرض در دانش‌آموزان سؤالات ایمن یا زیرنظر نوشتاری امتحان به نیاز است، ساعت 3حداقل دوره آیا که می‌کند بررسی بخش ·کنندنگهداری را تماس سوابق می‌شودارائه تصدیق‌شده مؤسسه‌ای توسط یا است تصدیق مورد آیا و دارد، ·

- ✓ می‌شودتلقی مؤثر کاری روز 2عرض در ارائه صورت در دانش‌آموزان سؤالات به مدرس پاسخ
- ✓ باشدداشته ایمن یا زیرنظر نوشتاری امتحان به نیاز و باشد ساعت 3حداقل باید عموماً دوره
- ✓ کنندنگهداری را دانش‌آموز تماس سوابق و دانش‌آموز تکمیل امضاشده گواهی‌های باید حامیان

11.22 حضورو اتمام گواهی الزامات

/همراه‌تلفن از استفاده جمله از)بی‌ربط یا مختل‌کننده فعالیت‌های از و کنند معطوف تدریس به را خود توجه باید دانش‌آموزان برای را گواهی‌نامه باید مربی یک ·شونددرج حاضرین فهرست در و کنند دریافت گواهی‌نامه تا کنند خودداری (لپ‌تاپ درخواست می‌تواند ردشده دانش‌آموز ·کندحذف فهرست از را وی نام و کند رد نکند برآورده را شرایط این که دانش‌آموزی غیررسمی جلسه کند، شرایط واجد را دانش‌آموز مطرح‌شده ادعاهای □□ه صورتی در دهد؛ ارائه روز 30ظرف در را مدیر بازبینی بخش‌دوره شمارهٔ تاریخ‌ها، ساعات، /دوره‌عنوان مجوز، شمارهٔ مجوز، دارندهٔ و حامی نام شامل باید گواهی‌نامه‌ها ·می‌شودتعیین /بیان، تایید امضای مجاز و بیان موفقیت باشندمو·

- ✓ کنندحذف فهرست از را آنان و کنند رد بی‌توجه یا مختل‌کننده دانش‌آموزان برای را گواهی‌نامه باید مربیان
- ✓ دهدارائه روز 30ظرف در را مدیر بازبینی درخواست می‌تواند ردشده دانش‌آموز
- ✓ استتاییدشده بخش توسط دوره که باشند بیان این و بخش دوره شمارهٔ شامل باید گواهی‌نامه‌ها

CHAPTER 12

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

12.1 وابسته مجوز دارندگان بر دلال نظارت (NAC 645.600)

فعالیت‌ها، بر و دهد آموزش وابسته مجوز دارندگان به را زمانی مالکیت /ملی‌دارایی تمرین اخلاقی مبادی و اصول باید دلال هر برای یستم‌هایی و روش‌ها قوانین، کتبی، سیاست‌های شامل نظارت .باشدداشته نظارت آنها تجاری عملیات و کارمندان است‌تبعیض ضد قوانین جمله از حقوقی انطباق و تبلیغات پول، کاهش رکوردها، نگهداری اسناد، معاملات، مدیریت و بررسی کنار را کلی مسئولیت نمی‌تواند اما کند واگذار فروش بروکر -دلال‌به را اجرا می‌تواند دهد، تشکیل نظارتی سیستم یک باید دلال . داردنگاه مؤرخ و امضاشده کتبی، نامه توافق با مستقل پیمانکار عنوان به را مجوز دارندگان می‌تواند و گذارد،.

- ✓ باشدداشته نظارت تجارت و کارمندان مجوز، دارندگان بر و دهد آموزش را اخلاقیات و اصول باید دلال
- ✓ است‌تبعیض ضد /حقوقی‌انطباق و تبلیغات پول، کاهش رکوردها، نگهداری اسناد، معاملات، بر سیاست‌هایی شامل نظارت
- ✓ می‌کندحفظ را کلی نظارتی مسئولیت اما کند واگذار فروش بروکر -دلال‌به می‌تواند دلال
- ✓ کندتوصیف را نظارت و باشد مؤرخ و امضاشده باید مستقل پیمانکار نامه توافق

12.2 مجوز دارندگان رفتار سوء تعیین در ملاحظات (NAC 645.605)

NRS 645.633(1)تحت ناصادقانه /تقلبی/فریبنده‌معامله یا NRS 645.633(1)(h)تحت نارسایی /فاحش‌احتیاطی بی تعیین در رفتن فراتر عدم مربوطه، حقایق تعیین تقلب، برابر در عموم از حمایت :جمله‌از گیرد می نظر در را مختلفی عوامل کمیسیون ،(i) به وفاداری قوانین، رسانی بروز کتبی، صورت به انتظار مورد ارجاع الزحمه حق /منافع‌افشای افشا، بدون خود صلاحیت حوزه از کتبی، صورت به تغییرات دریافت ها، طرف تمام برای شده امضا کتبی های توافقنامه ها، طرف تمام با منصفانه رفتار و موکل کامل افشای بدون تواند نمی مجوز دارنده .استکرده ایجاد مانع بخش تحقیق در مجوز دارندگی آیا اینکه و ای، ماده حقایق ارائه کنددریافت طرف یک از بیش از را غرامت آنها، رضایت و ها طرف تمام برای.

- ✓ کندافشا را خدمات دهندگان ارائه از انتظار مورد غرامت یا ارجاع، الزحمه حق منفعت، هرگونه کتبی صورت به باید مجوز دارندگی
- ✓ کنددریافت طرف یک از بیش از را غرامت ها، طرف تمام از کتبی رضایت و کامل افشای بدون تواند نمی
- ✓ دهدارائه درگیر های طرف به را دستیابی قابل ای ماده حقایق تمام باید
- ✓ استرفتار سوء (حقایق‌کردن پنهان یافته، تغییر /جعلی‌اسناد نادرست، اطلاعات اسناد، در تاخیر)تحقیق در شدن مانع

12.3 مجوز دارای نام از استفاده و تبلیغاتی های محدودیت (NAC 645.610)

در را خود تلفن /نام‌تواند نمی مجوز دارنده ·باشندکننده گمراه یا نادرست توانند نمی دارند مجوز به نیاز که خدماتی تبلیغات توسط اجاره /فروش'عبارت از باید صورت این در کند؛ استفاده مالکانه منفعت داشتن بدون 'مالک‌توسط اجاره /فروش'تبلیغ تواند نمی مجوز دارنده ·باشدنمایان برجسته صورت به باید کارگزاری شرکت نام ·کنداستفاده 'نمایندگی-مالک'یا 'دلال-مالک تواند نمی مالک اطلاع بدون کننده فهرست دلال که تبلیغی)کند تبلیغ دیگر دلال یک انحصاری ملک از قبلی کتبی رضایت بدون نام باید فرانچایز تبلیغات ·کنندرج تبلیغات در آشکار طور به را خود مجوز شماره باید مجوز دارندگان ·(نپذیردیا بدهد را آن چاپی، شامل وسیع معنای به 'تبلیغ' ·است‌عملیاتی و مالکیت نظر از مستقل دفتر هر که کنند بیان و کنند شامل را مجوز دارای ·است‌معاملات اسناد و تجاری های کارت بیلبوردها، علائم، اجتماعی، های رسانه اینترنتی، الکترونیکی، پخش،

- ✓ باشندکننده گمراه یا نادرست توانند نمی تبلیغات
- ✓ دارند 'نمایندگی-مالک'/'دلال-مالک'عبارت به نیاز دارد مالکانه منفعت که مجوز دارنده نام با 'مالک‌توسط اجاره /فروش'تبلیغات
- ✓ شودشناسایی برجسته و واضح طور به باید کارگزاری شرکت نام
- ✓ داردقبلی کتبی رضایت به نیاز دیگری دلال انحصاری ملک تبلیغ
- ✓ از مستقل دفتر هر که کنند بیان باید فرانچایز تبلیغات کند؛ درج تبلیغات در آشکار طور به را خود مجوز شماره باید مجوز دارنده است‌عملیاتی و مالکیت نظر

12.4 موکل /نماینده‌وضعیت و فروش غیرقابل عنوان افشای (NAC 645.635, 645.637)

فروش برای یا برساند فروش به است فروش غیرقابل عنوان اینکه به علم با را زمانی سهم یا منقول اموال نمی‌تواند مجوز دارنده به مجوز دارنده که معاملهای هر در ·شودمطلع خریداری قیمت از قسمتی هر پرداخت از قبل خریدار اینکه مگر دهد، پیشنهاد رابطه نمایندگ□□، بدون طرف هر و کارفرما به واضح و کتبی صورت به باید مجوز دارنده است، درگیر موکل یا نماینده عنوان سپس کتبی، سند هر امضای زمان از دیرتر نه اما پذیرد صورت وقت اسرع در باید افشا ·کندافشا را موکل وضعیت یا نماینده ·شودنگهداری دلال معاملات پرونده‌های در و تأیید جداگانه بند یک در

- ✓ شودمطلع فروش غیرقابل عنوان از باید خریدار خریداری، قیمت از قسمتی هر پرداخت از قبل
- ✓ کندافشا نمایندگی بدون اطراف و کارفرما به را موکل وضعیت یا نماینده رابطه کتبی، صورت به باید مجوز دارنده
- ✓ شودنگهداری دلال پرونده‌های در و تأیید جداگانه صورت به پذیرد، صورت کتبی سند هر امضای از دیرتر نباید افشا

12.5 معاملات در مجوز دارندهٔ منافع افشای (NAC 645.640)

یا)زمان سهم /ملک‌هیچ دارد، آن در سهام او که نهادی یا خود، اعضای /شرکت‌فوری، خانوادهٔ خود، برای نمی‌تواند مجوز دارندهٔ (2)و می‌کند، کار مرتبط طرف /خودبرای که کند افشا (1)کتبی صورت به ابتدا اینکه مگر فروخت، یا اجاره خریداری، را (منفعت تبلیغ را نیت یا ملکی چنین اگر ·است (غیرفعال‌یا فعال)فروشنده یا فروشنده، -کارگزارکارگزار، مجوز دارندهٔ یک او که دهد نشان ·کنددرج تبلیغ در را افشا این باید مجوز دارندهٔ کند،

- ✓ استضروری مالکیت تحت نهاد یا شرکت، خانواده، خود، برای ملک فروش /اجاره/خریداری‌از قبل کتبی افشای
- ✓ کندافشا (غیرفعال‌یا فعال)فروشنده /فروشنده-کارگزار/کارگزارعنوان به را مجوز وضعیت باید
- ✓ شوددرج معاملاتی چنین برای تبلیغ هر در باید افش□□

12.6 اسناد ارسال و سوابق نگهداری های دوره (NAC 645.650)

به مربوط فعالیت آخرین یا شدن بسته از پس سال 5حداقل برای را ملک مدیریت و مسکن معاملات اسناد کاملاً باید دلال ·دهدارائه دیگری راهنمایی بخش اینکه مگر ناتمام، معاملات و شده غیرپذیرفته پیشنهادهای جمله از کند، نگهداری ملک تحویل خود دلال به طرفین تمام توسط شدن اجرا از پس تقویمی روز 5مدت در را خود کاغذهای باید فروشنده -دلال‌یا فروشنده ·دهند

- ✓ کندنگهداری سال 5حداقل برای را ملک مدیریت و معاملات اسناد کاملاً باید دلال
- ✓ استناتمام معاملات و شده غیرپذیرفته پیشنهادهای شامل نگهداری
- ✓ دهدتحویل دلال به کامل اجرای از پس تقویمی روز 5مدت در را کاغذها باید فروشنده -دلال/فروشنده

12.7 اعتماد و معاملات ثبت حساب‌های قوانین (NAC 645.655)

نگهداری نوادا در باید کامل سوابق ·ممیزی‌برای شود فهرست‌بندی یا شماره‌گذاری متوالی صورت به باید کارگزاری معامله هر باید کارگزار ·دارندتجهیزات به دسترسی به نیاز الکترونیکی ذخیره‌شده سوابق باشد؛ باز بخش ممیزی /بازرسی‌برای و شود نمی‌تواند اعتماد /حفاظتی‌حساب هیچ ·نکندمنتقل بخش به اطلاع زمان تا را آنها و بدهد سوابق دقیق مکان از کتبی اطلاعیه نیاز مورد امضاکننده تنها نمی‌تواند فروشنده یک و ،(نیست‌کافی لاستیکی مهر)دهد انجام برداشت مجوز دارنده امضای بدون را اعتماد حساب‌های بلافاصله باید می‌کند اعلام را ورشکستگی که کارگزاری ·(کندمشترک امضای کارگزار با می‌تواند)باشد مجزای اعتماد حساب دو باید اموال مدیریت کارگزار ·کندواریز حقابقی حساب در توزیع دستورالعمل با را وجوه و دهد خاتمه باشند، متمایز دیگر اعتماد حساب‌های از که (امنیتی‌سپرده‌های برای یکی اجاره، عملیات برای یکی)کند نگهداری اموال مدیریت به دادن اجازه شوند؛ داده تطبیق بانکی صورت‌حساب از روز 30ظرف در ماهانه باید اعتماد حساب‌های ·واحدهر برای دفتر با 45از بیش منفی باقی‌مانده برای دفتر /حساب در متوالی روز یک سال مشمول تنبیه است·.

