Test-4-X

www.test-4-x.com/realestate

United States • Ohio Real Estate Salesperson License Exam

Ohio

Study Guide

KNOWLEDGE POINTS	CHAPTERS	EDITION
340	148	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 • 340 knowledge points • 148 chapters

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

Contents

01	ORC 4735.181 Sanctions for Noncompliance with Statutory Requirements - Disposition of Fines	1
02	Section 4735.71 Dual Agency - Disclosure Statement	3
03	ORC § 4735.62 Fiduciary Duties Generally	5
04	§ 4735.20(A) General Prohibition on Paying Unlicensed Persons	7
05	ORC 4735.182 — Fee Instrument Returned Unpaid; Additional Fee; Sanctions	8
06	§ 4735.10(A)(1) Discretionary Rules of the Commission	10
07	ORC 4735.022(A) Out-of-State Commercial Broker Requirements	11
08	Section 4735.74 Duties following closing of transaction	13
09	ORC 4735.70 Dual Agency Definitions	15
10	ORC 4735.54 Written Company Policy for Types of Agency Relationships for Brokerage	16
11	ORC 4735.75 Authorization of Other Brokers by Exclusive Agent	18
12	ORC 4735.65(A) Duties to the Purchaser in an Agency Relationship	20
13	ORC 4735.25(A) Requirement to Qualify Foreign Real Estate	21
14	ORC 4735.05(A) Organization of Commission	22
15	ORC 4735.53 Agency relationships permitted	23
16	ORC 4735.80 Anti-discrimination disclosure	25
17	§ 4735.16(A) Sign on Business Premises	26
18	ORC 4735.052 Civil Penalty	27
19	ORC 4735.57(A) Agency Disclosure Statement - Required Contents	30
20	ORC 4735.22 Referral of Home Inspectors	32
21	ORC 4735.58 When disclosure statements to be provided	34
22	Section 4735.63 Representing seller in agency relationship - duty to promote interests of client	37
23	ORC 4735.06(A) - Broker's License Application Filing	39
24	ORC 4735.56 Written Brokerage Policy on Agency Required - Disclosure to Client	40
25	Section 4735.32 Investigations	43

Contents (cont.)

26	§ 4735.18(A) Disciplinary Actions – Investigation and Mandatory vs. Discretionary Sanctions	45
27	Section 4735.03 - Ohio Real Estate Commission Composition	50
28	ORC 4735.021 Contracts - Fees	52
29	ORC 4735.141(A) Continuing Education Requirements	53
30	ORC 4735.24 Earnest money to be maintained in special account	55
31	ORC 4735.29 Renewals	57
32	ORC 4735.142 License on Permanently Resigned Status	58
33	Section 4735.621 Waiver of Fiduciary Duties	60
34	ORC 4735.55(B) When a Written Agency Agreement Is Required	62
35	ORC 4735.13(A) Definite Place of Business Required	63
36	ORC 4735.023(A) — Oil and Gas Land Professional Registration Requirements	64
37	ORC 4735.081(A)-(B) Designation of Principal Broker	66
38	§ 4735.01(A) Definition of Real Estate Broker	67
39	ORC 4735.12(A) — Creation and Funding of the Real Estate Recovery Fund	68
40	ORC 4735.27(A) Application to Act as Foreign Real Estate Dealer	69
41	ORC 4735.04 Subpoena Power	70
42	Section 4735.02 Requirement of License	72
43	ORC 4735.51 Agency Relationship - Disclosure Definitions	74
44	§ 4735.07(A) Administration of the Broker's Examination	78
45	ORC 4735.15(A) Nonrefundable Fees for Reactivation or Transfer	79
46	§ 4735.051(A) Filing and Acknowledgment of Complaints	80
47	ORC 4735.14(A) License Term	81
48	ORC 4735.09(A) Salesperson's Application Requirements	82
49	ORC 4735.28(A) Application for Foreign Real Estate Salesperson's License	83
50	Section 4735.011 Certification of courses offered by certificate programs through distance education	84

Contents (cont.)

51 Section 4735.30 False Representations of Material or Relevant Facts 85

52 ORC 4735.211 Division of Real Estate Operating Fund 86

53 ORC 4735.23 Review of Programs 87

54 § 4735.07(B) Broker's License Qualifications 88

55 ORC 4735.15(B) Nonrefundable Fees for Each Licensing Period 91

56 § 4735.10(A)(2) Mandatory Rules of the Commission 93

57 ORC 4735.022(B) Out-of-State Commercial Salesperson Requirements 95

58 ORC 4735.14(B) Notice of Renewal 96

59 ORC 4735.65(B) Contemporaneous Offers and Showing Multiple Buyers 97

60 ORC 4735.28(B) Written Examination 98

61 ORC 4735.05(B) Duties of the Superintendent 99

62 § 4735.16(B) Advertising Requirements 100

63 ORC 4735.57(B) Duties of a Dual Agent - Required Disclosures 102

64 ORC 4735.06(B) - Entity Applicants and Trade Names 104

65 Section 4735.03 - Powers and Duties of the Commission 105

66 ORC 4735.55(C) Required Contents of the Written Agency Agreement 106

67 ORC 4735.13(B) Care of Salesperson Licenses and Termination Notice 107

68 ORC 4735.081(C) Duties of the Principal Broker 108

69 § 4735.01(B)-(G) Key Statutory Definitions 109

70 ORC 4735.12(B) — Eligibility and Application for Recovery 110

71 § 4735.20(B) Cooperation with Out-of-State Brokers 112

72 § 4735.051(B)-(C) Informal Mediation Meeting 113

73 ORC 4735.25(B) Application to Qualify Foreign Real Estate 114

74 ORC 4735.09(B)-(C) Application Fees and Examination Retakes 115

75 § 4735.18(B)–(E) Broker Liability, Foreign Dealers, Penalty Suspension, and Marijuana Exception 116

Contents (cont.)

76 ORC 4735.141(B) Approved CE Providers 117

77 ORC 4735.023(B)-(C) — Membership Changes and Penalties 118

78 ORC 4735.27(B) Consent to Service of Process 119

79 § 4735.20(C)-(F) Payment to Unlicensed Business Entities 120

80 § 4735.051(D) Investigation, Report, and Reasonable-Evidence Determination 122

81 ORC 4735.14(C) Automatic Suspension and Revocation 123

82 ORC 4735.06(C) - Fees and Licensing Period 124

83 ORC 4735.141(C) Automatic Suspension and Revocation 125

84 ORC 4735.13(C) Licensee Notification of Certain Occurrences 126

85 § 4735.01(H) Single Act Constitutes Broker Activity 127

86 § 4735.07(C)-(D) Examination Content and Administration 128

87 § 4735.10(B) Standards Governing the Superintendent 129

88 ORC 4735.65(C)-(D) Multiple Representation and Practice of Law Limits 130

89 ORC 4735.25(C)-(G) Verification, Fees, and Superintendent Review 131

90 ORC 4735.09(D)-(E) Examination Administration and License Issuance 132

91 ORC 4735.28(C) Eligibility to Take the Examination 133

92 ORC 4735.05(C) Discretionary Powers of the Superintendent 134

93 § 4735.16(C) Citations and Fines 136

94 ORC 4735.55(D)-(E) Signing and Furnishing Requirements 137

95 ORC 4735.081(D)-(F) Delegation and Multiple Brokerages 138

96 ORC 4735.12(C) — Superintendent's Defense of the Fund 139

97 ORC 4735.27(C) Superintendent Investigation 140

98 ORC 4735.15(C)-(F) Payment, Timing, and Rulemaking 141

99 ORC 4735.022(C) Secretary of State as Agent for Service of Process 142

100 ORC 4735.023(D) — Interstate and Reciprocity Registration 143

101 § 4735.051(E)-(G) Hearing Examiner Report and Commission Decision 144

Contents (cont.)

102 ORC 4735.09(F) Qualifications to Take the Salesperson Examination 145

103 ORC 4735.28(D)-(E) Licensure and Employment Restrictions 147

104 § 4735.16(D) Copy of Agreement and Fair Housing Display 148

105 ORC 4735.13(D) Change of Business Location 149

106 § 4735.01(I) Exemptions From Licensing 150

107 ORC 4735.12(D) — Limits on Fund Liability 152

108 ORC 4735.27(D) Written Examination 153

109 § 4735.07(E)-(F) Reciprocity, Universal Licensing, and Retakes 154

110 § 4735.10(C) Testimony, Oaths, and Proof of Honesty 155

111 ORC 4735.022(D) Jurisdictions Without Broker/Salesperson Distinction 156

112 ORC 4735.14(D) Change of Address Notice 157

113 ORC 4735.05(D)-(E) Confidentiality of Information 158

114 § 4735.20(G) Foreign Real Estate Referral Exception 159

115 ORC 4735.06(E) - Examination and Processing Fees 160

116 § 4735.20(H)-(J) Suspension Effects, Sanctions, and Definitions 161

117 § 4735.07(G) Post-Licensure Education and Automatic Suspension 162

118 § 4735.051(I) Disciplinary Sanctions 164

119 ORC 4735.12(E)-(G) — License Suspension, Repayment, and Subrogation 165

120 ORC 4735.14(E)-(F) Renewal Conditions and Confirmation 166

121 ORC 4735.09(G)-(I) Education Timing and Exemptions 167

122 ORC 4735.28(F) Licensure by Reciprocity/Universal License Recognition 168

123 ORC 4735.13(E)-(F) Broker Association and Entity Membership 169

124 § 4735.01(J)-(Q) License Status Definitions 170

125 ORC 4735.27(E) Eligibility to Take the Examination 171

126 ORC 4735.141(E) Disabled Licensee Extension 172

127 ORC 4735.09(J) Post-Licensure Education Requirement 173

Contents (cont.)

128 ORC 4735.141(F)-(G) Renewal and Proof of Completion 174

129 ORC 4735.27(F) Issuance of License and Salesperson Employment 175

130 § 4735.01(R)-(T) Commercial Real Estate Definitions 176

131 § 4735.051(J) Service of Notices 177

132 ORC 4735.13(G) Armed Forces License Deposit 178

133 ORC 4735.12(H)-(I) — Disciplinary Authority and Administrative Fees 179

134 § 4735.01(U)-(W), (JJ) Agency and Listing Agreement Definitions 180

135 ORC 4735.09(K)-(L) Examination Accommodations and Reciprocity 182

136 ORC 4735.13(H) Salesperson Transfer Between Brokers 183

137 ORC 4735.27(G) License Renewal 184

138 § 4735.01(X)-(II) Additional Practice Definitions 185

139 ORC 4735.27(H) Universal Licensing Under Chapter 4796 187

140 Supplement: Seller Property Condition Disclosure 188

141 Supplement: Landlord-Tenant Law 190

142 Supplement: Ohio Fair Housing Law 193

143 Supplement: Transfer Tax and Recording 195

144 Supplement: Ohio Property Law 197

145 Supplement: Property Tax 200

146 Supplement: Foreclosure and Mortgage Law 202

147 Supplement: Condominium and HOA Law 204

148 Supplement: Closing Practice 206

CHAPTER 1

ORC 4735.181 Sanctions for Noncompliance with Statutory Requirements - Disposition of Fines

1.1 للانتهاكاتالمشرف قبل من الإنفاذ خيارات

يتخذ قد ·للإجراءممكنان خياران المشرف لدى يكون الامتثال، عدم أحكام انتهك الترخيص صاحب أن المشرف يحدد عندما عقوباتمع استشهاداً يصدر أو رسمياً تأديبياً إجراءً المشرف·

- ✓ للفصل وفقاً 4735.051القسم بموجب تأديبياً إجراءً المشرف يبدأ قد 119
- ✓ القسمهذا بموجب عقوبات وفرض استشهاداً المضمون البريد طريق عن أو شخصياً المشرف يقدم قد ذلك، من بدلاً

1.2 الغراماتومبالغ الاستشهاد محتويات

استماع جلسة طلب في حقه إلى وينبهه المزعومة بالانتهاكات الترخيص صاحب توصيله يتم استشهاد كل يُخطِر أن يجب الغرامة تبلغ ·محددصندوق إلى المحصِّلة الغرامات وتُوجِّه الغرامة، مبلغ استشهاد كل يُذكِر أن يجب ·119الفصل بموجب انتهاكلكل دولار مائتي حتى القصوى·

- ✓ الفصل بموجب استماع جلسة طلب وفرصة المزعومة بالانتهاكات الترخيص صاحب الاستشهاد يُخطِر أن يجب 119
- ✓ انتهاكلكل ($200)دولار مائتي إلى تصل الغرامة
- ✓ القسم بموجب المنشأ العقارات استرجاع صندوق في المحصِّلة الغرامات جميع تُحتسَب 4735.12

1.3 الإلزاميوالتأديب المتكررة الانتهاكات

استشهادات ثلاثة بعد ·متصاعدةعواقب يواجه شهرًا عشر اثني فترة خلال استشهادات عدة لديه يتراكم الذي الترخيص صاحب الفترةنفس خلال لاحق انتهاك لأي رسمي تأديبي إجراء في البدء المشرف على يتعين متتاليًا، شهرًا عشر اثني خلال·

- ✓ إجراء بدء المشرف على يجب متتاليًا، شهرًا عشر اثني خلال القسم هذا بموجب مرات ثلاث ترخيص صاحب استشهاد تم إذا بموجب تأديبي 4735.051
- ✓ شهرًاعشر اثني فترة نفس خلال يحدث لاحق انتهاك أي على الإلزامي التأديب هذا ينطبق

1.4 التلقائيوالإيقاف الامتثال موعد

في الفشل يؤدي ·محددزمني إطار خلال المتطلبات جميع تلبية الترخيص صاحب على يجب نهائياً، الإشعار يصبح أن بمجرد المشرفقبل من للترخيص تلقائي إيقاف إلى الامتثال·

- ✓ تاريخ من يوماً ثلاثين خلال النهائي الإشعار في المتطلبات جميع تلبية الترخيص صاحب على يجب ذلك، خلاف على يُنص لم ما السريان
- ✓ النهائيالإشعار لمتطلبات الامتثال في الترخيص صاحب فشل إذا تلقائياً الترخيص إيقاف المشرف على يجب

1.5 القانونيةللمتطلبات المحظور الامتثال عدم

في الفشل يشكل ·المحددةالقانونية للأحكام الامتثال 4735الفصل بموجب المرخصين والبائعين العقارات وسطاء على يجب وأقسام 4735.14 ORCمن (D)والقسم 4735.13 ORCمن (D)و (B)الأقسام الأحكام تتضمن ·للعقوباتيخضع انتهاكاً الامتثال أو الأقسام تلك بموجب اعتمادها تم قواعد أي إلى بالإضافة 4735.80و 4735.58و 4735.56و 4735.55و 4735.22 ORC الأقسام·

- ✓ و 4735.22الأقسام أو 4735.14من (D)والقسم 4735.13من (D)و (B)للأقسام الامتثال في يفشل أن بائع أو وسيط لأي يجوز لا 4735.80و 4735.58و 4735.56و 4735.55
- ✓ الأقسامأو الأقسام تلك بموجب اعتمادها تم قواعد لأي أيضاً الامتثال يلزم

1.6 نهائياًالاستشهاد يصبح متى

أو استماع جلسة طلب عدم يؤدي ·المحددةالزمنية الفترة خلال إجراءً الترخيص صاحب يتخذ لم إذا نهائياً الاستشهاد يصبح للتنفيذوقابلاً نهائياً الاستشهاد يصبح أن إلى بديل اتفاق إلى التوصل·

- ✓ الخدمةتاريخ من يوماً ثلاثين غضون في استماع جلسة طلب في الترخيص صاحب فشل إذا نهائياً الاستشهاد يصبح
- ✓ بديلاتفاق إلى التوصل في والمسؤول الترخيص صاحب فشل إذا نهائياً أيضاً الاستشهاد يصبح

CHAPTER 2

Section 4735.71 Dual Agency - Disclosure Statement

2.1 الثنائيةللوكالة المطلوبة المكتوبة الموافقة

البائع لدى كان إذا إلا (ORC 4735.70في موضح هو كما)ثنائية وكالة علاقة في المشاركة الوساطة شركة أو له للمرخص يجوز لا أن يجب .ORC 4735.57في الموضح الوكالة عن الكشف بيان على كتابة والموافقة الثنائي بالتمثيل كاملة معرفة والمشتري قرار لاتخاذ طرف لكل الضرورية الصلة ذات المعلومات جميع عن الكشف له المرخص على يجب —مستنيرةالموافقة تكون الموافقةعلى الحصول قبل مستنير.

- ✓ الثنائيبالتمثيل كاملة معرفة والمشتري البائع لدى يكون أن يجب
- ✓ ORC 4735.57في الموضح لوكالة عن الكشف بيان على كتابة الموافقة تكون أن يجب
- ✓ الموافقةعلى الحصول قبل مستنير قرار لاتخاذ الضرورية الصلة ذات المعلومات جميع عن الكشف له المرخص على يجب
- ✓ هذهالموافقة متطلبات استيفاء دون ثنائية وكالة حدوث يجوز لا

2.2 المزدوجةللوكالة الوساطة شروط

الرخص أصحاب من اثنان) ORC 4735.70من (C)القسم بموجب مزدوجة وكالة علاقة في وساطة شركة تشارك عندما ORC 4735.54بموجب إجراء وضع الوساطة شركة على يجب ،(مختلفينعملاء يمثلان الوساطة شركة نفس من المختلفين أو الوصول من واحداً عميلاً يمثلون الذين الإدارة، مستوى على الرخص أصحاب فيهم بمن الرخص، أصحاب يتمكن لا بحيث تجاه حصراً بواجباتهم الوفاء رخصة صاحب كل على يجب ذلك، إلى بالإضافة .الآخرالعميل حول سرية معلومات على الحصول الخاصعميله.

- ✓ الآخرللعميل السرية المعلومات إلى الوصول لمنع ORC 4735.54إجراء وضع الوساطة شركة على يجب
- ✓ الإدارةمستوى على الرخص أصحاب على حتى المعلومات حاجز يسري
- ✓ الخاصعميله تجاه حصراً بالواجبات الوفاء رخصة صا ب كل على يجب

2.3 طرفًاالمرخص يكون عندما المحظورة المزدوجة الوكالة

أو شخصي بشكل سواء —الصفقةفي طرفًا المرخص فيها يكون مزدوجة وكالة علاقة في الدخول الوسيط أو البيع لعامل يجوز لا مصلحة لديها شركة أو محدودة مسؤولية ذات شراكة أو محدودة مسؤولية ذات شركة أو جمعية أو شركة في عضو أو كموظف الممتلكاتتبديل أو إيجار أو شراء يقصد كيان أو العقارية، الممتلكات في.

- ✓ مزدوجكوكيل يعمل أن الصفقة في شخصيًا طرفًا يكون الذي للمرخص يمكن لا
- ✓ الممتلكاتفي مصلحة لديها كيانات في أعضاء أو كموظفين يعملون الذين المرخصين إلى الحظر هذا يمتد
- ✓ البحثموضوع الممتلكات تبديل أو إيجار أو شراء تقصد التي الكيانات على ينطبق كما

2.4 متجددًاإفصاحًا يتطلب الجوهري التغيير

على فيجب المزدوجة، الوكالة موافقة على الحصول بعد والبائع للمشتري عنها المفصح المعلومات في جوهري تغيير حدث إذا المزدوجةالوكالة علاقة على موافقتهما سحب فرصة لهما يتيح وأن الطرفين لكلا التغيير عن يفصح أن الترخيص صاحب.

- ✓ عنهاالمفصح المعلومات في جوهري تغيير بأي والبائع المشتري من كل إبلاغ يجب
- ✓ جوهريتغيير حدوث بعد موافقتهما لسحب للأطراف الفرصة إتاحة يجب

CHAPTER 3

ORC § 4735.62 Fiduciary Duties Generally

3.1 للعميلالثقة بموجب كوصي الرخصة حامل

ويجب الثقة بموجب وصياً الرخصة حامل يكون فرعية، وكالة أو وكالة علاقة في عميل أي تمثيل عند ،ORC 4735.62بموجب مرشحي على يجب ·للعميلالمستحقة المحددة الإلزامية الواجبات القانون تسرد ·العميلمصلحة لتعزيز جهوده أفضل يبذل أن أوهايوفي الوكالة قانون في الأساسي القانون بموجب الوصاية إطار يؤسس هذا بأن يعترفوا أن الامتحان·

- ✓ للعميلالثقة بموجب وصي هو فرعية وكالة أو وكالة علاقة في عميلاً يمثل الذي الرخصة حامل
- ✓ العميلمصلحة لتعزيز جهوده أفضل الرخصة حامل يبذل أن يجب
- ✓ الحصرلا المثال سبيل على ذلك، في بما)شاملة ليست المدرجة الواجبات(

3.2 والولاءوالعناية المعقولة المهارة

يؤدي وأن الوكالة، علاقة بمسؤوليات والقيام العميل تمثيل في معقولة وعناية مهارة يمارس أن الترخيص صاحب على يجب واجب من والولاء للعناية الكلاسيكية المكونات هي هذه ·العميللمصلحة موالية بطريقة الفصل واجبات جميع fiduciary.

- ✓ أالقسم)العميل تمثيل في معقولة وعناية مهارة يمارس أن يجب(
- ✓ دالقسم)العميل لمصلحة موالية بطريقة 4735الفصل واجبات جميع يؤدي أن يجب(
- ✓ جالقسم)العميل من قانونية تعليمات أي يتبع أن يجب(
- ✓ بالقسم)مكتوب وكالة اتفاق أي شروط ينفذ أن يجب(

3.3 العادلالإسكان لقوانين الامتثال

بما للتطبيق، القابلة الأخرى والأنظمة واللوائح والقوانين 4735الفصل متطلبات لجميع الامتثال الترخيص صاحب على يجب الفيدرالي العادل الإسكان وقانون (42 U.S.C.A. 3601، المعدلةبصيغته)· العادلالإسكان بالتزامات مباشرة للامتثال الضريبي الائتمان واجب هذا يربط ·(H)القسم)أوهايو في العادل الإسكان قانون ذلك في ORC 4112.02من

- ✓ بموجب أوهايو في العادل الإسكان لقانون الامتثال يجبORC 4112.02(H)
- ✓ الفيدرالي، العادل الإسكان لقانون الامتثال يجب42 U.S.C.A. 3601، المعدلةبصيغته
- ✓ القسم)ائتماني واجب هو 4735الفصل متطلبات لجميع الامتثال(E)

3.4 الجوهريةالحقائق عن الإفصاح واجب

أو بها علم على الترخيص صاحب يكون بالمعاملة تتعلق جوهرية حقائق أي عن للعميل يفصح أن الترخيص صاحب على يجب بموجب سرية معلومات تعتبر التي الحقائق ذلك في بما المعقولة، والعناية المهارة ممارسة في بها علم على يكون أن يجب مشورة على بالحصول العميل ينصح أن أيضاً الترخيص صاحب على يجب ·مزدوجةوكالة علاقة أو سابقة أو حالية وكالة علاقة الملاءمةعند أو الضرورة عند الجوهرية المسائل بشأن متخصص خبير·

- ✓ ممارسة خلال من بها علم على يكون أن يجب أو بها علم على الترخيص صاحب يكون التي الجوهرية الحقائق عن الإفصاح يجب المعقولة والعناية المهارة(قسمIF)
- ✓ هذاالإفصاح واجب من مزدوجة وكالة علاقة أو سابقة أو حالية وكالة علاقة من السرية المعلومات استثناء يتم
- ✓ الملاءمة عند أو الضرورة عند الجوهرية المسائل بشأن متخصص خبير مشورة على للحصول بالسعي العميل نصح يجب(القسم G)

3.5 السريةواجب

بموجب عنها بالكشف يُسمح لم ما السرية المعلومات جميع سرية على الحفاظ الترخيص صاحب على يجب ORC 4735.74(B). للعميلوكيلاً ليس ترخيص صاحب لأي السرية المعلومات عن الكشف عدم تحديداً الواجب هذا يتضمن·

- ✓ السرية المعلومات جميع سرية على الحفاظ يجب(division I)
- ✓ بموجب به يُصرح عندما فقط بالكشف يُسمح ORC 4735.74(B)
- ✓ للعميلوكيلاً ليس ترخيص صاحب لأي السرية المعلومات عن الكشف يجوز لا

3.6 والممتلكاتالأموال عن المحاسبة

للعميل يكون التي المستلمة والممتلكات الأموال لجميع المناسب الوقت في حسابات يقدم أن الرخصة صاحب على يجب مصلحةله يكون قد أو فيها ·المحاسبةفي الثقة واجب يعكس وهذا·

- ✓ مصلحة له يكون قد أو فيها للعميل يكون التي المستلمة والممتلكات الأموال لجميع حسابات تقديم يجب(القسمH)
- ✓ المناسبالوقت في المحاسبة إجراء يجب

CHAPTER 4

§ 4735.20(A) General Prohibition on Paying Unlicensed Persons

4.1 فقطالمرخصين للأشخاص التعويض

أي أو رسوم أو عمولة دفع مرخص أجنبي عقارات تاجر أو مرخص عقارات وسيط على § 4735.20(A) المعدل أوهايو قانون يحظر عقارات تاجر أو)بيع مندوب أو مرخصاً عقارات وسيط ليس شخص لأي § 4735.01 في المحددة الأعمال لأداء آخر تعويض بموجب فقط استثناءات توجد ·المرخصينغير للأفراد الدفع تمنع التي الأساسية القاعدة هي هذه ·(بيعمندوب /مرخصأجنبي الأقسام(B) و (C) و(G).

- ✓ المرخصينغير للأشخاص العقارات لأعمال تعويضات أو عمولات دفع الأجنبي التاجر /للوسيطيجوز لا
- ✓ المرخصين البيع مندوبي أو المرخصين العقارات لوسطاء فقط بالدفع يُسمح(الخارجمن يعادلهم ما أو)
- ✓ الأقسام بموجب فقط توجد الحظر من الاستثناءات(B) و (C) و(G)

CHAPTER 5

ORC 4735.182 — Fee Instrument Returned Unpaid; Additional Fee; Sanctions

5.1 دولار 100بقيمة الإصلاح ورسم الترخيص للحامل المُرجع الشيك

يقدم لم ما إيقافه سيتم الترخيص بأن الترخيص حامل يخطر المسؤول فإن الترخيص، حامل قبل من المرجعة الأداة تقديم تم إذا كلا تقديم عدم ·دولاربمائة إضافي ورسم الأصلي الرسم الإشعار، إرسال بعد يوماً عشر خمسة غضون في الترخيص، حامل حامل على ويجب استماع، جلسة دون للترخيص فوري إيقاف إلى يؤدي —ثانية مرجعة أداة أو —المناسب الوقت في الرسميْن الأنشطةجميع عن التوقف الترخيص·

- ✓ للإصلاحدولار 100بقيمة إضافي رسم إلى بالإضافة الأصلي الرسم تقديم الترخيص حامل على يجب
- ✓ الإشعارإرسال بعد يوماً 15هي الإصلاح فترة
- ✓ استماعجلسة بدون للترخيص فوري إيقاف إلى يؤدي الإصلاح عدم
- ✓ الفصل بموجب ترخيص كصاحب الأنشطة جميع عن التوقف المعلق الترخيص حامل على يجب 4735
- ✓ فوريإيقاف إلى أيضاً تؤدي الإصلاح رسوم لدفع المستخدمة المرجعة الأداة

5.2 الترخيصعلى للحصول المتقدم قبل من المرتجع الشيك

خلال المتقدم، يقدم لم ما الموافقة سحب أو تلقائياً الطلب رفض يتم ترخيص، على للحصول متقدم قبل من الأداة إرجاع تم إذا في الرسمين كلا تقديم عدم يؤدي ·دولارمائة قدره إضافي رسم إلى بالإضافة الأصلي الرسم الإشعار، إرسال من يوماً عشر خمسة المحدد الوقت —أخرى مرتجعة أداة أو —الموافقةسحب أو الطلب رفض إلى ·

- ✓ تصحيحهيتم لم ما الموافقة سحب أو تلقائي رفض إلى ترخيص على للحصول متقدم قبل من المرتجع الشيك يؤدي
- ✓ الإرسالمن يوماً 15خلال دولار 100قدره إضافي رسم إلى بالإضافة الأصلي الرسم تقديم التصحيح يتطلب
- ✓ الموافقةسحب أو الطلب رفض إلى التصحيح عدم يؤدي

5.3 إخطارإلى تؤدي المرتجعة الرسم أداة

المالية المؤسسة قبل من دفع دون 4735الفصل بموجب مطلوب رسم أي لدفع تُستخدم كمبيالة أو شيك أي إرجاع يتم عندما ينطبق ·الأموالكفاية عدم بسبب إرجاعها تم الأداة بأن الشخص أو الكيان يُخطر أن الإداري الموظف على يجب كان، سبب لأي الرسمدافع على محددة عقوبة أي فرض قبل للإخطار العام الشرط هذا·

- ✓ الإداريالموظف من إلزامي إخطار إلى يؤدي 4735الفصل بموجب رسم أي لدفع تُستخدم مرتجعة كمبيالة أو شيك أي
- ✓ العمليةبدء إلى تؤدي المدفوعة غير الأداة 'كان سبب لأي' —صلة ذي غير الإرجاع سبب
- ✓ الأموالكفاية عدم بسبب إرجاعها تم الأداة أن الإخطار يوضح أن يجب

5.4 الأجنبيةالممتلكات /العقاراتلتسجيل مرتجع شيك

يخطر الملكية، تسجيل تجديد أو أجنبية عقارات لملكية للتأهل بطلب يتقدم كيان أو شخص قبل من الصك تقديم تم إذا الأصلي الرسم الإرسال، بعد يومًا عشر خمسة غضون في المتقدم، يقدم لم ما تعليقه سيتم التسجيل بأن المتقدم المسؤول النشاطوقف المتقدم على ويجب استماع جلسة دون فورًا تعليقه سيتم الملكية تسجيل فإن وإلا ·دولارمائة قدره إضافي ورسم·

- ✓ الإرسالتاريخ من يومًا 15غضون في دولار 100قدره إضافي رسم إلى بالإضافة الأصلي الرسم تقديم المتقدم على يجب
- ✓ استماعجلسة دون الملكية لتسجيل فوري تعليق إلى الموقف معالجة في الفشل سيؤدي
- ✓ التعليقعند النشاط وقف المتقدم على يجب

5.5 التعليمدورة مزود قبل من المرفوض الشيك

إذا، إلا الموافقة سحب أو تلقائياً الطلب رفض فسيتم دورة، مزود طلب مقدم أو تعليمية دورة مزود قبل من الأداة تقديم تم إذا لاحظ ·دولاراًوثلاثين وخمسة بمائة رسم إلى بالإضافة الأصلي الرسم المقدم قدم بالبريد، الإرسال بعد يوماً عشر خمسة خلال الأعلى الإضافي الرسم ($135) رسم مقابل الدورات لمزودي 100$الطلباتومقدمي للمرخصين·

- ✓ المرفوضالشيك لتصحيح (دولار 100وليس)دولاراً 135قدره إضافي رسم دفع الدورات مزودي على يجب
- ✓ بالبريدالإشعار إرسال بعد يوماً 15غضون في التصحيح يتم أن يجب
- ✓ الموافقةسحب أو الطلب رفض إلى التصحيح في الفشل يؤدي

CHAPTER 6

§ 4735.10(A)(1) Discretionary Rules of the Commission

6.1 المسموحةالقواعد وضع في اللجنة سلطة

بولاية الإدارية الإجراءات قانون)المراجع القانون من 119للفصل وفقاً معقولة قواعد تعتمد أن أوهايو في العقارات لجنة يجوز حالة وتغييرات الامتحانات وأوقات الترخيص طلبات نماذج تغطي تقديرية سلطة هذه .الترخيصقانون أحكام لتنفيذ (أوهايو .المرخصةالأنشطة وتوضيح الترخيص

- ✓ المراجعالقانون من 119الفصل بموجب معقولة قواعد اعتماد (تقديرهاعلى بناءً)للجنة يجوز
- ✓ بالامتحاناتالمتعلقة والصيغة والأوقات الترخيص طلبات تقديم وطريقة شكل القواعد تحكم قد
- ✓ 4735الفصل بموجب عقار رخصة تتطلب التي الأنشطة القواعد توضح قد
- ✓ واحدةوساطة شركة من لأكثر رئيسي كوسيط بالعمل للوسيط يُسمح قد

6.2 القاعدةحسب الترخيص حالة خيارات

محددة، غير لفترة خاملة حالة في ترخيص بوضع البيع لموظف أو موجود ترخيص بإيداع للوسيط تسمح قواعد اعتماد للجنة يجوز في أخرى بطريقة تحديدها يتم لم إضافية ترخيص حالات وتحديد ترخيصه، من له المرخص بها يستقيل التي الطريقة وتحديد .الفصل

- ✓ محددةغير لفترة 'خاملةحالة 'في البيع موظف ترخيص وضع ويمكن 'الإيداع'في الوسيط ترخيص وضع يمكن
- ✓ ترخيصهمن له المرخص بها يستقيل التي العملية تحديد للقواعد يجوز
- ✓ 4735الفصل من آخر مكان في تحديدها يتم لم إضافية ترخيص حالات تحديد للجنة يجوز

CHAPTER 7

ORC 4735.022(A) Out-of-State Commercial Broker Requirements

7.1 الولايةخارج التجاري وسيط بين التعاون شروط

أخرىقيمة مقابل أي أو عمولة أو رسم مقابل —أوهايوولاية من ترخيصًا تتطلب أعمال بتنفيذ الولاية خارج تجاري وسيط يقوم قد هو الأساسي المتطلب .(أ)للقسم السبعة الشروط جميع الوسيط استوفى إذا فقط لكن التجارية، بالعقارات يتعلق فيما — المقيمين غير لوسطاء هذا يسمح .مكتوبةتعاون اتفاقية وإبرام صحيح بشكل مرخص نشط أوهايو عقارات وسيط مع التعاون .مقيمأوهايو وسيط مع يتعاونوا أن شريطة كامل، أوهايو ترخيص على الحصول دون أوهايو في تجارية صفقات بإجراء

- ✓ الفصل بموجب نشطًا ساريًا ترخيصًا يحمل أوهايو وسيط مع بالتعاون يعمل أن الولاية خارج التجاري وسيط على يجب 4735
- ✓ له التابعين والوكلاء الولاية خارج الوسيط وأن والتعويض التعاون شروط على أوهايو وسيط مع المكتوبة الاتفاقية تنص أن يجب أوهايوبقانون سيلتزمون
- ✓ عقاري بترخيص بها يحتفظ قضائية ولاية أي من الحالية السير حسن شهادة أوهايو وسيط تقديم الولاية خارج الوسيط على يجب نشط
- ✓ السكنيةوليس التجارية، العقارات على فقط (أ)القسم متطلبات جميع تنطبق

7.2 أوهايووسيط قبل من بها المحتفظ الضمان أموال

حسابات في أوهايو وسيط أو الولاية خارج وسيط يتلقاها التي الأخرى والأموال الأمنية والودائع الضمان أموال جميع إيداع يجب حسابات في —مؤقتبشكل المقيم وليس —أوهايووسيط يتحكم .أوهايووسيط بها يحتفظ التي الخاصة الحسابات أو الثقة .العملاءأموال على أوهايو في المستهلك حماية معايير تطبيق يضمن مما الثقة،

- ✓ وسيط بها يحتفظ التي الخاصة الحسابات أو الثقة حسابات في الأخرى والأموال الأمنية والودائع الضمان أموال جميع إيداع يجب أوهايو
- ✓ أوهايووسيط أو الولاية خارج وسيط من المستلمة الأموال على هذا ينطبق

7.3 الإعلانيةوالقواعس الاختصاص على الموافقة

رفع على للإلغاء قابلة غير مكتوبة موافقة تقديم الولاية خارج التجارة وسيط على يجب تعاوني، ترتيب بموجب العمل أجل من رفع يجوز .ORC 4735.16لـ وفقًا الإعلانات جميع في أوهايو وسيط اسم يتضمن أن ويجب أوهايو في ضده قضائية دعوى المدعييقيم حيث أو الدعوى سبب يثار حيث المقاطعة في وكلائه أو الولاية خارج وسيط سلوك عن الناشئة القانونية الإجراءات·

- ✓ مقاطعة في ضده قانونية إجراءات رفع يجوز أنه على للإلغاء قابلة غير مكتوبة موافقة تقديم الولاية خارج التجارة وسيط على يجب المدعييقيم حيث أو الدعوى سبب يثار حيث المناسبة أوهايو
- ✓ ORC 4735.16لـ وفقًا المتعاون أوهايو وسيط اسم الإعلانات جميع تتضمن أن يجب

7.4 سنواتثلاث لمدة بها والاحتفاظ المستندات إيداع

والمستندات السجلات إلى بالإضافة القسم، هذا بموجب المطلوبة المستندات جميع إيداع الأخرى الولايات وسيط على يجب بعد سنوات ثلاث لمدة السجلات بتلك الاحتفاظ أوهايو وسيط على يجب ·المتعاونأوهايو وسيط لدى بالمعاملة، المتعلقة الحالةحسب المعاملة، إتمام أو المستندات تقديم·

- ✓ أوهايووسيط لدى بالمعاملة المتعلقة والسجلات المستندات جميع إيداع الأخرى الولايات وسيط على يجب
- ✓ المعاملةإتمام أو المستندات تقديم بعد سنوات ثلاث لمدة المعاملة وسجلات بالمستندات الاحتفاظ أوهايو وسيط على يجب

CHAPTER 8

Section 4735.74 Duties following closing of transaction

8.1 الإغلاقبعد للعميل المستحقة الواجبات

يكون لا مدتها، انقضت أو الوكالة عقد انتهت أو الواجبات جميع أدى قد له المرخص يكون عندما ،ORC 4735.74بموجب الطرفان يتفق لم ما العلاقة انتهاء بعد محددتان واجبتان تستمر ذلك، ومع .العميلتجاه إضافي واجب أي عموماً له للمرخص يجب .المعاملةأثناء المستلمة المعلومات سرية على والحفاظ والممتلكات، الأموال لجميع حساب تقديم :كتابةًذلك خلاف على .الإغلاقبعد الوح□□دة المستمرة الواجبات هي هذه أن يفهموا أن الاختبار مرشحي على

- ✓ انتهاء أو الواجبات جميع أداء بعد العميل تجاه إضافي واجب أي له للمرخص يكون لا كتابةً، ذلك خلاف على الاتفاق يتم لم ما مدتهانقضاء أو العقد
- ✓ المعلوماتسرية على الحفاظ (ب)وبالمعاملة، المتعلقة والممتلكات الأموال جميع حساب (أ) :الإنهاءعند تستمران واجبتان
- ✓ كلمة'both' فقطواحداً وليس يستمران، (والسريةالحساب)المستمرين الواجبين كلا تعني

8.2 واستثناءاتهالمستمر السرية واجب

يسرد ذلك□□ ومع .الإغلاقبعد دائم بشكل المعاملة أثناء المستلمة المعلومات جميع سرية على الحفاظ واجب يستمر ORC اختبارها يتم لأنها الاستثناءات، هذه حفظ المرشحين على يجب .الكشفيُطلب أو يُسمح حيث استثناءات ستة 4735.74(B) .قانونيبشكل السرية بكسر الترخيص صاحب قيام بموعد يتعلق فيما شائع بشكل

- ✓ المعاملةإنهاء /الإغلاقبعد السرية تستمر
- ✓ الاستثناء1: بالكشفالعميل يأذن
- ✓ الاستثناء2: الكشفالمحكمة أمر أو القانون يتطلب
- ✓ الاستثناء3: الترخيصصاحب بخلاف مصدر من علنية المعلومات تصبح
- ✓ الاستثناء4: ارتكابهاالعميل ينوي جريمة لمنع ضرورية المعلومات
- ✓ الاستثناء5: الدفاع أو لإقامة أو الخاطئ، بالسلوك اتهام ضد بها الخاصة الترخيص أصحاب أو الوساطة عن للدفاع ضروري الكشف مستحقةعمولة بأن مطالبة عن
- ✓ الاستثناء6: 4763الفصل بموجب معتمد أو مرخص أو مسجل عقارات مثمِّن قبل من المطلوبة المبيعات معلومات عن الكشف التقييملإجراء

8.3 الصفقةإغلاق بعد المستمر المحاسبة واجب

الأموال لجميع شامل بحساب العميل يزود أن الترخيص صاحب على يجب الوكالة، علاقة انتهاء أو الصفقة إغلاق بعد الوكالةعلاقة انتهاء بعد حتى يستمر الائتماني الواجب نوع من واجب هذا .بالصفقةالمتعلقة والممتلكات.

- ✓ الصفقةإغلاق بعد بالصفقة المتعلقة والممتلكات الأموال لجميع شامل بحساب العميل تزويد الترخيص صاحب على يجب
- ✓ مدتهانقضاء أو العقد انتهاء بعد حتى الواجب هذا ينطبق

8.4 العقاريينللمقيمين الإفصاح عن المسؤولية عدم

بموجب معتمد /مرخصأو كمساعد مسجل)عقاري مقيم إلى المبيعات معلومات عن بالإفصاح الترخيص صاحب يقوم عندما لمثل الترخيص صاحب ضد للدعوى سبب أي ينشأ لا .المسؤوليةمن الحماية القانون توفر التقييم، إجراء لغرض (4763الفصل .الإفصاححذا

- ✓ التقييملأغراض 4763الفصل بموجب معتمد أو مرخص أو مسجل عقاري مقيم إلى المبيعات معلومات عن الإفصاح يجوز
- ✓ من الاستثناء لهذا وفقاً المعلومات عن الإفصاح عن الترخيص صاحب ضد شخص أي جانب من للدعوى سبب أي ينشأ لا العقاريللمقيم الإفصاح

CHAPTER 9

ORC 4735.70 Dual Agency Definitions

9.1 ثنائياًوكيلاً ليكون يتأهل من

يحدث ·العقاراتمعاملة في ثنائيون وكلاء تُعتبر التي والكيانات الأشخاص فئات § 4735.70 المُعدِّل أوهايو ولاية قانون يحدد ترخيص صاحب يشرف عندما أو عملاء، بصفتهم المعاملة طرفي الوساطة أو الترخيص صاحب نفس يمثل عندما الثنائية الوكالة بالإفصاح محددة التزامات تثير الثنائية الوكالة لأن ضروري التعريفات هذه فهم إن ·الشركةداخل معاملة على الإدارة مستوى على أوهايوفي الترخيص قانون بموجب والموافقة·

- ✓ ثنائياً وكيلاً يكون العقارات معاملة نفس في عملاء بصفتهم معاً والبائع المشتري يمثل الذي الترخيص صاحب (§ 4735.70(A))
- ✓ ثنائياً وكيلاً تكون العقارات معاملة نفس في عملاء بصفتهم معاً والبائع المشتري تمثل التي العقارات وساطة (§ 4735.70(B))
- ✓ المعاملةنفس في 'عملاء'الطرفين كلا يكون عندما فقط الثنائية الوكالة تنطبق

9.2 مزدوجوكيل بصفته الإدارة مستوى رخصة صاحب

نفس من وكلاء والبائع المشتري من كل يمثل حيث)الشركة داخل معاملة في عميلاً يمثل الذي الإدارة مستوى رخصة صاحب الإدارة مستوى رخصة لصاحب الإشرافي الموقع هذا يعكس .§ 4735.70(C) بموجب مزدوجاً وكيلاً عموماً يُعتبر)الوساطةشركة المعاملةجانبي كلا على الوكلاء على·

- ✓ مزدوج وكيل هو الشركة داخل معاملة في عميلاً يمثل الذي الإدارة مستوى رخصة صاحب (§ 4735.70(C))
- ✓ والبائعالمشتري الوساطة شركة نفس فيها تمثل معاملة هي الشركة داخل المعاملة

9.3 الإدارةمستوى رخص لحاملي الاستثناءات

وكيلًا ليس الإدارة مستوى رخصة حامل فإن بسمسرة، مرتبطًا الإدارة مستوى على واحد رخصة حامل من أكثر هناك يكون عندما من بدلاً فقط واحد طرف مصالح عن بالدفاع الإداري الرخصة لحامل الاستثناءات هذه تسمح ·محددتينحالتين في مزدوجًا المعاملةعلى للإشراف متاح آخر إداري رخصة حامل هناك يكون أن بشرط مزدوج، محايد كوكيل العمل·

- ✓ وكيلًا وليس فقط الخاص عميله مصالح يمثل فإنه شخصيًا، المشتري أو البائع بتمثيل الإدارة مستوى على الرخصة حامل قام إذا مزدوجًا (§ 4735.70(C)(1))
- ✓ مزوجًا وكيلًا وليس فقط الخاصة مصالحه يمثل فإنه البائع، أو المشتري نفسه هو الإدارة مستوى على الرخصة حامل كان إذا (§ 4735.70(C)(2))
- ✓ بالسمسرةمرتبطًا الإدارة مستوى على واحد رخصة حامل من أكثر هناك يكون عندما فقط الاستثناءات هذه تنطبق

CHAPTER 10

ORC 4735.54 Written Company Policy for Types of Agency Relationships for Brokerage

10.1 للشركةالإلزامية المكتوبة الوكالة سياسة

يُسمح التي الوكالة علاقات أنواع تحدد مكتوبة شركة سياسة على وتحافظ تطور أن أوهايو في عقارات وساطة كل على يجب اختياريةوليست الوساطة مستوى على إلزامي متطلب هي السياسة هذه .العملاءمع بإنشاؤها (الانتسابمرخصي) لأعضائها.

