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	17
11	ORC 4735.75 Authorization of Other Brokers by Exclusive Agent	19
12	ORC 4735.65(A) Duties to the Purchaser in an Agency Relationship	21
13	ORC 4735.25(A) Requirement to Qualify Foreign Real Estate	23
14	ORC 4735.05(A) Organization of Commission	24
15	ORC 4735.53 Agency relationships permitted	25
16	ORC 4735.80 Anti-discrimination disclosure	27
17	§ 4735.16(A) Sign on Business Premises	28
18	ORC 4735.052 Civil Penalty	29
19	ORC 4735.57(A) Agency Disclosure Statement - Required Contents	32
20	ORC 4735.22 Referral of Home Inspectors	34
21	ORC 4735.58 When disclosure statements to be provided	36
22	Section 4735.63 Representing seller in agency relationship - duty to promote interests of client	39
23	ORC 4735.06(A) - Broker's License Application Filing	41
24	ORC 4735.56 Written Brokerage Policy on Agency Required - Disclosure to Client	42
25	Section 4735.32 Investigations	45

Contents (cont.)

26	§ 4735.18(A) Disciplinary Actions – Investigation and Mandatory vs. Discretionary Sanctions	47
27	Section 4735.03 - Ohio Real Estate Commission Composition	52
28	ORC 4735.021 Contracts - Fees	54
29	ORC 4735.141(A) Continuing Education Requirements	55
30	ORC 4735.24 Earnest money to be maintained in special account	57
31	ORC 4735.29 Renewals	59
32	ORC 4735.142 License on Permanently Resigned Status	60
33	Section 4735.621 Waiver of Fiduciary Duties	62
34	ORC 4735.55(B) When a Written Agency Agreement Is Required	64
35	ORC 4735.13(A) Definite Place of Business Required	65
36	ORC 4735.023(A) — Oil and Gas Land Professional Registration Requirements	66
37	ORC 4735.081(A)-(B) Designation of Principal Broker	68
38	§ 4735.01(A) Definition of Real Estate Broker	69
39	ORC 4735.12(A) — Creation and Funding of the Real Estate Recovery Fund	70
40	ORC 4735.27(A) Application to Act as Foreign Real Estate Dealer	71
41	ORC 4735.04 Subpoena Power	72
42	Section 4735.02 Requirement of License	74
43	ORC 4735.51 Agency Relationship - Disclosure Definitions	76
44	§ 4735.07(A) Administration of the Broker's Examination	80
45	ORC 4735.15(A) Nonrefundable Fees for Reactivation or Transfer	81
46	§ 4735.051(A) Filing and Acknowledgment of Complaints	82
47	ORC 4735.14(A) License Term	83
48	ORC 4735.09(A) Salesperson's Application Requirements	84
49	ORC 4735.28(A) Application for Foreign Real Estate Salesperson's License	85
50	Section 4735.011 Certification of courses offered by certificate programs through distance education	86

Contents (cont.)

51 Section 4735.30 False Representations of Material or Relevant Facts 87

52 ORC 4735.211 Division of Real Estate Operating Fund 88

53 ORC 4735.23 Review of Programs 89

54 § 4735.07(B) Broker's License Qualifications 90

55 ORC 4735.15(B) Nonrefundable Fees for Each Licensing Period 93

56 § 4735.10(A)(2) Mandatory Rules of the Commission 95

57 ORC 4735.022(B) Out-of-State Commercial Salesperson Requirements 97

58 ORC 4735.14(B) Notice of Renewal 98

59 ORC 4735.65(B) Contemporaneous Offers and Showing Multiple Buyers 99

60 ORC 4735.28(B) Written Examination 100

61 ORC 4735.05(B) Duties of the Superintendent 101

62 § 4735.16(B) Advertising Requirements 102

63 ORC 4735.57(B) Duties of a Dual Agent - Required Disclosures 104

64 ORC 4735.06(B) - Entity Applicants and Trade Names 106

65 Section 4735.03 - Powers and Duties of the Commission 107

66 ORC 4735.55(C) Required Contents of the Written Agency Agreement 109

67 ORC 4735.13(B) Care of Salesperson Licenses and Termination Notice 110

68 ORC 4735.081(C) Duties of the Principal Broker 111

69 § 4735.01(B)-(G) Key Statutory Definitions 112

70 ORC 4735.12(B) — Eligibility and Application for Recovery 113

71 § 4735.20(B) Cooperation with Out-of-State Brokers 115

72 § 4735.051(B)-(C) Informal Mediation Meeting 116

73 ORC 4735.25(B) Application to Qualify Foreign Real Estate 117

74 ORC 4735.09(B)-(C) Application Fees and Examination Retakes 118

75 § 4735.18(B)–(E) Broker Liability, Foreign Dealers, Penalty Suspension, and Marijuana Exception 119

Contents (cont.)

76 ORC 4735.141(B) Approved CE Providers 120

77 ORC 4735.023(B)-(C) — Membership Changes and Penalties 121

78 ORC 4735.27(B) Consent to Service of Process 122

79 § 4735.20(C)-(F) Payment to Unlicensed Business Entities 123

80 § 4735.051(D) Investigation, Report, and Reasonable-Evidence Determination 125

81 ORC 4735.14(C) Automatic Suspension and Revocation 126

82 ORC 4735.06(C) - Fees and Licensing Period 127

83 ORC 4735.141(C) Automatic Suspension and Revocation 129

84 ORC 4735.13(C) Licensee Notification of Certain Occurrences 130

85 § 4735.01(H) Single Act Constitutes Broker Activity 131

86 § 4735.07(C)-(D) Examination Content and Administration 132

87 § 4735.10(B) Standards Governing the Superintendent 133

88 ORC 4735.65(C)-(D) Multiple Representation and Practice of Law Limits 134

89 ORC 4735.25(C)-(G) Verification, Fees, and Superintendent Review 135

90 ORC 4735.09(D)-(E) Examination Administration and License Issuance 136

91 ORC 4735.28(C) Eligibility to Take the Examination 137

92 ORC 4735.05(C) Discretionary Powers of the Superintendent 138

93 § 4735.16(C) Citations and Fines 140

94 ORC 4735.55(D)-(E) Signing and Furnishing Requirements 141

95 ORC 4735.081(D)-(F) Delegation and Multiple Brokerages 142

96 ORC 4735.12(C) — Superintendent's Defense of the Fund 143

97 ORC 4735.27(C) Superintendent Investigation 144

98 ORC 4735.15(C)-(F) Payment, Timing, and Rulemaking 145

99 ORC 4735.022(C) Secretary of State as Agent for Service of Process 146

100 ORC 4735.023(D) — Interstate and Reciprocity Registration 147

101 § 4735.051(E)-(G) Hearing Examiner Report and Commission Decision 148

Contents (cont.)

102 ORC 4735.09(F) Qualifications to Take the Salesperson Examination 149

103 ORC 4735.28(D)-(E) Licensure and Employment Restrictions 151

104 § 4735.16(D) Copy of Agreement and Fair Housing Display 152

105 ORC 4735.13(D) Change of Business Location 153

106 § 4735.01(I) Exemptions From Licensing 154

107 ORC 4735.12(D) — Limits on Fund Liability 156

108 ORC 4735.27(D) Written Examination 157

109 § 4735.07(E)-(F) Reciprocity, Universal Licensing, and Retakes 158

110 § 4735.10(C) Testimony, Oaths, and Proof of Honesty 159

111 ORC 4735.022(D) Jurisdictions Without Broker/Salesperson Distinction 160

112 ORC 4735.14(D) Change of Address Notice 161

113 ORC 4735.05(D)-(E) Confidentiality of Information 162

114 § 4735.20(G) Foreign Real Estate Referral Exception 163

115 ORC 4735.06(E) - Examination and Processing Fees 164

116 § 4735.20(H)-(J) Suspension Effects, Sanctions, and Definitions 165

117 § 4735.07(G) Post-Licensure Education and Automatic Suspension 166

118 § 4735.051(I) Disciplinary Sanctions 167

119 ORC 4735.12(E)-(G) — License Suspension, Repayment, and Subrogation 168

120 ORC 4735.14(E)-(F) Renewal Conditions and Confirmation 169

121 ORC 4735.09(G)-(I) Education Timing and Exemptions 170

122 ORC 4735.28(F) Licensure by Reciprocity/Universal License Recognition 171

123 ORC 4735.13(E)-(F) Broker Association and Entity Membership 172

124 § 4735.01(J)-(Q) License Status Definitions 173

125 ORC 4735.27(E) Eligibility to Take the Examination 175

126 ORC 4735.141(E) Disabled Licensee Extension 176

127 ORC 4735.09(J) Post-Licensure Education Requirement 177

Contents (cont.)

128 ORC 4735.141(F)-(G) Renewal and Proof of Completion 178

129 ORC 4735.27(F) Issuance of License and Salesperson Employment 179

130 § 4735.01(R)-(T) Commercial Real Estate Definitions 180

131 § 4735.051(J) Service of Notices 181

132 ORC 4735.13(G) Armed Forces License Deposit 182

133 ORC 4735.12(H)-(I) — Disciplinary Authority and Administrative Fees 183

134 § 4735.01(U)-(W), (JJ) Agency and Listing Agreement Definitions 184

135 ORC 4735.09(K)-(L) Examination Accommodations and Reciprocity 186

136 ORC 4735.13(H) Salesperson Transfer Between Brokers 187

137 ORC 4735.27(G) License Renewal 188

138 § 4735.01(X)-(II) Additional Practice Definitions 189

139 ORC 4735.27(H) Universal Licensing Under Chapter 4796 191

140 Supplement: Seller Property Condition Disclosure 192

141 Supplement: Landlord-Tenant Law 194

142 Supplement: Ohio Fair Housing Law 197

143 Supplement: Transfer Tax and Recording 199

144 Supplement: Ohio Property Law 201

145 Supplement: Property Tax 204

146 Supplement: Foreclosure and Mortgage Law 206

147 Supplement: Condominium and HOA Law 208

148 Supplement: Closing Practice 210

CHAPTER 1

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

1.1 نقض‌برای ناظر قانون اجرای گزینه‌های

ناظر ·داردممکن عمل مسیر دو ناظر است، کرده نقض را انطباق عدم مفاد پروانه دارنده یک که کند تعیین ناظر که هنگامی ·کندصادر تحریم همراه به نقل یک یا کند آغاز را رسمی انضباطی اقدام می‌تواند

- ✓ کنداقدام 119فصل با مطابق و کند آغاز 4735.051بند تحت را انضباطی اقدام می‌تواند ناظر
- ✓ اعمال بند این تحت را تحریم‌ها و دهد ارائه را نقل یک شده تأیید نامه طریق از یا شخصی طور به می‌تواند ناظر جایگزین، طور به کند

1.2 جریمه‌میزان و نوتیفیکیشن محتوای

اساس بر جلسه برگزاری درخواست حق و کند مطلع ادعایی تخلفات از را لاسنسیار باید می‌شود تسلیم که نوتیفیکیشنی هر هدایت خاصی صندوق به جمع‌آوری‌شده جریمه‌های و کند بیان را جریمه میزان باید نوتیفیکیشن هر ·دهداطلاع را 119فصل ·می‌شوند ·استتخلف هر در دلار دویست تا جریمه حداکثر

- ✓ کندمطلع 119فصل اساس بر جلسه برگزاری درخواست فرصت و ادعایی تخلفات از را لاسنسیار باید نوتیفیکیشن
- ✓ استتخلف هر در ($200)دلار دویست تا جریمه
- ✓ می‌شوندواریز 4735.12بخش تحت شده ایجاد املاک بازیابی صندوق به جمع‌آوری‌شده جریمه‌های تمام

1.3 اجباری‌انضباط و مکرر نقض

در نقض سه از پس ·می‌شودمواجه شده تشدید عواقب با کند، انباشت نقض چندین ماهه دوازده دوره یک در که مجوز دارنده ·کندآغاز دوره همان در بعدی نقض هرگونه برای را رسمی انضباطی اقدام که است ملزم ریاست‌جمهور متوالی، ماه دوازده

- ✓ اساس بر را انضباطی اقدام باید ریاست‌جمهور کند، نقض بند این اساس بر بار سه متوالی ماه دوازده در مجوز دارنده اگر کندآغاز 4735.051
- ✓ می‌شوداعمال ماهه دوازده دوره همان در بعدی نقض هرگونه برای اجباری انضباط این

1.4 خودکارتعلیق و انطباق نهایی موعد

تعلیق باعث تطابق عدم ·دهدانجام شده مشخص زمانی بازه در را الزامات تمام باید مجوز دارنده قول، نقل شدن نهایی از پس می‌شودناظر توسط مجوز خودکار·

- ✓ انجام آن اثر تاریخ از پس روز سی ظرف در را نهایی قول نقل الزامات تمام باید مجوز دارنده شود، داده نشان آن خلاف اینکه مگر دهد
- ✓ کردخواهد تعلیق خودکار طور به را او مجوز کند، خودداری نهایی قول نقل الزامات رعایت از مجوز دارنده که صورتی در ناظر

1.5 قانونی‌الزامات ممنوع رعایت عدم

یک رعایت عدم ·کنندپیروی شده مشخص قانونی مقررات با باید 4735فصل تحت مجوز دارای مسکن نمایندگان و کارگزاران بخش‌های و ،(D) ORC 4735.14بخش ،(D) ORC 4735.13و (B)بخش‌های شامل مقررات ·استتحریم معرض در نقض اتخاذ بخش‌ها یا بخش‌ها این تحت که قاعده‌ای هر همچنین و ،4735.80و ،4735.58، 4735.56، 4735.55، ORC 4735.22 است‌شده·

- ✓ 4735.22، بخش‌های یا ،4735.14 (D)بخش ،4735.13 (D)و (B)بخش‌های رعایت از نمی‌تواند فروش نماینده یا کارگزار هیچ 4735.55، 4735.56، 4735.58، و4735.80 کندخودداری
- ✓ استالزامی نیز شده‌اند تصویب بخش‌ها یا بخش‌ها این تحت که قوانینی رعایت

1.6 می‌شودقطعی نقل یک که زمانی

به رسیدن عدم یا استماع جلسه درخواست عدم ·نکنداقدام تعیین‌شده مهلت در مجوز دارنده که می‌شود قطعی درصورتی نقل شوداجرا قابل و قطعی نقل که می‌شود باعث جایگزین توافق·

- ✓ نکنداستماع جلسه درخواست ابلاغ تاریخ از پس روز سی مدت در مجوز دارنده که می‌شود قطعی درصورتی نقل
- ✓ نرسندجایگزین توافق به مدیر و مجوز دارنده که می‌شود قطعی درصورتی همچنین نقل

CHAPTER 2

Section 4735.71 Dual Agency - Disclosure Statement

2.1 استالزامی دوگانه نمایندگی برای کتبی رضایت

اینکه مگر (استشده داده توضیح ORC 4735.70در که همانطور)کند شرکت دوگانه نمایندگی رابطه در نمیتواند دلال یا مجاز ORCدر که نمایندگی افشای بیانیه در کتبی صورت به و باشند داشته کامل آگاهی دوگانه نمایندگی از هردو خریدار و فروشنده اطلاعات تمامی رضایت کسب از پیش باید مجاز —باشدآگاهانه باید رضایت .بدهندرضایت است شده داده توضیح 4735.57 .کندافشا است لازم آگاهانه تصمیمگیری منظور به طرف هر برای که را ضروری مرتبط

- ✓ باشندداشته کامل آگاهی دوگانه نمایندگی از باید هردو خریدار و فروشنده
- ✓ باشداست شده داده توضیح ORC 4735.57در که نمایندگی افشای بیانیه در کتبی صورت به باید رضایت
- ✓ کندافشا آگاهانه تصمیمگیری برای را ضروری و مرتبط اطلاعات تمامی رضایت کسب از پیش باید مجاز
- ✓ شودانجام نمیتواند دوگانه نمایندگی هیچ رضایت الزامات این رعایت بدون

2.2 دوگانهنمایندگی برای کارگزاری شرایط

یک از مختلف دارنده مجوز دو)میکند شرکت ORC 4735.70 (C)بند اساس بر دوگانه نمایندگی رابطه در کارگزاری یک وقتی مجوز تا کند تأسیس رویه یک ORC 4735.54اساس بر باید کارگزاری ،(دارندعهده بر را مختلف کلاینتهای نمایندگی که کارگزاری دیگر کلاینت محرمانه اطلاعات به نتوانند میکنند، نمایندگی را کلاینت یک که مدیریتی، سطح داران مجوز جمله از داران، .دهدانجام را خود تعهدات خود کلاینت برای صرفاً باید دار مجوز هر براین، علاوه .آورندبدست یا کنند پیدا دسترسی

- ✓ کندجلوگیری دیگر کلاینت محرمانه اطلاعات به دسترسی از تا کند تأسیس رویه یک ORC 4735.54اساس بر باید کارگزاری
- ✓ میشوداعمال مدیریتی سطح داران مجوز برای حتی اطلاعات مانع
- ✓ دهدانجام را تعهدات خود کلاینت برای صرفاً باید دار مجوز هر

2.3 باشدمعامله طرف مجوز دارنده که هنگامی ممنوع دوگانه نمایندگی

صورت به چه —کندشرکت است معامله طرف مجوز دارنده که دوگانه‌ای نمایندگی رابطه در نمی‌تواند کارگزار یا فروشنده یک که شرکتی یا محدود، سهامی شرکت محدود، مسئولیت با شرکت انجمن، مؤسسه، یک عضو یا افسر عنوان به یا شخصی دارد، نظر مورد ملک در سهام یا اجاره خریداری، قصد که نهادی یک دردارد ملک تبادل.

- ✓ کندعمل دوگانه نماینده عنوان به نمی‌تواند است معامله طرف شخصاً که مجوزی دارنده
- ✓ می‌شوداعمال نیز می‌کنند عمل ملک در سهام با نهادهایی عضو یا افسر عنوان به که مجوزی داران برای ممنوعیت این
- ✓ می‌شوداعمال دارند را موضوع ملک تبادل یا اجاره خریداری، قصد که نهادهایی برای همچنین

2.4 استشده تجدید افشای نیازمند جوهری تغییر

دهد، رخ فروشنده و خریدار به شده افشا اطلاعات در جوهری تغییر دوگانه، نمایندگی برای رضایت اخذ از پس که صورتی در بدهددوگانه نمایندگی رابطه برای خود رضایت لغو برای فرصتی را آنها و کند افشا طرف دو هر برای را تغییر این باید مجاز.

- ✓ شودداده اطلاع فروشنده و خریدار به باید شده افشا اطلاعات در جوهری تغییر
- ✓ باشندداشته خود دوگانه نمایندگی رضایت لغو برای فرصتی جوهری تغییر از پس باید طرفین

CHAPTER 3

ORC § 4735.62 Fiduciary Duties Generally

3.1 کلاینت‌دارایی امین عنوان به مجاز

تمام از باید و است دارایی امین مجاز زیردالالی، یا دالالی رابطه در کلاینت هر از نمایندگی هنگام ،ORC 4735.62اساس بر می‌کندفهرست دارد، تعلق کلاینت به که را خاصی اجباری وظایف قانون این .کنداستفاده کلاینت منافع پیشبرد برای تلاش می‌کندتعیین را اوهایو دالالی حقوق در قانونی امانت اساسی چارچوب مسئله این که بشناسند باید آزمون داوطلبان.

- ✓ استکلاینت دارایی امین می‌کند نمایندگی زیردالالی یا دالالی رابطه در را کلاینت که مجازی
- ✓ کنداستفاده کلاینت منافع پیشبرد برای تلاش تمام از باید مجاز
- ✓ نمی‌شودمحدود اما شامل،)نیست وظایف همه شامل فهرست‌شده وظایف(

3.2 وفاداری‌و مراقبت معقول، مهارت

تمام و کند، استفاده نمایندگی رابطه مسئولیت‌های انجام و مشتری نمایندگی در مراقبت و معقول مهارت از باید مجوز دارنده وظایف از وفاداری و مهارت کلاسیک اجزای اینها .دهدانجام مشتری منافع به نسبت وفادارانه گونه‌ای به را 4735فصل وظایف fiduciary هستند.

- ✓ بخش)کند استفاده مشتری نمایندگی در مراقبت و معقول مهارت از باید(A)
- ✓ بخش)دهد انجام مشتری منافع به نسبت وفادارانه گونه‌ای به را 4735فصل وظایف تمام(D)
- ✓ بخش)کند رعایت را مشتری قانونی دستورالعمل گونه هر باید(C)
- ✓ بخش)دهد انجام را کتبی نمایندگی توافق گونه هر شرایط باید(B)

3.3 منصفانه‌مسکن قوانین با انطباق

اوهایو منصفانه مسکن قانون جمله از اجرا، قابل مقررات و قوانین قوانین، سایر و 4735فصل الزامات تمام با باید مجوز دارنده انطباق (استشده تعدیل که همانطور ،42 U.S.C.A. 3601)فدرال منصفانه مسکن قانون و (ORC 4112.02از (H)بخش) می‌دهدپیوند منصفانه مسکن تعهدات به مستقیماً را انطباق اعتماد وظیفه این .باشدداشته.

- ✓ استضروری (ORC 4112.02(H)طبق اوهایو منصفانه مسکن قانون با انطباق
- ✓ استضروری است، شده تعدیل که همانطور ،42 U.S.C.A. 3601فدرال، منصفانه مسکن قانون با انطباق
- ✓ بخش)است اعتماد وظیفه یک 4735فصل الزامات تمام با انطباق(E)

3.4 مادی‌حقایق افشای وظیفه

بداند معقول احتیاط و مهارت از استفاده با باید یا می‌داند را آن که را معاملات مادی حقیقت هر entکلی‌برای باید مجوز دارنده دارنده .هستنددوگانه نمایندگی یا پیشین یا جاری نمایندگی رابطه برابر در محرمانه اطلاعات که حقایقی استثنای به کند، افشا جلب را متخصصان نظر باشد، مناسب یا لازم هنگامی‌که مادی مسائل مورد در که دهد مشورت را entکلی‌باید همچنین مجوز .کند

- ✓ (الف‌بخش)است ضروری معقول احتیاط و مهارت طریق از بدانند باید یا می‌داند مجوز دارنده که مادی حقایق افشای
- ✓ است‌منع افشا وظیفه این از دوگانه /پیشین‌یا جاری نمایندگی رابطه از محرمانه اطلاعات
- ✓ (ب‌بخش)کند جستجو را متخصصان نظر مناسب‌بودن یا ضرورت هنگام مادی مسائل مورد در که کند توصیه را entکلی‌باید

3.5 رازداری‌وظیفه

.باشدشده داده افشاء اجازهٔ ORC 4735.74(B)تحت اینکه مگر دارد، نگاه محرمانه را محرمانه اطلاعات تمام باید مجوز دارندهٔ .نیستندکلاینت نماینده که است مجوز دارندگان از هیچ‌یک به محرمانه اطلاعات افشاء عدم شامل خاص به‌طور وظیفه این

- ✓ (اول‌بخش)است ضروری محرمانه به‌صورت محرمانه اطلاعات تمام نگاه‌داشتن
- ✓ باشدشده مجاز ORC 4735.74(B)توسط که است مجاز صورتی در تنها افشاء
- ✓ نباشندکلاینت نماینده که شوند افشاء مجوزی دارندهٔ هیچ به نباید محرمانه اطلاعات

3.6 اموال‌و پول حسابرسی

حساب باشد، داشته منافع مشتری است ممکن و است کرده دریافت که اموالی و پول تمام برای به‌موقع باید مجوز دارندهٔ .استحسابرسی در امانت‌داری وظیفهٔ نشان‌دهندهٔ این .کندرسانی

- ✓ (H)بخش)کند رسانی حساب باشد، داشته منافع مشتری است ممکن و است شده دریافت که اموالی و پول تمام برای باید
- ✓ شودانجام به‌موقع باید حسابرسی

CHAPTER 4

§ 4735.20(A) General Prohibition on Paying Unlicensed Persons

4.1 مجوزدارای اشخاص برای تنها خسارت جبران

می‌کند ممانعت مجوز دارای خارجی رسانه‌ای معامله‌گر یا مجوز دارای رسانه‌ای دلال از § 4735.20(A) اوهایو اصلاح‌شده قانون دلال مجوز دارای که فردی هر به § 4735.01 در مشخص‌شده اعمال انجام برای را جبران‌خسارت دیگر یا هزینه کمیسیون، که قانون این ·کندپرداخت (نیست‌مجوز دارای فروشنده /خارجی‌رسانه‌ای معامله‌گر یا)نیست رسانه‌ای فروشنده یا رسانه‌ای وجود (G)و (C)، (B)قسمت‌های در تنها استثنائات ·می‌کندتضمین را مجوز بدون افراد به پرداخت از جلوگیری که است بنیادی ·دارند

- ✓ کندپرداخت مجوز بدون اشخاص به رسانه‌ای اعمال برای را جبران‌خسارت یا کمیسیون نمی‌تواند خارجی معامله‌گر /دلال
- ✓ (خارجی‌معادل‌های یا)است مجاز مجوز دارای رسانه‌ای فروشندگان یا مجوز دارای دلال‌های برای تنها پرداخت
- ✓ دارندوجود (G)و (C)، (B)قسمت‌های در تنها ممانعت این از استثنائات

CHAPTER 5

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

5.1 رفع هزینه و مجوز دارنده توسط شده بازگردانده چک 100 دلاری

درخواهد تعلیق حالت به مجوز که می‌کند مطلع را مجوز دارنده کل مدیر شود، ارائه مجوز دارنده توسط شده بازگردانده ابزار اگر دهدارائه را اضافی دلاری صد هزینه یک هم و اصلی هزینه هم مجوز دارنده اطلاعیه، ارسال از پس روز پانزده ظرف اینکه مگر آمد باید مجوز دارنده و می‌شود، رسیدگی بدون فوری تعلیق به منجر دوم شده بازگردانده ابزار یا موقع در هزینه دو هر ارائه عدم · کندمتوقف را فعالیت‌ها تمام·

- ✓ دهدارائه را رفع برای دلاری 100 اضافی هزینه اضافه به اصلی هزینه باید مجوز دارنده
- ✓ است‌اطلاعیه ارسال از پس روز 15 رفع دوره
- ✓ می‌شودرسیدگی بدون مجوز فوری تعلیق به منجر رفع عدم
- ✓ کندمتوقف 4735 فصل تحت را خود فعالیت‌های تمام باید شده تعلیق مجوز دارنده
- ✓ می‌شودفوری تعلیق باعث نیز می‌شود استفاده رفع هزینه‌های پرداخت برای که شدهای بازگردانده ابزار

5.2 مجوزمتقاضی توسط برگشتخورده چک

مگر می‌شود، لغو تصویب یا می‌شود رد خودکار طور به درخواست بود، شده ارسال مجوز متقاضی توسط برگشتخورده سند اگر هر ارسال عدم ·کندارسال را دلاری یکصد هزینه اضافه به اصلی هزینه متقاضی اطلاعیه، ارسال از پس روز پانزده ظرف در اینکه می‌شوددرخواست تصویب لغو یا رد به منجر دیگری برگشتخورده سند ارسال یا موقع در هزینه دو·

- ✓ شوداصلاح اینکه مگر می‌شود تصویب لغو /خودکاررد باعث مجوز متقاضی برگشتخورده چک
- ✓ است‌ارسال تاریخ از روز 15 ظرف در دلار 100 اضافی هزینه اضافه به اصلی هزینه ارسال نیازمند اصلاح
- ✓ می‌شودتصویب لغو یا درخواست رد به منجر اصلاح عدم

5.3 می‌کندفعال را اطلاع شده بازگردانده شهریه ابزار

به‌وسیله دلیلی هر به می‌شود، استفاده 4735فصل اساس بر نیاز مورد شهریه پرداخت برای که حواله‌ای یا چک هر که هنگامی شده بازگردانده وجوه بودن کافی عدم دلیل به ابزار که کند مطلع را شخص یا موجودیت باید مدیر شود، بازگردانده مالی موسسه ·می‌شوداعمال پرداخت‌کننده بر خاص تنبیه هرگونه اعمال از قبل عمومی اطلاع‌رسانی الزام این ·است

- ✓ می‌کندفعال را مدیر از اجباری اطلاع می‌شود، استفاده 4735فصل شهریه پرداخت برای که شده‌ای بازگردانده حواله یا چک
- ✓ می‌کندفعال را فرآیند باشد، نشده بازگردانده ابزار که دلیلی هر به —است بی‌ربط بازگرداندن دلیل
- ✓ است‌شده بازگردانده وجوه بودن کافی عدم دلیل به ابزار که کند بیان باید اطلاع

5.4 خارجی‌ملکیت /ملک‌ثبت برای خورده برگشت چک

شده ارسال بود کرده درخواست ملک ثبت تجدید یا خارجی ملکیت بودن شرایط واجد برای که نهادی یا شخص توسط سند اگر نامه، ارسال از پس روز پانزده ظرف که زمانی تا ثبت که می‌کند مطلع طریق این از را درخواست‌دهنده کل مدیر بود، جلسه بدون ملک ثبت صورت، این غیر در ·شدخواهد معلق ندهد، ارائه را دلاری صد هزینه و اصلی هزینه درخواست‌دهنده ·کندمتوقف را خود فعالیت باید درخواست‌دهنده و می‌شود معلق فوری