- ✓ باشدباز بخش ممیزی برای و شود، فهرست‌بندی /شماره‌گذاری‌شود، نگهداری نوادا در باید سوابق
- ✓ باشدامضاکننده تنها نمی‌تواند فروشنده نیست؛ ممکن مجوز دارنده امضای بدون اعتماد حساب از برداشتی هیچ
- ✓ واحدهر برای دفاتر با (امنیتی‌سپرده‌های و اجاره عملیات)کنند نگهداری مجزا اعتماد حساب دو باید اموال مدیران
- ✓ تنبیه مشمول سال در متوالی روز 45از بیش منفی مانده شوند؛ داده تطبیق روز 30ظرف در ماهانه باید اعتماد حساب‌های است

12.8 تضمینی سپردهٔ بهره‌ی افشای و سپرده‌ها پرداخت (NAC 645.657, 645.660)

از پس کاری روز ۱ مدت در را آن باید می‌کند، دریافت مالک‌توسعه‌دهنده یا کارگزار از نمایندگی به را سپرده‌ای که مجوز دارنده‌ی دارنده‌ی ·کندواگذار نظر مورد تضمینی سپردهٔ تجارت /شرکت‌یا مالک‌توسعه‌دهنده /کارگزارآن به اجراشده کاملاً قرارداد دریافت یک یا مجوز دارنده‌ی که تضمینی سپردهٔ تجارت /شرکت‌هیچ در را پول طرف‌ها، تمام به ارتباط این افشای بدون نمی‌تواند مجوز کندسپرده‌گذاری دارند، منفعت دارای آن در همکار·.

- ✓ شوندپرداخت اجراشده کاملاً قرارداد دریافت از پس کاری روز ۱ مدت در باید سپرده‌ها
- ✓ شودافشا طرف‌ها تمام به باید استفاده مورد تضمینی سپردهٔ شرکت در همکار یا مجوز دارنده‌ی منفعت هرگونه

12.9 تقابل در کاذب خطیای نام‌گذاری ممنوعیت (NAC 645.525)

یا کند افشا را آن فروشنده اینکه از صرف‌نظر کند، شرکت سندی هر در کاذب خطیای نام‌گذاری در نمی‌تواند گواهینامه صاحب کندموافقت· تنها استثنا است که خطیا به‌طور اسمی آشکار باشد)برای مثال، «10 دلار و خطیای دیگرارزشمند»(.

- ✓ کندشرکت سندی هر در کاذب خطیای نام‌گذاری در نباید گواهینامه صاحب
- ✓ آشکاراسمی خطیای برای فقط استثنا
- ✓ نمی‌کندتوجیه‌پذیر را رعایت عدم او موافقت یا فروشنده افشای

12.10 تابلو قرارگیری و انحصاری آژانس همکاری (NAC 645.535)

مجری یک تنها ·کنددعوت را دیگری مجری همکاری شده، فهرست نماینده یا کارگزار رضایت بدون نمی‌تواند همکار مجری یک از قبل ·دهداجازه کتبی صورت به مالک اینکه مگر کند، نصب ملک روی بر را مبادله /استیجار/اجاره/فروش‌تابلوی می‌تواند کند، محقق را مشتری منافع که هنگامی باید انحصاری کارگزار و است، ضروری انحصاری کارگزار رضایت موکل، /مالک‌با مذاکره ·کندتقسیم قبلی توافق اساس بر را کمیسیون و کند همکاری کارگزاران سایر با

- ✓ دهداجازه کتبی صورت به مالک اینکه مگر شود، نصب مجری یک از بیش توسط نباید تابلو
- ✓ کردکسب را انحصاری کارگزار رضایت باید موکل، /مالک‌با مذاکره از قبل
- ✓ کندهمکاری کارگزاران سایر با کند، محقق را مشتری منافع که هنگامی باید انحصاری کارگزار

12.11 دیگر دلال کلاینت با مذاکره برای اختیار (NAC 645.541)

می‌تواند (اجاره/فروش‌انحصاری حق یا انحصاری، خریدار دلالی انحصاری، نمایندگی)است انحصاری اختیار دارای که دلالی روی بر NRS 645.635(2) با مطابق کتبی اختیار اگر کند مذاکره کلاینت با مستقیم طور به دیگر مجاز نماینده یک که دهد مجوز مجاز نماینده بین ضمنی یا صریح نمایندگی رابطه ارتباطی یا مذاکره‌ای چنین ·شودآورده دست به بخش، توسط تعیین‌شده فرم ·نمی‌کندایجاد کرده‌است، صادر اختیار که دلالی کلاینت و همکار

- ✓ استالزامی بخش توسط تعیین‌شده فرم روی بر کتبی اختیار
- ✓ کندفراهم همکار مجاز نماینده هر برای را اختیار از نسخه یک درخواست صورت در باید دلال
- ✓ نمی‌کندایجاد کلاینت آن با نمایندگی رابطه هیچ اختیار این تحت ارتباط /مذاکره
- ✓ استارتباطی چنین به کمک یا پیشنهاد، یا پاسخ‌پیشنهاد، پیشنهاد، شرایط بررسی /ارتباط‌برقراری‌معنای به «مذاکره»

12.12 تفسیر «پیشنهادهاتمام ارائه» و «آژانس‌انحصاری نمایندگی» (NAC 645.546)

سؤالات به پاسخ متقابل، پیشنهاد /پیشنهادانتقال یا تحویل پذیرش شامل «پیشنهادهاتمام ارائه»، NRS 645.254طبق معنای به «آژانس‌انحصاری نمایندگی»، NRS 645.320طبق .می‌باشدآن مذاکره یا انتقال تهیه، در کمک و آن، مورد در مشتری توافق‌نامه‌های آژانس، انحصاری فهرست توافق‌نامه‌های شامل که است، مشتری یک و کارگزار یک بین نمایندگی رابطه .می‌باشداجاره /فروش‌انحصاری حق توافق‌نامه‌های یا انحصاری، خریدار کارگزاری

- ✓ می‌باشدمتقابل پیشنهادهای /پیشنهادهادر کمک و سؤالات، به پاسخ انتقال، شامل «پیشنهادهاتمام ارائه»
- ✓ مشتری‌یک و کارگزار یک بین رابطه = «آژانس‌انحصاری نمایندگی»
- ✓ می‌باشداجاره /فروش‌انحصاری حق و انحصاری، خریدار نمایندگی آژانس، انحصاری فهرست توافق‌نامه‌های شامل

12.13 اینترنتی انتشار و تیم مستعار، نام تبلیغات (NAC 645.6105, 645.611, 645.613)

/وابستگی/هویت‌مورد در جوهری به‌طور که نیست اینگونه اگر کند تبلیغ مستعار نام از استفاده با تنها می‌تواند مجوز دارنده مقررات تمام با و ندهد، تبعیض‌آمیز شیوه‌های از نشانی نکند، استفاده فاصله یا عدد هیچ از باشد، گمراه‌کننده خدمات ماهیت /غیرقانونی‌تجاری نام از استفاده که هستند استفاده قابل صورتی در تنها «گروه»یا «تیم»عبارات .باشدداشته مطابقت و نام شامل نام و کنند، کار کارگزار یک برای اعضا تمام باشد، داشته مجوز دارنده یک از بیش تیم نباشد، مشابه فریب‌انگیز در می‌کند پخش ایمیل یا اینترنت طریق از را غیرخواسته ملک اطلاعات که مجوزی دارنده .باشدعضو یک حداقل مجوز شماره ناکافی نمایندگی رابطه ایجاد برای قبول جعبه روی بر کلیک باشد؛ داشته مطابقت تبلیغاتی قوانین با باید و است درگیر تبلیغات .)استنیاز مورد قانونی امضای(است

- ✓ کنداستفاده فاصله یا اعداد از نمی‌تواند و باشد گمراه‌کننده جوهری به‌طور نباید مستعار نام
- ✓ داردعضو یک حداقل مجوز شماره /نام‌و یکسان، کارگزار مجوز، دارنده یک از بیش به نیاز گروه /تیم
- ✓ باشدداشته مطابقت تبلیغاتی قوانین با باید و است تبلیغ ایمیل /اینترنت‌طریق از ملک غیرخواسته تبلیغات
- ✓ استنیاز مورد (مناسب)قانونی امضای نمی‌کند؛ ایجاد نمایندگی رابطه قبول جعبه روی بر کلیک

12.14 فرضی نام‌های و تجاری علائم الزامات (NAC 645.615, 645.620)

در اگر باشد؛ خواندن قابل عمومی بزرگراه یا خیابان پیاده‌رو، نزدیک‌ترین از باید (NRS 645.560)کارشناس نیاز مورد علامت در باید کارشناس ·شودداده نمایش ورودی درب بیرون یا ساختمان دایرکتوری در باید باشد، واقع آپارتمان /هتل/اداری‌ساختمان NRS602فصل با اینکه مگر کند فعالیت فرضی نام تحت نمی‌تواند کارشناس ·کندتأمین را علامت عکس درخواست، صورت فرضی نام پذیرش یا تغییر هرگونه ·کندثبت بخش در را شهرستان کل دفتر گواهی از تأییدشده نسخه‌ای و باشد داشته مطابقت ·کنداتفاده مجوز هر برای نام یک می‌تواند تنها کارشناس ·شودثبت روز 10عرض در باید

- ✓ باشدخواندن قابل عمومی بزرگراه /خیابان/پیاده‌رونزدیک‌ترین از باید کارشناس علامت
- ✓ است‌بخش در تأییدشده گواهی ثبت و 602فصل از پیروی مستلزم فرضی نام
- ✓ شودثبت روز 10عرض در باید فرضی نام تغییرات
- ✓ کنداستفاده مجوز هر برای نام یک می‌تواند تنها کارشناس

12.15 پیشنهادها فوری تحویل و دفتر محل (NAC 645.627, 645.630)

دفتر یا خانگی دفتر باشد؛ داشته مطابقت محلی نقشه‌کشی با و باشد دسترسی قابل عموم برای که کند برقرار دفتری باید دلال)حسن‌نیت پیشنهاد هر باید پروانه دارنده ·دارداملاک کسب‌وکار فعالیت‌های برای جداگانه (های)اتاق‌به نیاز مشترک کسب‌وکار و خریدار به بلافاصله را ریاست‌پیشنهاد یا پیشنهاد پذیرش هر نسخه‌های و دهد، تحویل فروشنده به بلافاصله را (شرایط‌تمام با ·دهدتحویل فروشنده

- ✓ به نیاز مشترک /خانگی‌دفاتر باشد؛ داشته مطابقت محلی نقشه‌کشی با و باشد دسترسی قابل عموم برای باید دلال دفتر دارندجداگانه اتاق‌های
- ✓ شودداده تحویل فروشنده به بلافاصله باید شرایط تمام با حسن‌نیت پیشنهاد هر
- ✓ شودداده تحویل فروشنده و خریدار به بلافاصله باید ریاست‌پیشنهاد /پیشن‌ادپذیرش هر نسخه‌های

12.16 مقابل پیش‌نهاد /پیشنهادرد اطلاع (NAC 645.632)

نماینده یا)خریدار به باید فروشنده نمایندگی پروانه دارای نماینده نکند، قبول معقولی زمان مدت در را پیشنهاد فروشنده اگر پیش‌نهاد خریدار اگر برعکس، .استنشده قبول پیشنهاد کند بیان که داد فروشنده توسط شده امضا کتبی اطلاعیه (خریدار شده امضا کتبی اطلاعیه فروشنده به باید خریدار نمایندگی پروانه دارای نماینده نکند، قبول معقولی زمان مدت در را مقابل .استنشده قبول مقابل پیش‌نهاد کند بیان که دهد تحویل خریدار توسط

- ✓ نشودقبول پیشنهاد که زمانی دهد تحویل خریدار به را فروشنده توسط شده امضا کتبی اطلاعیه باید فروشنده پروانه دارای نماینده
- ✓ قبول مقابل پیش‌نهاد که زمانی دهد تحویل فروشنده به را خریدار توسط شده امضا کتبی اطلاعیه باید خریدار پروانه دارای نماینده نشود
- ✓ استالزامی قبول بدون معقول زمان مدت از پس اطلاعیه

12.17 بخش حسابرسی و بازرسی با همکاری (NAC 645.645, 645.670)

NRSتحت پول حسابهای جمله از کند، فراهم را حسابرسی و کامل بازرسی اجازه و اسناد باید دلال درخواست، صورت در بخش بازرسی‌های .می‌کندآزاد مسئولیت از را صاحبان /بانک‌هاکه باشد بخش فرم روی بر می‌تواند اجازه ؛645.313و 645.310 دسترسی تبلیغات، شماره‌گذاری، /نمایه‌سازی‌سیستم‌های اعتماد، سوابق سپرده، روندهای علامت، دفتر، آدرس است ممکن .دهندپوشش را 119/119Aفصل‌های تحت توسعه‌دهنده وابستگی‌های و فعلی، مقررات /قوانین‌به