- ✓ الأعضاءينشئها قد التي الوكالة علاقات أنواع تحدد مكتوبة شركة سياسة على وتحافظ تطور أن وساطة كل على يجب
- ✓ للعقاراتأوهايو لجنة بموافقة العقارات مدير قبل من القانون يحددها التي المعايير من الأدنى الحد مع السياسة تتوافق أن يجب

10.2 السياسةفي السرية وأحكام الثنائية الوكالة

شركة داخل مسموحة ORC 4735.70بموجب الثنائية الوكالة علاقات كانت إذا ما المكتوبة الشركة سياسة تعالج أن يجب المرخصين جميع إلى تمتد السرية التزامات أن من والتأكد السرية المعلومات لحماية إجراءات تضع أن يجب كما الوساطة. الوساطةلشركة التابعين.

- ✓ مسموحة 4735.70القسم بموجب ثنائية وكالة علاقات أي كانت إذا ما السياسة توضح أن يجب
- ✓ الوساطةلشركة التابعين المرخصين إلى السرية امتداد من والتأكد السرية المعلومات لحماية إجراءات السياسة تضع أن يجب

10.3 السريةعلى الحفاظ عن المسؤولية تلغي لا السياسة

حاملي من أي أو هو فشل إذا مسؤولاً الوسيط يبقى .القانونيةالمسؤولية من الوسيط يحمي لا مكتوبة شركة سياسة وجود إن السياسةوجود عن النظر بغض للعميل، السرية المعلومات سرية على الحفاظ في موظفيه من أي أو رخصه.

- ✓ العميلسرية على الحفاظ في الفشل عن القانونية المسؤولية من الوسيط يعفي لا السياسة على والحفاظ تطوير إن
- ✓ الوسيطلدى موظف أي أو رخصة حامل أي أو الوسيط قبل من الإخفاقات على القانونية المسؤولية تنطبق

10.4 الطلبعند للعملاء السياسة تقديم

يضمن وهذا ·بهالخاصة المكتوبة الوكالة سياسة من بنسخة ذلك يطلب محتمل عميل أو عميل أي يزود أن الوسيط على يجب الوسيطيقدمها التي الوكالة علاقات بشأن الشفافية·

- ✓ الطلبعند محتمل عميل أو عميل لكل سياسته من نسخة يقدم أن الوسيط على يجب
- ✓ المحتملينوالعملاء العملاء من كل على السياسة بتقديم الالتزام ينطبق

CHAPTER 11

ORC 4735.75 Authorization of Other Brokers by Exclusive Agent

11.1 تفويض الوسيط للوكلاء الآخرين للتفاوض

يجوز للوسيط تفويض حق اتفاقية أو مكتوبة حصرية وكالة اتفاقية بموجب العميل لتمثيل حصرية بسلطة يتمتع الذي حصري بيع. مكتوباً، التفويض هذا يكون أن يجب العميل هذا مع مباشرة بالتفاوض آخرين وكلاء يفوض أن حصرية مشتري وكالة اتفاقية بالفعل ممثل عميل مع المباشر بالتفاعل المتعاونين للوكلاء يسمح وهذا ORC 4735.621 لمتطلبات الامتثال الوسيط وعلى الترخيص قانون انتهاك دون.

- ✓ يجوز للوسيط تفويض الحصري للوسيط عميل مع مباشرة بالتفاوض آخرين وكلاء
- ✓ يجب أن يكون التفويض مكتوباً المباشر بالتفاوض
- ✓ الحصري المشتري وكالة اتفاقية أو الحصري البيع حق أو الحصرية الوكالة هي بها المعمول الحصرية الاتفاقيات:
- ✓ يجب على الوسيط الامتثال لمتطلبات ORC 4735.621 عند منح التفويض

11.2 إنشاء عدم من خلال التفاوض المصرح به

لا (أ) القسم بموجب مكتوب لتفويض وفقاً المستأجر أو المؤجر أو المشتري أو البائع مع مباشرة يتفاوض الذي الترخيص صاحب التفاوضات أن هنا والمهم. بالفعل حصراً ممثل طرف مع التفاوض عموماً يحظر الذي) ORC 4735.18(A)(19) القانون ينتهك الحصري الوسيط وعميل ذاك الترخيص صاحب بين وكالة علاقة وجود تعني ولا تنشئ لا التفويض هذا بموجب تجري التي.

- ✓ ORC 4735.18(A)(19) ينتهك لا مكتوب لتفويض وفقاً التفاوض
- ✓ الحصري الوسيط عميل مع وكالة علاقة وجود تعني ولا تنشئ لا القبيل هذا من بها المصرح التفاوضات
- ✓ المستأجر أو المؤجر أو المشتري أو البائع مع التفاوضات على الحماية ينطبق

11.3 التعريف القانوني لـ 'التفاوض'

على المرشحين التعريف هذا فهم يساعد .محددبشكل 'التفاوض'تعريف يتم ،ORC 4735.18(A)(19)و القسم هذا لأغراض من بالفعل ممثلاً الآخر الطرف يكون عندما الترخيص قانون انتهاك لتجنب خطيًا تفويضًا تتطلب التي التصرفات هي ما تحديد .حصريوسيط قبل

- ✓ اقتراحأو مضاد عرض أو عرض إبلاغ أو توصيل التفاوض يشمل
- ✓ اقتراحأو مضاد عرض أو عرض أي شروط مراجعة أو مناقشة التفاوض يشمل
- ✓ التوجيهاتحسب رد أي وإعداد اقتراح أو مضاد عرض أو عرض بشأن الاتصال تسهيل التفاوض يشمل

CHAPTER 12

ORC 4735.65(A) Duties to the Purchaser in an Agency Relationship

12.1 الممتلكاتعن البحث في المشتري وكيل واجب

ومع ·للمشتريمقبولة إيجار أو شراء وشروط بسعر ممتلكات عن البحث الترخيص صاحب على يجب المشتري، تمثيل عند بمجرد إضافية إيجار أو شراء إمكانيات عن البحث بمتابعة ملزم غير الترخيص صاحب فإن ذلك، خلاف العميل يوجه لم ما ذلك، ·الإيجارنية خطاب قدم أو إيجار عقد في دخل قد يكون أو شراء عقد في طرفاً المشتري يصبح أن

- ✓ للمشتريمقبولة وشروط بسعر ممتلكات عن البحث المشتري وكيل على يجب
- ✓ يوجه لم ما إضافية إمكانيات عن بالبحث ملزم غير الوكيل فإن نية، خطاب قدم أو إيجار أو عقد على موقوفاً المشتري يكون عندما ذلكخلاف العميل

12.2 المناسبالوقت في العروض وتقديم مساعدة

الوكيل على يجب ·المضادةالعروض أو العروض وتقديم وتوصيل تطوير في المشتري يساعد أن المشتري وكيل على يجب بيع لعقد تخضع بالفعل الممتلكات كانت لو حتى —المناسبالوقت في البائع وكيل أو البائع إلى تأجير أو لشراء عرض أي تقديم ·المناسبالوقت في للمشتري ويقدمها مضادة عروض أي استلام يقبل أن ويجب —للتأجيرنية خطاب أو إيجار أو

- ✓ إيجار أو بعقد مرتبطة الممتلكات كانت لو حتى المناسب، الوقت في المضادة العروض /العروضجميع تقديم الوكيل على يجب للتأجيرنية خطاب أو
- ✓ المضادةوالعروض العروض وتقديم وتوصيل تطوير في المشتري مساعدة الوكيل على يجب

12.3 الطلبمعلومات وتقديم الأسئلة على الإجابة

معلومات وتقديم المشتري أسئلة على الإجابة المشتري وكيل على يجب الترخيص، على للحصول المطلوبة المعرفة نطاق ضمن المشتري أسئلة على الإجابة المعرفة، من النطاق هذا ضمن أيضاً، الوكيل على يجب ·مضادةعروض أو عروض أي بخصوص ·عقدأي شروط لتنفيذ المطلوبة الخطوات حول

- ✓ الترخيصمعرفة نطاق ضمن المضادة والعروض العروض عن معلومات وتقديم المشتري أسئلة على الإجابة الوكيل على يجب
- ✓ الترخيصمعرفة نطاق ضمن العقد، شروط لتنفيذ المطلوبة الخطوات حول المشتري أسئلة على الإجابة الوكيل على يجب

CHAPTER 13

ORC 4735.25(A) Requirement to Qualify Foreign Real Estate

13.1 الأجنبيةللعقارات التأهيل متطلب

العقارات أهل قد يكن لم ما أوهايو ولاية داخل الأجنبية العقارات في أخرى طريقة بأي التعامل أو تأجير أو بيع شخص لأي يجوز لا الولاية خارج العقارات بيع تحكم التي الأساسية القاعدة هي هذه ·الترخيصشروط أحد ويستوفي العقارات مراقب لديه الأجنبية أوهايوفي·

- ✓ ولاية داخل بها التعامل أو التأجير أو البيع من تتمكن أن قبل ORC 4735.25لـ وفقاً مؤهلة الأجنبية العقارات تكون أن يجب أوهايو
- ✓ على يحصل أو 1969أكتوبر 14قبل 1707.16أو 1707.15القسم بموجب ترخيص على حصل قد الشخص يكون أن يجب 4735.28أو 4735.27القسم بموجب ترخيص
- ✓ حتى فقط 1707.331القديم القسم بموجب بائع أو أجنبية عقارات كوكيل ترخيص على سابقاً حصل الذي الشخص يعمل قد الترخيصهذا صلاحية ان□□هاء

13.2 التأهيلمتطلبات من الاستثناءات

في الخاص لحسابه يبيع الذي الحقيقي المالك ·الأجنبيةالعقارات ترخيص على الحصول متطلب من معينون أشخاص يُعفى ORCبموجب الترخيص من المعفي الشخص وكذلك يُعفى، (متتاليةأو متكررة معاملات في وليس)فقط واحدة معاملة 4735.01. مالك لصالح ائتمانية بصفة يعمل الذي المبيعات موظف أو المرخص الأجنبية العقارات وكيل ذلك، إلى بالإضافة العقارتأهيل إلى يحتاج لا واحدة معاملة في حقيقي·

- ✓ العقارتأهيل إلى يحتاج لا متكررة غير واحدة معاملة في الخاص لحسابه يبيع الذي الحقيقي المالك
- ✓ التأهيلمتطلب من معفي 4735.01القسم بموجب الترخيص □□ن المعفي الشخص
- ✓ يحتاج لا واحدة معاملة في حقيقي مالك لصالح ائتمانية بصفة يعمل الذي المبيعات موظف أو المرخص الأجنبية العقارات وكيل العقارتأهيل إلى

CHAPTER 14

ORC 4735.05(A) Organization of Commission

14.1 وضع اللجنة والمسؤول التنفيذي

تنفيذي كمسؤول ex officio بصفة التجارة مدير يعمل. إدارية لأغراض التجارة وزارة من جزء هي أوهايو بولاية العقارات لجنة تنفيذي مسؤول بصفة ليعمل المهني والترخيص العقارات كمفتش إدارة موظف يعين أن للمدير يمكن لكن للجنة،.

- ✓ إدارية لأغراض التجارة وزارة من جزء هي أوهايو بولاية العقارات لجنة
- ✓ للجنة التنفيذي المسؤول ex officio هو التجارة مدير
- ✓ المهني والترخيص العقارات كمفتش إدارة موظف يعين أن للمدير يمكن

14.2 تعيين المشرف

بثلاثة قائمة المدير إلى منهما كل تقدم أن العقارات مثمني ولجنة العقارات لجنة على يجب شاغرة، المشرف وظيفة تصبح عندما المديربرضا عمله يؤدي والمشرف القوائم، تلك من المشرف المدير يعين. يوماًستين خلال مؤهلين أشخاص.

- ✓ مؤهلين أشخاص بثلاثة قائمة منهما كل تقدم أن العقارات مثمني ولجنة اللجنة على يجب
- ✓ الوظيفة شغور بعد يوماً ستين خلال القوائم تقديم يجب
- ✓ المقدمة القوائم من المشرف المدير يعين
- ✓ المديربرضا عمله يؤدي المشرف

CHAPTER 15

ORC 4735.53 Agency relationships permitted

15.1 أنواع علاقات الوكالة المسموحة

بموجب ORC 4735.53(A)، يجوز لصاحب الترخيص التعامل في العقارات من فقط محددة أنواع أربعة ينشئ أن علاقات الوكالة. يجب على المرشحين معرفة هذه العلاقات الأربع المحددة والقدرة على تحديد أمثلة مثل وكالة البائع ووكالة المشتري والوكالة المزدوجة والوكالة الفرعية. لا يُسمح بأي ترتيبات وكالة أخرى.

- ✓ يجوز لصاحب الترخيص أن يمثل البائع (وكالة البائع).
- ✓ يجوز لصاحب الترخيص أن يمثل المشتري (وكالة المشتري).
- ✓ يجوز لصاحب الترخيص أن يمثل كلا البائع والمشتري من كوكيل (مزدوج).
- ✓ يجوز لصاحب الترخيص أن يعمل كوكيل فرعي لعميل صاحب ترخيص آخر.
- ✓ الأنواع المسموحة هي الأربع العلاقات المدرجة في ف□□ط.

15.2 الآخرون الذين يصبحون وكيلاً للعميل

بموجب ORC 4735.53(B)، يعتبر عميل، مع وكالة علاقة الترخيص صاحب يشكل عندما وكلاء تلقائياً الآخرين الأفراد من عدد. يجب على الوكالة علاقة إليهم تُنسب ومن العميل تجاه الواجبات عليهم من نطاق هذا يحدد. لذلك العميل شركة الوساطة ضمن.

- ✓ مستوى على الترخيص أصحاب مع جنب إلى جنباً العميل، وكيل أيضاً هي الترخيص صاحب إليها ينتمي التي الوساطة شركة في عليه منصوص هو ما باستثناء (مباشرة إشراف بمسؤوليات يتمتعون الذين الإدارة ORC 4735.70(C)).
- ✓ يصبح العميل وكيلاً للعميل من سرية معلومات يتلقى الوساطة شركة في ترخيص صاحب أي.
- ✓ الوكالة علاقة تأسيس هو العميل وكيل في ساعد آخر ترخيص صاحب أي.
- ✓ العميل وكيل هو العميل لتمثيل العميل برضا خاص بشكل تعيينه تم ترخيص صاحب أي.

15.3 الوساطة شركة نفس في الوكلاء غير من التراخيص حاملو

بموجب ORC 4735.53(C)، يعتبر الوساطة شركة لنفس المنتسبين الآخرين التراخيص حاملي أن هي الافتراضية القاعدة وكلاء ليسوا. هذا العميل يسمح مما ،(designated agency) المعينة الوكالة أساس هو بتمثيل واحدة وساطة شركة في مختلفين لوكلاء. يستوفون الذين أولئك فقط (B)(1)–(4) في الشروط وكلاء يعتبرون. مختلفة أطراف.

- ✓ ذلك وكيل ليس الوساطة شركة لنفس منتسب آخر ترخيص حامل فإن ،(4) إلى (B)(1) الأقسام في موصوفون هم من باستثناء العميل.
- ✓ المعينة الوكالة الحكم هذا يدعم (appointed/designated agency) الوساطة شركة داخل.

15.4 الوكالةالعلاقة يحدد لا التعويض

أن يفهم أن المرشح على يجب .ذاتهبحد الوكالة علاقة يحدد ولا ينشئ لا بالدفع الوعد أو الدفع فإن ،(D)4735.53 ORCبموجب التعويضمصدر على بناءً وليس القانون، في المحددة العلاقات على بناءً الوكالة تُنشأ الوكالة؛ بتحديد له صلة لا العمولة يدفع من .

- ✓ والعميلالترخيص صاحب بين وكالة علاقة هناك كانت إذا ما يحدد لا بالدفع الوعد أو الدفع.
- ✓ والعميلالآخرين السمسرة تراخيص حاملي بين الوكالة يحدد لا الدفع.
- ✓ يدفعمن على بناءً وليس القانون، في المحددة العلاقات على بناءً الوكالة تُنشأ.

CHAPTER 16

ORC 4735.80 Anti-discrimination disclosure

16.1 التمييزعدم عن الإفصاح نموذج متطلب

العقار إدراج قبل الترخيص، صاحب من تتطلب قواعد اعتماد العقارات مفتش من § 4735.80 المعدل أوهايو قانون يتطلب النموذج يوضح ·العقاراتقسم قبل من عليه والحفاظ تطويره تم للبائع إفصاح نموذج تقديم الشراء، أو التبديل أو للبيع السكني (C)(2)الأقسام في المدرجة القوانين ذلك في بما)المنزل شراء عملية على تنطبق التي والحكومية الفيدرالية التمييز عدم قوانين الترخيص لصاحب العادل الإسكان واجبات هذا يربط ·القوانينتلك انتهاك على المترتبة والعقوبات (4735.55القسم من (3)و البائعبالتزامات·

- ✓ أو للبيع السكني العقار إدراج قبل للبائع العقارات بقسم الخاص التمييز عدم إفصاح نموذج تقديم الترخيص صاحب على يجب الشراءأو التبديل
- ✓ على المترتبة والعقوبات بها المعمول (العادلالإسكان)والحكومية الفيدرالية التمييز عدم قوانين من كل النموذج يوضح أن يجب انتهاكها
- ✓ (C)(2)الأقسام في إليها المشار تلك المدرجة القوانين تشمل ORC قانون من (3)و 4735.55القسم

16.2 الموقعالكشف قبل التسويق حظر

بموجب § 4735.80(B)، يُحظر على صاحب الترخيص أو التسويق العقار عرض للبائع السكني يحدث حتى شيئان: (1) يقدم من بالتاريخ وموثقة موقعة نسخة الترخيص صاحب يتلقى (2)و التمييز، عدم عن المطلوب الإفصاح للبائع الترخيص صاحب البائعقبل· يجب على الترخيص صاحب الاحتفاظ بالنسخة الموقعة والموثقة بالتاريخ لفترة زمنية محددة·

- ✓ موقعة نسخة واستقبال المطلوب الإفصاح تقديم قبل للبائع السكني العقار عرض أو التسويق ترخيص صاحب لأي يجوز لا البائعقبل من بالتاريخ وموثقة
- ✓ إغلاق تاريخ بعد سنوات ثلاث عن تقل لا لمدة بالتاريخ والموثقة الموقعة الإفصاح بنسخة الاحتفاظ الترخيص صاحب على يجب العقار

CHAPTER 17

§ 4735.16(A) Sign on Business Premises

17.1 والفروعالمكتب في العقاري الوسيط علامة متطلب

على بوضوح تنص العمل موقع في لافتة على يحافظ أو ينصب أن 4735الفصل بموجب مرخص عقاري وسيط كل على يجب كل في عليها الحفاظ أو مماثلة لافتة نصب يجب أكثر، أو واحد بفرع الوسيط احتفظ إذا ·عقاريوسيط هو الترخيص صاحب أن فرع·

- ✓ عقاريوسيط هو الترخيص صاحب أن إلى بوضوح تشير العمل موقع في لافتة يعرض أن مرخص وسيط كل على يجب
- ✓ فرعكل في منفصلة تعريفية لافتة على الحفاظ يجب

CHAPTER 18

ORC 4735.052 Civil Penalty

18.1 الانتهاكاتفي التحقيق في المشرف سلطة

أقسام انتهك أنه يُزعم شخص أي مع التحقيق العقارات قسم لمشرف يجوز ORC 4735.02 (الأفعال /ترخيصبدون النشاط المحظورة)، 4735.023، أو4735.25. ومع المشرفمبادرة تلقاء من أو مكتوبة شكوى خلال من التحقيق تحفيز يتم أن يمكن بموجب نشطة غير أو معلقة برخصة يحتفظ كان شخص أي ضد القسم هذا بموجب تحقيقاً يبدأ أن للمشرف يجوز لا ذلك، الفصل4735 المزعومالانتهاك تاريخ في.

- ✓ المشرفمبادرة تلقاء من أو مكتوبة شكوى من التحقيقات تنشأ قد
- ✓ المزعومة الانتهاكات على ينطبق ORC 4735.02، 4735.023، أو4735.25
- ✓ المزعومالانتهاك تاريخ في نشطة غير أو معلقة برخصة يحتفظ كان شخص مع التحقيق للمشرف يجوز لا

18.2 مزعومبانتهاك مكتوب إشعار

عن معه المحقق للطرف مكتوب إشعار إرسال المراقب على يجب انتهاك، على معقولة أدلة التحقيق، بعد المراقب، وجد إذا انتهاكه، المزعوم للنشاط وصفا الإشعار يتضمن أن يجب. التحديدهذا من عمل يوم عشر أربعة غضون في العادي البريد طريق الفصل119 بموجب الجلسات محقق أمام استماع جلسة بأن الطرف وإبلاغ انتهاكه، المزعوم المعني بالقانون والاستشهاد الطرفطلب على بناءً ستُجرى.

- ✓ المعقولةالأدلة تحديد بعد عمل يوم (14)عشر أربعة غضون في الإشعار إرسال يجب
- ✓ العاديالبريد طريق عن الإشعار إرسال يتم
- ✓ الفصل119 بموجب استماع جلسة في بالحق وبيانا انتهاكه المزعوم والقانون للنشاط وصفا الإشعار يتضمن أن يجب

18.3 والتقييمالمدنية العقوبة مبلغ

حالة في .4735.023أو 4735.02القسم لانتهاكات تأديبية عقوبات ستفرض كانت إذا ما للعقارات أوهايو ولاية لجنة تقرر فيه يحدث يوم كل يُحسب ·انتهاكلكل دولار ألف يتجاوز لا بما تحدده، بمبلغ مدنية غرامة اللجنة تفرض قد انتهاك، اكتشاف النتائج يتضمن مكتوباً رأياً وتصدر للإجراءات، بسجل وتحتفظ الدفع، شروط اللجنة تضع ·منفصلكانتهاك يستمر أو الانتهاك لإجراءاتهاوالأسباب·

- ✓ انتهاكلكل دولار 1000تتجاوز لا المدنية الغرامة
- ✓ منفصلاًانتهاكاً يُعتبر يستمر أو الانتهاك فيه يحدث يوم كل
- ✓ الدفعوشروط الغرامة مبلغ اللجنة تحدد
- ✓ والأسبابالنتائج يتضمن مكتوب رأي إصدار اللجنة على يجب

18.4 الفاحصوتقرير الاستماع عملية

الشهادات الاعتبار بعين ويأخذ الحاضرين، الأطراف جميع شهادات إلى الجلسة فاحص يستمع استماع، جلسة طلب تم إذا إلى القانونية والاستنتاجات الوقائع بنتائج تقريراً الفاحص يقدم الرسمية، الجلسات بعد ·انتهاكحدث إذا ما ويحدد المكتوبة، من يوماً عشرين غضون في الهيئة إلى مكتوبة اعتراضات تقديم والقسم للأطراف يجوز ·والأطرافوالمشتكي والهيئة المشرف رفضهأو تعديله أو التقرير لى الموافقة قبل الاعتراضات الاعتبار بعين تأخذ أن الهيئة على يجب التقرير؛ استقبال·

- ✓ 119للفصل وفقاً وتجري الطرف، من طلب على بناءً فقط استماع جلسة تعقد
- ✓ القانونيةوالاستنتاجات الوقائع نتائج الجلسة فاحص يقدم
- ✓ التقريرعلى مكتوبة اعتراضات لتقديم يوماً (20)عشرين والقسم للأطراف
- ✓ التقريراستقبال من الأقل على عمل يوم عشرين بعد يعقد الذي التالي المجدول الاجتماع في التقرير الهيئة تراجع

18.5 المدنيةالعقوبات وتحصيل إيداع

في طرف أي فشل إذا .ORC 4735.211بموجب المنشأ العقارات تشغيل صندوق في المحصلة المدنية العقوبات إيداع يتم العام النائب إلى العقوبة ومبلغ المحددة والمعلومات الطرف اسم بإرسال المشرف يقوم المحدد، الوقت خلال مدنية عقوبة دفع لانتهاك مدنية دعوى رفع بحق المشرف يحتفظ قد ·العامالنائب قدرها تحصيل رسوم أي دفع أيضاً الطرف على يجب ·للتحصيل بالدفعيقوم لم طرف ضد اختصاص ذات محكمة في العقد·

- ✓ العقارات تشغيل صندوق في المحصلة المدنية العقوبات إيداع يتم(ORC 4735.211)
- ✓ للتحصيلالعام النائب إلى المدفوعة غير العقوبا إحالة يتم
- ✓ العقوبةإلى بالإضافة العام النائب من تحصيل رسوم أي دفع الطرف على يجب
- ✓ بالدفعيقوم لم الذي الطرف ضد العقد لانتهاك مدنية دعوى المشرف يرفع قد

CHAPTER 19

ORC 4735.57(A) Agency Disclosure Statement - Required Contents

19.1 الوكالةعن الإفصاح بيان إنشاء

أن يجب ·الوكالةعن إفصاح بيان القاعدة بموجب ينشئ أن أوهايو، بولاية العقارات لجنة بموافقة العقارات، مشرف على يجب أقسام على يحتوي وأن الوثيقة، وتاريخ للتوقيع المعاملة أطراف وجميع المرخصين للعاملين مكاناً الموحد النموذج هذا يتضمن المعاملةفي الوكالة علاقات بشأن المحددة المطلوبة المعلومات توضح أو تكشف·

- ✓ أوهايوبولاية العقارات لجنة موافقة مع القاعدة، بموجب الوكالة عن الإفصاح بيان بإنشاء العقارات مشرف يقوم
- ✓ الوثيقةوتاريخ للتوقيع المعاملة أطراف وجميع المرخصين للعاملين مكاناً البيان يتضمن أن يجب

19.2 والعقارالطرف تحديد متطلبات

تكن لم ما)المعاملة في الأطراف جميع أسماء تذكر أن يجب ·المعنيةوالعقار الأطراف الوكالة عن الكشف بيان توضح أن يجب الذي والطرف له، مرخص كل إليها ينتمي التي والوساطة له مرخص كل واسم تأجيره، أو بيعه يتم الذي العقار وعنوان ،(سرية المعاملةفي له مرخص كل يمثله·

- ✓ سريةتكن لم ما الأطراف جميع أسماء عن الكشف يجب
- ✓ لهمرخص كل يمثله الذي والطرف إليها المنتسبة والوساطة له مرخص كل واسم العقار عنوان البيان تتضمن أن يجب

19.3 المزدوجةالوكالة سيناريوهات عن الإفصاح

للبائع الترخيص وصاحب للمشتري الترخيص صاحب كان إذا ·مختلفةسيناريوهات في الوكالة ترتيب البيان توضح أن يجب إذا ·منفصلبشكل عملاءهم يمثلون أم مزدوجين كوكلاء يعملون كانوا إذا ما يوضح أن يجب السمسرة، شركة نفس مع متحالفين فقطواحداً طرفاً يمثل أم مزدوجاً وكيلاً الترخيص صاحب هذا كان إذا ما يوضح أن يجب متورطاً، فقط واحد ترخيص صاحب كان · إذا كان من كل المشتري والبائع يمثلهما أصحاب من رخص نفس شركة السمسرة، شركة فإن السمسرة هي وكيل مزدوج·

- ✓ كوكلاء يعملان كانوا إذا عما الإفصاح والبائع المشتري يمثلان اللذين السمسرة شركة نفس في الترخيص صاحبي على يجب منفصلبشكل الأطراف يمثلان أم مزدوجين
- ✓ فقطواحداً طرفاً يمثل أم مزدوجاً وكيلاً كان إذا عما يفصح أن الواحد الترخيص صاحب على يجب
- ✓ مزدوجوكيل هي السمسرة شركة فإن والبائع، المشتري السمسرة شركة بنفس المرتبطان الترخيص صاحبا يمثل عندما

19.4 بالتوقيعالمستنيرة العميل موافقة

لم إذا وأنه الوكالة، علاقة على المستنيرة العميل موافقة إلى يشير العميل توقيع أن على الوكالة عن الكشف بيان تنص أن يجب محاممع التشاور العميل على فيجب البيان، العميل يفهم.

- ✓ الوكالةعلاقة على المستنيرة الموافقة إلى العميل توقيع يشير
- ✓ محاممع بالتشاور البيان يفهمون لا الذين العملاء يُنصح أن يجب

CHAPTER 20

ORC 4735.22 Referral of Home Inspectors

20.1 قاعدة الأسماء الثلاثة لإحالات المنزل مفتش

منازل مفتشي ثلاثة أسماء تقديم منهم يُطلب عقار، بائع أو لمشتري منزل مفتش اسم بيع شخص أو عقارات وسيط يقدم عندما منزل مفتش أي يكون أن يجب ذلك، إلى بالإضافة ·واحدمفتش نحو التوجيه ظهور هذا يمنع ·فقطواحد اسم من بدلاً الأقل على ·المعدلالقانون من 4764الفصل بموجب مرخصًا الترخيص صاحب بواسطة تسميته يتم

- ✓ الأقلعلى منازل مفتشي ثلاثة بأسماء البائع أو المشتري تقديم عليهم يجب منزل، مفتش اسم بيع شخص أو وسيط قدم إذا
- ✓ المعدلالقانون من 4764الفصل بموجب مرخصًا تسميته يتم منزل مفتش أي يكون أن يجب
- ✓ منزلمفتش اسم تقديم الترخيص صاحب يختار عندما فقط المتطلب تفعيل يتم

20.2 الواجبةالعناية التزام أو المصادقة عدم

عناية أي بإجراء ملزم غير له المرخص ·المفتشينلهؤلاء توصية أو موافقة يشكل لا المرخصين المنازل مفتشي أسماء تقديم إن أسماء يتشاركون الذين الرخص أصحاب يحمي هذا ·أسماؤهمتقديم يتم الذين المرخصين المنازل بمفتشي يتعلق فيما واجبة ·نيةبحسن المفتشين

- ✓ المفتشينلهؤلاء توصية أو موافقة يشكل لا المرخصين المنازل مفتشي أسماء تقديم إن
- ✓ المرخصينالمنازل بمفتشي يتعلق فيما واجبة عناية متطلبات بأي بالوفاء ملزم غير له المرخص

20.3 الفحصمعلومات لتقديم واجب وجود عدم

مفتشي أو المنزل فحص خدمات عن معلومات البائعين أو للمشترين يوفر أن البائع أو الوسيط من يتطلب لا 4735.22القسم ·الإطلاقعلى المنزل ·المعلوماتهذه تقديم طواعية الرخصة صاحب اختار إذا فقط الإحالة قواعد تنطبق

- ✓ المفتشينأو المنزل فحص خدمات عن معلومات تقديم البائع أو الوسيط من يتطلب لا القسم
- ✓ المنزلمفتش اسم تقديم الرخصة صاحب يختار عندما فقط أسماء ثلاثة بتقديم الواجب ينشأ

20.4 الدعوىسبب من الحصانة

تفتيش خدمات حول معلومات أو المرخصين المنازل مفتشي أسماء تقديم عدم أو لتقديم بائع أو وسيط ضد دعوى أي تنشأ لا المسؤولية من للمرخصين حماية القانونية الحصانة هذه توفر ·البائعأو للمشتري مرخص منزل بمفتش التوصية لعدم أو المنازل، ·المجالهذا في

- ✓ المرخصينالمنازل مفتشي أسماء تقديم عدم أو لتقديم دعوى أي تنشأ لا
- ✓ البائعأو للمشتري مرخص منزل بمفتش التوصية لعدم دعوى أي تنشأ لا

CHAPTER 21

ORC 4735.58 When disclosure statements to be provided

21.1 توقيت الكشف من قبل وكيل المشتري

الكشف بيان يقدم أن المشتري مع يعمل الذي للبائع الفرعي الوكيل أو للمشتري كوكيل يعمل الذي للرخصة الحامل على يجب يتجاوز لا موعد في وتأريخه عليه التوقيع المشتري من يطلب وأن للمشتري (ORC 4735.57 في الموصوف) الوكالة العلاقة عن بعرض الالتزام قبل الوكالة للعلاقة المشتري فهم هذا يضمن. إيجار لاقتراح مكتوب طلب أو الإيجار، أو الشراء عرض إعداد.

- ✓ إعداد يتجاوز لا موعد في للمشتري الوكالة العلاقة عن الكشف بيان تقديم للبائع الفرعي الوكيل أو المشتري وكيل على يجب مكتوب إيجار اقتراح طلب أو الإيجار/الشراء عرض
- ✓ البيان وتأريخ المشتري توقيع طلب يجب
- ✓ ORC 4735.57 في الموصوف البيان هو إليه المشار الكشف بيان

21.2 تسليم البيان الموقّع إلى جانب البائع

مباشرة أو البائع، وكيل إلى الموقّع البيان تسليم الترخيص صاحب على يجب الوكالة، عن الإفصاح بيان على المشتري توقيع بعد للبائع، إيجار عقد لاقتراح مكتوب طلب أو إيجار عقد أو مكتوب عرض تقديم قبل. وكيل بواسطة ممثلاً البائع يكن لم إذا البائع إلى بتوقيعه البائع وطلب للبائع الوكالة عن الإفصاح بيان تقديم (وكيل للبائع يكن لم إذا المشتري وكيل أو) البائع وكيل على يجب وتأريخه.

- ✓ ممثلاً يكن لم إذا البائع إلى مباشرة أو البائع، وكيل إلى الموقّع البيان تسليم يجب
- ✓ وتأريخه بتوقيعه البائع وطلب للبائع الإفصاح بيان تقديم يجب إيجار، عقد اقتراح أو مكتوب عرض تقديم قبل
- ✓ للبائع البيان تقديم المشتري وكيل على يجب وكيل، للبائع يكن لم إذا

21.3 المطلوبةالدقيقة الوكيل العلاقة

الأطراف جميع فهم يضمن وهذا .الوكيلعن الإفصاح بيان في الدقيقة الوكيل العلاقة يوضح أن الترخيص صاحب على يجب الصفقةفي ترخيص صاحب كل يمثله لمن.

- ✓ الإفصاحبيان في الدقيقة الوكيل العلاقة يوضح أن الترخيص صاحب على يجب
- ✓ المتطلبهذا ينتهك الوكيل العلاقة تحريف

21.4 الإفصاحمتطلبات من الاستثناءات

ORCفي محدد هو كما)سكنية أماكن تأجير أو استئجار (1) :حالاتأربع على القسم هذا في الإفصاح متطلبات تنطبق لا إلى بائع أو محتمل مشتري إحالة (2)أقل؛ أو شهراً عشر ثمانية غضون في التأجير /الإيجاراتفاقية تنفيذ يمكن كان إذا (5321.01 (4)و ؛((ORC 4735.01(Eفي محدد هو كما)الأجنبية العقارات تبادل أو استئجار أو بيع تتضمن التي المعاملات (3)آخر؛ مرخص المقبرةف الدفن حق أو المقبرة في أرض قطعة بيع تتضمن التي المعاملات.

- ✓ أقلأو شهراً 18غضون في تنفيذها يمكن التي السكنية التأجير /الإيجارلعقود الإفصاح يلزم لا
- ✓ آخرمرخص إلى بائع أو محتمل مشتري لإحالة الإفصاح يلزم لا
- ✓ الأجنبيةالعقارات تبادل أو استئجار أو بيع لمعاملات الإفصاح يلزم لا
- ✓ المقبرةفي الدفن حق أو المقبرة في أرض قطعة بيع لمعاملات الإفصاح يلزم لا

21.5 العلنيالمزاد مبيعات عن الإفصاح متطلبات

في البائع يمثل أنه عن المزاد قبل للجمهور شفهيًا يفصح أن العلني بالمزاد الممتلكات يبيع الذي الترخيص صاحب على يجب الناجح للمشتري (ORC 4735.57لـ وفقًا)الوكالة عن الإفصاح بيان تقديم أيضًا الترخيص صاحب على يجب .العقاراتمعاملة الشراءعقد على المشتري هذا يوقع أن قبل.

- ✓ البائعيمثل أنه عن للجمهور شفهيًا يفصح أن الترخيص صاحب على يجب العلني، المزاد قبل
- ✓ الشراءعقد على المشتري يوقع أن قبل الناجح للمشتري الوكالة عن الإفصاح بيان تقديم يجب

21.6 المخالفالسلوك على قاطعة بينة يشكل الامتثال عدم

بموجب المخالف السلوك على قاطعة بينة يشكل ORC 4735.58لـ الامتثال في فشل قد الترخيص صاحب أن على الدليل إن انتهاك لإثبات الرد، غياب في كاف، أساس بمثابة يكون أن يمكن الامتثال عدم أن يعني وهذا .ORC 4735.18من (A)(6)القسم تأديبي.

- ✓ المخالفالسلوك على قاطعة بينة يشكل الإفصاح لمتطلبات الامتثال عدم
- ✓ ORC 4735.18(A)(6)تحت يندرج الانتهاك

21.7 العامالقانون بموجب له المرخص واجبات

فيها تتعارض التي الحدود باستثناء العام، القانون بموجب العقارات وكيل على المفروضة الواجبات جميع بأداء له المرخص يلتزم الاتفاقيةبموجب أخرى بطريقة تعديلها يتم أو 4735الفصل في عليها المنصوص الواجبات مع الواجبات هذه.

- ✓ العقاراتلوكيل العام القانون واجبات جميع أداء المرخصين على يجب
- ✓ 4735الفصل في عليها المنصوص الواجبات مع تتعارض عندما تتنازل العام القانون واجبات
- ✓ الاتفاقيةبموجب العام القانون واجبات تعديل يمكن

CHAPTER 22

Section 4735.63 Representing seller in agency relationship - duty to promote interests of client

22.1 مقبولةعروض عن البحث في البائع وكيل واجب

ومع ·للبائعمقبولة وشروط بسعر شراء عرض عن بنشاط البحث الترخيص صاحب على يجب الوكالة، علاقة في البائع تمثيل عند عروض عن بالبحث ملزماً الترخيص صاحب يكون لا إيجار، نية خطاب أو إيجار أو بيع عقد محل العقارات تكون أن بمجرد ذلك، ·بذلكللقيام محدد بشكل الترخيص صاحب البائع أوجه إذا إلا إضافية

- ✓ للبائعمقبولة وشروط بسعر شراء عرض عن بنشاط البحث البائع وكيل على يجب
- ✓ البائع وجه إذا إلا إضافية عروض عن للبحث الترخيص صاحب يحتاج لا نية، خطاب أو إيجار أو عقد محل العقارات تكون أن بمجرد الترخيصصاحب

22.2 الشراءعروض جميع تقديم واجب

العقارات كانت لو حتى الالتزام هذا يستمر ·المناسبالوقت في للبائع شراء عرض أي وتقديم قبول البائع وكيل على يجب ·للعقارالعقد حالة عن النظر بغض إلزامي العروض تقديم واجب ·الإيجارنية خطاب أو إيجار أو بيع بعقد مرتبطة

- ✓ المناسبالوقت في للبائع وتقديمها الشراء عروض جميع قبول يجب
- ✓ إيجارنية خطاب أو إيجار أو بعقد مرتبطة العقارات كانت لو حتى العروض تقديم واجب ينطبق

22.3 المعلوماتوتقديم البائع أسئلة على الإجابة في الواجب

حول معلومات وتقديم البائع أسئلة على الإجابة البائع وكيل على يجب الترخيص، على للحصول المطلوبة المعرفة نطاق ضمن يجب التي الخطوات بشأن البائع أسئلة على الإجابة النطاق، نفس ضمن الوكيل، على يجب كما ·مضادةعروض أو عروض أي ·عقدأي بشروط للوفاء اتخاذها البائع على

- ✓ للحصول المطلوبة المعرفة نطاق ضمن المضادة والعروض العروض حول البائع أسئلة على الإجابة الترخيص صاحب على يجب الترخيصعلى
- ✓ الترخيصنطاق ضمن العقد بشروط للوفاء المطلوبة الخطوات حول البائع أسئلة على الإجابة الترخيص صاحب على يجب

22.4 المقابلةوالعروض العروض في المساعدة واجب

أساسي ترويجي واجب هو هذا ·المقابلةالعروض أو العروض وتقديم وتوصيل تطوير في البائع يساعد أن البائع وكيل على يجب الوكالةعلاقة ضمن البائع العميل على مستحق·

- ✓ المقابلةوالعروض العروض تطوير في البائع مساعدة الرخصة صاحب على يجب
- ✓ المقابلةالبائع وعروض عروض وتقديم توصيل في مساعدة الرخصة صاحب على يجب

22.5 الآخرينللبائعين الخدمة أو بديلة عقارات بعرض الواجبات انتهاك عدم

خلال من أو محتمل، مشتر على بديلة عقارات عرض خلال من البائع عميل تجاه التزام أو واجب أي الترخيص صاحب ينتهك لا متنوعةعقارات وعرض بائعين عدة لتمثيل العادية التجارية الممارسة هذا يحمي ·آخرينلبائعين فرعي وكيل أو كوكيل العمل·

- ✓ البائعلعميل المستحقة الواجبات ينتهك لا محتمل مشتر على البديلة العقارات عرض
- ✓ البائعلعميل المستحقة الواجبات ينتهك لا آخرين لبائعين فرعي وكيل أو كوكيل العمل

22.6 القانونممارسة على الحظر

عند حتى ·للقانونممارسة تشكل خدمة أي تقديم أو عمل أي بإجراء الترخيص لصاحب يسمح القسم هذا في شيء يوجد لا نطاق ضمن البقاء الترخيص صاحب على يجب العقد، أسئلة على والإجابة العروض في المساعدة مثل الوكالة بواجبات القيام القانونيةالخدمات تقديم وعدم الترخيص·

- ✓ للقانونممارسة تشكل خدمة أي تقديم أو عمل بأي القيام الترخيص لصاحب يجوز لا
- ✓ للقانونمرخصة غير بممارسة بالقيام الترخيص صاحب الوكالة واجبات تخول لا

CHAPTER 23

ORC 4735.06(A) - Broker's License Application Filing

23.1 العقاريالوسيط ترخيص طلب تقديم

العقارات مفتش قبل من المقدمة النماذج على العقارات مفتش إلى عقاري وسيط ترخيص على الحصول طلب تقديم يجب أن يجب ·كياناًالطلب مقدم كان إذا مسؤولوه أو أعضاؤه أو الطلب مقدم الطلب يوقع أن يجب ·العقاراتمفتش إلى وتقديمها معلومات أي إلى بالإضافة له، الترخيص على الحصول يُرغب الذي العمل مقر وموقع المتقدم الشخص اسم الطلب يتضمن العقاراتمفتش يطلبها أخرى·

- ✓ العقاراتمفتش قبل من المقدمة النماذج على العقارات مفتش إلى الطلبات تقديم يتم
- ✓ مسؤولوهأو أعضاؤه أو الطلب مقدم الطلب يوقع أن يجب
- ✓ لهالترخيص على الحصول يُرغب الذي لعمل مقر وموقع الطلب مقدم اسم الطلب يتضمن أن يجب
- ✓ العقاراتمفتش يطلبها أخرى معلومات أي تقديم الطلب مقدم على يجب

23.2 والسريةالإقامة عنوان متطلبات

عنوان تتضمن أن يجب فرداً، المتقدم يكن لم إذا للمتقدم؛ الحالية الإقامة عنوان وسيط تقديم طلب كل تتضمن أن يجب السكنية العناوين بهذه الاحتفاظ التوظيف مأمور على يجب ·المتقدمموظفي أو أعضاء من موظف أو عضو لكل الحالية الإقامة بموجب عامة سجلات تعتبر لا منفصلة كسجلات ORC 149.43 (قانون العامة السجلات في أوهايوفي).

- ✓ للمتقدمالحالية الإقامة عنوان طلب كل يتضمن أن يجب
- ✓ موظفأو عضو لكل الحالية الإقامة عنوان تضمين يجب كياناً، المتقدم كان إذا
- ✓ بموجب عامة سجلات تشكل ولا منفصلة كسجلات الإقامة بعناوين الاحتفاظ يتم ORC 149.43

CHAPTER 24

ORC 4735.56 Written Brokerage Policy on Agency Required - Disclosure to Client

24.1 الوكالةبشأن المكتوبة الوساطة سياسة بتطوير الخاص الشرط

للبائعين السياسة هذه تقديم يجب .الوكالةبشأن مكتوبة وساطة سياسة تطوير أوهايو ولاية في عقارات وساطة كل على يجب لمتطلبات وفقاً المحتملين والمشترين والمستأجرينORC 4735.56.

- ✓ الوكالةبشأن مكتوبة وساطة سياسة تطوير وساطة كل على يجب
- ✓ المحتملينوالمشترين والمستأجرين للبائعين السياسة تقديم يجب
- ✓ القسمهذا في عليها المنصوص والتسليم التوقيت لقواعد السياسة تمتثل أن يجب

24.2 بالسمسرةالخاصة الوكالة لسياسة المطلوبة المحتويات

السمسرة تمثيل وسياسة الوكالة علاقات تشرح محددة إلزامية إفصاحات بالسمسرة الخاصة الوكالة سياسة تتضمن أن يجب .بالتوقيعوالاعتراف والتعويض التعاون وسياسات الطرفين لكلا الشركة داخل والتمثيل المزدوجة الوكالة واحتمالية

- ✓ العميلتجاه الوكيل يتحملها التي والواجبات ORC 4735.53بموجب بها المسموحة الوكالة علاقات توضح أن يجب
- ✓ البائعينأو المشترين تمثيل بشأن السمسرة سياسة تذكر أن يجب
- ✓ والعواقب العميل خيارات إلى بالإضافة مزدوج كوكيل التصرف الترخيص صاحب أو السمسار بإمكان كان إذا عما الإفصاح يجب آخرتمثيل على للحصول والسعي العلاقة إنهاء في الحق ذلك في بما
- ✓ كان إذا وما الآخر للطرف الحصري الوكيل يصبح أن السمسرة نفس في آخر ترخيص صاحب بإمكان كان إذا عما الإفصاح يجب عميلهمصالح فقط يمثل ترخيص صاحب كل
- ✓ سماسرة من تعويضاً تلتمس أو تقدم كانت إذا ما ذلك في بما أخرى سماسرة مع التعاون بشأن السمسرة سياسة تذكر أن يجب أخرى
- ✓ السمسرة بتعويض البائع أو البائع وكيل قام لو حتى المشتري مصالح تمثل المشتري تمثل التي السمسرة أن تذكر أن يجب بالمشتريالخاصة
- ✓ السياسةباستلام الاعتراف على فقط يقتصر البائع أو المشتري توقيع أن تذكر أن يجب

24.3 للبائعينالسياسة تسليم

كانت إذا)الوكالة اتفاقية إبرام وقت في الوكالة بشأن الوساطة سياسة تقديم البائع مع مباشرة يعمل الذي الوكيل على يجب عرضهأو العقار عن الإعلان قبل اتفاقية، إلى حاجة هناك تكن لم إذا أو ،(ORC 4735.55بموجب مطلوبة الوكيل على يجب .بالاستلامقر البائع توقيع على الحصول.