- ✓ دهدارائه دلار 100اضافی هزینه اضافه به اصلی هزینه نامه، ارسال از روز 15ظرف باید درخواست‌دهنده
- ✓ می‌شودجلسه بدون ملک ثبت فوری شدن معلق به منجر اصلاح عدم
- ✓ کندمتوقف را خود فعالیت شدن، معلق از پس باید درخواست‌دهنده

5.5 آموزشی‌دوره ارائهدهنده توسط بازگشتی چک

یا می‌شود رد خودکار طور به درخواست باشد، شده ارسال دوره ارائهدهنده متقاضی یا آموزشی دوره ارائهدهنده توسط ابزار اگر علاوه به دلار پنتاه و یکصد اضافی عوارض شامل متقاضی نامه، ارسال از پس روز پانزده ظرف آنکه مگر می‌شود، لغو تأیید عوارض با مقایسه در دوره ارائهدهندگان برای ($135)بالاتر اضافی عوارض که باشید داشته توجه ·دهدارائه را اصلی عوارض ·استمتقاضیان و مجوز دارندگان برای $100

- ✓ کنندپرداخت بازگشتی چک اصلاح برای را ($100نه) $135اضافی عوارض باید دوره ارائهدهندگان
- ✓ شودانجام اطلاعیه ارسال از پس روز 15ظرف باید اصلاح
- ✓ می‌شودتأیید لغو یا درخواست رد به منجر اصلاح عدم

CHAPTER 6

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

6.1 قوانین‌تدوین در کمیسیون اختیار

قانون 119فصل با مطابق را معقول قوانین مجوز، قانون مقررات اجرای برای می‌تواند اوهایو مستغلات و ملک کمیسیون آزمون، زمان‌های مجوز، درخواست فرم‌های شامل اختیاری اختیار این ·کندتصویب (اوهایواداری آیین قانون)مراجعه‌شده ·استمجوز دارای فعالیت‌های روشن‌سازی و مجوز، وضعیت تغییرات

- ✓ (اختیاری‌اختیار)کند تصویب مراجعه‌شده قانون 119فصل مطابق را معقول قوانین می‌تواند کمیسیون
- ✓ کنندتنظیم را آزمون زمان‌های و مجوز درخواست‌های تقدیم روش و شیوه می‌توانند قوانین
- ✓ دارندمستغلات و ملک مجوز به نیاز 4735فصل تحت فعالیت‌ها کدام کنند روشن می‌توانند قوانین
- ✓ کندعمل اصلی کارگزار عنوان به کارگزاری دفتر یک از بیش برای می‌تواند کارگزار یک

6.2 قانون‌طبق مجوز وضعیت گزینه‌های

اجازه فروشنده به یا دهد قرار سپرده عنوان به را موجود مجوز دهد اجازه کارگزار به که کند تصویب را قوانینی می‌تواند کمیسیون وضعیت‌های و کند، مشخص را مجوز دارنده یک استعفای روند دهد، قرار غیرفعال وضعیت در نامعین مدت برای را مجوز دهد ·کندتعریف است نشده تعریف 4735فصل در که را اضافی مجوز

- ✓ قرار 'غیرفعال‌وضعیت 'در نامعین مدت برای می‌تواند فروشنده مجوز و شود داده قرار 'سپرده'عنوان به می‌تواند کارگزار مجوز شودداده
- ✓ دهداستعفا را خود مجوز می‌تواند مجوز دارنده یک که کند مشخص را روندی می‌تواند قوانین
- ✓ کندتعریف است نشده تعریف 4735فصل در که را اضافی مجوز وضعیت‌های می‌تواند کمیسیون

CHAPTER 7

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

7.1 ایالت‌از خارج تجاری دلال همکاری شرایط

در —اعتبارات‌سایر یا کمیسیون دستمزد، برای —دهدانجام را اهایو پروانه مستلزم اقدامات می‌تواند ایالت از خارج تجاری دلال دلال با همکاری اساسی نیاز ·کندبرآورده را (الف)بخش شرط هفت تمام دلال که صورتی در تنها اما تجاری، ملک خصوص داشتن بدون غیرساکن دلالان به می‌دهد اجازه این ·است‌کتبی همکاری نامه توافق به ورود و معتبر پروانه دارای فعال اهایو ·اهایوساکن دلال با همکاری شرط به دهند، انجام اهایو در تجاری معاملات اهایو، کامل پروانه

- ✓ کندهمکاری است 4735فصل طبق فعال و معتبر پروانه دارای که اهایو از دلالی با باید ایالت از خارج تجاری دلال
- ✓ قوانین از آن نمایندگان و ایالت از خارج دلال اینکه و کند بیان را دستمزد و همکاری شرایط باید اهایو دلال با کتبی نامه توافق کردخواهند پیروی اهایو
- ✓ برقرار فعال ملکی پروانه آن در که کند تامین اختیاری هر از را فعلی خوب وضعیت گواهی اهایو دلال برای باید ایالت از خارج دلال می‌دارد
- ✓ مسکونی‌نه می‌شود، اعمال تجاری ملک برای تنها (الف)بخش الزامات تمام

7.2 می‌شوندنگهداری اوهایو کارگزار توسط که ودیعی حساب در صندوق‌های

کارگزار یا ایالت از خارج کارگزار توسط دریافت‌شده پول‌های سایر و تضمینی سپرده‌های ودیعی، حساب در صندوق‌های تمام —غیربومی‌ساکن نه —اوهایوکارگزار ·شوندواریز اوهایو کارگزار توسط حفظ‌شده خاص یا ودیعی حساب‌های در باید اوهایو صندوق‌های برای اوهایو مصرف‌کننده حفاظت استانداردهای که می‌دهد اطمینان و می‌کند کنترل را ودیعی حساب‌های ·شوداعمال ارائه‌دهندگان

- ✓ کارگزار توسط حفظ‌شده خاص یا ودیعی حساب‌های در باید پول سایر و تضمینی سپرده‌های ودیعی، حساب در صندوق‌های تمام شوندواریز اوهایو
- ✓ می‌شوداوهایو کارگزار یا ایالت از خارج کارگزار توسط دریافت‌شده پول‌های شامل مورد این

7.3 تبلیغاتقوانین و صلاحیت به رضایت

اوهایو در شدن دعوا برای فسخ غیرقابل نامه رضایت یک باید ایالت از خارج تجاری دلال همکاری، توافق تحت عملیات برای از خارج دلال رفتار از ناشی حقوقی اقدامات .کنددرج ORC 4735.16مطابق تبلیغات تمام در را اوهایو دلال نام و کند تسلیم .شودآغاز دارد، اقامت شاکی که جایی یا آمده بوجود آن در دعوا علت که شهرستانی در می‌تواند آن نمایندگان یا ایالت

- ✓ مناسب شهرستان در آن علیه می‌تواند حقوقی اقدامات که کند تسلیم فسخ غیرقابل نامه رضایت یک باید ایالت از خارج دلال .شودآغاز دارد، اقامت شاکی یا آمده بوجود دعوا علت که جایی اوهایو
- ✓ مطابق باید تبلیغات تمام ORC 4735.16 نام دلال همکار اوهایو را .باشدشامل

7.4 ساله‌سه نگهداری و اسناد واگذاری

نزد را معامله، با مرتبط اسنادی و رکوردها علاوه به است، نیاز مورد بخش این توسط که اسنادی تمام باید ایالت از خارج کارگزار معامله، انجام یا اسناد ارائه از پس سال سه مدت برای را رکوردها آن باید سپس اوهایو کارگزار .کندواگذار اوهایو همکار کارگزار .داردنگه مناسب، طور به

- ✓ کندواگذار اوهایو کارگزار نزد را نیاز مورد معامله رکوردهای و اسناد تمام باید ایالت از خارج کارگزار
- ✓ داردنگه معامله انجام یا اسناد ارائه از پس سال سه برای را معامله رکوردهای و اسناد باید اوهایو کارگزار

CHAPTER 8

Section 4735.74 Duties following closing of transaction

8.1 کلاینت‌به نسبت قرارداد بستن از پس به مربوط وظایف

طبق ORC 4735.74، انقضا یا یافته خاتمه نمایندگی قرارداد یا است داده انجام را خود وظایف تمام مجوز دارندهٔ اینکه از پس رابطه پایان از پس خاص وظیفهٔ دو حال، این با ندارد. کلاینت به نسبت دیگری وظیفهٔ هیچ کلی طور به مجوز دارندهٔ است، شده محرمانگی حفظ و اموال، و پول تمام حسابداری ارائهٔ کنند: توافق آن خلاف بر کتبی صورت به طرفین اینکه مگر می‌ماند باقی هستند. قرارداد بستن از پس جاری تعهدات تنها این که بدانند باید امتحان داوطلبان. معامله‌طول در شده دریافت اطلاعات

- ✓ هیچ قرارداد، انقضای یا خاتمه یا وظایف تمام انجام از پس مجوز دارندهٔ ش□□د، توافق آن خلاف بر کتبی صورت به اینکه مگر نداردکلاینت به نسبت دیگری وظیفهٔ
- ✓ اطلاعات‌محرمانگی نگهداری (ب)و معامله، به مربوط اموال و پول تمام حسابداری (الف) :می‌ماندباقی خاتمه از پس وظیفه دو
- ✓ یکی‌تنها نه می‌یابند، ادامه که است (محرمانگی‌و حسابداری)باقی‌مانده وظایف دوی هر معنای به «دوهر »واژهٔ

8.2 آن‌استثناءات و محرمانگی مستمر وظیفه

این با می‌ماندباقی. نامحدود طور به شدن بسته از بعد معامله، طول در شده دریافت اطلاعات تمام رازداری از حفاظت وظیفه را استثناءات این باید داوطلبین. است‌الزامی یا مجاز افشاء آن در که می‌کند فهرست را استثنا شش (B)4735.74 ORC حال، می‌شوند. مط□□ح آزمون در کند، نقض را رازداری می‌تواند پروانه دارنده یک که زمانی مورد در معمولا آنها زیرا بسپارند، خاطر به

- ✓ می‌یابدادامه معامله خاتمه /پایان‌از پس رازداری
- ✓ استثنا 1: می‌دهدرا افشاء اجازه کلاینت
- ✓ استثنا 2: است‌الزامی دادگاه دستور یا قانون توسط افشاء
- ✓ استثنا 3: می‌آیددر عمومی صورت به پروانه دارنده از غیر منبعی از اطلاعات
- ✓ استثنا 4: است‌ضروری دارد، را آن ارتکاب قصد کلاینت که جرمی از جلوگیری برای اطلاعات
- ✓ استثنا 5: شدن مستحق ادعای در دفاع یا اثبات برای یا غلط، رفتار اتهام علیه آن پروانه دارندگان یا دلالی از دفاع برای افشاء است‌ضروری کمیسیون
- ✓ استثنا 6: 4763فصل مطابق املاک گواهینامه دارنده /پروانه‌دارنده /رسمی‌ارزیاب توسط شده درخواست فروش اطلاعات افشاء ارزیابی‌انجام برای

8.3 شدن‌بسته از پس حسابدهی مستمر وظیفه

دارایی‌های و پول تمام از حسابی مشتری برای هم هنوز باید مجوز دارنده نمایندگی، رابطه پایان یا معامله شدن بسته از پس می‌رودفراتر نمایندگی رابطه از که است امانتی نوع از وظیفه یک این .دهدارائه معامله به مربوط .

- ✓ دهدارائه مشتری برای را معامله به مربوط دارایی‌های و پول تمام از حسابی معامله، شدن بسته از پس باید مجوز دارنده
- ✓ می‌شوداعمال نیز قرارداد انقضای یا خاتمه از پس حتی وظیفه این

8.4 ارزیابان‌به افشا برای مسئولیت عدم

فصل طبق گواهینامه‌دار /مجوزداریای یا دستیار عنوان به ثبت‌شده)ملک ارزیاب به را فروش اطلاعات مجوز دارنده که هنگامی چنین برای مجوز دارنده علیه حقوقی دعوای هیچ .می‌کندفراهم بخشی ایمنی قانون می‌کند، ارسال ارزیابی انجام برای (4763 .نمی‌شودایجاد افشایی

- ✓ ارزیابی مقاصد برای است گواهینامه دارای یا مجوز دارای ثبت‌شده، 4763فصل طبق که ارزیابی به می‌تواند فروش اطلاعات شودافشا
- ✓ ایجاد ارزیاب افشای مورد در استثنا این اساس بر اطلاعات انتشار برای مجوز دارنده علیه فردی هیچ سوی از حقوقی دعوای هیچ شدنخواهد

CHAPTER 9

ORC 4735.70 Dual Agency Definitions

9.1 استدوگانه نماینده شرایط واجد کسی چه

عنوان به مسکن در رایج‌الاستعمال معامله یک در که را نهادهایی و اشخاص دسته‌بندی § 4735.70 اوهایو اصلاح‌شدهٔ قانون یکسان کارگزاری یا مجوزدار یک که می‌آید وجود به زمانی دوگانه نمایندگی ·می‌کندتعریف می‌شوند، گرفته نظر در دوگانه نماینده را شرکتی درون معامله یک مدیریت سطح مجوزدار یک که زمانی یا کند، نمایندگی کلاینت عنوان به را معامله یک طرف دو هر اوهایو مجوز قانون تحت را خاصی رضایت و افشای الزامات دوگانه نمایندگی زیرا است ضروری تعاریف این درک ·کندنظارت ·می‌کندفعال مسکن در رایج‌الاستعمال برای

- ✓ نماینده یک می‌کند، نمایندگی مسکن در رایج‌الاستعمال معاملهٔ یک در کلاینت عنوان به را فروشنده و خریدار دو هر که مجوزداری است دوگانه (§ 4735.70(A))
- ✓ نماینده یک می‌کند، نمایندگی مسکن در رایج‌الاستعمال معاملهٔ یک در کلاینت عنوان به را فروشنده و خریدار دو هر که کارگزاری است دوگانه (§ 4735.70(B))
- ✓ باشند «کلاینت»عنوان به یکسان معامله یک در طرف دو هر که می‌شود اعمال زمانی تنها دوگانه نمایندگی

9.2 دوگانه‌نماینده عنوان به مدیریت سطح مجوز دارندهٔ

توسط دو هر فروشنده و خریدار که جایی)است مشتری نماینده شرکتی درون معامله یک در که مدیریتی سطح مجوز دارندهٔ این ·می‌شودگرفته نظر در دوگانه نماینده عنوان به § 4735.70(C) طبق معمولاً (می‌شوندنمایندگی دلالی یک درون نمایندگان ·می‌کندمنعکس را معامله طرف دو هر نمایندگان بر مدیریت مجوز دارندهٔ نظارتی موضع

- ✓ است دوگانه نماینده است، مشتری نماینده شرکتی درون معامله یک در که مدیریتی سطح مجوز دارندهٔ (§ 4735.70(C))
- ✓ می‌کندنمایندگی را فروشنده هم و خریدار هم یکسان دلالی یک آن در که است معاملهای شرکتی درون معامله

9.3 مدیریت‌سطح مجوز دارندگان برای استثناءات

شرایط دو تحت مدیریت سطح مجوز دارنده باشد، مرتبط کارگزاری یک با مدیریت سطح مجوز دارنده یک از بیش که زمانی تا کند وکالت طرف یک منافع برای تنها تا می‌دهند اجازه مدیریت مجوز دارنده به استثناءات این ·نیست‌دوگانه عامل یک خاص در معامله بر نظارت برای دیگر مدیریت مجوز دارنده یک اینکه بر مشروط کند، عمل خنثی دوگانه عامل یک عنوان به اینکه ·باشددسترس

- ✓ عامل و می‌کند نمایندگی را خود مشتری منافع تنها کند، نمایندگی را خریدار یا فروشنده شخصاً مدیریت سطح مجوز دارنده اگر نیست دوگانه(§ 4735.70(C)(1))
- ✓ نیست دوگانه عامل و می‌کند نمایندگی را خود منافع تنها باشد، فروشنده یا خریدار خود مدیریت سطح مجوز دارنده اگر (§ 4735.70(C)(2))
- ✓ باشدمرتبط کارگزاری با مدیریت سطح مجوز دارنده یک از بیش که می‌شوند اعمال زمانی تنها استثناءات این

CHAPTER 10

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

10.1 نمایندگی‌برای نوشتاری شرکت اجباری سیاست

شناسایی را نمایندگی روابط انواع که کند حفظ و تدوین شرکت نوشتاری سیاست یک باید اوهایو در املاک کاسبی شرکت هر کاسبی سطح اجباری الزام یک سیاست این .هستندمشتریان با آن برقراری به مجاز (وابسته‌مجوزداران)آن اعضای که کند .اختیاری‌نه است،

- ✓ کنند، برقرار می‌توانند اعضا که را نمایندگی روابط انواع که کند حفظ و تدوین شرکت نوشتاری سیاست یک باید کاسبی شرکت هر کندمشخص
- ✓ املاک کمیسیون تصویب با و املاک امور سرپرست توسط قانون توسط تعیین‌شده حداقل استانداردهای با باید سیاست این باشدداشته مطابقت اوهایو

10.2 سیاست‌در محرمانگی مقررات و دوگانه نهادهای

.هستندمجاز کارگزاری داخل در ORC 4735.70مطابق دوگانه نهادهای روابط آیا که کند مشخص باید شرکت کتبی سیاست وابسته مجاز نمایندگان تمام به محرمانگی تعهدات اینکه از اطمینان و محرمانه اطلاعات از حفاظت برای رویه‌هایی باید همچنین .کندتعیین باشد، یافته تعمیم کارگزاری به

- ✓ هستندمجاز 4735.70بخش تحت دوگانه نهادهای روابط آیا که کند بیان باید سیاست
- ✓ به وابسته مجاز نمایندگان به محرمانگی که دهد اطمینان و کند تعیین را محرمانه اطلاعات از حفاظت رویه‌های باید سیاست استیافته تعمیم کارگزاری

10.3 بردنمی بین از را محرمانگی مسئولیت سیاست

از هریک خود، که صورتی در دلالی ·کندنمی محافظت حقوقی مسئولیت از را دلالی مکتوب، شرکتی سیاست یک داشتن وجود از نظر صرف شوند، ناکام مشتری محرمانه اطلاعات محرمانگی حفظ در آن کارمندان از هریک یا آن، مجوز دارندگان است·مسئول سیاست،

- ✓ کندنمی رها مشتری محرمانگی حفظ عدم برای مسئولیت از را دلالی سیاست، نگهداری و تدوین
- ✓ شودمی اعمال دلالی کارمندان از هریک یا مجوز، دارندگان از هریک دلالی، های ناکامی برای مسئولیت

10.4 درخواستصورت در مشتریان به سیاستنامه دادن ارائه

تسلیم کند، درخواست که احتمالی مشتری یا مشتری هر به را خود عاملیت شرکتی سیاستنامه از نسخه‌ای باید اسیتانس دفتر ·کند ·می‌کندتضمین می‌دهد، ارائه دفتر که را عاملیتی روابط خصوص در شفافیت امر این

- ✓ کندتسلیم احتمالی مشتری یا مشتری هر به را خود سیاستنامه از نسخه‌ای درخواست، صورت در باید اسیتانس دفتر
- ✓ می‌شوداعمال احتمالی مشتریان برای هم و مشتریان برای هم سیاستنامه ارائه تعهد

CHAPTER 11

ORC 4735.75 Authorization of Other Brokers by Exclusive Agent

11.1 مجوزدارندگان سایر مذاکره برای دلال اختیار

فروش، انحصاری حق قرارداد کتبی، انحصاری نمایندگی قرارداد اساس بر کارفرما یک از نمایندگی برای انحصاری اختیار که دلالی این .کندمجاز کارفرما آن با مستقیم مذاکره برای را دیگری مجوز دارندگان می‌تواند دارد، انحصاری خریدار نمایندگی قرارداد یا همکار مجوز دارندگان به را امکان این .کندرعایت را ORC 4735.621الزامات باید دلال و باشد، کتبی صورت به باید اختیار .باشندداشته تعامل مجوز صدور قانون نقض بدون است شده نمایندگی قبلاً که کارفرمایی با مستقیماً که می‌دهد

- ✓ کندمجاز دلال کارفرمای با مستقیم مذاکره برای را دیگری مجوز دارندگان می‌تواند انحصاری دلال
- ✓ باشدکتبی صورت به باید مستقیم مذاکره برای اختیار
- ✓ انحصاری‌خریدار نمایندگی قرارداد یا فروش، انحصاری حق انحصاری، نمایندگی :ازعبارتند اجرا قابل انحصاری قراردادهای
- ✓ کندرعایت را ORC 4735.621الزامات باید اختیار اعطای هنگام دلال

11.2 مجازمذاکره طریق از نمایندگی ایجاد عدم

نقض می‌کند، مذاکره (الف)بند تحت کتبی مجوز با مطابق مستأجر یا اجاره‌دهنده خریدار، فروشنده، با مستقیماً که مجوز دارندهٔ به‌طور .(می‌کندممنوع را دارد انحصاری نمایندگی قبلاً که طرفی با مذاکره عموماً که)نمی‌شود مرتکب را ORC 4735.18(A)(19) ایجاد انحصاری کارگزار کلاینت و مجوز دارندهٔ آن بین نمایندگی نشانهٔ یا نمایندگی مجوز این تحت انجام‌شده مذاکرات مهم، .نمی‌کنند

- ✓ نیست ORC 4735.18(A)(19)نقض کتبی مجوز با مطابق مذاکره
- ✓ نیستندآن نشانهٔ یا ایجاد انحصاری کارگزار کلاینت و مجوز دارندهٔ بین نمایندگی‌ای چنین مجاز مذاکرات
- ✓ استصادق مستأجر یا اجاره‌دهنده خریدار، فروشنده، با مذاکرات برای حفاظت

11.3 تعریف قانونی واژه 'مذاکره'

داوطلبان به تعریف این درک ·است‌شده تعریف خاص طور به 'مذاکره'واژه ،ORC 4735.18(A)(19)و بخش این اهداف برای زمانی دارد، نیاز کتبی نامه توافق یک به دهنده مجوز قانون نقض از جلوگیری برای که کنند شناسایی را رفتاری تا می‌کند کمک ·است‌شده نماینده انحصاری کارگزار یک توسط قبلاً طرف یک که

- ✓ است‌طرح یا متقابل پیشنهاد پیشنهاد، یک انتقال یا ارائه شامل مذاکره
- ✓ است‌طرح یا متقابل پیشنهاد پیشنهاد، هر شرایط بررسی یا بحث شامل مذاکره
- ✓ است‌شده هدایت عنوان به پاسخی هر تهیه و طرح یا متقابل پیشنهاد پیشنهاد، یک مورد در ارتباط تسهیل شامل مذاکره

CHAPTER 12

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

12.1 ملک‌جستجوی در خریدار نماینده وظیفه

با ·کندجستجو خریدار برای قبول قابل اجاره یا خرید شرایط و قیمت در را ملکی باید مجوز دارندهٔ یک خریدار، از نمایندگی هنگام اجاره وارد است، شده خرید قرارداد طرف خریدار اینکه از بعد مجوز دارندهٔ دهد، دیگری تعلیمات کلاینت اینکه مگر حال، این ·کندجستجو را اضافی اجاره یا خرید امکانات تا نیست مکلف است، داده ارائه را اجاره قصد نامهٔ یا است، شده

- ✓ کندجستجو است قبول قابل خریدار برای که شرایطی و قیمت به را ملک باید خریدار نماینده
- ✓ کند، جستجو را اضافی امکانات تا نیست مکلف نماینده گرفت، قرار قصد نامهٔ ارائهٔ یا اجاره، قرارداد، تحت خریدار اینکه از پس دهدتعلیماتی چنین کلاینت اینکه مگر

12.2 پیشنهادهاموقع به ارائه و کمک

پیشنهاد گونه هر باید نماینده ·کندکمک متقابل پیشنهادهای یا پیشنهادها ارائه و ارتباط توسعه، در را خریدار باید خریدار نماینده فروش، قرارداد مشمول قبلاً ملک اگر حتی —دهدارائه موقع به طور به فروشنده نماینده یا فروشنده به را اجاره یا خرید برای ·کندقبول موقع به طور به خریدار به را متقابل پیشنهاد گونه هر ارائه و دریافت باید و —باشداجاره قصد نامه یا اجاره،

- ✓ نامه یا اجاره، قرارداد، تحت قبلاً ملک اگر حتی دهد، ارائه موقع به طور به را متقابل پیشنهادهای /پیشنهادهاتمام باید نماینده باشداجاره قصد
- ✓ کندکمک متقابل پیشنهادهای و پیشنهادها ارائه و ارتباط توسعه، در را خریدار باید نماینده

12.3 پیشنهادهادرباره اطلاعات ارائه و سؤالات به پاسخ

به مربوط اطلاعات و دهد پاسخ خریدار سؤالات به باید خریدار نماینده گواهینامه، دریافت برای نیاز مورد دانش محدوده در مراحل مورد در خریدار سؤالات به دانش، آن محدوده در باید همچنین نماینده ·دهدارائه متقابل پیشنهاد یا پیشنهاد هرگونه ·دهدپاسخ قرارداد هرگونه شرایط تحقق برای نیاز مورد

- ✓ گواهینامه‌داری دانش محدوده در را متقابل پیشنهادهای /پیشنهادهادرباره اطلاعات و دهد پاسخ خریدار سؤالات به باید نماینده دهدارائه
- ✓ پاسخ گواهینامه‌داری دانش محدوده در است، لازم قرارداد شرایط تحقق برای که مراحلی درباره خریدار سؤالات به باید نماینده

دهد

CHAPTER 13

ORC 4735.25(A) Requirement to Qualify Foreign Real Estate

13.1 متحده‌ایالات از خارج معادله‌ای نامی های دارایی سازی صلاحیت الزام

انجام دیگری نحو به یا دهد اجاره بفروشد، اوهایو در را متحده ایالات از خارج معادله‌ای نامی دارایی‌های نمی‌تواند فردی هیچ از یکی و باشد کرده شرایط واجد ملکی امور کل دبیر با را متحده ایالات از خارج معادله‌ای نامی دارایی‌های فرد آن اینکه مگر دهد در متحده ایالات از خارج معادله‌ای نامی دارایی‌های فروش بر حاکم اساسی قانون این ·باشدکرده برآورده را مجوز صدور شرایط ·استاوهایو

- ✓ نحو به یا شوند داده اجاره شوند، فروخته اوهایو در بتوانند اینکه از قبل باید متحده ایالات از خارج معادله‌ای نامی دارایی‌های شوندشرایط واجد ORC 4735.25مطابق شوند، انجام دیگری
- ✓ 4735.28یا 4735.27بخش تحت یا باشد بوده مجوز دارای 1707.16یا 1707.15بخش تحت 1969اکتبر 14از قبل باید فرد باشدمجوز دارای
- ✓ دارای متحده ایالات از خارج معادله‌ای نامی دارایی‌های نماینده یا دلال عنوان به سابق 1707.331بخش تحت قبلاً که فردی کندفعالیت مجوز آن انقضای تا می‌تواند تنها است، بوده مجوز

13.2 صلاحیت‌الزام از استثناءات

معامله یک در خود حساب برای که خالص نیت صاحب ·هستندمعاف خارجی مستغلات و املاک صلاحیت الزام از معینی افراد ORCتحت مجوز از که شخصی همچنین است، معاف (متوالی‌یا شده تکرار معاملات طریق از نه)می‌رسد بفروش واحد قائم‌مقام ظرفیت در که مجوز دارای خارجی مستغلات و املاک امور کارشناس یا نماینده این، بر علاوه ·استمستثنی 4735.01 ·نداردملک صلاحیت‌سنجی به نیازی می‌کند، عمل واحد معامله یک در خالص نیت صاحب برای

- ✓ نداردملک صلاحیت‌سنجی به نیازی می‌رسد، فروش به تکرارنشده و واحد معامله یک در خود حساب برای که خالص نیت صاحب
- ✓ استمعاف صلاحیت الزام از است، مستثنی 4735.01بخش تحت مجوز از که شخصی
- ✓ معامله یک در خالص نیت صاحب برای قائم‌مقام ظرفیت در که مجوز دارای خارجی مستغلات و املاک امور کارشناس یا نماینده نداردمستغلات و املاک صلاحیت‌سنجی به نیازی می‌کند، عمل واحد

CHAPTER 14

ORC 4735.05(A) Organization of Commission

14.1 اجرایی‌افسر و کمیسیون قرارگیری

عنوان به عام پدید صورت به تجارت مدیر ·استتجارت وزارت از بخشی اداری منظور به اوهایو مستغلات و ملک کمیسیون مجوز صدور و مستغلات و ملک ناظر عنوان به را وزارتخانه کارمند یک می‌تواند مدیر اما می‌کند، عمل کمیسیون اجرایی افسر کندمنصوب حرفه‌ای·

- ✓ استتجارت وزارت از بخشی اداری منظور به اوهایو مستغلات و ملک کمیسیون
- ✓ استکمیسیون اجرایی افسر عام پدید صورت به تجارت مدیر
- ✓ کندمنصوب حرفه‌ای مجوز صدور و مستغلات و ملک ناظر عنوان به را وزارتخانه کارمند یک می‌تواند مدیر

14.2 ناظرکردن منصوب

از فهرستی روز، شصت ظرف در باید کدام هر ملک ارزیابان هیئت و ملک امور کمیسیون شود، خالی ناظر سمت که هنگامی کارگزار اختیار به ناظر و می‌کند، منصوب فهرست‌ها این از را ناظر کارگزار ·دهندارائه کارگزار سوی به را شرایط واجد نفر سه می‌کندخدمت·

- ✓ دهندارائه را شرایط واجد نفر سه از فهرستی کدام هر باید ملک ارزیابان هیئت و ملک امور کمیسیون
- ✓ شوندارائه سمت شدن خالی از پس روز شصت ظرف در باید فهرست‌ها
- ✓ می‌کندمنصوب شده ارائه فهرست‌های از را ناظر کارگزار
- ✓ می‌کندخدمت کارگزار اختیار به ناظر

CHAPTER 15

ORC 4735.53 Agency relationships permitted

15.1 نمایندگی‌روابط مجاز انواع

اساس بر ORC 4735.53(A)، کندبرقرار را نمایندگی روابط از خاص نوع چهار تنها می‌تواند ملک معامله یک در مجوز دارندهٔ یک. مانند نمونه‌هایی بتوانند و بشناسند را تعریف‌شده رابطهٔ چهار این باید داوطلبان. نیست‌مجاز دیگری نمایندگی ترتیب هیچ کنندشناسایی را فرعی نمایندگی و دوگانه نمایندگی خریدار، نمایندگی فروشنده، نمایندگی.