- ✓ کندفراهم را پول حسابهای جمله از کامل حسابرسی /بازرسی‌اجازه و اسناد درخواست، صورت در باید دلال
- ✓ می‌کندآزاد اطلاعات افشای مسئولیت از را صاحبان /بانک‌هااجازه فرم
- ✓ می‌دهندپوشش را قوانین به دسترسی و تبلیغات، نمایه‌سازی، اعتماد، سوابق سپرده، روندهای علامت، بازرسی‌ها

12.18 تجارت از کارگزار طولانی غیبت (NAC 645.665)

مطلع را بخش قبل از یا کند غیرفعال را خود مجوز اینکه مگر باشد غیب بیشتر یا روز 30برای نمی‌تواند دفتر در تنها کارگزار یک شده تایید سازوکارهای یا کند تعیین NAC 645.178طبق را دفتری مدیر باید کارگزار بیشتر، یا روز 30غیبت‌های برای .کند .استتعلیق برای دلیل یک تطابق عدم .دهدانجام پیش از را بخش توسط

- ✓ باشدغیب بخش به قبلی رسانی اطلاع یا مجوز کردن غیرفعال بدون روز 30+برای نمی‌تواند تنها کارگزار
- ✓ داردبخش توسط شده تایید سازوکارهای یا دفتری مدیر تعیین به نیاز روزه 30+غیبت
- ✓ استتعلیق برای دلیل یک تطابق عدم

12.19 اجاره فهرست تکا□□یف و مقدماتی الزحمه حق های توافقنامه(NAC 645.675, 645.678)

بیان را استحقاق تاریخ و الزحمه حق کل دهد، شرح را خدمات باشد، کتبی صورت به باید مقدماتی الزحمه حق توافقنامه هر خدمات اگر و است، دسترس در فوراً خریدار که نکند استنباط کند، مشخص را کامل عملکرد تاریخ نکند، تضمین را نتیجه کند، در امضا القاء برای انجام‌شده شفاهی نمایندگی‌های ·کندفراهم را کامل بازپرداخت نشده‌اند، ارائه ماده‌ای یا کافی طور به اجاره، تبلیغ از قبل باید می‌کند، اداره مقدماتی الزحمه حق برای را اجاره فهرست آژانس که دلالی ·می‌شوندگنجانده توافقنامه دوره از کتباً را مشتریان کند، فراهم را کامل بازپرداخت نشده‌اند، دریافت کافی طور به خدمات اگر کند، دریافت را مالک تأیید ·نکندوصول را اضافی الزحمه حق هیچ اولیه دوره در و کند، مطلع خدمات

- ✓ را نتیجه و کنند، بیان را استحقاق تاریخ و الزحمه حق دهند، شرح را خدمات باشند، کتبی باید مقدماتی الزحمه حق توافقنامه‌های نکنندتضمین
- ✓ کنیدفراهم را کامل بازپرداخت نشده‌اند، ارائه ماده‌ای یا کافی طور به خدمات اگر
- ✓ می‌شوندگنجانده توافقنامه در امضا القاء برای شفاهی نمایندگی‌های
- ✓ کنندافشا کتباً را خدمات دوره و کنند دریافت را مالک تأیید تبلیغ، از قبل باید اجاره فهرست دلالان

12.20 مدیر اقدام و تحقیقات شکایت، فرم(NAC 645.680)

تحقیق‌کننده یک مدیر تحقیق، درخواست یا شکایت موجب به ·می‌کندتهیه استاندارد شهروندی قسم /شکایت‌فرم یک بخش منصوب آن‌ها مقررات یا 645D یا ،645C ،645 ،119B ،119A ،119 ،116 ،113فصول نقض اقدامات بررسی برای را کارکنان افشا تحقیق‌کنندگان به را مربوطه اسناد و واقعیت‌ها تمام باید مجوز دارندگان ·باشدشکایت به محدود نباید تحقیق می‌کند؛ کند، مذاکره تحریم‌ها /حل‌وفصل‌سر بر کند، اعمال اداری جریمه کند، رد می‌تواند مدیر نوشتاری، گزارش بررسی از پس ·کنند NAC 645.810طبق را جلسه‌ای یا ،(کندموافقت غیرر□□می کنفرانس به مجوز دارنده که صورتی در)کند ایجاد مشاوره کمیته ·کندبرنامه‌ریزی

- ✓ کنندافشا بخش تحقیق‌کنندگان به را مربوطه اسناد و واقعیت‌ها تمام باید مجوز دارندگان
- ✓ باشندشکایت در مذکور موضوع به محدود نباید تحقیقات
- ✓ کندبرنامه‌ریزی جلسه یا کند، ایجاد مشاوره کمیته کند، مذاکره کند، اعمال جریمه کند، رد می‌تواند مدیر

12.21 تقسیم اطلاعیه در نقایص تصحیح (NAC 645.690)

علامت یا دفتر عملیات کسب‌وکار، محل تبلیغات، به مربوط نقایص تصحیح برای مجوز دارندگان به روز ۱۰ تا می‌تواند بخش عدم ·کندبیان را تصحیح موعد و پیشنهادی اقدام تخلفات، /نقایص‌باید مجوز دارندگان به ارسالی اطلاعیه ·دهدفرصت کارگزار تمدید دارد، بیشتری زمان به نیاز عملی صورت به تصحیح وقتی می‌تواند بخش ·استمجوز ابطال یا تعلیق برای مبنایی تمکین ·کنداعطا را معینی

- ✓ دهدفرصت علامت یا دفتر محل، تبلیغات، نقایص تصحیح برای روز ۱۰ تا می‌تواند بخش
- ✓ کندبیان را تصحیح موعد و پیشنهادی اقدام نقایص، باید اطلاعیه
- ✓ استمجوز ابطال یا تعلیق برای مبنایی تمکین عدم

12.22 اداری جریمه جدول (NAC 645.695)

مثال‌ها ·کنداعمال قانون نقض هر برای معینی حد تا اداری جریمه‌های می‌تواند مدیر: NRS 645.252 = $500; NRS 645.310(4)-(6) = $1,000; NRS 645.530 = $100 مجوزهر برای; NRS 645.633(i)) (تقلبی/فریبنده‌معاملات = $1,000; 645.655) (امانتی‌حساب‌های /اطلاعات‌ثبت = $1,000; NAC 645.610/620/627/632/637/640/645 = NAC 645.650 و موردهر برای $500; NAC 645.855 = $2,000. مبلغ خاص حکم اساس بر جریمه ·استمتفاوت نقض‌شده

- ✓ می‌شوندمحدود نقض هر برای مشخص‌شده مبالغ در اداری جریمه‌های
- ✓ داردهمراه به را $1,000تا جریمه‌ای (NAC 645.650, 645.655)اطلاعات ثبت و امانتی حساب‌های به مربوط نقض‌های
- ✓ به را $2,000تا جریمه‌ای NAC 645.855دارد؛ همراه به را $1,000تا جریمه‌ای ((NRS 645.633(i)تقلبی /فریبنده‌معاملات داردهمراه

12.23 انحصاری خریدار کارگزاری خسارت جبران تعیینات (NAC 645.551)

دریافت خسارت جبران آنان کارگزار یا موجر /فروشنده‌از تا کند مجاز را کارگزار است ممکن انحصاری خریدار کارگزاری نامه توافق شود، اجاره یا خریداری خود های تلاش طریق از تنها ملک که صورتی در مستأجر /خریدارکه کند تعیین است ممکن و کند، ·نیستکارگزار به خسارت جبران پرداخت به مکلف

- ✓ کنددریافت خسارت جبران آنان کارگزار یا موجر /فروشنده‌از تا کند مجاز را کارگزار است ممکن نامه توافق
- ✓ به مکلف باشد، آمده دست به خود های تلاش طریق از تنها ملک که صورتی در مستأجر /خریدارکه کند تعیین است ممکن نیستپرداخت

CHAPTER 13

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

13.1 ملک‌مدیریت مجوز تجدید

تجدید هزینه خود، املاک مجوز تجدید درخواست با همراه را تجدید درخواست دارنده اگر کند تجدید را PM مجوز می‌تواند بخش پرداخت یا مجوز تجدید ارسال از بعدتر تاریخ از تجدید ۰دهدارائه ملک مدیریت مستمر آموزش ساعت ۹ مستندات و دلار، ۰۴ ۰می‌گرددمنقضی می‌شود، منقضی دارنده مجوز که تاریخی همان در مجوز است؛ موثر هزینه

- ✓ ملک‌مدیریت آموزش ساعت ۹ و دلار، ۰۴ تجدید هزینه شود، ثبت مجوز تجدید با که است درخواستی نیازمند تجدید
- ✓ PM مجوز می‌شودمنقضی دارنده املاک مجوز که می‌گردد منقضی تاریخی همان در

13.2 دهنده‌توسعه -مالک‌نام ثبت الزام

۰کنددریافت دولتی بخش از جداگانه‌ای نام ثبت دارد، را آن فروش قصد که شده‌ای ثبت بخش هر برای باید دهنده توسعه -مالک ۰است‌الزامی بخش آن در مسکونی زمین‌های فروش از قبل نام ثبت

- ✓ (NAC 645.700)کند دریافت نام ثبت دارد، را آن فروش قصد که شده‌ای ثبت بخش هر برای باید دهنده توسعه -مالک
- ✓ است‌الزامی بخش فروش از قبل نام ثبت

13.3 نیست‌مجوز یک دهنده توسعه -مالک‌نام ثبت

های ارائه یا تبلیغات در «مجاز»واژه از تواند نمی متقاضی ۰دهدنمی مجوز یک تشکیل دهنده توسعه -مالک‌عنوان به نام ثبت در دهندگان توسعه -مالکین‌برای غیرفعال وضعیت ۰است‌مجاز «مجازپیمانکار »اگرچه کند، استفاده بالقوه خریداران به شفاهی ۰نیست‌دسترس

- ✓ کنداستفاده ها ارائه یا تبلیغات در «مجاز»واژه از تواند نمی متقاضی نیست؛ مجوز یک دهنده توسعه -مالک‌نام ثبت
- ✓ است‌مجاز «مجازپیمانکار »واژه از استفاده
- ✓ نیست‌دسترس در دهندگان توسعه -مالکین‌برای غیرفعال وضعیت
- ✓ شودنگهداری فروش دفتر هر در باید نام ثبت نامه از نسخه یک

13.4 تغییرات‌از دهنده توسعه و صاحب اطلاع

وضعیت یا آدرس، نام، در تغییر هر مورد در اطلاعیه این ·دهدارائه بخش به را کتبی اطلاعیه باید دهنده توسعه و صاحب هر پرداخت با و بخش فرم روی بر روز، 10ظرف در آنها، در کار به مجاز فروشندهای /فروشنده-دلال‌هر یا دهنده توسعه و صاحب توسط استفاده مورد فروش دفتر موقعیت مورد در را بخش باید همچنین دهنده توسعه و صاحب ·شودارسال مناسب هزینه ·دهداطلاع خود مجوز دارندگان

- ✓ شودارائه مناسب هزینه پرداخت با و بخش فرم روی بر روز 10ظرف در وضعیت یا آدرس، نام، در تغییر گونه هر کتبی اطلاعیه
- ✓ کندآگاه فروشنده یا فروشنده -دلال‌توسط استفاده مورد فروش دفتر موقعیت از را بخش باید دهنده توسعه و صاحب

13.5 ثبت‌نام‌انقضای و باطل‌کردن

·گماردکار به را فروشنده یا فروشنده -دلال‌مجوز دارندگان نتواند او که زمانی می‌شود باطل توسعه‌دهنده -مالک‌صاحب ثبت‌نام تجدید در محدودیتی)می‌شود تجدید سالانه فرم تکمیل و هزینه پرداخت با و است معتبر صدور تاریخ از سال 1برای ثبت‌نام در ·می‌گیرندقرار غیرفعال وضعیت به فوری کار تحت جدیدشدهٔ فروشندگان تمام مجوزهای تجدید، عدم صورت در ·(نیست به را کارمندی مجوزهای تمام و کند متوقف را فعالیت‌ها فوریاً باید توسعه‌دهنده -مالک‌صاحب ابطال، /تعلیق/لغوصورت ·دهدتحویل بخش

- ✓ تجدیددر محدودیت بدون با تجدید قابل سالانه است؛ معتبر صدور از پس سال 1برای ثبت‌نام
- ✓ گماردکار به را فروشنده یا فروشنده -دلال‌مجوز دارندگان نتواند توسعه‌دهنده -مالک‌صاحب که زمانی می‌شود باطل ثبت‌نام
- ✓ قرار غیرفعال وضعیت به فوریاً تجدیدشده فروشندگان مجوزهای کند، تجدید نتواند توسعه‌دهنده -مالک‌صاحب که صورتی در می‌گیرند
- ✓ مجوزهای تمام و کند متوقف را فعالیت‌ها فوریاً باید توسعه‌دهنده -مالک‌صاحب ثبت‌نام، ابطال یا تعلیق، لغو، صورت در دهدتحویل بخش به را کارمندی

13.6 توسعه‌دهنده-مالک‌مجوزداران محدودیت‌های

اجاره /بفروشدرا ثبت‌شده توسعه توسعه‌دهنده -مالک‌آن برای می‌تواند فقط است مرتبط توسعه‌دهنده -مالک‌با که مجوزداری شوددرگیر است شده ذکر NRS 645.030در که دیگری فعالیت هیچ در نمی‌تواند و ،(کندمذاکره /پیشنهادیا)دهد کرایه /دهد. دلال‌هایی و باشد، مرتبط املاک دلال با همزمان به‌طور نمی‌تواند است شده استخدام توسعه‌دهنده -مالک‌توسط که مجوزداری نام تحت نمی‌توانند کارمندان .دهندتغییر فروشنده -دلال‌به را خود وضعیت باید می‌کنند کار توسعه‌دهندگان -مالکان‌برای که غالب توسعه‌دهنده -مالک‌علامت بر نمی‌تواند کارمند نام و باشند، کارفرما دفتر در اینکه مگر (بیلبورد/علامت)کنند تبلیغ خود باشد.