- ✓ ذلك اشترطت إذا الوكالة اتفاقية إبرام وقت في السياسة تقديمORC 4735.55
- ✓ عرضهأو العقار عن الإعلان قبل السياسة قدم وكالة، اتفاقية إلى حاجة هناك تكن لم إذا
- ✓ البائعيرفض لم ما بالاستلام يقر البائع توقيع على احصل
- ✓ السياسةعلى الرفض هذا تسجيل الوكيل على يجب التوقيع، البائع رفض إذا

24.4 التوقيتتفعيل وعوامل للمشترين السياسة تسليم

أن —للبائع الفرعي الوكيل أو البائع وكيل أو المشتري وكيل كان سواء —المشتري مع مباشر بشكل العامل الوسيط على يجب عدة من واحدة أقدم قبل السياسة تسليم يجب .باستقبالهايقر توقيع على والحصول الوكالة بشأن الوساطة سياسة يقدم .محددةإجراءات

- ✓ للبائعالفرعي الوكيل أو البائع وكيل أو المشتري كوكيل المشتري مع مباشر بشكل العامل الوسي على ينطبق
- ✓ السياسةعلى رفض أي ملاحظة مع المشتري؛ يرفضها لم ما السياسة باستقبال يقر المشتري توقيع على الحصول يجب
- ✓ عرض السعر؛ نطاق لتحديد محددة مالية معلومات طلب المسبق؛ التأهيل تقييم بدء :منالأقدم قبل السياسة تقديم يجب بموجب وكالة اتفاقية في الدخول أو المشتري؛ عن نيابة عرض تقديم عرض؛ تقديم مناقشة مفتوح؛ بيت بخلاف العقاراتORC 4735.55
- ✓ التسليممتطلبات يشغل لا مفتوح منزل في العقار عرض

24.5 الإلكترونيالبريد أو الهاتفي الاتصال استثناء

الوكالة علاقة طبيعة عن الإفصاح له المرخص على يجب الإلكتروني، البريد أو الهاتف عبر المشتري مع محفز حدث أول حدث إذا شخصي اجتماع أول في الوكالة بشأن المكتوبة الوساطة سياسة تقديم ثم الوسيط، نفس خلال من (والمشتريالبائع من كل مع) الإفصاححذا بعد المشتري مع.

- ✓ الوسيطنفس خلال من الوكالة علاقة طبيعة عن الإفصاح يجب الإلكتروني، البريد أو الهاتف عبر محفز حدث أول كان إذا
- ✓ والمشتريالبائع من كل مع له المرخص بها يتمتع التي العلاقة الإفصاح يغطي أن يجب
- ✓ الإفصاحبعد المشتري مع شخصي اجتماع أول في المكتوبة السياسة تقديم

24.6 استثناء وكيل البائع لتسليم المشتري

يحدث عندما إلا للمشتري، الوكالة بشأن الوساطة سياسة بتقديم عموماً مطالب غير بائع كوكيل يعمل الذي الترخيص صاحب القسم في الموصوفة المحفزة الأحداث أحد(D).

- ✓ عام بشكل للمشتري السياسة بتقديم مطالب غير البائع وكيل
- ✓ المشتري مع (D) القسم في محفز حدث يحدث عندما فقط الاستثناء ينطبق

24.7 السياسة متطلبات عليها تنطبق التي المعاملات

السكنية والعقارات الشاغرة الأراضي: محددة معاملات أنواع على فقط الوكالة توسيط متطلبات بشأن الوساطة سياسة تنطبق الأجل طويلة السكنية الإيجارية والعقود وحدات أربع إلى وحدة من المكونة.

- ✓ الشاغرة الأراضي تأجير أو بيع على تنطبق
- ✓ سكنية وحدات أربع إلى وحدة على تحتوي عقارية قطعة بيع على تنطبق
- ✓ شهراً عشر ثمانية الإيجار عقد أجل تجاوز إذا فقط (ORC 5321.01 بموجب) السكنية العقارات تأجير على تنطبق

CHAPTER 25

Section 4735.32 Investigations

25.1 التحقيقاتلبدء سنوات ثلاث مدته زمني حد

موظف أو عقاري وسيط)الترخيص صاحب سلوك في تحقيق بدء العقارات مفوض أو أوهايو بولاية العقارات لهيئة يجوز من سنوات ثلاث خلال فقط مرخص غير كيان /شخصأو (أجنبيعقارات مبيعات موظف أو أجنبي عقاري وكيل أو مبيعات والأقسام المعدل أوهايو قانون من 4735الفصل بموجب التأديبية التحقيقات التقادم هذا يحكم ·المزعومالانتهاك حدوث تاريخ الصلةذات·

- ✓ المزعومالانتهاك حدوث تاريخ من سنوات ثلاث خلال التحقيق بدء يجب
- ✓ التحقيقبدء العقارات مفوض أو أوهايو بولاية العقارات لهيئة يجوز
- ✓ القانون من آخر قسم أي أو 4735.18أو 4735.052أو 4735.051أو 1349.11الأقسام بموجب التحقيقات بإجراء التصريح يجوز المعدل

25.2 الثلاثالسنوات فترة فقدان عواقب

أو رخصة تلغي أو توقف أن الولاية لمأمور ولا للجنة يجوز لا ·حظرهفسيتم الثلاث، السنوات فترة خلال التحقيق بدء يتم لم إذا يمكن كان مزعوم انتهاك على بناءً مرخص غير كيان أو له مرخص غير شخص أو له مرخص شخص أي ضد آخر تأديبياً إجراء تتخذ المحظورالتحقيق موضوع يكون أن·

- ✓ بالكاملالتحقيق يحظر سنوات ثلاث خلال التحقيق بدء عدم
- ✓ محظورمزعوم انتهاك بشأن آخر تأديبي إجراء اتخاذ أو إلغاء أو إيقاف يجوز لا
- ✓ سواءحد على المرخصة غير والكيانات المرخصين غير والأشخاص المرخصين الأشخاص على الحظر ينطبق

25.3 الشكاوىإلى المستندة التحقيقات بدء تاريخ

إلى شكوى الشخص فيه يقدم الذي التاريخ في بدأ قد التحقيق يُعتبر ،ORC 4735.051بموجب بها المأذون للتحقيقات بالنسبة الشكاوىعلى المبنية للحالات سنوات ثلاث لمدة التقادم ساعة استيفاء وقت هذا يحدد ·العقاراتقسم·

- ✓ العقاراتقسم إلى الشكوى تقديم عند بدأ قد 4735.051بموجب التحقيق يُعتبر
- ✓ سنواتالثلاث فترة خلال النهائي للموعد الامتثال يحدد —لاحقإجراء وليس —التقديمتاريخ

25.4 عدم التأثير على المسؤولية الجنائية أو المدنية

صاحب يتحملها قد مدنية أو جنائية مسؤولية أي على يؤثر لا ·التأديبية/الإداريةالتحقيقات فقط 4735.32القسم يتناول لمدة التحقيق حد يحمي لا ·أوهايولولاية العام القانون بموجب أو المعدل القانون بموجب ترخيص بدون شخص أو الترخيص ·المدنيةالدعاوى أو المنفصلة الجنائية الملاحقة من شخصًا سنوات ثلاث

- ✓ المدنيةأو الجنائية المسؤولية على يؤثر لا سنوات ثلاث لمدة التحقيق حد
- ✓ أوهايولولاية العام القانون بموجب أو المعدل القانون من أخرى فصول بموجب موجودة المسؤولية تزال لا قد
- ✓ Superintendentأو اللجنة قبل من الإداري التأديبي الإجراء على مقتصر الحد

CHAPTER 26

§ 4735.18(A) Disciplinary Actions – Investigation and Mandatory vs. Discretionary Sanctions

26.1 الهيئةتفرضها التي والعقوبات المشرف تحقيق

أوهايو بولاية العقارات هيئة على يجب (shall) ترخيصصاحب أي سلوك في تحقيقاً منه، بمبادرة العقارات، مشرف يجري قد صاحب كان سواء — أخلاقي انحراف على تنطوي جريمة أو بجناية أدين ترخيص صاحب أي على تأديبية عقوبات تفرض أن المحظورة الأخرى الأفعال بخصوص . لأم الخاصة ممتلكاته مع يتعامل أو العقارات في متخصصاً بصفته يتصرف الترخيص مع يتعامل أو بائعاً /وسيطاًبصفته الترخيص صاحب يتصرف عندما عقوبات (تقديري)الهيئة تفرض قد القائمة، في المدرجة الخاصةممتلكاته.

- ✓ بممارسة مرتبطة كانت إذا عما النظر بغض إلزامية، عقوبة عن تسفر أخلاقي انحراف على تنطوي جريمة أو جناية بارتكاب الإدانة لأم العقارات.
- ✓ عند أو العقارات مجال في الترخيص صاحب صفة في السلوك على وتنطبق تقديرية المرقمة المحظورة الأفعال عن العقوبة الخاصةممتلكاته مع التعامل.
- ✓ منهبمبادرة ترخيص صاحب أي سلوك في تحقيقاً المشرف يجري قد.

26.2 الكاذبةوالوعود الخاطئ التمثيل

أو الإقناع أو التأثير بنية كاذبة وعود تقديم أو خاطئ، تمثيل بأي متعمد بشكل لقيامه رخصة صاحب على عقوبة توقيع يتم قد أو الإعلانات أو البيع رجال أو الوكلاء خلال من الكاذبة الوعود أو الخاطئ التمثيل من مستمرة سلسلة في الانخراط أو الإغراء، أخرىبطريقة.

- ✓ محظور عمل هو خاطئ تمثيل بأي متعمد بشكل القيام (A)(1).
- ✓ محظور الإغراء أو الإقناع أو التأثير بنية كاذبة وعود تقديم (A)(2).
- ✓ محظورة وسيلة أي خلال من الكاذبة الوعود /الخاطئالتمثيل من مستمرة سلسلة (A)(3).

26.3 الآخرينأموال مع والتعامل الصحيحة غير المزدوجة الوكالة

المزدوجةالوكالة قواعد) 4735.71 § بموجب به مسموحاً كان إذا إلا المعاملة في واحد طرف من لأكثر العمل للمرخصين يجوز لا). معقولوقت غضون في وتحويلها حوزتهم إلى تصل للغير تابعة أموال أي عن الإفصاح عليهم يجب·

- ✓ 4735.71 (A)(4) § لـ وامتثل به مسموحاً كان إذا إلا واحد طرف من لأكثر العمل يُحظر.
- ✓ انتهاكاً يعتبر معقول وقت غضون في تحويلها أو للغير تابعة أموال عن الإفصاح عدم(A)(5).
- ✓ الخاطئ السلوك أو الكفاءة عدم أو الجسيم الإهمال أو قانوني غير بشكل أو الأمانة بعدم التعامل يُحظر(A)(6).

26.4 المدنيينبحقوق المتعلقة والانتهاكات العادل الإسكان

القانونية غير التمييزية الممارسات أو الفيدرالية أو البلدية المدنية الحقوق قوانين انتهاك فإن للمحكمة، النهائي الحكم بموجب أو بيع أو لشراء نية بحسن محاولات عن ينشأ أن بشرط محظور، فعل هو العقارات بيع /بشراءالمتعلقة 4112الفصل بموجب إلزامية عقوبات وتتحمل الانضباط، لتفعيل المحكمة من نهائياً حكماً اللاحقة أو الثانية الانتهاكات تتطلب لا · العقاراتتأجير متصاعدة·

- ✓ فيما نية بحسن محاولات عن ينشأ أن ويجب المحكمة من نهائياً حكماً الأولى المرة في التميي /المدنيةالحقوق انتهاك يتطلب بالعقارات يتعلق(A)(7)(a).
- ✓ المحكمة من نهائياً حكماً اللاحق أو الثاني الانتهاك يتطلب لا(A)(7)(b).
- ✓ سحبهأو شهرين عن تقل لا لمدة الترخيص إيقاف اللجنة على يجب الثاني، الانتهاك حالة في·
- ✓ اللاحق الانتهاك حالة في)فوقفما الثالث(، الترخيصسحب اللجنة على يجب ·

26.5 الضمانحساب ومتطلبات النسخ توفير

فيه يوقع الذي الوقت في والاتفاقيات القوائم من حقيقية بنسخ الأطراف جميع تزويد الترخيص وأصحاب الوسطاء على يجب مودع في الشخصية، الحسابات عن منفصل فائدة، بدون بضمان خاص بنكي بحساب الاحتفاظ الوسطاء على يجب · طرفكل لأموال فائدة يحمل منفصل ضمان حساب يُطلب الموكولة؛ الأخرى والأموال الأمنية والودائع الضمان لأموال الولاية في يقع الملكيةلأصحاب بالتناسب الفائدة دفع مع (والودائعالإيجارات)الممتلكات إدارة·

- ✓ التوقيع وقت في والاتفاقيات القوائم من حقيقية بنسخ الأطراف تزويد يجب(A)(25).
- ✓ أو الولاية قبل من مستأجر مودع في الشخصية، الحسابات عن ومنفصلاً فائدة بدون العام الضمان حساب يكون أن يجب أوهايو ولاية في ويقع الفيدرالية الحكومة(A)(26).
- ✓ الممتلكات إدارة ضمان حساب يحمل قد (A)(27)، فائدة يجب دفعها بالتناسب الملكيةلأصحاب·
- ✓ الممتلكات إدارة في المشاركين غير الوسطاء على (A)(27) الممتلكات إدارة حساب متطلب ينطبق لا الملكيةلأصحاب·
- ✓ المراقبإلى كتابياً الضمان لحسابات المودع وموقع الحساب رقم اسم تقديم يجب·

26.6 والانتهاكبالاحتيال الترخيص على الحصول

لـ الامتثال عدم أو انتهاك ·محظورعمل الخداع أو التحريف أو الاحتيال خلال من الترخيص على الحصول §§ 4735.51–4735.74، أو تجاهل/ انتهاك متعمد لأي حكم من آخر حكم أحكام الفصل4735، هي أيضاً أسباب للتأديب·

- ✓ محظور الخداع أو التحريف أو الاحتيال خلال من الترخيص على الحصول(A)(8).
- ✓ انتهاك §§ 4735.51 إلى 4735.74 أو تجاهل متعمد لأي حكم من آخر حكم أحكام الفصل محظور(A)(9).

26.7 الرسومتقسيم الصحيحة غير العمولات

§ 4735.20، بموجب به يُسمح ما باستثناء ·يستحقونهالا معقول سبب بدون بعمولة المطالبة البيع موظف أو للوسيط يجوز لا بيع موظف /كوسيطالشخص يعمل لم ما)مرخصين غير أشخاص مع الرسوم /العمولاتتقسيم أو دفع الترخيص لحاملي يجوز لا بموجب الولاية خارج تجاري § 4735.022).

- ✓ الشخص يستحقها لا معقول سبب بدون بعمولة المطالبة يُحظر(A)(10).
- ✓ بموجب به يُسمح ما عدا ما مرخص غير شخص مع الرسوم /العمولاتتقسيم أو دفع يُحظر § 4735.20 (A)(11).
- ✓ للموكل المدفوعة المصاريف على المباشرة الأرباح أو الخصومات أو عنها المفصح غير العمولات يُحظر(A)(13).

26.8 الملائمةوغير الخادعة التجارية الممارسات

العقارات وتقديم البيع، عقد في المقابل تتجاوز حوافز وتقديم مهنية، جمعية في بالعضوية زوري ادعاء المحظورة الأفعال تشمل العلامات وضع أو والإعلان المستقبل، في البيع إعادة أرباح وضمان عنه، مفصوح غير كمبدأ والتصرف مخطط، /يانصيبكجائزة جديدبعقد لاستبداله العقد بكسر طرف وإقناع المالك، موافقة بدون·

- ✓ مهنية جمعية في للعضوية كاذب تمثيل يُحظر(أ)(12).
- ✓ فرصة /يانصيبكجائزة الممتلكات تقديم أو المذكور المقابل تتجاوز قيمة تقديم يُحظر(أ)(14).
- ✓ عنه مفصوح غير ومبدأ له كمرخص مزدوجة بصفة العمل يُحظر(أ)(15).
- ✓ المستقبل في البيع إعادة أرباح ضمان يُحظر(أ)(16).
- ✓ الوكيل /المالكموافقة بدون العلامات وضع أو الإعلان يُحظر(أ)(17).
- ✓ جديد بعقد لاستبداله العقد بكسر طرف إقناع يُحظر(أ)(18).

26.9 المالكوسلطة الحصري التمثيل في التدخل

لم ما)مكتوبة حصرية اتفاقية بموجب آخر سمسار قبل من ممثل أنه يعلمون طرف مع مباشرة التفاوض لهم للمرخص يجوز لا بهامصرح غير شروط على أو المالك وموافقة معرفة دون الإيجار أو للبيع عقار تقديم أو ، (§ 4735.75 في محددًا يكن.

- ✓ لـ وفقًا عدا ما آخر، سمسار مع مكتوبة حصرية لاتفاقية خاضع أنه معروف طرف مع المباشر التفاوض يُحظر § 4735.75 (A)(19).
- ✓ بها مصرح غير شروط على أو المالك موافقة أو معرفة دون عقار تقديم يُحظر(A)(20).

26.10 والتهديداتوالسجلات الإعلان

قانونية بإجراءات المبررة غير والتهديدات الدقيقة، غير الفواتير /الحساباتوبيانات الدقيق، غير أو المضلل الإعلان يُحظر سنواتثلاث لمدة وادقيقة كاملة معاملات بسجلات الاحتفاظ وعدم المنافسين، لمضايقة.

- ✓ دقيق غير أو مضلل إعلان نشر يُحظر(A)(21).
- ✓ المعاملة تاريخ من سنوات ثلاث لمدة ودقيقة كاملة معاملات بسجلات الاحتفاظ عدم يُحظر(A)(24).
- ✓ العملاء تخويف أو المنافسين لمضايقة قانونية بإجراءات المبررة غير التهديدات يُحظر(A)(23).

26.11 المحاسبةوواجبات والأحكام الاتفاقيات

سلوك عن ناشئ مرضٍ غير امتياز أو نهائي حكم وجود إن .محددةانتهاء تواريخ المكتوبة الوكالة اتفاقيات تتضمن أن يجب من حصتهم بسرعة المبيعات مندوب ودفع محاسبة في الفشل أو الطلب، عند النفقات بيانات تقديم في الفشل أو العقارات، جميعهامحظور المكتسبة العمولة.

- ✓ محددة انتهاء تواريخ المكتوبة الوكالة اتفاقيات جميع تتضمن أن يجب(A)(28).
- ✓ انتهاكاً يعتبر به المرخص السلوك عن الناشئ الامتياز أو المرضي غير النهائي الحكم(A)(29).
- ✓ محظور المكتسبة العمولة من حصتهم بسرعة المبيعات مندوب ودفع محاسبة في الفشل(A)(31).

26.12 الأخرىالمحظورة والأعمال والإشراف بها المصرح غير الممارسة

مرخص غير لشخص والسماح الأهلية، بعدم والحكم المحكمة، تحددها كما المحاماة ممارسة الإضافية المحظورة الأعمال تشمل العروض /العروض تقديم في والفشل المستندات، في كاذب اعتبار /جوهري بشكل دقيقة غير شروط وإدراج كوكيل، بالتصرف على السمسار إعاقة أو سلطة بدون كسمسار والتصرف ،4735.24 § لـ الامتثال في والفشل المناسب، الوقت في المضادة الأساسي مستوى/ بموجب الجملة بائع واجبات وانتهاك بقائمة، المنزل بيع حق اتفاقية وإبرام الإداري، /5301.95 §.

- ✓ المحاماة ممارسة تشكل التي الخدمات ممارسة يُحظر(المحكمةتحددها كما) (A)(32).
- ✓ كوكيل بالتصرف مرخص غير لشخص السماح يُحظر(A)(34).
- ✓ المناسب الوقت في مضاد عرض أو عرض تقديم أو العميل إخطار عدم يُحظر(A)(36).
- ✓ بقائمة المنزل بيع حق اتفاقية إبرام يُحظر(A)(39).
- ✓ الإعاقةلإزالة إثبات تقديم عند الأهلية بعدم للحكم المعلقة /المسحوبةالرخصة تفعيل تُعاد.

CHAPTER 27

Section 4735.03 - Ohio Real Estate Commission Composition

27.1 والتعيينأوهايو بولاية العقارات لجنة عضوية

مجلس ورضا برشورة الحاكم يعينهم أعضاء خمسة من تتكون .ORC 4735.03بموجب أوهايو بولاية العقارات لجنة إنشاء تم سنوات عشر لمدة أوهايو في مرخصين عقارات كوسطاء العقارات مجال في عملوا قد أعضاء أربعة يكون أن يجب الشيوخ· اللجنةفي العام والتمثيل الصناعية الخبرة التكوين هذا يضمن الجمهوريمثل أن يجب واحد وعضو التعيين، قبل مباشرة·

- ✓ الشيوخمجلس ورضا برشورة الحاكم يعينهم أعضاء خمسة من اللجنة تتكون
- ✓ التعيينقبل مباشرة سنوات عشر لمدة أوهايو في مرخصين عقارات وسطاء أعضاء أربعة يكون أن يجب
- ✓ الجمهوريمثل أن يجب واحد عضو
- ✓ واحدسياسي حزب أي إلى ينتموا أن أعضاء ثلاثة من لأكثر يجوز لا
- ✓ العقارات مقيمي ومجلس اللجنة في متزامن بشكل يخدم أن عضو لأي يجوز لا(ORC 4763.02)

27.2 أوهايوبولاية العقارات مجلس عضوية فترات

عضو كل يشغل ·يونيو 30في وتنتهي يوليو 1في تبدأ سنوات خمس مدتها فترات أوهايو بولاية العقارات مجلس أعضاء يخدم يخدم شاغر لملء المعين والعضو العادية، التعيينات طريقة بنفس الشواغر ملء يتم ·فترتهنهاية حتى التعيين تاريخ من منصبه يحدث أيهما يوماً، 60تمضي أو المنصب خليفة يتولى حتى الفترة انتهاء بعد منصبه في العضو يستمر ·سلفهفترة لبقية فقط ·متتاليتينكاملتين فترتين من أكثر يخدم أن عضو لأي يجوز لا ·أولاً

- ✓ يونيو 30في وتنتهي يوليو 1في تبدأ سنوات، خمس مدتها الخدمة فترات
- ✓ متتاليتينكاملتين فترتين من لأكثر منصبه يشغل أن عضو لأي يجوز لا
- ✓ سلفهمن المنتهية غير الفترة لبقية فقط يخدم شاغراً يملأ الذي العضو
- ✓ أولاًيحدث أيهما يوماً، 60تمضي أو المنصب خليفة يتولى حتى منصبه في البديل العضو يستمر
- ✓ واجباتهتأدية بدء قبل الدولة سر أمين لدى للمنصب الدستوري القسم يودع وأن يوقع أن عضو كل على يجب

27.3 القانونيوالنصاب اللجنة تنظيم

يشكل ·أعضائهامن رئيس ونائب رئيس اختيار خلال من بالتنظيم اللجنة تقوم السنة، تلك في المعين العضو تأهيل عند سنويًا، الأعضاء يتلقى ·لآخروقت من الاجتماع يؤجل قد أقل عددًا أن من الرغم على الأعمال، لإجراء قانونيًا نصابًا الأعضاء من الأغلبية والضروريةالفعلية النفقات إلى بالإضافة الرسمية، الواجبات في فيه يعملون يوم كل عن ORC 124.14بموجب محددًا تعويضًا·

- ✓ أعضائهامن رئيس ونائب رئيس اختيار خلال من سنويًا بالتنظيم اللجنة تقوم
- ✓ الاجتماعيؤجل قد أقل عددًا لكن قانونيًا، نصابًا الأعضاء من الأغلبية يشكل
- ✓ والضروريةالفعلية النفقات إلى بالإضافة ORC 124.14بموجب محددًا يوميًا تعويضًا الأعضاء يتلقى

CHAPTER 28

ORC 4735.021 Contracts - Fees

28.1 الإيجارإحالة لرسوم المكتوب العقد

والذي محتملة إيجار مواقع أو وحدات إلى المحتملين المستأجرين إحالة مجال في يعمل الذي الترخيص صاحب على يجب ينص أن يجب ·العقدمن نسخة يعطيه وأن المحتمل المستأجر مع مكتوباً عقداً يبرم أن المحتمل المستأجر على رسوماً يفرض الإيجاروحدات قوائم على الحصول بها تم التي الكيفية على العقد·

- ✓ مكتوبعقد استخدام المستأجرين إحالة رسوم يفرض الذي الترخيص صاحب على يجب
- ✓ العقدمن نسخة المحتمل المستأجر يعطي أن الترخيص صاحب على يجب
- ✓ الإيجاروحدات قوائم على الحصول بها تم التي الطريقة على العقد ينص أن يجب

28.2 الإيجارإحالة رسوم استرجاع

لم إذا الطلب عند المحتمل للمستأجر رده أو استرجاعه سيتم دولارات عشرة يتجاوز رسم أي أن على عقد كل تنص أن يجب موعد في الاسترجاع طلب تقديم يمكن ·المقدمةالقوائم خلال من المستأجر مواصفات مع يتوافق إيجار على المستأجر يحصل العقدإبرام بعد يومًا 60يتجاوز موعد في وليس يومًا 30يتجاوز لا·

- ✓ متوافقإيجار على الحصول يتم لم إذا الطلب عند دولارات 10يتجاوز رسم أي استرجاع يجب
- ✓ العقدإبرام بعد يومًا 30يتجاوز لا موعد في الاسترجاع طلب تقديم يمكن
- ✓ العقدإبرام بعد يومًا 60يتجاوز لا موعد في الاسترجاع طلب تقديم يجب
- ✓ الطلبعند بالكامل الرسم استرجاع يجب دقيقة، غير أو حالية غير المقدمة الإيجار معلومات كانت إذا

28.3 للإيجارالمحظورة الإحالات

إلى المحتمل المستأجر يحيل أن له يجوز ولا المالك، موافقة بدون عقار أي إلى المحتمل المستأجر يحيل أن له للمرخص يجوز لا موجودغير عنوان أي·

- ✓ المالكموافقة بدون عقار أي إلى المحتمل المستأجر يحيل أن له مرخص لأي يجوز لا
- ✓ موجودغير عنوان أي إلى المحتمل المستأجر يحيل أن له مرخص لأي يجوز لا

CHAPTER 29

ORC 4735.141(A) Continuing Education Requirements

29.1 متطلب معيار 30 ساعة من المستمر التعليم كل ثلاث سنوات

لمفتش مرضيًا إثباتًا يقدم أن (وسيط) 4735.09 أو (بيع وكيل) 4735.07 القسم بموجب مرخص شخص كل على يجب ميلاد عيد قبل أو في الإثبات تقديم يجب. للعقارات أوهايو لجنة تحدده كما المستمر التعليم من ساعة 30 أكمل بأنه العقارات سنوات ثلاث كل الترخيص صاحب ميلاد عيد قبل أو وفي الأولي، الترخيص بعد سنوات ثلاث يصادف الذي الترخيص صاحب ذلك بعد. الإعاقة ذوي الرخص وحاملي استقالتهم تم الذين الرخص حاملي على استثناءات تنطبق.

- ✓ سنوات ثلاث مدتها إبلاغ فترة لكل المستمر التعليم من ساعة 30 مطلوب
- ✓ ذلك بعد ثالث ميلاد عيد كل ثم الأولي، الترخيص من سنوات ثلاث بعد الترخيص صاحب ميلاد عيد هو النهائي الموعد
- ✓ 4735.10 القسم بموجب للعقارات أوهايو لجنة قبل من المستمر التعليم تحديد يتم أن يجب
- ✓ معفيون (هـ القسم) الإعاقة ذوو الرخص وحاملو (4735.142 للقسم وفقًا) استقالتهم تم الذين الرخص حاملو

29.2 متطلب دورة واجبات وسيط الرئيسي

التعليم تشمل أن فيجب الإدارة، مستوى على كمرخص يعمل أو الإيداع، على وسيط أو كوسيط مرخصًا الشخص كان إذا وكالة بتشغيل المتعلقة الأخرى والمشاكل الرئيسي وسيط واجبات عن ساعات ثلاث مدتها تدريبية دورة المطلوب المستمر عقارات.

- ✓ ثلاث تستغرق التي الرئيسي وسيط واجبات دورة إكمال الإدارة مستوى ومرخصي الإيداع على والوسطاء الوسطاء على يجب ساعات
- ✓ مطلوبة CE ساعة 30 (في مدرجة) من جزء هي الدورة هذه

29.3 إكمال طرق المستمر التعليم العقاري الوسيط إلى البيع موظف من والانتقال

يصبحون الذين البيع موظفي على يجب. بعد عن التعليم أو الدراسي بالفصل التدريس خلال من المستمر التعليم إكمال يمكن سنوات ثلاث مدتها دورة) الزمنية الفترة لنفس وفقاً المستمر التعليم إثبات تقديم في يستمروا أن مرخصين عقاريين وسطاء القسم هذا في عليها المنصوص.

- ✓ بعد عن التعليم أو الدراسي بالفصل التدريس خلال من المستمر التعليم إكمال يمكن
- ✓ نفسه سنوات ثلاث لمدة المستمر التعليم عن الإبلاغ جدول على وسطاء يصبحون الذين البيع موظفو يستمر

29.4 فوقفما سنة 70أعمارهم تبلغ الذين الرخص لحاملي مختزل مستمر تعليم

التعليم من فقط ساعات 9يكمل أن CEالتقرير فترة خلال أكثر أو سنة 70العمر من يبلغ الذي الرخصة حامل على يجب تؤثر التي مؤخرًا المسنة والاتحادية الحكومية القوانين أوهايو؛ بولاية العقارات قان□□ن في التعليمات ذلك في بما المستمر، اعتمدتها التي الأخلاقيات وقوانين والاتحادية؛ والولايات البلديات مستوى على المدنية الحقوق قانون العقارات؛ صناعة على دورة إكمال أيضًا عليه فيجب الإدارة، مستوى على ترخيص كصاحب يعمل أو إيداع على وسيط أو كوسيط مرخصًا كان إذا ·الهيئة فترة من الثالثة السنة في الميلاد عيد يتجاوز لا موعد في الإثبات تقديم يجب ·ساعاتثلاث لمدة الرئيسي الوسيط واجبات ·التقرير حامل الذي الرخصة من يبلغ 70العمر سنة أو أكثر والذي رخصته غير نشطة من معفى نشطة متطلبات CE.

- ✓ أعمارهم تبلغ الذين الرخص حاملو يكمل 70فوق فما سنة 9ساعات CEفقط (30من بدلاً)
- ✓ المدنية الحقوق وقانون الحديثة الاتحادية /الحكوميةوالقوانين أوهايو بولاية العقارات قانون التسع الساعات تشمل أن يجب الأخلاقياتوقوانين
- ✓ ثلاث لمدة الرئيسي الوسيط واجبات دورة إكمال فوق فما سنة 70أعمارهم تبلغ الذين الإدارة /الوسيطرخص حاملي على يجب ساعات
- ✓ متطلبات CEمن معفى نشطة غير رخصته والذي فوق فما سنة 70العمر من يبلغ الذي الرخصة حامل

CHAPTER 30

ORC 4735.24 Earnest money to be maintained in special account

30.1 الائتمانحساب في المرهونة النقود على الحفاظ واجب

يجب الوسيط، قبل من خاص حساب أو ائتماني حساب في العقارات شراء باتفاقية المتصلة المرهونة النقود إيداع يتم عندما بالصرفيسمح محدد تفعيل حدث يحدث حتى الشراء اتفاقية لشروط وفقاً الحساب ذلك في بها الاحتفاظ الوسيط على هذا. الائتمانبأموال يتعلق فيما الترخيص قانون بموجب أساسي ائتماني واجب هو.

- ✓ الشراءاتفاقية لشروط وفقاً خاص /ائتمانيحساب في المرهونة بالنقود الاحتفاظ الوسيط على يجب
- ✓ البند في المدرجة الأحداث أحد حدوث عند إلا المرهونة النقود صرف يمكن لا(أ)

30.2 النيةالحسن رسوم لصرف المسموحة الأسباب

عند (1) :الخمسةالقانونية الأحداث أحد يحدث عندما فقط الائتمان حساب من النية الحسن رسوم بصرف الوسيط يقوم قد مكتوبة تعليمات الطرفان يقدم (2)للاتفاق؛ وفقاً أو الائتمان /الإغلاقعن المسؤول للوكيل الوسيط ويصرف المعاملة إغلاق مالك يلغي (4)الأموال؛ على يحصل من يحدد نهائياً قضائياً أمراً الوسيط يتلقى (3)الصرف؛ تحدد منفصل بشكل موقعة ويتم بها مطالب غير أموالاً الأموال تصبح (5)أو السجل؛ لمالك الوسيط ويدفع (1)(C)5301.95 ORCبموجب السكني السجل التجارةلمدير تحويلها.

- ✓ الشراءاتفاقية شروط أو الائتمان لوكيل وفقاً يكون الإغلاق عند الصرف
- ✓ معاًالطرفين قبل من موقعة المنفصلة المكتوبة التعليمات تكون أن يجب
- ✓ بالصرفالمستفيد يحدد الذي النهائي القضائي الأمر يصرح
- ✓ 169.03 ORCبموجب التجارة لمدير وتحويلها بها المطالب غير النية الحسن رسوم عن الإبلاغ يجب

30.3 عليهاالمتنازع العربون أموال لمعالجة العقد في اختياري حكم

المشتري إلى العربون أموال بإرجاع الوسيط سيقوم الصرف، حول النزاع حالة في أنه، على ينص حكماً الشراء اتفاق يتضمن قد إجراءً بأن مكتوباً إشعاراً أو الطرفين كلا من موقعة مكتوبة تعليمات إما الإيداع من سنتين خلال الوسيط يتلقى لم ما إشعار، دون تقديمهتم قد قضائياً.

- ✓ تأثيرله ليكون الشراء اتفاق في موجوداً النزاع تسوية حكم يكون أن يجب
- ✓ سنتين خلال قضائية دعوى برفع إشعار أو الطرفين كلا من تعليمات غياب في المشتري إلى العربون أموال بإرجاع الوسيط يقوم الإيداعمن

30.4 عليهالعثور يمكن لا الذي والمشتري سنتين لمدة النهائي الموعد

في للمشتري الشراء عربون إرجاع الوسيط على يجب ،(B)التقسيم أحكام الاتفاقية وتضمنت الدفع بشأن الطرفان اختلف إذا أو الطرفين كلا من كتابية تعليمات الوسيط يتلق لم ما للإيداع، الثانية السنوية للذكرى التالي سبتمبر يوم أول يتجاوز لا موعد غير كأموال الأموال وتحويل الإبلاغ الوسيط على يجب الدفع، موعد عند المشتري على العثور تعذر إذا .قضائيةدعوى برفع إشعار بموجب التجارة مدير إلى بها مطالب ORC 169.03.

- ✓ للإيداعالثانية السنوية الذكرى بعد سبتمبر أول هو للإرجاع النهائي الموعد
- ✓ التجارةمدير إلى بها مطالب غير كأموال الأموال وتحويل الإبلاغ الوسيط على يجب المشتري، على العثور تعذر إذا

CHAPTER 31

ORC 4735.29 Renewals

31.1 رخصة وتجديد صلاحية انتهاء العقارات الأجنبية

صاحب على يجب الرخصة، لتجديد 31 عامكل من ديسمبر في بيع وعامل أجنبي عقارات تاجر كل رخصة صلاحية تنتهي. التجديد طلب تقديم يجب 4735.15 القسم في عليه المنصوص الرسم ودفع العقارات مسؤول إلى تجديد طلب تقديم الرخصة سلطة العقارات لمسؤول. القديمةالرخصة صلاحية انتهاء قبل يوماً 60 من أكثر وليس يوماً 15 عن يقل لا موعد في والرسم دون إشعار، إصدار العقارات مسؤول على يجب. يوماً 15 من بأقل الصلاحية انتهاء قبل المقدم التجديد طلب لقبول تقديرية تجديدطلب أي على إجراءه بشأن معقول، غير تأخير.

- ✓ عامكل من ديسمبر 31 في والعامل الأجنبي العقارات تاجر رخص صلاحية تنتهي
- ✓ الانتهاءقبل يوماً 60 من أكثر وليس يوماً 15 عن يقل لا موعد في والرسم التجديد طلب تقديم يجب
- ✓ يوماً 15 من بأقل الانتهاء قبل المقدم التجديد طلب لقبول تقديرية سلطة العقارات لمسؤول
- ✓ التجديدطلب على إجراءه بشأن معقول غير تأخير دون إشعار إصدار العقارات مسؤول على يجب
- ✓ ORC 4735.15 في عليه المنصوص الرسم هو التجديد رسم

31.2 السنةمنتصف في الأجنبي العقاري الوكيل رخصة إصدار

منتصف في إصدارها عند حتى. التقويميةالسنة لبقية السنة خلال وقت أي في الأجنبي العقارات وكيل رخصة إصدار يمكن الرسم تطبيق يتم —متناسب بشكل توزيعه أو 4735.15 القسم في عليه المنصوص السنوي الرسم تخفيض يتم لا السنة، الكاملالسنوي.

- ✓ التقويميةالسنة لبقية وقت أي في الأجنبي العقارات وكيل رخصة إصدار يمكن
- ✓ (متناسبتوزيع بدون) السنة منتصف في الإصدار عند ORC 4735.15 في عليه المنصوص السنوي الرسم تخفيض يتم لا

CHAPTER 32

ORC 4735.142 License on Permanently Resigned Status

32.1 الدائمةالاستقالة حالة في الترخيص لوضع التقديم

مدير إلى التقديم (4735.09بموجب)بيع وكيل أو (4735.07بموجب)عقاري كوسيط ترخيص على حاصل شخص لأي يجوز التاريخ قبل وقت أي في الطلب هذا تقديم يجب ·الدائمةالاستقالة حالة في ترخيصه لوضع المهني والترخيص العقارية الشؤون المادة من (B)القسم بموجب التجديد إشعار تقديم فيه الترخيص صاحب على يتعين الذي 4735.14.

- ✓ للحصول التقديم لهم يجوز (بيعوكيل) 4735.09أو (عقاريوسيط) 4735.07بموجب ترخيص على الحاصلون الأشخاص فقط الدائمةالاستقالة حالة على
- ✓ بموجب الترخيص لصاحب التجديد إشعار استحقاق موعد قبل الطلب تقديم يجب 4735.14(B)
- ✓ المهنيوالترخيص العقارية الشؤون مدير إلى الطلب تقديم يتم

32.2 الدائمةالاستقالة رخصة تنشيط إعادة

أن نشطة غير أو نشطة رخصة على الحصول في لاحقًا ويرغب دائمة استقالة حالة في رخصته تكون الذي الشخص على يجب الحالة، حسب ،(البيعرجل) 4735.09أو (الوسيط) 4735.07للقسم الكاملة للمتطلبات وفقًا التقديم عليهم يجب ·التقديميعيد يتأهل أن فعلي بشكل الشخص على يجب —بسيطة تفعيل إعادة توجد لا .(أ)4735.10بموجب اللجنة تبنتها التي القواعس أو جديدمن·

- ✓ الترخيصعلى للحصول التقديم إعادة الشخص على يجب الاستقالة؛ رخصة تنشيط إعادة ببساطة يمكن لا
- ✓ (أ)4735.10بموجب اللجنة قواعد أو الحالة، حسب ،4735.09أو 4735.07القسم متطلبات التقديم إعادة يستوفي أن يجب
- ✓ نشطةغير أو نشطة رخصة على للحصول يسعى الشخص كان سواء ينطبق

32.3 الإيقافأثناء الطوعية الاستقالة

معينة قانونية أحكام بموجب ترخيصه إيقاف تم الذي الترخيص لصاحب يجوز (4735.07(G)، 4735.09(J)، 4735.12(E)، الدائمة الطوعية للاستقالة المعين، النموذج على المشرف، إلى بطلب يتقدم أن (4735.182أو ،4735.14(C)، 4735.141(C) المشرفقبل من إجراء أي إلى الحاجة دون نهائية الاستقالة هذه تعتبر .الترخيصمن.

- ✓ المشرفقبل من المعين النموذج الإيقاف أثناء الترخيص من للاستقالة الطلب يستخدم أن يجب
- ✓ المشرفمن إجراء أي إلى الحاجة دون نهائية الترخيص استقالة
- ✓ المحددة ORCأحكام بموجب الموقوفين الترخيص لأصحاب متاحة

32.4 الوساطةشركة إغلاق بشأن للوكلاء الوسيط إشعار

الوسيط على فيجب بالوسيط، الخاصة الوساطة شركة إغلاق إلى سيؤدي دائمة استقالة حالة في الوسيط رخصة وضع كان إذا وكيل لكل خطي إشعار تقديم الوسيط على يجب الأمين، إلى بطلب التقدم بعد أيام ثلاثة غضون في .بهمرتبط وكيل كل إخطار الحقيقةهذه على ينص الوسيط بذلك مرتبط.

- ✓ الوساطةشركة إغلاق إلى الاستقالة تؤدي عندما فقط الإشعار يُطلب
- ✓ بهمرتبط وكيل لكل الخطي الإشعار تقديم يجب
- ✓ الأمينإلى بطلب التقدم بعد أيام ثلاثة غضون في الخطي الإشعار تقديم يجب

32.5 الدائمةالاستقالة حالة من الاستثناءات

إيقاف تم رخصة حامل أي يستثني فهو .معينينالرخص حاملي على 4735.142بموجب الدائمة الاستقالة حالة خيار تنطبق لا القسم بموجب اللجنة به أمرت تأديبي إجراء بسبب رخصته إيقاف تم أو ،4735.181القسم من (F)القسم بموجب رخصته 4735.051.

- ✓ الدائمةالاستقالة حالة استخدام يمكنهم لا 4735.181(F)بموجب الموقوفون الرخص حاملو
- ✓ الدائمةالاستقالة حالة استخدام يمكنهم لا 4735.051بموجب به مأمور تأديبي إجراء بسبب الموقوفون الرخص حاملو

CHAPTER 33

Section 4735.621 Waiver of Fiduciary Duties

33.1 واجبات الثقة غير القابلة للتنازل بموجب 4735.62

عنهاالتخلي يمكن ولا إلزامية وهي للعميل ترخيص صاحب قبل من مستحقة معينة أساسية ثقة واجبات أوهايو قانون يحدد. العميل قبل من عنها التنازل يتم لا قد المعدل القانون من 4735.62 المادة بموجب ترخيص صاحب من المطلوبة الواجبات الوكالةعلاقة على دائماً تنطبق التي الأساسية الوكالة الالتزامات تمثل وهذه. الظروفمن ظرف أي تحت.

- ✓ العميلقبل من ORC 4735.62 بموجب المطلوبة الواجبات عن التنازل يمكن لا
- ✓ التراخيصأصحاب لجميع المطلوبة الثقة واجبات 4735.62 المادة تحدد
- ✓ 4735.62 واجبات عن التنازل على ينص أن موقع بيان أو اتفاق لأي يمكن لا

33.2 واجبات القابلة للإعفاء بموجب 4735.65 و 4735.63

تم إذا فقط لكن ,4735.65 أو 4735.63 الأقسام بموجب المطلوبة الواجبات إعفاء يمكن الأساسية، 4735.62 واجبات بخلاف إعفاء بيان على وقع إعفاءها على العميل يوافق لم ما الواجبات هذه أداء الرخصة صاحب على يجب. محددةمتطلبات استيفاء جميع بأداء ملتزماً الرخصة صاحب يبقى صحيح، موقع إعفاء وجود عدم حالة في. (ج)القسم مع يتوافق الذي المكتوب الواجبات واجبات4735.63/4735.65.