- ✓ فروشنده‌نمایندگی) باشد فروشنده نماینده می‌تواند مجوز دارندهٔ یک.(
- ✓ خریدارنمایندگی) باشد خریدار نماینده می‌تواند مجوز دارندهٔ یک.(
- ✓ کندعمل خریدار و فروشنده برای دوگانه نماینده به‌عنوان می‌تواند مجوز دارندهٔ یک.
- ✓ کندعمل دیگر نماینده یک کارفرمای برای فرعی نماینده به‌عنوان می‌تواند مجوز دارندهٔ یک.
- ✓ هستندمجاز انواع تنها فهرست‌شده رابطهٔ چهار این.

15.2 می‌شوندکلاینت نماینده که کسانی

به‌طور نیز دیگری افراد می‌کند، برقرار کلاینت یک با را نمایندگی رابطه مجوز دارنده یک که زمانی، طبق ORC 4735.53(B) با کسانی چه و دارند کلاینت به نسبت وظایفی کسانی چه که می‌کند تعریف این. می‌شوندمحسوب کلاینت آن نماینده خودکار می‌شوندمرتبط کارگزاری درون در نمایندگی رابطه.

- ✓ وظایف که مدیریتی سطح مجوز دارندگان همچنین است، کلاینت نماینده نیز است، وابسته آن با مجوز دارنده که کارگزاری دارند مستقیم نظارتی) به جز موارد پیش‌بینی‌شده در ORC 4735.70(C)).
- ✓ می‌شودکلاینت نماینده کند، دریافت کلاینت نماینده از را محرمانه اطلاعات که کارگزاری در مجوز دارنده هر.
- ✓ استکلاینت نماینده باشد، کرده کمک نمایندگی رابطه برقراری در که دیگری مجوز دارنده هر.
- ✓ استکلاینت آن نماینده شود، منصوب کلاینت نمایندگی برای کلاینت رضایت با که مجوزی دارنده هر.

15.3 کارگزاری‌دفتر یک در نماینده غیر دارندگان مجوز

هستند، مرتبط کارگزاری دفتر یک با که دیگری دارندگان مجوز که است این پیش‌فرض قانون، براساس ORC 4735.53(C) اجازه کارگزاری دفتر یک در مختلف نمایندگان به که است، (تعیین‌شده)منصوب نمایندگی مبنای این. نیستندمشتری نماینده هستندنماینده می‌کنند، برآورده را (4)–(1)(B) شرایط که کسانی تنها. کنندنمایندگی را مختلفی طرف‌های تا می‌دهد.

- ✓ است، مرتبط کارگزاری دفتر یک با که دیگری دارنده مجوز شده‌اند، توصیف (4) تا (1)(B) بخش‌های در که کسانی استثنای به نیست‌مشتری آن نماینده.
- ✓ می‌کندحمایت کارگزاری دفتر یک درون در تعیین‌شده /منصوب‌نمایندگی از مقرره این.

15.4 نمی‌کندتعیین را نمایندگی نسبت تاوان

باید متقاضیان .نمی‌کندتعیین یا ایجاد را نمایندگی رابطه یک خود خودی به پرداخت وعده یا پرداخت ،ORC 4735.53(D)طبق قانون در که است روابطی اساس بر نمایندگی است؛ نامرتبط نمایندگی تعیین برای می‌پردازد را کمیسیون که کسی که بفهمند .خسارت‌جبران منبع اساس بر نه است، شده تعریف

- ✓ .خیریا دارد وجود کارفرما و مجوز دارنده بین نمایندگی رابطه آیا که نمی‌کند تعیین پرداخت وعده یا پرداخت
- ✓ .نمی‌کندتعیین را کارفرما و دلالی مجوز دارندگان دیگر بین نمایندگی نسبت پرداخت
- ✓ .می‌کندپرداخت کسی چه اینکه اساس بر نه می‌شود، تأسیس است شده تعریف قانون در که روابطی اساس بر نمایندگی

CHAPTER 16

ORC 4735.80 Anti-discrimination disclosure

16.1 تبعیض‌عدم افشای فرم الزام

مجوز، دارنده است مقتضی که کند تصویب را قوانینی که می‌خواهد املاک اداره رئیس از § 4735.80 اوهایو بازنگری‌شدهٔ قانون نگه‌داری و تهیه املاک بخش توسط که را افشایی فرم فروشنده برای خریداری، یا تبادل فروش، برای مسکونی ملک ثبت از قبل قوانین جمله از)می‌شوند اعمال خانه خریداری فرایند در که ایالتی و فدرالی تبعیض ضد قوانین فرم این ·کندتهیه می‌شود، وظایف موضوع این ·می‌دهدشرح را قوانین این نقض مج□□زات‌های و (4735.55بند از (3)و (2)(C)بخش‌های در مذکور ·می‌کندمتصل فروشنده الزامات به را مجوز دارنده مسکن منصفانهٔ

- ✓ املاک بخش تبعیض ضد افشای فرم فروشنده برای خریداری، یا تبادل فروش، برای مسکونی ملک ثبت از قبل باید مجوز دارنده کندفراهم را
- ✓ دهدشرح را آنها نقض مجازات‌های هم و قابل‌اجرا ایالتی و فدرالی (مسکن‌منصفانهٔ)تبعیض ضد قوانین هم باید فرم
- ✓ داده مرجع (ORC)منتشرشده‌ای ایالتی قانون ۵۵ ۵۳۷۴۰بند از (3)و (2)(C)بخش‌های در که است آن‌هایی شامل مذکور قوانین می‌شوند

16.2 شده‌امضا افشای از قبل بازاریابی ممنوعیت

طبق § 4735.80(B)، دهدنمایش یا بازاریابی را فروشنده مسکونی ملک چیز، دو وقوع از قبل که است ممنوع مجوز صاحب: که را افشا آن از نسخه یک مجوز صاحب (2)و کند، فراهم فروشنده برای را نیاز مورد تبعیض از ممنوع افشای مجوز صاحب (1) مجوز صاحب توسط باید شده گذاری تاریخ و شده امضا نسخه ·کنددریافت است شده گذاری تاریخ و امضا فروشنده توسط ·شودنگهداری معینی مدت برای

- ✓ شده گذاری تاریخ و امضا ای نسخه دریافت و نیاز مورد افشای ارائه از قبل را فروشنده مسکونی ملک نباید مجوزی صاحب هیچ دهدنمایش یا بازاریابی فروشنده توسط
- ✓ دارایی شدن بسته تاریخ از پس سال سه از کمتر مدت برای را شده گذاری تاریخ و شده امضا افشای نسخه باید مجوز صاحب کندنگهداری

CHAPTER 17

§ 4735.16(A) Sign on Business Premises

17.1 شعب‌و اصلی دفتر در دلال نشانه‌ی ضرورت

کند بیان وضوح به که کند نگهداری یا نصب خود کسب‌وکار محل در را نشانه یک باید 4735فصل تحت مجاز مسکن دلال هر شعبه دفتر هر در باید مشابه نشانهٔ یک باشد، داشته شعبه دفتر چند یا یک دلال اگر ·استمسکن دلال یک مجوز دارندهٔ که شودنگهداری یا نصب·

- ✓ شناسایی مسکن دلال به‌عنوان را مجوز دارندهٔ وضوح به که دهد نمایش خود کسب‌وکار محل در را نشانه یک باید مجاز دلالی هر کند
- ✓ شودنگهداری شعبه دفتر هر در باید جداگانه شناسایی نشانهٔ یک

CHAPTER 18

ORC 4735.052 Civil Penalty

18.1 تخلفاتدرباره تحقیق برای سوپروایزر اختیار

بخش‌های نقض به مشکوک که را فردی هر می‌تواند ثابت حق در معاملات و ملک امور بخش سوپروایزر (ORC 4735.02 از یا کتبی شکایت دلیل به است ممکن تحقیق .کندتحقیق باشد، 4735.25 یا 4735.023 ،(ممنوعاعمال /مجوزبدون فعالیت یا معلق مجوز تخلف، ادعای تاریخ در که فردی هر علیه نمی‌تواند سوپروایزر حال، این با .شودآغاز سوپروایزر خود ابتکار طریق .کندآغاز تحقیق بخش این اساس بر است، داشته 4735 فصل در موجود غیرفعال

- ✓ شودآغاز سوپروایزر خود ابتکار طریق از یا کتبی شکایت از است ممکن تحقیقات
- ✓ ادعایی نقض به مربوط ORC 4735.02، 4735.023 یا 4735.25 است
- ✓ کندآغاز تحقیق است، داشته غیرفعال یا معلق مجوز تخلف ادعای تاریخ در که فردی علیه نمی‌تواند سوپروایزر

18.2 ادعامورد نقض مورد در کتبی اطلاعیه

تعیین، آن از پس کاری روز چهارده طی باید کل مدیر کند، پیدا قانون نقض برای معقول شاهدی کل مدیر تحقیق، از پس اگر دهد، توضیح را نقض ادعای مورد فعالیت باید اطلاعیه این .کندارسال کتبی اطلاعیه تحقیق تحت طرف به عادی نامه طی بر 119 فصل طبق بررسی‌کننده یک روی پیش ای جلسه که کند آگاه را طرف و کند، نقل را نقض ادعای مورد مرتبط قانون .شدخواهد برگزار طرف درخواست اساس

- ✓ شودارسال معقول شاهد تعیین از پس کاری روز (14) چهارده طی باید اطلاعیه
- ✓ می‌شودارسال عادی نامه طریق از اطلاعیه
- ✓ باشد 119 فصل طبق جلسه داشتن حق بیان و نقض، ادعای مورد قانون فعالیت، توضیح شامل باید اطلاعیه

18.3 مدنی‌جریمه ارزیابی و مبلغ

4735.023یا 4735.02بخش نقض برای را انضباطی تحریمات آیا که گیرد می تصمیم اهایو املاک مشاورین امور کمیسیون هزار یک از بیش نه و کند می تعیین خود که مبلغی به را مدنی ای جریمه تواند می کمیسیون شود، کشف نقضی اگر ·کنداعمال کمیسیون ·شودمی محسوب جداگانه نقض یک یابد، ادامه یا دهد رخ نقض که روزی هر ·کنداعمال نقض، هر ازای به دلار اقدام دلایل و ها یافته که کند می صادر کتبی نظری و کند، می نگهداری را مرافعات سوابق کند، می تعیین را پرداخت شرایط ·کندمی ذکر را خود

- ✓ باشدنقض هر ازای به دلار 1000از بیش تواند نمی مدنی جریمه
- ✓ شودمی محسوب جداگانه نقض یک یابد، ادامه یا دهد رخ نقض که روزی هر
- ✓ کندمی تعیین را پرداخت شرایط و جریمه مبلغ کمیسیون
- ✓ کندصادر دلایل و ها یافته با کتبی نظری باید کمیسیون

18.4 بازرس‌گزارش و رسیدگی جلسه فرایند

را کتبی شهادت‌های می‌شنود، شهادت حاضر طرفهای تمام از رسیدگی جلسه بازرس شود، رسیدگی جلسه درخواست اگر واقعی یافته‌های از گزارشی بازرس رسمی، جلسات از پس ·خیریا است شده انجام نقض آیا که می‌کند تعیین و می‌کند، بررسی بیست در را کتبی اعتراضات می‌توانند بخش و طرفین ·می‌کندارسال طرفین و شاکی کمیسیون، دستیار، نزد را حقوقی نتایج و در گزارش کردن رد یا اصلاح تصویب، از قبل را اعتراضات باید کمیسیون کنند؛ ارسال کمیسیون نزد گزارش دریافت از پس روز ·بگیردنظر

- ✓ می‌شوداجرا 119فصل تحت و می‌شود برگزار طرف درخواست اساس بر تنها رسیدگی جلسه
- ✓ می‌کندارسال حقوقی نتایج و واقعی یافته‌های از گزارشی رسیدگی جلسه بازرس
- ✓ کنندارسال کمیسیون نزد گزارش دریافت از پس روز (20)بیست ظرف را کتبی اعتراضات دارند حق بخش و طرفین
- ✓ می‌کندبررسی می‌شود، برگزار دریافت از پس کاری روز بیست حداقل که بعدی منظم جلسه در را گزارش کمیسیون

18.5 تدوینی‌های جریمه جمع‌آوری و سپرده

طرفی اگر ·می‌شوندگذاری سپرده ORC 4735.211تحت مستغلات و املاک عملیات صندوق در جمع‌شده تدوینی های جریمه به جمع‌آوری برای را جریمه مبلغ و شناخت اطلاعات نام، اداره رئیس نکند، پرداخت را تدوینی جریمه معین زمان مدت در حق است ممکن اداره رئیس ·بپردازدنیز را کل دادستان توسط جمع‌آوری هزینه گونه هر باید طرف ·می‌کندارسال کل دادستان ·باشدداشته محفوظ نکند پرداخت که طرفی علیه ذی‌صلاح دادگاه در قرارداد نقض برای مدنی دعوی رفع

- ✓ می‌شوند گذاری سپرده مستغلات و املاک عملیات صندوق در جمع‌شده تدوینی های جریمه(ORC 4735.211)
- ✓ می‌شوندارسال جمع‌آوری برای کل دادستان به پرداخت‌نشده های جریمه
- ✓ بپردازدجریمه علاوه بر را کل دادستان تو□□ط جمع‌آوری هزینه گونه هر باید طرف
- ✓ دهدانجام حقوقی اقدام قرارداد نقض برای نکند پرداخت که طرفی علیه می‌تواند اداره رئیس

CHAPTER 19

ORC 4735.57(A) Agency Disclosure Statement - Required Contents

19.1 نمایندگی‌افشای بیانیه تأسیس

افشای بیانیه آیین‌نامه، طی که است موظف اوهایو، مستغلات و ملک کمیسیون تصویب با مستغلات، و ملک امور مأمور طرف‌های تمام و پروانه دارنده توسط تاریخ‌گذاری و امضا برای جایی شامل باید شده استاندارد فرم این ·کندتأسیس را نمایندگی باشدمعامله در نمایندگی روابط درباره نیاز مورد خاص اطلاعات توضیح یا افشا برای بخش‌هایی دارای باید و باشد، معامله·

- ✓ می‌کندتأسیس آیین‌نامه طی را نمایندگی افشای بیانیه اوهایو، مستغلات و ملک کمیسیون تصدیق با مستغلات، و امل مأمور
- ✓ باشدداشته معامله طرف‌های تمام و پروانه دارنده تاریخ‌گذاری و امضا برای جایی باید بیانیه

19.2 ملک‌و طرف شناسایی الزامات

اینکه مگر)معامله طرفین تمام نام شامل باید این ·کندشناسایی را معامله در درگیر ملک و طرفین باید سازمان افشاگری بیانیه وابسته آن با نمایندگی هر که موسسه‌ای سازمان و مجاز نمایندگی هر نام شده، اجاره یا منقول ملک آدرس ،(باشدمحرمانه باشدمی‌کند، نمایندگی معامله در مجاز نمایندگی هر که طرفی و است،·

- ✓ باشندمحرمانه اینکه مگر شود افشا باید طرفین تمام نام
- ✓ می‌کند، نمایندگی را طرف کدام مجاز نمایندگی هر اینکه و وابسته، سازمان مجاز، نمایندگی هر نام ملک، آدرس شامل باید بیانیه باشد

19.3 دوگانه‌نمایندگی سناریوهای افشای

یک از فروشنده مجوزدارندهٔ و خریدار مجوزدارندهٔ اگر ·کندروشن مختلف سناریوهای در را نمایندگی ترتیبات باید بیانیه این طور به را خود کلاینت‌های یا می‌کنند عمل دوگانه نمایندگان عنوان به آنها آیا که کند مشخص باید باشند، وابسته کارگزاری دوگانه نماین□□ه یک مجوزدارنده این آیا که کند مشخص باید باشد، درگیر مجوزدارنده یک تنها اگر ·می‌کنندنمایندگی جداگانه وابسته‌اند کارگزاری یک به که مجوزدارندگانی توسط دو هر فروشنده و خریدار اگر ·می‌کندنمایندگی را طرف یک تنها یا است است·دوگانه نماینده یک کارگزاری شوند، نمایندگی

- ✓ عمل دوگانه نمایندگان عنوان به آیا که کنند افشا باید می‌کنند نمایندگی را فروشنده و خریدار که کارگزاری یک در مجوزدارندهٔ دو می‌کنندنمایندگی جداگانه طور به را طرف‌ها یا می‌کنند
- ✓ می‌کندنمایندگی را طرف یک تنها یا است دوگانه نماینده یک آیا که کند افشا باید تنها مجوزدارندهٔ یک
- ✓ نماینده یک کارگزاری می‌شوند، نمایندگی وابسته‌اند کارگزاری یک به که مجوزدارندگانی توسط دو هر فروشنده و خریدار که زمانی است‌دوگانه

19.4 امضاوسیله به کلاینت آگاهانه رضایت

کلاینت اگر و است، آژانس رابطه برای کلاینت آگاهانه رضایت نشان‌دهنده کلاینت امضای که کند بیان باید آژانس افشای بیانیه ·کندمشورت وکیل یک با باید نکند، درک را بیانیه

- ✓ است‌آژانس رابطه برای آگاهانه رضایت نشان‌دهنده کلاینت امضای
- ✓ شوندتوصیه وکیل یک با مشورت برای باید نمی‌کنند درک را بیانیه که کلاینت‌هایی

CHAPTER 20

ORC 4735.22 Referral of Home Inspectors

20.1 خانه‌بازرس ارجاع برای نام سه قانون

جای به که دارد الزام می‌دهد، ارائه ملک فروشنده یا خریدار به را خانه بازرس یک نام ملکی نمایندگی یا کارگزار یک که هنگامی بازرس هر این، بر علاوه ·است‌واحد بازرس یک به هدایت از جلوگیری امر این ·کندفراهم را خانه بازرس نام سه حداقل نام، یک ·باشدداشته مجوز اصلاح‌شده قانون 4764فصل تحت باید شود برده نام مجوز دارنده توسط که خانه‌ای

- ✓ دهدارائه فروشنده یا خریدار به را خانه بازرس سه حداقل نام باید کند، فراهم را خانه بازرس یک نام ملکی نمایندگی یا کارگزار اگر
- ✓ باشدداشته مجوز اصلاح‌شده قانون 4764فصل تحت باید شود برده نام که خانه‌ای بازرس هر
- ✓ کندفراهم را خانه بازرس یک نام بگیرد تصمیم مجوز دارنده که می‌شود فعال زمانی تنها الزام این

20.2 لازم‌احتیاط تعهد یا تایید بدون

گونه هیچ انجام به مکلف مجوز دارنده ·نمی‌شودمحسوب بازرسان آن توصیه یا تعهیم مجوز دارای خانه بازرسان نام‌های ارائه را مجوزی دارندگان مجموعه این ·نیست‌است، شده ارائه آنها نام‌های که مجوز دارای خانه بازرسان به توجه با لازم احتیاط ·می‌گذارنداشتراک به نیت حسن با را بازرس نام‌های که می‌کند حفاظت

- ✓ نمی‌شودمحسوب بازرسان آن توصیه یا تعهیم مجوز دارای خانه بازرسان نام‌های ارائه
- ✓ نیست‌مجوز دارای خانه بازرسان خصوص در لازم احتیاط تعهدات هیچ‌گونه انجام به مکلف مجوز دارنده

20.3 بازرسی‌اطلاعات ارائه تکلیف عدم

یا خانه بازرسی خدمات مورد در اطلاعاتی فروشندگان یا خریداران به که نمی‌کند الزام فروش نماینده یا دلال از 4735.22بخش را اطلاعاتی چنین بگیرد تصمیم داوطلبانه مجوز دارنده که می‌شوند اعمال صورتی در فقط ارجاع قوانین ·دهندارائه خانه بازرسان ·دهدارائه

- ✓ دهندارائه بازرسان یا خانه بازرسی خدمات مورد در اطلاعاتی که نمی‌کند الزام فروش نماینده یا دلال از بخش این
- ✓ دهدارائه را خانه بازرس نام بگیرد تصمیم مجوز دارنده که می‌آید وجود به زمانی تنها نام سه ارائه تکلیف

20.4 قانونی‌اقدام علت از ایمونیتی

مورد در اطلاعات یا مجوز دارای مسکن بازرسان نام‌های ارائه عدم یا ارائه برای فروشنده یا دلال علیه قانونی اقدام علت هیچ ایمونیتی این ·نمی‌شودایجاد فروشنده یا خریدار به مجوز دارای مسکن بازرس توصیه عدم برای یا مسکن، بازرسی خدمات ·می‌کندمحافظت حقوقی مسئولیت از حوزه این در را مجوز دارندگان قانونی

- ✓ شدنخواهد ایجاد مجوز دارای مسکن بازرسان نام‌های ارائه عدم یا ارائه برای قانونی اقدام علت هیچ
- ✓ شدنخواهد ایجاد فروشنده یا خریدار به مجوز دارای مسکن بازرس توصیه عدم برای قانونی اقدام علت هیچ

CHAPTER 21

ORC 4735.58 When disclosure statements to be provided

21.1 خریدارنماینده توسط اطلاعات افشای زمان

که)نمایندگی افشای بیانیهٔ باید می‌کند، کار خریدار با که فروشندهای زیرنماینده یا خریدار نماینده عنوان به که مجوز دارندهٔ یک کند، تاریخ‌گذاری و امضا را آن که کند درخواست خریدار از و دهد ارائه خریدار برای را (استشده داده توضیح ORC 4735.57در اطمینان امر این ·شودانجام اجاره پیشنهاد برای نوشتاری درخواست یا اجاره یا خرید پیشنهاد تهیهٔ از دیرتر نباید کار این و ·می‌کنددرک را نمایندگی رابطهٔ پیشنهاد، به تعهد از قبل خریدار که می‌دهد

- ✓ یا اجاره /خریدپیشنهاد تهیهٔ زمان تا حداکثر خریدار برای را نمایندگی افشای بیانیهٔ باید فروشندهای زیرنماینده یا خریدار نماینده دهدارائه اجاره پیشنهاد برای نوشتاری درخواست
- ✓ کندتاریخ‌گذاری و امضا را بیانیه که کند درخواست خریدار از
- ✓ استشده داده توضیح ORC 4735.57در که است همان اشاره مورد اطلاعات افشای بیانیهٔ

21.2 فروشنده‌طرف به شده امضا بیانیه تحویل

یا دهد، تحویل فروشنده نماینده به را شده امضا بیانیه باید مجوز دارنده خریدار، توسط نمایندگی افشای بیانیه امضای از پس کتبی درخواست یا اجاره کتبی، پیشنهاد ارائه از قبل ·باشدنشده نمایندگی نماینده توسط فروشنده اگر فروشنده به مستقیماً برای را نمایندگی افشای بیانیه باید (نداردنماینده فروشنده اگر خریدار نماینده یا)فروشنده نماینده فروشنده، به اجاره برای ·کندگذاری تاریخ و امضا را آن که بخواهد فروشنده از و دهد ارائه فروشنده

- ✓ باشدنماینده بدون اگر فروشنده به مستقیماً یا شود، داده تحویل فروشنده نماینده به باید شده امضا بیانیه
- ✓ گذاری تاریخ و امضا شود خواسته او از و شود داده ارائه فروشنده به باید افشا بیانیه اجاره، پیشنهاد یا کتبی پیشنهاد ارائه از قبل کند
- ✓ دهدارائه فروشنده برای را بیانیه باید خریدار نماینده باشد، نماینده بدون فروشنده اگر

21.3 استالزامی دقیق نمایندگی رابطه‌ی

طرف‌ها تمام که می‌دهد اطمینان امر این .دهدنشان نمایندگی افشاء بیانیه‌ی در را دقیق نمایندگی رابطه‌ی باید مجوز دارنده‌ی .می‌کندنمایندگی را کسی چه معامله در مجوز دارنده‌ی هر که می‌کنند درک

- ✓ دهدنشان افشاء بیانیه‌ی در را دقیق نمایندگی رابطه‌ی باید مجوز دارنده‌ی
- ✓ می‌کندنقض را الزام این نمایندگی رابطه‌ی دادن نشان نادرست

21.4 اطلاعاتافشای الزامات از استثناءات

در که همان‌طور)سکونی محل کردن کرایه یا اجاره (1) :نمی‌شوداعمال موقعیت چهار در بخش این اطلاعات افشای الزامات یا خریدار ارجاع (2)شود؛ انجام کمتر یا ماه هجده در می‌تواند کرایه /اجاره‌قرارداد اگر (استشده تعریف ORC 5321.01 که همان‌طور)خارجی غیرمنقول ملک مبادله یا کرایه فروش، به مربوط معاملات (3)دیگری؛ مجوز دارنده به احتمالی فروشنده در ORC 4735.01(E) قبرستان‌در دفن حق یا قبرستان قطعه فروش به مربوط معاملات (4)و ؛(استشده تعریف .

- ✓ نیستالزامی اطلاعات افشای کمتر، یا ماه 18در انجام قابل مسکن کرایه /اجاره‌برای
- ✓ نیستالزامی اطلاعات افشای دیگری، مجوز دارنده به احتمالی فروشنده یا خریدار ارجاع □□رای
- ✓ نیستالزامی اطلاعات افشای خارجی، غیرمنقول ملک مبادله یا کرایه فروش، برای
- ✓ نیستالزامی اطلاعات افشای قبرستان، در دفن حق یا قبرستان قطعه فروش برای

21.5 حراجفروش افشاگری الزامات

در مجوز دارندۀ که کند افشا حاضران برای شفاهی صورت به حراج، از قبل باید می‌فروشد، حراج در را ملک که مجوز دارندۀ اساس بر)ORCنمایندگی افشای صورت‌حسابِ باید همچنین مجوز دارندۀ .استفروشنده نماینده متحد، مسکن معاملۀ 4735.57) دهدارائه کند، امضا را خریدوفروش قرارداد پیشنهاددهنده آن‌که از قبل موفق پیشنهاددهندۀ برای را .

- ✓ استفروشنده نماینده مجوز دارندۀ که کند افشا حاضران برای شفاهی صورت به باید مجوز دارندۀ حراج، از قبل
- ✓ شوددادە ارائه خریدوفروش قرارداد امضای از قبل موفق پیشنهاددهندۀ برای باید نمایندگی افشای صورت‌حسابِ

21.6 بدرفتاری‌برای غالب شواهد بعنوان پیروی عدم

بخش با مخالفت در تخلف برای غالب شواهد عنوان به است، نکرده پیروی ORC 4735.58(A)(6) با مجوز دارنده که شواهدی معقول، پاسخ غیاب در کافی، مبنای عنوان به می‌تواند انطباق عدم که معناست بدان این ORC 4735.18 می‌شودمحسوب. گیردقرار استفاده مورد انضباطی تخلف اثبات برای.