- ✓ NRSدر که دیگری فعالیت هیچ در نمی‌تواند و کند مدیریت را ثبت‌شده توسعه می‌تواند فقط توسعه‌دهنده -مالک‌مجوزدار 645.030 شوددرگیر است شده ذکر
- ✓ باشدمرتبط املاک دلال با همزمان به‌طور نمی‌تواند است شده استخدام توسعه‌دهنده -مالک‌توسط که مجوزداری
- ✓ دهندتغییر فروشنده -دلال‌به را خود وضعیت باید می‌کنند کار توسعه‌دهندگان -مالکان‌برای که دلال‌هایی
- ✓ -مالک‌علامت بر نمی‌تواند کارمند نام و باشند، واقع کارفرما دفتر در اینکه مگر می‌شوند منع خود نام تحت تبلیغ از کارمندان باشدغالب توسعه‌دهنده

13.7 آموزش ساعت PM24در نیاز مورد موضوعات

درخواست‌های /اجاره‌نامه‌ها/قراردادهامورد در ساعت 4 :باشدشده مشخص موضوعی بلوک‌های شامل باید کلاسی ساعت 24 حسابداری مورد در ساعت 1بخش؛ گزارش‌دهی و اعتماد حساب سوابق نگهداری مورد در ساعت 3 ،FCRA/FDCPA/اجاره و NRS 645.252شامل)نیاز مورد افشاگری‌های مورد در ساعت 3نوادا؛ ملک مدیریت قانون مورد در ساعت 2رایانه‌ای؛)نوادا مسکن عادلانه‌ی قانون ،(118Aفصل)مسکونی منازل مالک و مستاجر قانون ،ADAمورد در ساعت 5 ؛(محیط‌زیستی ریسک؛ مدیریت مورد در ساعت 2دلال؛ نظارت و وظایف مورد در ساعت 1جنسی؛ آزار /جنسی‌تبعیض قوانین و ،(118فصل تکمیل نوادا معتبر آموزشی موسسه یک در باید (f)و ،(e)، (d)بخش‌های ساعت‌های .تجاری‌ملک مدیریت مورد در ساعت 3و شوند.

- ✓ 24 استثابت بلوک‌های شامل ساعت: 4 (قراردادها/FCRA/FDCPA)، 3 (اعتمادحسابات)، 1 (حسابداری)، 2 (قانون PMنوادا) ، 3 (افشاگری‌ها)، 5 (ADA/مالک-مستاجر /مسکن‌عادلانه‌ی /تبعیض)، 1 (دلال‌وظایف)، 2 (ریسک‌مدیریت)، 3 (تجاری)
- ✓ تکمیل نوادا معتبر آموزشی موسسه یک در باید (d، e، f بخش‌های)ADA/مسکن‌عادلانه‌ی و نوادا، قانون افشاگری، بلوک‌های شوند
- ✓ بپذیرد (i)و ،(h)، (g)، (c)، (b)، (a)بخش‌های تکمیل برای را ملی سطح در معتبر و مسلم‌الصحه دوره یک می‌تواند بخش

13.8 منصوب‌ملک مدیر متقاضی برای اضافی الزام

طبق NRS) می‌شود منصوب انفرادی مالک یا LLC شرکت، شراکت، از نمایندگی به ملک مدیریت انجام برای که شخصی ارائه از قبل سال 4 طول در وقت تمام فعال تجربه سال 2 دارای و بوده کارگزار دستیار یا کارگزار مدرک دارای باید (645.6054 باشددرخواست.

- ✓ باشدکارگزار دستیار یا کارگزار مدرک دارای باید نهاد یک برای منصوب ملک مدیر
- ✓ باشددرخواست ارائه از قبل سال 4 طول در وقت تمام فعال تجربه سال 2 دارای باید منصوب شخص

13.9 شده‌تعیین ملک مدیر ی خاتمه

30 ظرف در جایگزین تعیین بدون را ملک مدیریت تواند نمی نهاد کند، قطع نهاد با را خود ارتباط شده تعیین پروانه صاحب اگر را اعتماد حساب تطبیق و کند بانکی حساب صورت درخواست شده نامزد خروج از روز 5 ظرف در باید کارگزار دهدانجام روز. می اداره باشددیرتر که کدام هر است، سررسید ماه پایان یا خروج از روز 15 ظرف در تطبیق دهد؛ ارائه پیشین روز 30 برای کندا عطا کتبی پسوند نهاد، کنترل از فراتر شدید سختی برای تواند.

- ✓ کندمتوقف را ملک مدیریت باید نهاد یا شود نویسی نام روز 30 ظرف در باید جایگزین شده تعیین ملک مدیر
- ✓ از روز 15 ظرف در را روزه 30 اعتماد حساب تطبیق و کند بانکی حساب صورت درخواست خروج از روز 5 ظرف در باید کارگزار (باشددیرتر که کدام هر ماه، پایان یا) دهد ارائه خروج
- ✓ کندا عطا کتبی پسوند تواند می نهاد کنترل از فراتر شدید سختی برای فقط اداره

13.10 دهنده‌توسعه -مالک‌نام ثبت درخواست

بخش دفتر در شود، تکمیل (شرکت‌یا شراکت صورت در اصلی افسر /شریک‌یک یا) دهنده توسعه -مالک‌توسط باید درخواست سابقه باید متقاضی. باشدمجاز نهاد یا قانون اجرای آژانس یک توسط شده گرفته انگشت اثر کارت‌های با همراه و شود، فایل و مالی، وضعیت فروش، دفتر محل‌های شده، ثبت نقشه از ملک قانونی توضیحات کسب‌وکار، سابقه محکومیت، /دستگیری غیر اصلی هزینه دهنده، توسعه -مالک‌مسئولیت‌های درک متقاضی، سوگند تأیید شامل باید. دهدارائه را ورشکستگی سابقه اطلاعیه از کپی‌هایی به‌علاوه تأسیس، مقالات یا شده تصدیق شراکت قرارداد (شرکت‌ها/شراکت‌هابرای) و بازپرداخت، قابل معافیت NRS 119.120، باشدتخیلی نام گواهینامه و فروش، نمایندگان به اشتغال مجوز تجاری، مجوز.

- ✓ بخش که زمانی تا درخواست شود، درخواست جنایی سوابق جستجوی اگر باشد؛ انگشت اثر کارت‌های با همراه باید درخواست استناقص نکند دریافت را اطلاعات.
- ✓ مقالات یا شده تصدیق شراکت قرارداد و شوند تکمیل اصلی افسر یا شریک یک توسط باید شرکت /شراکت‌درخواست‌های شوندفایل تأسیس.
- ✓

است.بازپرداخت قابل غیر دهنده توسعه -مالک‌نام ثبت از پس اصلی نام ثبت هزینه

- ✓ را اصلی درخواست مشابه اطلاعات کند، استفاده بخش فرم از باید موجود نام ثبت جغرافیایی منطقه گسترش برای درخواستی کندشامل را مناسب هزینه و دهد، ارائه.

13.11 فروش‌محدودیت‌های و توسعه‌دهنده -مالک‌سوابق

اصلی محل در باید توسعه‌دهنده -مالک‌یک ثبت‌شده زمین فروش بخش در تک‌خانواری ساختمان هر فروش سوابق تمام توسعه‌دهنده -مالک .شودارسال درخواست بر آن نسخه‌های و باشد، دسترس در بخش بازرسی برای و شود نگهداری تجارت ساختمان یک اینکه یا باشد، فروخته‌نشده تک‌خانواری ساختمان یک شامل اینکه مگر بفروشد را زمینی قطعه هیچ نمی‌تواند .شودخریداری شود انجام آن برای زمین فروش که توافقی همان تحت و شود ساخته زمین قطعه روی است قرار تک‌خانواری

- ✓ باشددسترس در بخش بازرسی برای و شود نگهداری تجارت اصلی محل در باید فروش سوابق
- ✓ که جایی یا باشد، فروخته‌نشده تک‌خانواری ساختمان یک شامل که بفروشد را زمینی قطعه می‌تواند تنها توسعه‌دهنده -مالک‌یک شودخریداری شود انجام آن برای زمین فروش که توافقی همان تحت و شود ساخته است قرار ساختمان یک

13.12 توسعه‌دهندگان-مالکان‌علیه انضباطی اقدامات

-مالک‌ثبت‌نام آن، مقررات یا NRSاز 645Dیا 645C، 645، 119A، 119، 116، 113فصل‌های نقض برای می‌تواند کمیسیون تغییر که باشد معتقد مدیر اگر .(کندترکیب معلق‌کردن /ملغی‌کردن‌با را جریمه یا)کند معلق یا ملغی جریمه، را توسعه‌دهنده -مالک‌اگر و کند تحقیق باید مدیر است، داده رخ اصلی درخواست زمان از توسعه‌دهنده -مالک‌مالی وضعیت در جوهری .کندتقدیم ملغی‌کردن برای شکایتی باید شود، یافت ناکافی مالی نظر از کسب‌وکار ادامه برای توسعه‌دهنده

- ✓ را توسعه‌دهنده -مالک‌ثبت‌نام ،NRSاز 645Dیا 645C، 645، 119A، 119، 116، 113فصل‌های نقض برای می‌تواند کمیسیون کندمعلق /ملغی‌یا /وجریمه
- ✓ باشد، ناکافی مالی نظر از توسعه‌دهنده -مالک‌اگر و کند تحقیق باید مدیر باشد، مشکوک مالی وضعیت در جوهری تغییر اگر کندتقدیم ملغی‌کردن برای شکایتی

CHAPTER 14

Proceedings before the Commission

14.1 اعتمادحساب تطابق ارائه الزامات

حساب هر تطابق دادن نشان برای را تطابق گزارش سالانه باید میکنند حفظ را اعتماد حسابهای که مستغلات و املاک کارگزاران انقضا ماه از قبل فوری که را تقویمی ماه باید و شود ارائه مجوز انقضای تاریخ تا باید تطابق گزارش ·دهندارائه بخش به اعتماد کردن آگاه برای اعلامیه فرم یک سالانه عوض در باید نیستند، تطابق گزارش ارائه به مکلف که کارگزارانی ·دهدپوشش است ·کنندتهیه واقعیت این از بخش

- ✓ دهدارائه بخش به مجوز انقضای تاریخ تا سالانه را اعتماد حساب تطابق گزارش باید کارگزار
- ✓ دهدپوشش است مجوز انقضای ماه از قبل فوری که را تقویمی ماه باید تطابق گزارش
- ✓ کندتهیه اعلامیه فرم یک مجوز انقضای تاریخ تا سالانه باید نیست تطابق به مکلف که کارگزاری
- ✓ میسازدمسئول NAC 645.695تحت اداری جریمه برای را کارگزار اعلامیه یا تطابق الزام نقض

14.2 داراییمدیریت اعتماد حساب اسناد نگهداری

اسناد باید است، درارتباط است مشغول دارایی مدیریت در که دارایی مدیر با یا است مشغول دارایی مدیریت در که دلال اگر ·کندحفظ حساب آن به مربوط فعالیت آخرین از پس سال 5حداقل را دارایی مدیریت اعتماد حساب هر کامل حسابداری ·شودنگهداری کامپیوتر دیسک روی ساله 5دوره همان برای اضافی کپی یک باید شود، می نگهداری کامپیوتر توسط اسناد

- ✓ شودنگهداری حساب به مربوط فعالیت آخرین از پس سال 5حداقل باید دارایی مدیریت اعتماد حساب اسناد
- ✓ شودنگهداری کامپیوتر دیسک روی سال 5حداقل برای اضافی کپی یک باید شود، نگهداری کامپیوتر توسط اگر
- ✓ مشغول دارایی مدیریت در که دارایی مدیران با یا هستند مشغول دارایی مدیریت در که شود می اعمال دلالانی برای مورد این هستنددرارتباط هستند