- ✓ صحيحبشكل إعفاؤه يتم لم ما 4735.65 و 4735.63 واجبات أداء الرخصة صاحب على يجب
- ✓ الواجباتإعفاء بيان على وتوقيعه العميل موافقة الإعفاء يتطلب
- ✓ القسمهذا من (ج)القسم مع الموقع الإعفاء بيان يتوافق أن يجب

33.3 الواجباتمن الإعفاء لبيان المطلوبة المحتويات

على البيان يحتوي أن يجب ·للقواعدوفقاً الواجبات من الإعفاء بيان للعقارات، أوهايو ولاية لجنة بموافقة العقارات، مشرف يضع القابلة 4735.63/4735.65بواجبات قائمة (2) ؛4735.62بموجب للإعفاء القابلة غير الائتمانية الواجبات (1) :محددةعناصر واجب أداء آخر مرخص أي من يُطلب لا بأنه بيان (3)منها؛ الإعفاء يتم أيها إلى الإشارة للأطراف يمكن بحيث المدرجة للإعفاء والتاريخللتوقيع والمرخص للعميل مكان (5)و آخرين؛ متخصصين أو محامي يوظف قد العميل بأن بيان (4)للعميل؛ معفي·

- ✓ للعقاراتأوهايو ولاية لجنة بموافقة للقواعد وفقاً الإعفاء بيان العقارات مشرف يضع
- ✓ للإعفاءالقابلة غير 4735.62الائتمانية بالواجبات قائمة البيان يتضمن أن يجب
- ✓ معفيأيها تحديد من الأطراف يتمكن حتى للإعفاء القابلة 4735.63/4735.65بواجبات قائمة البيان يتضمن أن يجب
- ✓ للعميلمعفي واجب أداء آخر مرخص أي من يُطلب لا أنه البيان يوضح أن يجب
- ✓ آخرينمتخصصين أو محامي يوظف قد بأنه العميل البيان يخطر أن يجب
- ✓ والتاريخللتوقيع والمرخص للعميل مكاناً البيان يتضمن أن يجب

CHAPTER 34

ORC 4735.55(B) When a Written Agency Agreement Is Required

34.1 الرئيسيةالأنشطة قبل المطلوبة المكتوبة الوكالة اتفاقية

عن بالنيابة معينة أنشطة تنفيذ قبل مكتوبة وكالة اتفاقية في الدخول الترخيص صاحب على يجب ،ORC 4735.55(B)بموجب

في معنى 'السكنيةالممتلكات' تحمل ·التمثيلبدء قبل الوكالة علاقة توثيق هذا يضمن ·السكنيةبالممتلكات تتعلق العميل ORC 5302.30، وتحمل 'السكنيةالمباني' و'المستأجر' معاني في ORC 5321.01.

- ✓ البائععن بالنيابة عرضها أو السكنية ال□□متلكات عن الإعلان قبل مكتوبة وكالة اتفاقية على التوقيع يجب
- ✓ المشتريعن بالنيابة السكنية الممتلكات لشراء عرض تقديم قبل مكتوبة وكالة اتفاقية على التوقيع يجب
- ✓ عشر ثمانية تتجاوز لمدة المستأجر عن بالنيابة السكنية المباني لتأجير عرض تقديم قبل مكتوبة وكالة اتفاقية على التوقيع يجب شهراً
- ✓ المكتوبةالوكالة اتفاقية متطلب تفعّل لا أقل أو شهراً عشر ثمانية مدتها تبلغ التي الإيجار عقود

CHAPTER 35

ORC 4735.13(A) Definite Place of Business Required

35.1 محددعمل مقر على الحفاظ الوسيط على يجب

صندوق ·أوهايوولاية في محدد عمل مقر على ويحافظ يمتلك أن 4735الفصل بموجب مرخص عقارات وسيط كل على يجب ·عليهاالمحدد الموقع من فقط العمل تفوض قد الوسيط رخصة ·محددعمل مقر يعتبر لا البريد

- ✓ أوهايوولاية في محدد عمل مقر على يحافظ أن مرخص وسيط كل على يجب
- ✓ محددعمل مقر يعتبر لا البريد صندوق عنوان
- ✓ فيهاالمحدد الموقع من إلا بالعمل القيام له للمرخص تفوض رخصة توجد لا

35.2 والفرعالوسيط رخص عرض

أوهايو، في واحد موقع من بأكثر الوسيط احتفظ إذا ·عملهمقر أو الوسيط مكتب في بارز بشكل الوسيط رخصة عرض يجب بارز بشكل فرع مكتب كل رخصة عرض ويجب فرع، مكتب لكل مكررة رخصة على والحصول طلب تقديم الوسيط على يجب ·الفرعذلك موقع في

- ✓ العملمقر أو المكتب في بارز بشكل الوسيط رخصة عرض يجب
- ✓ أوهايوفي به الاحتفاظ يتم فرع مكتب لكل مكررة رخصة على الحصول يجب
- ✓ الفرعمكتب موقع في بارز بشكل الفرع مكتب رخصة عرض يجب

35.3 الفرعمكتب على الإشراف متطلب

·موقعكل في للإشراف الخاضعة العملية يضمن مما بيع، موظف أو مرخص وسيط إشراف تحت فرع مكتب كل يكون أن يجب

- ✓ بيعموظف أو مرخص وسيط إشراف تحت فرع مكتب كل يكون أن يجب

CHAPTER 36

ORC 4735.023(A) — Oil and Gas Land Professional Registration Requirements

36.1 إعفاء التسجيل متخصصي لأراضي والغازالنفط

يجوز لا الذي والغاز النفط أراضي لمتخصص الأنشطة بمزاولة ذلك بخلاف له يُسمح لا الذي والغاز النفط أراضي لمتخصص يجوز الموصوفة الأنشطة في ORC 4735.01(A) (الأنشطة هذه يؤدي أن إذا عقارية رخصة بدون الأنشطة متطلبات استوفى إذا عقارية رخصة عادة تتطلب التي (عقارية في الواردة والإفصاح التسجيل مسار هو هذا .§ 4735.023 الكامل الترخيص من بدلاً العقارات مفوض أمين مع بديل تسجيل.

- ✓ لـ امتثل إذا عقارية رخصة بدون ORC 4735.01(A) الموصوفة الأنشطة في يؤدي أن والغاز النفط أراضي لمتخصص يجوز § 4735.023
- ✓ العقارات مفوض أمين قبل من يُدار التسجيل على قائم إعفاء هو هذا

36.2 والرسوم السنوي التسجيل متطلبات

معتمد نموذج وعلى المحدد بالتاريخ العقارات مشرف لدى سنويًا التسجيل والغاز والنفط الأراضي متخصص على يجب للتأهل، مهنية منظمة في الحالية العضوية إثبات إلى بالإضافة المتخصص، وعنوان اسم النموذج يتضمن أن يجب المشرف. قبل من أراضي لمتخصصي والأخلاقيات الأداء معايير وطورت سنوات ثلاث عن تقل لا لمدة موجودة كانت محلية أو إقليمية أو وطنية يتجاوز لا وبما المشرف يحددها التي السنوية، الرسوم تصحب أن يجب مهمتها. من كجزء وا□□غاز النفط التسجيل، دولار 100.

- ✓ العقارات مشرف لدى سنويًا التسجيل تجديد يجب
- ✓ مؤهلة مهنية منظمة في الحالية العضوية وإثبات والعنوان الاسم التسجيل نموذج يتطلب
- ✓ والأخلاقيات الأداء معايير وطورت سنوات ثلاث عن تقل لا لمدة موجودة المؤهلة المنظمة تكون أن يجب
- ✓ دولار مائة السنوية الرسوم تتجاوز أن يمكن لا ($100)

36.3 الأولالاتصال عند المطلوبة الإفصاحات

الأخصائي أنشطة في الانخراط لغرض العقارات في مصلحة له آخر شخص أي أو أرض مالك بأي الأول الاتصال قبل أو في وأنه وعنوانه؛ المسجل اسمه :(المشرفقبل من معتمد نموذج على)يفصح أن الل□□تخصص على يجب والغاز، للنفط المهني بموجب عقارات بائع أو مرخص عقارات وسيط ليس وأنه مؤهلة؛ مهنية منظمة في نية بحسن وعضو المشرف لدى مسجل الأرض مالك يمثل لا المتخصص وأن معاملة؛ أي في قانونية استشارة على للحصول يسعى قد الأرض مالك وأن ؛4735الفصل الآخرالشخص أو.

- ✓ المهتمالشخص أو الأرض بمالك الأول الاتصال قبل أو في الإفصاح يتم أن يجب
- ✓ عقاراتبائع أو مرخص عقارات وسيط ليس المتخصص أن عن الإفصاح يجب
- ✓ آخرشخص أي أو الأرض مالك يمثل لا المتخصص أن عن الإفصاح يجب
- ✓ معاملةبأي يتعلق فيما قانونية استشارة على للحصول يسعى قد بأنه الأرض مالك إخطار يجب
- ✓ المشرفقبل من معتمد نموذج على الإفصاح يتم أن يجب

36.4 الاتفاقياتفي الدخول قبل المطلوبة الإفصاحات

إيجار عقود ذلك في بما)والغاز النفط المعادن مصالح تطوير أو إنتاج أو نقل أو لاستكشاف اتفاقية أي في الدخول قبل أو في الاسم :المشرفمن معتمد نموذج على أخرى مرة يفصح أن المحترف على يجب ،(الخطيةالارتفاق وحقوق والغاز النفط مالك وأن مبيعات؛ موظف /مرخصعقارات وسيط ليس وأنه النية؛ بحسن وعضويتها التسجيل وحالة والعنوان؛ المسجل آخرمعني شخص أي أو الأرض مالك يمثل لا المحترف وأن قانونية؛ استشارة على للحصول يسعى قد الأرض.

- ✓ غاز/نفطارتفاق حق أو إيجار عقد أو اتفاقية أي في الدخول قبل أو في مطلوبة الإفصاحات من ثانية مجموعة
- ✓ القانونيةالاستشارة طلب في والحق التمثيل وعدم الترخيص عدم أخرى مرة الإفصاح يؤكد أن يجب
- ✓ والغازالنفط المعادن مصالح تطوير أو إنتاج أو نقل أو باستكشاف الخاصة الاتفاقيات على الإفصاحات تنطبق

CHAPTER 37

ORC 4735.081(A)-(B) Designation of Principal Broker

37.1 الرئيسيللسمسار الإلزامي التعيين

الذي الرئيسي، السمسار ليكون إليها المنتسبين الوسطاء من الأقل على واحداً تعيّن أن أوهايو في عقارية وساطة كل على يجب أو مساعد كسمسار ذلك من بدلاً يصنّف رئيسي كسمسار تعيينه يتم لم منتسب سمسار أي· الوساطةعمليات مسؤولية يتحمل الوساطةلتلك إداري مستوى على رخصة حامل·

- ✓ رئيسيكسمسار إليها المنتسبين الوسطاء من الأقل على واحداً تعيّن أن وساطة كل على يجب
- ✓ إداريمستوى على رخصة حامل أو مساعداً سمساراً يكون رئيسي كسمسار تعيينه يتم لم الذي المنتسب السمسار
- ✓ واحدرئيسي سمسار من أكثر تملك أن الواحدة للوساطة يمكن

37.2 الرئيسيالوسيط تعيين تغيير عن الإبلاغ

عن الإبلاغ يجب· محددزمني إطار في المفتش إخطار عليها يجب لها، رئيسي كوسيط تعينه من الوساطة وكالة تغير عندما حدوثهبعد يومًا عشر خمسة أقصاه موعد في التغيير·

- ✓ المفتشإلى الرئيسي الوسيط تعيين في تغيير أي عن الإبلاغ يجب
- ✓ التغييرحدوث بعد يومًا 15أقصاه موعد في التقرير تقديم يجب

CHAPTER 38

§ 4735.01(A) Definition of Real Estate Broker

38.1 تعريف وسيط العقارات وعناصره

يشمل 'وسيط العقارات' أي شخص أو شراكة أو جمعية أو شركة ذات مسؤولية محدودة أو شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل (محلية أو أجنبية) بشكل مباشر أو بواسطة وكيل، وتتوقع أو تقبل أو تحصل على عمولة أو رسم مقابل أو أي قيمة ذات قيمة مالية مقابل ذلك وتفعل أي من الأمور التالية لصالح شخص آخر: (1) التفاوض أو استئجار أو تأجير أو شراء أو تبديل أو بيع أو تقديم أو الإعلان عن أو العرض أو الموافقة أو محاولة أو تقديم أو الإعلان عن أو العرض أو الموافقة أو محاولة التفاوض على أي بشأن هذه؛ (2) المعاملات بشأن العقارات؛ (3) تقديم أو الإعلان عن أو العرض أو الموافقة أو محاولة تقديم أو الإعلان عن أو العرض أو الموافقة أو محاولة التفاوض على أي بشأن هذه؛ (4) العقارات؛ (5) خيارات في العقارات؛ (6) تعمل في منشغل أنه على النفس تقديم أو الإعلان عن أو العرض أو الموافقة أو محاولة التفاوض على أي بشأن هذه؛ (7) العقارات؛ (8) رسوم فرض أو تحصيل أو قبول أو توقع أو الموافقة أو محاولة التفاوض على أي بشأن هذه؛ (9) منشورات خلال من العقارات لتعزيز مقدمة الإدراج؛ و الإشارة الإيجار معلومات جمع رسم مقابل المحتملين المستأجرين إلى.

- ✓ عامل أو حارس أو وصي بصفة تكن لم ما ترخيصاً تتطلب (كمستأجرين للجمهور المباني تأجير أو إدارة أو تشغيل) الممتلكات إدارة نظافة
- ✓ مرخص نشاط ذاته بحد هو العقارات عمل في منشغل أنه على النفس تقديم أو الإعلان
- ✓ 'المحتملين العملاء على الحصول في المساعدة أو توجيه 'حكم من محدد بشكل العقاري الرهن تمويل استبعاد يتم
- ✓ مرخص نشاط هو (الإيجار إحالة) رسم مقابل المستأجرين إلى للإشارة الإيجار معلومات جمع

38.2 وسيط ترخيص تتطلب التي المُعددة الأفعال

التفاوض أو استئجار أو تأجير أو شراء أو تبديل أو بيع (1): كوسيط التصرف تشكل التي الأنشطة من فئات تسع القانون يحدد تقديم أو) العلني بالمزاد بيع أو إدراج (3) المعاملات؛ هذه بشأن التفاوض على الموافقة أو محاولة أو تقديم (2) هذه؛ من أي بشأن) كمستأجرين للجمهور المباني تأجير أو إدارة أو تشغيل (5) العقارات؛ خيارات في التعامل (4) العقارات؛ (على الموافقة /محاولة/ أو توجيه (7) العقارات؛ عمل في منشغل أنه على النفس تقديم أو الإعلان (6)؛ (النظافة عامل أو حارس أو الوصي بخلاف رسوم فرض (8)؛ (العقاري الرهن تمويل بخلاف) المعاملات بشأن التفاوض أو المحتملين العملاء على الحصول في المساعدة رسم مقابل المحتملين المستأجرين إلى للإشارة الإيجار معلومات جمع (9) و الإدراج؛ منشورات خلال من العقارات لتعزيز مقدمة .

- ✓ عامل أو حارس أو وصي بصفة تكن لم ما ترخيصاً تتطلب (كمستأجرين للجمهور المباني تأجير أو إدارة أو تشغيل) الممتلكات إدارة نظافة
- ✓ مرخص نشاط ذاته بحد هو العقارات عمل في منشغل أنه على النفس تقديم أو الإعلان
- ✓ 'المحتملين العملاء على الحصول في المساعدة أو توجيه 'حكم من محدد بشكل العقاري الرهن تمويل استبعاد يتم
- ✓ مرخص نشاط هو (الإيجار إحالة) رسم مقابل المستأجرين إلى للإشارة الإيجار معلومات جمع

CHAPTER 39

ORC 4735.12(A) — Creation and Funding of the Real Estate Recovery Fund

39.1 الاسترجاعلصندوق الخاص التقييم

من سنة لكل سنويًا دولارات 10التقييم يتجاوز أن يجوز لا .الصندوقلتجديد الرخص حاملي على خاص تقييم فرض للجنة يجوز كان إذا فقط التقييم فرض يتم .§ 4735.14 بموجب تجديد إشعار يقدم رخصة حامل كل على فرضه ويتم الترخيص فترة في دولار 250,000الصندوق تجاوز إذا تقييم أي فرض يتم لا للتقديم؛ السابق يوليو 1في دولار 250,000من أقل الصندوق التاريخذلك.

- ✓ الترخيصفترة من سنة لكل سنويًا دولارات 10الخاص التقييم يتجاوز أن يجوز لا
- ✓ للتقديمالسابق يوليو 1في دولار 250,000من أقل الصندوق كان إذا فقط التقييم فرض يتم
- ✓ للتقديمالسابق يوليو 1في دولار 250,000الصندوق تجاوز إذا تقييم أي فرض يتم لا
- ✓ § 4735.14 بموجب تجديد إشعار يقدمون الذين الرخص حاملي على التقييم فرض يتم

39.2 العقاراتاسترجاع صندوق وإدارة إنشاء

بموجب المحصلة المبالغ تُضاف .العقاراتمشرف قبل من إدارته ويتم الولاية خزانة في العقارات استرجاع صندوق إنشاء يتم في المبلغ تحديد يتم .الولايةخزانة أمين قبل من الصندوق إلى الصندوق أصول من المكتسبة الفائدة إلى بالإضافة القسم هذا من اعتباراً المشرف قبل من الصندوق 1من يوليو .عامكل.

- ✓ العقاراتمشرف قبل من الاسترجاع صندوق إدارة يتم
- ✓ عامكل من يوليو من الأول اليوم في الصندوق رصيد تحديد يتم
- ✓ الولايةخزانة أمين قبل من الصندوق إلى المكتسبة والفائدة المحصلة المبالغ تُضاف

CHAPTER 40

ORC 4735.27(A) Application to Act as Foreign Real Estate Dealer

40.1 الأجنبيالعقارات وكيل تطبيق متطلبات

المفتشيحدده الذي النموذج على العقارات مفتش إلى وتقديمه مكتوباً أجنبي عقارات كوكيل العمل طلب يكون أن يجب· المكتب وموقع الكيان هيكل تفاصيل ذلك في بما المتقدم، عن والعمل بالهوية تتعلق محددة معلومات على يحتوي أن يجب الحاليينالمبيعات مجال في والموظفين التجاري والسجل·

- ✓ المحددالنموذج على العقارات مفتش إلى وتقديمه مكتوباً الطلب يكون أن يجب
- ✓ المتقدموعنوان اسم يتضمن أن يجب
- ✓ والمديرين التنفيذيين والمديرين الشركاء جميع أعمال وعناوين وإقامة أسماء تدوين يجب مدمجة، غير جمعية أو شراكة كان إذا المسؤوليةعلى قيود وأي المديرين، أو والأمناء
- ✓ نظام من نسخة تقديم أيضاً الأجنبية الشركة على يجب العناوين؛ مع والمديرين التنفيذيين المديرين تدوين يجب شركة، كانت إذا بهاالخاص التأسيس
- ✓ الأخرىالمكاتب وجميع الرئيسي المكتب عناوين أو موقع يتضمن أن يجب
- ✓ مرخصاًأجنبياً عقارات وكيل المتقدم فيها يكون التي بالولايات وقائمة السابق للعمل عاماً وصفاً يتضمن أن يجب
- ✓ الطلبتقديم تاريخ في المبيعات مندوبي جميع وعناوين أسماء يتضمن أن يجب
- ✓ سنواتبعشر الطلب تسبق التي للفترة العمل وأماكن طبيعة تحدد أن يجب

CHAPTER 41

ORC 4735.04 Subpoena Power

41.1 الاستدعاءاتإصدار في والتفتيش الحكم سلطة

مسألة أي في المستندات بإنتاج والمطالبة الشهود حضور إجبار بسلطة العقارات مفتش أو أوهايو بولاية العقارات لجنة تتمتع المرخصينمع التحقيقات أثناء تستخدم أساسية إنفاذ أداة وهذه ·واستفسارتحقيق موضوع وتكون اختصاصهم ضمن تقع·

- ✓ اختصاصهمضمن تقع التي المسائل في بشهادتهم للإدلاء استدعاء أو أمر بموجب الشهود حضور على المفتش أو اللجنة تجبر قد
- ✓ التحقيققيد بالمسألة تتعلق وثيقة أو ورقة أو كتاب أي إنتاج تطلب قد
- ✓ استفسارأو تحقيق موضوع تكون والتي المفتش أو اللجنة اختصاص ضمن تقع التي المسائل على فقط الاستدعاء سلطة تنطبق

41.2 المقاطعةمحكمة لقضاة مساوية سلطات

الامتثال لفرض كبيرة سلطة يعطيهم مما المقاطعة، محاكم قضاة سلطات نفس المشرف أو اللجنة تمتلك التحقيق، لأغراض العقاراتترخيص تحقيقات خلال·

- ✓ الأيمانإدارة في المقاطعة محاكم قضاة سلطة نفس المشرف أو اللجنة تمتلك
- ✓ بشهادتهمالإدلاء رفضهم على الشهود ومعاقبة الشهود حضور إجبار يمكنهم

41.3 والازدراءللإشعارات القضائي الإنفاذ

حسب السجلات تقديم أو أسئلة على الإجابة أو بشهادة الإدلاء أو لإشعار الامتثال أو تقرير تقديم في شخص أي فشل إذا للمحكمة يمكن ·الامتثالإجبار مقاطعة أي في العامة الاستئناف محكمة إلى بطلب يتقدم أن المشرف أو للجنة جاز المطلوب، المخالفاحتجاز إلى يؤدي قد مما المحكمة، لازدراء بالحجز تأمر الامتثال، عدم في الاستمرار وعند أمرًا تصدر أن·

- ✓ إشعار أو إشعار بإصدار تأمر أن المشرف، أو اللجنة من طلب على بناءً مقاطعة، أي في العامة الاستئناف لمحكمة يجوز duces tecum بشهادةوالإدلاء الحضور على شخص أي يجبر
- ✓ بالإثباتمدعومًا المحكمة لازدراء بالحجز أمرًا تصدر أن للمحكمة يجوز المحكمة، أمر أو للإشعار شخص أي يمتثل لم إذا
- ✓ مشددةحراسة في به والاحتفاظ المخالف باحتجاز تأمر أن للمحكمة يجوز الامتثال، عدم فيها يتضح استماع جلسة في

41.4 الفعليوالتاريخ الإحضار خدمة

مهم وهذا كاملة، الخدمة تعتبر متى بالضبط القانون وتحدد محددة، بطرق المحافظ أو اللجنة عن الصادر الإحضار خدمة يتم قد الزمنيةالإنفاذ لجداول.

- ✓ الاستلامإيصال طلب مع المسجل البريد طريق عن أو الموثقين أو الشرطة رؤساء قبل من الإحضار خدمة تتم قد
- ✓ التسليمقبول الشخص فيه رفض الذي التاريخ أو التسليم تاريخ في خدمته تمت قد الإحضار يعتبر

CHAPTER 42

Section 4735.02 Requirement of License

42.1 عقاراتبيع موظف أو كوسيط للعمل المطلوب الترخيص

ذات شراكة أو محدودة مسؤولية ذات شركة أو جمعية أو شراكة أو شخص أي على § 4735.02(A) المعدل أوهايو قانون يحظر دون الحال، هو كما بالعمل التظاهر أو الإعلان أو عقارات، بيع موظف أو عقارات كوسيط العمل من شركة أو محدودة مسؤولية أوهايوفي العقارات لممارسة للترخيص المتطلبة الأساسية القاعدة هي هذه .4735الفصل بموجب ترخيص على أولاً الحصول. المعدلالقانون من 4735.022القسم في عليه المنصوص الوحيد الاستثناء.

- ترخيص على أولاً الحصول دون بيع موظف أو عقارات كوسيط بالعمل التظاهر أو الإعلان أو العمل كيان أو شخص لأي يجوز لا 4735الفصل بموجب
- والشركاتالمحدودة المسؤولية وشراكات المحدودة المسؤولية وشركات والجمعيات والشراكات الأشخاص على الحظر ينطبق
- الترخيصلمتطلبات الوحيد الاستثناء 4735.022القسم يوفر
- الفعليةالخدمات تقديم فقط وليس ترخيصاً، بيع موظف /كوسيطبالعمل التظاهر أو الإعلان يتطلب

42.2 النشطةغير الترخيص حالة مع المحظورة الممارسة

كانت إذا 4735الفصل بموجب ترخيصًا تتطلب التي الخدمات تقديم كيان أو شخص لأي يجوز لا ،§ 4735.02(A) بموجب رخصة امتلاك مجرد .الرخصةإلغاء تم إذا أو مودعة، وسيط رخصة أو مستقيلة أو معلقة أو نشطة غير الترخيص صاحب رخصة قانونيبشكل المرخصة الخدمات لتقديم وصحيحة نشطة حالة في الرخصة تكون أن يجب — كافٍ غير.

- ملغاةأو مستقيلة أو معلقة أو نشطة غير الرخصة كانت إذا ترخيصًا تتطلب التي الخدمات تقديم يجوز لا
- مودعةالوسيط رخصة كانت إذا الخدمات تقديم يجوز لا
- قانونيبشكل العقارات خدمات لممارسة وصحيحة نشطة ترخيص حالة وجود يلزم

42.3 القانونلممارسة سلطة وجود عدم

ممارسة تشكل خدمة أي بتقديم مبيعات مندوب أو عقارات وسيط يفوض أنه على 4735الفصل في شيء أي تفسير يجوز لا القانون. القانونيةالممارسة إلى تمتد ولا العقارات خدمات على مقتصرة الترخيص صاحب سلطة.

- القانونممارسة تشكل خدمة أي بتقديم التراخيص أصحاب يفوض لا 4735الفصل
- القانونبممارسة مبيعات مندوب أو لوسيط يسمح لا العقارات ترخيص

42.4 السابقالترخيص على الحاصلين الأشخاص توظيف على المفروضة القيود

شركة أو محدودة مسؤولية ذات شراكة أو محدودة مسؤولية ذات شركة أو جمعية أو شراكة لأي يجوز لا ،§ 4735.02(B) بموجب كوسيط رخصة سابقاً يحمل كان شخص أي رئيسي موظف أو مدير أو مدير أو تنفيذي كموظف توظف أن العقارات رخصة تحمل غير حالة في رخصته وضعت أجنبي، عقارات مبيعات مندوب أو أجنبي عقارات وسيط أو عقارات مبيعات مندوب أو عقارات جديدةرخصة على الحصول أو الرخصة تفعيل بإعادة يقم ولم ملغاة، أو معلقة أو متقاعدة، أو نشطة.

- ✓ أو نشطة غير السابقة رخصته شخص رئيسي موظف أو مدير أو مدير أو تنفيذي كموظف توظيف المرخص للكيان يجوز لا ملغاةأو معلقة أو متقاعدة
- ✓ الأجانبالمبيعات وممثلي الأجانب والوسطاء المبيعات وممثلي السابقين العقارات وسطاء القيود تشمل
- ✓ جديدةرخصة على الحصول أو الرخصة تفعيل بإعادة الشخص قام إذا فقط القيد رفع يتم

CHAPTER 43

ORC 4735.51 Agency Relationship - Disclosure Definitions

43.1 التعريف -الوكالة وعلاقة الوكالة

في آخر شخصاً له المرخص الشخص فيها يمثل علاقة 'الوكالةعلاقة' و 'الوكالة'تعني أوهايو، ولاية في الترخيص قانون بموجب 4735.74.إلى 4735.51من الأقسام في الإفصاح ومتطلبات الوكالة واجبات لجميع الأساسي المفهوم هو هذا ·عقاريةمعاملة

- ✓ ·عقاريةمعاملة في آخر شخصاً له المرخص الشخص يمثل عندما الوكالة تنشأ
- ✓ ·المعدلالكود من 4735.74 إلى 4735.51من الأقسام التعريفات هذه تحكم

43.2 المحددةالوكالة اتفاقية

حامل يتمكن أن على يوافق أو للوسيط، قيمة بدفع العميل فيه يقر والعميل الترخيص حامل بين عقد هي الوكالة اتفاقية ·عقاريًاترخيصًا يتطلب عمل لتنفيذ آخر، شخص من قيمة تلقي من الترخيص

- ✓ والعميلالترخيص حامل بين عقد هي الوكالة اتفاقية
- ✓ آخرشخص من القيمة بتلقي الترخيص لحامل يسمح أو للوسيط قيمة بدفع العميل يقر
- ✓ 4735الفصل بموجب عقاريًا ترخيصًا تتطلب التي الأعمال تغطي

43.3 معرّفالعميل

العملاء يميز وهذا ·لهمرخص مع وكالة علاقة في دخل شخص هو العميل (يمثلونالذين) العملاء عن (يمثلونلا الذين).

- ✓ لهمرخص مع وكالة علاقة في العميل دخل
- ✓ الترخيصقانون بموجب ووكالة ائتمانية واجبات استحقاق إلى العميل وضع يؤدي

43.4 السريةالمعلومات تعريف

الإفصاح يؤدي قد التي المعلومات أو بسرية، بها للاحتفاظ العميل يوجهها التي المعلومات جميع «السريةالمعلومات »تعني بسريةبها الاحتفاظ القانون بموجب المطلوبة المعلومات جميع إلى بالإضافة المعاملة، في العميل بموقع الإضرار إلى عنها. القانونبموجب المطلوبة المعلومات عن يفصح أن ذلك مع الوكيل على يجب.

- ✓ بسريةبها للاحتفاظ العميل يوجهها التي المعلومات تشمل
- ✓ العميلبموقع الإضرار إلى عنها الإفصاح يؤدي قد التي المعلومات تشمل
- ✓ بسريةبها الاحتفاظ القانون بموجب المطلوبة المعلومات جميع تشمل
- ✓ عنهاالإفصاح الوكيل من القانون يطلب التي المعلومات تشمل لا

43.5 الشركةداخل معاملة تعريف

معاملة هي الشركة داخل معاملة العقاريةالشركة نفس قبل من والبائع المشتري فيها يمثل عقارية.

- ✓ العقاريةالشركة نفس قبل من والبائع المشتري يمثل
- ✓ المزدوجةالوكالة مسائل يثير أن السيناريو لهذا يمكن

43.6 العقاراتووكيل الوكيل تعريف

الـ'وكيل' أو 'العقاراتوكيل' هو شخص مرخص بموجب الفصل 4735 لتمثيل عقاريةمعاملة في آخر شخص.

- ✓ الفصل 4735بموجب مرخصًا الوكيل يكون أن يجب
- ✓ عقاريةمعاملة في آخر شخصًا الوكيل يمثل

43.7 المنتسبالمرخص تعريف

المرخص هو المنتسب أو عقاري وسيط مبيعات مندوب مرخص بموجب الفصل 4735 والمنتسب شركة إلى وساطة.

- ✓ مبيعاتمندوب أو عقاري وسيط يكون أن للمرخص يمكن
- ✓ وساطةشركة إلى منتسباً المرخص يكون أن يجب

43.8 المعاصرةالعروض تعريف

'المعاصرةالعروض' تعني الممتلكات، لنفس الترخيص صاحب نفس يمثلهما أكثر أو عميلين عن نيابة الإيجار أو الشراء عروض الزمنيةالفترة نفس خلال فيها سينظر المالك بأن للاعتقاد سبب لديه أو يعلم كان أو الترخيص صاحب يعلم والتي.

- ✓ الترخيصصاحب نفس يمثلهما أكثر أو عميلين على ينطوي
- ✓ الممتلكاتنفس على المقدمة العروض على ينطبق
- ✓ الزمنيةالفترة نفس خلال المالك قبل من مراجعتها ستتم العروض أن يُعلم

43.9 المزدوجةالوكالة علاقة تعريف

«المزدوجةالوكالة علاقة» تعني أي علاقات من المزدوجة الوكالة عليها المنصوص 4735.70 القسم في المعدلالقانون من.

- ✓ 4735.70 القسم إلى بالإشارة المزدوجة الوكالة تعريف يتم
- ✓ معاملةفي واحد طرف من أكثر تمثيل إلى تشير

43.10 التعريف -المشتري

وشخص الملكية لشراء يسعى شخص ذلك في بما للملكية، المحتمل المتلقي يكون عقارية معاملة في طرف هو المشتري مؤجرأو كمستأجر الملكية لاستئجار يسعى.

- ✓ للملكيةالمحتمل المتلقي هو المشتري
- ✓ المحتملينالمؤجرين أو والمستأجرين المشترين يشمل التعريف

43.11 العقاراتمعاملة تعريف

'العقاراتمعاملة' تعني بتنفيذ متعلق إجراء أي أو المعدل، القانون من 4735.01 الملف من (A) القسم في موصوف إجراء أي الإجراءهذا.

- ✓ 4735.01(A) القسم بموجب الإجراءات إلى بالإشارة معرّف
- ✓ الإجراءاتتلك بتنفيذ المتعلقة الإجراءات يتضمن

43.12 المعرّفةالفرعية الوكالة

صاحب عن نيابة بالتصرف الترخيص صاحب فيها يقوم وكالة علاقة 'الفرعيةالوكالة علاقة' و'الفرعيةالوكالة' كلمات تعني ذاكالترخيص صاحب عميل لصالح الواجبات تنفيذ في آخر ترخيص.

- ✓ آخرترخيص صاحب عن نيابة الفرعي الوكيل يتصرف
- ✓ ذاكالترخيص صاحب عميل لصالح الواجبات بتنفيذ الفرعي الوكيل يقوم

43.13 المناسبالوقت في تعريف

الإفصاحات على المعيار هذا ينطبق .الخاصةالظروف ظل في ممكن وقت أسرع في تعني «المناسبالوقت في» كلمة الوكالةمن المطلوبة.

- ✓ الظروفظل في ممكن وقت أسرع في يعني المناسب الوقت في
- ✓ المطلوبةالإفصاحات إجراء توقيت المعيار هذا يحكم

CHAPTER 44

§ 4735.07(A) Administration of the Broker's Examination

44.1 الوسيطامتحان تدير الوطنية الاختبار خدمات

لإدارة بها المعترف الوطنية الاختبار خدمات مع اتفاقيات في بالدخول للعقارات، أوهايو لجنة برضا العقارات، مشرف يقوم قد الفصل في المحتوى متطلبات مع يتوافق أن ويجب المشرف ومراقبة إشراف تحت الامتحان يبقى ·العقاراتوسيط امتحان 4735.

- ✓ الوسيطامتحان لإدارة بها المعترف الوطنية الاختبار خدمات مع المشرف يتعاقد قد
- ✓ للعقاراتأوهايو لجنة موافقة الاتفاقية تتطلب
- ✓ المشرفومراقبة إشراف تحت الامتحان يبقى

CHAPTER 45

ORC 4735.15(A) Nonrefundable Fees for Reactivation or Transfer

45.1 الوسيطرخصة نقل أو تفعيل إعادة رسم

الأعمال كيانات بين أو من أو إلى الوسيط رخصة نقل أو تفعيل لإعادة المسترد غير الرسم (شركة أو الجمعية أو الشراكة إلى النقل هذا لمثل طلب تقديم يجب ·دولارًاوثلاثون أربعة هو (الشركةأو المسؤولية محدودة الشراكة أو المحدودة المسؤولية المشرفمن المقدمة النماذج على العقارات مشرف·

- ✓ مستردوغير دولارًا 34هو الوسيط رخصة نقل أو تفعيل إعادة رسم
- ✓ المحدودة المسؤولية وشركات والجمعيات الشراكات مثل كيانات بين أو من أو إلى الوسيط رخصة نقل على النقل ينطبق الشركاتأو المحدودة المسؤولية وشركات
- ✓ المشرفنماذج على العقارات مشرف إلى النقل طلبات تقديم يجب

45.2 المبيعاتموظف رخصة نقل أو تفعيل إعادة رسم

دولاراًوثلاثون أربعة هو الرخصة نقل أو تفعيل لإعادة العقارات مبيعات لموظف المسترد غير الرسم·

- ✓ $34هو المبيعات موظف رخصة نقل أو تفعيل إعادة رسم
- ✓ مستردغير الرسم هذا

CHAPTER 46

§ 4735.051(A) Filing and Acknowledgment of Complaints

46.1 إقرار الشكوى وإخطار صاحب الرخصة

يعترف أن المفتش على يجب العقارات، قسم مع بائع أو مرخص عقاري وسيط ضد موقعة مكتوبة شكوى شخص يقدم عندما غير وساطة اجتماع عقد احتمالية الإخطارات كلا تذكر أن يجب ·منهاالمشكو الأفعال بشأن الرخصة صاحب وينبه بالشكوى فورًا رسمي·

- ✓ العقاراتقسم إلى وتقدم وكتابية موقعة بائع أو وسيط ضد الشكوى تكون أن يجب
- ✓ مع الرخصة صاحب وينبه المشتكي من الشكوى باستقبال يعترف أن المفتش على يجب التقديم، من عمل أيام 5غضون في منهاالمشكو الأفعال وصف
- ✓ على □□مل أيام 10خلال ذلك الطرفين كلا طلب إذا سيعقد رسمي غير وساطة اجتماع أن على الإخطارات كلا تنص أن يجب المفتشنموذج

CHAPTER 47

ORC 4735.14(A) License Term

47.1 الزمنيةوالمدة الترخيص صحة

اختبار أو توصية إلى الحاجة دون مسمى غير أجل إلى المفعول سارية تظل 4735الفصل بموجب الصادرة العقارات رخصة أوهايو أن يفهموا أن المرشحين على يجب ·صحتهاإنهاء إلى معين حدث يؤدي حتى السريان في الرخصة تستمر إضافي· فترةكل في اختبار بإعادة المطالبة من بدلاً مستمرة رخصة نموذج تستخدم·

- ✓ إضافياختبار أو توصية إلى الحاجة دون المفعول سارية الرخصة
- ✓ القانونبموجب تنتهي أو تعليقها، أو إلغاؤها يتم أو استقالة، أو نشطة غير حالة في الرخصة وضع يتم عندما فقط الصحة تنتهي

CHAPTER 48

ORC 4735.09(A) Salesperson's Application Requirements

48.1 العقاراتموظف رخصة على الحصول طلب تقديم

المتقدم، من وموقعة المشرف، يوفرها نماذج على العقارات مشرف إلى عقارات موظف رخصة على الحصول طلب تقديم يجب أوهايو لجنة وقواعد 4735 الفصل بموجب المطلوبة المعلومات جميع على يحتوي أن يجب ·المشرفيحددها التي وبالصيغة ·للمتقدمالحالي السكن عنوان يشمل أن ويجب للعقارات،

- ✓ المتقدممن وموقع المرفقة النماذج على العقارات مشرف إلى الطلب تقديم يجب
- ✓ للمتقدمالحالي السكن عنوان الطلب يتضمن أن يجب
- ✓ القانون بموجب عاماً سجلاً وليس منفصل سجل في السكن بعنوان الاحتفاظ يتم ORC 149.43

48.2 للطلبالمرافقة الوسيط توصية

الوسيط يشهد ·(بهمرتبطاً يكون أن ينوي أو)به مرتبطاً المتقدم يكون الذي العقارات وسيط من توصية الطلب يرافق أن يجب أو مشتري بحماية الصلة ذات المدنية الحقوق قوانين بانتهاك نهائي بشكل محكمة عليه تحكم ولم وصريح صادق المتقدم بأن العقارات بائعي)عنهالإفصاح يتم لم ما(، المندوبرخصة لامتحان المتقدم بقبول ويوصي ·

- ✓ المندوبترخيص طلب الوسيط توصية تصاحب أن يجب
- ✓ وصريحصادق المتقدم بأن يشهد أن الوسيط على يجب
- ✓ المندوبرخصة لامتحان المتقدم بقبول الوسيط يوصي

CHAPTER 49

ORC 4735.28(A) Application for Foreign Real Estate Salesperson's License

49.1 الطلبومحتويات متطلبات

الذي وبالشكل العقارات، مشرف إلى وتقديمه بالكتابة، مكتوباً أجنبي عقارات مبيعات كموظف للعمل الطلب يكون أن يجب الذي العقاري الوكيل ذلك في بما المتقدم، عن والخلفية للتعريف محددة معلومات الطلب يتضمن أن يجب ·المشرفيحدده السابقالترخيص وسجل يوظفه·

- ✓ المحددبالشكل العقارات مشرف إلى وتقديمه بالكتابة مكتوباً الطلب يكون أن يجب
- ✓ كاملاًوالعمل الإقامة وعنوان المتقدم اسم يتضمن أن يجب
- ✓ المتقدمتوظيف ينوي أو يوظف الذي الأجنبي العقارات وكيل تسمية يجب
- ✓ الأجنبيةالعقارات بيع في وخبرته وتعليمه المتقدم عمر عن الإفصاح يجب
- ✓ مماثلة سلطة أي أو العقارات مشرف من ترخيص رفض أو السابق في ترخيص على حصل قد المتقدم كان إذا عما الإفصاح يجب مكانأي في
- ✓ مباشرةالطلب تسبق التي العشر للسنوات العمل أصحاب وعناوين وأسماء التوظيف طبيعة تضمين يجب

CHAPTER 50

Section 4735.011 Certification of courses offered by certificate programs through distance education

50.1 بعدعن التعليم شهادات برامج شهادة

بعد، عن التعليم خلال من فقط شهادات برامج لتقديم ORC 3332.05بموجب عالي تعليم مؤسسة على الموافقة يتم عندما بموجب مؤهلة دورة بمثابة لتعتبر معتمدة اعتماد هيئة قبل من تقدمها دورة أي توصيل وطريقة تصميم اعتماد يتم أن يجب الفصل4735. أوهايوبولاية العقارات لترخيص التعليم متطلبات الدورة تستوفي لا الاعتماد، هذا بدون.

- ✓ بعدعن التعليم خلال من شهادات برامج فقط تقدم التي ORC 3332.05بموجب المعتمدة المؤسسات على ينطبق
- ✓ الفصل4735 بموجب مؤهلة دورة بمثابة لاعتبارها الدورة توصيل وطريقة تصميم اعتماد يتم أن يجب
- ✓ بعد عن التعليم لاعتماد الدولي والمركز ،(ARELLO)العقارات ترخيص قانون مسؤولي جمعية :هيالمقبولة المعتمدة الهيئات المهنيوالترخيص العقارات مشرف قبل من بها معترف أخرى اعتماد هيئة أي أو ،(IDECC)
- ✓ في النفاذ حيز القسم هذا دخل 9أبريل 2025 (القانون مشروع 238، العامة الجمعية 135)

CHAPTER 51

Section 4735.30 False Representations of Material or Relevant Facts

51.1 الأجنبيةالعقارات لتأهيل الكاذبة التمثيلات حظر

كاذبة بتمثيلات الإدلاء في التسبب أو قصد عن الإدلاء من شخص أي حظر على § 4735.30 المعدل أوهايو ق□□نون ينص البيانات على الحظر ينطبق .§ 4735.25 بموجب أجنبي عقار تأهيل على للحصول السعي عند صلة وذات مادية بحقيقة تتعلق الأساسية العقلية الحالة ·المكتوبةالبيانات أو والطلبات والأوصاف الشفهية البيانات —الأشكالمن شكل بأي بها تُدلى التي قانون بموجب محظور إجراء هذا ·بزيفهمعرفة مع به يُدلى أن يجب الكاذب التمثيل أن يعني مما 'قصد،عن 'هي المطلوبة ·أوهايوفي للبيع المعروضة (الولايةخارج)الأجنبية العقارات تأهيل في النزاهة ضمان إلى يهدف أوهايو في الترخيص

- ✓ صلةوذات مادية بحقيقة يتعلق كاذب تمثيل بأي الإدلاء في التسبب أو قصد عن الإدلاء شخص لأي يجوز لا
- ✓ المكتوبةوالبيانات والطلبات والأوصاف الشفهية البيانات على الحظر ينطبق
- ✓ بموجب الأجنبي العقار تأهيل تأمين من بالغرض الكاذب التمثيل يتعلق أن يجب ORC 4735.25
- ✓ صحيحغير التمثيل أن الشخص يعلم أن يجب —'قصدعن 'عقلية حالة على الانتهاك ينطوي

CHAPTER 52

ORC 4735.211 Division of Real Estate Operating Fund

52.1 إنشاء وتمويل صندوق التشغيل

خلال من الصندوق هذا تمويل يتم .الولايةخزانة داخل العقارات قسم تشغيل صندوق § 4735.211 المعدل أوهايو قانون ينشئ بموجب المفروضة الغرامات جميع دفع يجب .4735الفصل من المحددة الأقسام بموجب المحصلة والمبالغ والرسوم الغرامات 4735.27و 4735.25و 4735.15و 4735.13و 4735.09و 4735.06 § § بموجب المحصلة والمبالغ الرسوم وجميع § 4735.051 إلى ذلك من بدلاً دفعها يتم التي الرسوم هو الوحيد الاستثناء .الصندوقهذا لرصيد الولاية خزانة إلى 4735.29و 4735.28و .هذاالتشغيل صندوق من العقارات قسم تشغيل نفقات تُدفع .العقاراتاسترجاع صندوق

- ✓ الرسوم إلى بالإضافة § 4735.051 بموجب بالغرامات ويحتفظ الولاية خزانة في العقارات قسم تشغيل صندوق إنشاء يتم 4735.29و 4735.28و 4735.27و 4735.25و 4735.15و 4735.13و 4735.09و 4735.06 § § بموجب المحصلة والمبالغ.
- ✓ التشغيلصندوق إلى تذهب ولا مستثناة العقارات استرجاع صندوق إلى المدفوعة الرسوم.
- ✓ العقاراتقسم تشغيل صندوق من العقارات قسم تشغيل نفقات تُدفع.

52.2 التجارةوزارة لتكاليف التقييم

من متناسباً نصيباً يتحمل أن التشغيل صندوق على يجب .أوهايوبولاية التجارة وزارة إشراف تحت العقارات قسم تعمل تشغيل صندوق من التقييمات هذه تحويل يتم .التجارةمدير حددها التي الإجراءات باستخدام التجارة، لوزارة الإدارية التكاليف الإدارةقسم صندوق إلى العقارات قسم.

- ✓ التجارةلوزارة الإدارية التكاليف من متناسب بنصيب التشغيل صندوق تقييم يتم.
- ✓ الإدارةقسم صندوق إلى التقييمات وتُدفع التقييم، إجراءات التجارة مدير يحدد.