- ✓ می‌شودمحسوب بدرفتاری برای غالب شواهد عنوان به اطلاعات افشای الزامات با پیروی عدم
- ✓ می‌گیردقرار ORC 4735.18(A)(6) تحت تخلف این

21.7 پروانه‌دارنده عام حقوق وظایف

تعیین وظایف با وظایف این که مواردی در جز به دهد، انجام را املاک مشاور عام حقوق وظایف تمام است موظف پروانه دارنده 4735 فصل در شده. باشندشده تعدیل نامه توافق طریق از دیگری طور به یا باشند متناقض

- ✓ دهندانجام را املاک مشاور عام حقوق وظایف تمام باید پروانه دارندگان
- ✓ شوندنمی اعمال باشند، متناقض 4735 فصل در شده تعیین وظایف با که جایی عام حقوق وظایف
- ✓ شوندتعدیل نامه توافق طریق از توانند می عام حقوق وظایف

CHAPTER 22

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

22.1 قبول‌قابل پیشنهادهای جستجوی در فروشنده نماینده وظیفه

شرایطی و قیمت در خریداری پیشنهاد دنبال به فعال طور به باید مجوز دارنده نمایندگی، رابطه در فروشنده از نمایندگی هنگام گیرد، قرار اجاره قصد نامه یا اجاره، فروش، قرارداد تحت ملک اینکه از پس حال، این با ·است‌قبول قابل فروشنده برای که باشد دستور کار این به را مجوز دارنده خاص طور به فروشنده اینکه مگر باشد، اضافی پیشنهادهای دنبال به نیست ملزم مجوز دارنده ·دهد

- ✓ است‌قبول قابل فروشنده برای که باشد شرایطی و قیمت در خریداری پیشنهاد دنبال به باید فروشنده نماینده
- ✓ ندارد، اضافی پیشنهادهای جستجوی به نیازی مجوز دارنده گیرد، قرار اجاره قصد نامه یا اجاره، قرارداد، تحت ملک اینکه از پس دهددستور این از غیر فروشنده اینکه مگر

22.2 خریدپیشنهادهای تمام ارائه تکلیف

که صورتی در حتی تعهد این ·دهدارائه فروشنده به به‌موقع طور به و کند دریافت را خریدی پیشنهاد هر باید فروشنده نماینده از نظر صرف پیشنهادها ارائه تکلیف ·می‌یابدادامه باشد، استیجاره قصد نامه یا استیجاره فروش، قرارداد تحت قبلاً ملک ·است‌اجباری ملک قرارداد وضعیت

- ✓ شودارائه فروشنده به و دریافت به‌موقع طور به باید خرید پیشنهادهای تمام
- ✓ می‌شوداعمال باشد، استیجاره قصد نامه یا استیجاره قرارداد، تحت ملک اگر حتی پیشنهادها ارائه تکلیف

22.3 اطلاعات‌ارائه و فروشنده سؤالات به دادن پاسخ وظیفه

هرگونه مورد در را اطلاعاتی و دهد پاسخ فروشنده سؤالات به باید فروشنده نماینده مجوز، اخذ برای نیاز مورد دانش محدوده در که مراحلی مورد در فروشنده سؤالات به محدوده، همان در همچنین، باید نماینده ·دهدارائه مقابله پیشنهاد یا پیشنهاد ·دهدپاسخ کند، طی قرارداد هر شرایط تحقق برای باید فروشنده

- ✓ مقابله پیشنهادات و پیشنهادات مورد در فروشنده سؤالات به مجوز، اخذ برای نیاز مورد دانش محدوده در باید مجوز دارنده دهدپاسخ
- ✓ دهدپاسخ قرارداد شرایط تحقق برای لازم مراحل مورد در فروشنده سؤالات به مجوز، اخذ محدوده در باید مجوز دارنده

22.4 پاسخ‌نویس پیش و پیشنهادات در کمک وظیفه

ترویجی وظیفهٔ یک این ·کندکمک فروشنده پاسخ نویس پیش یا پیشنهادات ارائهٔ و ارتباط توسعه، در باید فروشنده نمایندهٔ ·داردتعلق کلاینت فروشنده به نمایندگی رابطهٔ چارچوب در که است اساسی

- ✓ کندکمک فروشنده به پاسخ نویس پیش و پیشنهادات توسعه در باید مجوز صاحب
- ✓ کندکمک فروشنده پاسخ نویس پیش و پیشنهادات ارائهٔ و ارتباط در باید مجوز صاحب

22.5 فروشندگان‌سایر به خدمت‌رسانی یا جایگزین ملک‌های نمایش برای تعهد نقض عدم

فروشندگان، سایر برای فرعی نماینده یا نماینده عنوان به اقدام یا احتمالی خریدار به جایگزین ملک‌های نمایش با مجوز دارنده فروشنده چندین از نمایندگی کسب‌وکار عام شیوه امر این ·نمی‌کندنقض کلاینت فروشنده به نسبت را مسئولیتی یا تعهد هیچ ·می‌کندحمایت را مختلف ملک‌های نمایش و

- ✓ نمی‌کندنقض را کلاینت فروشنده از ناشی تعهدات احتمالی خریدار به جایگزین ملک‌های نمایش
- ✓ نمی‌کندنقض را کلاینت فروشنده از ناشی تعهدات فروشندگان سایر برای فرعی نماینده یا نماینده عنوان به اقدام

22.6 حقوقی‌های فعالیت انجام ممنوعیت

حتی ·باشدقانون اجرای به مشروط که دهد انجام را خدمتی یا کاری که نمی‌دهد اجازه مجوز دارنده به بخش این در چیز هیچ مجوز محدوده در باید مجوز دارنده قرارداد، سؤالات به دادن پاسخ و پیشنهادها به کمک مانند نمایندگی، وظایف انجام هنگام ·ندهدارائه حقوقی خدمات و بماند خود

- ✓ باشدقانون اجرای شامل که دهد انجام را خدمتی یا کاری نمی‌تواند مجوز دارنده
- ✓ نمی‌سازدمجاز قانون غیرمجاز اجرای انجام برای را مجوز دارنده نمایندگی وظایف

CHAPTER 23

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

23.1 مسکن‌امور کارگزار مجوز درخواست ارائه

توسط که فرم‌هایی روی بر باید درخواست این .شودارائه مسکن امور ریاست به باید مسکن امور کارگزار مجوز برای درخواست باشد، حقوقی نهاد یک متقاضی که صورتی در یا متقاضی توسط باید درخواست .گرددارائه و تکمیل است، شده تهیه ریاست آن برای مجوز که تجاری مکان واقع‌شدن محل و متقاضی فرد نام باید درخواست .شودامضا آن مسئولان یا اعضای توسط .باشدداشته نیاز مسکن امور ریاست که دیگری اطلاعات هر بر علاوه کند، بیان را است مطلوب

- ✓ می‌شوندارائه ریاست توسط تهیه‌شده فرم‌های روی بر مسکن امور ریاست به درخواست‌ها
- ✓ شودامضا آن مسئولان یا اعضای توسط باشد، □□هاد یک متقاضی که صورتی در یا متقاضی توسط باید درخواست
- ✓ کندبیان را مطلوب مجوز برای تجاری مکان واقع‌شدن محل و متقاضی نام باید درخواست
- ✓ کندتامین را است نیاز مورد مسکن امور ریاست توسط که دیگری اطلاعات هر باید متقاضی

23.2 محرمانگی‌و اقامتی آدرس الزام

اقامتی آدرس شامل باید نباشد، حقیقی فرد متقاضی اگر باشد؛ متقاضی فعلی اقامتی آدرس شامل باید کارگزار درخواست هر کند نگهداری جداگانه سوابق عنوان به را اقامتی آدرسهای این باید سرپرست .باشدمتقاضی مسئولان یا اعضای از یک هر فعلی طبق که ORC 149.43 (قانون) اوهایوعمومی سوابق .نیستندعمومی سوابق

- ✓ باشدمتقاضی فعلی اقامتی آدرس شامل باید درخواست هر
- ✓ شودشامل باید مسئول یا عضو هر اقامتی آدرس باشد، نهاد یک متقاضی اگر
- ✓ نیستندعمومی سوابق ORC 149.43 طبق و میشود نگهداری جداگانه سوابق عنوان به اقامتی آدرسهای

CHAPTER 24

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

24.1 وساطت‌شرکت کتبي گي واسطه سیاست توسعه الزام

الزامات مطابق باید سیاست این .دهدتوسعه را کتبی گری وساطه سیاست یک باید اهایو در وساطت شرکت هر ORC 4735.56 به ،شودارائه احتمالی خریداران و مستاجران فروشندگان.

- ✓ دهدتوسعه را کتبی گری وساطه سیاست یک باید وساطت شرکت هر
- ✓ شودارائه احتمالی خریداران و مستاجران فروشندگان، به باید سیاست این
- ✓ باشدبخش این افشاگری تحویل و زمان‌بندی قوانین مطابق باید سیاست این

24.2 نمایندگی‌درباره ملکرت خط‌مشی الزامی محتویات

نمایندگی خط‌مشی نمایندگی، روابط که باشد خاصی اجباری افشاگری‌های شامل باید نمایندگی درباره ملکرت خط‌مشی به تصدیق و جبران‌خساره، و همکاری خط‌مشی‌های طرف، دو هر درون‌شرکتی نمایندگی دوگانه، نمایندگی احتمالات ملکرت، .می‌دهندتوضیح را امضا

- ✓ دهدتوضیح است مدیون مشتری به نماینده یک که وظایفی و ORC 4735.53 تحت را مجاز نمایندگی روابط باید
- ✓ کندبیان را فروشندگان یا خریداران نمایندگی خط‌مشی باید
- ✓ جمله از مشتری، عواقب و گزینه‌ها علاوه به کند، عمل دوگانه نماینده عنوان به می‌تواند پروانه دارنده /ملکرت‌آیا که کند افشا باید دیگرنمایندگی جستجوی و رابطه فسخ حق
- ✓ منافع تنها نماینده هر آیا و شود دیگر طرف انحصاری نماینده می‌تواند ملکرت همان در دیگر پروانه دارنده یک آیا که کند افشا باید می‌کندنمایندگی را مشتری آن
- ✓ ارائه ملکرت‌ها سایر از را جبران‌خساره آیا اینکه جمله از کند، بیان را ملکرت‌ها سایر با همکاری خصوص در ملکرت خط‌مشی باید می‌خواهدیا می‌دهد
- ✓ فروشنده یا فروشنده نماینده اگر حتی می‌کند نمایندگی را خریدار منافع است، خریدار نماینده که ملکرتی که کند بیان باید بدهدرا خریدار ملکرت جبران‌خساره
- ✓ استخط‌مشی دریافت تایید تنها فروشنده یا خریدار امضای که کند بیان باید

24.3 فروشندگان‌به سیاست تسلیم

در)نمایندگی قرارداد انعقاد زمان در را نمایندگی درباره دفتری سیاست باید می‌کند، کار فروشنده با مستقیماً که مجوز دارنده ملک نمایش یا تبلیغ از قبل نباشد، الزامی قرارداد اگر یا کند، تهیه (باشدالزامی قرارداد ORC 4735.55براساس که صورتی کندبیان را دریافت تأیید که کند اخذ را فروشنده امضای باید مجوز دارنده ·فروشنده·

- ✓ کنیدتهیه را سیاست (ORC 4735.55براساس الزام صورت در)نمایندگی قرارداد انعقاد زمان در
- ✓ کنیدتهیه را سیاست فروشنده، ملک نمایش یا تبلیغ از قبل نیست، الزامی نمایندگی قرارداد اگر
- ✓ کندرد را کردن امضا فروشنده اینکه مگر کند، بیان را دریافت تأیید که آورید بدست را فروشنده امضای
- ✓ کندثبت سیاست در را رد این باید مجوز دارنده کند، رد را کردن امضا فروشنده اگر

24.4 زمانی‌های فعالسازی و خریداران به سیاست تحویل

فروشنده فرعی نماینده یا فروشنده، نماینده خریدار، نماینده عنوان به چه —می‌کند کار خریدار با مستقیماً که مجوز دارنده یک قبل باید سیاست این ·آورددست به کند تأیید را دریافت که امضایی و دهد ارائه را نمایندگی مورد در کارگزاری سیاست باید — شودداده تحویل شده مشخص اقدام چندین از مورد اولین از·

- ✓ می‌کند کار فروشنده فرعی نماینده یا فروشنده، نماینده خریدار، نماینده عنوان به خریدار با مستقیما که مجوزی دارنده برای است‌صادق
- ✓ در را امتناع گونه هر کند؛ امتناع خریدار اینکه مگر کرده دریافت را سیاست این کند تأیید که آورد دست به را خریدار امضای باید کنیدیادداشت سیاست
- ✓ تعیین برای خاص مالی اطلاعات درخواست پیش‌صلاحیت؛ ارزیابی شروع :شودداده تحویل زیر مورد اولین از قبل باید سیاست به ورود یا خریدار؛ نام به پیشنهاد ارائه پیشنهاد؛ دادن مورد در بحث باز؛ خانه‌های در از غیر ملک نمایش قیمت؛ محدوده توانایی تحت نمایندگی توافق ORC 4735.55
- ✓ کندفعال را تحویل نیاز نباید باز خانه یک در ملک نمایش

24.5 الکترونیکی‌پست یا تلفنی تماس استثنای

)نمایندگی رابطه طبیعت باید پروانه دارنده شود، انجام الکترونیکی پست یا تلفن طریق از خریدار با فعال‌کننده رویداد اولین اگر اولین در را نمایندگی خصوص در کارگزاری نوشتاری سیاست سپس و کند، افشا وسیله همان طریق از را (خریدارو فروشنده با دهدارائه افشا آن از پس خریدار با حضوری دیدار.

- ✓ کنیدافشا وسیله همان طریق از را نمایندگی رابطه طبیعت باشد، ایمیل یا تلفن طریق از فعال‌کننده رویداد اولین اگر
- ✓ دهدپوشش را دارد خریدار و فروشنده با پروانه دارنده که رابطه‌ای باید افشا
- ✓ دهیدارائه افشا از پس خریدار با جلسه اولین در را نوشتاری سیاست

24.6 فروشنده‌نماینده برای خریدار تحویل استثنای

خریدار برای را آژانس دلالی سیاست نیست مجبور کلی طور به می‌کند، عمل فروشنده نماینده عنوان به که مجوز دارنده یک دهدرخ (د)قسمت در شده داده شرح فعال‌کننده رویدادهای از یکی اینکه مگر کند، فراهم.

- ✓ دهدارائه خریدار برای را سیاست نیست مجبور کلی طور به فروشنده نماینده
- ✓ دهدرخ خریدار با (د)قسمت فعال‌کننده رویداد که می‌شود اعمال زمانی تنها استثنا این

24.7 می‌شوداعمال آنها در سیاست الزامات که معاملات

قطعات خالی، اراضی :می‌شوداعمال خاصی معاملات انواع برای فقط نمایندگی تسلیم الزامات مورد در کارگزاری سیاست طولانی‌مدت‌مسکونی اجارات و واحدی، چهار تا یک مسکونی.

- ✓ می‌شوداعمال خالی اراضی اجاره یا فروش برای
- ✓ می‌شوداعمال مسکونی واحد چهار تا یک حاوی ملکی قطعه فروش برای
- ✓ باشدماه هجده از بیش اجاره مدت که می‌شود اعمال صورتی در فقط (ORC 5321.01اساس بر)مسکونی محل اجاره برای

CHAPTER 25

Section 4735.32 Investigations

25.1 تحقیقاتشروع برای ساله سه زمانی محدودیت

کارگزار)مجوز دارندۀ رفتار مورد در می‌توانند مستغلات و ملک امور رئیس معاون یا اوهایو مستغلات و ملک امور کمیسیون یا (مستغلاتو ملک خارجی فروشندۀ یا مستغلات، و ملک خارجی معامله‌گر مستغلات، و ملک فروشندۀ مستغلات، و ملک زمانی، محدودیت این ·کنندآغاز را تحقیق ادعایی، تخلف وقوع تاریخ از سال سه طول در تنها مجوز، بدون نهادی /شخص فصل طبق را انضباطی تحقیقات 4735 قانون اصلاح‌شدۀ اوهایو و بخش‌های مرتبط کنترل می‌کند·

- ✓ شودآغاز ادعایی تخلف وقوع تاریخ از سال سه طول در باید تحقیق
- ✓ کنندآغاز را تحقیق می‌توانند مستغلات و ملک امور رئیس معاون هم و اوهایو مستغلات و ملک امور کمیسیون هم
- ✓ کد، اصلاح‌شدۀ قانون از دیگری بخش هر یا ، 4735.18، 4735.052، 4735.051، 1349.11بخش‌های طبق است ممکن تحقیق باشدمجاز

25.2 ساله‌سه پنجره رعایت عدم پیامدهای

مجوز، دارندۀ هیچ مجوز نمی‌توانند رئیس‌نظارت و کمیسیون ·استممنوع آن نشود، آغاز ساله سه دوره طی در تحقیق اگر نقضی اساس بر دهند انجام آن‌ها علیه دیگری انضباطی اقدام یا کنند ملغی یا معلق را غیرمجاز نهادی یا غیرمجاز، شخص ·باشدشده ممنوع تحقیق موضوع می‌توانست که ادعایی

- ✓ می‌کندممنوع کامل طور به را تحقیق سال، سه طی در تحقیق آغاز عدم
- ✓ گیردانجام نمی‌تواند ممنوع ادعایی نقض اساس بر دیگری انضباطی اقدام یا ملغی‌سازی معلقی، اقدام هیچ
- ✓ استیکسان غیرمجاز نهادهای و غیرمجاز، اشخاص مجوز، دارندگان برای ممنوعیت این

25.3 شکایت‌بر مبتنی تحقیقات برای شروع تاریخ

مستغلات و ملک اداره به را شکایت شخص که تاریخی در تحقیق هستند، مجاز ORC 4735.051 تحت که تحقیقاتی برای را ساله سه محدودیت به رسیدگی زمان شکایت، بر مبتنی پرونده‌های برای تاریخ این ·می‌شودتلقی شده شروع می‌کند، تقدیم ·می‌کندتعیین

- ✓ گرددتقدیم مستغلات و ملک اداره به شکایت که می‌شود تلقی شده شروع زمانی 4735.051 تحقیق
- ✓ می‌کندتعیین ساله سه بازه در را عمل سرعت —بعدی‌اقدامات نه —تقدیم‌تاریخ

25.4 مدنی‌یا کیفری مسئولیت بر تأثیر عدم

مجوز دارنده یک که مدنی‌ای یا کیفری مسئولیت گونه هیچ این ·می‌شودمربوط انضباطی /اداری‌تحقیقات به تنها 4735.32بند تحقیق ساله سه محدودیت ·نمی‌دهدقرار تأثیر تحت را دارد اوهایو عام قانون یا Revised Codeتحت مجوز بدون فردی یا نمی‌کندمحافظت مدنی دعاوی یا جداگانه کیفری تعقیب از را فردی·

- ✓ نمی‌گذاردتأثیر مدنی یا کیفری مسئولیت بر تحقیق ساله سه محدودیت
- ✓ استممکن نیز اوهایو عام قانون یا Revised Codeدیگر فصول تحت مسئولیت
- ✓ استمحدود سرپرست یا کمیسیون توسط اداری انضباطی اقدامات به تنها محدودیت این

CHAPTER 26

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

26.1 کمیسیون‌تحریمات و نظارتی تحقیق

و مالکیت کمیسیون ·کندبررسی را مجوز دارنده رفتار گونه هر خودجوش طور به می‌تواند ملک فروش و مالکیت امور مدیر اجباری انضباطی تحریمات شود، محکوم اخلاقی خیانت جرم یا جنایت جرم به که مجوزی دارنده هر بر باید اهایو ملک فروش می‌کردمراقبت خود ملک از یا می‌کرد عمل ملک فروش و مالکیت ظرفیت در مجوز دارنده اینکه از نظر صرف —کند اعمال. از یا می‌کند عمل فروشنده /دلال‌ظرفیت در مجوز دارنده که زمانی می‌تواند کمیسیون فهرست‌شده، ممنوعه اعمال سایر برای کنداعمال را تحریمات می‌کند، مراقبت خود ملک.

- و مالکیت در عملکرد به مربوط اینکه از نظر صرف می‌شود، اجباری انضباط به منجر اخلاقی خیانت جرم یا جنایت به محکومیت نه‌یا باشد ملک فروش.
- هنگام یا مجوز دارنده حرفه‌ای ظرفیت در رفتار بر و است تقدیری صلاحیت دارای فهرست‌شده ممنوعه اعمال برای انضباط می‌شوداعمال خود ملک از مراقبت.
- دهدقرار بررسی مورد را مجوزی دارنده هر خودجوش طور به می‌تواند امور مدیر.

26.2 دروغ‌های وعده و غلط بیان

قصد با را دروغین های وعده شود، مرتکب غلطی بیان گونه هر عمداً اگر گیرد قرار انضباط مورد می‌تواند مجوز دارنده یک بیان در مستمر طور به وسایل سایر یا تبلیغات فروشندگان، نمایندگان، طریق از یا کند، مطرح تحریک یا قانع‌سازی تأثیرگذاری، باشدمشغول دروغ های وعده یا غلط.

- است ممنوع عمل یک غلط بیان گونه هر به شدن مرتکب عمداً(A)(1).
- است ممنوع تحریک یا قانع‌سازی تأثیرگذاری، قصد با دروغ های وعده کردن مطرح(A)(2).
- است ممنوع وسیله‌ای هر طریق از دروغ های وعده /غلط‌بیان مستمر ادامه(A)(3).

26.3 دیگران‌پول مدیریت و نامناسب دوگانه نمایندگی

دوگانه‌نمایندگی قوانین) 4735.71 § طبق اینکه مگر کنند، عمل معامله یک در طرف یک از بیش برای نمی‌توانند مجوز دارندگان معقولی مدت در و کنند ثبت خود دفاتر در را می‌گیرد قرار آنها اختیار در که دیگران به متعلق پول گونه هر باید آنها ·باشدمجاز (·کنندتسویه را آن

- ✓ 4735.71 § (A)(4) توسط اینکه مگر است ممنوع طرف یک از بیش برای عمل مجاز ·باشدداشته مطابقت آن با و باشد.
- ✓ است تخلف یک معقولی مدت در دیگران به متعلق پول تسویه عدم یا ثبت عدم(A)(5).
- ✓ است ممنوع سوءرفتار یا بی‌کفایتی، فاحش، بی‌احتیاطی غیرقانونی، یا بی‌درستی معاملات(A)(6).

26.4 شهروندی‌حقوق و منصفانه مسکن حقوق نقض

مطابق غیرقانونی تبعیض‌آمیز شیوه‌های یا و فدرال یا شهری شهروندی حقوق قوانین نقض دادگاه، نهایی تصمیم اساس بر خرید، برای حسن‌نیت تلاش‌های از اینکه بر مشروط است، ممنوعی عمل است، ملک فروش /خریدبه مربوط که 4112فصل به را تشدیدشده اجباری مجازات‌های و ندارد دادگاه نهایی تصمیم به نیازی بعدی یا دوم نقض ·شودناشی ملک اجاره یا فروش ·داردهمراه

- ✓ شود ناشی ملک در حسن‌نیت تلاش‌های از باید و است دادگاه نهایی تصمیم نیازمند تبعیض /شهروندی‌حقوق نقض اولین(A)(7)(a).
- ✓ ندارد دادگاه نهایی تصمیم به نیازی بعدی یا دوم نقض(A)(7)(b).
- ✓ ک□□دباطل یا تعلیق ماه دو برای حداقل را گواهینامه باید کمیسیون دوم، تخلف برای ·
- ✓ کندباطل را گواهینامه باید کمیسیون ،(بیشتریا سوم)بعدی تخلف برای ·

26.5 اعتمادحساب و کپی تهیه الزامات

دلالان ·دهندارائه را ها توافقنامه و ها فهرست از واقعی های نسخه امضا، از پس فوری را طرفین تمام باید فروش افراد /دلالان های صندوق برای ایالت در واقع مودی یک در شخصی، های حساب از جداگانه بهره، بدون ویژه /اعتمادبانکی حساب یک باید های صندوق برای است پرباز جداگانه اعتماد حساب یک کنند؛ حفظ را امانی های پول سایر و امنیتی های سپرده ضمانت، ·شودپرداخت مالکان به تناسبی صورت به سود که است نیاز مورد (هاسپرده بها، اجاره)ملک مدیریت

- ✓ کنند دریافت امضا زمان در را ها توافقنامه /هافهرست از واقعی های نسخه باید طرفین(A)(25).
- ✓ در واقع شده منتشر فدرالی یا دولتی مودی یک در باشد، شخصی های حساب از جداگانه و بهره بدون باید عمومی اعتماد حساب اهایو(A)(26).
- ✓ ملک مدیریت اعتماد حساب(A)(27) ·شودپرداخت ملک مالکان به تناسبی صورت به باید که کند، کسب سود تواند می
- ✓ ملک مدیریت حساب الزام(A)(27) ·شودنمی اعمال کنند، نمی ملک مدیریت به اقدام مالکان برای که دلالانی برای
- ✓ ·شودارائه سرپرست به کتبی صورت به باید اعتماد حسابات مودی محل و حساب شماره نام،

26.6 انطباق‌موارد نقض و تقلب طریق از مجوز کسب

§ 4735.51–4735.74 یا § پذیرش عدم یا نقض ·است‌ممنوع کار فریب یا نادرست نمایندگی تقلب، طریق از مجوز کسب 4735، فصل مقررات سایر از یک هر نقض یا گرفتن نادیده عمدی ·است‌انضباطی برای دلیلی نیز

- ✓ است ممنوع کار فریب یا نادرست نمایندگی تقلب، طریق از مجوز کسب (A)(8).
- ✓ است ممنوع فصل مقررات سایر از یک هر گرفتن نادیده عمدی یا 4735.74 تا 4735.51 § § نقض (A)(9).

26.7 هزینه‌تقسیم و نادرست کمیسیون

در مجاز موارد استثنای به ·نیست‌آن مستحق که کند مطالبه را کمیسیونی منطقی دلیل بدون نمی‌تواند فروش نمایندهٔ یا دلال به‌عنوان فرد اینکه مگر)کنند پرداخت یا تقسیم مجوز بدون افراد با را هزینه /کمیسیون‌نمی‌توانند مجوز دارندگان 4735.20، § تحت ایالت از خارج تجاری نمایندهٔ /دلال 4735.022 § کندفعالیت(.

- ✓ است ممنوع نیست، آن مستحق که منطقی دلیل بدون کمیسیون مطالبهٔ (A)(10).
- ✓ است ممنوع 4735.20، § در مجاز موارد استثنای به مجوز، بدون فرد با هزینه /کمیسیون‌پرداخت یا تقسیم (A)(11).
- ✓ است ممنوع شده، انجام کارفرما برای که مخارجی بر غیرآشکار مستقیم سود یا تخفیف، کمیسیون، (A)(13).

26.8 نامناسب‌و فریب‌آمیز تجاری شیوه‌های

به املاک ارائه فروش، قرارداد ملاحظات از فراتر تحریک‌های ارائه حرفه‌ای، انجمن در عضویت کاذب ادعای شامل ممنوع اعمال علائم قراردادن یا تبلیغ آینده، بازفروش سودهای تضمین شده، غیرافشاء موکل عنوان به عمل طرح، /قرعه‌کشی‌جایزه عنوان ·است‌جدید قرارداد کردن جایگزین برای قرارداد شکستن برای طرف یک تحریک و مالک، رضایت بدون

- ✓ است ممنوع حرفه‌ای انجمن در عضویت کاذب نمایندگی (A)(12).
- ✓ است ممنوع شانس /قرعه‌کشی‌جایزه عنوان به ملک ارائه یا شده بیان ملاحظات از فراتر ارزش ارائه (A)(14).
- ✓ است ممنوع شده غیرافشاء موکل و مجوزدار دوگانه ظرفیت در عمل (A)(15).
- ✓ است ممنوع آینده بازفروش سودهای تضمین (A)(16).
- ✓ است ممنوع نماینده /مالک‌رضایت بدون علائم قراردادن یا تبلیغ (A)(17).
- ✓ است ممنوع جدید قرارداد کردن جایگزین برای قرارداد شکستن برای طرف یک تحریک (A)(18).

26.9 مالک‌اختیارات و انحصاری نمایندگی با تداخل

نمایندگی دیگری کارگزار توسط کتبی انحصاری نامه توافق یک تحت می‌دانند که طرفی با مستقیماً نمی‌توانند مجوز دارندگان یا مالک رضایت و آگاهی بدون را ملک نمی‌توانند و ،(استثنای به)کنند مذاکره می‌شود، § 4735.75 در آنچه تعیین شده‌است دهندپیشنهاد اجاره /فروش‌برای غیرمجاز شرایط اساس بر.

- ✓ § 4735.75 استثنای به است، ممنوع است، دیگری کارگزار با کتبی انحصاری نامه توافق یک تحت که طرفی با مستقیم مذاکره (A)(19).
- ✓ است ممنوع غیرمجاز شرایط اساس بر یا مالک رضایت /آگاهی‌بدون ملک پیشنهاد(A)(20).

26.10 تهدیدات‌و سوابق تبلیغات،

عدم و رقبا، آزار برای قانونی دعوی به بی‌مورد تهدیدات نادرست، فاکتورهای /صورت‌حساب‌هانادرست، یا گمراه‌کننده تبلیغات هستندممنوع اعمال این همه -تراکنش تاریخ از سال سه مدت برای دقیق و کامل تراکنش سوابق نگهداری.

- ✓ است ممنوع نادرست /گمراه‌کننده‌تبلیغات انتشار(A)(21).
- ✓ است ممنوع تراکنش تاریخ از سال سه مدت برای دقیق و کامل تراکنش سوابق نگهداری عدم(A)(24).
- ✓ است ممنوع مشتریان ترساندن یا رقبا آزار برای قانونی دعوی به بی‌مورد تهدیدات(A)(23).