14.3 اعتمادحساب چک‌های بر دلال کارمند امضای

چک‌های روی بر کارفرما دلال امضای بدون می‌تواند است دارایی مدیریت پروانه دارای که ملک مشاور امور در دلال کارمند یک امضای ·باشدکرده دریافت کار این انجام برای دلال از کتبی اجازه دلال کارمند که صورتی در تنها اما کند، امضا اعتماد حساب ·نیستقبول قابل منظور این برای معتبر امضای عنوان به لاستیکی مهر

- ✓ داشته دلال کتبی اجازه اعتماد حساب چک‌های روی بر تک‌فرد امضای برای و باشد دارایی مدیریت پروانه دارای باید دلال کارمند باشد
- ✓ نمی‌دهدقسمت این برای معتبر امضای یک تشکیل لاستیکی مهر توسط شده اعمال امضای

14.4 جلسه‌رئیس وظایف و شنیداری رویه

شاهدان و گزارشگر به سوگند کند، تأیید را حاضر مجاز شواهد و افراد حضور باید جلسه رئیس کمیسیون، شنیداری جلسه در خود پرونده که دهد دستور را بخش و کند، استماع را مقدماتی درخواست‌های کند، تأیید را شده فایل پاسخ و شکایت کند، اعطا شواهد ·دهدارائه کمیسیون به را شواهدی پاسخ، و شکایت استثنای به شنیداری، جلسه از قبل نمی‌تواند بخش ·دهدارائه را ·شوندعلامت‌گذاری شناسایی برای پذیرش از قبل باید

- ✓ می‌کنداعطا شاهد شاهدان تمام و گزارشگر به سوگند جلسه رئیس
- ✓ دهدارائه را شواهدی پاسخ، و شکایت استثنای به □□لسه، از قبل نمی‌تواند بخش
- ✓ شوندپذیرفته رویه از نقطه‌ای هر در می‌توانند و شوند علامت‌گذاری شناسایی برای ابتدا باید شواهد
- ✓ کندتعقیب را متهم شاهدان می‌تواند بخش و کند، تعقیب را بخش شاهدان می‌تواند متهم
- ✓ کندلغو عدالت از اطمینان یا تسریع برای را بخش این از مقرره هر می‌تواند کمیسیون

14.5 تصمیم‌تاریخ و حضور غیر

است، نکرده ارائه پاسخی NRS 645.685توسط شده تعیین زمان مدت در اما است کرده دریافت را جلسه از اطلاع خوانده اگر NRSاهداف برای تصمیم تاریخ ·کردصادر شکایت ادعاهای اساس بر تصمیمی و کرد ثبت را خوانده حضور غیر می‌توان اتفاق بعدتر که کدام هر شود، ثبت کمیسیون با یا شود امضا مأمور یک توسط نوشتاری تصمیم که است تاریخی 645.760 ·بیفتد

- ✓ کردصادر شکایت اساس بر تصمیمی و کرد ثبت را خوانده حضور غیر می‌توان نشود ارائه موقع به پاسخی اطلاع، از پس اگر
- ✓ باشدبعدتر که کدام هر شود، ثبت یا شود امضا نوشتاری تصمیم که است تاریخی تصمیم تاریخ

14.6 رسیدگی‌مجدد درخواست رویه‌های

این ·دهدارائه کمیسیون به را رسیدگی مجدد درخواست تصمیم، دریافت از پس روز 10طی در می‌تواند مجوز دارنده استدلال‌های تمام و کند بیان تفصیل به است شده غلط درک یا شده گرفته نادیده که را واقعی یا حقوقی نکته باید درخواست در تنها را تصمیم درخواست این ·نیست‌مجاز شفاهی استدلال ·کندتجاوز صفحه 10از نمی‌تواند و باشد، شامل را حمایتی منطقه‌ای دادگاه در تجدیدنظرخواهی برای روزه 30مدت رسیدگی، مجدد درخواست ارائه ·می‌کندمتوقف دستور، صدور صورت ·نمی‌کندمتوقف را

- ✓ دهدارائه را رسیدگی مجدد درخواست تصمیم، دریافت از پس روز 10طی در باید مجوز دارنده
- ✓ نیست‌مجاز شفاهی استدلال و کند تجاوز صفحه 10از نمی‌تواند رسیدگی مجدد درخواست
- ✓ به اعتراض رسیدگی جلسه در که می‌باشد قانون در خطا یا نویافته شواهد تعجب، حادثه‌یا نامنظمی، شامل رسیدگی مجدد دلایل باشدشده آن
- ✓ نمی‌کندمتوقف را منطقه‌ای دادگاه در تجدیدنظرخواهی برای روزه 30مدت رسیدگی، مجدد درخواست ارائه

14.7 پاسخگوتوسط اسناد و مدارک ارائه

حمایت برای و هستند قابل‌دسترسی که اسنادی تمامی از نسخه‌ای کمیسیون، جلسه از قبل کاری روز 5از دیرتر نه باید پاسخگو 10باید پاسخگو جلسه، در ·کندتکمیل فوری‌تر را آنها و دهد ارائه بخش به را گرفت، خواهند قرار استفاده مورد خود موضع از ·کندحذف را آنها تا می‌کند مجاز را کمیسیون نیاز، مورد اسناد ارائه عدم ·کندفراهم جلسه در ارائه برای سند هر از نسخه

- ✓ دهدارائه بخش به را موردانتظار اسناد از نسخه‌ای جلسه، از قبل کاری روز 5از دیرتر نه باید پاسخگو
- ✓ کندفراهم ارائه برای سند هر از نسخه 10جلسه زمان در باید پاسخگو
- ✓ است‌نداده ارائه الزام، طبق پاسخگو که کند حذف را اسنادی می‌تواند کمیسیون

14.8 کمیسیون‌جلسات تعویق

تنها تعویق ·شودداده تعویق طرفین توافق با یا موجه، دلیل به بخش یا مجوز دارنده کتبی درخواست به است ممکن جلسه یک به باید جلسه از قبل تعویق درخواست‌های ·شدنخواهد دادی نباشد، تأخیر برای صرفاً و شود انجام نیت حسن به که صورتی در معاون توسط دسترسی، عدم صورت در یا رئیس توسط نباشد، دسترس در دبیر که صورتی در و شوند، داده ارائه کمیسیون ·شدخواهد بررسی رئیس

- ✓ تأخیربرای صرفاً نه شود، انجام نیت حسن به باید و دارد موجه دلیل به نیاز تعویق
- ✓ گیردقرار بررسی مورد رئیس معاون یا رئیس دبیر، توسط و شود داده ارائه کمیسیون به باید جلسه از قبل تعویق درخواست

14.9 شکایت‌گرفتن پس یا اصلاح

یا دهد تغییر را شکایت توجهی قابل طور به اصلاح که صورتی در کمیسیون ·کرداصلاح زمانی هر در می‌توان را شکایت گرفت‌پس جلسه شروع از قبل زمانی هر در می‌توان را شکایت ·کردخواهد اعطا را تعویق شود، آماده موقع به نتواند پاسخ‌دهنده .

- ✓ گرفت‌پس جلسه شروع از قبل زمانی هر در و کرد اصلاح زمانی هر در می‌توان را شکایت
- ✓ شدخواهد اعطا تعویق کند، مختل را موقع به آماده‌سازی یا دهد تغییر را شکایت توجهی قابل طور به اصلاح اگر

14.10 کمیسیون‌روی پیش درخواست‌های

به رسیدگی جلسه از قبل کاری روز 10حداقل و باشند کتبی صورت به باید شوند، ارائه جلسه در اینکه مگر درخواست‌ها، تمام پاسخی دهد؛ ارائه کتبی پاسخ کاری روز 7عرض در می‌تواند مقابل طرف ·شوندتسلیم کمیسیون و مقابل طرف به درخواست، استدلال می‌تواند کمیسیون ·داردموجه دلیل برای کمیسیون اجازه به نیاز شود، ارائه جلسه از قبل کاری روز 3از کمتر که ·کندمطالبه را اضافی شواهد یا شفاهی

- ✓ شوندتسلیم کمیسیون و مقابل طرف به درخواست به رسیدگی جلسه از قبل کاری روز 10حداقل باید کتبی درخواست‌های
- ✓ داردکمیسیون اجازه به نیاز موجه دلیل برای شده ارائه دیر پاسخ دهد؛ پاسخ کاری روز 7عرض در می‌تواند مقابل طرف

14.11 روندرسمیت عدم و شهادت قوانین

·نمی‌کندباطل را تصمیمی یا حکم هیچ رسمیت عدم و نیستند، محدود شهادت فنی قوانین توسط بخش کارکنان و کمیسیون ·شونددادهتخفیف واقعیت یافتن به کمک برای است ممکن اما می‌شوند رعایت کلی طور به دادگاه شهادت قوانین تمام ·کندرد را نامرتبط یا تکراری ناشایست، نامقبول، شهادات می‌تواند کمیسیون ·باشندمرتبط و مادی باید شهادات اعتراضات ·شوندبیان اختصار به شهادت ارائه هنگام باید

- ✓ دهدتخفیف واقعیت یافتن به کمک برای را دادگاه قوانین می‌تواند و نیست محدود شهادت فنی قوانین توسط کمیسیون
- ✓ باشندجلسه موضوعات با مرتبط و مادی باید ارائه‌شده شهادات تمام
- ✓ شهادت یا کند قبول کند، یادداشت می‌تواند کمیسیون کند؛ بیان را خود دلایل شهادت ارائه هنگام باید می‌کند اعتراض که طرفی کنددریافت بعدی تصمیم شرط به را

CHAPTER 15

Education, Research and Recovery Fund; advisory committee

15.1 کمیسیون‌جلسات در شرکت برای مستمر آموزش اعتبار

مستمر آموزش اعتبار ،NAC 645.467طبق مستغلات و ملک امور کمیسیون جلسه در شرکت برای می‌تواند پروانه صاحب دارد·قرار حضور گواهی صدور و زمان مدت جلسه، نوع به مربوط خاصی شرایط تحت و است محدود اعتبار این کندکسب· کندحاصل بخش صلاحدید به را جزئی اعتبار می‌تواند جزئی حضور·

- ✓ باشدبیشتر ساعت 6از پروانه صدور دوره یک در نمی‌تواند کمیسیون جلسه در شرکت برای اعتبار
- ✓ کندشرکت آن در تأدیبی اقدام دلیل به پروانه صاحب که باشد شنیاری نباید جلسه
- ✓ باشدشرایط واجد تا کشد طول ساعت 3حداقل باید جلسه
- ✓ کندتأیید را پروانه صاحب حضور باید کمیسیون، از نمایندگی به بخش،
- ✓ می‌کنددریافت جود، صورت در اعتبار، ساعت چند پروانه صاحب که کند تعیین می‌تواند بخش جزئی، حضور برای

15.2 صندوق‌درخواست از قبل علیه محکوم بدهکار بررسی

اطمینان باید مدیر می‌دهد، تقدیم مستغلات و املاک آموزش بازیافت و تحقیق صندوق علیه را درخواستی شخصی که زمانی تا می‌خواهد دادگاه از مدیر ·شده‌اندانجام علیه محکوم بدهکار دارایی‌های یافتن برای معقول جستجوهای که کند حاصل به منوط کرده‌اند، بررسی را علیه محکوم بدهکار 21.340تا NRS 21.270تحت که دهد نشان تا کند ملزم را درخواست‌کننده استثناءها·

- ✓ کرده‌اندبررسی را علیه محکوم بدهکار 21.340تا NRS 21.270تحت که دهد نشان باید درخواست‌کننده
- ✓ می‌شودملغی بررسی الزام نشود، یافت قضایی صلاحیت حوزه در معقول تلاش با علیه محکوم بدهکار اگر
- ✓ می‌شودملغی الزام باشد، کرده تقدیم ورشکستگی درخواست علیه محکوم بدهکار اگر
- ✓ می‌شودملغی الزام باشد، داشته وجود بررسی الزام عدم برای موجهی دلیل اگر

15.3 نشده‌پرداخت واقعی خسارات معنای

تحت «نشده‌پرداخت واقعی خسارات» مدیر بازیابی، صندوق ادعاهای برای NRS 645.844 را به صورت محدود تفسیر می‌کند.

حذف صندوق پرداختی موارد از حکم با مرتبط هزینه‌های برخی می‌شود.

- ✓ نمی‌شود شامل را وکیل الزحمه حق «نشده‌پرداخت واقعی خسارات»
- ✓ نمی‌شود شامل را حکم از قبل بهره «نشده‌پرداخت واقعی خسارات»
- ✓ نمی‌شود شامل را حکم با مرتبط دادگاه هزینه‌های «نشده‌پرداخت واقعی خسارات»

15.4 صندوق‌علیه ادعای فصل و حل

تحت بازیافت صندوق علیه ادعایی می‌تواند مدیر NRS 645.845 را از یک طریق توافق و دادخواست با مشترک دادگاه و حل

فصل کند. قبل از، ارائه مدیر باید که خاصی کتبی هشدارهای درخواست‌کننده به درباره نمایندگی و مشاوره حقوقی دهد.