CHAPTER 53

ORC 4735.23 Review of Programs

53.1 العقاريالتعليم برامج مراجعة في السلطة

مفتش طلب على وبناءً ·العقاريةوالشهادات التعليم برامج لمراجعة السلطة المعدل أوهايو قانون من 4735.23القسم يمنح (شهاداتبرامج تقدم التي للمؤسسات المهنية والمدار للكليات الولاية مجلس أو)العالي التعليم وزارة تقوم قد العقارات، البرامج على وتنطبق العقارات قسم مع بالتشاور المراجعة هذه تُجرى ·عالياتعليمية مؤسسة من المقدمة البرامج بمراجعة المعدلالقانون من 4735.09القسم من (6)(و)والقسم 4735.07القسم من (ب)أو (أ)(6)(ب)الأقسام بموجب المقدمة·

- ✓ العلياالتعليمية المؤسسات من المقدمة العقاري التعليم برامج مراجعة العقارات مفتش يطلب قد
- ✓ التي للمؤسسات المهنية والمدارس للكليات الولاية مجلس قِبل من أو العالي، التعليم وزارة قِبل من البرامج مراجعات تُجرى الشهاداتبرامج تقدم
- ✓ العقاراتقسم مع بالتشاور المراجعات إجراء يجب
- ✓ بموجب البرامج على المراجعات تنطبقORC 4735.07(B)(6)(a)/(b) وORC 4735.09(F)(6)

53.2 البرنامجلمراجعة المعلومات طلب

أي المؤسسة من يطلبوا أن المجلس أو العالي التعليم مستشار أو للمشرف يجوز ،ORC 4735.23بموجب برنامج مراجعة لإجراء ضرورية وثائق أي إلى الوصول إمكانية لديها الإشراف سلطات أن يضمن وهذا ·المراجعةلإكمال ضرورية يعتبرونها معلومات العقاراتتعليم لبرامج والامتثال جودة لتقييم·

- ✓ المراجعةلإجراء ضرورية معلومات أي يطلبوا أن المجلس أو العالي التعليم مستشار أو للمشرف يجوز
- ✓ للمراجعةضرورية المراجعة سلطة تعتبرها التي المعلومات توفر أن المؤسسة على يجب

CHAPTER 54

§ 4735.07(B) Broker's License Qualifications

54.1 والنزاهةالأمانة متطلبات

للاستبعاد مؤهلة بجناية إدانته يتم ولم وأمين، صادق أنه المشرف لرضا يثبت لم ما الوسيط لاختبار الجلوس متقدم لأي يجوز لا(العقاراتبائعي أو مشترو تحمي التي الإنسان حقوق قوانين بانتهاك نهائي بشكل عليه الحكم يتم ولم ،(ORC 9.79لـ وفقاً إذا. الآن أنه الأدلة بموازنة يثبت أن المتقدم على ويجب الأقل على سنتان تمر أن يجب الإنسان، حقوق بانتهاك عليه الحكم تم أخرىمرة القوانين ينتهك لن وأنه وأمين صادق.

- ✓ وأميناًصادقاً المتقدم يكون أن يجب
- ✓ ORC 9.79في محدد هو كما للاستبعاد مؤهلة بجناية الإدانة عدم
- ✓ العقاراتبائعي أو مشترو بحماية الصلة ذات الفيدرالية أو الولائية أو البلدية الإنسان حقوق قوانين بانتهاك النهائي الحكم دم
- ✓ الأدلةبموازنة التأهيل إعادة وإثبات سنتين مرور بعد فقط الإنسان حقوق بانتهاك الحكم استبعاد يمكن

54.2 الوسيططلبات لمقدمي الخبرة متطلب

التقديمسبقت التي الخمس السنوات من سنتين عن تقل لا لمدة بائعاً أو مرخصاً عقارياً وسيطاً المتقدم يكون أن يجب. العمل أثناء للغير الممتلكات بيع فيها تم عقارية معاملة عشرين عن يقل لا ما أتم قد المتقدم يكون أن يجب ذلك، إلى بالإضافة اللجنةقواعد حددتها كما معادلة خبرة أو بائع، أو كوسيط.

- ✓ التقديمقبل سنوات 5أصل من 2عن تقل لا لمدة بائعاً أو مرخصاً عقارياً وسيطاً يكون أن يجب
- ✓ اللجنةقاعدة بموجب محددة معادلة خبرة أو للغير، الممتلكات لبيع عقارية معاملة 20عن يقل لا ما أتم قد يكون أن يجب

54.3 متطلبات التعليم - وكيل عقارات مرخص قبل 1 أغسطس 2001

يجب على الحاصل المتقدم على ترخيص كوكيل عقارات قبل 1 أغسطس 2001، يكمل أن يجب عليه الحصول على تعليم مؤسسة في ساعة 30 (بعد تعليم أو دراسية فصول): قانون تغطي ساعة 30 في العقارات قانون وأوهايو ولاية في العقارات؛ ممارسة ساعة 30 في العقارات؛ تمويل ساعة 30 في العقارات؛ تقييم ساعة 30 في الانتصافية؛ والتدابير الفصل وإلغاء الإسكان في التمييز قضايا وقانون ساعة 30 في والتطبيقية؛ التجارية الاقتصاديات ساعة 30 في ال□□فراد؛ إدارة /البشريةالموارد إدارة ساعة 30 في مالية؛ إدارة ساعة الأعمال. دورة متطلب القانون/ الحقوق لا المدنية على ينطبق المتقدمين المهنة قبل بممارسة لهم المأذون العليامحكمة.

- ✓ وكلاء العقارات المرخصون قبل 1 أغسطس 2001 يحتاجون إلى ثماني دورات كل مدة ساعة 30 في مؤسسة تعليم عالي
- ✓ يمكن اتباع الدورات من خلال التعليم الفصلي أو التعليم بعدعن
- ✓ متطلب التعليم القانوني/ الحقوق المدنية معفى للمتقدمين لهم المأذون بممارسة المهنة قبل محكمةالعليا

54.4 متطلبات التعليم - وكيل عقارات مرخص قبل 1 أغسطس 2001 أو بعد

يجب على الحاصل المتقدم على ترخيص كوكيل عقارات قبل 1 أغسطس 2001 أو بعد، يكمل أن يجب عليه الحصول على تعليم مؤسسة في ساعة 40 عالي: قانون تغطي ساعة 40 في العقارات؛ ممارسة ساعة 20 في العقارات؛ تقييم ساعة 20 في المدنية؛ الحقوق وموضوعات أوهايو في العقارات قانون والقانون التطبيقي والاقتصاد الموظفين إدارة /البشريةالموارد وإدارة المالية الإدارة ساعات إلى بالإضافة العقارات؛ تمويل بعدعن تعليماً أو الدراسي الفصل في تعليماً الدورات تكون أن يمكن. عام 2001 قبل للمتقدمين المحددة التجاري.

- ✓ وكلاء العقارات بعد 1 أغسطس 2001 يحتاجون إلى ساعة 40 في العقارات ممارسة و ساعة 40 في العقارات قانون والحقوق المدنية
- ✓ العقارات تمويل في ساعة 20 في العقارات تقييم و ساعة 20 إلى يحتاجون
- ✓ القسم من التجاري والقانون التطبيقي والاقتصاد والموظفين البشرية والموارد المالية الإدارة ساعات إلى أيضاً يحتاجون (a)(6)(B)

54.5 السابقةالرخصة انتهاك عدم

يجب ألا يكون المتقدم قد انتهك أي قاعدة تم اعتمادها بموجبه أي خلال فترة كان مرخصاً أو 4735 الفصل أحكام من حكم أي انتهك إذا مثل هذا الحكم، القاعدة عليه فيجب لرضا يثبت أن المشرف ينتهكه لن أنه مرة أخرى. فيها

- ✓ عدم وجود سابق انتهاك للفصل 4735 أو قواعده أثناء وجود الرخصة
- ✓ يجب على المتقدم أن يثبت أنه لن ينتهكه مرة أخرى، حدث انتهاك إذا سابق

54.6 سنةعشر ثمانية الأدنى السن

ثمانية عن يقل لا بعمر المتحدة الولايات في أوهايو ولاية في عقارات وسيط رخصة على للحصول الطلب مقدم يكون أن يجب الأقلعلى سنة عشر.

- ✓ سنة 18عن يقل لا سن في الطلب مقدم يكون أن يجب

54.7 الترخيصتاريخ على بناءً التعليمية الإعفاءات

تنطبق لا .1972يناير 2قبل صادرة صالحة بائع رخصة يحملون الذين المتقدمين على التعليم دورات متطلبات تنطبق لا صادرة صالحة بائع رخصة يحملون من على التجاري والقانون التجاري والاقتصاد البشرية والموارد المالية الإدارة دورات متطلبات صالحة أوهايو مثمن شهادة /رخصةيحملون الذين الجدد المتقدمين على التقييم دورة متطلبات تنطبق لا .1984يناير 3قبل الطلبتقديم بل صادرة التعليماتاكتمال عند الساري القانون خلال من الناجح الإكمال تحديد يتم.

- ✓ التعليم دورات جميع من معفيون 1972يناير 2لـ السابقون الرخص حاملو(B)(6)
- ✓ الإدارة/الأعمالدورات ساعات من معفيون 1984يناير 3لـ السابقون الرخص حاملو
- ✓ الطلبتقديم قبل صادرة صالحة أوهايو مثمن شهادة /رخصةيحملون الذين للمتقدمين التقييم دورة من الإعفاء يتم
- ✓ التعليماتاكتمال تاريخ في الساري القانون على بناءً الإكمال تقييم يتم

CHAPTER 55

ORC 4735.15(B) Nonrefundable Fees for Each Licensing Period

55.1 الوساطةوتقييمات الوسيط رخصة تجديد رسم

أو جمعية أو شركة الرخصة صاحب كان إذا .دولارًاوأربعين وثلاثة مئتين يكلف سنوات ثلاث مدتها عقارات وسيط رخصة تجديد عقاراتوسيط هو عضو لكل مطلوب للوسيط الكامل التجديد رسم فإن شركة، أو محدودة شركة أو محدودة مسؤولية ذات شركة مقابل .دولارًاوستون أربعة قدره إضافي وساطة تقييم تطبيق يتم مرتبطًا، مبيعات مندوبًا 20إلى 11من الوسيط لدى كان إذا . إضافيين مبيعات مندوبي عشرة كل)منهمجزء أو(، يزيد تقييم الوساطة بمقدار سبعة وثلاثين دولارًا.

- ✓ رسم تجديد رخصة الوسيط لمدة ثلاث سنوات هو 243 دولارًا
- ✓ جديد رسم دفع كيان في وسيط عضو كل على يجب الكامل الوسيطلل
- ✓ يخضع الذي الوسيط لديه 11-20 مبيعات مندوب مرتبطًا لتقييم إضافي قدره 64 دولارًا
- ✓ بمقدار التقييم يزيد 37 منهمجزء أو إضافيين مبيعات مندوبي عشرة كل مقابل دولارًا

55.2 البيعمندوب رخصة تجديد رسم

يكلف مندوب رخصة تجديد رسم العقاري البيع لمدة ثلاث سنوات مائة واثنين وثمانين دولارًا.

- ✓ رسم تجديد رخصة مندوب البيع لمدة ثلاث سنوات هو $182
- ✓ التجديد فترة ترخيص مدتها ثلاث سنوات يغطي

55.3 المتأخرالترخيص تجديد تقديم عقوبة

يترتب الترخيص بصاحب الخاص التجديد تاريخ بعد شهراً عشر اثني غضون في المقدم البيع مندوب أو الوسيط ترخيص تجديد المطلوبة الرسوم من بالمئة خمسون قدرها متأخر لتقديم إضافية عقوبة عليه لمدة ثلاث سنوات.

- ✓ غضون في المقدمة المتأخرة التجديدات 12 شهراً تاريخ التجديد تترتب عليها عقوبة قدرها 50% من الرسوم المطلوبة لمدة ثلاث سنوات
- ✓ بالإضافة تكون العقوبة رسوم التجديد القياسية إلى

55.4 الفرعيالمكتب ترخيص رسم

ترخيصفترة لكل دولاراً عشرون هو الفرعي المكتب لترخيص للاسترداد قابل غير الرسم.

- ✓ دولاراً 20هو الفرعي المكتب ترخيص رسم
- ✓ ترخيصفترة كل على الرسم ينطبق

55.5 المبيعاتفي والعاملين الأجنبي العقارات تاجر ترخيص رسوم

مائتين من أقل وليس التاجر، لدى يعمل مبيعات موظف لكل دولاراً ثلاثون تجديد وكل الأجنبي العقارات تاجر ترخيص تكلفة دولاراتوثلاثة. دولاراًوستون ثمانية تجديد وكل الأجنبي العقارات مبيعات موظف ترخيص تكلفة.

- ✓ دولارات 203أدنى بحد معين، مبيعات موظف لكل دولاراً 30هو التجديد /الأجنبيالعقارات تاجر ترخيص
- ✓ دولاراً 68هو التجديد /الأجنبيالعقارات مبيعات موظف ترخيص

CHAPTER 56

§ 4735.10(A)(2) Mandatory Rules of the Commission

56.1 للجنةالإلزامية القواعد صنع واجبات

اللجنة على يجب(MUST) الفصل بموجب معقولة قواعد اعتماد 119 من وغيرها الرخص؛ وإلغاء وإيقاف وتجديد لإصدار إلزاميةسلطة هذه ·سنواتثلاث لمدة والتجديد الرخصة ونظام الرخصة؛ تنشيط وإعادة الجلسات؛ وإجراء للمخالفات؛ العقوبات·

- ✓ الرخصوإلغاء وإيقاف وتجديد لإصدار قواعد اعتماد اللجنة على يجب
- ✓ سنواتثلاث لمدة الرخصة تجديد ونظام سنوات ثلاث مدته رخصة نظام القواعد تحدد أن يجب
- ✓ الرخصةتنشيط إعادة وعملية الجلسات وإجراء المخالفات على العقوبات القواعد تغطي أن يجب
- ✓ بموجب الخاصة والتقييمات الطلبات لتقديم النهائية والمواعيد التجديد نماذج إشعار القواعد تتناول أن يجبR.C. 4735.12(A)

56.2 الممتلكاتوإدارة الثقة حساب قواعد

تدير التي الوساطة شركات تقوم قد ·الممتلكاتإدارة وحسابات الثقة بحسابات تتعلق قواعد اعتماد اللجنة على يجب إدارة حسابات من السحب عمليات على التوقيع سلطة بممارسة المالك، مع مكتوب عقد بموجب للآخرين، الممتلكات انتهاك دون المالك باسم بها المحتفظ الممتلكات تنتمي .R.C. 4735.18(A) يتم لم ما الممتلكات مالك إلى المكتسبة الفائدة كتابةذلك خلاف على الاتفاق·

- ✓ الممتلكات إدارة حساب على التوقيع سلطة ممارسة من الوساطة شركة تتمكن لكي الممتلكات مالك مع مكتوب عقد وجود يلزم بالمالكالخاص
- ✓ لـ انتهاكاً هذه السحب سلطة ممارسة تعتبر لاR.C. 4735.18(A)
- ✓ ذلكخلاف مكتوب عقد يحدد لم ما الممتلكات مالك إلى الممتلكات لإدارة الثق حسابات على المكتسبة الفائدة دفع يجب

56.3 التعليمدورات على الموافقة معايير

يجب على اللجنة اعتماد القواعد التي تحدد معايير الموافقة على الدورات بعد الترخيص (المطلوبة بموجب R.C. 4735.07(G) و 4735.09(J))، دورات ما قبل الدراسة، دورات الترخيص، التحضير للامتحان، والتعليم المستمر. يجب أن تكون فصول التعليم مفتوحة لجميع الأشخاص المرخصين بموجب هذا الفصل.

- ✓ يجب أن تحدد معايير القواعس الدورات بعد الترخيص وقبل الترخيص والتحضير للامتحان والتعليم المستمر
- ✓ يجب أن تكون فصول التعليم المستمر مفتوحة لجميع حملة التراخيص بموجب الفصل 4735
- ✓ قد تقدم المنظمة الراعية لأعضائها خفضًا معقولًا في رسوم الفصل الدراسي

CHAPTER 57

ORC 4735.022(B) Out-of-State Commercial Salesperson Requirements

57.1 الولايةخارج من تجارية مبيعات موظف شروط

التجارية للعقارات أوهايو في مبيعات موظف رخصة تتطلب تصرفات بإجراء الولاية خارج من تجارية مبيعات موظف يقوم قد من تجاري لوسيط المباشر ال□□شراف وتحت مرخصاً المبيعات موظف يكون أن يجب :الشروطجميع استيفاء تم إذا فقط حالة شهادة تقديم المبيعات موظف على يجب بنفسه؛ (أ)القسم متطلبات بجميع الوسيط هذا يفي أن يجب الولاية؛ خارج الوسيطوبموافقة الوسيط باسم فقط الأموال المبيعات موظف يجمع وقد حالية؛ حسنة.

- ✓ الولايةخارج من تجاري لوسيط المباشر الإشراف تحت والعمل مرخصاً المبيعات موظف يكون أن يجب
- ✓ (أ)القسم متطلبات بجميع المرتبط الولاية خارج وسيط يفي أن يجب
- ✓ يحتفظ حيث القضائي الاختصاص من أوهايو في المتعاون للوسيط حالية حسنة حالة شهادة تقديم المبيعات موظف على يجب نشطةبرخصة المبيعات موظف
- ✓ الولاية خارج من تجاري وسيط وبموافقة باسم فقط (والإيجاراتوالدفعات والودائع العمولات) الأموال المبيعات موظف يجمع قد تحتهترخيصاً يحمل الذي

CHAPTER 58

ORC 4735.14(B) Notice of Renewal

58.1 متطلبات تقديم التجديد والمواعيد النهائية

يجب على كل وسيط أو مرخص أو وساطة أو بائع أن يقدم إشعار التجديد على نموذج محدد من قبل المشرف، قبل أو في الموعد النهائي الذي تعتمده لجنة العقارات في أوهايو وولاية بموجب الرخص حاملو الحالة بموجب الرخص حاملو ترخيص التجديد. يجب على المشرف إرسال إشعار التجديد إلى حاملو الرخص الذين لديهم تاريخ انتهاء صلاحية في غضون 60 يومًا من تاريخ انتهاء الصلاحية

CHAPTER 59

ORC 4735.65(B) Contemporaneous Offers and Showing Multiple Buyers

59.1 الواجبتنتهك لا المتزامنة العروض

أو شراء عروض تقديم /بإعدادأو آخرين مشترين على العقارات نفس بعرض المشتري تجاه واجب أي الترخيص صاحب ينتهك لا العملاء لجميع الحقيقة هذه عن يفصح أن الترخيص صاحب على يجب متزامن، عرض إعداد قبل ·العقارلنفس متزامنة إيجار مثل يطلب عميل أي آخر ترخيص صاحب إلى يحيل وأن العقار، نفس على لهم متزامنة عروضاً (قدم/أعدأو)يقدم أو يعد الذين التحويلهذا·

- ✓ للواجبانتهاكاً ليس متزامنة عروض إعداد أو مشترين عدة على العقار نفس عرض
- ✓ المتأثر□□نالعملاء لجميع ذلك عن يفصح أن الترخيص صاحب على يجب متزامن، عرض إعداد قبل
- ✓ التحويليطلب عميل أي آخر ترخيص صاحب إلى يحيل أن الترخيص صاحب على يجب

59.2 المتزامنةالعروض عن الكشف في والسرية الشكل

الوقت في الكتابي الكشف تسليم المستحيل من يكن لم ما كتابةً المتزامنة العروض عن المطلوب الكشف تقديم يجب على يجب لكن السرية، ينتهك لا المتزامنة العروض وجود عن الكشف إن ·شفهياًتقديمه يمكن الحالة هذه وفي المناسب، المشترينبين عروضهم وشروط المشترين هوية بسرية يحتفظ أن المرخص·

- ✓ هذه وفي المناسب، الوقت في الكتابة توصيل المستحيل من كان إذا إلا كتابياً المتزامن العرض عن الكشف يكون أن يجب شفهياًيكون أن يمكن الحالة
- ✓ للسريةانتهاكاً يعتبر لا المتزامنة العروض وجود عن الكشف
- ✓ المشترينبين سرية عروضهم وشروط المشترين هوية تبقى أن يجب

CHAPTER 60

ORC 4735.28(B) Written Examination

60.1 الأجنبيالعقارات بائع امتحان

والقانون العقارية الممارسة مبادئ الامتحان يغطي ·المشرفويجريه يحدده مكتوب لامتحان يخضع أن متقدم كل على يجب هناك ·الأجانبالعقارات بائعي وواجبات التجارية الأخلاقيات وقواعس العقارية والأدوات والمعاملات والتقييم والتمويل العقاري ·المحاولةوإعادة المفقودة للامتحانات محددة وقواعد محدد رسم

- ✓ المشرفويجريه يحدده مكتوبًا امتحانًا يجتاز أن متقدم كل على يجب
- ✓ دولارًاوستون ثمانية هو المش□□ف، قبل من إجراؤه عند الامتحان، رسم
- ✓ وجيهسبب إظهار يتم لم ما جديد ورسم جديد طلب تقديم ويجب الرسم يُصادر الحضور، في المتقدم فشل إذا
- ✓ المحاولةلإعادة التقديم قبل أشهر ستة ينتظر أن مرتين الامتحان في رسب الذي المتقدم على يجب
- ✓ بائع وواجبات التجارية والأخلاقيات الأدوات /والمعاملاتوالتقييم والتمويل والقانون العقارية الممارسة مبادئ الامتحان يغطي العقارات

CHAPTER 61

ORC 4735.05(B) Duties of the Superintendent

61.1 للمشرفالإلزامية الواجبات

المتعلقة الشكاوى في والتحقيق الفصل، لتنفيذ الضرورية الأوامر جميع يصدر وأن 4735الفصل ينفذ أن المشرف على يجب التأديبية، للإجراءات للجلسات فاحصين وتعيين والتدقيق، التحقيق قسم على والحفاظ الترخيص، حامل سلوك أو بالانتهاكات العقاراتاسترجاع صندوق وإدارة·

- ✓ الضروريةالأوامر جميع يصدر وأن 4735الفصل ينفذ أن المشرف على يجب
- ✓ الترخيصحامل سلوك أو بالانتهاكات المتعلقة الشكاوى في يحقق أن المشرف على يجب
- ✓ والتدقيقالتحقيق قسم على ويحافظ ينشئ أن المشرف على يجب
- ✓ 4735.18أو 4735.052أو 3123.47الأقسام بموجب التأديبية للإجراءات للجلسات فاحصًا يعين أن المشرف على يجب
- ✓ العقارات□□سترجاع صندوق يدير أن المشرف على يجب

61.2 والتدقيقالتحقيق سلطة

المحققين لدى ·الفصلهذا لإنفاذ الأخرى والاستفسارات والتدقيق التفتيش عمليات بإجراء والتدقيق التحقيق قسم يقوم العمل ساعات خلال المستمر التعليم برامج ومقدمي الترخيص لحاملي التجارية السجلات وتدقيق مراجعة في الحق والمدققين العادية·

- ✓ المستمرالتعليم برامج ومقدمي الترخيص لحاملي التجارية السجلات وتدقيق مراجعة والمدققين للمحققين يجوز
- ✓ العاديةالعمل ساعات خلال والتدقيقات المراجعات إجراء يتم

CHAPTER 62

§ 4735.16(B) Advertising Requirements

62.1 الترخيصحامل يمتلكها لا التي الممتلكات عن الإعلان

فيما (الفصلينظمه عمل بأي القيام أو) العقارات تأجير أو تبادل أو بيع أو شراء عن يعلن بائع أو مرخص وسيط أي على يجب المتعاقد الوساطة شركة اسم إلى يشير وأن باسمه الإعلان في تحديده يتم أن الترخيص حامل يمتلكها لا التي بالممتلكات يتعلق الترخيصحامل معها.

- ✓ باسمهالترخيص حامل الترخيص حامل يمتلكها لا التي بالممتلكات الخاصة الإعلانات تحدد أن يجب
- ✓ معهاالمتعاقد الوساطة شركة اسم على أيضاً الإعلان يحتوي أن يجب

62.2 المرخص للوسيط المملوكة الممتلكات عن الإعلان(agent-owned)

باسمه يُحدد أن المرخص الوسيط يملكها ممتلكات تأجير أو تبديل أو لبيع يروج متخصص بائع أو مرخص وسيط أي على يجب عقارية، وساطة شركة في مدرجة للوسيط المملوكة الممتلكات هذه كانت إذا .'للوسيطمملوكة' هي الممتلكات أن إلى يشير وأن الممتلكاتفيها مدرجة التي الوساطة شركة اسم أيضاً الإعلان تتضمن أن فيجب.

- ✓ 'للوسيطمملوكة' هي الممتلكات أن عن والإفصاح باسمه المرخص للوسيط المملوكة الممتلكات عن الإعلانات تحديد يجب
- ✓ تلكالوساطة شركة اسم أيضاً الإعلان يتضمن أن فيجب وساطة، شركة في مدرجة للوسيط المملوكة الممتلكات كانت إذا

62.3 العقاريالوسيط لاسم المتساوي البروز

شركة اسم يعني «العقاريالوسيط » .الإعلانفي المبيعات وكيل اسم مع البروز درجة بنفس العقاري الوسيط اسم عرض يجب شركة اسم كهذا، تجاري اسم استخدام يتم لم إذا أو، الاسم، هذا تحت يعمل الذي المستقل العقاري الوسيط أو العقارات مرخصهو كما المستقل العقاري الوسيط أو العقارات.

- ✓ الإعلانفي المبيعات وكيل اسم مع البروز درجة بنفس العقاري الوسيط اسم يظهر أن يجب
- ✓ بهمتداول عمل اسم استخدام يتم لم إذا به المرخص الاسم أو ،(DBA)به المتداول العمل اسم بأنه «العقاريالوسيط» يُعرّف

62.4 حظر الإعلانات المضللة من بيع 'العقارصاحب قبل

قبل من بيع 'أنه على للجمهور العقار عن يعلن أن الإيجار أو للبيع حصرية اتفاقية بموجب البائع يمثل الذي للوسيط يجوز لا 'العقارصاحب أو عقاريوسيط قبل من تمثيله يتم لا البائع بأن للاعتقاد الجمهور تضلل أخرى طريقة بأي·

- ✓ 'العقارصاحب قبل من بيع 'أنه على العقار عن يعلن أن الإيجار أو للبيع حصرياً حقاً يمتلك الذي للوسيط يجوز لا
- ✓ ممثلغير البائع بأن بالاعتقاد الجمهور يضلل أن للوسيط يجوز لا

62.5 الانتهاكعلى بديهي دليل هو اللائق غير الإعلان

دليلاً يعتبر الإعلان هذا فإن قواعده، أو القسم هذا في عليها المنصوص غير بطريقة بالإعلان مبيعات مندوب أو وسيط أي قام إذا ذلك بعد بذلك المشرف يقوم قد · المعدلالولاية قانون من 4735.18المادة من (21)(أ)القسم بموجب انتهاك على بديهياً بموجب تأديبي إجراء بتحديد 4735.051 (الفصل بموجب 119) أو للمرخص اقتباس إشعار تقديم له·

- ✓ بموجب انتهاك على بديهياً دليلاً يعتبر المتوافق غير الإعلان R.C. 4735.18(أ)(21)
- ✓ قد المشرف يقوم بتحديد إجراء تأديبي أو تقديم إشعار اقتباس للمرخص له

CHAPTER 63

ORC 4735.57(B) Duties of a Dual Agent - Required Disclosures

63.1 المزدوجةالوكالة علاقة طبيعة

في المرخصون يمثل مزدوج، كوكيل العمل عند أنه ذلك في بما المزدوجة، الوكالة علاقة طبيعة الإفصاح بيان توضح أن يجب لذلك، نتيجة أنه عن يكشف أن يجب كما ·الأحيانبعض في متعارضة أو مختلفة مصالحهما تكون قد عميلين السمسرة شركة فقطواحد عميل تمثيل عند الحال هو كما الدرجة بنفس العميل عن الدفاع من المزدوج الوكيل يتمكن لا قد·

- ✓ متعارضةأو مختلفة مصالحهما تكون قد عميلين المزدوج الوكيل يمثل
- ✓ فقطواحد عميل تمثيل عند الحال هو كما الدرجة بنفس العميل عن الدفاع من المزدوج الوكيل يتمكن لا قد

63.2 الثنائيةالوكالة في والسرية الواجبات

في بما عميل، كل تجاه به المرتبطين والمرخصين وموظفيه السمسار عاتق على تقع التي الواجبات يصف أن البيان على يجب أو مصالح مع يتعارض سلوك في الانخراط للسمسار يمكن لا ثنائياً، وكيلاً بصفته أنه على ينص أن يجب كما ·السريةواجب ذلك واحدطرف لصالح متحيزة بطريقة التصرف أو الطرفين أحد تعليمات·

- ✓ السريةواجب ذلك في بما عميل، كل على المترتبة الواجبات وصف يجب
- ✓ واحدطرف تجاه متحيزة بطريقة التصرف أو الطرفين أحد تعليمات أو مصالح مع يتعارض بما التصرف الثنائي للوكيل يمكن لا

63.3 المزدوجةالوكالة رفض في العميل حق

رفض إذا المتاحة الخيارات شرح ويجب إلزامية، ليست المزدوجة الوكالة علاقة على الموافقة أن للعميل البيان يوضح أن يجب آخرمصدر من تمثيل عن والبحث الوكالة علاقة إنهاء في الحق ذلك في بما الموافقة، العميل·

- ✓ المزدوجةالوكالة علاقة على الموافقة العميل على يتعين لا
- ✓ آخرمصدر من تمثيل عن والبحث الوكالة علاقة إنهاء الخيارات تشمل الموافقة، العميل رفض إذا

63.4 المهمةالعلاقة عن الإفصاح

يتعلق ما غير آخر عميل أي مع مهمة علاقة أي لديهم ليس بها المرتبطين والوكلاء الوساطة شركة أن البيان تكشف أن يجب أو عائلية أو شخصية علاقة أي 'المهمةالعلاقة' تعني .طبيعتهاعن الإفصاح يجب موجودة، العلاقة هذه كانت إذا أو بالمعاملة، فيما والقانوني المستقل الحكم ممارسة على القدرة تضعف قد وعميل مرتبط وكيل أو الوساطة شركة بين فعليًا معروفة تجارية آخربعميل يتعلق.

- ✓ بالمعاملةيتعلق ما تتجاوز مهمة علاقة أي عن الإفصاح يجب
- ✓ آخربعميل يتعلق فيما المستقل الحكم تضعف قد فعليًا معروفة تجارية أو عائلية أو شخصية علاقة 'المهمةالعلاقة' تعني

63.5 التعويضمصدر عن الإفصاح

يجب أن تحتوي البيان على الإفصاح عن الوكالة المزدوجة على قسم يحدد مصدر التعويض لوسيطالعقارات.

- ✓ يجب أن تحتوي البيان على قسم يحدد مصدر تعويض الوسيط

63.6 الثنائيةالوكالة على الطوعية المستنيرة الموافقة

يجب أن تؤكد على البيان على أن الوكالة علاقة على الموافقة الثنائية الوكالة، بشكل تمت طوعي، وأن توقيع إلى يشير العميل موافقة. يجب أن تؤكد على العميل أن واجبات الوكيل الثنائي المعلن عنها بموجب القسم (ب) قد تمت قراءتها وفهمها من قبل العميل.

- ✓ يجب أن تتم الوكالة على الثنائية الوكالة على الموافقة مستنيرة وتوقيع طوعي بشكل العميل إلى يشير موافقة
- ✓ يجب أن يؤكد العميل على أن واجبات الوكيل الثنائي المعلن عنها بموجب القسم (ب) قد تمت قراءتها وفهمها

CHAPTER 64

ORC 4735.06(B) - Entity Applicants and Trade Names

64.1 العقاريينللوسطاء التجاري الاسم موافقة

يجب على المشرف أن يوافق إذا عقارية وساطة شركة قبل من تجاري اسم استخدام على :(أ) معياريناستوفت مختلف الاسم (ب)و ،(خطيةموافقة إرسال على القائمة الشركة توافق أو)أخرى قائمة عقارية وساطة شركة قبل من مسجل اسم عن بوضوح الموافقة، مجرد .الوساطةلشركة واحد تجاري اسم من أكثر على المشرف يوافق قد .الجمهوريضلل قد أو مضللاً ليس الاسم .الإعلاناتجميع في الوساطة شركة تستخدمها قد التي الوحيدة المميزة الأسماء هي المعتمدة التجارية الأسماء فإن

- ✓ خطيةموافقة تقديم يجب أو أخرى، قائمة عقارية وساطة لشركة مسجل اسم عن بوضوح مختلفاً التجاري الاسم يكون أن يجب
- ✓ الجمهوريضلل قد أو مضللاً التجاري الاسم يكون ألا يجب
- ✓ واحدتجاري اسم من أكثر استخدام على عقارية وساطة شركة توافق قد
- ✓ الوساطةشركة إعلانات جميع في المستخدمة الوحيدة المميزة الأسماء هي المعتمدة التجارية الأسماء تكون أن يجب

64.2 للكيانالطلب مقدم اسم عن الكشف متطلبات

إذا الطلب مقدم كان إذا ،أو محدودة مسؤولية ذات شراكة أو محدودة مسؤولية ذات شركة أو شركة الطلب مقدم كان إذا جميع أسماء ذكر يجب جمعية، .الأعضاء .مسؤوليهامن وكل رئيسها أسماء ذكر يجب شركة،

- ✓ جميع أسماء تذكر أن والجمعيات المحدودة المسؤولية ذات والشراكات المحدودة المسؤولية وشركات الشركات على يجب الأعضاء
- ✓ مسؤولوكل الرئيس أسماء تذكر أن الشركات على يجب

64.3 المضللةالأسماء رفض في المفتش حق

إذا الكيان طلب المفتش يرفض قد اسم عن مميز غير الاسم كان إذا أو الجمهور، يضلل أن المحتمل من المقترح الاسم كان الذي الموجود الكيان من المكتوبة الموافقة المتقدم قدم إذا الرفض تجنب يمكن .4735الفصل بموجب مرخص موجود كيان .الاسمباستخدام تسمح والتي صحيح، بشكل المفوض ممثله قبل من والموقعة متشابهاً، اسماً يحمل

- ✓ الجمهوريضلل أن المحتمل من اسماً المفتش يرفض قد
- ✓ موجودمرخص كيان اسم عن مميز غير اسماً المفتش يرفض قد
- ✓ متشابهاسم باستخدام تسمح الموجود الكيان من المكتوبة الموافقة

CHAPTER 65

Section 4735.03 - Powers and Duties of the Commission

65.1 للجنةالإلزامية الواجبات

القانون يسرد ORC 4735.03 الأخلاقيات قواعس اعتماد الواجبات هذه تشمل .بهاالقيام اللجنة على يجب التي الواجبات إدارة الإشراف؛ مفوض أوامر تعديل أو إلغاء أو وإلغاء (نفسهاتلقاء من أو الاستئناف على بناءً)مراجعة العقارات؛ لصناعة وجدولة محتوى بشأن الإشراف مفوض توجيه العقارات؛ استرجاع صندوق ضد بالمطالبات المتعلقة الاستئنافات إلى والاستماع إخطار اللجنة؛ أنشطة حول المعلومات نشر والوسطاء؛ المبيعات في العاملين تعليم لمتطلبات العقارات دورات وعروض اللجنة لأعضاء التدريب وتقديم العلاج؛ /الإسكانكتيبات نشر المدنية؛ الحقوق قوانين في بالتغييرات التراخيص أصحاب القسموموظفي.

- ✓ العقاراتلصناعة الأخلاقيات قواعس اعتماد اللجنة على يجب
- ✓ نفسهاتلقاء من أو الاستئناف على بناءً الإشراف مفوض أوامر من أمر أي تعدل أو تلغي أو وتلغي تراجع أن للجنة
- ✓ العقاراتاسترجاع صندوق ضد بالمطالبات المتعلقة الإشراف مفوض أوامر من الاستئنافات إلى والاستماع اللجنة تدير
- ✓ والوسطاءالمبيعات في العاملين تعليم دورات وعروض وجدولة محتوى بشأن الإشراف مفوض اللجنة توجه
- ✓ إلى يؤدي قد الامتثال عدم أن من والتحذير المدنية الحقوق قوانين في بالتغييرات التراخيص أصحاب إخطار اللجنة على يجب تأديبيإجراء

65.2 والتنفيذالتحقيق سلطات

قانون بانتهاكات المتعلقة الشكاوى بشأن تحقيقات إجراء العقارات مشرف أو للجنة يجوز ORC 4735.02 (المرخصغير النشاط) يجوز كما .ORC 4735.04قانون في عليه منصوص هو كما التحقيقات بهذه يتعلق فيما الشهود يستدعون وقد ،4735.25أو أو شراكة أو شركة أو شخص أي أن إثبات عند .الانتهاكاتبمنع أمر على للحصول المختصة المحكمة إلى بطلب التقدم لهم الأقسام، هذه تنتهك قد أو انتهكت قد شركة أو محدودة محدودة مسؤولية ذات شركة أو محدودة مسؤولية ذات شركة أو جمعية مناسبًاآخر أمرًا أو مؤقتًا قضائيًا أمرًا أو دستوري بمنع أمرًا تصدر أن المحكمة على يجب.

- ✓ قانون بانتهاكات المتعلقة الشكاوى في تحقيقات إ راء المشرف أو للجنة يجوز ORC 4735.02 أو4735.25
- ✓ قانون في عليه منصوص هو كما الشهود يستدعون قد ORC 4735.04
- ✓ بعد مؤقتًا قضائيًا أمرًا أو دستوري بمنع أمرًا المحكمة وتصدر الانتهاكات، لمنع المختصة المحكمة إلى بطلب التقدم لهم يجوز مناسبإثبات

CHAPTER 66

ORC 4735.55(C) Required Contents of the Written Agency Agreement

66.1 المكتوبةالوكالة لاتفاقيات الإلزامي المحتوى

للامتحان المرشحين على يجب ·المكتوبةالوكالة اتفاقية تتضمنها أن يجب التي البنود جميع ORC 4735.55(C)قانون يسرد HUDشعار البيع، على التحريض تعريف العادل، الإسكان بيانات الانتهاء، تاريخ تشمل والتي المطلوبة، المكونات هذه حفظ التعويضوشروط الحصرية، /التعيينلغة الإسكان، في الفرص لتكافؤ·

- ✓ محددانتهاء تاريخ على تحتوي أن يجب
- ✓ الفيدرالي والقانون (ORC 4112.02(H))أوهايو في العادل الإسكان قانون إلى يشير العادل الإسكان بيان على تحتوي أن يجب العادل للإسكان(42 U.S.C.A. 3601)
- ✓ قانونيغير أنه على وينص «البيععلى التحريض »يعرّف بيان على تحتوي أن يجب
- ✓ HUDشعار من نسخة تتضمن أن يجب الإسكان في الفرص لتكافؤ(24 C.F.R. 109.30)
- ✓ حصريةغير أم حصرية العلاقة كانت إذا ما وتحدد للعميل كوكيل معيّن الترخيص صاحب أن على تنص أن يجب
- ✓ الوسيطتعويض بموجبها يتم التي الشروط على تنص أن يجب
- ✓ من دفعها يتم وقد بالكامل، للتفاوض وقابلة القوانين، تحددها لا والعمولات الوسيط رسوم بأن بارز بيان على تحتوي أن يجب الوسطاءبين تقسيمها أو ثالث، طرف أو المستأجر أو المالك أو المشتري أو البائع قبل

CHAPTER 67

ORC 4735.13(B) Care of Salesperson Licenses and Termination Notice

67.1 البيعمندوب برخصة الوسيط يحتفظ

الوسيط يحتفظ .البيعبمندوب المرتبط المرخص الوسيط حيازة في وتبقى إلكترونياً عقارات بيع مندوب كل رخصة إرسال يتم على يجب .خدماتهإنهاء يتم أو البيع مندوب يترك أو مستقيلة /نشطةغير حالة في الرخصة الرخصة صاحب يضع أن إلى بها الوسيطمكتب في الطلب عند الجمهور لفحص فوراً متاحة بنسخة الاحتفاظ الوسيط.

- ✓ المرتبطالوسيط قبل من بها والاحتفاظ إلكترونياً البيع مندوب رخصة إرسال يتم
- ✓ خدماتهإنهاء يتم /البيعمندوب يترك أو مستقيلة /نشطةغير حالة في وضعها يتم حتى بالرخصة الوسيط يحتفظ
- ✓ الطلبعند الجمهور لفحص فوراً متاحة بيع مندوب رخصة كل من بنسخة الاحتفاظ الوسيط على يجب

67.2 المبيعاتمندوب خدمة إنهاء أو برحيل إشعار

البريد عنوان إلى خدمته إنهاء أو مبيعات مندوب رحيل عند فوراً الإلكتروني بالبريد العقارات مدير إخطار الوسيط على يجب للقسم العام الإلكتروني(ما لم ينص على خلاف ذلك في الأقسام(G) و(H)). الإخطار من بنسخة الاحتفاظ الوسيط على يجب .العقارات مدير من المكتوب الطلب استلام تاريخ من عمل أيام ثلاثة غضون في الإخطار عدم يعتبر .سنواتثلاث لمدة المكتوب بموجب المخالف السلوك على أولياً دليلاً ORC 4735.18(A)(6).

- ✓ خدمتهإنهاء أو المبيعات مندوب رحيل عند فوراً الإلكتروني بالبريد العقارات مدير إخطار الوسيط على يجب
- ✓ سنواتثلاث لمدة الإخطار من بنسخة الاحتفاظ الوسيط على يجب
- ✓ بموجب المخالف السلوك على أولياً دليلاً يعتبر المكتوب الطلب من عمل أيام ثلاثة غضون في الإخطار عدمORC 4735.18(A)(6)

CHAPTER 68

ORC 4735.081(C) Duties of the Principal Broker

68.1 الرئيسيللوسيط والمراقبة الإشراف واجبات

لجميع له المرخص النشاط على عموماً والإشراف الوساطة شركة عمليات وتوجيه على الإشراف الرئيسي الوسيط على يجب أو اختصاصهم، نطاق في فقط العقارات خدمات يقدمون المنتسبين الوسطاء أن من التأكد ذلك يتضمن ·المنتسبينالوسطاء وإجراءات ممارسات وضع أيضاً الرئيسي الوسيط على يجب ·الاختصاصهذا يمتلك آخر منتسب وسيط مع يعملون أنهم لمتطلبات الامتثال وضمان عليه، تعويض على والحصول له المرخص النشاط بأداء المنتسبون الوسطاء فقط يقوم أن لضمان الإعلان·

- ✓ الوساطةشركة عمليات وتوجيه على الإشراف الرئيسي الوسيط على يجب
- ✓ المنتسبينللوسطاء له المرخص النشاط على عموماً الإشراف الرئيسي الوسيط على يجب
- ✓ مؤهلمنتسب وسيط مع أو اختصاصهم نطاق في يعملون الوسطاء أن من التأكد يجب
- ✓ تعويضعلى والحصول له المرخص النشاط بأداء المنتسبون الوسطاء فقط يقوم أن لضمان إجراءات وضع يجب
- ✓ الإعلانلمتطلبات الامتثال تضمن إجراءات وضع يجب

68.2 الثقةحساب لمتطلبات والامتثال والمكتب الترخيص

المطلوبة، والنشرات المكاتب في السكنية العدالة بيان وعرض المكتب، بمتطلبات الوفاء مسؤولية الرئيسي الوسيط يتحمل خدمتهمالمنتهية الوسطاء تراخيص وإعادة المنتسبين، والمرخصين الفرعية والمكاتب الوساطة تراخيص على والحفاظ وتجديد· الثقة حساب سجلات على والحفاظ الخاص البنك /ا□□ثقةحساب لمتطلبات الامتثال أيضاً الرئيسي الوسيط على يجب ودقيقةكاملة والمعاملات·

- ✓ القانونيةالمكتب لمتطلبات الامتثال يجب
- ✓ المطلوبةوالنشرات المكاتب في السكنية العدالة بيان عرض يجب
- ✓ المطلوبةالرسوم وسداد المنتسبين والمرخصين والفرع الوساطة تراخيص على والحفاظ تجديد يجب
- ✓ خدمتهمالمنتهية والوسطاء المبيعات موظفي تراخيص إعادة يجب
- ✓ الدقيقةوالمعاملات الثقة حساب سجلات على والحفاظ الخاص البنك /الثقةحساب لمتطلبات الامتثال يجب
- ✓ القوانينتتطلبه لما وفقاً المنتسبين المرخصين دفع يجب

CHAPTER 69

§ 4735.01(B)-(G) Key Statutory Definitions

69.1 العقاراتموظف تعريف

تعريف يشملها معاملات أو أعمال بأي للقيام مرخص عقارات بوسيط مرتبط شخص أي 'العقاراتموظف' مصطلح يعني مرخصبوسيط مرتبطاً الموظف يكون أن يجب ·بدونهأو تعويض مقابل العقارات، وسيط·

- ✓ مرخصعقارات بوسيط مرتبطاً العقارات موظف يكون أن يجب
- ✓ الوسيطإشراف تحت ولكن الوسيط بها يقوم التي الأعمال بنفس العقارات موظف يقوم

69.2 العقارتعريف

مادية، غير أو مادية كانت سواء أوهايو، ولاية في الواقعة الأراضي في حق أو مصلحة وأي الإيجار عقود «العقار»مصطلح يشمل المقابرفي الدفن حقوق تحديداً يستثني وهو ·الأرضعلى التحسينات إلى بالإضافة دائمة، غير أو دائمة ملكية·

- ✓ الماديةوغير المادية الدائمة، وغير الدائمة والمصالح الإيجار عقود العقار يشمل
- ✓ العقارتعريف في مشمولة ليست المقابر في الدفن حقوق
- ✓ التعريفهذا تحت ليندرج (أوهايو)الولاية هذه في واقعاً العقار يكون أن يجب

69.3 الأجنبيينالعقارات وتجار الأجنبية العقارات

شخص هو 'الأجنبيالعقارات تاجر' ·العقاراتهذه في مصلحة وأي أوهايو في تقع لا التي العقارات 'الأجنبيةالعقارات' بـيقصد شخص هو 'الأجنبيةالعقارات مبيعات موظف' ·الأجنبيةبالعقارات يتعلق فيما (أ)القسم بموجب الأعمال في يتاجر بأو يقوم أخرىبطريقة أو تعويض مقابل الأعمال هذه بمثل يقوم مرخص أجنبي عقارات بتاجر مرتبط·

- ✓ أوهايوخارج تقع عقارات هي الأجنبية العقارات
- ✓ مرخصأجنبي عقارات بتاجر مرتبطاً الأجنبية العقارات مبيعات موظف يكون أن يجب
- ✓ الولايةخارج بالممتلكات يتعلق فيما ولكن المعددة الأعمال بنفس الأجنبيين العقارات تجار يقوم

CHAPTER 70

ORC 4735.12(B) — Eligibility and Application for Recovery

70.1 الصندوقمن التعافي يمكنه من

ينتهك سلوك على بناءً مبيعات، مندوب أو مرخص سمسار ضد مختصة محكمة في نهائي حكم على حصل الذي للشخص يجوز في موثقاً طلباً يقدم أن مبيعات، مندوب أو مرخص سمسار قبل من إلا إجراؤه يمكن لا بعمل صلة وله قواعده أو 4735الفصل الفعلية الخسارة يمثل الذي الحكم من المدفوع غير الجزء دفع على للحصول العامة للمطالبات المحلية فرانكلين محكمة والمباشرة.