26.11 حسابداری‌وظایف و احکام، توافق‌نامه‌ها،

فعالیت‌های از ناشی نامرتفع رهن یا نهایی حکم داشتن باشندمعین انقضای تاریخ دارای باید نوشتاری نمایندگی توافق‌نامه‌های کمیسیون سهم فروش نمایندگان به سریع پرداخت عدم یا تقاضا، صورت در هزینه صورت‌های ارائه عدم مستغلات، و املاک هستندممنوع همگی آنها کسب‌شده.

- ✓ باشند معین انقضای تاریخ دارای باید نوشتاری نمایندگی توافق‌نامه‌های تمام(A)(28).
- ✓ است نقض یک مجوز دارای فعالیت‌های از ناشی نامرتفع رهن یا نهایی حکم(A)(29).
- ✓ است ممنوع آنها کسب‌شده کمیسیون سهم فروش نمایندگان به سریع پرداخت عدم(A)(31).

26.12 ممنوع‌اعمال سایر و نظارت، غیرمجاز، تمرین

دادگاه، سوی از صلاحیت عدم اعلام ،(استشده تعیین دادگاه توسط که همانطور)قانون اجرای شامل اضافی ممنوع اعمال به ارائ عدم اسناد، در کاذب توجیهات یا نادرست شرایط درج نماینده، عنوان به کردن عمل برای مجوز بدون فردی به اجازه دلال یک شدن مانع یا اختیار بدون دلال عنوان به کردن عمل ،4735.24 § از تبعیت عدم متقابل، پیشنهاد یا پیشنهاد موقع است 5301.95 § تحت عمده‌فروش وظایف نقض و فهرست‌سازی، حق با خانه فروش توافق به ورود مدیریتی، سطح یا اصلی.

- ✓ است ممنوع (استشده تعیین دادگاه توسط که همانطور)است قانون تمرین تشکیل‌دهنده که خدماتی انجام(A)(32).
- ✓ است ممنوع نماینده عنوان به کردن عمل برای مجوز بدون فردی به اجازه(A)(34).
- ✓ است ممنوع متقابل پیشنهاد یا پیشنهاد موقع به ارائه عدم یا مشتری به اطلاع عدم(A)(36).
- ✓ است ممنوع فهرست‌سازی حق با خانه فروش توافق به ورود(A)(39).
- ✓ می‌شود فعال دوباره ناتوانی وجود عدم اثبات ارائه با صلاحیت عدم رای دلیل به شده معلق یا لغوشده مجوز(A)(33).

CHAPTER 27

Section 4735.03 - Ohio Real Estate Commission Composition

27.1 اهایومستغلات و املاک کمیسیون انتصاب و عضویت

که است یافته تشکیل نفر پنج از کمیسیون این ·استشده تشکیل ORC 4735.03تحت اهایو مستغلات و املاک کمیسیون عنوان به انتصاب، از قبل سال ده در باید اعضا این از نفر چهار ·میشوندمنصوب سنا رضایت و مشورت با فرماندار توسط نماینده باید نفر یک و باشند، بوده مشغول مستغلات و املاک کار و کسب در اهایو در مجوز دارای مستغلات و املاک دلال ·باشدمردم کهتضمین کمیسیون در را مردم نمایندگی هم و صنعتی تخصص هم ترکیب این.

- ✓ میشوندمنصوب سنا رضایت و مشورت با فرماندار توسط که است شده تشکیل نفر پنج از کمیسیون
- ✓ باشندبوده مشغول اهایو در مجوز دارای مستغلات و املاک دلال عنوان به انتصاب از قب سال ده در باید اعضا از نفر چهار
- ✓ باشدمردم نماینده باید نفر یک
- ✓ باشندسیاسی حزب یک از نمیتوانند نفر سه از بیش
- ✓ کندخدمت (ORC 4763.02)مستغلات و املاک ارزیاب هیئت و کمیسیون در همزمان بهطور نمیتواند عضوی هیچ

27.2 کمیسیوناعضای خدمت مدت شرایط

·میابدادامه ژوئن 30تا و شروع جولای 1از که میکنند خدمت ساله پنج دورههای برای اهایو ایالت املاک کمیسیون اعضای اصلی نیروهای که طریقهای همان به پست خالیهای ·میماندباقی منصوب در دورهاش پایان تا شدن منصوب تاریخ از عضو هر پیشینخود دوره باقیمانده برای تنها میشود منصوب خالیای کردن پر برای که عضوی و میشود، پر میشوند منصو سپری روز 60یا برسد منصب به جانشین یک که جایی تا میماند منصب در دورهاش پایان از پس عضو یک ·میکندخدمت ·کندخدمت کامل متوالی دوره دو از بیش نمیتواند عضوی هیچ ·آیدپیش زودتر که کدام هر شود،

- ✓ میابدادامه ژوئن 30تا و شروع جولای 1از و است سال پنج خدمت دورههای
- ✓ بماندباقی منصب در کامل متوالی دوره دو از بیش برای نمیتواند عضوی هیچ
- ✓ میکندخدمت پیشینخود منقضیشده دوره باقیمانده برای تنها میشود منصوب خالیای کردن پر برای که عضوی
- ✓ بیافتداتفاق زودتر که کدام هر میماند، خدمت در شود سپری روز 60یا برسد منصب به جانشینی که جایی تا موقت عضو یک
- ✓ کندثبت دولت منشی دفتر در را آن و کند عمل اساسی قانون سوگند روی بر خود وظایف شروع از قبل باید عضو هر

27.3 نصاب‌و کمیسیون سازمان

اعضای میان از رئیس معاون و رئیس یک انتخاب با کمیسیون سال، آن در منصوب عضو بودن شرایط واجد از پس سالانه، از می‌تواند کمتری تعداد اگرچه می‌دهد، تشکیل را کسب‌وکار انجام برای لازم نصاب اعضا اکثریت ·می‌شودسازمان‌دهی خود به‌علاوه ORC 124.14در ثابت‌شده دستمزدی رسمی، وظایف به مشغول روز هر برای اعضا ·دهدتعویق زمان به زمان ·می‌کنندریافت ضروری و واقعی هزینه‌های

- ✓ می‌شودسازمان‌دهی خود اعضای میان از رئیس معاون و رئیس یک انتخاب با سالانه کمیسیون
- ✓ دهدتعویق می‌تواند کمتری تعداد اما می‌دهد، تشکیل را نصاب اعضا اکثریت
- ✓ می‌کنندریافت ضروری و واقعی هزینه‌های به‌علاوه روز هر برای ORC 124.14در ثابت‌شده دستمزدی اعضا

CHAPTER 28

ORC 4735.021 Contracts - Fees

28.1 اجاره‌ارجاع کارمزد برای کتبی قرارداد

مستأجر از و است مشغول احتمالی مکان‌های یا اجاره‌ای واحدهای به احتمالی مستأجران ارجاع تجارت در که مجوز دارندهٔ تحویل مستأجر به را آن از نسخه‌ای و کند منعقد کتبی قرارداد یک احتمالی مستأجر با باید می‌کند، درخواست کارمزد احتمالی دهد· قرارداد باید نحوهٔ فهرست‌های آمدن به‌دست اجاره‌ای واحدهای را کندافشا·

- ✓ کنداستفاده کتبی قرارداد از باید می‌کند دریافت را مستأجر ارجاع کارمزد که مجوزی دارندهٔ
- ✓ دهدتحویل احتمالی مستأجر به را قرارداد از نسخه‌ای باید مجوز دارندهٔ
- ✓ کندافشا آمده‌اند به‌دست آن از اجاره‌ای واحدهای فهرست‌های که را ارجاعی روش باید قرارداد

28.2 اجاره‌ارجاع های هزینه بازپرداخت

داده برگشت یا بازگردانده احتمالی مستاجر به درخواست صورت در دلار ده از بیش هزینه‌ای هر که کند مقرر باید قرارداد هر درخواست نیاورددست به مستاجر مشخصات با مطابق اجاره‌ای شده ارائه فهرست‌های طریق از مستاجر اگر شد، خواهد· شودمطالعه قرارداد انعقاد از پس روز 60 از بیش و روز 30 از کمتر در نمی‌تواند بازپرداخت·

- ✓ نیایددست به متطابق اجاره‌ای اگر شود بازگردانده باید درخواست صورت در دلار 10 از بیش هزینه‌ای هر
- ✓ شودمطالعه قرارداد انعقاد از پس روز 30 از زودتر نمی‌تواند بازپرداخت درخواست
- ✓ شودمطالعه قرارداد انعقاد از پس روز 60 از بیش نباید بازپرداخت درخواست
- ✓ شودبازگردانده باید درخواست صورت در هزینه کل نباشد، دقیق یا جاری شده ارائه اجاره‌ای اطلاعات اگر

28.3 ممنوع‌اجاره‌ای ارجاعات

احتمالی مستأجر نمی‌تواند و دهد ارجاع ملکی هیچ به را احتمالی مستأجر یک مالک، رضایت بدون نمی‌تواند گواهینامه صاحب دهدارجاع ندارد وجود که آدرسی به را·

- ✓ دهدارجاع ملکی هیچ به را احتمالی مستأجر یک مالک، رضایت بدون نمی‌تواند گواهینامه‌ای صاحب هیچ
- ✓ دهدارجاع ندارد وجود که آدرسی به را احتمالی مستأجر نمی‌تواند گواهینامه‌ای صاحب هیچ

CHAPTER 29

ORC 4735.141(A) Continuing Education Requirements

29.1 الزام 30 ساعت آموزش مستمر هر سال‌سه

کمیشن ریاست برای قبول قابل مدرکی باید است مجوز دارای (دلال) 4735.09 یا (فروشنده) 4735.07 بند تحت که فردی هر این .است‌کرده امل کمیشن توسط شده تعیین الگوی طبق را مستمر آموزش ساعت 30 که دهد ارائه اوهایو ایالت املاک دارنده تولد از قبل یا در و شود، تسلیم است اولیه مجوز صدور از بعد سال سه که مجوز دارنده تولد از قبل یا در باید مدرک اعمال (E بخش) معلول مجوز دارندگان و استعفا وضعیت با مجوز دارندگان برای استثناهایی .آن‌از بعد یکبار سال سه هر مجوز .می‌شود

- ✓ است‌الزامی ساله سه گزارش‌دهی دوره هر در مستمر آموزش ساعت 30
- ✓ آن‌از بعد تولد سومین هر سپس است، اولیه مجوز صدور از بعد سال سه مجوز دارنده تولد زمانی مهلت
- ✓ باشدشده تعیین 4735.10 بند تحت اوهایو اس□□ات امل کمیشن توسط باید مستمر آموزش
- ✓ هستندمستثنی (E بخش) معلول مجوز دارندگان و (4735.142 طبق) استعفا وضعیت با مجوز دارندگان

29.2 گرمعامله کارشناس وظایف دوره الزام

سطح مجوز دارنده عنوان به یا باشد، شده واگذار گر معامله کارشناس یا گر معامله کارشناس عنوان به مجوز دارای فردی اگر و اصلی گر معامله کارشناس وظایف خصوص در ساعته سه درس شامل باید الزامی ادامه‌ای تحصیلات کند، عمل مدیریت .باشدملک معامله‌گری شرکت یک فعالیت به مربوط دیگری مسائل

- ✓ کارشناس وظایف ساعته سه دوره باید مدیریت سطح مجوز دارندگان و شده واگذار معامله‌گر کارشناسان معامله‌گر، کارشناسان کنندتکمیل را اصلی معامله‌گر
- ✓ الزامی CE ساعت 30 (داخل‌در) از است بخشی دوره این

29.3 دلال‌به فروشنده از انتقال و CEتکمیل های روش

دلال عنوان به بعداً که فروشندگانی ·شودتکمیل دور راه از آموزش یا کلاسی آموزش طریق از می‌تواند (CE)مستمر تحصیلات و دهند ادامه است، شده تعیین بخش این در که (ساله‌سه چرخه)زمانی دوره همان طبق باید می‌شوند، مجاز مجوز دارای CEمدارک ·کنندارائه را

- ✓ CE شودتکمیل دور راه از آموزش یا کلاسی آموزش طریق از می‌تواند
- ✓ CEگزارش‌دهی برنامه همان در می‌شوند دلال که فروشندگانی می‌یابندادامه ساله سه

29.4 بیشتریا سال 70مجوز دارندگان برای یافته کاهش ادامه‌ای تعلیم تحصیل

ساعت 9تنها باید است، رسیده بیشتر ا سال 70سن به ادامه‌ای تعلیم گزارش‌دهی دوره یک طول در که مجوزی دارنده است؛ اوهایو ایالت در ملک نقل‌وانتقال معاملات امور رسانه‌ای قانون در آموزش شامل که کند، تکمیل را ادامه‌ای تعلیم شهروندی حقوق قانون می‌گذارند؛ تأثیر ملک نقل‌وانتقال معاملات امور صنعت بر که فدرالی و ایالتی اخیرالتصادر قوانین دارنده یا سپرده، کارگزار کارگزار، عنوان به اگر ·شده‌اندتصویب کمیسیون توسط که اخلاقی اصول و فدرالی؛ و ایالتی شهرداری، روز تا باید مستند مدرک ·کنندتکمیل نیز را اصلی کارگزار وظایف ساعتی سه دوره باید می‌کنند، فعالیت مدیریت سطح در مجوز ادامه‌ای تعلیم الزامات از دارد، غیرفعال مجوز که بیشتر یا سال 70مجوز دارنده ·شودتقدیم گزارش‌دهی دوره سوم سال در تولد ·استمعاف

- ✓ (ساعت 30جای به)می‌کنند تکمیل را ادامه‌ای تعلیم ساعت 9تنها بیشتر یا سال 70مجوز دارندگان
- ✓ 9 شهروندی، حقوق قانون فدرالی، /ایالتی‌اخیر قوانین اوهایو، ملک نقل‌وانتقال معاملات امور رسانه‌ای قانون شامل باید ساعت باشداخلاقی اصول و
- ✓ کنندتکمیل را اصلی کارگزار وظایف ساعتی سه دوره هنوز باید بیشتر یا سال 70مدیریت سطح در مجوز دارندگان /کارگزاران
- ✓ استمعاف ادامه‌ای تعلیم الزامات از دارد، غیرفعال مجوز که بیشتر یا سال 70مجوز دارنده

CHAPTER 30

ORC 4735.24 Earnest money to be maintained in special account

30.1 اعتمادحساب در دراعتماد سپردهٔ پول نگهداری وظیفه

را آن باید دلال شود، گذاری سپرده دلال ویژهٔ حساب یا اعتماد حساب در ملک خرید قرارداد با مرتبط سپردهٔ پول که هنگامی اعتماد وظیفهٔ یک این .بدهدرا پرداخت اجازهٔ خاص رویدادی یک اینکه تا دارد نگه حساب آن در خرید قرارداد شرایط با مطابق .استاعتماد های صندوق به مربوط هستهٔ مجوز قانون ماندهٔ

- ✓ داردنگه ویژه /اعتمادحساب در خرید قرارداد شرایط با مطابق را سپردهٔ پول باید دلال
- ✓ استپرداخت قابل (الف)بخش در شده فهرست رویدادهای از یکی دادن رخ از پس تنها سپردهٔ پول

30.2 حسن‌نیت‌سپردهٔ پرداخت برای مجاز دلایل

بسته معاملهٔ (1) :دهدرخ قانونی رویداد پنج از یکی که کند آزاد زمانی تنها اعتماد حساب از را حسن‌نیت سپردهٔ می‌تواند کارگزار و جداگانه مکتوب دستورالعمل‌های طرف دو هر (2)کند؛ پرداخت توافق‌نامه طبق یا ضامن /بستانی‌نمایندهٔ به کارگزار و شود است؛ کی برای پول می‌کند مشخص که کند دریافت را دادگاه قطعی رای کارگزار (3)دهند؛ ارائه پرداخت به مربوط امضاشدهٔ یا کند؛ پرداخت شده ثبت صاحب به را پول کارگزار و کند لغو (1)(C)5301.95 ORCطبق مسکونی ملک شدهٔ ثبت صاحب (4) (5) .شودارسال بازرگانی مدیر به و شود تلقی بلاصاحب وجوه به‌عنوان پول

- ✓ استخرید قرارداد شرایط یا ضامن نمایندهٔ اساس بر بستانی در پرداخت
- ✓ شوندامضا طرف دو هر سوی از باید جداگانه مکتوب دستورالعمل‌های
- ✓ می‌سازدمجاز را پرداخت کند مشخص را وجه کنندهٔ پرداخت نمایندهٔ که دادگاه قطعی رای
- ✓ شودارسال بازرگانی مدیر به و گزارش 169.03 ORCاساس بر باید بلاصاحب حسن‌نیت سپردهٔ

30.3 مناقشه‌مورد جدیت پول برای قرارداد اختیاری بند

خریدار به را جدیت پول اطلاع بدون کارگزار پرداخت، در اختلاف صورت در که باشد بندی شامل است ممکن خرید قرارداد یک بر مبنی کتبی اطلاع یا طرف دو هر توسط شده امضا کتبی دستورالعمل کارگزار سپردن، از سال دو ظرف در اینکه مگر برگرداند، کنددریافت است، شده تقدیم دادرسی دعوای اینکه.

- ✓ باشدشامل اعمال برای خرید قرارداد در باید اختلاف فصل و حل بند
- ✓ به را جدیت پول سپردن، از سال دو ظرف در دادرسی دعوای از اطلاع یا طرفه دو های دستورالعمل وجود عدم صورت در کارگزار گرداندبرمی خریدار

30.4 تماس‌غیرقابل خریدار و ساله دو موعد

اول تا حداکثر باید دلال باشد، (ب)بخش مقررات شامل توافق و باشند داشته نظر اختلاف کل توزیع خصوص در طرفین اگر دو هر از کتبی دستورالعمل دلال اینکه مگر بازگرداند، خریدار به را شده داده سپس وجه واریز، سالگرد دومین از پس سپتامبر داراییهای عنوان به را وجوه دلال نباشد، تماس قابل توزیع هنگام خریدار اگر. باشدکرده دریافت قضایی اقدام از اطلاع یا طرف قانون طبق تجارت مدیر به و گزارش نشده مطالبه ORC 169.03 میدهدارائه.

- ✓ استواریز سالگرد دومین از پس سپتامبر اول بازگشت موعد
- ✓ دهدارائه تجارت مدیر به و گزارش نشده مطالبه داراییهای عنوان به را وجوه باید دلال نباشد، تماس قابل خریدار اگر

CHAPTER 31

ORC 4735.29 Renewals

31.1 خارجی‌املاک مجوز تجدید و انقضای

درخواست باید مجوز دارنده تجدید، برای ·می‌شودمنقضی سال هر دسامبر 31در خارجی املاک نماینده و فروشنده هر مجوز التقریر حق و تجدید درخواست ·کندپرداخت را 4735.15بخش در مقرر التقریر حق و کند تقدیم املاک امور بازرس نزد را تجدید که تجدیدی درخواست دارد اختیار بازرس ·شودتقدیم قدیمی مجوز انقضای از قبل روز 60از بیش نه و قبل روز 15حداقل باید به نسبت را خود اقدام غیرمعقول تاخیر بدون باید بازرس ·بپذیردرا باشد شده تقدیم تقویمی سال پایان از قبل روز 15از ک□□تر دهداطلاع تجدید درخواست هر·

- ✓ می‌شوندمنقضی سال هر دسامبر 31در نمایندگان و فروشندگان برای خارجی امللاک مجوزهای
- ✓ شودتقدیم انقضا از قبل روز 60از بیش نه و قبل روز 15حداقل باید التقریر حق و تجدید درخواست
- ✓ بپذیردباشد شده تقدیم انقضا از قبل روز 15از کمتر که را تجدیدی درخواست می‌تواند بازرس
- ✓ دهداطلاع تجدید درخواست به خود اقدام مورد در غیرمعقول تاخیر بدون باید بازرس
- ✓ است ORC 4735.15در شده مقرر التقریر حق تجدید، التقریر حق

31.2 سال‌میانه در خارجی ملک دلال مجوز صدور

شود، صادر سال میانه در که زمانی حتی ·کردصادر تقویمی سال بقیه برای سال زمان هر در می‌توان را خارجی ملک دلال مجوز می‌شوداعمال کامل سالانه هزینه —نمی‌شود متناسب یا نمی‌یابد کاهش 4735.15بخش در مقرر سالانه هزینه·

- ✓ کردصادر تقویمی سال بقیه برای زمان هر در می‌توان را خارجی ملک دلال مجوز
- ✓ (تناسب‌بدون)نمی‌یابد کاهش سال میانه در صدور هنگام ORC 4735.15در مقرر سالانه هزینه

CHAPTER 32

ORC 4735.142 License on Permanently Resigned Status

32.1 دائمی‌استعفای وضعیت در مجوز دادن قرار برای درخواست

مجوز دادن قرار برای می‌تواند است، مجوز دارای (4735.09تحت)فروشنده یا (4735.07تحت)کارگزار عنوان به که شخصی هر در باید درخواست این .کنددرخواست حرفه‌ای مجوزهای صدور و مالکیت اداره رئیس به دائمی استعفای وضعیت در خود .شودارائه دهد، ارائه 4735.14بخش (B)بخش تحت را خود تمدید اطلاعیه است مکلف مجوز صاحب که تاریخی از قبل زمانی

- ✓ دائمی استعفای وضعیت برای می‌توانند هستند مجوز دارای (فروشنده) 4735.09یا (کارگزار) 4735.07تحت که افرادی تنها کنندرخواست
- ✓ شودارائه (B)4735.14تحت تمدید اطلاعیه سررسید تاریخ از قبل باید درخواست
- ✓ می‌شودارائه حرفه‌ای مجوزهای صدور و مالکیت اداره رئیس به درخواست

32.2 است‌شده داده استعفا دائم صورت به که گواهی‌نامه‌ای مجدد فعال‌سازی

کند، دریافت غیرفعال یا فعال گواهی‌نامه بخواهد بعداً صورتی‌که در است، دائم استعفای وضعیت در گواهی‌نامه‌اش که فردی به‌طور ،(فروش‌نماینده) 4735.09یا (دلال) 4735.07بخش الزامات تمامی با مطابق باید وی .دهددرخواست مجدداً باید ندارد وجود ساده‌ای بازگرداندن راه هیچ .دهددرخواست (A)4735.10تحت کمیسیون توسط شده تصویب قوانین یا مناسب، — .شودصلاحیت‌دار نو از مجدداً باید عملاً فرد

- ✓ دهددرخواست گواهی‌نامه دریافت برای مجدداً باید فرد بازگرداند؛ سادگی به نمی‌توان را شده داده استعفا گواهی‌نامه
- ✓ را (A)4735.10تحت کمیسیون قوانین یا مناسب، به‌طور کند، برآورده را 4735.09یا 4735.07الزامات باید مجدد درخواست کندبرآورده
- ✓ می‌شوداعمال امر ا□□ن می‌کند، جستجو را غیرفعال یا فعال صلاحیت‌دار فرد اینکه از صرف‌نظر

32.3 تعلیق‌طول در داوطلبانه استعفای

قانونی مقررات برخی تحت وی مجوز که مجوزی صاحب (4735.07(G)، 4735.09(J)، 4735.12(E)، 4735.14(C)، دائمی و داوطلبانه استعفای برای مدیر، توسط تعیین‌شده فرم با می‌تواند است، شده معلق (4735.182 یا ،(4735.141(C) می‌شودتلقی قطعی مدیر سوی از اقدامی هیچ بدون استعفایی چنین .دهدارائه درخواست خود مجوز.

- ✓ کنداستفاده مدیر توسط تعیین‌شده فرم از باید تعلیق حین در استعفا درخواست
- ✓ استقطعی مدیر سوی از اقدامی هیچ بدون مجوز استعفای
- ✓ استدسترس در مشخص‌شده ORC مقررات تحت معلق مجوز صاحبان برای

32.4 کارگزاری‌دفتر شدن بسته صورت در فروش افراد به کارگزار دادن اطلاع

فروش فرد هر باید کارگزار شود، کارگزاری دفتر شدن بسته به منجر دائمی استعفای وضعیت در کارگزار مجوز دادن قرار اگر یک کارگزار آن با مرتبط فروش فرد هر به باید کارگزار سرپرست، به درخواست از پس روز سه ظرف در .کندمطلع را مرتبط .کندبیان را واقعیت این که دهد ارائه کتبی اطلاعیه

- ✓ شودکارگزاری دفتر شدن بسته به منجر استعفا که است نیاز مورد زمانی تنها دهی اطلاع
- ✓ شوددداده مرتبط فروش فرد هر به باید کتبی اطلاعیه
- ✓ شودارائه سرپرست به درخواست از پس روز سه ظرف در باید کتبی اطلاعیه

32.5 دائمی‌استعفای وضعیت از استثناءات

مجوزی دارنده هر شامل این .نمی‌شوداعمال مجوز دارندگان از برخی برای 4735.142 تحت دائمی استعفای وضعیت گزینه انضباطی اقدام دلیل به آن‌ها مجوز یا است، شده معلق 4735.181 قسمت (F) بخش تحت آن‌ها مجوز که است 4735.051 قسمت تحت کمیسیون توسط مأموریت‌یافته .استمعلق

- ✓ کنندااستفاده دائمی استعفای وضعیت از نمی‌توانند شده‌اند معلق 4735.181(F) تحت که مجوزی دارندگان
- ✓ استعفای وضعیت از نمی‌توانند شده‌اند معلق 4735.051 تحت مأموریت‌یافته انضباطی اقدام دلیل به که مجوزی دارندگان کنندااستفاده دائمی

CHAPTER 33

Section 4735.621 Waiver of Fiduciary Duties

33.1 طبق تأمینی غیرقابل‌انصراف وظایف 4735.62

الزامی و است مدیون مشتری به دارنده‌گواهینامه توسط که می‌کند شناسایی را اساسی تأمینی وظایف از برخی اوهایو قانون تحت است مکلف تجدیدنظرشده قانون 4735.62 بند تحت دارنده‌گواهینامه که وظایفی .نیست‌قابل‌انصراف و بوده رابطه برای همیشه که می‌دهند نشان را بنیادی نمایندگی وظایف این .شودداده انصراف مشتری توسط نمی‌تواند هیچ‌شرایطی .می‌شونداعمال نمایندگی

- ✓ شودداده انصراف مشتری توسط نمی‌تواند ORC 4735.62 تحت الزامی وظایف
- ✓ می‌کندتعریف را گواهینامه دارندگان تمام برای الزامی تأمینی وظایف 4735.62 بند
- ✓ دهدانصراف را 4735.62 وظایف نمی‌تواند امضاشده اظهارنامه یا توافق هیچ

33.2 تحت معافیت قابل وظایف 4735.63 و 4735.65

اما شود، معاف می‌تواند است نیاز مورد 4735.65 یا 4735.63 بخش‌های تحت که وظایفی ، 4735.62 اساسی وظایف برخلاف شود موافق هم کارفرما اینکه مگر دهد انجام را وظایف این باید مجوز دارنده یک .شوندبرآورده خاصی شرایط که صورتی در تنها درست، امضاشده معافیت غیاب در .کندامضا است (C) بخش با مطابق که کتبی وظایف معافیت اظهارنامه یک بر هم و .می‌ماند 4735.63/4735.65 وظایف تمام انجام به موظف مجوز دارنده

- ✓ شودمعاف به‌درستی اینکه مگر دهد انجام را 4735.65 و 4735.63 وظایف باید مجوز دارنده
- ✓ داردوظایف معافیت اظهارنامه امضای و کارفرما توافق به نیاز معافیت
- ✓ باشدقسمت (C) بخش با مطابق باید امضاشده معافیت

33.3 وظایف‌معافیت بیانیه نیاز مورد محتویات

تعیین مق□□رات وسیله به را وظایف معافیت بیانیه اهایو، مستغلات و املاک کمیسیون تصویب با مستغلات، و املاک مأمور از فهرستی (2) ؛4735.62تحت معافیت غیرقابل اعتباری وظایف (1) :باشدشامل را خاصی عناصر باید بیانیه این .می‌کند بیانیه‌ای (3)می‌شود؛ معاف کدام‌یک کنند مشخص بتوانند طرفین که طوری به 4735.63/4735.65معافیت قابل وظایف اینکه بر مبنی بیانیه‌ای (4)نیست؛ مکلف مشتری برای شده معاف وظیفه انجام برای دیگری مجوز دارنده هیچ اینکه بر مبنی .مجوزدارنده و مشتری تاریخ و امضا برای جایی (5)و کند؛ استخدام را دیگری متخصصان یا وکیل می‌تواند مشتری

- ✓ می‌کندتعیین مقررات وسیله به را معافیت بیانیه اهایو، مستغلات و املاک کمیسیون تصویب با مستغلات و املاک مأمور
- ✓ باشدشامل را 4735.62تحت معافیت غیرقابل اعتباری وظایف فهرست باید بیانیه
- ✓ معاف کدام‌یک کنند مشخص بتوانند طرفین تا باشد شامل را 4735.63/4735.65معافیت قابل وظایف فهرست باید بیانیه می‌شود
- ✓ نیستمکلف مشتری برای شده معاف وظیفه انجام برای دیگری مجوز دارنده هیچ که کند یادآوری باید بیانیه
- ✓ کنداستخدام را دیگری متخصصان یا وکیل می‌تواند که کند مطلع را مشتری باید بیانیه
- ✓ باشدداشته مجوز دارنده و مشتری تاریخ و امضا برای جایی باید بیانیه

CHAPTER 34

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

34.1 استالزامی کلیدی فعالیت‌های از قبل کتبی نمایندگی قرارداد

اساس بر ORC 4735.55(B)، املاک زمینه در موکل نمایندگی به خاصی فعالیت‌های انجام از قبل باید مجوز صاحب یک املاک ' شودمستند نمایندگی آغاز از قبل نمایندگی رابطه که می‌کند تضمین این ·شودکتبی نمایندگی قرارداد وارد مسکونی، در که هستند معانی‌ای دارای 'مستاجر'و 'مسکونی‌محل 'و شده، تعریف ORC 5302.30 که است معنایی دارای 'مسکونی ORC 5321.01 ·شده‌اندتعریف

- ✓ باشدداشته وجود شده‌ای امضا کتبی نمایندگی قرارداد باید فروشنده، نمایندگی به مسکونی املاک نمایش یا تبلیغ از قبل
- ✓ باشدداشته وجود شده‌ای امضا کتبی نمایندگی قرارداد باید خریدار، نمایندگی به مسکونی املاک خریداری پیشنهاد ارائه از قبل
- ✓ کتبی نمایندگی قرارداد باید ماه، هجده از بیش مدت‌ای برای مستاجر نمایندگی به مسکونی محل اجاره‌داری پیشنهاد ارائه از قبل باشدداشته وجود شده‌ای امضا
- ✓ نمی‌کنندفعال را کتبی نمایندگی قرارداد الزام کمتر، یا ماه هجده اجاره‌داری‌های

CHAPTER 35

ORC 4735.13(A) Definite Place of Business Required

35.1 کندحفظ اوهایو در را معین تجاری مکان باید دلال

فصل تحت پروانه دارای مستغلات و املاک دلال هر 4735 باید مکان تجاری معین در را اوهایو و داشته کندحفظ. آدرس شده مشخص آن در که محلی از را کار و کسب تنها دلال پروانه. نیستشرایط واجد معین تجاری مکان عنوان به پستی صندوق دارد. نمی مجاز است

- ✓ کندحفظ اوهایو در را معینی تجاری مکان باید پروانه دارای دلال هر
- ✓ نیستشرایط واجد معین تجاری مکان عنوان به پستی صندوق آدرس
- ✓ داردنمی مجاز است شده مشخص آن در که محلی از جز کار و کسب انجام برای را پروانه صاحب ای پروانه هیچ

35.2 شعبه‌دفاتر و دلال مجوز نمایش

حفظ اوهایو در مکان یک از بیش دلالی اگر. شودداده نمایش دلال کار و کسب محل یا دفتر در برجسته طور به باید دلال مجوز طور به باید شعبه دفتر مجوز هر و کند، تهیه را آن و دهد درخواست تکراری مجوز برای شعبه دفتر هر برای باید دلال کند، شودداده نمایش شعبه مکان آن در برجسته.