- ✓ نمی‌کند نمایندگی را درخواست‌کننده منافع بخش که کند مطلع کتباً را درخواست‌کننده باید مدیر
- ✓ کند جستجو مستقل حقوقی مشاوره فصل، و حل مورد در تا کند توصیه کتباً را درخواست‌کننده باید مدیر
- ✓ به پرداخت یا شده انجام توافق که مواردی در صندوق اقدام هرگونه از و کند فصل و حل را ادعایی هرگونه باید مدیر ثالث‌طرف تسویه‌های جمله از کند، دفاع باشد، گرفته صورت درخواست‌کننده

15.5 مشاوره‌کمیته عضویت و تشکیل

دهد تشکیل تحقیقات بررسی یا آموزشی دوره‌های ارزیابی امور، در کمک برای را مشاوره‌ای کمیته‌های می‌تواند مدیر یا کمیسیون

کنند دریافت را سفر هزینه و روزانه کمک‌هزینه اما کنند، خدمت دستمزد بدون و باشند داشته را کمیسیون شرایط باید اعضا.

- ✓ دوره‌های ارزیابی برای را یکی می‌تواند مدیر دهد؛ تشکیل می‌داند مناسب که مسائلی برای را مشاوره‌ای کمیته می‌تواند کمیسیون دهد تشکیل تحقیقات بررسی یا آموزشی
- ✓ کنند برآورده 3 NRS 645.090 بند تحت انتصاب برای را کمیسیون نیروهای شرایط باید کمیته اعضای
- ✓ می‌کند عمل رئیس عنوان به همچنین که است کمیسیون سابق یا فعلی عضو آنها از یکی حداقل می‌کند، منصوب را نفر سه مدیر
- ✓ می‌کنند دریافت را سفر هزینه و روزانه کمک‌هزینه اما می‌کنند، خدمت بخش اختیار در دستمزد بدون اعضا
- ✓ کنند شرکت آن در کمیسیون اعضای عنوان به است ممنوع آن در که کنند خودداری رویه هرگونه از باید اعضا

15.6 مشاوران‌کمیتهٔ توسط تحقیقات بررسی

غیررسمی کنفرانس‌های می‌کند، بررسی تخلف احتمال برای را تحقیق گزارش‌های می‌رساند، یاری مدیر از که مشاوران کمیتهٔ طریق از است ممکن انضباط پذیرش، اساس بر .دهدارائه فصل و حل برای توصیه تا می‌کند کار مجوز دارندهٔ با و می‌کند برگزار .شودبرنامه‌ریزی رسمی جلسهٔ یا شود اعمال کتبی توافق

- ✓ فصل‌های از تخلف احتمال تا می‌کند بررسی را تحقیق‌کننده گزارش کمیته 113، 116، 119، 119A، 119B، 645، 645C یا 645D از NRS یا مقررات آن‌ها تعیین را کندتعیین.
- ✓ ممکن مجاز NRS 645.630 توسط انضباط و می‌شود منعقد کتبی توافق پذی‌ند، را توصیه مجوز دارندهٔ هم و مدیر هم اگر .شوداعمال است
- ✓ تصویب شرط تحت یا می‌کند برنامه‌ریزی NAC 645.810 براساس را جلسه مدیر کنند، رد را توصیه طرفین از یک هر اگر .می‌کندمذاکره فصل و حل برای کمیسیون
- ✓ .کندثبت کمیسیون با انضباط اعمال هنگام را انضباطی اقدام‌های و واقعیت‌ها از کتبی خلاصهٔ یک باید مدیر

15.7 بازیافت‌صندوق سالانه بودجه

بازیافت و تحقیق آموزش، صندوق از هزینهها سالانه تخصیص برای را بودجهای کمیسیون مالی، سال هر جلسه اولین از قبل .می‌کندحمایت آموزشی ابتکارات و آموزشی دورههای تحقیقات، از صندوق منابع .می‌کندتهیه مستغلات و املاک

- ✓ شودتهیه مالی سال هر جلسه اولین از قبل باید بودجه
- ✓ می‌دهدتخصیص بودجه آموزشی ابتکارات و آموزشی دورههای تحقیقات، برای صندوق

15.8 مشاوره‌کمیته از قبل غیررسمی کنفرانس های رویه

به را کتبی نامه اطلاع و کند می ریزی برنامه را غیررسمی کنفرانس مدیر کند، می بررسی را تحقیق یک مشاوره کمیته که هنگامی .کنددرخواست را هستند مرتبط اطلاعات دارای که افرادی حضور تواند می کمیته .کندمی فراهم مربوطه های طرف

- ✓ شاهد هر و تحقیق تحت مجوز دارنده کمیته، عضو هر برای را کنفرانس مکان و زمان مورد در کتبی نامه اطلاع باید مدیر کندفراهم شده درخواست
- ✓ باشدداشته مسئله این با مرتبط اطلاعات رود می تصور که کند درخواست را فردی هر حضور تواند می مشاوره کمیته

CHAPTER 16

Permit to engage in business as business broker

16.1 انضباطی‌جلسه در دلالان حضور

در باید دلالان برخی شود، آن مقررات یا 645 NRSفصل نقض به متهم فروشنده -دلال‌یا مجاز ملک فروشنده یک از که هنگامی مسئول خود مرتبط جواز صاحبان برای ناظر دلالان که می‌دهد اطمینان این ·باشندحاضر کمیسیون از پیش انضباطی جلسه هستند·

- ✓ شودحاضر انضباطی جلسه در باید بود، مرتبط وی با نقض ادعای زمان در جواز صاحب که دلالی
- ✓ شودحاضر کمیسیون از پیش انضباطی جلسه در باید نیز است، مرتبط وی با حاضر حال در جواز صاحب که دلالی

16.2 رسیدگی‌جلسه در طرف حضور عدم

بدون می‌تواند کمیسیون نشود، حاضر کمیسیون رسیدگی جلسه در تأییدشده یا درخواست‌شده تعویق بدون طرف یک اگر کندحل خود روی پیش مدارک اساس بر را موضوع می‌تواند و باشد، شده داده مناسب اطلاع اگر کند اقدام طرف آن حضور·

- ✓ طرف بدون می‌تواند کمیسیون است، شده داده مناسب اطلاع اینکه بر مبنی کمیسیون تعیین و بخش توسط دلیل ارائه از پس کنداقدام غایب
- ✓ شودتلقی درست می‌تواند شکایت در موجود اتهامات شود، ناکام اطلاع به پاسخ یا حضور در مدعی‌علیه اگر

16.3 تجاری‌کارگزار مجوز تعاریف

معنای به «درخواست‌کننده» ·شده‌اندتعریف کلیدی شرایط ،(645.919تا NAC 645.901)تجاری کارگزار مجوز مقررات برای -کارگزارمستغلات، و املاک کارگزار مجوز معنای به «مجوز»می‌دهد؛ درخواست مجوز دریافت برای که است مجوز دارنده معنایی «تجاری‌کارگزار »و است؛ تجاری کارگزار عنوان به فعالیت انجام مجوز معنای به «مجوز»است؛ فروشنده یا فروشنده مطابقNRS 645.0075 دارد·

- ✓ می‌دهددرخواست مجوز دریافت برای که است مجوز دارنده معنای به «درخواست‌کننده»
- ✓ کارگزارمستغلات، و املاک کارگزار مجوز معنای به «مجوز»و است، تجاری کارگزار عنوان به فعالیت انجام مجوز معنای به «مجوز» است‌فروشنده یا فروشنده -

16.4 کسب‌وکاردلال کار به مشغول‌شدن تفسیر

'کمیسیون جذب یا درج‌لیست مذاکره، خریدن، گزینه‌دهی، مبادله، فروش، معنای به را 'کسب‌وکاردلال کار به مشغول‌شدن معاملات تفسیر این ·می‌کندتفسیر شده‌اند، گزارش آیآر‌س به که مالکیتی سهام‌های یا آن دارایی‌های کسب‌وکار، هر خریداران واقعی ملک از استفاده از ناخالص درآمد از ٪ 50از بیش که جایی می‌کند، مستثنا را مرتبط کسب‌وکار و واقعی ملک به مربوط شودحاصل·

- ✓ به 1120S یا 1120، 1065، 1040فرم روی بر آن هزینه‌های و درآمد که می‌شود شامل را کسب‌وکاری هر به مربوط معاملات ملک اجاره از (خالص‌سرمایه سود استثنای به)گزارش‌شده ناخالص درآمد از بیش‌تر یا ٪ 50اینکه مگر شده‌اند، گزارش آیآر‌س باشد 8825فرم روی بر واقعی
- ✓ استفاده از مستقیم طور به ٪ 50از بیش مرتبط کسب‌وکار ناخالص درآمد اگر می‌کند، مستثنا را مرتبط کسب‌وکار با واقعی ملک (مزارع‌موتل‌ها، هتل‌ها، ذخیره‌سازی، انبارهای مثال، عنوان به)شود حاصل واقعی ملک از

16.5 24 نیازمورد کسب‌وکار بروکراژ آموزش ساعت

24 صورت‌های که است تقسیم‌شده خاصی موضوعات تفکیک به کسب‌وکار بروکر مجوز برای نیاز مورد کلاسی آموزش ساعت ·می‌دهدپوشش را حرفه‌ای شیوه‌های و فروش، /خریدملاحظات ارزش‌گذاری، مالی،

- ✓ 4و فروش، ملاحظات و خرید پیشنهاد ساعت 6کسب‌وکار، ارزش‌گذاری ساعت 6مالی، صورت‌های ساعت 8شامل باید باشدحرفه‌ای شیوه‌های و کسب‌وکار بروکراژ ساعت
- ✓ بروکراژ فعالیت‌های انجام برای متقاضی از آن تکمیل اگر کند قبول را معتبری یا تأیید مورد سازمان از دوره یک است ممکن بخش سازدصلاحیت‌دار کسب‌وکار

16.6 آن‌تجدید و کسب‌وکار دلال اجازه‌نامه انقضای

به و می‌شود منقضی ملک گواهی با همزمان اجازه‌نامه این ·استمرتبط آن دارنده‌ی املاک گواهی به کسب‌وکار دلال اجازه‌نامه ·می‌گرددتجدید مستمر، آموزش‌های سند ارائه و هزینه پرداخت با گواهی، تجدید همراه

- ✓ می‌گرددمنقضی می‌شود، منقضی اجازه‌نامه صاحب گواهی که تاریخی همان در اجازه‌نامه
- ✓ بر مستمر آموزش‌های کامل‌شدن سند و دلار، ۰۴ تجدید هزینه گواهی، تجدید درخواست با شده ارسال درخواست دارای تجدید است NRS 645.863اساس

16.7 انضباط‌جایگزین مجوز داوطلبانه تسلیم

باشدپذیرا دیگر انضباطی اقدام جای به را مجوز دارنده اعتبارنامه داوطلبانه تسلیم که است صلاحیت دارای کمیسیون.

- ✓ بپذیردرا گواهینامه یا ثبت‌نام، اجازه، مجوز، داوطلبانه تسلیم می‌تواند کمیسیون
- ✓ شودپذیرفته NRS 645فصل تحت دیگر انضباطی اقدام گونه هر اعمال جای به می‌تواند داوطلبانه تسلیم

16.8 درخواست‌انکار یا انضباطی اقدامات گزارش

مختلف داخلی و خارجی سازمان‌های به را درخواست‌ها انکار یا مجوز دارندگان علیه انضباطی اقدامات می‌تواند کمیسیون دهدگزارش.

- ✓ شودارسال می‌کند ثبت را مجوز دارندگان علیه انضباطی اقدامات که ملی انبار هر به است ممکن گزارش‌ها
- ✓ هیئت یا سازمان هر به و می‌کند تنظیم را مستغلات و املاک عملکرد که دیگری دولتی سازمان هر به است ممکن گزارش‌ها شودارسال نوادا دیگری

16.9 مجوزتمدید اثربخشی تاریخ

میگرددمؤثر اعتباری مجوز تمدید با مرتبط فعالساز رویداد دو از بعدتر تاریخ اساس بر تجاری کارگزار مجوز تمدید.

- ✓ و اعتباری مجوز برای تمدید عوارض یا کند تقدیم را اعتباری مجوز تمدید درخواست متقاضی که میشود مؤثر تاریخی در تمدید باشدبعدتر که کدام هر بپردازد، را مجوز
- ✓ است‌هماهنگ و مرتبط نقل‌ونقال‌ملک اعتباری مجوز تمدید با تمدید

16.10 تجاری‌کارگزاری های دوره تایید

طریق از باید آموزشی مؤسسات و شوند، تایید باید می‌کنند برآورده را تجاری کارگزار مجوز برای آموزشی الزامات که هایی دوره کنندرخواست بخش شده تعیین های رویه.