- ✓ مبيعاتمندوب أو مرخص سمسار ضد نهائي حكم على الحصول يلزم
- ✓ قواعدهأو 4735الفصل ينتهك سلوك على بناءً الحكم يكون أن يجب
- ✓ العامةللمطالبات المحلية فرانكلين محكمة في الطلب تقديم يجب
- ✓ الحكممن المدفوع غير الجزء من فقط والمباشرة الفعلية الخسارة استرجاع يمكن

70.2 الصندوقمن استردادها يمكن لا التي الأضرار

فقط المحكمة تكاليف استرداد يمكن .الصندوقمن استردادها يمكن لا الحكم على والفائدة المحامين، ورسوم العقابية، الأضرار الصندوقمن المحكمة تكاليف بسداد المحكمة أمر يوجه قد بذلك، المشرف أذن إذا المشرف؛ لتقدير وفقاً.

- ✓ الصندوقمن استردادها يمكن لا والفائدة المحامين، ورسوم العقابية، الأضرار
- ✓ المشرفلتقدير وفقاً فقط المحكمة تكاليف استرداد يمكن
- ✓ فقطوالمباشرة الفعلية الخسائر استرداد يمكن

70.3 الدفعأمر على الحصول متطلبات

جميع استنفاد تم (ب)مؤهل؛ حكم على الحصول تم (أ) :المتقدميثبت عندما فقط الصندوق من بالدفع المحكمة تأمر جميع بجد تابع المتقدم (د)الشخصي؛ الزوج هذا ممثل أو المدين زوج ليس المتقدم (ج)الرئيس؛ إخطار وتم الاستئنافات جميع إنهاء بعد واحدة سنة غضون في الطلب تقديم يتم (هـ)و المسؤولين؛ والآخرين بالحكم المدينين جميع ضد الانتصافات الاستئنافاتفيها بما الإجراءات.

- ✓ الاستردادقبل الحكم من الاستئنافات جميع استنفاد يجب
- ✓ الزوجهذا ممثل أو المدين زوج يكون أن للمتقدم يمكن لا
- ✓ المسؤولينوالأشخاص بالحكم المدينين جميع ضد الانتصافات جميع بجد يتابع أن المتقدم على يجب
- ✓ الاستئنافاتفيها بما الإجراءات جميع إنهاء بعد واحدة سنة غضون في الطلب تقديم يجب

70.4 الاسترجاعصندوق تغطية من الاستثناءات

تأمين شركة العقار؛ صاحب باسم بها المحتفظ الممتلكات إدارة حسابات عن الناشئة الإجراءات :علىالاسترجاع أحكام تنطبق لا من الخسائر أو مرخص؛ فعل تنفيذ مقابل رسم أو عمولة دفعة على للحصول يسعى شخص المعاملة؛ في رئيسياً طرفاً ليست الاستثمارفي رئيسيين أطرافاً كلاهما لهم والمرخص المتقدم يكون حيث العقارات مستثمري قبل.

- ✓ مستثناةالمالك باسم بها المحتفظ الممتلكات إدارة حسابات
- ✓ الصندوقمن للاسترجاع قابلة غير المدفوعة غير الرسوم أو بالعمولات المطالبات
- ✓ مستثناةالاستثمار في رئيسيين أطرافاً كلاهما لهم والمرخص المتقدم يكون حيث الخسائر
- ✓ مستثناةرئيسي كطرف تعمل لا التي التأمين شركات

CHAPTER 71

§ 4735.20(B) Cooperation with Out-of-State Brokers

71.1 دفع/ استقبال العمولات من الولايات الأخرى

أو مرخص وسيط من، عمولة ويستقبل إلى، عمولة يدفع أن أجنبي عقارات وكيل أو أوهايو بولاية مرخص عقارات لوسيط يجوز العقارات هيئة اعتمدتها التي للقواعد وفقاً به القيام عند فقط به مسموح هذا ذلك، ومع .أخرىدولة أو ولاية من أجنبي وكيل بموجب أوهايو بولاية § 4735.10.

- ✓ أجانبأو الولاية خارج مرخصين وسطاء إلى /منعمولات يستقبل أو يدفع أن أوهايو بولاية عقارات لوسيط يجوز
- ✓ بموجب أوهايو بولاية العقارات هيئة اعتمدتها التي القواعد التعاون هذا يتبع أن يجب § 4735.10

CHAPTER 72

§ 4735.051(B)-(C) Informal Mediation Meeting

72.1 الرسميةغير الوساطة جلسة عملية

تم إذا ·محققمع رسمية غير وساطة جلسة بجدولة المشرف يقوم الوساطة، الرخصة وصاحب المشتكي من كل طلب إذا المشرف يقوم اتفاق، إلى التوصل في فشلا أو الاجتماع على الطرفان يوافق لم إذا ·الملفإغلاق يتم اتفاق، إلى التوصل ·الرخصةصاحب سلوك في بالتحقيق

- ✓ وجيهلسبب عمل يوم 15إلى يصل تمديد بطلب الطرفين من لأي السماح مع عمل، يوم 20خلال الوساطة جلسة جدولة يجب
- ✓ الشكوىملف إغلاق ويتم ذلك عن بإبلاغ المحقق يقوم الوساطة، في اتفاق إلى الطرفان توصل إذا
- ✓ سلوك في والتحقيق عمل أيام 5خلال إخطارهما المشرف على يجب اتفاق، إلى التوصل في فشلا أو الوساطة الطرفان رفض إذا الرخصةصاحب

CHAPTER 73

ORC 4735.25(B) Application to Qualify Foreign Real Estate

73.1 التأهيلطلب محتويات

المقرربالشكل العقارات مفتش إلى طلب تقديم الأجنبية بالعقارات التعامل أو تأجير أو بيع في يرغب الذي الشخص على يجب·
والعمولاتالبيع وشروط والتحسينات والأعباء والمالكين الممتلكات عن مفصلة إفصاحات الطلب يتضمن أن يجب·

- ✓ والأبعادالحدود يُظهر المساح أعدها مخطط أو وخريطة الأجنبي للعقار دقيقًا وصفًا الطلب يتضمن أن يجب
- ✓ ذلكينطبق حيث الشركية والمستندات والعناوين المالية والمسؤولية المالكين أسماء عن الطلب يفصح أن يجب
- ✓ البيع وأسعار والشروط العقود وأشكال الاستخدام وقيود التطورات /والتحسيناتوالأعباء الرهون جميع الطلب يذكر أن يجب المبيعاتموظفي /للوكلاءا□□تعويضات أو العمولات وجميع
- ✓ أخرىإضافية معلومات المفتش يطلب قد

CHAPTER 74

ORC 4735.09(B)-(C) Application Fees and Examination Retakes

74.1 البائعرخصة على الحصول طلب رسم

فترة من الأولى للسنة الرسم الرسوم هذه تشمل ·دولاراًوثمانون واحد بمبلغ للاسترجاع قابلة غير رسوم الطلب ترافق أن يجب تتطلب ·ذلكبعد الأول الطلب مقدم ميلاد عيد في وتنتهي الرخصة إصدار عند الأولى السنة تبدأ ·الرخصةإصدار تم إذا الترخيص ·دولاراًوثمانون واحد بمبلغ إضافي رسم متتالي طلب كل

- ✓ للاسترجاعقابلة غير وهي الطلب دولاراً 81بقيمة رسم ترافق أن يجب
- ✓ ذلكبعد الأول الطلب مقدم ميلاد عيد إلى الإصدار تاريخ من الأولى الترخيص سنة تمتد
- ✓ دولاراً 81بقيمة إضافي رسم متتالي طلب كل تكلف

74.2 المحدودةغير الاختبار إعادة

فيهاالعقارات وكيل امتحان اختبار إعادة للمتقدم يمكن التي المرات لعدد أقصى حد يوجد لا·

- ✓ الاختبارإعادة مرات عدد على حد يوجد لا
- ✓ يرغبونكما العقاري البيع امتحان إعادة للمتقدمين يمكن

CHAPTER 75

§ 4735.18(B)–(E) Broker Liability, Foreign Dealers, Penalty Suspension, and Marijuana Exception

75.1 المرتبطالمبيعات موظف عن الوسيط مسؤولية

اللجنة وجدت إذا المرتبط الوسيط على عقوبات أيضاً تفرض قد المبيعات، موظف انتهاك بسبب عقوبات اللجنة تفرض عندما الذين الأجانب العقارات تجار على المبدأ نفس ينطبق ·المبيعاتلموظف المخالفة بالإجراءات معرفة لديه كان الوسيط أن القسمهذا المرتبطون موظفوهم ينتهك·

- ✓ بالإجراءات معرفة لديه الوسيط كان إذا فقط المرتبط المبيعات موظف انتهاك على الوسيط معاقبة يتم قد (ب).
- ✓ معرفة وجود مع المرتبطين المبيعات موظفي انتهاكات بسبب للانضباط أيضاً الأجانب العقارات تجار يتعرض قد (ج).
- ✓ الأجنبية بالعقارات تتعلق ما بقدر الأفعال لنفس للانضباط المبيعات موظفو /الأجانبالعقارات تجار يخضع (ج).

75.2 الماريجوانانشاط واستثناء الجزاء إيقاف

يتعامل أو طرفًا يمثل الذي الترخيص صاحب ذلك، إلى بالإضافة ·جزئيًاأو كليًا الترخيص، إيقاف عقوبة فرض إيقاف للجنة يجوز بموجب البالغين قبل من للاستخدام أو الطبية للماريجوانا تُستخدم بممتلكات تتعلق معاملة في المهنية الائتمان أموال مع الفصل3796 بالفصل تتعلق ذلك بخلاف بها مسموحة أنشطة لممارسة فقط للانضباط خاضعًا ليس 3796.

- ✓ جزئيًا أو كليًا الترخيص، إيقاف عقوبة فرض إيقاف للجنة يجوز (D).
- ✓ بموجب القانونية الماريجوانا بعمليات المتعلقة بها المسموحة الأنشطة لممارسة فقط للانضباط خاضعًا ليس الترخيص صاحب الفصل3796 (E).

CHAPTER 76

ORC 4735.141(B) Approved CE Providers

76.1 اللجنةمن المعتمدين الخدمات مزودي لدى المستمر التعليم إكمال يجب

أوهايو ولاية في العقارات لجنة قبل من المعتمدة التعليمية والمؤسسات والندوات المدارس في المستمر التعليم إكمال يجب أن يجب .سنواتأربع أو سنتين لمدة درجات تمنح التي المؤسسات على الاعتماد يقتصر لا .[119]الفصل إجراءات بموجب متساوٍأساس على الترخيص أصحاب لجميع مفتوحة معتمدة موفرة جهة كل تكون.

- ✓ اللجنةمن المعتمدة التعليمية والمؤسسات والندوات المدارس لدى المستمر التعليم إكمال يجب
- ✓ (سنواتأربع /سنتان)درجات تمنح التي المؤسسات على الاعتماد يقتصر لا
- ✓ متساوٍأساس على الترخيص أصحاب لجميع مفتوحة المعتمدة التوفير جهات جميع تكون أن يجب

CHAPTER 77

ORC 4735.023(B)-(C) — Membership Changes and Penalties

77.1 والعقوباتالعضوية فقدان عن الإبلاغ

عن يبلغ أن المؤهلة المنظمة في جيد وضع في عضوًا كونه عن توقف الذي والغاز النفط أراضي في مسجل متخصص على يجب عن للعقوبات المسجل ويعرض التسجيل لحالة تلقائي تعليق إلى الإبلاغ عدم يؤدي ·يومًا 30خلال المشرف إلى التغيير هذا على التسجيل في يفشل والغاز النفط أراضي في متخصص أي فإن وبالمثل، .ORC 4735.052بموجب به المرخص غير النشاط به·المرخص غير النشاط عقوبات لنفس يخضع الإطلاق

- ✓ يومًا 30خلال للمشرف العضوية حالة في تغيير عن الإبلاغ يجب
- ✓ التسجيللحالة تلقائي تعليق إلى الإبلاغ عدم يؤدي
- ✓ ORC 4735.052بموجب به المرخص غير النشاط عن للعقوبات الشخص التسجيل أو الإبلاغ في الفشل يخضع

CHAPTER 78

ORC 4735.27(B) Consent to Service of Process

78.1 تقديم موافقة العملية لمتقدم غيرالمقيم

يمكن لا مكتوبة موافقة وتقديم إليه العملية تقديم يمكن أوهايو ولاية بداخل شخصاً يعين أن مقيم غير متقدم كل على يجب المعينالوكيل على العثور يمكن لا عندما الخارجية لوزير الخدمة تقديم خلال من بالاحتيال المتعلقة الإجراءات ببدء تسمح إلغاؤها العقارات ببيع يتعلق فيما احتيالاً يرتكبون الذين الأجانب العقاريين التجار على قضائية سلطة لها أوهايو محاكم أن هذا يضمن . أوهايوفي الأجنبية.

- ✓ الكامل الإقامة عنوان تقديم مع إليه، العملية تقديم يمكن أوهايو ولاية بداخل شخصاً يسمي أن مقيم غير متقدم على يجب الشخصلهذا التجاري والعنوان
- ✓ أوهايومحاكم في ضده الاحتيال إجراءات ببدء تسمح إلغاؤها يمكن لا مكتوبة موافقة تقديم متقدم كل على يجب
- ✓ المقيم غير المتقدم قبل من المعين الشخص أو المقيم المتقدم على العثور يمكن لا عندما الخارجية لوزير الخدمة بتقديم يُسمح المحددالعنوان على
- ✓ الأجنبيالعقاري للتاجر تقديمه تم لو كما المحاكم جميع في وملزماً صحيحاً الخارجية لوزير الخدمة تقديم يُعتبر
- ✓ بتنفيذ الفرد يفوض الإدارة مجلس قرار من معتمدة بنسخة الموافقة يرفق أن المسجلة غير الجمعية أو الشركة متقدم على يجب الموافقة

CHAPTER 79

§ 4735.20(C)-(F) Payment to Unlicensed Business Entities

79.1 منتسبترخيص لصاحب مرخص غير كيان إلى رسوم دفع

جمعية أو مرخصة غير شراكة إلى المنتسب الترخيص صاحب قبل من المكتسبة العمولة /الرسممن جزء أو كل الوسيط يدفع قد لدى يكون أن يجب :الشروطجميع استيفاء تم إذا فقط ش□□كة أو الشراكة محدودة شركة أو محدودة مسؤولية ذات شركة أو صاحب هو الأقل على واحد مالك يكون أن يجب الفصل؛ بموجب صحيح نشط ترخيص الأقل على واحد مسؤول /عضو/مالك على يجب ؛(A)4735.01 § في محددة أعمال أي الكيان تمارس ألا يجب التعويض؛ على حصل الذي المنتسب الترخيص اسم)المعاملات بسجلات الاحتفاظ الوسيط على ويجب سنوات؛ ثلاث لمدة بالسجلات والاحتفاظ الامتثال من التحقق الوسيط سنوات.ثلاث لمدة (الكياناسم المكتسب، المبلغ الترخيص، صاحب

- ✓ صحيحنشط ترخيص المرخص غير الكيان من الأقل على واحد مساهم /مسؤول/عضو/شريكلدى يكون أن يجب
- ✓ التعويضعلى حصل الذي المنتسب الترخيص صاحب هو الأقل على واحد مالك يكون أن يجب
- ✓ في محددة أعمال أي الكيان يمارس ألا يجب (A)4735.01 §
- ✓ سنواتثلاث لمدة التحقق بسجل والاحتفاظ الامتثال من التحقق الوسيط على يجب
- ✓ سنواتثلاث لمدة (الكياناسم المبلغ، الترخيص، صاحب اسم)المعاملات بسجلات الاحتفاظ الوسيط على يجب

79.2 الامتثالرغم المستمرة الوسيط التزامات

يعفي لا أنه كما .الفصلفي أخرى متطلبات من أو تابع وكيل على الإشراف واجب من الوسيط يعفي لا (ج)للقسم الامتثال إن المدنية الدعاوى في الشخصية المسؤولية من يحميهما ولا ، 4735.32و 4735.18و 4735.051 § § من الوكيل أو الوسيط .الفصلانتهاكات بسبب

- ✓ الوسيطعلى الإشراف واجبات يلغي لا مرخص غير لكيان الدفع
- ✓ 4735.32و 4735.18و 4735.051 § § من الوكيل /الوسيطيعفي لا الامتثال
- ✓ الشخصيةالمدنية المسؤولية من الحصانة يمنح لا الامتثال

79.3 الخارجيةالجهات دائني إلى الدفع عدم

ثالث طرف دائن إلى له تابع لمرخص مستحق آخر تعويض أي أو عمولة أو رسماً يدفع أن وسيط لأي يجوز لا ، (F)القسم بموجب .المرخصذلك دائني من

- ✓ المرخصدائني من ثالث طرف دائن إلى له تابع لمرخص المستحق التعويض دفع يمكن لا

CHAPTER 80

§ 4735.051(D) Investigation, Report, and Reasonable-Evidence Determination

80.1 الأدلةوتحديد التحقيق تقرير

ORCانتهاك على وجوهرية معقولة أدلة هناك كانت إذا ما ويحدد يراجعه الذي المشرف، إلى مكتوباً تقريراً المحقق يقدم 4735.18. ويجوز الأطراف إخطار يتم أدلة، هناك تكن ل وإذا ؛119الفصل بموجب جلسة جدولة يتم أدلة، هناك كانت إذا اللجنةقبل من مراجعة طلب الشكوى لصاحب.

- ✓ رسميغير اجتماع من يوم 60غضون في أو)الشكوى استلام بعد عمل يوم 60غضون في مكتوب تقرير تقديم المحقق على يجب)
- ✓ 4735.18انتهاك على وجوهرية معقولة أدلة هناك كانت إذا ما المشرف يحدد التقرير، بعد عمل يوم 14غضون في
- ✓ في ستعقد التي 119الفصل بموجب بجلسة الأطراف إخطار عمل أيام 7غضون في المشرف على يجب أدلة، هناك كانت إذا ذلكبعد أيام 7قبل ليس ولكن يوم 15غضون
- ✓ القراربمراجعة المفوضين قيام طلب عمل يوم 15غضون في الشكوى لصاحب يجوز أدلة، هناك تكن لم إذا
- ✓ أن على دليلاً ليس السحب الجلسة؛ فاحص تقرير إصدار قبل إضافية أدلة استلام عند الجلسة إشعار سحب للمشرف يجوز مبررغير كان الإشعار

CHAPTER 81

ORC 4735.14(C) Automatic Suspension and Revocation

81.1 التجديدلعدم التلقائي الإيقاف

تلقائيًا الترخيص إيقاف يتم التقديم، موعد بحلول التجديد إشعار تقديم في المبيعات مندوب أو الوساطة أو الوسيط فشل إذا رسم بدفع الإيقاف تاريخ من شهرًا عشر اثني خلال الموقوف الترخيص تنشيط إعادة يمكن ·المفتشقبل من إجراء أي دون إلغاء إلى الفترة تلك خلال التنشيط إعادة عدم يؤدي ·التجديدرسم من المائة في 50يساوي عقوبة رسم إلى بالإضافة التجديد أو نشط غير ترخيصه يكون بينما عقاريًا ترخيصًا يتطلب عمل أي في الانخراط كيان أو شخص لأي يجوز لا ·للترخيصتلقائي ·ملغىأو موقوف أو مستقيل

- ✓ المفتشقبل من إجراء دون تلقائي إيقاف إلى النهائي الموعد بحلول التجديد تقديم عدم يؤدي
- ✓ بنسبة عقوبة رسم إلى بالإضافة التجديد رسم بدفع شهرًا عشر اثني خلال الموقوف الترخيص تنشيط إعادة يمكن 50%
- ✓ للترخيصتلقائي إلغاء إلى شهرًا عشر اثني خلال التنشيط إعادة عدم يؤدي
- ✓ أو مستقيل أو نشط غير الترخيص يكون بينما عقاريًا ترخيصًا تتطلب التي الأعمال في الانخراط كيان أو شخص لأي يجوز لا ملغىأو موقوف
- ✓ الإلغاءأو بالإيقاف إشعار لتقديم 119الفصل قواعد اعتماد اللجنة على يجب

CHAPTER 82

ORC 4735.06(C) - Fees and Licensing Period

82.1 رسم طلب رخصة الوسيط وفترة الترخيص

الترخيص فترة تبدأ .عقاراتبيع وسيط رخصة على الحصول طلب دولار 135بقيمة للاسترجاع قابلة غير رسوم تصاحب أن يجب أو نشط غير بيع موظ المتقدم كان إذا ذلك، ومع .ذلكبعد الأول المتقدم ميلاد عيد في وتنتهي الرخصة إصدار عند الأولية تم كما المستمر التعليم استحقاق تاريخ في وتنتهي الوسيط رخصة إصدار عند تبدأ الأولية الفترة فإن التقديم، قبل مباشرة نشط سنوات، ثلاث مدتها لرخصة بالنسبة .لاحقطلب لكل دولار 135قدرها رسوم فرض يتم .بيعموظف المتقدم كان عندما تحديده .البيعموظف ترخيص فترة في المتبقية السنوات عدد على بناءً إضافية رسوم المتقدم يقدم الامتحان، (منالإعفاء أو)اجتياز بعد

- ✓ الوسيطرخصة على الحصول طلب دولار 135بقيمة للاسترجاع قابلة غير رسوم تصاحب أن يجب
- ✓ الإصداربعد الأول المتقدم ميلاد عيد في الأولية الترخيص فترة تنتهي
- ✓ البيعلموظف المستمر التعليم استحقاق تاريخ في الفترة تنتهي سابق، بيع موظف المتقدم كان إذا
- ✓ لاحقطلب لكل دولار 135قدرها رسوم فرض يتم
- ✓ للاسترجاعقابلة غير الطلب رسوم

CHAPTER 83

ORC 4735.141(C) Automatic Suspension and Revocation

83.1 المستمرالتعليم متطلبات استكمال لعدم التلقائي الإيقاف

قبل من إجراء أي دون تلقائياً الرخصة إيقاف يتم المحددة، الفترة خلال المستمر التعليم متطلبات تلبية في له المرخص فشل إذا تبقى ·الملفـفي المسجل الشخصي الإقامة عنوان إلى العادي البريد طريق عن له المرخص بإخطار المشرف يقوم ·المشرف لم إذا ·المستمرالتعليم متطلبات استيفاء له المرخص يثبت أن بعد فقط يحدث وهذا مجدداً، تفعيلها يتم حتى موقوفة الرخصة ·تلقائياًالرخصة إلغاء يتم الإيقاف، تاريخ من شهراً 12خلال المتطلبات استيفاء يتم

- ✓ المشرفمن إجراء دون تلقائي إيقاف إلى يؤدي المستمر التعليم استكمال في الفشل
- ✓ الملفـفي المسجل الشخصي الإقامة عنوان إلى العادي البريد طريق عن الإيقاف إشعار إرسال يتم
- ✓ مجدداًوتفعيلها المستمر التعليم متطلبات استيفاء يتم حتى موقوفة الرخصة تبقى
- ✓ الإيقافتاريخ من شهراً 12خلال المتطلبات استيفاء يتم لم إذا تلقائياً الرخصة إلغاء يتم

CHAPTER 84

ORC 4735.13(C) Licensee Notification of Certain Occurrences

84.1 والأوامربالإدانات يوماً عشر خمسة لمدة إشعار

على تنطوي بجريمة الإدانة بجناية؛ الإدانة :منيوماً عشر خمسة غضون في كتابياً المشرف إخطار الترخيص صاحب على يجب ممارسة في الانخراط الإسكان؛ في بالتمييز يتعلق بلدي أو حكومي أو فيدرالي مدنية حقوق قانون أي انتهاكه ثبوت أخلاقي؛ خزي ترخيص عن التنازل أو بإلغاء الزراعة أو التأمين أو التجارة وزارات من لأمر الخضوع ؛ORC 4112.02(H)بموجب تمييزية إسكان في الإخطار عدم يسمح ·الائتمانيةالالتزامات أو المالية المسائل أو العقارات بشأن حكومية وكالة أي من لأمر الخضوع أو مهني؛ ·فوراًالترخيص بتعليق للمشرف المطلوب الوقت

- ✓ خزي على تنطوي بجريمة إدانة أو بجناية إدانة من يوماً عشر خمسة غضون في كتابياً المشرف إخطار الترخيص صاحب على يجب أخلاقي
- ✓ المحددةالتنظيمية والأوامر الإسكان في والتمييز المدنية الحقوق بانتهاكات المتعلقة للنتائج أيضاً الإشعار يلزم
- ✓ فوراًالترخيص بتعليق للمشرف المناسب الوقت في الإخطار عدم يسمح

CHAPTER 85

§ 4735.01(H) Single Act Constitutes Broker Activity

85.1 الواحدالفعل عقيدة

بأو بالقيام ،(بهالوعد /التوقع/النيةأو ذلك، غير أو راتب أو عمولة أو رسوم)وبمقابل آخر شخص لحساب يقوم، كيان أو شخص أي أو لمعاملة تابعاً الفعل كان سواء —الوسيط تعريف ضمن واحدة معاملة أو فعل أي في الانخراط على الموافقة /محاولة/بتقديم الفصلهذا بموجب عقارات بيع موظف أو عقارات وسيط يعتبر —بأكملها المعاملة يشكل.

- ✓ الترخيصومتطلبات بيع موظف /وسيطمركز إلى تؤدي فقط واحدة معاملة أو فعل حتى
- ✓ بأكملهاالمعاملة يشكل أو لمعاملة تابعاً الفعل كان إذا ما يهم لا
- ✓ العمولاتأو الرسوم فقط وليس أيضاً، راتب شكل على التعويض احتساب يتم

CHAPTER 86

§ 4735.07(C)-(D) Examination Content and Administration

86.1 العقاريالوسيط اختبار محتوى

التمويل أوهايو، في العقارات قانون العقارات، ممارسة مبادئ في عقاري وسيط ترخيص على للحصول متقدم كل اختبار يتم اللجنة تصدر ·العملأخلاقيات وقواعد الصلة، ذات والأدوات العقارات معاملات ومعرفة والبائعين، الوسطاء واجبات والتقييم، القواعسهذه وتنشر·

- ✓ والتقييموالتمويل أوهايو في العقارات وقانون العقارات ممارسة مبادئ الاختبار يغطي
- ✓ العملأخلاقيات وقواعد والأدوات والمعاملات والبائعين الوسطاء واجبات الاختبار يغطي
- ✓ العملأخلاقيات قواعد وتنشر اللجنة تصدر

86.2 الامتحانووقت الإعاقة ذوي الأمريكيين قانون تعديلات

محتوى يكون أن يجب .1990لعام الإعاقة ذوي الأمريكيين قانون بموجب معقولة تعديلات توفير مع الامتحانات إجراء يجب وقت في التعليم متطلبات أكمل الذي المتقدم فحص يجب ·القانونيةوالمتطلبات التعليم متطلبات مع متسقًا الامتحان للامتحانبقبوله إشعار تلقي من فقط شهرًا عشر اثني غضون في التقديم·

- ✓ 1990لعام الإعاقة ذوي الأمريكيين لقانون وفقًا معقولة تعديلات الامتحانات توفر أن يجب
- ✓ للامتحانقبوله إشعار من شهرًا 12خلال التعليم متطلبات أكمل الذي المتقدم فحص يجب

CHAPTER 87

§ 4735.10(B) Standards Governing the Superintendent

87.1 المشرفسلطات تحكم التي القواعد

في بما محددة، سلطات ممارسة عند اتباعها العقارات مشرف على يجب التي والإرشادات المعايير تحدد قواعد اللجنة تعتمد قد على والموافقة والترخيص، الاختبار طلبات رفض /وقبولالمقترحة، الأعمال أسماء ورفض الإضافيين، الأمناء تعيين ذلك مطلوبًا، معيارًا تحدد قاعدة توجد لم إذا ·الأجنبيةالعقارات وتأهيل الجلسات، فاحصي وتعيين بيع، رجال إلى الوسطاء تخفيض الفصل بموجب واحدة قاعدة اعتماد للمشرف يجوز119.

- ✓ التجارة /الأعمالأسماء ورفض (R.C. 4735.05)الإضافيين للأمناء المشرف تعيين القواعد تحكم قد (R.C. 4735.06(B))
- ✓ الأجنبية العقارات في البيع ورجال وكلاء ذلك في بما والترخيص، الاختبار طلبات رفض /قبولالقواعد تحكم قد (R.C. 4735.27، 4735.28)
- ✓ بموجب بيع رجل ليصبح الوسيط طلب على الموافقة القواعد تحكم قد R.C. 4735.13بموجب الجلسات فاحصي وتعيين R.C. 119.09
- ✓ بموجب واحدة قاعدة اعتماد للمشرف يجوز مطلوبًا، معيارًا /إرشادًاتحدد قاعدة توجد لم إذا R.C. الفصل 119

CHAPTER 88

ORC 4735.65(C)-(D) Multiple Representation and Practice of Law Limits

88.1 الثنائيةالوكالة عن والإفصاح متعددة أطراف عن نيابة التصرف

فرعي وكيل أو كوكيل أو آخرين، لمشترين فرعي وكيل أو كوكيل التصرف خلال من المشتري تجاه واجب أي المرخص ينتهك لا أي يسمح لا ذلك، إلى بالإضافة .ORC 4735.71لـ وفقاً للعميل ثنائية وكالة علاقة أي عن الإفصاح يجب ذلك، ومع ·للبائعين القانونممارسة تشكل خدمة أو فعل أي بتنفيذ للمرخص القسم هذا في شيء·

- ✓ للواجبانتهاكاً ليس للبائعين أو آخرين لمشترين فرعي وكيل /كوكيلالتصرف
- ✓ بموجب للعميل ثنائية وكالة علاقة أي عن الإفصاح يجبORC 4735.71
- ✓ بهامصرح غير قانونية ممارسة في بالانخراط للمرخص القسم هذا في شيء أي يسمح لا

CHAPTER 89

ORC 4735.25(C)-(G) Verification, Fees, and Superintendent Review

89.1 الأجنبيةالعقارات لتأهيل التقديم رسم

يجب ·الإجماليالأقصى للحد وفقاً وذلك وحدة، لكل رسم إلى بالإضافة التقديم رسم دفع المتقدم على يجب الطلب، تقديم عند الامتثالمن والتأكد البيانات من التحقق تكاليف لتغطية مبلغ إيداع أيضاً المتقدم على·

- ✓ العرضفي مدرجة مصلحة أو حصة أو وحدة أو أرض قطعة لكل دولار 1إلى بالإضافة دولار 500هو التقديم رسم
- ✓ دولار 2500الإجمالية الرسوم تتجاوز لا قد
- ✓ الامتثالوتحديد البيانات من التحقق تكاليف لتغطية الأموال إيداع المتقدم على يجب

89.2 الإشرافمدير وسلطات التحقق

مدير يقوم قد ·بقسم (عليهاالمصادق العامة الوثائق باستثناء)والوثائق المرفقة والمستندات البيانات جميع من التحقق يجب بنك في ائتماني حساب في لديها المدفوعات جميع حجز يطلب وقد المتقدمين، من التحقيق أو الممتلكات بفحص الإشراف عادلة غير غير الشروط كانت إذا فقط التأهيل على الإشراف مدير يوافق ·التحسيناتفاقيات تأمين أو الاحتيال لمنع أوهايو الفصلمع وتتوافق فاضح بشكل·

- ✓ التأهيلفي الرفض يبرر الامتثال عدم معرفة؛ لديه شخص من أو المتقدم من بقسم والوثائق البيانات من التحقق يجب
- ✓ المتقدمقبل من الفعلية التكاليف دفع مع المتقدم، من التحقيق أو الممتلكات بفحص الإشراف مدير يقوم قد
- ✓ اتفاقيات تأمين أو الاحتيال لمنع أوهايو بنك في ائتماني حساب في لديها المدفوعات جميع حجز الإشراف مدير يطلب قد التحسين
- ✓ أشخاص خداع أو احتيال إلى تؤدي ولن الفصل مع وتتوافق فاضح بشكل عادلة غير غير الشروط كانت إذا فقط بالتأهيل يُسمح أوهايو

CHAPTER 90

ORC 4735.09(D)-(E) Examination Administration and License Issuance

90.1 النجاحودرجة الوطنية الاختبار خدمة

قبل من والسيطرة إشراف تحت البائع امتحان لإدارة بها معترف وطنية اختبار خدمة مع التعاقد اللجنة، بموافقة للمشرف، يجوز تحددها منفصلة معالجة رسوم وتقديم مباشرة الاختبار لخدمة الامتحان رسوم دفع المتقدمين من المشرف يطلب قد ·المشرف بموجب اللجنةORC 4735.10(A)(1). كل في نجاح درجة على المتقدم حصول من التحقق بمجرد البائع رخصة المشرف يصدر ·اللجنةقاعدة تحدده كما الامتحان من جزء

- ✓ المشرفقبل من والسيطرة إشراف تحت الامتحان بإدارة الوطنية الاختبار خدمة تقوم قد
- ✓ منفصلةمعالجة رسوم إلى بالإضافة مباشرة الاختبار خدمة رسوم دفع المتقدمين من يُطلب قد
- ✓ امتحانمن جزء كل المتقدم يجتاز عندما فقط الرخصة إصدار يتم

CHAPTER 91

ORC 4735.28(C) Eligibility to Take the Examination

91.1 للامتحانللجلوس والسلوك الشخصية متطلبات

معينة معايير يستوفي أنه الولاية مسؤول لرضا يثبت لم ما الأجنبي العقارات بائع لامتحان يخضع أن شخص لأي يجوز لا مؤهل سلوك في يتورطوا ولم وصريحون صادقون المتقدمين أن يضمن وهذا ·السابقوالامتثال المدنية والحقوق للشخصية للاستبعاد·

- ✓ قسم بموجب محدد هو كما للاستبعاد مؤهلة بجريمة أدين قد المتقدم يكون ألا يجب ORC 9.79
- ✓ الحال كان إذا العقارات؛ وبائعي مشتري تحمي التي المدنية الحقوق لقوانين بانتها ه نهائياً عليه حُكم قد المتقدم يكون ألا يجب الأدلةتوازن خلال من للتأهيل إثبات تقديم عند يتجاهله أن الولاية لمسؤول ويجوز سنتين عن يقل لا وقت يمضي أن يجب كذلك،
- ✓ ذلك يفعل لن أنه يثبت أن يجب أو السابق، الترخيص أثناء الفصل هذا من قاعدة أو حكم أي انتهك قد المتقدم يكون ألا يجب أخرىمرة
- ✓ الولايةمسؤول لرضا الأهلية إثبات عبء المتقدم يتحمل

CHAPTER 92

ORC 4735.05(C) Discretionary Powers of the Superintendent

92.1 للمشرفالإنفاذ صلاحيات

عند ·الفصلانتهاكات لمنع المحكمة إلى بطلب يتقدم وقد والتدقيق، بالتحقيقات يتعلق فيما الشهود استدعاء للمشرف يجوز مناسباًآخر أمراً أو بالحجز أمراً أو بالمنع أمراً تصدر أن المحكمة على يجب الفصل، سينتهك أو انتهك ما شخصاً أن إثبات·

- ✓ والتدقيقبالتحقيقات يتعلق فيما الشهود استدعاء للمشرف يجوز
- ✓ للفصلانتهاك أي لمنع المحكمة إلى بطلب التقدم للمشرف يجوز
- ✓ الوشيكالانتهاك أو الانتهاك إثبات عند بالمنع أمراً تصدر أن المحكمة على يجب

92.2 الإضافيالوكيل تعيين

وسيط وفاة عند :الوساطةفي آخر مرخص وسيط أي هناك يكون لا عندما مؤهل إضافي وكيل بتعيين يوصي أن للمشرف يجوز أو إيقاف أو عجز عند أو الأعمال، لإنهاء الوسيط ترخيص إلغاء عند أو الأعمال، لإنهاء (التركاتمحكمة لموافقة تخضع)مرخص محدودةلفترة الأعمال لمتابعة الوسيط سجن·

- ✓ الوساطةفي آخر مرخص وسيط أي هناك يكون لا عندما إلا الإضافي بالوكيل التوصية يجوز لا
- ✓ الأعمالإنهاء التركات محكمة موافقة التعيين يتطلب الوسيط، وفاة عند
- ✓ ترخيصهإلغاء تم الذي الوسيط أعمال الوكيل ينهي الترخيص، إلغاء عند
- ✓ الحالةهذه فترة خلال فقط الأعمال متابعة للوكيل يجوز السجن، أو الإيقاف أو العجز عند

92.3 الجنائيةالسجلات فحص سلطة

طلب للمشرف يجوز جنائية، جريمة ارتكب الترخيص صاحب أو المتقدم بأن للاعتقاد معقول سبب المشرف لدى يكون عندما التحقيقات مكتب من معلومات على يحصل أن يجب والذي الجنائي، والتحقيق التحديد مكتب من الجنائية السجلات فحص الفيدرالي· الفحصلتكلفة مساوياً الترخيص صاحب أو المتقدم على رسماً المشرف يفرض قد·

- ✓ ارتكبتقد جنائية جريمة بأن للاعتقاد معقولاً سبباً الجنائية السجلات فحص يتطلب
- ✓ الفحصمن كجزء الفيدرالي التحقيقات مكتب معلومات على الحصول الجنائي والتحقيق التحديد مكتب على يجب
- ✓ الجنائيةالسجلات فحص لرسم مساوٍ برسم الترخيص صاحب أو المتقدم تقييم يجوز

92.4 الانضباطمن بدلاً استشارية رسائل

4735.052أو 4735.051الأقسام بموجب تأديبي إجراء بدء من بدلاً استشارية رسائل يصدر أن للمشرف يجوز الفصل، تنفيذ عند 4735.181.أو 4735.16الأقسام بموجب استدعاء إصدار أو ،

- ✓ الرسميالتأديبي الإجراء من بدلاً استشارية رسائل يصدر أن للمشرف يجوز
- ✓ 4735.181أو 4735.16الأقسام بموجب الاستدعاءات محل تحل أن الاستشارية للرسائل يجوز

CHAPTER 93

§ 4735.16(C) Citations and Fines

93.1 الانضباطتحفيز وعوامل الإعلاني الاستشهاد غرامات

الجلسة في بحقه الترخيص صاحب ويبلغ المزعومة، بالانتهاكات إشعاراً القسم هذا بموجب الصادر الاستشهاد يتضمن أن يجب في الغرامات إيداع يتم ·استشهادلكل دولار 2500أقصى بحد انتهاك، لكل دولار 200قدرها غرامة ويحدد ،119الفصل بموجب المحافظ على يجب متتاليين، شهراً عشر اثني خلال مرات ثلاث ترخيص صاحب استشهاد تم إذا ·العقاريالتعويض صندوق يحصل نهائياً؛ الاستشهاد يجعل يوماً 30خلال استماع جلسة طلب عدم ·الفترةنفس في لاحق انتهاك لأي تأديبي إجراء بدء على ذلك بعد الترخيص صاحب 30يوماً للوفاء، بمتطلباته وعدم الامتثال إلى يؤدي إيقاف الترخيص تلقائياً·

- ✓ استشهادلكل دولار 2500أقصى بحد انتهاك، لكل دولار 200هي الإعلان انتهاكات غرامات
- ✓ العقاريالتعويض صندوق في الغرامات إيداع يتم
- ✓ التاليللانتهاك إلزامي تأديبي إجراء إلى تؤدي متتاليين شهراً عشر اثني خلال استشهادات ثلاثة
- ✓ استشهاد من يوماً 30غضون في الامتثال عدم نهائياً؛ الاستشهاد يصبح أن قبل استماع جلسة لطلب يوماً 30الترخيص لصاحب تلقائياًالترخيص إيقاف إلى يؤدي نهائي

CHAPTER 94

ORC 4735.55(D)-(E) Signing and Furnishing Requirements

94.1 الاتفاقيةوتسليم والتاريخ التوقيع

صاحب من كل لتوقيع مكاناً مكتوبة وكالة اتفاقية كل تتضمن أن يجب ·والتسليمالإجراء (E)و (D)ORC 4735.55القانون يعالج التوقيعبعد المناسب الوقت في العميل إلى نسخة تقديم الترخيص صاحب على ويجب وتاريخها، والعميل الترخيص·

- ✓ وتاريخهاوالعميل الترخيص صاحب من كل لتوقيع مكاناً مكتوبة وكالة اتفاقية كل تتضمن أن يجب
- ✓ المناسبالوقت في العميل إلى والمؤرخة الموقعة المكتوبة الوكالة اتفاقية من نسخة تقديم الترخيص صاحب على يجب

CHAPTER 95

ORC 4735.081(D)-(F) Delegation and Multiple Brokerages

95.1 الوسيطمتعددة والخدمات الواجبات تفويض

يسمح أن للمأمور يجوز كما ·إداريمستوى على رخصة حامل إلى القانونية الواجبات من أي يسند أن رئيسي لسمسار يجوز على ابتدائياً دليلاً يشكل القسم هذا في شيء لا ·واحدوسيط من لأكثر رئيسي كسمسار والعمل رخصة على بالحصول لسمسار ·موظفاًأم مستقلاً عاملاً المرتبط الرخصة صاحب كان إذا ما

- ✓ إداريمستوى على رخصة حامل إلى (C)القسم بموجب الواجبات يسند أن رئيسي لسمسار يجوز
- ✓ واحدوسيط من لأكثر رئيسي كسمسار بالعمل لسمسار يسمح أن للمأمور يجوز
- ✓ الموظفحالة مقابل المستقل المقاول حالة على ابتدائياً دليلاً ليس القسم

CHAPTER 96

ORC 4735.12(C) — Superintendent's Defense of the Fund

96.1 الدفاعمدير وحق الإشعار

واستجواب الصندوق، عن نيابة الإجراء عن المدير يدافع قد ·التعليممدير إلى الاسترجاع بطلب إشعار تقديم المتقدم على يجب يقدم قد ·مرخصنشاط عن ناشئ أنه من للتأكد الأساسي الحكم في والطعن والمباشرة، الفعلية الخسائر من والتحقق الشهود، يحقق وقد أيام، 10عن يقل لا مكتوبًا إشعارًا المتقدم إعطاء مع للمحاكمة، قابلة مسائل هناك تكون لا عندما الرفع طلب المدير ·الحكملمدين سا□□ق اتفاق أو تسوية بأي المدير يلتزم لا ·المحكمةبموافقة رهنًا مطالبة بشأن تسوية

- ✓ المديرإلى بالطلب إشعار تقديم المتقدم على يجب
- ✓ الأساسيالحكم في ويطعن الصندوق عن المدير يدافع قد
- ✓ الرفعطلب قبل أيام 10عن يقل لا مكتوب إشعار تقديم يجب
- ✓ الحكملمدين سابق اتفاق أو تسوية بأي المدير يلتزم لا

CHAPTER 97

ORC 4735.27(C) Superintendent Investigation

97.1 الولايةخارج لنفقات المسبق والدفع التحقيق

يجب كان إذا ·المؤهلاتلتحديد إضافية معلومات وطلب تاجر رخصة على للحصول متقدم أي مع تحقيق إجراء للمشرف يجوز بيان تقديم عليه ويجب الفعلية، للنفقات مقابلة أموال تقديم المتقدم من المشرف يطلب فقد أوهايو، خارج التحقيق يتم أن النفقاتلتلك مفصل·

- ✓ ضروريةتعتبر إضافية معلومات أي وطلب متقدم أي مع تحقيق إجراء للمشرف يجوز
- ✓ الفعليةالتحقيق نفقات لتغطية كافية أموال تقديم المتقدم من المشرف يطلب قد الولاية، خارج للتحقيقات بالنسبة
- ✓ المتقدمإلى التحقيق لنفقات مفصل بيان تقديم يجب

CHAPTER 98

ORC 4735.15(C)-(F) Payment, Timing, and Rulemaking

98.1 والمواعيدالرسوم دفع

وأي الرسم يصحب أن يجب الحالات، جميع في ·الدولةخزانة أمين إلى القسم هذا بموجب المحصلة الرسوم جميع دفع يجب وضع للجنة يجوز ·التجديدتقديم يصحب أو الترخيص، تنشيط إعادة أو الترخيص، نقل أو الترخيص، على للحصول الطلب غرامة في تخفيضات توفر قواعد تعتمد وقد الفصل، في أخرى بطريقة تحديدها يتم لم التي للخدمات القواعد على قائمة معقولة رسوم المبيعاتوموظفي الوسيط تجديد رسوم·

- ✓ الدولةخزانة أمين إلى الرسوم جميع دفع يتم
- ✓ التجديدتقديم أو الطلب غرامة وأي الرسم يصحب أن يجب
- ✓ القاعدةبموجب المبيعات وموظفي للوسيط التجديد رسوم تقلل وقد القاعدة بموجب إضافية معقولة رسوم وضع للجنة يجوز

CHAPTER 99

ORC 4735.022(C) Secretary of State as Agent for Service of Process

99.1 الخدماتلتقديم كوكيل الدولة وزير

وزير الموافقة يقدم الذي الشخص يعين ،(4)(أ)القسم بموجب القضائي الاختصاص على الموافقة مستند تقديم خلال من من نسخ أربع بترك الخدمة بدء يتم ·والاستحضارالاستدعاء أوامر ذلك في بما الخدمات، لتقديم له كوكيل أوهايو بولاية الدولة طريق عن الإجراء توجيه بإعادة ذلك بعد يقوم الذي الدولة، وزير مع دولارات 5قدره ورسم الشخص عنوان يوضح وإقرار الإجراء بالبريدالإرسال عند الخدمة تكتمل ·مطلوبالعودة إيصال مع موثق بريد·

- ✓ أوهايوفي الخدمات لتقديم كوكيل الدولة وزير القضائي الاختصاص على الموافقة مستند تقديم يشكل
- ✓ الدولةوزير مع ترك دولارات 5قدره ورسم العنوان يوضح وإقرار الإجراء من نسخ أربع الخدمة تتطلب
- ✓ بالبريدالإرسال عند الخدمة وتكتمل مطلوب، العودة إيصال مع موثق بريد طريق عن نسخة توجيه بإعادة الدولة وزير يقوم

CHAPTER 100

ORC 4735.023(D) — Interstate and Reciprocity Registration

100.1 الفصل بموجب التسجيل 4796 الولايةخارج من للمحترفين

(4796للفصل وفقاً والغاز النفط الأراضي في كمتخصص شخص تسجيل المشرف على يجب الأخرى، الأحكام عن النظر بغض أو أخرى، ولاية في والغاز النفط الأراضي في كمتخصص مسجلاً أو مرخصاً الشخص كان إذا (بالمثلالمعاملة /الشاملالترخيص والغاز النفط الأراضي في كمتخصص 4796الفصل في موضح هو كما خاصة شهادة أو حكومية شهادة أو مرضية عمل خبرة لديه التسجيلأو الترخيص هذا مثل تصدر لا ولاية في.