- ✓ شودداده نمایش کار و کسب محل یا دفتر در برجسته طور به باید دلال مجوز
- ✓ شودتهیه شود حفظ اوهایو در که شعبه‌ای دفتر هر برای باید تکراری مجوز
- ✓ شودداده نمایش شعبه دفتر مکان در برجسته طور به باید شعبه دفتر مجوز

35.3 شعبه‌دفتر نظارت الزام

اطمینان مکان هر در نظارتشده عملیات بر و باشد مجوز دارای فروش نماینده یا کارگزار یک نظارت تحت باید شعبه دفتر هر کندحاصل.

- ✓ باشدمجوز دارای فروش نماینده یا کارگزار یک نظارت تحت باید شعبه دفتر هر

CHAPTER 36

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

36.1 گازو نفت زمین متخصصان برای ثبت‌نام معافیت

)نیست ORC 4735.01(Aدر توصیف‌شده فعالیت‌های انجام به مجاز صورت این غیر در که گاز و نفت زمین متخصص افشای و ثبت‌نام الزامات رعایت صورت در (دارندمستغلات و املاک مجوز به نیاز معمولاً که فعالیت‌هایی § 4735.023 امور سرپرست با جایگزین ثبت‌نام مسیر یک این ·دهدانجام را فعالیت‌ها این مستغلات و املاک مجوز بدون می‌تواند ·کامل‌پروانه نه است نقل‌وانتقالات

- ✓ ORCدر توصیف‌شده فعالیت‌های مستغلات و املاک مجوز بدون § 4735.023 رعایت با می‌تواند گاز و نفت زمین متخصص 4735.01(A) دهدانجام را
- ✓ می‌شوداداره نقل‌وانتقالات امور سرپرست توسط که است ثبت‌نام بر مبتنی معافیت یک این

36.2 هزینه‌و سالانه نام ثبت الزامات

تایید کارگزار توسط که فرمی روی بر و شده مشخص تاریخ در باید گاز و نفت ملک و حقوق متخصص بودن، شرایط واجد برای اثبات علاوه به شود، شامل را متخصص آدرس و نام باید فرم ·باشدداشته سالانه نام ثبت مسکن امور کارگزار با است شده و عملکرد استانداردهای و داشته وجود سال سه حداقل که محلی یا استانی ملی، حرفه‌ای سازمان یک در نیک‌اندیش عضویت تعیین سالانه، هزینه ·است‌داده توسعه خود ماموریت از بخشی عنوان به را گاز و نفت ملک و حقوق متخصصان برای اخلاق ·باشدنام ثبت همراه باید دلار، 100از نه□□بیش‌تر کارگزار، توسط شده

- ✓ شودتجدید مسکن امور کارگزار با سال هر باید نام ثبت
- ✓ داردشرایط واجد حرفه‌ای سازمان یک در نیک‌اندیش عضویت اثبات و آدرس نام، به نیاز نام ثبت فرم
- ✓ باشدداده توسعه اخلاق و عملکرد استانداردهای و باشد داشته وجود سال سه حداقل باید شرایط واجد سازمان
- ✓ باشد ($100)دلار یکصد از بیش‌تر نمی‌تواند سالانه هزینه

36.3 تماس‌اولین در نیاز مورد های افشاگری

اهداف برای است، ل動نام‌دارایی در منفعت دارای که دیگری فرد یا زمین مالک هر با اول تماس از قبل یا اول تماس موقع در اینکه خود؛ شده ثبت آدرس و نام :کندافشا (ناظرتوسط شده تایید فرمی در)باید متخصص گاز، و نفت ای حرفه های فعالیت نامحرک دارایی فروشنده یا کارگزار مجوز دارای اینکه هستند؛ شرایط واجد ای حرفه سازمان یک برتر عضو و اند شده ثبت ناظر با متخصص اینکه و کند؛ جستجو ح□□وقی مشاوره معاملهای هر برای تواند می زمین مالک اینکه نیستند؛ 4735فصل تحت ندارندرا دیگر فرد یا زمین مالک نمایندگی.

- ✓ شودانجام علاقه مورد فرد یا زمین مالک با اول تماس از قبل یا اول تماس موقع در باید افشاگری
- ✓ نیست‌نامحرک دارایی فروشنده یا کارگزار مجوز دارای متخصص که کنند افشا باید
- ✓ ندارندرا دیگر فرد یا زمین مالک نمایندگی متخصص که کنند افشا باید
- ✓ کندجستجو حقوقی مشاوره معاملهای هر مورد در تواند می که کنند مطلع را زمین مالک
- ✓ شودانجام ناظر توسط شده تایید فرمی روی بر باید افشاگری

36.4 توافقنامه‌به ورود از قبل الزامی های افشاگری

و گاز و نفت کرایه جمله از)گاز و نفت معدنی منافع توسعه یا تولید حمل، کاوش، برای توافقنامه گونه هر به ورود از قبل یا در شده؛ ثبت آدرس و نام :کندافشا آموزش ریاست توسط شده تایید فرم یک در دوباره باید متخصص ،(لوله‌خدمات عناصر زمین مالک که نیستند؛ مجاز کمپانی انتقالات و نقل فروشنده یا کارگزار یک آنها که ایستاده؛ خوب عضویت و ثبت وضعیت کندنمی نمایندگی را نفع ذی دیگری یا زمین مالک متخصص آن و کند؛ جستجو حقوقی مشاوره است ممکن.

- ✓ است‌الزامی لوله سرویس عنصر یا کرایه گاز، /نفت‌توافقنامه هر به ورود از قبل یا در افشاگری دوم مجموعه
- ✓ کندتأیید را حقوقی مشاوره طلب حق و نمایندگی عدم مجوز، عدم باید افشاگری
- ✓ شودمی اعمال گاز و نفت معدنی منافع توسعه یا تولید حمل، کاوش، های توافقنامه برای افشاگری

CHAPTER 37

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

37.1 اصلی‌دلال اجباری تعیین

عملیات مسئول که کند، تعیین اصلی دلال عنوان به را خود وابسته دلالان از یکی حداقل باید اوهایو در کارگزاری شرکت هر مجوز دارندة یا همکار دلال عنوان به آن جای به است، نشده تعیین اصلی دلال عنوان به که ای وابسته دلال هر ·استکارگزاری ·شودمی بندی طبقه کارگزاری آن برای مدیریتی سطح

- ✓ کندتعیین اصلی دلال عنوان به را وابسته دلال یک حداقل باید کارگزاری شرکت هر
- ✓ استمدیریتی سطح مجوز دارندة یا همکار دلال است، نشده تعیین اصلی دلال عنوان به که ای وابستة دلال
- ✓ باشدداشته اصلی دلال یک از بیش تواند می واحد کارگزاری شرکت یک

37.2 اصلی‌دلال تعیین در تغییر گزارش

مقررشده موعد در را معاون باید می‌دهد، تغییر می‌کند تعیین خود اصلی دلال عنوان به که را شخصی کارگزاری یک که زمانی ·کندمطلع ·شودگزارش آن وقوع از پس روز پانزده از بیش‌تر نباید تغییر

- ✓ شوددداده گزارش معاون به باید اصلی دلال تعیین در تغییر
- ✓ شودارائه تغییر وقوع از پس روز 15حداکثر باید گزارش

CHAPTER 38

§ 4735.01(A) Definition of Real Estate Broker

38.1 ملکی‌کارگزار عناصر و تعریف

'ملکی‌کارگزار' یک عمل دیگری برای که است (داخلی‌یا خارجی) شرکت یا LLP، LLC، انجمن، شراکت، شخص، هر شامل سه .(آن‌دریافت وعده /انتظار/قصدبا یا) می‌دهد انجام دیگری معقول عوض یا کمیسیون، کارمزد، برای را کار این و می‌کند چه تعریف این .شده‌مشخص اعمال از یکی انجام (3)و پاداش، دریافت (2)دیگری، برای اقدام (1) :ازعبارت‌اند ضروری عنصر .می‌شوداعمال آن از غیر یا کند عمل وکالتنامه تحت شخص

- ✓ است (معقول‌عوض یا کمیسیون، کارمزد،)پاداش دریافت و دیگری برای عمل نیازمند کارگزار وضعیت
- ✓ نیست‌ضروری واقعی پرداخت —است کافی پاداش دریافت وعده یا انتظار، قصد،
- ✓ داردکاربرد داخلی یا خارجی تجاری، نهادهای و افراد برای تعریف این

38.2 دارندکارگزار مجوز به نیاز که شمارشده‌ای فعالیت‌های

اجاره، خرید، تبادل، فروش، (1) :می‌دهندکارگزار به‌عنوان عمل تشکیل که می‌کند فهرست را فعالیت‌هایی از دسته نه قانون یا فهرست در درج (3)معاملاتی؛ چنین برای مذاکره با موافقت یا تلاش، پیشنهاد، (2)اینها؛ از یک هر مذاکره یا پیمان‌اجاره، ساختمان‌ها دادن اجاره یا مدیریت، راه‌اندازی، (5)ملک؛ گزینه‌های در معامله (4)ملک؛ برای (موافقت/تلاش/پیشنهادیا)حراج در که کسی به‌عنوان خود معرفی یا تبلیغ (6) ؛(خدمتکاریا مراقب، نگهدارنده، به‌عنوان به‌جز)مستاجران به‌عنوان عموم به ؛(وام‌الرهن‌مالی تامین به‌جز)معاملات مذاکره یا چشم‌انداز آوردن دست به در کمک یا هدایت (7)است؛ فعال ملک کسب‌وکار ارجاع برای اجاره اطلاعات جمع‌آوری (9)و فهرستی؛ انتشارات طریق از ملک ترویج برای پیش‌پرداخت هزینه‌های دریافت (8) .حق‌الخدمت‌اساس بر احتمالی مستاجران

- ✓ مراقب، نگهدارنده، به‌عنوان اینکه مگر (مستاجران‌به‌عنوان عموم به ساختمان‌ها دادن اجاره یا مدیریت، راه‌اندازی،)ملک مدیریت .داردمجوز به نیاز کنید، عمل خدمتکار یا
- ✓ .است‌مجوز دارای فعالیت یک خود است، فعال ملک کسب‌وکار در که کسی به‌عنوان خود معرفی یا تبلیغ
- ✓ .است‌مستثنی «چشم‌اندازآوردن دست به در کمک یا هدایت »مقررات از صریح به‌طور وام‌الرهن مالی تامین
- ✓ .است‌مجوز دارای فعالیت یک (اجاره‌ارجاع)حق‌الخدمت اساس بر احتمالی مستاجران ارجاع و اجاره اطلاعات جمع‌آوری

CHAPTER 39

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

39.1 بازیافت‌صندوق برای ویژه ارزیابی

در دلار 10از بیش نمی‌تواند ارزیابی ·کندپر دوباره را صندوق تا کند اعمال مجوز مالکان بر ویژه‌ای ارزیابی می‌تواند کمیسیون محاسبه می‌دهد ارائه § 4735.14 تحت را تمدید اطلاعیه که مجوز دارنده هر برای و باشد مجوز دوره از سال هر برای سال آن در صندوق اگر باشد؛ دلار 250000از کمتر ارائه از قبل ژوئیه 1در صندوق که می‌شود اعمال زمانی تنها ارزیابی ·می‌شود ·نمی‌شوداعمال ارزیابی هیچ باشد، داشته دلار 250000از بیش تاریخ

- ✓ باشدمجوز دوره از سال هر برای سال در دلار 10از بیش نمی‌تواند ویژه ارزیابی
- ✓ باشددلار 250000از کمتر ارائه از قبل ژوئیه 1در صندوق که می‌شود اعمال زمانی تنها ارزیابی
- ✓ نمی‌شوداعمال ارزیابی هیچ باشد، داشته دلار 250000از بیش ژوئیه 1در صندوق اگر
- ✓ می‌شودمحاسبه می‌دهند ارائه § 4735.14 تحت را تمدید اطلاعیه که مجوزی دارندگان برای ارزیابی

39.2 ملک‌رسانه بازیافت صندوق مدیریت و ایجاد

جمع‌آوری‌شده مبالغ ·می‌شودمدیریت ملک رسانه سوپروایزر توسط و شده ایجاد دولت خزانه در ملک رسانه بازیافت صندوق صندوق مانده ·می‌گرددواریز صندوق به دولت خزانه‌دار توسط صندوق، دارایی‌های از کسب‌شده سود علاوه به بخش این تحت ·می‌شودتعیین سوپروایزر توسط ژولیه اول اساس بر سال هر

- ✓ می‌شودمدیریت ملک رسانه سوپروایزر توسط بازیافت صندوق
- ✓ می‌گرددتعیین سال هر ژولیه اول در صندوق مانده
- ✓ می‌گرددواریز صندوق به دولت خزانه‌دار توسط کسب‌شده سود و جمع‌آوری‌شده مبالغ

CHAPTER 40

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

40.1 خارجی‌تجاری ملک دارنده درخواست الزامات

ملک ناظر توسط شده تجوی فرم با و کتبی صورت به باید خارجی تجاری ملک دارنده عنوان به فعالیت برای درخواستی مورد در مشخص کسب‌وکار و شناسایی اطلاعات شامل باید درخواست این ·شودثبت تجاری ملک ناظر سازمان با تجاری، ·فعلی‌فروش نمایندگان و کسب‌وکار سابقه دفتری، مکان‌های موجودیت، ساختار جزئیات شامل باشد، متقاضی

- ✓ شودثبت تجاری ملک ناظر سازمان با تجاری، ملک ناظر توسط شده تجویز فرم با و کتبی صورت به باید درخواست
- ✓ باشدشامل را متقاضی آدرس و نام باید
- ✓ یا امناء سرمایه‌گذاران، مدیران، شریکان، تمام کسب‌وکار آدرس و سکونت محل نام، باشد، غیرسازماندهی انجمن یا شراکت اگر کندفهرست را مسئولیت محدودیت هرگونه و مدیران
- ✓ دهدارائه نیز را خود اساسنامه از نسخه‌ای باید خارجی شرکت کند؛ فهرست آدرس با را سرمایه‌گذاران و مدیران باشد، شرکت اگر
- ✓ باشدشامل را دیگر دفاتر تمام و مرکزی دفتر آدرس و محل
- ✓ باشدشامل را است خارجی تجاری ملک مجوز دارنده آنها در متقاضی که ایالت‌هایی فهرست و قبلی کسب‌وکار کلی توصیف
- ✓ باشدشامل را درخواست تاریخ در فروش نمایندگان تمام آدرس و نام
- ✓ کندبیان را درخواست از قبل سال ده دوره برای کسب‌وکار مکان‌های و ماهیت

CHAPTER 41

ORC 4735.04 Subpoena Power

41.1 ناظرو کمیسیون نظارتی اختیار و دستور صدور اختیار

هر در اسناد ارائه تقاضای و شاهدان حضور اجبار قدرت دارای مستغلات و ملک ناظر یا اوهایو مستغلات و ملک کمیسیون تحقیقات حین در که است اصلی اجرایی ابزار این ·می‌باشنداست، بررسی و تحقیق مورد که خود صلاحیت دامنه در موضوعی ·می‌شوداستفاده مجاز عامل

- ✓ خود صلاحیت دامنه مسائل درباره تا کند اجبار صادره دستور یا فرمان وسیله به را شاهدان حضور می‌تواند ناظر یا کمیسیون دهندشهادت
- ✓ کنندالزام را بررسی تحت موضوع به مربوط سند یا مدرک کتاب، هر ارائه می‌توانند آنها
- ✓ هستندبررسی یا تحقیق مورد و دارد صلاحیت آنها بر ناظر یا کمیسیون که می‌شود اعمال مسائلی بر فقط صادره دستور اختیار

41.2 شهرستان‌دادگاه قضات با برابر اختیاراتی

انطباق اجرای منظور به که است شهرستان دادگاه قضات با مشابهی اختیارات دارای مأمور یا کمیسیون تحقیق، اهداف برای ·می‌کنداعطا را توجهی قابل اختیار متحرک، ملک مجوز تحقیقات طول در

- ✓ است‌سوگند اداء برای شهرستان دادگاه قضات اختیار همان دارای مأمور یا کمیسیون
- ✓ کنندتنبیه شهادت از امتناع برای را شاهدان و کنند اجباری را شاهدان حضور می‌توانند آنها

41.3 تحقیرو احضار دادگاهی اجرای

یا کمیسیون باشد، ناتوان الزام طبق اسناد ارائه یا سؤالات، به پاسخ دادن، شهادت احضار، تمکین گزارش، تقدیم در فردی اگر برای و کند صادر روند می‌تواند دادگاه ·کندمراجعه شهرستان هر عمومی محاکم دادگاه به تمکین اجبار برای می‌تواند ناظر ·داردنگاه حبس در را مقصر است ممکن که کند صادر تحقیر برای ضبط دستور مستمر، نافرمانی

- ✓ صادر را اسناد ضبط احضار یا احضار روند دستور ناظر، یا کمیسیون درخواست به می‌تواند شهرستان هر عمومی محاکم دادگاه می‌انگیزدبر دادن شهادت و حضور برای را شخصی که کند
- ✓ برای ضبط دستور باشد، شده پشتیبانی شواهد با که درخواستی به می‌تواند دادگاه نمی‌پذیرد، را دادگاه دستور یا احضار فردی اگر کندصادر تحقیر
- ✓ داردنگاه دقیق ضبط در و دهد حبس به را مقصر می‌تواند دادگاه شود، آشکار نافرمانی که ای جلسه از پس

41.4 معتبرتاریخ و فرمان ارائه

مشخص دقیقاً قانون و شود ارائه شده مشخص های روش به است ممکن امور مسئول یا کمیسیون توسط شده صادر فرمان است.مهم قانون اجرای زمانی جداول برای امر این می‌شود، تلقی کامل ارائه زمانی چه که می‌کند

- ✓ شودانجام بازگشتی رسید با شده تایید پست طریق از یا پلیس‌بان کلانتران، توسط می‌تواند فرمان ارائه
- ✓ می‌شودتلقی شده ارائه کند، رد را تحویل فرد که تاریخی در یا شود داده تحویل که تاریخی در فرمان

CHAPTER 42

Section 4735.02 Requirement of License

42.1 فروش‌نماینده یا دلال عنوان به عمل برای نیاز مورد مجوز

مسئولیت با شراکت محدود، مسئولیت با شرکت انجمن، شراکت، فرد، هر اهایو شده اصلاح قانون 4735.02بخش الف بند تحت ابتدا اینکه بدون کند ادعا یا کند تبلیغ کند، عمل املاک فروش نماینده یا املاک دلال عنوان به اینکه از را شرکت یا محدود در استثنا تنها ·است‌اهایو در املاک تمرین برای مجوز نیاز مورد بنیادی قانون این ·می‌کندمنع باشد، گرفته مجوز 4735فصل ·است‌شده پیش‌بینی شده اصلاح قانون 4735.022بخش

- ✓ تبلیغ کند، عمل فروش نماینده یا املاک دلال عنوان به 4735فصل تحت مجوز دریافت ابتدا بدون نمی‌تواند نهادی یا فرد هیچ کندادعا یا کند
- ✓ شرکت‌ها و محدود مسئولیت با شراکت‌های محدود، مسئولیت با شرکت‌های انجمن‌ها، شراکت‌ها، افراد، برای ممنوعیت می‌شوداعمال
- ✓ می‌کندفراهم را مجوز نیاز مورد استثنای تنها 4735.022بخش
- ✓ خدمات‌انجام تنها نه است، مجوز نیازمند فروش نماینده یا دلال عنوان به عمل ادعای یا تبلیغ

42.2 غیرفعال‌مجوز وضعیت با ممنوع عملکرد

مجوز اگر دهد ارائه می‌طلبند را 4735فصل مطابق مجوز که را خدماتی نمی‌تواند نهادی یا فرد هیچ ،§ 4735.02(A) طبق مجوز داشتن صرفاً ·باشدشده لغو مجوز یا باشد، نگهداری حساب در کارگزار مجوز یا شده استعفا معلق، غیرفعال، مجوزدار ·دادارائه را مجوزدار خدمات قانونی طور به بتوان تا باشد معتبر و فعال وضعیت در باید مجوز —نیست کافی

- ✓ دادارائه نمی‌توان می‌طلبند را مجوز که خدماتی است، شده لغو یا شده استعفا معلق، غیرفعال، مجوز اگر
- ✓ دادارائه نمی‌توان خدمات باشد، نگهداری حساب در کارگزار مجوز اگر
- ✓ است‌ضروری مستغلات و املاک خدمات قانونی انجام برای معتبر و فعال مجوز وضعیت

42.3 حقوق‌تمرین دادن انجام برای اختیار عدم

است حقوق تمرین شامل که خدمتی هر انجام برای ملک فروشنده یا دلال یک کننده مجاز عنوان به 4735فصل در چیزی هیچ یابدنمی گسترش حقوقی تمرین به و است ملک خدمات به محدود مجوز صاحب اختیارات ·نشودتفسیر·

- ✓ کندنمی مجاز است حقوق تمرین شامل که خدمتی هر انجام برای را مجوز صاحبان 4735فصل
- ✓ کندنمی مجاز حقوق تمرین برای را فروشنده یا دلال ملک مجوز یک

42.4 قبلی‌مجوز دارای افراد استخدام محدودیت

مجوز که شرکتی یا محدود مسئولیت شراکت محدود، مسئولیت شرکت انجمن، شراکت، هیچ ،§ 4735.02(B) بند تحت املاک بروکر مجوز قبلاً که کند استخدام اصلی کارمند یا مدیر مدیر، افسر، عنوان به را فردی نمی‌تواند دارد، را مستغلات و املاک مستغلات و املاک خارجی فروشنده یا مستغلات و املاک خارجی معامله‌گر مستغلات، و املاک فروشنده مستغلات، و فعال دوباره را مجوز آن از پس و شده‌است، ملغی یا تعلیق یا شده، استعفا یا غیرفعال وضعیت در وی مجوز که داشته‌است، نکرده‌است‌دریافت جدیدی مجوز یا نکرده‌است·

- ✓ مدیر، افسر، عنوان به است، ملغی یا تعلیق شده، استعفا غیرفعال، وی قبلی مجوز که را فردی نمی‌تواند مجوز دارای موسسه کنداستخدام اصلی کارمند یا مدیر
- ✓ خارجی فروشندگان و مستغلات و املاک خارجی معامله‌گران فروشندگان، مستغلات، و املاک سابق بروکرهای محدودیت این می‌دهدپوشش را مستغلات و املاک
- ✓ کنددریافت جدیدی مجوز یا کند فعال دوباره را مجوز فرد که می‌شود برداشته زمانی تنها محدودیت این

CHAPTER 43

ORC 4735.51 Agency Relationship - Disclosure Definitions

43.1 تعریف نمایندگی رابطه و نمایندگی شده

در را دیگری شخص مجوز دارنده آن در که است رابطه‌ای معنای به «نمایندگی‌رابطه» و «نمایندگی»اوهایو، مجوز قانون طبق بخش‌های در افشا الزامات و نمایندگی وظایف تمام برای بنیادی مفهوم این .می‌کندنمایندگی مستغلات و املاک معاملات 4735.51 تا 4735.74 است.

- ✓ کندنمایندگی مستغلات و املاک معاملات در را دیگری شخص مجوز دارنده که دارد وجود زمانی نمایندگی
- ✓ می‌کنندادار را نظرشده تجدید کد 4735.74 تا 4735.51 بخش‌های تعاریف این

43.2 تعریف نمایندگی‌توافق‌نامه

معادل مبلغی کارگزار به می‌شود متعهد کلاینت آن در که کلاینت و مجوز دارنده یک بین است قراردادی نمایندگی، توافق‌نامه و املاک مجوز به نیاز که کاری انجام برای معادل مبلغی دیگری طرف از می‌تواند مجوز دارنده که می‌دهد موافقت یا بپردازد، .کنددریافت دارد مستغلات

- ✓ کلاینت‌و مجوز دارنده یک بین است قراردادی نمایندگی توافق‌نامه
- ✓ کنددریافت را آن دیگری طرف از مجوز دارنده که می‌دهد اجازه یا بپردازد معادل مبلغی کارگزار به می‌شود متعهد کلاینت
- ✓ می‌دهدپوشش را 4735 فصل تحت مستغلات و املاک مجوز مستلزم اعمال توافق‌نامه این

43.3 تعریف کلاینت

«کلاینت» فردی است که افرادی (کلاینت‌ها نکته این .استکرده برقرار پروانه دارنده با نمایندگی رابطه‌ای که می‌شوندنمایندگی) را از مشتریان که افرادی (نمی‌شوندنمایندگی) متمایز می‌کندمتمایز.

- ✓ استکرده برقرار پروانه دارنده با نمایندگی رابطه‌ای کلاینت
- ✓ می‌کندفعال را پروانه قانون از ناشی نمایندگی و امانتی وظایف کلاینت وضعیت

43.4 محرمانه‌اطلاعات تعریف

صورت در که اطلاعاتی یا شود، داشته نگه محفوظ می‌دهد دستور کلاینت که است اطلاعاتی تمام معنی به محرمانه اطلاعات شونده‌داشته نگه محفوظ باید قانوناً که اطلاعاتی تمام علاوه به دهد، قرار منفی تأثیر تحت را معامله در کلاینت موضع افشاء، کندافشا را قانون نیاز مورد اطلاعات همچنان باید نماینده.

- ✓ شونده‌داشته نگه محفوظ می‌دهد دستور کلاینت که است اطلاعاتی شامل
- ✓ دهدقرار منفی تأثیر تحت را معامله در کلاینت موضع آن افشاء که است اطلاعاتی شامل
- ✓ شونده‌داشته نگه محفوظ باید قانوناً که است اطلاعاتی تمام شامل
- ✓ استآن افشاء به موظف قانوناً نماینده که می‌کند استثنیٰ را اطلاعاتی

43.5 شده‌تعریف شرکت درون معاملهٔ

نمایندگی میانجی‌گری یک توسط دو هر فروشنده و خریدار که است منقول مالکیت رابطهٔ در معاملهای 'شرکت‌درون' معاملهٔ می‌شوند.