- ✓ تجدید یا صدور سوی به را واحد بتواند متقاضی تا شود تایید کمیسیون از نمایندگی به بخش توسط باید تجاری کارگزاری دوره یک کندکسب مجوز.
- ✓ درخواست 645.467تا NAC 645.400در موجود های رویه طریق از هایی دوره چنین ارائه تایید برای باید آموزشی مؤسسه یک کند.

CHAPTER 17

Supplement: Property Condition Disclosure

17.1 فرم افشاء ملک واقعی فروشنده (NRS 113.100-113.150)

فروشنده باید فرم افشاء ملک واقعی فروشنده (NRS 113.100-113.150) است، شده تعیین ملکی معاملات بخش توسط که (واحد 1-4) مسکونی ملک فروشنده که آگاه است افشا آن از فروشنده که را عیوبی همه و دهد تحویل خریدار به انتقال از قبل روز 10 حداقل و تکمیل در باید اصلاح‌شده افشاء بیاورد، یاد را افشاشده عیب در تغییری یا جدیدی عیب معامله بستن از قبل فروشنده اگر .(113.130 فروشنده اینکه مگر دارد، فرصت قرارداد فسخ برای اصلاح‌شده افشاء دریافت از بعد کاری روز 4 خریدار شود؛ ارائه وقت اسرع جریمه بدون انتقال از قبل زمان هر می‌تواند خریدار نشود، داده تحویل هیچ‌گاه فرم اگر ·کندموافقت عیب جبران برای کتباً قانونی هزینه‌های و وکیل هزینه برابری، سه خسارات می‌تواند باشد نشده مطلع معلوم عیب از که خریداری ·کندفسخ را قرارداد دیرتر که کدام هر اشغال، یا انتقال از پس سال 2 یا کشف از پس سال 1 مدت در باید شکایت ؛(NRS 113.150) بگیرد پس را حکم انتقال‌های کند؛ معاف کتبی تصدیق‌شده و امضاء نوشته، صحیح توسط تنها را افشاء می‌تواند خریدار ·شودتقدیم باشد، :منبع ·هستندمعاف فرم الزام از همسران یا مشترک مالکین میان انتقال‌های و سرمایه‌گذار، فروش یا اجباری فروش دادگاهی، Nev. Rev. Stat. § § 113.100-113.150

- ✓ شوددداده تحویل خریدار به مسکونی ملک انتقال از قبل روز 10 حداقل باید افشاء فرم
- ✓ کندفسخ را قرارداد می‌تواند تغییریافته یا جدید عیب اصلاح‌شده افشاء دریافت از بعد کاری روز 4 خریدار
- ✓ کندفسخ جریمه بدون انتقال از قبل زمان هر می‌تواند خریدار نشود، داده تحویل فرمی اگر
- ✓ عدم افشاء معلوم‌عیب: خسارات سه برابری به اضافه هزینه وکیل؛ مدت در 1 سال پس از کشف یا 2 سال پس از انتقال/ باشددیرتر که کدام هر اشغال،
- ✓ باشدتصدیق‌شده و امضاءشده کتبی، که است معتبر زمانی تنها افشاء از خریدار معافیت

CHAPTER 18

Supplement: Condominium/HOA

18.1 قوانین و مشترک منافع جامعه بازفروش بسته HOA (NRS 116)

حاوی که کند تهیه انجمن از بازفروشی بسته خریدار برای باید فروشنده مشترک، منافع جامعه یک در واحدی بازفروش از قبل اطلاعات بیانیه و ذخایر مطالعه خلاصه جاری، بودجه عمیق‌مانده، مبالغ و جاری ارزیابی‌های بیانیه قوانین، اساسنامه، اعلامیه، قبل یا بازفروش بسته دریافت از پس تقویمی روز 5مدت در را خرید توافق‌نامه می‌تواند خریدار .(NRS 116.4109)باشد بخش محدود می‌کند دریافت بسته برای انجمن که را هزینه‌ای کمیسیون کند؛ لغو کتبی اطلاع با (باشدزودتر که کدام هر)بسته‌بندی از 5نیز خریدار و دهد تحویل عمومی پیشنهاد بیانیه باید جدید واحد یک فروشنده توسعه‌دهنده .(کنیدتأیید را جاری مبلغ)می‌کند ارزیابی‌های از ماه 9تا و است، واحد روی بر وثیقه انجمن ارزیابی‌های .(NRS 116.4103، 116.4108)دارد لغو برای تقویمی روز و باشند، NRS 116Aتحت گواهی دارای باید جامعه مدیران .(NRS 116.3116)دارد اولویت اعتماد اسناد اولین بر منظم منبع·می‌رودمشترک منافع جوامع برای کمیسیون و متصدی دفتر به اختلافات: Nev. Rev. Stat. § § 116.3116، 116.4103-116.4109

- ✓ کندتهیه واحد بازفروش از قبل را HOAبازفروش بسته باید فروشنده
- ✓ کندلغو عمومی پیشنهاد بیانیه یا بازفروش بسته دریافت از پس تقویمی روز 5مدت در می‌تواند خریدار
- ✓ می‌دهدپوشش اول رهن جلوی را منظم ارزیابی‌های از ماه 9تا HOAوثیقه فوق‌العاده اولویت
- ✓ دارندنیاز NRS 116Aتحت گواهی به جامعه مدیران
- ✓ کنددریافت را HOAدر خرید مورد در بخش اطلاعات بیانیه باید خریدار

CHAPTER 19

Supplement: Landlord-Tenant

19.1 اجاره افزایش ورود، سپرده‌ها، :مسکونی‌مستأجر و مالک قانون (NRS 118A)

امنیت سپرده نمی‌تواند مالک ،NRS 118A.242)بازپرداخت‌غیرقابل تمیزکاری شهریه گونه هر شامل)از بیشتر 3 اس□□س بر مستأجر دهد؛ بازپس اجاره پایان از پس روز 30 ظرف کسورات از تفصیلی بیانی با همراه را سپرده باید و کند تعیین اجاره ماه اضطراری موارد در مگر دهد اطلاع واحد به ورود از پیش ساعت 24 حداقل باید مالک .کندجایگزین را ضمانت اوراق می‌تواند (NRS 118A.330). است افزایش قابل روزه 60 حداقل کتبی اطلاع با تنها بیشتر یا ماه یک دوره‌ای اجاره برای اجاره (NRS 118A.210). باشد دوره‌ای اجاره درصد 5 از بیش نمی‌تواند تأخیر کارمزد ؛(NRS 118A.300) قابل شرایط در را ملک باید مالک (NRS 118A.290) دارد نگه سکونت و مستأجر را اجاره قرارداد امضاشده نسخه دهد فراهم الزامی افشاگری‌های و کتبی اجاره (NRS 118A.200). ندارداجاره کنترل قانون نوادا .منبع: Nev. Rev. Stat. ch. 118A

- ✓ است اجاره ماه 3 امنیت سپرده حداکثر
- ✓ شوددادە بازپس اجاره پایان از پس روز 30 ظرف باید تفصیلی بیان و سپرده
- ✓ است قبلی اطلاع ساعت 24 نیازمند اضطراری موارد در جز به مالک ورود
- ✓ است کتبی اطلاع روز 60 نیازمند طولانی‌مدت یا ماهانه اجاره برای اجاره افزایش
- ✓ است محدود دوره‌ای اجاره درصد 5 به تأخیر کارمزد

19.2 اجاره خاتمه و خلاصه اخراج اخطار (NRS 40.251-40.2516)

هفته به هفته اجاره برای روز 7 و ماه به ماه اجاره برای روز 30 :می‌یابد□□اتمه نوشتاری اخطار طریق از دوره‌ای اجاره (NRS 40.251)؛ که مستاجری 60 می‌تواند باشد معلولیت دارای یا باشد داشته بیشتر یا سال 30 عدم برای .کنددرخواست اضافی روز در اصلاح‌شده ،(NRS 40.2512) می‌دهد قضایی روز 7 مستاجر به که می‌کند صادر پرداخت‌یاترک اخطار مالک اجاره، پرداخت 3 اخطار نیازمند غیرقانونی فعالیت یا آزار و (NRS 40.2516) ترک یا اصلاح برای روزه 5 اخطار نیازمند دیگر نقض‌های .(2019) یا عمومی خدمات قطع خودکمک، اخراج می‌آید؛ دست به عدالت دادگاه طریق از خلاصه اخراج .(NRS 40.2514) است روزه رویدادهای .نیوادا :منبع .کندبازیابی را خسارات می‌تواند مستاجر و (NRS 118A.390) است ممنوع مالک توسط درب بستن .تجدیدنظر § § 40.251-40.2516, 118A.390

- ✓ است روز 7 نیازمند هفته به هفته اجاره است؛ روزه 30 اخطار نیازمند ماه به ماه اجاره خاتمه
- ✓ قضایی روز 7 پرداخت‌یاترک اخطار :اجاره‌پرداخت عدم
- ✓ روزه 3 اخطار :آزارترک؛ یا اصلاح برای روزه 5 اخطار :اجاره‌قرارداد نقض
- ✓ می‌شودانجام عدالت دادگاه طریق از اخراج هستند؛ غیرقانونی درب بستن و خودکمک اخراج
- ✓ دلیل بدون اخطاری برای اضافی روز 30 می‌توانند باشند معلولیت دارای یا باشند داشته بیشتر یا سال 60 که مستاجرینی کنند درخواست

CHAPTER 20

Supplement: Transfer Tax and Recording

20.1 ارزش اظهارنامه و ملک انتقال مالیات (NRS 375)

یا ارزش $500 هر برای $1.95 نرخ به محاسبه‌شده باشد، بیشتر $100 از ارزش که وقتی سند هر بر را ملک انتقال مالیات نوادا را محلی افزایش بیشتر جمعیت با شهرستان‌هایی می‌کند؛ وضع (NRS 375.020، 375.023) ایالت سطح در آن از کسری است. $500 هر برای $2.05 واشو شهرستان در و $500 هر برای $2.55 کلارک شهرستان در ترکیبی نرخ بنابراین می‌کنند، اضافه می‌کندپرداخت. معمولاً فروشنده معمول رسم طبق اگرچه هستند، مسئول جداگانه به‌طور و متضامناً دو هر فروشنده و خریدار NRS طبق معاف‌شده انتقالات (NRS 375.060). شود ارائه شهرستان ثبت‌کننده با سند ثبت هنگام باید ارزش اظهارنامه در صرف تغییر دولتی، نهاد یک از یا به انتقالات نسب، اول درجه در مرتبط افراد یا همسران بین انتقالات شامل 375.090 آن جای به یا اجباری فروش در که اسنادی و طلاق، مطابق انتقالات عوض، بدون تراست به انتقالات مالکیت، شکل یا هویت منبع: ندارد. وجود غیرساکنان توسط فروش برای ایالتی کسر هیچ بنابراین و ندارد ایالتی درآمد مالیات هیچ نوادا صادر شده‌اند. Nev. Rev. Stat. § § 375.020، 375.023، 375.060، 375.090

- ✓ باشدبیشتر $100 از ارزش که هنگامی (کسری‌یا) ارزش $500 هر برای $1.95 پایه نرخ
- ✓ $500 هر برای $2.05 واشو ؛$500 هر برای $2.55 کلارک شهرستان کل نرخ
- ✓ باشدهمراه ثبت برای سند با باید ارزش اظهارنامه
- ✓ جایگزین‌سند و اجباری فروش طلاق، عوض، بدون تراست‌ها دولت، اول، درجه خویشاوندان همسران، :معاف
- ✓ فروشنده‌برای غیرساکن کسر بدون بنابراین نوادا، درآمد مالیات بدون

CHAPTER 21

Supplement: Fair Housing Additions

21.1 محافظت‌شده طبقات -نوادا مسکن عادلانه دادرسی و حق قانون (NRS 118.010-118.120)

عقیده نژاد، اساس بر مسکن تبلیغات یا مالی تامین اجاره، فروش، در تبعیض از نوادا مسکن عادلانه دادرسی و حق قانون می‌کند جلوگیری جنسیتی بیان یا هویت و جنسی گرایش جنس، خانوادگی، وضعیت نسب، معلولیت، ملی، منشأ رنگ، دینی، دادرسی و حق فدرال قانون از فراتر ایالتی افزودن‌های جنسیتی بیان یا هویت و جنسی گرایش .(NRS 118.020، 118.100) به و کند تحقیق می‌تواند که می‌شوند، ثبت (NRS 233)نوادا برابر حقوق کمیسیون نزد شکایت‌ها ·هستندمسکن عادلانه برای معافیت‌های ·داردقرار نیز NRS 645اساس بر انضباط معرض در کند تبعیض که مجوز دارنده بپردازد؛ تخلف رفع دستور مجاز را تبعیض‌آمیز تبلیغات اما هستند موازی فدرال قانون با مذهبی مسکن‌های و مالک مالکیت در معینی مسکن‌های منبع ·نمی‌دانند: Nev. Rev. Stat. § § 118.020، 118.100، NRS 233