- ✓ المعدلالقانون من 4796الفصل بموجب المؤهلين الولاية خارج متخصصي تسجيل المشرف على يجب
- ✓ نظام بدون ولاية من مؤهلة شهادة أو عمل خبرة لديهم أو أخرى ولاية في المسجلين أو المرخصين الأشخاص على الأهلية تنطبق ترخيص

CHAPTER 101

§ 4735.051(E)-(G) Hearing Examiner Report and Commission Decision

101.1 اللجنةانضباط وقرار الجلسة فاحص تقرير

ما وتقرر التقرير للعقارات أوهايو لجنة تراجع ·القانونيةوالاستنتاجات الوقائع نتائج الجلسة فاحص يقدم الرسمية، الجلسات بعد 4735.18، وتصدر مكتوباًرأياً ·لانتهاك تأديبية عقوبات ستفرض كانت إذا

- ✓ الرسميةالجلسات انتهاء بعد عمل يوم 25غضون في القانونية والاستنتاجات الوقائع نتائج تقديم الجلسة فاحص على يجب
- ✓ الاستقبالمن الأقل على عمل يوم 15حوالي بعد يعقد الذي التالي العادي الاجتماع في التقرير اللجنة تراجع
- ✓ الإنسان حقوق لجنة شكوى أو)الجلسة فاحص تقرير تقديم ن يوم 60غضون في الانضباط بشأن تقرر أن اللجنة على يجب أوهايوبولاية)
- ✓ بموجب للاسترجاع دعوى رفع في بحقهم وغيره الشاكي وتخطر وأسبابها، بنتائجها يستشهد مكتوباً رأياً تصدر أن اللجنة على يجب 4735.12

CHAPTER 102

ORC 4735.09(F) Qualifications to Take the Salesperson Examination

102.1 مؤهلات الشخصية والعمر للمتقدمين

كما)مستبعدة بجريمة أُدين قد يكون وألا وأمين صادق أنه المشرف لرضا يثبت لم ما البائع لامتحان الخضوع متقدم لأي يجوز لا بحقوق متعلق سابق قانوني حكم لديه الذي المتقدم يظل قد .الأقلعلى سنة 18عمره يكون وأن (ORC 9.79في محدد هو قادر وغير وأمين صادق أنه الأرجحية بموازين المتقدم يثبت أن بعد المشرف وتجاهله الأقل على عامان مضى إذا مؤهلاً الإنسان مجدداًالقوانين انتهاك على.

- ✓ الأقلعلى سنة 18عمره يكون وأن وأميناً صادقاً المتقدم يكون أن يجب
- ✓ في محدد هو كما مستبعدة بجريمة أُدين قد المتقدم يكون ألا يجب ORC 9.79
- ✓ الأرجحيةبموازين صدقه المتقدم أثبت إذا سنوات 4مرور بعد الإنسان بحقوق المتعلق القانوني الحكم تجاهل يتم قد
- ✓ تكرار بعدم المشرف إقناع من يتمكن لم ما سابقة، رخصة وجود أثناء 4735الفصل قواعد /أحكامانتهك قد المتقدم يكون ألا يجب ذلك

102.2 متطلبات التعليم السابق للترخيص(ساعة 100)

أو الصفي التعليم خلال من عالي تعليم مؤسسة في للترخيص السابقة المطلوبة الدورات بنجاح ينجز أن المتقدم على يجب البلدية المدنية الحقوق وقانون أوهايو بولاية العقارات قانون تغطي ساعة 40العقارات؛ ممارسة من ساعة 40 :بعدعن التعليم ساعات 10السابق؛ التمييز آثار على والقضاء الدمج، وإعادة الإسكان، في بالتمييز المتعلقة القضايا وقانون والفيدرالية، والولائية 40مدتها المدنية الحقوق /القانوندورة تنطبق لا .ساعة 100بإجمالي —العقارات تمويل من ساعات 10والعقارات؛ تقييم من العلياالمحكمة أمام المهنة بممارسة لهم المأذون المتقدمين على ساعة.

- ✓ مطلوبةالعقارات ممارسة تعليمات من ساعة 40
- ✓ مطلوبةالعادل الإسكان /المدنيةوالحقوق أوهايو بولاية العقارات قانون تعليمات من ساعة 40
- ✓ مطلوبةالعقارات تمويل من ساعات 10والعقارات تقييم من ساعات 10
- ✓ عاليتعليم مؤسسة في بعد عن التعليم أو الصفية التعليمات خلال من الدورات حضور يمكن
- ✓ العلياالمحكمة أمام المهنة بممارسة لهم المأذون للمتقدمين ساعة 40مدتها القانون دورة استثناء يتم

102.3 الثانويالتعليم متطلب

بموجب الصادرة الثانوية معادلة شهادة أو العامة الثانوية شهادة لديه يكون أن 1950سنة بعد المولود المتقدم على يجب ORC 3301.80.

- ✓ المعادلةشهادة أو العامة الثانوية شهادة لديهم يكون أن 1950سنة بعد المولودين المتقدمين على يجب
- ✓ بموجب صادرة المعادلة شهادة تكون أن يجب ORC 3301.80

CHAPTER 103

ORC 4735.28(D)-(E) Licensure and Employment Restrictions

103.1 واحدوكيل بموجب التوظيف وقاعدة الترخيص

المرخص الأجنبي العقارات لوسيط إلا العمل يمكنه ولا المشرف من ترخيص على أجنبي عقارات وسيط كل يحصل أن يجب المذكور والوسيط بالفصل والتزم مؤهل المتقدم أن من التحقق بعد الترخيص المشرف يصدر ·ترخيصهفي المذكور محدد بشكل ·المطلوبةالرسوم دفع بعد وذلك مرخص، أجنبي عقارات وسيط هو

- ✓ العقاراتمشرف من ترخيص على أجنبي عقارات وسيط كل يحصل أن يجب
- ✓ الوسيطترخيص في المحدد المرخص الأجنبي العقارات وسيط قبل من إلا الوسيط تعيين يمكن لا
- ✓ مرخصأجنبي عقارات وسيط هو المذكور والوسيط بالفصل والتزم مؤهلاً المتقدم كان إذا فقط الترخيص المشرف يصدر
- ✓ قسم في عليها المنصوص الرسوم دفع الترخيص إصدار يتطلبORC 4735.15

CHAPTER 104

§ 4735.16(D) Copy of Agreement and Fair Housing Display

104.1 الموقعةالاتفاقية /القائمةمن نسخة تقديم

أن العقارات معاملة في أخرى اتفاقية أو قائمة على الأطراف أحد توقيع على يحصل الذي البيع موظف أو الوسيط على يجب التوقيععلى الحصول بعد فوراً الأخرى الاتفاقية أو القائمة من بنسخة الطرف ذلك يزود.

- ✓ التوقيعبعد فوراً الموقّع الطرف إلى الأخرى الاتفاقية أو الموقعة القائمة من نسخة تسليم يجب

104.2 الوسيطمكتب في المطلوب العادل الإسكان بيان

بيان فيه، الرخص عرض يتم الذي المكان من القريبة المنطقة نفس في بارز، بشكل يعرض أن وسيط مكتب كل على يجب أو القومي الأصل أو العائلية الحالة أو الجنس أو الدين أو اللون أو العرق بسبب الإسكان في التمييز القانوني غير من أنه مفاده هود، من العادل الإسكان شعار البيان يحمل أن يجب .أيضًاقانوني غير الأحياء حجب وأن الأصل، أو الإعاقة أو العسكرية الحالة أن يمكن القسم أن ويلاحظ المهني، والترخيص العقارات قسم من مرخصون المبيعات في والعاملين الوسيط أن على وينص العقاري أوهايو ولاية لجنة تحدد .الهاتفورقم القسم عنوان ويقدم ،R.C. 4735.12ويشرح المستهلكين، شكاوى في يساعد للعملاءمتاحة تكون وأن البيان نفس على 4735.03بموجب المطلوبة النشرة تحتوي أن يجب .القاعدةبموجب والحجم الصيغة.

- ✓ المكتبرخص من القريبة المنطقة نفس في العادل الإسكان بيان عرض يجب
- ✓ حجب والأصل؛ والإعاقة العسكرية والحالة القومي والأصل الأسرة وحالة والجنس والدين واللون العرق المحمية الفئات تشمل قانونيغير الأحياء
- ✓ الهاتفورقم القسم عنوان ويتضمن هود من العادل الإسكان شعار البيان يحمل أن يجب
- ✓ المطلوبةوالنشرة البيان من لكل والحجم الصيغة العقاري أوهايو ولاية لجنة تحدد

CHAPTER 105

ORC 4735.13(D) Change of Business Location

105.1 إشعار تغيير مكان العمل لمدة ثلاثين يوماً

يجب على المشرف إخطار الوسيط خلال ثلاثين يوماً بعد تغييرمكان الوسيط، مثل تغيير مكان العمل· يصدر المشرف رخص جديدة للفترة المتبقية بدون رسوم· يمكن تقديم الإشعار دون تغيير المكان والحصول على رخص وبدون المطلوب الإشعار تقديم دون المكان تغيير· يشكل جديداً دليلاً أولياً سوء السلوك بموجبORC 4735.18(A)(6).

- ✓ يجب إخطار الوسيط على المشرف خلال ثلاثين يوماً بعد تغيير مكان العمل
- ✓ يتم إصدار رخص جديدة للفترة المتبقية بدون رسوم
- ✓ يشكل سوء السلوك بموجبORC 4735.18(A)(6) دليلاً أولياً على سوء السلوك بموجبORC 4735.18(A)(6) والرخص الجديدة والإشعار المطلوب الإشعار دون المكان تغيير

CHAPTER 106

§ 4735.01(I) Exemptions From Licensing

106.1 تعريفات من المعفيون الأشخاص /الوسيطمندوب المبيعات

أو)المحددة الكيانات /الأشخاصتشمل لا الأجنبي المبيعات وموظف الأجنبي والتاجر المبيعات وموظف وسيط المصطلحات مع يتعاملون الذين العقارات مالكو (أ) :لأم مالياً مقابلاً قابلوا سواء المدرجة، بالأعمال يقومون الذين (العاديونموظفوهم الإفلاس حالة في والقيمون المتلقون (ب)الاستثمار؛ /الإدارةمن كجزء الخاص لحسابهم المكتسبة العقارات أو الخاصة عقاراتهم)موثوقة؛ وكالة أداة أو المحكمة سلطة بموجب يتصرفون الذين الموثوقون والوكلاء والقيمون والمسؤولون والمنفذون والأوصياء يتوسطون الذين الأشخاص (هـ)واجباتهم؛ يؤدون الذين المحامون (د)الرسمية؛ واجباتهم يؤدون الذين العموميون الموظفون (ج في حقاً تتضمن لا التي المتنقلة أو المصنعة المنازل بائعو (و) ؛(العقاراتفي حق أي يشمل لا بما)الأعمال أصول بيع في بموجب والغاز النفط أراضي متخصصو (ط)-(ح)و ؛4735.022 § بموجب التجارية العقارات مبيعات (ز)العقارات؛ 4735.023 §.

- ✓ الترخيصمن معفيون الخاصة عقاراتهم يديرون أو يبيعون الذين العقارات مالكو
- ✓ معفيونالرسمية واجباتهم يؤدون الذين العموميون والموظفون القانونية واجباتهم يؤدون الذين المحامون
- ✓ معفيون (والمسؤولونوالأوصياء والقيمون والمنفذون المتلقون)المحكمة قبل من المعينون الوكلاء
- ✓ العقاراتفي حق هناك يكن لم إذا فقط معفيون المتنقلة /المصنعةالمنازل أو الأعمال أصول بائعو

106.2 القانونيةبالمصلحة محدود المالك استثناء

به المحتفظ العقار في القانونية بالمصلحة (a)(1)(I)القسم بموجب المالك باستثناء يطالب الذي الكيان أو الشخص تقييد يتم مصلحة فيها يملكون التي الملكية على فقط الاستثناء ينطبق ·المذكورةبالأعمال القيام عند الكيان أو الشخص هذا قبل من قانونية·

- ✓ الملكيةفي فعليًا بها المحتفظ القانونية المصلحة بمدى مقيد المالك استثناء
- ✓ يملكهالا التي للممتلكات كوسيط للعمل الاستثناء استخدام للمالك يمكن لا

CHAPTER 107

ORC 4735.12(D) — Limits on Fund Liability

107.1 مرخصلكل الصندوق لمسؤولية الأقصى الحد

إذا ·المعاملاتأو المطالبات عدد عن النظر بغض واحد، مرخص لأي دولار 40,000مبلغ الصندوق مسؤولية تتجاوز أن يمكن لا تحدث التي للمعاملات فقط ولكن أخرى، مرة دولار 40,000تصبح الصندوق مسؤولية فإن المعلق، الترخيص تفعيل إعادة تم الأشخاص بين متناسب بشكل المبلغ توزيع يتم دولار، 40,000البالغ الأقصى للحد المطالبات تجاوز عند ·التفعيلإ ادة بعد المطالبات أو الصادرة الأحكام ترتيب إلى النظر دون الصحيحة، المطالبات إجمالي إلى مطالباتهم تمثل بنسبة المتضررين المقدمة· قد تطلب المحكمة من جميع المدعين ضد مرخص واحد الانضمام في دعوىواحدة·

- ✓ مرخص لأي دولار 40,000مبلغ الصندوق مسؤولية تتجاوز أن يمكن لا واحد
- ✓ إعادة تعيد التفعيل تأسيس الحد الأقصى البالغ 40,000 دولار ولكن فقط للمعاملات التي تحدث بعد التفعيل
- ✓ يتم توزيع الأموال غير الكافية بشكل متناسب بين المدعين دون أولوية بناءً على ترتيب التقديم
- ✓ قد تطلب المحكمة من جميع المدعين ضد مرخص واحد الانضمام في دعوىواحدة

CHAPTER 108

ORC 4735.27(D) Written Examination

108.1 الأجنبيالعقارات تاجر امتحان

والتقييم والتمويل والقانون العقارات مبادئ ويغطي المشرف، ويُجريه يُحدده كتابي لامتحان يخضع أن متقدم كل على يجب عدم ·المشرفقبل من إجراؤه عند دولار 101هو الامتحان رسم ·البيعموظفي /الوكلاءوواجبات التجارية والأخلاقيات والمعاملات ·انتظارفترة إلى يؤد مرتين والرسوب وجيه، سبب غياب في الرسم مصادرة إلى يؤدي الحضور

- ✓ المشرفويُجريه يُحدده كتابي امتحان في ينجح أن متقدم كل على يجب
- ✓ وقوانين الصلة ذات والصكوك والمعاملات والتقييم والتمويل العقارات وقانون العقارات ممارسة مبادئ الامتحان يغطي الأجانبالبيع موظفي /وكلاءوواجبات التجارية الأخلاقيات
- ✓ دولار وواحد مائة هو المشرف، قبل من إجراؤه عند الامتحان، رسم ($101)
- ✓ جديدورسم جديد طلب تقديم ويجب الرسم مصادرة يتم وجيه، سبب بدون المتقدم يحضر لم إذا
- ✓ محاولتهلإعادة بطلب التقدم قبل أشهر ستة ينتظر أن مرتين الامتحان في رسب متقدم أي على يجب

CHAPTER 109

§ 4735.07(E)-(F) Reciprocity, Universal Licensing, and Retakes

109.1 الفصل عبر الوسيط ترخيص4796

المتقدم استوفى إذا ORC 4796الفصل بموجب وسيط رخصة إصدار المشرف على يجب مخالفة، أحكام أي من الرغم على عملية 20أكمل مباشرة، التقديم تسبق التي الخمس السنوات من الأقل على سنتين لمدة كوسيط عمل :و 4796.03/4796.04

يستوفي الذي المتقدم يعتبر ذلك، من بدلاً .أوهايوبولاية العقارات قانون في امتحانًا واجتاز وسيطًا، بصفته الأقل على تحويل 20متطلبات إلى بالإضافة ORC 4796.05 مؤهلاًأوهايو قانون وامتحان تحويل عملية.

- ✓ الولايةخارج من مؤهلين كوسطاء الصفة ذوي المتقدمين على 4796الفصل بموجب متبادل /عامترخيص يسري
- ✓ مباشرةالتقديم تسبق التي الخمس السنوات من الأقل على سنتين لمدة كوسيط عمل قد المتقدم يكون أن يجب
- ✓ أوهايوبولاية العقارات قانون امتحان واجتاز وسيطًا بصفته الأقل على تح□□يل عملية 20أكمل قد المتقدم يكون أن يجب

109.2 محدودغير الامتحان محاولات عدد

الوسيطامتحان محاولة إعادة للمتقدم يمكن التي المرات لعدد أقصى حد يوجد لا.

- ✓ الامتحانمحاولة إعادة للمتقدم يمكن التي المرات لعدد أقصى حد يوجد لا

CHAPTER 110

§ 4735.10(C) Testimony, Oaths, and Proof of Honesty

110.1 الإثباتومطالبة الشهادات إلى الاستماع في السلطة

بإدارة والمشرف اللجنة رئيس يقوم وقد اختصاصهم، ضمن تقع التي الأمور في الشهادات إلى المشرف أو اللجنة تستمع قد القانونيةاليمين· رخصةإصدار أو الامتحان بدخول له السماح قبل بالطلب المتقدم وصدق نزاهة على إضافية بأدلة يطالبان قد·

- ✓ القانونيةاليمين إدارة والمشرف اللجنة لرئيس يجوز
- ✓ رخصةإصدار أو الامتحان بدخول السماح قبل بالطلب المتقدم وصدق نزاهة على بأدلة المشرف أو اللجنة تطالب قد

CHAPTER 111

ORC 4735.022(D) Jurisdictions Without Broker/ Salesperson Distinction

111.1 الوسيطبمتطلبات تفي أن تميز لا التي الاختصاصات على يجب

موظف وترخيص الوسيط ترخيص بين قانوناً يفرق لا قضائي اختصاص في ترخيص على حاصلاً الكيان أو الشخص كان إذا أوهايو ولاية في نشاط أي في الانخراط قبل (أ)القسم وسيط متطلبات استيفاء الكيان أو الشخص هذا على فيجب المبيعات، تفصل لا عندما أقل مبيعات موظف بمركز المطالبة من المقيمين غير السكان هذا يمنع ·العقاراتوسيط ترخيص يتطلب ·الترخيصنوعي بين الأصلية دولتهم

- ✓ المبيعات وموظفي الوسيط تراخيص بين قانوني تمييز فيها توجد لا التي القضائية الاختصاصات من الموكلين على يجب (أ)القسم متطلبات استيفاء
- ✓ العقاراتوسيط ترخيص يتطلب أوهايو ولاية في نشاط أي في الان□□راط قبل هذا ينطبق
- ✓ شركةأو محدودة مسؤولية ذات شراكة أو محدودة مسؤولية ذات شركة أو جمعية أو شراكة أو شخصاً القاعدة تغطي

CHAPTER 112

ORC 4735.14(D) Change of Address Notice

112.1 إشعار تغيير العنوان والبريد الإلكتروني

لا الإخطار عدم · التغييرمن يوماً ثلاثين خلال الشخصية الإقامة عنوان في تغيير بأي المشرف إخطار الترخيص حامل على يجب بعنوان الاحتفاظ ترخيص حامل كل على يجب كما · المحددالموعد في التجديد طلب بتقديم التزامه من الترخيص حامل يعفي يوماًثلاثين خلال الإلكتروني البريد في تغيير بأي المشرف وإخطار الإدارة لدى السجل في صحيح إلكتروني بريد·

- ✓ يوماًثلاثين خلال الشخصية الإقامة عنوان في تغيير بأي المشرف إخطار الترخيص حامل على يجب
- ✓ المناسبالوقت في التجديد طلب بتقديم الالتزام يلغي لا العنوان تغيير عن الإبلاغ عدم
- ✓ خلال الإلكتروني البريد في تغيير أي عن والإبلاغ السجل في صحيح إلكتروني بريد بعنوان الاحتفاظ الترخيص حامل على يجب يوماًثلاثين

CHAPTER 113

ORC 4735.05(D)-(E) Confidentiality of Information

113.1 التحقيقمعلومات سرية

والاستجوابات والتدقيق والتفتيش التحقيقات أثناء والمدققون المحققون عليها يحصل التي المعلومات بجميع الاحتفاظ يجب الاحتفاظ يجب كما ·تامةبسرية عنها، الناتجة العمل ومنتجات والمستندات التقارير وجميع ،(4)(ب)القسم بموجب واتفاق الوساطة اتفاق ذلك في بما ،4735.051القسم بموجب الرسمية غير الوساطة جلسات من المتحصلة بالمعلومات ،تامةبسرية التكيف·

- ✓ بسريةوالتدقيق التحقيقات من العمل ومنتجات بالمعلومات الاحتفاظ يجب
- ✓ سريةوالتكيف، الوساطة اتفاقيات ذلك في بما الرسمية، غير الوساطة جلسات من المعلومات
- ✓ الإدارةوموظفي والمدققين والمحققين المشرف قبل من السرية على الحفاظ يتم

113.2 السريةللمعلومات به المسموح الإفصاح

والأوراق المالية المؤسسات لأقسام الترخيص صاحب معلومات عن بالإفصاح المهني والترخيص العقارات قسم تقوم قد لأغراض العامين والمدعين القانون تنفيذ وكالات وإلى العام، المدعي وإلى التأمين، مشرف وإلى الصناعي، والامتثال المالية ·سريةعنها المفصح المعلومات تبقى ·والتنفيذالإدارة

- ✓ القانونتنفيذ ووكالات العام والمدعي أخرى تنظيمية أقسام مع الترخيص صاحب معلومات مشاركة يمكن
- ✓ الفصل3953 إدارة لأغراض التأمين لمشرف المعلومات عن الإفصاح يمكن
- ✓ سريةالقسم عنها يفصح التي المعلومات تبقى

CHAPTER 114

§ 4735.20(G) Foreign Real Estate Referral Exception

114.1 الأجنبيةللعقارات المالك إحالة

على الحصول ويتوقع الأجنبي العقار ذلك له باع الذي الشخص إلى محتملاً مشتريًا الأجنبي العقار في الحصة مالك يحيل قد في عليه المحصل أو به الموعود المقابل إجمالي ؛§ 4735.25 بموجب مؤهلاً أجنبيًا عقارًا يبيع البائع كان إذاقيمة، :ذي مقابل يعرض لا منتظمة؛ كممارسة أو للعمل العادي السياق في ب□□لك المالك يقوم لا ؛$1,000يتجاوز لا متتاليًا شهرًا 12أي الإحالةعن البائع يكشف أن يجب معاملة، أغلقت وإذا المفاوضات؛ في يشارك أو الشروط يناقش أو العقار المالك.

- ✓ متتاليًاشهرًا 12أي في $1,000الإحالة مقابل يتجاوز أن يمكن لا
- ✓ منتظمةكممارسة أو للعمل العادي السياق في الإحالات هذه بمثل القيام عدم المالك على يجب
- ✓ الأجنبيالعقار بشأن التفاوض أو الشروط مناقشة أو عرض عدم المالك على يجب
- ✓ المعاملةتمت إذا الإحالة عن الكشف البائع على يجب

CHAPTER 115

ORC 4735.06(E) - Examination and Processing Fees

115.1 رسوم الاختبار خدمة رسوم المعالجةو

بموجب الوسيط امتحان لإدارة وطنية اختبار خدمة مع عقد بإبرام المشرف يقوم فقد اللجنة، وافقت إذا ORC 4735.07(A)، فقد كل على يجب الحالة، هذه في ·الخدمةتلك إلى مباشرة الاختبار بخدمة الخاصة الاختبار رسوم دفع المتقدم من المشرف يطلب بموجب أوهايو بولاية العقارات مجلس يحدده بمبلغ للمشرف معالجة رسوم تقديم متقدم ORC 4735.10(A)(2).

- ✓ وطنيةاختبار خدمة إلى مباشرة الاختبار رسوم دفع المتقدمين من المشرف يطلب قد
- ✓ للمشرفمعالجة رسوم تقديم المتقدمين على يجب مباشرة، الاختبار رسوم دفع عند
- ✓ بموجب أوهايو بولاية العقارات مجلس بواسطة المعالجة رسوم مبلغ تحديد يتم ORC 4735.10(A)(2)

CHAPTER 116

§ 4735.20(H)-(J) Suspension Effects, Sanctions, and Definitions

116.1 المبيعاتوسطاء لرخص التلقائي الإيقاف

مبيعات وسيط أو مبيعات وسيط رخصة لكل تلقائي إيقاف إلى الأجنبية التجارة وكيل أو الوسيط ترخيص إلغاء أو إيقاف يؤدي الرخصة إصدار يتم ·جديدةرخصة وإصدار الوكيل /الوسيطتغيير انتظار في الوكيل، /الوسيطبذلك الارتباط بحكم منحها تم أجنبي الأصليةالرخصة منح فيها تم التي السنة نفس في منحها تم إذا رسوم بدون الجديدة·

- ✓ المرتبطينالمبيعات وسطاء لرخص تلقائي إيقاف إلى الوسيط ترخيص إلغاء /إيقافيؤدي
- ✓ جديدةرخصة وإصدار الوسيط تغيير انتظار في المبيعات وسيط إيقاف يستمر
- ✓ الأصليةالرخصة السنة نفس في منحها تم إذا رسوم بدون الجديدة الرخصة إصدار يتم

116.2 'المنتسبالوكيل 'وتعريف 4735.20القسم لانتهاك التأديبية العقوبات

هذا لأغراض .4735.32و 4735.18و 4735.051الأقسام بموجب التأديبية للعقوبات سبباً يُعتبر 4735.20القسم من الانتهاك الذي بالوسيط مرتبطاً ويكون الفصل هذا بموجب وسارية صحيحة رخصة يحمل شخص أي 'المنتسبالوكيل 'بـ يُقصد القسم، استحقاقهوقت في التعويض يدفع·

- ✓ 4735.32و 4735.18و 4735.051الأقسام بموجب التأديبية للعقوبات أساساً يُشكل 4735.20القسم من الانتهاك
- ✓ التعويضاستحقاق عند التعويض يدفع الذي بالوسيط مرتبط وسارية صحيحة رخصة يحمل شخص = 'المنتسبالوكيل '

CHAPTER 117

§ 4735.07(G) Post-Licensure Education and Automatic Suspension

117.1 ساعاتعشر لمدة الترخيص بعد التعليم متطلب

التعليميةوالمؤسسات والندوات المعتمدة المدارس من)التعليم من ساعات 10لإكمال إثبات تقديم الجديد الوسيط على يجب والمزودين المناهج على الموافقة يتم ·الإصداربعد شهراً 12يتجاوز لا موعد في ولكن الترخيص إصدار تاريخ يتجاوز لا موعد في (يؤدي شهراً 12خلال الإثبات تقديم عدم إن ·بعدعن التعليم أو الدراسية الفصول في التعليم يكون قد ؛ORC 4735.10لـ وفقاً المتطلب استيفاء يتم حتى الترخيص تنشيط إعادة يمكن لا ·المشرفمن إجراء أي دون الوسيط لترخيص تلقائي إيقاف إلى الإلغاء إلى يؤدي الإيقاف من شهراً 12خلال الإثبات تقديم في المستمر الفشل إن ·امتثالحالة في الترخيص صاحب وكون التلقائي·

- ✓ الترخيصإصدار من شهراً 12غضون في المعتمد الترخيص بعد التعليم من ساعات 10إكمال الوسيط على يجب
- ✓ المشرفمن إجراء دون تلقائي إيقاف إلى شهراً 12خلال الإثبات تقديم عدم يؤدي
- ✓ التلقائيالإلغاء إلى الإيقاف بعد شهراً 12خلال الإثبات تقديم في المستمر الفشل يؤدي
- ✓ ORC 4735.10بموجب والمزودين المناهج على الموافقة يتم بعد؛ عن التعليم أو الدراسية الفصول في التعليم يكون قد

117.2 المرتبطينالمبيعات موظفي على الوسيط ترخيص إيقاف تأثير

ORCعلى بناءً المرتبطين المبيعات موظفي تراخيص إيقاف فسيتم ،(G)(1)بموجب الوسيط ترخيص إيقاف تم إذا 4735.20(H). إعادة وطلب الامتثال على إثباتاً الوسيط قدم :إذارسوم بدون هذه المبيعات موظفي تراخيص تفعيل إعادة يتم المتطلبات لجميع والامتثال الوسيط هذا مع البقاء المبيعات موظف وأراد الوسيط، ترخيص تفعيل المشرف وأعاد التفعيل، الأخرى·

- ✓ مقابلبشكل المرتبطين المبيعات موظفي تراخيص إيقاف إلى الترخيص بعد التعليم إكمال لعدم الوسيط ترخيص إيقاف يؤدي
- ✓ التفعيلإعادة وينفذ الوسيط متثل عندما رسوم بدون المرتبطين المبيعات موظفي تراخيص تفعيل إعادة يتم
- ✓ الأخرىالمتطلبات لجميع والامتثال الوسيط هذا مع الاستمرار المبيعات موظف ينوي أن يجب

CHAPTER 118

§ 4735.051(I) Disciplinary Sanctions

118.1 § 4735.18 انتهاكات على العقوبات

ORC 4735.18، لقانون انتهاكه ثبت الذي المرخص على التأديبية العقوبات من مجموعة أوهايو بولاية العقارات لجنة تفرض قد الإلزامي التعليم إلى الرخصة سحب من بدءاً.

- ✓ إضافي مستمر تعليم طلب أو علني إنذار إصدار أو محددة لفترة إيقافها أو الرخصة سحب للجنة يجوز
- ✓ انتهاك لكل $2,500 الغرامة تتجاوز أن يجوز لا
- ✓ 4735.14 القسم في المستمر التعليم متطلبات من يُحتسب لا كعقوبة المفروض المستمر التعليم
- ✓ 4735.12 القسم بموجب المنشأ العقارات استرجاع صندوق في تُودع المفروضة الغرامات جميع

CHAPTER 119

ORC 4735.12(E)-(G) — License Suspension, Repayment, and Subrogation

119.1 الإيقاف التلقائي والالتزام بالسداد

هذا الترخيص صاحب رخصة إيقاف يتم الترخيص، صاحب ضد بحكم الوفاء أو دعوى لتسوية الصندوق من الدولة يدفع عندما الفائدة إلى بالإضافة بالكامل الصندوق الترخيص صاحب يسدد عندما إلا الرخصة تفعيل إعادة يتم لا ·الدفعتاريخ في تلقائياً تم إذا إلا السداد التزام أو الإيقاف من الإفلاس بسبب الديون عن الإفراج يخفف لا .§ 1343.03(A) في عليه المنصوص بالسعر ·جديدمن المدين يقرره ولم الأساسي الحكم عن الإفراج

- ✓ الصندوقمن الدفع تاريخ في تلقائياً الترخيص صاحب رخصة إيقاف تم
- ✓ القانونفي عليها المنصوص الفائدة مع بالكامل الصندوق سداد يتم حتى الرخصة تفعيل إعادة يتم لا
- ✓ جديدمن المدين يقرره ولم الأساسي الحكم عن الإفراج تم إذا إلا الإيقاف من يخفف لا الإفلاس بسبب الديون عن الإفراج

119.2 الغيرمحل والحلول كافي غير الصندوق رصيد

عند المرفوع بالترتيب المدفوعة غير المطالبات المشرف يدفع بها، مأذون مطالبة لتلبية الأموال إلى يفتقر الصندوق كان إذا محل المشرف يحل الحكم، لدائن المشرف دفع عند .§ 1343.03(A) بسعر المتراكمة الفائدة إلى بالإضافة كافية، أموال إيداع من المسترجعة المبالغ إيداع يتم ·الحكمفي مصلحته تحويل الدائن على ويجب المدفوع، المبلغ بمقدار حقوقه في الحكم دائن ·الصندوقفي أخرى مرة الحكم

- ✓ الأموالتوفر عند للتقديم الأصلي بالترتيب المدفوعة غير المطالبات تلبية يتم
- ✓ المدفوعالمبلغ بمقدار حقوقه في الحكم دائن محل المشرف يحل
- ✓ المشرفإلى الحكم في مصلحته تحويل الحكم دائن على يجب
- ✓ الصندوقإلى المسترجعة المبالغ إعادة يتم

CHAPTER 120

ORC 4735.14(E)-(F) Renewal Conditions and Confirmation

120.1 التأكيدوإشعار التجديد امتثال

يمتثل لم أو (المستمرالتعليم) 4735.141للقسم الامتثال في الرخصة صاحب فشل إذا الرخصة بتجديد المشرف يقوم لن في إلكترونياً الناجح التجديد إشعار يتيح أن المشرف على يجب ورسم، كامل طلب استقبال بعد .4735للفصل أخرى بطريقة القسم بموجب التجديد إشعار بمثابة يكون والذي يوماً، ثلاثين يتجاوز لا موعد في ولكن ممكن وقت أسرع.4745.02

- ✓ الفصلأو 4735.141للقسم الامتثال في الرخصة صاحب فشل إذا الرخصة تجديد للمشرف يجوز لا
- ✓ ورسمكامل طلب استقبال من يوماً ثلاثين يتجاوز لا موعد في إلكترونياً الناجح التجديد إشعار إتاحة يجب

CHAPTER 121

ORC 4735.09(G)-(I) Education Timing and Exemptions

121.1 والإعفاءاتالتعليم إكمال قواعد

ينطبق لا ·التعليمإكمال فيه تم الذي التاريخ في الساري القانون بموجب الترخيص قبل ما لتعليم الناجح الإكمال تحديد يتم صحيحة أوهايو عقارات مقيّم شهادة أو رخصة يحمل الذي الجديد المتقدم على (c)(6)(F)ساعات 10لمدة التقييم متطلب مباشرة السابقة الأربع السنوات في وسيط أو بيع كموظف ترخيص على يحصل لم شخص أي على يجب ·التقديمقبل صادرة ·الطلبلهذا مباشرة سابقة سنوات عشر فترة خلال للترخيص السابق التعليم أكمل قد يكون أن الحالي الامتحان لطلب

- ✓ الإكمالتار□□خ في الساري القانون على بناءً المطلوب التعليم إكمال على الحكم يتم
- ✓ صحيحةأوهايو مقيّم شهادة أو رخصة يحملون الذين للمتقدمين ساعات 10لمدة التقييم دورة من الإعفاء يتم
- ✓ السنوات خلال اكتمل قد للترخيص السابق التعليم يكون أن يجب الماضية، الأربع السنوات في ترخيص على الحصول يتم لم إذا الماضيةالعشر

CHAPTER 122

ORC 4735.28(F) Licensure by Reciprocity/Universal License Recognition

122.1 الفصل بموجب الترخيص إصدار4796

بالترخيص الاعتراف) 4796أوهايو لولاية المعدل القانون لفصل وفقاً أجنبي عقارات بائع رخصة يصدر أن المشرف على يجب أو كافية خبرة لديهم أو أخرى ولاية في بالفعل رخصة يحملون كانوا سواء الولاية، خارج من المؤهلين للمتقدمين (العالمي الرخص من النوع هذا تصدر لا التي الولايات في شهادات.

- ✓ ولاية في رخصة يحمل المتقدم كان إذا 4796أوهايو لولاية المعدل القانون فصل بموجب الترخيص يصدر أن المشرف على يجب أخرى
- ✓ أو حكومية شهادة أو كافية عملية بخبرة يتمتع المتقدم كان إذا 4796الفصل بموجب الترخيص يصدر أن المشرف على يجب الرخص من النوع هذا تصدر لا ولاية في أجنبي عقارات كبائع بها يعمل خاصة شهادة

CHAPTER 123

ORC 4735.13(E)-(F) Broker Association and Entity Membership

123.1 مبيعاتكموظف للعمل الترخيص يودع الوسيط

المحافظ أمين لدى الوسيط ترخيص لإيداع بطلب مبيعات كموظف آخر ببوسيط الارتباط في يرغب الذي الوسيط يتقدم دولار 34قدره ورسم المقصود الوسيط من توصية مع المعين النموذج باستخدام مبيعات، موظف ترخيص على والحصول. الترخيصإيداع طلب تقديم عند المرتبطين المبيعات موظفي جميع إلى خطيًا إشعارًا يرسل أن الوسيط على يجب.

- ✓ مبيعاتموظف ترخيص على للحصول بطلب ويتقدم الوسيط ترخيص مبيعات كموظف المرتبط الوسيط يودع
- ✓ دولار 34قدره ورسم المقصود الوسيط من توصية الطلب تتطلب
- ✓ الترخيصإيداع عند المرتبطين المبيعات موظفي جميع إلى خطيًا إشعارًا يرسل أن الوسيط على يجب

123.2 كيانفي مسؤولاً /عضواًيصبح وسيط

شراكة أو (LLC)المسؤولية محدودة شركة أو رابطة أو شراكة في مسؤولاً أو عضواً يصبح أن في الراغب الوسيط على يجب برسم المقرر النموذج على المشرف يخطر أن مرخص عقارات وسيط تصبح أن تنوي أو تكون شركة أو (LLP)المسؤولية محدودة دولار 34قدره. المذكورللكيان إلا عقارات كوسيط يتصرف أن كهذا لوسيط يجوز لا.

- ✓ دولار 34قدره برسم المشرف يخطر أن مرخص عقارات وساطة كيان في مسؤولاً /عضواًيصبح الذي الوسيط على يجب
- ✓ المذكورللكيان إلا كوسيط يتصرف أن له يجوز لا الكيان هذا مثل في مسؤول /عضوهو الذي الوسيط

CHAPTER 124

§ 4735.01(J)-(Q) License Status Definitions

124.1 الترخيصحالة فئات

ترخيصحالات عدة القانون يحدد: 'نشطةغير رخصة' — وسيطبأي مرتبطة غير لكنها تجديدها، وتم الفرقة بها تحتفظ بائع رخصة من الرخصة صاحب تمنع حالة — 'معلقةرخصة'. تجديدهاوتم الفرقة بها تحتفظ وسيط رخصة — 'الإيداععلى الوسيط رخصة' على أو معلقة أو نشطة غير حالة من الرخصة لإزالة العملية — 'تنشيطإعادة'. محددةزمنية لفترة المرخصة الخدمات تقديم تجديدها يمكن لا دائم، وبشكل طواعية عنها التنازل تم — 'استقالة'. التنشيطإعادة تستحق ولا لاغية الرخصة — 'ملغاة'. الإيداع تنشيطهاإعادة أو.

- ✓ وسيطبأي مرتبطة غير لكنها الفرقة بها وتحتفظ النشطة غير البائع رخصة تجديد يتم
- ✓ تنشيطهاإعادة يمكن ولا لاغية الملغاة الرخصة
- ✓ تنشيطهاإعادة أو تجديدها يمكن ولا دائم وبشكل طواعية عنها التنازل يتم الاستقالة رخصة
- ✓ نشطةحالة إلى الإيداع على أو معلقة أو نشطة غير حالة من الرخصة تنقل التنشيط إعادة

124.2 معاقمرخص تعريف

يعني «معاقمرخص» أي حضور على قدرته دون تحول طبيعة من شديدة إعاقة من ويعاني الفصل هذا بموجب مرخصاً شخصاً الأقلعلى ساعات ثلاث تستمر تعليمات.

- ✓ الأقلعلى ساعات ثلاث تستمر التي التعليمات حضور دون تحول شديدة إعاقة وجود المعاق المرخص وضع يتطلب
- ✓ والتعليماتالمستمر التعليم بتسهيلات الوضع هذا يتعلق

124.3 والمشرفالقسم تعريفات

القسمذلك مشرف يعني ‹العقاراتمشرف› أو ‹المشرف›. ‹المهنيوالترخيص العقارات قسم› مع للتبديل قابل ‹العقاراتقسم› . المهنيوالترخيص العقارات مشرف /قسمإلى إشارة تعتبر العقارات مشرف أو قسم إلى قانونية إشارة أي.

- ✓ الشيءنفس هما ‹المهنيوالترخيص العقارات قسم› و‹العقاراتقسم›
- ✓ المهنيوالترخيص العقارات قسم يترأس العقارات مشرف

CHAPTER 125

ORC 4735.27(E) Eligibility to Take the Examination

125.1 للامتحانللجلوس المطلوبة المؤهلات

الشخصية متطلبات يستوفي أنه المشرف لرضا أثبت إذا إلا الأجنبي العقارات وكيل لامتحان التقدم شخص لأي يجوز لا سابقة ترخيص انتهاكات وجود وعدم معلقة، مدنية حقوق أحكام وجود وعدم مستبعدة، جريمة وجود عدم ذلك في بما والامتثال، إصلاحهايتم لم.