- ✓ می‌شوندنمایندگی میانجی‌گری یک توسط دو هر فروشنده و خریدار
- ✓ کندایجاد دوگانه نمایندگی مسائل می‌تواند سناریو این

43.6 تعریف‌شده‌مسکن امور نماینده و نماینده

شخص مسکن تراکنش‌های در و است پروانه دارای 4735فصل طبق که است شخصی «مسکن‌امور نماینده» یا «نماینده» می‌کندنمایندگی را دیگری.

- ✓ باشدپروانه دارای 4735فصل طبق باید نماینده
- ✓ می‌کندنمایندگی مسکن تراکنش‌های در را دیگری شخص نماینده

43.7 وابسته‌مجوزدارِ تعریف

یک با و دارد مجوز 4735فصل تحت فروش نمایندهٔ یا مستغلات و املاک کارگزارِ عنوان به که است شخصی وابسته مجوزدارِ است‌وابسته کارگزاری.

- ✓ باشدفروش نمایندهٔ یا کارگزار می‌تواند وابسته مجوزدارِ
- ✓ باشدوابسته کارگزاری یک با باید مجوزدار

43.8 همزمان‌پیشنهادهای تعریف

'همزمان‌پیشنهادهای' توسط که نماینده‌ای کلاینت دو از بیشتر یا دو از نمایندگی به اجاره یا خرید برای پیشنهادهایی معنی به این که دارد داللت یا است، می‌دانسته می‌داند، مجوزدار که یکسان، دارایی یک برای می‌شوند، نمایندگی یکسان مجوزدار یک گرفت‌خواهند قرار بررسی مورد یکسان زمانی دوره یک در دارایی صاحب توسط پیشنهادها.

- ✓ می‌شوندنمایندگی یکسان مجوزدار یک توسط که نماینده‌ای کلاینت دو از بیشتر یا دو شامل
- ✓ می‌شوداعمال یکسان دارایی یک به مربوط پیشنهادهای برای
- ✓ گرفت‌خواهند قرار بررسی مورد یکسان زمانی دوره یک در دارایی صاحب توسط پیشنهادها

43.9 دوگانه‌نمایندگی رابطه‌ی تعریف

'دوگانه‌نمایندگی رابطه‌ی' اوهایو اصلاح‌شده‌ی قانون 4735.70 بخش در که است دوگانه‌ای نمایندگی روابط از یک هر معنی به است‌شده ذکر.

- ✓ می‌شودتعریف اصلاح‌شده قانون 4735.70 بخش به ارجاع با دوگانه نمایندگی
- ✓ دارداشاره معامله یک در طرف یک از بیش نمایندگی به این

43.10 خریدارتعریف

دارایی خرید درخواست که شخصی جمله از باشد، می دارایی احتمالی دهنده انتقال که است ملک معامله یک در طرفی خریدار دارد موجر یا مستاجر عنوان به دارایی اجاره درخواست که شخصی و دارد.

- ✓ است‌دارایی احتمالی دهنده انتقال خریدار
- ✓ شودمی احتمالی موجران /مستاجران و خریداران شامل تعریف این

43.11 مستغلات‌و ملک معامله تعریف

هر یا است، شده داده توضیح اصلاح‌شده قانون 4735.01 بند (A) بخش در که عملی هر معنی به «مستغلات‌و ملک معامله» است‌عملی چنین اجرای با مرتبط که عملی.

- ✓ است‌شده تعریف 4735.01(A) موضوع اعمال به ارجاع با
- ✓ می‌شوداعمال آن اجرای با مرتبط اعمال شامل

43.12 فرعی‌نمایندگی تعریف

اقدام دیگری نمایندگی برای مجوز دارنده یک آن در که است نمایندگی رابطه معنای به فرعی نمایندگی رابطه و فرعی نمایندگی می‌دهدانجام نمایندگی آن کلاینت برای را وظایف و می‌کند.

- ✓ می‌کنداقدام دیگری نمایندگی برای فرعی نمایندگی یک
- ✓ می‌دهدانجام نمایندگی آن کلاینت برای را وظایف فرعی نمایندگی

43.13 موقع‌به تعریف

می‌شوداعمال آژانس الزامی افشاهای برای استاندارد این . است‌خاص شرایط تحت سریعتر چه هر معنای به موقع به.

- ✓ است‌شرایط تحت سریعتر چه هر معنای به موقع به
- ✓ می‌کندمشخص را الزامی افشاهای انجام زمان استاندارد این

CHAPTER 44

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

44.1 کارگزارآزمون اجرای برای ملی آزمون خدمات

ملی آزمون خدمات با می‌تواند اهایو، اسکت رئال دولتی امور کمیسیون رضایت با املاک، با مرتبط دولتی امور مأمور مأمور کنترل و نظارت تحت آزمون این ·کندمنعقد اسکت رئال دولتی امور کارگزار آزمون اجرای برای توافق‌نامه‌ای شناخته‌شده فصل محتوایی الزامات با باید و می‌ماند باقی دولتی امور 4735 باشدسازگار·

- ✓ کندمنعقد قرارداد کارگزار آزمون اجرای برای شناخته‌شده ملی آزمون خدمات با می‌تواند دولتی امور مأمور
- ✓ استاهایو اسکت رئال دولتی امور کمیسیون رضایت نیازمند توافق‌نامه
- ✓ می‌ماندباقی دولتی امور مأمور کنترل و نظارت تحت آزمون

CHAPTER 45

ORC 4735.15(A) Nonrefundable Fees for Reactivation or Transfer

45.1 دلال‌مجوز انتقال یا مجدد فعال‌سازی هزینه

با شرکت انجمن، شراکت،)تجاری نهادهای بین یا از، به، دلال مجوز انتقال یا مجدد فعال‌سازی برای استرجاع غیرقابل هزینه به باید انتقالی چنین برای درخواست ·استدلار سی‌وچهار (سهامی‌شرکت یا محدود، مسئولیت با شراکت محدود، مسئولیت شودارسال نظارت‌کننده توسط ارائه‌شده فرم‌های طریق از مستغلات و املاک امور نظارت‌کننده·

- ✓ می‌باشداسترجاع غیرقابل و است $34دلال مجوز انتقال یا مجدد فعال‌سازی هزینه
- ✓ یا محدود، شراکت‌های محدود، شرکت‌های انجمن‌ها، شراکت‌ها، مانند نهادهایی بین یا از /به‌دلال مجوز جابه‌جایی برای انتقال می‌شوداعمال سهامی شرکت‌های
- ✓ شوندارسال نظارت‌کننده فرم‌های وسیله به مستغلات و املاک امور نظارت‌کننده به باید انتقال درخواست‌های

45.2 فروشنده‌مجوز انتقال یا مجدد فعال‌سازی هزینه

دلار سی‌وچهار تجاری و مسکونی زمین‌های در رسمی فروشنده مجوز انتقال یا مجدد فعال‌سازی برای بازگشت غیرقابل هزینه است·

- ✓ استدلار ۴۳ فروشنده مجوز انتقال یا مجدد فعال‌سازی هزینه
- ✓ استبازگشت غیرقابل هزینه این

CHAPTER 46

§ 4735.051(A) Filing and Acknowledgment of Complaints

46.1 پروانه‌دارندهٔ به اطلاع و شکایت تأیید

کند، فایل ملکیت بخش نزد را ملک رسمی دلال یا فروش کارشناس علیه امضاشده‌های نوشتاری شکایت شخصی که هنگامی احتمال باید اطلاعیه دو هر ·سازدآگاه شکایت‌شده اعمال از را پروانه دارندهٔ و کند تأیید را شکایت فوری‌الوقت باید رئیس ·کندذکر را غیررسمی میانجی‌گری جلسهٔ برگزاری

- ✓ شودفایل ملکیت بخش نزد و باشد نوشتاری و امضاشده باید دلال یا فروش کارشناس علیه شکایت
- ✓ توضیح حاوی اطلاعیه‌ای پروانه دارندهٔ به و کند تأیید را رسید شاکی برای باید رئیس کردن، فایل تاریخ از کاری روز 5ظرف در کندارسال شکایت‌شده اعمال
- ✓ میانجی‌گری جلسهٔ دهند، جواب رئیس رسمی درخواست به کاری روز 10ظرف در طرف دو هر اگر که کند بیان باید اطلاعیه دو هر شدخواهد برگزار غیررسمی

CHAPTER 47

ORC 4735.14(A) License Term

47.1 گواهی‌مدت مدت و اعتبار

معتبر نامحدود مدت برای بیشتر آزمون یا توصیه به نیاز بدون 4735فصل طبق شده صادر مستغلات و املاک گواهی‌نامه‌ی که بدانند باید کاندیداها ·می‌باشدمعتبر دهد، پایان را آن اعتبار تأثیرگذار، معین خاص رویداد یک که زمانی تا گواهی‌نامه ·می‌ماند ·شوددوباره آزمون دوره هر در اینکه نه می‌کند استفاده مستمر گواهی‌نامه‌ی مدل از اوهایو

- ✓ است‌معتبر بیشتر آزمون یا توصیه بدون گواهی‌نامه
- ✓ منقضی قانون طبق یا شود، تعلیق یا لغو شود، داده استعفا یا غیرفعال وضعیت به گواهی‌نامه که می‌یابد پایان زمانی تنها اعتبار شود

CHAPTER 48

ORC 4735.09(A) Salesperson's Application Requirements

48.1 فروشنده‌گواهینامه درخواست ثبت

روی بر درخواست این ·شودارائه واقعی ملک برای منقول مالکیت امور اداره رئیس به باید ملک فروشنده گواهینامه درخواست ·شودارائه باید می‌کند، تعیین اداره رئیس که شکلی به و متقاضی، توسط شده امضا اداره، رئیس توسط شده تهیه فرم‌های شامل باید و شود، شامل را اوهایو منقول مالکیت امور کمیسیون قوانین و 4735فصل نیاز مورد اطلاعات تمام باید درخواست ·باشدمتقاضی فعلی اقامت محل آدرس

- ✓ باشدمتقاضی توسط شده امضا و شده تهیه فرم‌های روی بر و شود ارائه منقول مالکیت امور اداره رئیس برای باید درخواست
- ✓ باشدمتقاضی فعلی اقامت محل آدرس شامل باید درخواست
- ✓ نیست‌عمومی رکورد یک ORC 149.43طبق که می‌شود نگهداری جداگانه رکورد یک در اقامت محل آدرس

48.2 کارگزارتوصیه با همراه درخواست

است مرتبط او با متقاضی که باشد مستغلات و املاک کارگزار توصیه با همراه باید درخواست)·شودمرتبط دارد قصد یا به مربوط شهروندی حقوق قوانین نقض به دادگاهی هیچ توسط و است راستگو و صادق متقاضی که می‌کند تصدیق کارگزار که می‌کند توصیه و ،)باشدشده افشا اینکه مگر)است نشده محکوم مستغلات و املاک فروشندگان یا خریداران از حمایت ·شودپذیرفته فروشنده امتحان برای متقاضی

- ✓ باشدفروشنده درخواست همراه باید کارگزار توصیه
- ✓ است‌راستگو و صادق متقاضی که کند تصدیق باید کارگزار
- ✓ شودپذیرفته فروشنده امتحان برای متقاضی که می‌کند توصیه کارگزار

CHAPTER 49

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

49.1 درخواست‌محتویات و الزامات

استیت رئیل اداره رئیس اختیار در باشد، کتبی صورت به باید خارجی استیت رئیل فروشندهٔ عنوان به فعالیت برای درخواست متقاضی درباره خاصی سوابق و شناخت اطلاعات حاوی باید درخواست این ·می‌کندتجویز اداره رئیس که شکلی به و گیرد، قرار ·قبلی‌مجوزهای سوابق و کارفرما فروشندهٔ جمله از باشد،

- ✓ شودارائه استیت رئیل رئیس اداره به شده تجویز شکل به و باشد کتبی صورت به باید درخواست
- ✓ شودشامل را تجاری فعالیت و سکونت محل کامل آدرس و متقاضی نام باید
- ✓ کندذکر را دارد گرفتن کار به قصد یا می‌گیرد کار به را متقاضی که خارجی استیت رئیل فروشندهٔ نام باید
- ✓ کندافشا را خارجی استیت رئیل فروش در متقاضی تجربهٔ و تحصیلات سن، باید
- ✓ است‌شده رد مجوز یا گرفته مجوز جایی در دیگری مشابه مرجع هر یا اداره رئیس توسط تاکنون متقاضی آیا که کند افشا باید
- ✓ شودشامل درخواست از قبل بلافاصله سال ده برای را کارفرمایان آدرس‌های و نام‌ها و اشتغال ماهیت باید

CHAPTER 50

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

50.1 دورراه از آموزش برنامه‌های گواهینامه

از آموزش طریق از را گواهینامه برنامه‌های تنها تا است شده تصویب ORC 3332.05تحت عالی آموزش مؤسسه یک که زمانی به محاسبه برای تأییدشده تصدیق‌کننده نهاد یک توسط باید می‌دهد ارائه که درسی هر تحویل روش و طراحی دهد، ارائه دور راه مجوز صدور آموزش الزامات برای درس گواهی، این بدون ·باشدداشته گواهی 4735فصل تحت واجدشرایط درس یک عنوان ·نیستواجدشرایط اوهایو مستغلات و املاک

- ✓ اعمال می‌دهند، ارائه دور راه از آموزش طریق از را گواهینامه برنامه‌های تنها که ORC 3332.05تحت تأییدشده مؤسسات برای می‌شود
- ✓ باشدداشته گواهی 4735فصل تحت واجدشرایط درس عنوان تلقی برای باید درس تحویل روش و طراحی
- ✓ تصدیق مرکز ،(ARELLO)مستغلات و املاک مجوز صدور قانون مقامات انجمن :ازعبارتند قابل‌قبول تصدیق‌کننده نهادهای و مستغلات و املاک مجوز صدور اداره ریاست توسط که دیگری تصدیق‌کنندگی نهاد یا ،(IDECC)بین‌المللی دور راه از آموزش باشدشده شناخته رسمیت به حرفه‌ای
- ✓ سی‌وپنجم) نود عمومی مجمع ،238خانه لایحه)شد اعمال 2025آوریل 9در بخش این

CHAPTER 51

Section 4735.30 False Representations of Material or Relevant Facts

51.1 ممنوعیت برای دروغین نمایندگی برای صلاحیت ملک مسکونی خارجی

برای مرتبط و ماده واقعیت یک مورد در دروغین نمایندگی علم عن آنکه از را شخصی هر § 4735.30 اوهایو شده اصلاح قانون شده انجام بیانات برای ممنوعیت این ·می‌کندممنوع دهند، انجام یا دهد انجام § 4735.25 تحت خارجی مسکونی ملک تصفیه «نیاز مورد اصلی ذهنی حالت ·می‌شوداعمال نوشتاری بیانات یا درخواست‌ها توضیحات، شفاهی، بیانات از اعم شکل ر در قانون تحت ممنوع عمل یک این ·شودانجام آن بودن دروغ از دانش با باید دروغین نمایندگی اینکه معنی به است، «علم‌عن اوهایو در فروش برای (ایالت‌از خارج)خارجی مسکونی ملک صلاحیت در یکپارچگی تضمین آن هدف که است اوهایو مجوز است·

- ✓ دهندانجام یا دهد انجام مرتبط و ماده واقعیت یک مورد در دروغین نمایندگی هیچ علم عن نمی‌تواند شخصی هیچ
- ✓ می‌شوداعمال نوشتاری بیانات و درخواست‌ها توضیحات، شفاهی، بیانات برای ممنوعیت
- ✓ باشد ORC 4735.25تحت خارجی مسکونی ملک صلاحیت احراز منظور به مربوط باید دروغین نمایندگی
- ✓ استدروغ نمایندگی که بداند باید فرد —است «علم‌عن »ذهنی حالت مستلزم تخلف

CHAPTER 52

ORC 4735.211 Division of Real Estate Operating Fund

52.1 عملیاتی‌صندوق مالی تامین و ایجاد

صندوق این .می‌کندایجاد دولت خزانه در را ملک امور بخش عملیاتی صندوق § 4735.211 اوهایو شده نظر تجدید قانون جریمه‌های تمام .می‌شودتامین 4735فصل مشخص بخش‌های در جمع‌آوری‌شده هزینه‌های و حق‌الزحمه‌ها و جریمه‌ها توسط § 4735.06، 4735.09، 4735.13، § 4735.051 تحت تحمیل‌شده تحت جمع‌آوری‌شده هزینه‌های و حق‌الزحمه‌ها تمام و 4735.15، 4735.25، 4735.27، 4735.28، 4735.29و تنها .شوندپرداخت صندوق این به اعتباری برای دولت خزانه به باید امور بخش عملیاتی هزینه‌های .می‌شوندپرداخت ملک امور بازیافت صندوق به آن جای به که است حق‌الزحمه‌هایی استثنا .می‌شوندپرداخت عملیاتی صندوق این از مل□□

- ✓ هزینه‌های /حق‌الزحمه‌هابعلاوه § 4735.051 جریمه‌های و می‌شود ایجاد دولت خزانه در ملک امور بخش عملیاتی صندوق § 4735.06، 4735.09، 4735.13، 4735.15، 4735.25، 4735.27، 4735.28، 4735.29و نگهداری را تحت جمع‌آوری‌شده .می‌کند
- ✓ .نمی‌شوندوارد عملیاتی صندوق به و هستند استثنا ملک امور بازیافت صندوق به پرداخت‌شده حق‌الزحمه‌های
- ✓ .می‌شوندپرداخت ملک امور بخش عملیاتی صندوق از ملک امور بخش عملیاتی هزینه‌های

52.2 تجارت‌بخش هزینه‌های برای ارزیابی

از متناسبی سهم باید عملیاتی صندوق .می‌کندفعالیت اوهایو ایالت تجارت بخش نظارت تحت مستغلات و املاک بخش از ارزیابی‌ها این .کنداستفاده تجارت مدیر توسط تعیین‌شده رویه‌های از و باشد داشته عهده بر را تجارت بخش اداری هزینه‌های .می‌شوندمنتقل مدیریت بخش صندوق به مستغلات و املاک بخش عملیاتی صندوق

- ✓ .می‌کنددریافت را تجارت بخش اداری هزینه‌های از متناسبی سهم عملیاتی صندوق
- ✓ .می‌شوندپرداخت مدیریت بخش صندوق به ارزیابی‌ها و می‌شوند تعیین تجارت مدیر توسط ارزیابی رویه‌های

CHAPTER 53

ORC 4735.23 Review of Programs

53.1 ملک‌بروکری آموزش های برنامه بررسی اختیار

درخواست با ·کندمی اعطا را گواهینامه و ملک آموزش های برنامه بررسی اختیار اوهایو شده نظر تجدید قانون 4735.23بخش برنامه دهنده ارائه موسسات برای ای حرفه مدارس و ها کالج دولتی هیئت یا)عالی آموزش بخش ملک، دولتی نماینده ملک بخش با مشورت با بررسی این ·کندبررسی را عالی آموزش موسسه یک توسط شده ارائه های برنامه تواند می (گواهینامه نظر تجدید قانون 4735.09بخش (F)(6)بند و 4735.07بخش (b)یا (B)(6)(a)بندهای تحت های برنامه برای و شود می انجام شودمی اعمال شده·

- ✓ کندعالی آموزش موسسات توسط شده ارائه ملک آموزش های برنامه بررسی درخواست تواند می ملک دولتی نماینده
- ✓ برنامه دهنده ارائه موسسات برای ای حرفه مدارس و ها کالج دولتی هیئت یا عالی، آموزش بخش توسط ها برنامه بررسی شودمی انجام گواهینامه
- ✓ شودانجام ملک بخش با مشورت با باید ها بررسی
- ✓ شودمی اعمال (F)(6)ORC 4735.09و (a)/(b)ORC 4735.07(B)(6)تحت های برنامه برای ها بررسی

53.2 برنامه‌بررسی برای اطلاعات درخواست

برای که اطلاعاتی هر مؤسسه از می‌تواند هیئت یا عالی، آموزش رئیس مدیر، ،ORC 4735.23طبق برنامه بررسی انجام برای ارزیابی برای لازمی سند هر به نظارتی مقامات که می‌دهد اطمینان امر این ·کنددرخواست می‌دانند ضروری بررسی تکمیل دارنددسترسی املاک مشاور رشته آموزش برنامه‌های انطباق و کیفیت·

- ✓ کنددرخواست است ضروری بررسی انجام برای که اطلاعاتی هر می‌تواند هیئت یا عالی، آموزش رئیس مدیر،
- ✓ کندتأمین می‌داند ضروری بررسی برای بررسی‌کننده مقام که را اطلاعاتی باید مؤسسه

CHAPTER 54

§ 4735.07(B) Broker's License Qualifications

54.1 صداقت‌و صلاح‌چهره الزامات

است، راستگو و صادق که کند اثبات سرپرستار رضایت برای اینکه مگر کند شرکت کارگزار امتحان در نمی‌تواند متقاضی هیچ یا خریداران که شهروندی حقوق قوانین نقض برای نهایتاً و است، نشده محکوم (ORC 9.79طبق)تعقیب تحت جرمی برای دو حداقل باید شهروندی، حقوق نقض برای محکومیت صورت در ·است‌نشده محکوم می‌کند، حمایت را مسکن فروشندگان ·کردنخواهد نقض را قوانین دوباره و است راستگو و صادق اکنون که کند ثابت احتمال بیشتر با باید متقاضی و بگذرد سال

- ✓ باشدراستگو و صادق باید متقاضی
- ✓ است‌شده تعیین ORC 9.79در که همانطور تعقیب تحت جرایم برای محکومیت هی□□
- ✓ مسکن‌فروشندگان /خریداران‌از حمایت به مربوط فدرالی یا استانی شهری، شهروندی حقوق قوانین نقض برای نهایی حکم هیچ
- ✓ شودگرفته نادیده احتمال بیشتر با احوال اصلاح اثبات و سال 2از پس تنها می‌تواند شهروندی حقوق حکم

54.2 دلال‌متقاضیان برای تجربه الزام

این، بر علاوه ·باشدملک فروش نماینده یا دلال پروانه دارای درخواست، از قبل سال پنج از سال دو حداقل باید متقاضی نماینده یا دلال عنوان به دیگری شخص برای ملک آن در که باشد کرده تکمیل را ملک معامله بیست حداقل باید متقاضی ·است‌شده تعریف کمیسیون قوانین توسط که آن معادل تجربه یا باشد، شده فروخته فروش

- ✓ است‌ضروری درخواست از قبل سال 5از سال 2حداقل برای ملک فروش نماینده یا دلال پروانه دارای
- ✓ است‌ضروری کمیسیون قانون توسط شده تعریف معادل تجربه یا دیگری، برای ملک فروش برای ملک معامله 20حداقل تکمیل

54.3 تحصیلی الزامات - نمایندگان فروش مجاز شده قبل از 1 اگست 2001

یا کلاسی)عالی آموزش موسسه یک در باید بود، مجوز دارای فروش نماینده به‌عنوان 2001 اگست 1 از قبل که متقاضی و ملک قانون پوشش‌دهنده ساعت 30 مستغلات؛ و ملک تمرین ساعت 30 :کندتکمیل را زیر موارد (دورراه از آموزش و ملک ارزیابی ساعت 30 راه‌حل‌ها؛ و جداسازی مسکن، تبعیض قضایی حقوق شهروندی، حقوق قانون اهایو، مستغلات 30 پرسنل؛ /انسا□□ی‌منابع مدیریت ساعت 30 مالی؛ مدیریت ساعت 30 مستغلات؛ و ملک تمویل ساعت 30 مستغلات؛ دادگاه از قبل که متقاضیانی برای شهروندی حقوق /قانون‌دوره الزام .تجاری‌قانون ساعت 30 و تجاری؛ کاربردی اقتصاد ساعت .نمی‌شوداعمال شده‌اند، پذیرفته عالی

- ✓ کنندتکمیل عالی آموزش موسسه یک در را ساعته 30 دوره هشت باید 2001 اگست 1 از قبل فروش نمایندگان
- ✓ شوندانجام دور راه از آموزش یا کلاسی آموزش طریق از می‌توانند دوره‌ها
- ✓ است‌معاف شده‌اند پذیرفته عالی دادگاه از قبل که متقاضیانی برای شهروندی حقوق /قانون‌آموزش الزام

54.4 تحصیل الزامات - نمایندگان فروش دارای مجوز در یا پس از 1 اوت 2001

40 :کندتکمیل عالی آموزش موسسه یک در باید 2001 اوت 1 از پس یا در فروش نمایندگی عنوان به مجوز دارای متقاضی ساعت 20 ملک؛ ارزیابی ساعت 20 شهروندی؛ حقوق موضوعات و اوهایو ملک قانون پوشش ساعت 40 ملک؛ عملکرد ساعت تجاری قانون و تجاری، کاربردی اقتصاد پرسنل، /انسانی‌منابع مدیریت مالی، مدیریت ساعات علاوه به ملک؛ مالی تأمین .باشنددور راه از آموزش یا درسی کلاس در توانند می ها دوره .2001 از پیش متقاضیان برای شده مشخص

- ✓ دارندشهروندی حقوق /ملک‌قانون ساعت 40 و ملک عملکرد ساعت 40 به نیاز 2001 اوت از پس فروش نمایندگان
- ✓ است‌ملک مالی تأمین ساعت 20 و ملک ارزیابی ساعت 20 به نیاز
- ✓ است (a)(6)(B) بخش از تجاری قانون و تجاری، کاربردی اقتصاد پرسنل، /HR مالی، مدیریت ساعات به نیاز همچنین

54.5 مجوزقبلی نقض وجود عدم

.کندنقض بوده مجوزدار که دوره‌اي هر در را است شده اتخاذ آن تحت که قانوني هیچ یا 4735 فصل از مادّه هیچ نباید متقاضی .دادنخواهند انجام را نقض این دوباره که کنند اثبات اداره رئیس رضایت برای باید باشند، کرده نقض را قانوني یا مادّه چنین اگر

- ✓ مجوزداري‌دوره طول در آن قوانین یا 4735 فصل از مادّه هیچ نقض عدم
- ✓ کردنخواهد نقض دوباره که کند اثبات باید متقاضی است، داده رخ قبلی نقض اگر

54.6 سال‌هجده سن حداقل

باشدداشته سن سال هجده حداقل باید املاک دلال گواهینامه برای متقاضی.

- ✓ باشدداشته سن سال 18حداقل باید متقاضی

54.7 مجوزتاریخ اساس بر آموزشی معافیت‌های

اعمال هستند، 1972ژانویه 2از قبل شده صادر معتبر فروشنده مجوز دارای که متقاضیانی برای آموزشی دوره‌های الزامات فروشنده مجوز دارای که افرادی برای تجاری حقوق و تجاری اقتصاد انسانی، منابع مالی، مدیریت دوره‌های الزامات .نمی‌شود از قبل که جدیدی متقاضیان برای ارزیابی دوره الزامات .نمی‌شوداعمال هستند، 1984ژانویه 3از قبل شده صادر معتبر تکمیل زمان در موجود قانون با موفق تکمیل .نمی‌شوداعمال هستند، اهایو معتبر ارزیاب گواهینامه /مجوزدارای درخواست .می‌شودتعیین آموزش

- ✓ هستندمعاف (B)(6)آموزشی دوره‌های تمام از 1972ژانویه 2از قبل مجوز دارندگان
- ✓ هستندمعاف مدیریتی /تجاری‌دوره‌های ساعات از 1984ژانویه 3از قبل مجوز دارندگان
- ✓ مانده به‌جا هستند، درخواست از قبل شده صادر اهایو معتبر ارزیاب گواهینامه /مجوزدارای که متقاضیانی برای ارزیابی دوره است
- ✓ می‌شودارزیابی آموزش پایان تاریخ در موجود قانون اساس بر تکمیل

CHAPTER 55

ORC 4735.15(B) Nonrefundable Fees for Each Licensing Period

55.1 کارگزاری‌ارزیابی و دلال مجوز تمدید هزینه

انجمن، شراکت، یک مجوز مالک اگر .دارددلار سه و چهل و دویست هزینه ساله سه مدت املاک دلال مجوز تمدید LLC، LLP فروشنده بیست تا بیس دلال اگر .استالزامی است املاک دلال که عضو هر برای دلال کامل تمدید هزینه باشد، شرکت یا آن‌از کسری یا)اضافی فروشنده ده هر برای .می‌شوداعمال دلار چهار و شصت اضافی کارگزاری ارزیابی باشد، داشته وابسته، می‌یابدافزایش دلار هفت و سی کارگزاری ارزیابی.