- ✓ جنسیتی‌بیان یا هویت و جنسی گرایش :ایالت‌توسط افزوده‌شده محافظت‌شده طبقات
- ✓ جنس‌خانوادگی، وضعیت نسب، معلولیت، ملی، منشأ رنگ، دینی، عقیده نژاد، :محافظت‌شده‌همچنین
- ✓ نوادابرابر حقوق کمیسیون توسط پیش‌برد
- ✓ استممنوع می‌شود اعمال مالکانه معافیت که جایی در حتی تبعیض‌آمیز تبلیغات

CHAPTER 22

Supplement: Other State Disclosures

22.1 متامفتامین آزمایشگاه و جنسی مجرمان آلوده، ملک (NRS 40.770)

NRS 40.770 بیان می‌کند که، وقوع محل ملک اینکه افشای عدم برای مجوز دارنده یا موجر فروشنده، مرگ یا خودکشی قتل، در ساکن یک اینکه یا است، بوده متامفتامین تولید جز به جنایتی وقوع محل یا است، بوده ملک شرایط از غیر دلیلی هر از ناشی مسئولیتی همچنین قانون این .نیست‌مسئول نمی‌یابد، انتقال اشغال طریق از که داشته قرار دیگری بیماری یا HIV معرض به خریداران نمی‌کند؛ ایجاد کند، زندگی است قرار یا می‌کند زندگی جامعه در ثبت‌شده جنسی مجرم یک اینکه افشای عدم برای در اینکه مگر شود افشا باید است، شده استفاده متامفتامین تولید برای قبلاً که ملکی .می‌شوندهدایت عمومی رسمی ثبت صورت در باید همچنان مجوز دارنده یک .باشدشده تصدیق و درمان بهداشتی مقامات استانداردهای و NRS 40.770 قالب منبع: Nev. .دهدنمایش نادرست مثبت طور به را واقعیات چنین نمی‌تواند و دهد پاسخ صادقانه صورت به مستقیم سؤال Rev. Stat. § 40.770

- ✓ نداردوجود محل در ملک با مرتبط غیر مرگ یا خودکشی قتل، افشای برای تکلیفی هیچ
- ✓ نداردوجود قبلی ساکن انتقال غیرقابل بیماری یا HIV افشای برای تکلیفی هیچ
- ✓ نداردوجود نزدیکی در ثبت‌شده جنسی مجرمان افشای عدم برای مسئولیتی هیچ
- ✓ باشدشده درمان صحیح بطور اینکه مگر شود افشا باید قبلی متامفتامین تولید

22.2 فاضلاب و آب نو، ساخت بازی، ناحیه آزاد، دامداری :نواقانونی افشاگری‌های سایر (NRS 113)

دامداری کنار در که ملکی فروشنده .می‌کندتحمیل را نوادا ویژه نوشتاری افشاگری چندین NRS 113 ملک، شرایط فرم از فراتر آزاد، دامداری افشاگری)دارد عهده بر را حصار نصب مسئولیت خریدار و چرا می‌تواند دام که کند افشا باید است آزاد NRS چنین از فیت 2,500 فاصله در مسکونی ملک فروشنده ،(کلارک‌کاونتی)بازی شده تعریف نواحی با کاونتی‌هایی در .(113.065 به مربوط اطلاعات باید مسکونی ساخت تازه ساختمان‌های فروشندگان .(NRS 113.080) کند افشا را واقعیت این باید ناحیه‌ای نقص ادعای فرآیند و مربوطیت، درصورت خاک گزارش‌های نزدیک، زمین استفاده‌های اصلی، طرح‌های استفاده، تقسیم‌بندی و آب به ملک آیا که کند افشا باید همچنین فروشنده .(NRS 113.135) دهند ارائه را NRS 40.600-40.695 تحت ساختمانی کنیدتأیید را زیربخش ؛(NRS 113.060) می‌شود سرویس انفرادی تصفیه سیستم و چاه توسط یا است متصل عمومی فاضلاب). منبع: Nev. Rev. Stat. § § 113.060-113.135

- ✓ استالزامی آزاد دامداری کنار در ملک برای آزاد دامداری افشاگری
- ✓ استالزامی کلارک کاونتی در فیت 2,500 فاصله در شده تعریف بازی ناحیه افشاگری
- ✓ دهدارائه را ساختمانی نقص و خاک اصلی، طرح تقسیم‌بندی، اطلاعات باید فروشنده :نوساخت
- ✓ استالزامی تصفیه سیستم و چاه وضعیت یا فاضلاب و آب اتصال افشاگری

CHAPTER 23

Supplement: Property Tax

23.1 اموال مالیات مبانی و خانه‌ملک معافیت (NRS 115, NRS 361)

برابر در را اصلی سکونت محل در سرمایه دلار 605,000 تا می‌کند ثبت را خانه‌ملک معافیت اعلامیه که خانه‌ای صاحب مکانیکی، امتیاز حق اعتباری، اوراق قولی، رهن‌های برابر در معافیت این ؛(NRS 115.010) می‌کند محافظت عمومی طلبکاران می‌شود ارزیابی قابل‌مالیات ارزش از درصد 35 با دارایی .نمی‌کندمحافظت خانه‌ها صاحبان انجمن ارزیابی‌های یا اموال مالیات محدودیت درحالی‌که کند؛ تجاوز ارزیابی‌شده ارزش دلار 100 در دلار 3.64 از نمی‌تواند مالیات کل نرخ و ،(NRS 361.225) از بیشتر صاحب به متعلق اصلی سکونت محل که می‌یابد کاهش به‌گونه‌ای سالانه مالیات افزایش .استدلار 5 قانون‌اساسی است ژوئن 30 تا 1 از مالی سال .(NRS 361.4722-361.4724) نیابد افزایش درصد 8 از بیشتر دیگر دارایی و سال در درصد 3 تبدیل امتیاز حق به امتیازها حق سایر بر اولویت با پرداخت‌نشده مالیات شود؛ پرداخت قسط چهار در می‌تواند مالیات و منبع .می‌شود: Nev. Rev. Stat. § § 115.010, 361.225, 361.453, 361.4722-361.4724

- ✓ می‌کندمحافظت را سرمایه دلار 605,000 تا اعلامیه ثبت از پس خانه‌ملک معافیت
- ✓ نمی‌کندمحافظت خانه‌ها صاحبان انجمن ارزیابی‌های یا مالیات مکانیکی، امتیاز حق قولی، رهن‌های برابر در خانه‌ملک معافیت
- ✓ است قابل‌مالیات ارزش از درصد 35 ارزیابی نسبت
- ✓ استدلار 5 قانون‌اساسی محدودیت ارزیابی‌شده؛ ارزش دلار 100 در دلار 3.64 قانونی مالیات محدودیت
- ✓ است محدود درصد 8 به دیگر دارایی برای و درصد 3 به صاحب به متعلق اصلی سکونت محل برای سالانه مالیات افزایش

CHAPTER 24

Supplement: Foreclosure

24.1 کمبود و رجوع حق خریدار توقیف، ثقه بند (NRS 107, NRS 40.455)

شده‌اند توقیف NRS 107.080 تحت امین توسط غیرقضایی صورت به که اعتماد اسناد از همیشه تقریباً نوادا وام‌دهندگان ارسال و ثبت از پس روز 35 می‌تواند وام‌گیرنده می‌کند؛ ثبت را فروش برای انتخاب و تخلف اطلاعیه امین ·می‌کنندااستفاده فروش اطلاعیه سپس و شود انجام ثبت از پس ماه 3 از کمتر نمی‌تواند فروش و کند، جبران معوقه مبالغ پرداخت با اطلاعیه وجود امین توسط فروش از پس قانونی رجوع حق هیچ ·فروش‌از قبل اطلاع روز 20 حداقل با شود منتشر و نصب هفته 3 برای برنامه برای مالکانه مسکونی خانه‌های .(NRS 21.210) می‌کند مجاز را یک‌ساله رجوع دوره یک قضایی توقیف اما ندارد، کند شکایت کمبود برای فروش از پس ماه 6 عرض در باید وام‌دهنده ·هستندشرایط واجد (NRS 107.086) توقیف میانجی‌گری از پس و 2009 سال در مالکانه یک‌خانوادگی خانه‌های برای مالی موسسات از خرید وام‌های در کمبود احکام و ،(NRS 40.455) منبع: Nev. Rev. Stat. § § 107.080, 107.086, 21.210, 40.455 .(کنیدتأیید را جزئیات)هستند ممنوع آن

- ✓ غیرقضایی‌توقیف: دوره 35 از نه‌تر فروش تخلف؛ اطلاعیه از پس جبران برای روزی 3 از پس ماه ثبت‌
- ✓ فروش‌از قبل روز 20 حداقل شود، منتشر و نصب هفته 3 برای فروش اطلاعیه
- ✓ قضایی‌توقیف از پس رجوع یک‌سال امین؛ توسط فروش از پس رجوع حق هیچ
- ✓ شودانجام فروش از پس ماه 6 عرض در باید کمبود برای قانونی اقدام
- ✓ استموجود مالکانه خانه‌های برای توقیف میانجی‌گری برنامه

CHAPTER 25

Supplement: Closing Practice

25.1 اسکرو مجاز نمایندگان و اسکرو بستن (NRS 645A)

وکیلی هیچ و وکلا، توسط نه می‌شود، انجام خنثی عنوان یا اسکرو شرکت‌های توسط مختومه‌شدن :استاسکرو ایالت یک نوادا NRS 645Aتحت مالی مؤسسات بخش توسط باید اسکرو آژانس‌های و نمایندگان ·نیست‌نیاز مورد مختومه‌شدن زمان در اساس بر تنها و دارند، نگاه شرکت وجوه از جداگانه امانت حساب‌های در را اسکرو وجوه باید باشند، مجوز دارای و معامله اعطا، توسط معمولا عنوان و است معمول عنوان بیمه ·کنندعمل طرفین توسط امضاشده مکتوب دستورالعمل‌های منطقه اساس بر معمول هزینه‌های تخصیص ·استسند همراه ثبت هنگام در ارزش اعلان می‌شود؛ داده انتقال سند فروش خریدار که حالی در می‌کند پرداخت را مالک عنوان بیمه‌نامه و انتقال مالیات معمولا فروشنده جنوبی نوادای در)است متفاوت پول ·هستندمذاکره قابل تخصیص‌ها تمام اما ،(کنیدتأیید را محلی عرف می‌کند؛ پرداخت را وام هزینه‌های و بیمه‌نامه است نیاز مورد NRS 645توسط که همانطور اسکرو نگهدارنده با معمولا می‌شود دریافت مجوز دارنده توسط که جدی‌نشانی می‌شودسپرده‌گذاری. منبع: Nev. Rev. Stat. ch. 645A

- ✓ نیستندنیاز مورد وکلا می‌شود؛ انجام عنوان یا اسکرو شرکت‌های توسط نوادا مختومه‌شدن
- ✓ باشندمجوز دارای NRS 645Aتحت مالی مؤسسات بخش توسط باید اسکرو نمایندگان
- ✓ می‌داردنگاه امانت در را وجوه و می‌کند عمل طرفین مکتوب دستورالعمل‌های اساس بر تنها اسکرو نگهدارنده
- ✓ هستندمذاکره قابل و نیستند، الزامی هستند، معمول هزینه‌ها تخصیص

CHAPTER 26

Supplement: Subdivision/Timeshare Registration

26.1 شده تقسیم اراضی و شیر تایم فروش(NRS 119، 119A)

ملک گزارش باید دهنده توسعه و شود ثبت ملک بخش با باید شود می عرضه نوادا در فروش برای که شدهای تقسیم اراضی گزارش بدون که قراردادی دهد؛ ارائه خریدار هر به قرارداد مضای از قبل را (عمومیعرضه بیانیه)بخش توسط شده تایید باید فروش شوند، ثبت NRS 119Aطبق باید شیر تایم های پروژه .(NRS 119)شود لغو خریدار توسط تواند می شود امضا شب نیمه تا کتبی اطلاع با تواند می خریدار و شود، انجام شده ثبت شیر تایم فروش نماینده یا مجوز دارای ملک کارگزار توسط تحویل شیر تایم خریدار هر به باید عمومی عرضه بیانیه .(NRS 119A.410)کند لغو را قرارداد امضاء از پس تقویمی پنجم روز منبع ·دهدارائه ضمانتی اوراق یا دارد نگاه تحفظ حساب در را ها سپرده باید دهنده توسعه و شود، داده: Nev. Rev. Stat. ch. 119; ch. 119A

- ✓ شوددادهتحویل امضاء از قبل ملک گزارش و شود ثبت باید شده تقسیم اراضی
- ✓ دارندامضاء از پس تقویمی روز 5برای لغو حق شیر تایم خریداران
- ✓ شودمی فروخته شده ثبت شیر تایم فروش نمایندگان یا مجوز دارای کارگزاران توسط تنها شیر تایم
- ✓ شوندثبت ملک بخش با باید شیر تایم های پروژه