- ✓ بموجب محدد هو كما مستبعدة بجريمة أدين قد المتقدم يكون ألا يجب R.C. 9.79
- ✓ الحكم تم إذا أو العقارات؛ بائعي /مشتريتحمي التي المدنية الحقوق قوانين بانتهاك نهائياً عليه حكم قد المتقدم يكون ألا يجب الانتهاكتكرار احتمالية وعدم الصدق إثبات على بناءً تجاهله المشرف على ويجب ال□□قل على سنتان يمر أن يجب كذلك، عليه
- ✓ لن أنه يثبت أن يجب أو سابقة، ترخيص فترة أي خلال الفصل هذا بموجب قاعدة أو حكم أي انتهك قد المتقدم يكون ألا يجب أخرىمرة ينتهكها

CHAPTER 126

ORC 4735.141(E) Disabled Licensee Extension

126.1 الإعاقةذوي للرخص المستمر التعليم تمديد

عن الإبلاغ فترة من الثالثة السنة من الأخيرة الثلاثة الأشهر خلال وقت أي في إعاقة من يعاني الذي الرخصة لصاحب يحق وإثبات طلب تقديم الرخصة صاحب على يجب ·المطلوبةالثلاثين الساعات لإكمال زمني تمديد على الحصول المستمر التعليم ثلاث لمدة التدريب حضور تمنع أنها على التصديق مع الإعاقة، يصف المعالج الطبيب من موقّع بيان ذلك في بما الإعاقة، فترة انتهاء قبل واحداً شهراً يتجاوز لا موعد في الطبي والبيان الطلب تقديم يجب ·المتوقعةالمدة وتحديد الأقل، على سا□□ات عملي·وقت أقرب في تقديمها يجب الحالة هذه وفي الأخير، الشهر في الإعاقة تنشأ لم ما سنوات، ثلاث لمدة الإبلاغ

- ✓ المستمرالتعليم تمديد على للحصول مؤهلة تكون قد الإبلاغ فترة من الثالثة السنة من الأخيرة الثلاثة الأشهر خلال الإعاقة
- ✓ ومدتهاالإعاقة يصف الطبيب من موقّع بيان يُطلب
- ✓ نشأت إذا عملي وقت أقرب في أو)الإبلاغ فترة انتهاء قبل واحداً شهراً يتجاوز لا موعد في الطبي والبيان الطلب تقديم يجب الأخيرالشهر في الإعاقة)

CHAPTER 127

ORC 4735.09(J) Post-Licensure Education Requirement

127.1 والتوقيفساعة 20لمدة الترخيص بعد التعليم

كافٍ إثبات تقديم الرخصة صاحب على يجب ،(الإصدارقبل ليس ولكن)المندوب رخصة إصدار بعد شهراً عشر اثني خلال وإدارة التجارية العقارات الموضوعات تشمل ·التنظيملجنة من المعتمدة الندوات /الدارسفي التعليم من ساعة 20لإكمال والمسؤولية الاقتصادية والظروف والحكومية الفيدرالية والبرامج العقود وقانون الأرضية والعقود القصيرة والمبيعات العقارات الائتمانية· يجب ·الوسيطإخطار يتم المتولي؛ من تصرف دون تلقائياً الرخصة إيقاف إلى شهراً 12خلال الإثبات تقديم عدم يؤدي التلقائيالإلغاء إلى الامتثال عدم يؤدي وبعدها إضافياً، شهراً 12خلال الإثبات تقديم ذلك بعد الرخصة صاحب على·

- ✓ الرخصةإصدار من شهراً 12خلال الإثبات وتقديم الترخيص بعد التعليم من ساعة 20إكمال يجب
- ✓ الوسيطإخطار ويتم المتولي، من تصرف دون تلقائي إيقاف إلى الإثبات تقديم عدم يؤدي
- ✓ التلقائيالرخصة إلغاء قبل إضافياً شهراً 12خلال الإثبات تقديم الموقوف المندوب على يجب
- ✓ التنظيملجنة قبل من المعتمدين الخدمات مقدمي من بعد عن التعليم أو الدراسية الفصول خلال من التعليم اتخاذ يمكن

CHAPTER 128

ORC 4735.141(F)-(G) Renewal and Proof of Completion

128.1 الترخيصلتجديد مطلوب CEلمتطلبات الامتثال

دفع الترخيص صاحب على ويجب ،CEلمتطلبات الامتثال في الترخيص صاحب فشل إذا الترخيص بتجديد المشرف يقوم لن مع المطلوبة CEمتطلبات إكمال إثبات تقديم الترخيص صاحب على يجب .4735.14القسم في عليه المنصوص العقوبة رسم المشرفقبل من عليها المنصوص بالطريقة التجديد، إشعار·

- ✓ CEمتطلبات استيفاء يتم لم إذا الترخيص تجديد يمكن لا
- ✓ 4735.14القسم بموجب العقوبة رسم دفع الامتثال عدم يتطلب
- ✓ التجديدإشعار مع CEإكمال إثبات تقديم يجب

CHAPTER 129

ORC 4735.27(F) Issuance of License and Salesperson Employment

129.1 إصدار الرخصة ومتطلبات موظفي المبيعات

إذا اكتشف المشرف أن المتقدم (أو كل عضو مسمى كمسؤول أو مدير لمتقدم الكيان) يبلغ العمر 18 سنة على الأقل، وقد توظف قد الوكالات العقارات وكيل رخصة إصدار المشرف على يجب ذلك، بخلاف مؤهلاً ويبدو الامتحان، اجتاز الأجنبي. في بالتغييرات الفور على المشرف تخطر أن وعليها ، 4735.28 القسم بموجب مرخصين مبيعات موظفي فقط المرخصة المبيعات موظفي.

- ✓ العمر من الأقل على سنة 18 الكيان، لمتقدم مسؤول /مدير/مسمى عضو كل أو المتقدم، يكون أن يجب
- ✓ ذلك بخلاف مؤهلاً ويبدو المطلوب الامتحان اجتاز قد المتقدم يكون أن يجب
- ✓ بموجب مرخصين مبيعات موظفي فقط الأجنبية العقارات وكلاء توظف قد R.C. 4735.28
- ✓ وعناوين أسماء وتقديم الفور على المشرف إخطار الوكيل على يجب إضافتهم، أو فصلهم يتم أو المبيعات موظفو يستقيل عندما العقارات قسم إلى الجدد المبيعات موظفي

CHAPTER 130

§ 4735.01(R)-(T) Commercial Real Estate Definitions

130.1 التجاريةالعقارات تعريف

التجاريةالعقارات تعني أوهايو في عقارية قطعة أي في المتواجدة بخلاف سكنية وحدة من على تحتوي التي العقارات أو بيعها عند السكنية التقسيمات في المنازل أو المصنعة والمنازل والعمارات الشقق مثل الفردية السكنية الوحدات تشمل لا تحتوي عقارية قطعة أو أكبر مبنى من جزءاً الوحدات تلك تكون عندما حتى الأخرى، تلو وحدة أساس على ملكيتها نقل أو إيجارها سكنيةوحدات أربع من أكثر على.

- ✓ سكنيةوحدات أربع إلى سكنية وحدة من على تحتوي التي العقارات بخلاف عقارية قطعة أي هي التجارية العقارات
- ✓ على يحتوي أكبر مبنى داخل حتى تجارية، عقارات ليست الأخرى تلو وحدة أساس على المباعة الفردية السكنية الوحدات $4+$ وحدات
- ✓ التجاريةالعقارات من مستثناة فردي بشكل المباعة السكنية التقسيمات ومنازل والعمارات الشقق

130.2 بيعوشخص الولاية خارج من تجاري وسيط

أوهايوبخلاف قضائي اختصاص في عقارات كوسيط مرخص كيان أو شخص أي 'الولايةخارج من تجاري وسيط' مصطلح يشمل كشخص مرخص وغير الولاية خارج من تجاري بوسيط مرتبط شخص أي 'الولايةخارج من تجاري بيع شخص' مصطلح يشمل . أوهايوفي عقارات بيع.

- ✓ أوهايوغير قضائي اختصاص في كوسيط مرخص الولاية خارج من التجاري الوسيط
- ✓ أوهايوفي مرخص غير لكنه الوسيط بهذا مرتبط الولاية خارج من التجاري البيع شخص

CHAPTER 131

§ 4735.051(J) Service of Notices

131.1 المعتمدالبريد خدمة متطلب

وجود مع المعتمد، البريد طريق عن القسم هذا بموجب الصادرة والقرارات المكتوبة والتقارير الإشعارات جميع تقديم يجب المعتمدالتسليم فشل حالة في بديلة طريقة.

- ✓ الاستقبالإيصال طلب مع المعتمد البريد طريق عن والقرارات المكتوبة والتقارير الإشعارات جميع إرسال يجب
- ✓ مع العادي البريد طريق عن الإرسال عند مكتملاً التسليم يعتبر به، مطالب غير أو مرفوض أو مسلم غير المعتمد البريد إرجاع تم إذا الإرسالشهادة على الحصول

CHAPTER 132

ORC 4735.13(G) Armed Forces License Deposit

132.1 إيداع الرخصة للخدمة العسكرية

حتى تجديده يتطلب ولا أوهايو بولاية العقارات لجنة لدى رخصته المسلحة القوات يدخل الذي البيع رجل أو السمسار يودع قد عيد أول من شهرًا عشر اثني غضون في ORC 4735.141 بموجب المستمر التعليم استيفاء يجب· التسريح بعد التجديد تاريخ في عضو زوج يكون الذي الترخيص لموظف· أكبر أيهما الفعلية، الخدمة في الأشهر إجمالي تساوي لمدة أو التسريح بعد ميلاد المماثلة المستمر التعليم وتمديد تجديد □□قوق أوهايو عن الغياب في خدمته تسببت المسلحة القوات·

- ✓ أوهايو بولاية العقارات لجنة لدى رخصته المسلحة القوات يدخل الذي الترخيص موظف يودع قد
- ✓ التسريح بعد التجديد تاريخ حتى التجديد يتطلب لا
- ✓ في الأشهر إجمالي تساوي لمدة أو التسريح بعد ميلاد عيد أول من شهرًا عشر اثني غضون في المستمر التعليم استيفاء يجب أكبر أيهما الفعلية، الخدمة
- ✓ المماثلة المستمر التعليم وتمديد تجديد حقوق أوهايو عن الغياب في خدمتهم تسببت الذين المسلحة القوات أعضاء أزواج يتلقى

CHAPTER 133

ORC 4735.12(H)-(I) — Disciplinary Authority and Administrative Fees

133.1 المحفوظةالتأديبية السلطة

الفصل من أخرى أحكام بموجب الرخصة صاحب ضد تأديبي إجراء اتخاذ في المشرف سلطة من يحد ما القسم هذا في يوجد لا 4735. أيضاً المشرف يجمع قد ·منفصلتأديبي إجراء أي تعديل أو إلغاء إلى الصندوق تجاه للالتزامات الكامل السداد يؤدي لا

الإدارةنفقات لتغطية الصندوق من الخدمة رسم ·

- ✓ المنفصلةالتأديبية الإجراءات يلغي لا للصندوق السداد
- ✓ الفصلمن أخرى أحكام بموجب الكاملة التأديبية بالسلطة المشرف يحتفظ
- ✓ الإدارةلنفقات الصندوق من الخدمة رسم جمع للمشرف يجوز

CHAPTER 134

§ 4735.01(U)-(W), (JJ) Agency and Listing Agreement Definitions

134.1 الإيجارأو البيع في الحصري بالحق القائمة اتفاقية

الوسيط (1)وتمنح § 4735.55 بمتطلبات تفي والوسيط البائع بين وكالة اتفاقية هي ‹الإيجارأو البيع في الحصري الحق› اتفاقية آخر كيان /شخصأي أو البائع أو الوسيط أنتج إذا تعويض على سيحصل الوسيط أن توفر (2)والبائع، تمثيل في الحصري الحق محددبشكل المعفيين الأشخاص بخلاف شخص لأي المدة خلال العقار تأجير /بيعتم إذا أو مستأجراً، /مشترياً.

- ✓ المشتريالبائع وجد لو حتى تعويضاً الوسيط يحقق البيع، في الحصري الحق بموجب
- ✓ محددبشكل المعفيين الأشخاص بخلاف شخص لأي المدة خلال العقار بيع تم إذا التعويض يترتب
- ✓ المراجعالقانون من 4735.55القسم بمتطلبات الاتفاقية تفي أن يجب

134.2 الحصريةالوكالة اتفاقية

الحق الوسيط تمنح (1)التي § 4735.55 متطلبات تستوفي والوسيط البائع بين وكالة اتفاقية هي الحصرية الوكالة اتفاقية مستأجر /مشتريبإيجاد آخر شخص أي أو الوسيط قام إذا تعويضه سيتم الوسيط أن على تنص (2)والبائع، تمثيل في الحصري وجه على المعفيين للأشخاص أو الخاصة البائع جهود خلال من حصراً العقار تأجير /بيعيتم لم ما المدة، خلال العقار بيع تم أو التحديد.

- ✓ الخاصةجهوده خلال من حصراً العقار ببيع البائع قام إذا تعويضاً يكسب لا الوسيط الحصرية، الوكالة بموجب
- ✓ الحصري البيع حق عن الرئيسي التمييز هو هذا)بالعمولةمديناً نفسه البائع بيع يظل حيث(
- ✓ 4735.55القسم متطلبات الاتفاقية تستوفي أن يجب

134.3 للمشتريالحصرية الوكالة اتفاقية

(1)الوسيط وتمنح § 4735.55 بمتطلبات تفي والوسيط المستأجر /المشتريبين اتفاقية هي للمشتري الحصرية الوكالة اتفاقية /شراءتم إذا أو عليها المتفق للشروط وفقاً الوسيط تعويض يتم أن توفر (2)والمستأجر، /المشتريتمثيل في الحصري الحق البائع وكيل أو البائع من التعويض باستقبال للوسيط الاتفاقية تأذن قد ·صراحةًيُستثنى لم ما الاتفاقية فترة خلال عقار استئجار /المشتريجهود خلال من حصري بشكل العقار على الحصول تم إذا بالدفع ملزم غير المست□□جر /المشتريأن على تنص وقد ·بهالخاصة المستأجر

- ✓ المستأجرأو المشتري تمثيل في الحصري الحق الوسيط تمنح للمشتري حصرية وكالة
- ✓ الاتفاقيةهذه بموجب البائع وكيل أو البائع قبل من الوسيط تعويض يتم قد
- ✓ الخاصةجهوده خلال من حصري بشكل العقار على الحصول تم إذا الدفع من المستأجر /المشتريإعفاء يتم قد

134.4 الحصريةغير الوكالة اتفاقية

(1)و § 4735.55 متطلبات تستوفي التي والوسيط البائع أو المستأجر أو المشتري بين اتفاقية هي الحصرية غير الوكالة اتفاقية خدمات على بالحصول للعميل السماح مع لشروطها وفقاً تعويضاً توفر (2)والطرف، تمثيل في الحصري غير الحق الوسيط تمنح ·الاتفاقيةلشروط خاضعة تكون أن شريطة أخرى، وساطة شركات أو وسطاء من

- ✓ أخرىوساطة شركات أو وسطاء مع بالعمل للعميل الحصرية غير الوكالة اتفاقية تسمح
- ✓ الحصريةغير الوكالة اتفاقية في المحددة للشروط وفقاً فقط الوسيط تعويض يتم
- ✓ البائعأو المستأجر أو المشتري مع استخدامها يمكن

CHAPTER 135

ORC 4735.09(K)-(L) Examination Accommodations and Reciprocity

135.1 الاعتراف بالترخيص العالمي (الفصل 4796)

الذي الطلب لمتقدم 4796 الفصل بموجب وكيل بائع رخصة يصدر أن الأمين على يجب مخالف، حكم أي عن النظر بغض متطلبات يستوفي ORC 4796.03 أو 4796.04 أو 4796.05، حسب أوهايو في العقارات قانون امتحان في وينجح الاقتضاء.

- ✓ الطلب متقدم استوفى إذا 4796 الفصل بموجب رخصة يصدر أن الأمين على يجب ORC 4796.03 أو 4796.04 أو 4796.05
- ✓ أوهايو في العقارات قانون امتحان في أيضاً الطلب متقدم ينجح أن يجب

CHAPTER 136

ORC 4735.13(H) Salesperson Transfer Between Brokers

136.1 الوسيطلتغيير المبيعات موظف طلب

يحمل الذي الوسيط على يتعين لا آخر، بوسيط للارتباط واحد وسيط من للمغادرة بطلب المبيعات موظف يتقدم عندما أو الترخيص إرجاع تم إذا عما النظر بغض النقل طلب بمعالجة المشرف يقوم قد .القسم بموجب المشرف إخطار الترخيص القسم إشعار إرسال تم.

- ✓ القسم إشعار إرسال الحالي الوسيط على يتعين لا آخر، وسيط إلى المبيعات موظف ينتقل عندما
- ✓ لاأم الإشعار تقديم تم أو لا أم الترخيص إرجاع تم سواء النقل بمعالجة المشرف يقوم قد

CHAPTER 137

ORC 4735.27(G) License Renewal

137.1 مبسطتجديد طلب

المعلومات تضمين فقط يجب ·الكاملالطلب تقديم إعادة إلى يحتاج لا السابق للعام فقط الرخصة بتجديد يقوم الذي الموزع الأقسام قبل من المطلوبة (أ)(2)و (3)و (6) التجديدطلب في ·

- ✓ الأقسام قبل من المطلوبة المعلومات على فقط الطلب يحتوي أن يجب للتجديد، بالنسبة (أ)(2)و (3)و (6)
- ✓ وطبيعة الأخرى والمكاتب الرئيسية المكاتب وعناوين والمسؤولين الكيان ملكية تفاصيل المطلوبة التجديد معلومات تشمل السابقةالعشر للسنوات التجاري النشاط وأماكن

CHAPTER 138

§ 4735.01(X)-(II) Additional Practice Definitions

138.1 العقاريالوسيط موظفي تعاريف

فرد هو 「المساعدالوسيط」 ·العقاريةالوساطة عمليات وتوجيه على يشرف كوسيط له المرخص الفرد هو 「الرئيسيالوسيط」 شخص هو 「الإداريالمستوى على الترخيص صاحب」 ·إداريموظف أو رئيسي كوسيط يعمل لا لكنه كوسيط له مرخص حصل تجاري كيان هي 「العقاريةالوساطة」 ·آخرينمرخصين موظفين على إشرافية مسؤولية يتحمل بوسيط مرتبط له مرخص فرد أي يعني 「الترخيصصاحب」 ·□□دارية بمسؤوليات المرتبطين المرخصين الموظفين ذلك في بما وسيط، ترخيص على أوهايوبولاية العقارات لجنة قبل من بيع موظف أو كوسيط له مرخص·

- ✓ العقاريةالوساطة عمليات وتوجيه على يشرف الرئيسي الوسيط
- ✓ إداريمستوى على موظف أو رئيسي كوسيط يعمل لا لكنه وسيط ترخيص يحمل المساعد الوسيط
- ✓ آخرينمرخصين موظفين على إشرافية مسؤولية يتحمل الإداري المستوى على الترخيص صاحب
- ✓ أوهايوبولاية العقارات لجنة قبل من بيع موظف أو كوسيط له مرخصًا فردًا يعني 「الترخيصصاحب」

138.2 Bona Fideو البائع تعريف

يسعى عقار وصاحب للبيع يسعى مالك ذلك في بما للممتلكات، المحتمل الناقل يكون عقارية معاملة في طرفًا 'البائع'يعني 'Bona fide' يعني إجراء بحسن أو نية بدون قصد تجاوز قانون الترخيص· تأجيرهاأو الممتلكات لتأجير·

- ✓ يبيعمالك فقط وليس تأجيرها، أو الممتلكات لتأجير يسعى عقار صاحب 'البائع'يشمل
- ✓ 'Bona fide'يعني إجراء بحسن أو نية بدون قصد تجاوز قانون الترخيص

138.3 الإدراجبحق المنزل بيع اتفاقية

الإدراج بحق المنزل بيع اتفاقية(right-to-list home sale agreement) على السكني العقار مالك بموجبها يوافق اتفاقية هي على تنص (1)إما وهي ،(معادلأو)نقدي مقابل مقابل مستقبلي تاريخ في للبيع العقار لإدراج حصرية حقوقًا آخر شخص منح عقاري أمان مصلحة أو عبئًا أو رهنًا تكون أن إلى تهدف (2)أو المستقبليين، بالمالكين الالتزام إلى تهدف أو الأرض مع تسري أنها أخرى.

- ✓ حاليمقابل لقاء حصرية مستقبلي إدراج حقوق تمنح الإدراج بحق المنزل بيع اتفاقية
- ✓ عبئًاأو رهنًا تكون أن إلى تهدف أو المستقبليين، بالمالكين الالتزام /الأرضمع السريان إلى تهدف إنها
- ✓ أوهايوولاية في الترخيص قانون بموجب محدد بشكل وتنظيمها الاتفاقيات هذه تعريف يتم

138.4 والغازالنفط أراضي متخصص تعريف

أو إنتاج أو نقل أو استكشاف اتفاقيات على والتفاوض إعداد في بانتظام يعمل شخصاً 'والغازالنفط أراضي متخصص 'يعني المتخصصون هؤلاء يعفى .للأنابيبالارتفاق وحقوق والغاز النفط إيجار عقود ذلك في بما والغاز، النفط معادن مصالح تطوير أو الغاز أو النفط في البسيطة المطلقة الملكية مصلحة بيع أو شراء في يشاركون لا عندما (I)القسم بموجب الترخيص من إلى الامتثال وعند الأخرى العقارات § 4735.023.

- ✓ للأنابيبالارتفاق وحقوق الإيجار وعقود والغاز النفط معادن مصالح اتفاقيات على والغاز النفط أراضي متخصصو يتفاوض
- ✓ إلى والامتثال البسيطة المطلقة الملكية مصالح مع يتعاملوا لم إذا الوسيط ترخيص من فقط معفيون هم § 4735.023

CHAPTER 139

ORC 4735.27(H) Universal Licensing Under Chapter 4796

139.1 القسم بموجب بالمثل بالمعاملة الترخيص4796

(أوهايوفي بالمثل المعاملة /العامالترخيص قانون) 4796للقسم وفقاً أجنبي عقارات وكيل رخصة إصدار المشرف على يجب في خاصة شهادة أو حكومية، شهادة أو مرضية، عمل خبرة لديهم أو أخرى، ولاية في معادلة رخصة يحملون الذين للمتقدمين الرخصةهذه مثل تصدر لا ولاية.

- ✓ أخرىولاية في أجنبي عقارات وكيل رخصة يحمل المتقدم كان إذا 4796القسم بموجب رخصة إصدار المشرف على يجب
- ✓ شهادة أو حكومية، شهادة أو مرضية، عمل بخبرة يتمتع المتقدم كان إذا 4796القسم بموجب رخصة إصدار المشرف على يجب الرخصةتلك تصدر لا ولاية في أجنبي عقارات كوكيل خاصة

CHAPTER 140

Supplement: Seller Property Condition Disclosure

140.1 نموذج الإفصاح عن الملكية السكنية (ORC 5302.30)

نموذج إكمال سكنية وحدات أربع إلى واحدة من تضم التي السكنية العقارية للممتلكات (المحول) البائع من أوهايو ولاية تتطلب وتسليمه للبائع، الفعلية المعرفة في الجوهرية المسائل عن والكشف التجارة، مدير يحدده الذي السكنية الملكية عن الإفصاح بإشعار الإلغاء للمشتري يجوز العرض، على المشتري توقيع بعد النموذج تسليم تم إذا ·الشراءاتفاقية على التوقيع قبل للمشتري للاتفاقية البائع قبول بعد يوماً 30 أو الإغلاق من وقت أقرب في ينتهي الحق هذا لكن الاستلام، من عمل أيام ثلاثة خلال مكتوب الائتمانية والتحويلات المحكمة من بها المأمور التحويلات تشمل المعفاة التحويلات ·المشتريمن المكتوب التنازل أو المباشرة، الأصول أو الزوج إلى أو المشتركين المالكين بين والتحويلات ، deed-in-lieu/ العقاري بالحبس والتحويلات مسؤول غير البائع ·قبلمن بالسكان مأهولة تكن لم التي حديثاً المشيدة والمنازل حكومي، كيان على تنطوي التي والتحويلات لا الراهنة بحالته البيع لكن النموذج، استكمال في البائع فشل عن مسؤول غير له والمرخص الفعلية، معرفته خارج الأخطاء عن المعدل أوهايو ولاية قانون :المصدر ·النموذجمن يعفي § 5302.30

- ✓ أوهايوبولاية التجارة مدير قبل من محدد النموذج سكنية؛ وحدات 1-4 تضم التي السكنية العقارية الملكية على ينطبق
- ✓ الشراءاتفاقية على التوقيع قبل المكتمل النموذج تسليم البائع على يجب
- ✓ مكتوببإشعار للإلغاء الاستلام من عمل أيام 3 المشتري يعطي المتأخر التسليم
- ✓ أولاًيأتي أيهما المكتوب، التنازل أو القبول بعد يوماً 30 أو الإغلاق عند الإلغاء حق ينتهي
- ✓ المالكين العقاري، الحبس الائتمانية، المحكمة، من بها المأمور بالسكان، مأهولة تكن لم التي حديثاً المشيدة المنازل :معفي الحكوميةوالتحويلات المباشرة الأصول /الزوجالمشتركين،

CHAPTER 141

Supplement: Landlord-Tenant Law

141.1 ديعة الأمان: فائدة 5٪، خلال إرجاع 30 يومًا، مضاعفة أضرار (ORC 5321.16)

وبقي واحد شهر إيجار أو دولارًا 50 من أكبر هو ما الوديعة تجاوزت إذا لكن الأمان، لوديعة أقصى حدًا أوهايو ولاية تحدد لا ومدفوعة محسوبة الزائد، الجزء على ٪ 5 بنسبة سنوية فائدة دفع العقار صاحب على يجب أكثر، أو أشهر ستة لمدة المستأجر منها مطروحًا الوديعة إرجاع العقار صاحب على يجب الحيازة، وتسليم الإيجار اتفاقية إنهاء بعد يومًا 30 غضون في ·سنويًا مكتوب بريدي عنوان تقديم المستأجر على يجب ·مكتوبةتفصيلية قائمة مع والأضرار، المستحق للإيجار المفصلة الخصومات أضرار إلى بالإضافة المبلغ هذا عن مسؤولاً يكون قانوني غير بشكل مبلغ بأي يحتفظ الذي العقار صاحب ·الحقوقهذه لإنفاذ § 5321.16 المراجع أوهايو ولاية قانون :المصدر ·معقولةمحامٍ ورسوم (مضاعفة)المبلغ نفس تساوي

- ✓ أوهايوولاية في الأمان وديعة لمبلغ قانوني أقصى حد يوجد لا
- ✓ ستة الإيجار فترة استمرت إذا (أكبرأيهما)واحد شهر إيجار أو دولارًا 50 يتجاوز الذي الجزء على ٪ 5 بنسبة سنوية فائدة تُستحق أكثرأو أشهر
- ✓ الحيازةوتسليم إنهاء بعد يومًا 30 خلال المفصلة الخصومات وقائمة الوديعة تسليم يجب
- ✓ مكتوببريدي عنوان تقديم المستأجر على يجب
- ✓ المحاميرسوم إلى بالإضافة المبلغ بنفس أضرار إلى بالإضافة به المحتفظ المبلغ على المستأجر يحصل :القانونيغير الاحتفاظ

141.2 قانون المالك والمستأجر: الإشعارات والدخول والإيجار والإخلاء (ORC Ch. 5321, 1923)

الشهري الإيجار وعقد أيام 7 لمدة بإشعار الأسبوعي الإيجار عقد إنهاء يتم أوهايو، ولاية في والمستأجر المالك قانون بموجب في والدخول ساعة، 24 أنه يُفترض معقول، إشعار تقديم المالك على يجب ·الدوري الإيجار تاريخ قبل يوماً 30 لمدة بإشعار صالحة المباني على والحفاظ والسكن البناء لقوانين الامتثال المالك واجبات تشمل الطارئة؛ الحالات باستثناء معقولة أوقات إشعار بعد بواجباته الوفاء في المالك فشل إذا ·وصحية آمنة الوحدة على الحفاظ المستأجرين على يجب بينما للعيش، وقابلة ضمان)المقاطعة أو البلدية محكمة كاتب لدى الإيجار إيداع بانتظام الإيجار يسدد الذي للمستأجر يجوز يوماً، 30 لمدة مكتوب الذاتي والإخلاء الانتقام يُحظر ·الحقيقة بهذه كتابياً ويخطرون أقل أو وحدات ثلاث لديهم الذين المالكين باستثناء ،(الإيجار متبوعاً قانوناً، المقررة التحذير لغة يتضمن المبنى بمغادرة أيام 3 لمدة قانونياً إشعاراً الإخلاء يتطلب ؛(الكهربائي والقطع الإغلاق السياسية الهيئات على أيضاً (2022 عام الصادر ،ORC 5321.19) أوهايو ولاية قانون يحظر ·والحبس الجبري الدخول بإجراء المصدر: Ohio Rev. Code § § 5321.02, 5321.04, 5321.05, 5321.07, 5321.15, 5321.17, 5321.19; § 1923.04 ·الإيجارات على السيطرة فرض

- ✓ الشهري للإيجار يوماً 30 الأسبوعي، للإيجار أيام 7 :بالإنهاء الإشعار
- ✓ الطوارئ حالات باستثناء معقولة، أوقات في ساعة، 24 أنه يُفترض معقولاً، إشعاراً المالك دخول يتطلب
- ✓ ضد متاح غير بانتظام؛ الإيجار يسدد المستأجر كان إذا يوماً 30 لمدة مكتوب إشعار بعد متاح المحكمة كاتب لدى الإيجار ضمان كتابياً وأخطروا أقل أو وحدات 3 لديهم الذين المالكين
- ✓ الذاتي الإخلاء يُحظر المبنى؛ بمغادرة أيام 3 لمدة قانوني بإشعار الإخلاء يبدأ
- ✓ المحلية الإيجارات على السيطرة تشريعات أوهايو ولاية تلغي (ORC 5321.19)

CHAPTER 142

Supplement: Ohio Fair Housing Law

142.1 قانون الحقوق المدنية في أوهايو: الفئات المحمية والإنفاذ (ORC 4112.02(H))

يحظر قانون الإسكان العادل في أوهايو التمييز في البيع أو تأجير أو تمويل أو الإعلان أو الإسكان على أساس العرق أو اللون أو الدين أو الجنس أو الوضع العسكري أو الحالة العائلية أو النسب أو الإعاقة أو الأصل القومي. تتجاوز قانون الفيدرالي تتجاوز محمية فئات هما السكني الإغراء. (الحالية التقادم فترة من تحقق) خاصة مدنية دعوى أيضاً وتتوفر تمييزية، أنها المزعوم الممارسة من واحدة سنة خلال اللجنة إلى شكوى تقديم يجب القانون؛ تطبيق المدنية أوهايو حقوق لجنة تدير. المصدر: Ohio Rev. Code § § 4112.02(H), 4112.04, 4112.05, 4112.051 بموجب الترخيص لانضباط أساس ORC 4735.18.

- ✓ أوهايو في محمية فئات تسع: العرق، اللون، الدين، الجنس الوضع العسكري، الحالة العائلية، النسب، الإعاقة، الأصل القومي
- ✓ الفيدرالي قانون تتجاوز أوهايو إضافات هما العسكري والوضع النسب
- ✓ الفعل من واحدة سنة خلال المدنية أوهايو حقوق لجنة إلى الشكاوى تُقدم
- ✓ أوهايو في المدنية الحقوق قانون من استثناء أي الرخص على للحاصلين ليس
- ✓ ORC 4735.18 بموجب الإلغاء أو للإيقاف أساس هو الانتهاك

CHAPTER 143

Supplement: Transfer Tax and Recording

143.1 رسم نقل الملكية العقارية: 1 دولار بالإضافة الولاية إلى 3 دولار الحد الأقصى للمقاطعة

1000 دولار لكل

المقابل من (1 دولار لكل 1000 دولار) يتم تحصيل رسم نقل ملكية عقارية بمعدل إلزامي 1 دولار لكل 100 دولار (1000 دولار)، ينقل سند كل على تفرض وقد العقارات، ينقل سند كل على إضافياً رسماً مقاطعة كل تفرض اختياري إضافي يصل إلى ثلاثة 3 ميليز) ويتم للنقل السند تقديم عند المقاطعة محاسب قبل من الرسم تحصيل يتم. دولار 1000 لكل دولارات 4 قدره مجمع أقصى بحد الإعفاء بيان أو (DTE 100) الملكية نقل رسم بيان سند بكل يرفق أن يجب. (المانح) البائع قبل من عادة دفعه (DTE 100EX)؛ السندات وبعض هبة، بموجب الحكومية، الجهات من أو إلى الزوجين، بين مقابل، تتضمن لا التي تلك المعفاة النقولات تشمل المقاطعة محرر قبل من منفصل بشكل التسجيل رسوم تحصيل يتم. التصحيحية السندات أو المحكمة قبل من المأمورة (الحالي المبلغ من تحقق إضافية؛ صفحة لكل دولارات 8 و الأوليين للصفحتين دولار 34 حوالي). المصدر: Ohio Rev. Code § 319.54(G)(3); § 322.02; § 317.32

- ✓ المقابل من دولار 1000 لكل دولار 1 هو الملكية لنقل الولاية رسم
- ✓ دولار 1000 لكل دولارات 4 مجموع أقصى بحد دولار، 1000 لكل دولارات 3 إلى يصل اختياري رسم إضافة للمقاطعات يجوز
- ✓ البائع قبل من عادة النقل، عند المقاطعة محاسب إلى الرسم دفع يتم
- ✓ مثال: بقيمة بيع 200000 دولار 800 = الأقصى الحد تفرض مقاطعة في
- ✓ بيان على المعفاة النقولات توثيق يجب DTE 100EX

CHAPTER 144

Supplement: Ohio Property Law

144.1 البقاء حق ذات والصكوك الباقي الزوج حقوق(ORC 2103.02, 5302.17, 5302.22)

حق على الحصول الحياة قيد على الباقي للزوج يحق :الباقيالزوج بحقوق تعترف التي القليلة الولايات من واحدة هي أوهايو المصلحةعن التنازل يتم لم ما الزواج، خلال وقت أي في الآخر الزوج ملكها التي العقارية الأملاك جميع بثلث الحياة مدى الانتفاع الزوج حقوق لإطلاق الرهن أو الصك توقيع المالك غير الزوج على يجب الزواج، فترة خلال تترتب الناشئة الحقوق لأن نظراً . الملكية تأجير أوهايو ألغت .المالكغير الزوج وفاة أو بالطلاق الباقي الزوج حقوق تنتهي الملكية؛ على يكن لم لو حتى الباقي بموجب البقاء حق صك استخدام البقاء حق في يرغبون الذين المشتركين المالكين على يجب ؛1985عام في الجديد بالكامل لنقل (ORC 5302.22)الوفاة عند نقل تحديد بإقرار أيضاً أوهايو تسمح .البقاءحق مع مشتركة ملكية ينشئ الذي ORC 5302.17 المراجع أوهايو قانون :المصدر .الموصومةالإجراءات خارج العقار § § 2103.02, 5302.17, 5302.22

- ✓ الزواجخلال الآخر الزوج ملكها التي العقارية الملكية بثلث الحياة مدى الانتفاع حق =الباقي الزوج حقوق
- ✓ الباقيالزوج حقوق لإطلاق الرهن أو الصك توقيع المالك غير الزوج على يجب
- ✓ وحدهالقانوني الانفصال بسبب إنهاؤها يتم لا الطلاق؛ بسبب الباقي الزوج حقوق إلغاء يتم
- ✓ ذلكمن بدلاً ORC 5302.17بموجب البقاء حق صك استخدام يتم ؛1985عام منذ بالكامل بالملكية جديدة تأجيرات توجد لا
- ✓ الموصومة الإجراءات الوفاة عند نقل تحديد إقرار يتجنب(ORC 5302.22)

144.2 (المعدلأوهايو قانون من 5313الفصل)بالتقسيط الأرض شراء عقود

)عليها المنصوص القانونية الشروط ويتضمن الطرفين كلا من وموقعاً مكتوباً السكني للعقار الأرض شراء عقد يكون أن يجب لدى البائع قبل من تسجيله ويجب (القانونيوالوصف والتأمين الضرائب عن والمسؤولية والرهون والفائدة والدفعات السعر من بأكثر العقار رهن للبائع يجوز لا .نسخةالمشتري يعطي أن البائع على يجب عليه؛ التوقيع بعد يوماً 20خلال المقاطعة مسجل خمس لمدة المشتري دفع إذا .(التحققالأقل، على سنوياً)الطلب عند بالحساب بياناً للمشتري يوفر أن ويجب العقد رصيد قضائي؛ رهن على الحصول عليه ويجب المصادرة للبائع يجوز فلا الشراء، سعر من أكثر أو المائة في 20دفع أو أكثر أو سنوات ،30لمدة بالتقصير كتابي إخطار بعد وإلا، قانون :المصدر .واحتجازقسري دخول إجراء خلال من للمصادرة البائع يسعى قد يوماً، المعدل أوهايو § § 5313.02, 5313.03, 5313.05-5313.07

- ✓ التنفيذمن يوماً 20خلال العقد تسجيل البائع على يجب
- ✓ قانوناًعليها المنصوص الشروط ويتضمن مكتوباً العقد يكون أن يجب
- ✓ للتصحيحيوماً 30عن تقل لا ومدة بالتقصير كتابياً إخطاراً تتطلب المصادرة
- ✓ السعرمن 20%أو سنوات 5لمدة المشتري دفع بمجرد (المصادرةوليس)قضائي رهن على الحصول البائع على يجب
- ✓ المتبقيالعقد رصيد من بأكثر العقار رهن للبائع يجوز لا

144.3 أحكام الصك والإيجار والتسجيل وقانون الاحتيال والحيازة العدوانية لمدة 21 سنة

كاتب قبل من ومصدقاً المانح من موقعاً أوهايو ولاية في العقارية للملكية الإيجار أو العقاري الرهن أو الصك يكون أن يجب الحسنة النية ذوي المشترين ضد باطلة تكون المسجلة غير الأوراق للتسجيل؛ قابلاً ليكون آخر مفوض موظف أي أو العدل شفهية؛ تكون أن ويمكن تسجيل أو تصديق إلى تحتاج لا أقل أو سنوات ثلاث لمدة الإيجارات ·أولاًيسجلون الذين اللاحقين أن يجب الأرض في حق أي أو الأرض لبيع العقود ·ومسجلةومصدقة كتابية تكون أن يجب سنوات ثلاث تتجاوز التي الإيجارات السمعة وسيئة مكشوفة حيازة تتطلب العدوانية الحيازة خلال من الملكية ·أوهايوفي الاحتيال قانون بموجب كتابية تكون لمدة 21 سنة وعدوانية ومستمرة وحصرية ·المصدر: Ohio Rev. Code § § 5301.01, 5301.08, 5301.25, 1335.04, 1335.05, 2305.04

- ✓ للتسجيلقابلة لتكون (مصدقة)وموثقة المانح من موقعة العقارية والرهون الصكوك تكون أن يجب
- ✓ شفهيةتكون أن يمكن أقل أو سنوات 3ومسجلة؛ ومصدقة كتابية تكون أن يجب سنوات 3تتجاوز التي الإيجارات
- ✓ يسجلالذي اللاحق الحسنة النية ذي المشتري ضد باطلة تكون المسجلة غير الصكوك استنتاجياً؛ إشعاراً يوفر التسجيل
- ✓ (الاحتيالقانون)كتابية تكون أن يجب العقارات لبيع العقود
- ✓ سنة 21هي أوهايو في العدوانية الحيازة فترة

CHAPTER 145

Supplement: Property Tax

145.1 ضريبة الممتلكات: تقييم بنسبة 35٪، إعادة دورة التقييم، إعفاءات من الضرائب

ست كل التقييم المقاطعة مراجع يعيد ؛(السوق)الحقيقية قيمتها من ٪ 35بنسبة أوهايو في العقارية الممتلكات تقييم يتم دولار 1000لكل دولار 1 =واحد مصراع)بالمصاريع الضرائب معدلات عن التعبير يتم .الثالثةالسنة في ثلاثي تحديث مع سنوات من الإعفاء يقلل .بتأخرسنوي نصف بشكل دفعها ويتم يناير 1من اعتباراً امتياز عن عبارة والضرائب ،(المقيمةالقيمة من الحياة قيد على الباقين الزوجات أرامل أو الدائمة الإعاقة ذوي أو أكثر أو سنة 65أعمارهم تبلغ الذين للمالكين الممتلكات ضرائب أوهايو دخل من دولار 40000حوالي الدخل حد ؛2025لعام دولار 28000حوالي)مفهرس بمبلغ للضريبة الخاضعة القيمة من أيضاً بالسكان والمأهولة المملوكة المنازل تتلقى .(الحاليةالأرقام من تحقق المعاقين؛ القدماء للمحاربين معزز مبلغ المعدل؛ بنسبة المالك واحتلال لملكية رصيداً 2.5٪، تُقدم وشكاوى التقييم إلى مجلس المراجعة قبل المقاطعة 31مارس. Source: Ohio Rev. Code § § 5713.01, 5715.01, 323.152, 5715.19

- ✓ المقيمة القيمة= 35 ٪ من القيمة الحقيقية)السوق(
- ✓ ثلاثيتحديث مع سنوية تقييم إعادة
- ✓ بتأخرسنوي نصف بشكل الضرائب دفع يتم المقيمة؛ القيمة من دولار 1000لكل الضرائب من دولار 1 =مصراع 1
- ✓ وفهرسته الدخل حسب اختباره يتم الحياة قيد على الباقين الزوجات /المعاقين/+65للمالكين الممتلكات ضرائب من الإعفاء)المبلغمن تحقق
- ✓ مارس 31قبل المراجعة مجلس شكاوى تقديم يجب

CHAPTER 146

Supplement: Foreclosure and Mortgage Law

146.1 التأكيدحتى الاسترداد وحق ثلثين بنسبة للعطاء الأدنى والحد القضائي العقاري الرهن

تقييم ويتم العامة، الدعاوى محكمة في دعوى المُقرض يرفع القضائي؛ العقاري الرهن نموذج تستخدم ولاية هي أوهايو الأول المزاد في ·متتاليةأسابيع ثلاثة لمدة الإشعار نشر بعد الخاص البائع الموظف مزاد أو الشرطة مزاد في وبيعها الممتلكات يجوز ·للعطاءأدنى حد بدون ثانٍ سكني مزاد إجراء يمكن تُباع، لم إذا المقدرة؛ قيمتها ثلثي من بأقل الممتلكات تُباع لا قد فترة أوهايو لدى ليس للبيع؛ المحكمة تأكيد قبل وقت أي في والرسوم والفائدة الحكم بدفع الممتلكات استرجاع للمرتهن بعد للتنفيذ قابل غير عائلتين أو واحدة عائلة من بالسكنى مأهول مسكن على العجز حكم يصبح ·التأكيدبعد قانونية استرجاع المصدر ·البيعتأكيد من سنتين: Ohio Rev. Code § § 2323.07, 2329.20, 2329.26, 2329.33, 2329.52, 2329.08

- ✓ السلطةبيع نموذج يوجد لا ؛(قضائيإجراء)قضائي أوهايو في العقاري الرهن
- ✓ أدنىحد بدون الثاني السكني المزاد المقدرة؛ القيمة من 2/3 =الأول الشرطة مزاد في للعطاء الأدنى الحد
- ✓ التأكيدبعد استرجاع يوجد لا للبيع؛ المحكمة تأكيد حتى فقط الاسترجاع حق يوجد
- ✓ متتاليةأسابيع 3لمدة الأسبوع في واحدة مرة البيع إشعار نشر يتم
- ✓ التأكيدمن سنتين بعد خاملة السكني العجز أحكام تصبح

CHAPTER 147

Supplement: Condominium and HOA Law

147.1 لهاالمخطط الجماعات قانون يوماً؛ 15لمدة والفسخ الشقق قانون عن الإفصاح بيان

لوائح، إعلان،)مكتوب إفصاح بيان للمشتري يقدم أن وحدة يبيع الذي المطور على يجب أوهايو، في الشقق قانون بموجب في مكتوب إخطار خلال من عقوبة بدون العقد إلغاء في الحق وللمشتري ،(أخرىمطلوبة ومعلومات ضمانات رسوم، ميزانية، ائتمان حساب في للمطور المدفوعة الأولى والدفعات الشراء بوديعة الاحتفاظ يجب ·الإفصاحبيان استلام من يوم 15غضون امتياز حق الوحدات أصحاب لجمعيات ·الجديدةالوحدات على قانوني ضمان تقديم المطور على ويجب الإقفال، حتى منفصل بيع إعادة شهادة أوهايو تملك لا الجمعية؛ سجلات إلى الوصول المالكين منح ويجب ،(ORC 5311.18)المدفوعة غير للتقييمات المخططة المجتمعات تُدار ·الماليةوالمعلومات واللوائح الإعلان تسليم الشراء اتفاق يتطلب أن يجب لذا منفصلة، قانونية (HOAs) الفصل بموجب 5312من ORC، يصرح الذي ·القواعدوإنفاذ والامتيازات والحقوق بالتقييمات المصدر: Ohio Rev. Code § § 5311.25, 5311.26, 5311.27, 5311.18؛ الفصل5312

- ✓ شقةوحدة بيع قبل مكتوب إفصاح بيان تقديم المطور على يجب
- ✓ الإفصاحبيان استلام من يوماً 15خلال الإلغاء في الحق للمشتري
- ✓ الإقفالحتى منفصل ائتمان حساب في بالودائع الاحتفاظ المطور على يجب
- ✓ المدفوعة غير للتقييمات امتياز حق للجمعية(ORC 5311.18)
- ✓ المخططةالمجتمعات تُدار/HOAs الفصل بموجب 5312من ORC

CHAPTER 148

Supplement: Closing Practice

148.1 قانون الأموال الجيدة بولاية أوهايو للإغلاق (ORC 1349.21)

تأميناً يصدرون الذين الإغلاق إجراء الضمان وكلاء أو الملكية وكالات تتولى ما عادة الإغلاق؛ لإجراء محامياً أوهايو ولاية تتطلب لا إغلاق من الأموال صرف الضمان أو التسوية لوكيل يجوز لا ،(2017عام منذ سارٍ)الجيدة الأموال قانون بموجب ·الملكيةعلى تكون قد البنكي؛ التحويل بواسطة أكثر أو دولار 10000تبلغ التي المبالغ تسليم يجب ·محصلةجيدة أموالاً يتلقى حتى سكني حساب على مسحوب شيك أو معتمد شيك أو الصندوق أمين شيك أو بنكي تحويل طريق عن دولار 10000من الأقل المبالغ الاحتيال تحذيرات ·الشخصيالشيك طريق عن فقط دولار 1000عن تقل التي المبالغ دفع ويجوز العقارات؛ وكيل ائتمان معياريةممارسة هي التحويل تعليمات من والتحقق السلكي. Source: Ohio Rev. Code § 1349.21

- ✓ الإغلاقالملكية وكالات تجري ما عادة أوهايو؛ بولاية العقارات إغلاق في محامٍ يُطلب لا
- ✓ التسويةوكيل إلى أكثر أو دولار 10000تبلغ التي الأموال تحويل يجب
- ✓ الوكيلائتمان حساب شيك أو معتمد شيك أو الصندوق أمين شيك دولار 10000من الأقل المبالغ تكون قد
- ✓ دولار 1000عن تقل التي للمبالغ فقط مقبولة الشخصية الشيكات
- ✓ الأموالتحصيل يتم حتى الأموال صرف التسوية لوكيل يجوز لا