- ✓ است $243ساله سه مدت دلال مجوز تمدید هزینه
- ✓ کندپرداخت را دلال کامل تمدید هزینه باید نهاد یک دلال عضو هر
- ✓ است $64اضافی ارزیابی دارای وابسته فروشنده بیست تا بیس با کارگزاری
- ✓ می‌یابدافزایش $37آن از کسری یا اضافی فروشنده ده هر برای ارزیابی

55.2 فروش‌نمایندگی مجوز تمدید هزینه

.دارددلار هشتادودو و یکصد هزینه ساله سه ملک فروش نمایندگی مجوز تمدید

- ✓ استدلار 182ساله سه نمایندگی مجوز تمدید هزینه
- ✓ می‌دهدپوشش را ساله سه مجوزدهی دوره تمدید

55.3 مجوزتمدید ثبت در تأخیر جریمه

اضافی تأخیر جریمه شود، ثبت مجوزدارنده تمدید تاریخ از پس ماه دوازده مدت در که فروشنده یا کاملا کارشناس مجوز تمدید .می‌شودمتحمل را نیاز مورد ساله سه هزینه از درصد پنجاه معادل

- ✓ دارندرا نیاز مورد ساله سه هزینه از 50%جریمه تمدید، تاریخ از ماه 12طی در ثبت‌شده تأخیری تمدیدهای
- ✓ استاستاندارد تمدید هزینه بر علاوه جریمه این

55.4 شعبه‌دفتر مجوز هزینه

است۰مجوز صدور دوره هر برای دلار بیست شعبه دفتر مجوز برای برگشت غیرقابل هزینه

- ✓ است۰۲دلار شعبه دفتر مجوز هزینه
- ✓ می‌شوداعمال مجوز صدور دوره هر برای هزینه

55.5 خارجی‌استیت رئال نمایندهٔ و معامله‌گر مجوز هزینه‌های

نه اما دارد، هزینه دلار سی معامله‌گر استخدام‌شدهٔ فروش نمایندهٔ هر برای آن تجدید هر و خارجی استیت رئال معامله‌گر مجوز

دارد۰هزینه دلار هشت و شصت آن تجدید هر و خارجی استیت رئال نمایندهٔ مجوز ۰دلارسه و دویست از کمتر

- ✓ $203حداقل است، $30استخدام‌شده نمایندهٔ هر برای تجدید /خارجی‌استیت رئال معامله‌گر مجوز
- ✓ است $68تجدید /خارجی‌استیت رئال نمایندهٔ مجوز

CHAPTER 56

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

56.1 کمیسیون‌اجباری مقررات تهیه وظایف

نقض برای دیگر تحریمهای مجوزها؛ ابطال و تعلیق تمدید، صدور، برای 119فصل تحت را معقول مقررات باید کمیسیون ·کنداتخاذ ساله سه تمدید و مجوز سیستم و مجوز؛ مجدد فعال‌سازی جلسات؛ برگزاری قانون؛ ·استاجباری اختیار این

- ✓ کنداتخاذ را مجوزها ابطال و تعلیق تمدید، صدور، مقررات باید کمیسیون
- ✓ کندتعیین را ساله سه مجوز تمدید و ساله سه مجوز سیستم باید مقررات
- ✓ باشندشامل را مجوز مجدد فعال‌سازی فرایند و جلسات برگزاری قانون، نقض تحریمهای باید مقررات
- ✓ بپردازند R.C. 4735.12(A)تحت خاص های ارزیابی و ثبت های موعد تمدید، فرم آگاه‌سازی به باید مقررات

56.2 دارایی‌مدیریت و اعتماد حساب قوانین

را دیگران دارایی که کارگزاریهایی ·کندتصویب دارایی مدیریت حسابهای و اعتماد حسابهای برای را قوانینی باید کمیسیون را مالک نام نزد دارایی مدیریت حسابهای از برداشت برای امضای اختیار مالک، با کتبی قرارداد با می‌توانند می‌کنند، مدیریت دیگری طور کتبی صورت به آنکه مگر است دارایی مالک به متعلق حاصل سود .R.C. 4735.18(A)نقض بدون کنند اعمال ·باشدشده توافق

- ✓ استضروری دارایی مالک با کتبی قرارداد مالک، دارایی مدیریت حساب بر کارگزار توسط امضای اختیار اعمال برای
- ✓ نیست R.C. 4735.18(A)نقض برداشتی اختیار چنین اعمال
- ✓ مشخص دیگری طور کتبی قرارداد آنکه مگر است دارایی مالک به پرداخت قابل دارایی مدیریت اعتماد حسابهای از حاصل سود کند

56.3 آموزشی‌های دوره تصویب استانداردهای

پروانه اخذ از پس های دوره تصویب برای استانداردهایی که کند تصویب قوانینی باید کمیسیون (مطابق R.C. 4735.07(G) و 4735.09(J))، آموزش های کلاس ·کندتعیین مستمر آموزش و آزمون برای سازی آماده های دوره پروانه، اخذ از پیش های دوره باشندباز هستند مجاز فصل تحت که افرادی تمام برای باید مستمر·

- ✓ تعیین مستمر آموزش و آزمون برای سازی آماده پروانه، اخذ از پیش پروانه، اخذ از پس های دوره برای استانداردهایی باید قوانین کنند
- ✓ باشندباز 4735فصل تحت پروانه دارندگان تمام برای باید مستمر آموزش های کلاس
- ✓ دهدارائه کلاس های هزینه در معقول تخفیف خود اعضای برای تواند می حامی سازمان یک

CHAPTER 57

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

57.1 ایالت‌از خارج تجاری فروشنده شرایط

دهد انجام زمانی تنها را تجاری املاک برای اوهایو فروشنده مجوز به مربوط اقدامات می‌تواند ایالت از خارج تجاری فروشنده یک باید کارگزار آن باشد؛ ایالت از خارج تجاری کارگزار مستقیم نظارت و مجوز تحت باید فروشنده :شوندبرآورده شرایط تمام که را پول می‌تواند فروشنده و د□□د؛ ارائه نیت حسن موجود گواهی باید فروشنده کند؛ برآورده را (الف)قسمت الزامات تمام خود .کندجمع‌آوری کارگزار رضایت با و کارگزار نام با تنها

- ✓ کندکار او مستقیم نظارت تحت و باشد ایالت از خارج تجاری کارگزار مجوز تحت باید فروشنده
- ✓ کندبرآورده را (الف)قسمت الزامات تمام باید مرتبط ایالت از خارج کارگزار
- ✓ دهدارائه همکار اوهایو کارگزار به است فعال مجوز دارای فروشنده که حوزه‌قضایی از را نیت حسن موجود گواهی باید فروشنده
- ✓ قرار او مجوز تحت که ایالتی از خارج کارگزار رضایت با و نام به تنها (اجاره‌پرداخت، سپرده، کمیسیون،)پول می‌تواند فروشنده کندجمع‌آوری دارد

CHAPTER 58

ORC 4735.14(B) Notice of Renewal

58.1 پروانه‌تمدید مهلت‌های و الزامات

قبل یا در است، شده تعیین کمیسر توسط که فرمی در را تمدید اطلاع‌نامهٔ باید پروانه دارای فروشنده یا کاسبی، دفتر دلال، هر دارندگان ·کندارسال می‌کند، اتخاذ مقررات اساس بر پروانه دارندهٔ آن برای اوهایو مسکن معاملات امور کمیسیون که مهلتی از به ارسال مهلت از قبل ماه دو را تمدید اطلاع‌نامهٔ باید کمیسر ·هستندمعاف 4735.142بند طبق استعفا وضعیت در پروانه دو نمی‌تواند پروانه دارندهٔ ·کندارسال (کاسبی‌دفتر تجاری ایمیل نهادها برای یا)پروانه دارندهٔ ثبت‌شدهٔ الکترونیکی پست آدرس ·کندتمدید را تمدید اطلاع‌نامهٔ ارسال مهلت از قبل ماه

- ✓ شودارسال است، شده اتخاذ کمیسیون توسط که مهلتی از قبل یا در کمیسر، تعیین‌شدهٔ فرم در باید تمدید اطلاع‌نامهٔ
- ✓ می‌کندارسال ثبت‌شده الکترونیکی پست آدرس به را تمدید اطلاع‌نامهٔ ارسال، مهلت از قبل ماه دو کمیسر
- ✓ کندتمدید را اطلاع‌نامه ارسال مهلت از قبل ماه دو نمی‌تواند پروانه دارندهٔ
- ✓ هستندمعاف پروانه تمدید الزام از 4735.142بند طبق استعفا وضعیت در پروانه دارندگان

CHAPTER 59

ORC 4735.65(B) Contemporaneous Offers and Showing Multiple Buyers

59.1 نیستندوظیفه نقض همزمان پیشنهادهای

ملک، یک برای همزمان اجاره یا خرید پیشنهادهای ارائه و تهیه یا دیگر خریداران به مشابه ملک یک دادن نشان با مجوز دارنده تمام برای را واقعیت این باید مجوز دارنده همزمان، پیشنهاد یک تهیه از قبل ·کندنمی نقض خریدار به نسبت را ای وظیفه هیچ هر باید و کند، افشا است، کرده ارائه یا تهیه یا کند می ارائه یا تهیه ملک یک برای را همزمان پیشنهادهای آنها برای که مشتریانی ·دهدارجاع دیگری مجوز دارنده به کند می ارجاع درخواست که را مشتری

- ✓ نیستوظیفه نقض همزمان پیشنهادهای تهیه یا متعدد خریداران به مشابه ملک یک دادن نشان
- ✓ کندافشا تاثیر تحت مشتریان تمام برای را واقعیت این باید جوز دارنده همزمان، پیشنهاد یک تهیه از قبل
- ✓ دهدارجاع دیگری مجوز دارنده به کند می ارجاع درخواست که را مشتری هر باید مجوز دارنده

59.2 همزمانپیشنهاد افشای محرمانگی و شکل

این در نباشد، امکانپذیر موقع به کتبی تحویل اینکه مگر شود ارائه کتبی صورت به باید همزمان پیشنهادهای الزامی افشای پروانه دارندۀ اما نیست، محرمانگی نقض همزمان پیشنهادهای واقعیت افشای ·شودارائه شفاهی صورت به میتواند صورت ·داردنگه محرمانه خریداران میان را آنان پیشنهادهای شرایط و خریداران هویت باید

- ✓ میتواند صورت این در باشد، غیرممکن موقع به کتبی تحویل اینکه مگر باشد کتبی صورت به باید همزمان پیشنهاد افشای باشدشفاهی
- ✓ نیستمحرمانگی نقض همزمان پیشنهادهای واقعیت افشای
- ✓ بماندباقی محرمانه خریداران میان باید آنان پیشنهادهای شرایط و خریداران هویت

CHAPTER 60

ORC 4735.28(B) Written Examination

60.1 خارجی‌املاک فروشنده امتحان

مالی امور عملکرد اصول امتحان این ·باشدداده شرکت کل مدیر توسط شده برگزار و شده تجویز کتبی امتحان باید متقاضی هر وظایف و تجاری، اخلاق اصول مسکن، مالی امور اسناد و معاملات ارزیابی، و مالی تأمین مسکن، مالی امور حقوق مسکن، و رفته دست از امتحانات برای خاصی قوانین و شده تعیین هزینه ·می‌دهدپوشش را مسکن مالی امور خارجی فروشندگان ·داردوجود مجدد تلاش

- ✓ کندپاس را شرکت کل مدیر توسط شده رگزار و شده تجویز کتبی امتحان باید متقاضی هر
- ✓ استدلار هشت و شصت شرکت، کل مدیر توسط اجرا هنگام امتحان، هزینه
- ✓ داده نشان موجه دلیل اینکه مگر شود، فرستاده جدید هزینه و درخواست باید و می‌شود مصادره هزینه نشود، حاضر متقاضی اگر شود
- ✓ کنددرخواست مجدد شرکت برای اینکه از قبل بماند منتظر ماه شش باید شود ناکام امتحان در بار دو که متقاضیی
- ✓ را فروشنده وظایف و تجاری، اخلاق اسناد، /معاملاتارزیابی، مالی، تأمین حقوق، مسکن، مالی امور عملکرد اصول امتحان می‌دهدپوشش

CHAPTER 61

ORC 4735.05(B) Duties of the Superintendent

61.1 متصدی‌اجباری وظایف

بخش متصدی 4735 نقض به مربوط شکایات کرد، خواهد صادر را بخش اجرای برای لازم دستورات تمام کرد، خواهد اداره را معاینین کرد، خواهد نگهداری و تأسیس را حسابرسی و تحقیق بخش یک کرد، خواهد بررسی را مجوز دارندگان رفتار یا قوانین کردخواهد اداره را املاک بازیابی صندوق و کرد، خواهد منصوب انضباطی تخلفات به رسیدگی برای را جلسه.

- ✓ کندصادر را لازم دستورات تمام و کند اداره را 4735 بخش باید متصدی
- ✓ کندبررسی را مجوز دارندگان رفتار یا قوانین نقض به مربوط شکایات باید متصدی
- ✓ کندنگهداری و تأسیس را حسابرسی و تحقیق بخش یک باید متصدی
- ✓ منصوب 4735.18 یا ،4735.052 ،3123.47 بخش‌های تحت انضباطی تخلفات به رسیدگی برای را جلسه معاینی باید متصدی کند
- ✓ کنداداره را املاک بازیابی صندوق باید متصدی

61.2 بازرسی‌و تحقیق اختیارات

حق حسابرسان و بازرسان .می‌دهدانجام را تحقیقات سایر و حسابرسی بازرسی‌ها، فصل، اجرای برای بازرسی و تحقیق بخش و بررسی کاری معمول ساعات در را مستمر آموزش دوره‌های ارائه‌دهندگان و مجوز دارندگان کسب‌وکار رکوردهای تا دارند.کنندحسابرسی

- ✓ کنندحسابرسی و بررسی را CE دوره ارائه‌دهندگان و مجوز دارندگان کسب‌وکار رکوردهای می‌توانند حسابرسان و بازرسان
- ✓ می‌شودانجام کاری معمول ساعات در حسابرسی و بررسی

CHAPTER 62

§ 4735.16(B) Advertising Requirements

62.1 نیست‌پروانه دارندهٔ آن مالک که اموال تبلیغ

این توسط که کاری هر انجام یا)منقول اموال اجارهٔ یا تبادل فروش، خریداری، برای که پروانه‌ای دارندهٔ فروشندهٔ یا کارگزار هر کارگزاری شرکت نام و نام به تبلیغ آن در باید کند، تبلیغ نیست، پروانه دارندهٔ آن مالک که اموالی مورد در (می‌شودتنظیم فصل شودمشخص است، مرتبط آن با که.

- ✓ کندمشخص نام به را پروانه دارندهٔ باید نیست، پروانه دارندهٔ آن مالک که اموالی برای تبلیغات
- ✓ کندبیان را وابسته کارگزاری شرکت نام باید نیز تبلیغ

62.2 (نماینده‌به متعلق)پروانه دارنده به متعلق ملک تبلیغ

شناسایی نام با باید کند، تبلیغ است، دارا را آن پروانه دارندهٔ که ملکی اجاره یا تبدیل فروش، برای که مجاز فروشندهٔ یا دلال هر شده ثبت مال‌وملک معاملاتِ مشاورهٔ شرکتِ یک با ملک آن اگر .است «نماینده‌به متعلق »ملک که دهد نشان باید و شود است‌شده ثبت آن با ملک که کند ذکر نیز را شرکتی آن نام باید تبلیغ باشد، .

- ✓ است «نماینده‌به متعلق »ملک که دهد نشان و شود شناسایی نام با باید است، دارا را آن پروانه دارندهٔ که ملکی برای تبلیغات
- ✓ کندذکر نیز را شرکت آن نام باید تبلیغ باشد، شده ثبت مال‌وملک معاملاتِ مشاورهٔ شرکتِ یک با پروانه دارندهٔ به متعلق ملک اگر

62.3 کارگزاری‌نام شهرت برابری

و ملک شرکت که است نامی معنی به «کارگزاری» شوددادهٔ نمایش فروشنده نام شهرت برابری با تبلیغات در باید کارگزاری نام یا مستغلات و ملک شرکت نام نشود، استفاده تجاری نام چنین از اگر یا می‌کند، تجارت نام آن تحت منفرد کارگزار یا مستغلات است‌صادره مجوز با منفرد کارگزار .

- ✓ شودظاهر فروشنده نام کنار در شهرت برابری با تبلیغات در باید کارگزاری نام
- ✓ نشوداستفاده DBA از که صورتی در مجوز دارای نام یا می‌شود، تعریف DBA نام عنوان به «کارگزاری»

62.4 'مالک‌توسط فروش' گمراه‌کننده تبلیغات ممنوعیت

فروش 'به‌عنوان عموم برای را ملک نمی‌تواند است، اجاره یا فروش انحصاری فهرست قرارداد تحت فروشنده نماینده که کارگزار است‌نشده نمایندگی املاک کارگزار توسط فروشنده که باشند داشته اعتقاد تا کند گمراه را عموم یا کند تبلیغ 'مالک‌توسط.

- ✓ کندتبلیغ 'مالک‌توسط فروش 'به‌عنوان را ملک نمی‌تواند اجاره /فروش‌انحصاری فهرست با کارگزار
- ✓ است‌نمایندگی بدون فروشنده که باشند داشته اعتقاد تا کند گمراه را عموم نمی‌تواند کارگزار

62.5 است‌تخلف اولیه شاهد نامناسب تبلیغات

تخلف اولیه شاهد تبلیغ آن کند، تبلیغ آن قوانین یا بخش این در شده تعیین روش از غیر روشی به فروشنده یا کارگزار هر اگر (4735.051طبق را انضباطی اقدام می‌تواند ناظر سپس است‌شده نظر تجدید قانون 4735.18بخش (21)(A)بند مطابق فصل مطابق (119کندصادر مجوز دارنده‌ی برای را استشهادیه یا کند آغاز.

- ✓ است R.C. 4735.18(A)(21)مطابق تخلف اولیه شاهد غیرمطابق تبلیغات
- ✓ کندصادر مجوز دارنده‌ی برای را استشهادیه یا کند آغاز را انضباطی اقدام می‌تواند ناظر

CHAPTER 63

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

63.1 دوگانه‌نمایندگی رابطه ماهیت

می‌کند، عمل دوگانه نماینده عنوان به که زمانی اینکه جمله از دهد، توضیح را دوگانه نمایندگی رابطه ماهیت باید افشاگری بیانیه باید همچنین ·باشدمتضاد یا متفاوت می‌تواند آنها منافع که می‌کنند نمایندگی را کارفرما دو کارگزاری در مجوز دارای مجازهای یک تنها نمایندگی زمانی که کند دفاع کارفرما برای میزان همان به نتواند است ممکن دوگانه نماینده نتیجه، در که کند افشا می‌کندرا کارفرما·

- ✓ باشدمتضاد یا متفاوت می‌تواند آنها منافع که می‌کند نمایندگی را کارفرمایی دو دوگانه نماینده
- ✓ می‌کندرا کارفرما یک تنها نمایندگی زمانی که کند دفاع کارفرما برای میزان همان به نتواند است ممکن دوگانه نماینده

63.2 دوگانه‌نمایندگی در محرمانگی و وظایف

وظیفه جمله از دهد، توضیح داراند کلاینت هر به نسبت آن وابسته کارمندان و نمایندگان و کارگزار که را وظایفی باید بیانیه یا منافع با مخالف برخورد در نمی‌تواند کارگزار دوگانه، نماینده یک عنوان به که کند بیان باید همچنین ·محرمانگی کندعمل طرف یک نفع به متعصبانه طریقه‌ای با یا طرف یک دستورالعمل‌های·

- ✓ شودداده توضیح باید محرمانگی، وظیفه جمله از است، قائل کلاینت هر به نسبت که وظایفی
- ✓ نفع به متعصبانه طریقه‌ای به یا کند عمل طرف یک دستورالعمل‌های یا منافع با مخالف شیوه‌ای به نمی‌تواند دوگانه نماینده یک کندرفتار طرف یک

63.3 دوگانه‌نمایندگی از نکول رفع در مشتری حق

صورت در موجود گزینه‌های باید و نیست اجباری دوگانه نمایندگی رابطه برای رضایت که کند مطلع این از را مشتری باید بیان دیگری‌منبع از نمایندگی برای جستجو و نمایندگی رابطه خاتمه حق جمله از دهد، توضیح را مشتری رضایت عدم·

- ✓ دهدرضایت دوگانه نمایندگی رابطه برای نیست موظف مشتری
- ✓ می‌باشنددیگری منبع از نمایندگی برای جستجو و نمایندگی رابطه خاتمه شامل گزینه‌ها کند، رد را رضایت مشتری اگر

63.4 مادی‌ارتباط افشای

اثر بر آنچه جز به طرفین از هیچ‌یک با مادی ارتباط هیچ‌گونه وابسته‌اش مجوزداران نه و کارگزاری نه که کند افشا باید بیانیه شخصی، ارتباط هرگونه معنی به «مادی‌ارتباط» کنندافشا را آن ماهیت دارد، وجود ارتباطی چنین اگر یا ندارند، است، معامله قضاوت از استفاده توانایی می‌تواند و مشتری و وابسته مجوزدار یا کارگزاری بین است شناخته‌شده واقعاً که تجاری یا خانوادگی کندتضعیف را دیگر مشتری به نسبت مستقل و قانونی.

- ✓ شودافشا باید است معامله اثر بر آنچه از فراتر مادی ارتباط هرگونه
- ✓ به نسبت مستقل قضاوت می‌تواند که است شناخته‌شده‌ای واقعاً تجاری یا خانوادگی شخصی، ارتباط معنی به «مادی‌ارتباط» کندتضعیف را دیگر مشتری

63.5 خسارت‌جبران و خسارت منبع افشای

کندمشخص را املاک دلال خسارت جبران منبع که باشد بخشی شامل باید دوگانه نمایندگی افشای بیانیه.

- ✓ کندمشخص را دلال خسارت جبران منبع که باشد بخشی شامل باید بیانیه

63.6 دوگانه‌نمایندگی برای داوطلبانه و آگاهانه رضایت

نشانگر مشتری امضای که است، شده داده داوطلبانه طور به دوگانه نمایندگی رابطه برای رضایت که کند تأیید باید بیان این است‌شده درک و خوانده مشتری توسط (ب)بخش تحت افشاشده دوگانه نماینده کهتکالیف و است، آگاهانه رضایت.

- ✓ استآگاهانه رضایت نشانگر امضا و شود داده داوطلبانه طور به باید دوگانه نمایندگی برای رضایت
- ✓ است‌شده درک و خوانده وی توسط (ب)بخش تحت افشاشده دوگانه نماینده تکالیف که می‌کند تأیید مشتری امضای

CHAPTER 64

ORC 4735.06(B) - Entity Applicants and Trade Names

64.1 کارگزاری‌هابرای تجاری نام تأیید

که نامی از واضح به‌طور نام (الف) :کندبرآورده را معیار دو اگر کند تأیید را کارگزاری یک تجاری نام از استفاده باید سرپرست نام (ب)و ،(دهدارائه کتبی رضایت موجود کارگزاری یا)باشد متمایز است شده ثبت دیگر موجود کارگزاری یک توسط پس .کندتأیید را تجاری نام یک از بیش کارگزاری یک برای می‌تواند سرپرست .نکندگمراه را جمهور احتمالاً یا نباشد گمراه‌کننده .کنداستفاده خود تبلیغات تمام در می‌تواند کارگزاری که هستند شناسایی‌کننده‌ای نام‌های تنها تأییدشده تجاری نام‌های تأیید، از

- ✓ شودارائه کتبی رضایت یا باشد، متمایز دیگر موجود کارگزاری ثبت‌شده‌ی نام از واضح به‌طور باید تجاری نام
- ✓ کندگمراه را جمهور احتمالاً یا باشد گمراه‌کننده نباید تجاری نام
- ✓ شودتأیید تجاری نام یک از بیش از استفاده برای می‌تواند کارگزاری یک
- ✓ شونداستفاده کارگزاری تبلیغات تمام در که باشند شناسایی‌کننده‌ای نام‌های تنها باید تأییدشده تجاری نام‌های

64.2 موجودیت‌متقاضی نام افشای الزامات

بیان باید اعضا تمام نام باشد، انجمن یا محدود، مسئولیت با شراکت محدود، مسئولیت با شرکت شراکت، یک متقاضی اگر .شود .شودبیان باید آن مسئولان از یک هر و آن رئیس نام باشد، سهامی شرکت یک متقاضی اگر

- ✓ کنندبیان را اعضا تمام نام باید انجمن‌ها و محدود مسئولیت با شراکت‌های محدود، مسئولیت با شرکت‌های شراکت‌ها،
- ✓ کنندبیان را خود مسئولان از یک هر و رئیس نام باید سهامی شرکت‌های

64.3 گمراه‌کننده‌نام‌های رد در ناظر حق

یک نام با نام اگر یا کند، گمراه را مردم احتمالاً پیشنهادی نام که کند رد صورتی در را موجودیت یک درخواست می‌تواند ناظر موجودیت کتبی رضایت متقاضی اگر دارد وجود رد از اجتناب امکان .نباشدمتمایز 4735فصل تحت مجاز موجود موجودیت .کندمجاز را نام از استفاده و شده امضا آن مجاز نماینده توسط که دهد ارائه را مشابه نام با موجود

- ✓ کندرد کند گمراه را مردم احتمالاً که را نامی می‌تواند ناظر
- ✓ کندرد نیست متمایز موجود مجاز موجودیت یک نام از که را نامی می‌تواند ناظر
- ✓ می‌کندمجاز را مشابه نام از استفاده موجود موجودیت کتبی رضایت

CHAPTER 65

Section 4735.03 - Powers and Duties of the Commission

65.1 کمیسیون‌الزامی وظایف

صنعت برای اخلاقی شرایط تصویب شامل اینها ·دهدانجام باید ک□□یسیون که می‌کند فهرست را وظایفی ORC 4735.03 و اداره سوپراینتندنت؛ دستورات تغییر یا ابطال نقض، و (خودجانب از یا اعتراض رفع با)بررسی است؛ مستغلات و املاک مورد در سوپراینتندنت هدایت مستغلات؛ و املاک بازیابی صندوق علیه ادعاهای به مربوط نظرخواهی‌های تجدید به رسیدگی کمیسیون؛ فعالیت‌های مورد در اطلاعات نشر کارگزار؛ و فروشنده آموزش دوره پیشنهادهای و زمان‌بندی دوره، محتوای ارائه و راه‌حل؛ و مسکن جزوه‌های انتشار شهروندی؛ حقوق قوانین تغییرات مورد در مجوز دریافت‌کننده نیروی به اطلاع‌رسانی بخش‌کارمندان و کمیسیون اعضای به آموزش·

- ✓ کندتصویب را مستغلات و املاک صنعت برای اخلاقی شرایط باید کمیسیون
- ✓ دهدتغییر یا ابطال نقض، بررسی، خود جانب از یا اعتراض رفع با را سوپراینتندنت دستور هر می‌تواند کمیسیون
- ✓ را مستغلات و املاک بازیابی صندوق علیه ادعاهای مورد در سوپراینتندنت نظرخواهی‌های تجدید به رسیدگی و اداره کمیسیون می‌دهدانجام
- ✓ می‌کندهدایت کارگزار و فروشنده آموزش دوره‌های پیشنهادهای و زمان‌بندی محتوا، مورد در را سوپراینتندنت کمیسیون
- ✓ ممکن عدم‌تبعیت که دهد هشدار و دهد اطلاع شهروندی حقوق قوانین تغییرات از را مجوز دریافت‌کننده نیروی باید کمیسیون شودانضباطی اقدام به منجر است

65.2 اجراو تحقیق اختیارات

را 4735.25یا (مجوزبدون فعالیت) ORC 4735.02نقض به مربوط شکایات می‌تواند مستغلات و ملک امور مدیر یا کمیسیون دستور دریافت برای می‌توانند همچنین آنها ·کنداحضار را شاهدان می‌تواند ORC 4735.04مقررات طبق و کند، بررسی یا ،LLP ،LLCانجمن، شراکت، شرکت، فردی، هر که شود ثابت که زمانی ·کنندمراجعه مناسب دادگاه به نقض محدودیت دستور یا محدودیت، دستور موقت، منع دستور می‌بایست دادگاه دارد، نقض قصد یا است کرده نقض را بخش‌ها این شرکتی کندصادر را دیگری مناسب·

- ✓ کندبررسی را 4735.25یا ORC 4735.02نقض به مربوط شکایات می‌تواند مدیر یا کمیسیون
- ✓ کنندااحضار را شاهدان ORC 4735.04طبق می‌توانند آنها
- ✓ دستور می‌بایست صحیح اثبات با دادگاه و کنند، مراجعه مناسب دادگاه به نقض محدودیت دستور دریافت برای می‌توانند آنها کندصادر را محدودیت دستور یا موقت منع

CHAPTER 66

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

66.1 کتبی‌نمایندگی توافقنامه‌های اجباری محتویات

آزمون داوطلبان .می‌کندفهرست باشند، داشته وجود کتبی نمایندگی توافقنامه یک در باید که را اقلامی تمام ORC 4735.55(C) برابری لوگوی بلاکبس□□ینگ، تعریف عادلانه، مسکن بیانیه‌های انقضا، تاریخ شامل که کنند حفظ را نیاز مورد اجزای این باید مسکن فرصتHUD، /نیابت‌زبان .می‌باشندخسارت جبران شرایط و انحصار،

- ✓ باشدمعین انقضای تاریخ یک دارای باید
- ✓ فدرال عادلانه مسکن قانون و (ORC 4112.02(H))اوهایو عادلانه مسکن قانون به که باشد عادلانه‌ای مسکن بیانیه دارای باید (42 U.S.C.A. 3601) کنداشاره
- ✓ استغیرقانونی آن که کند بیان و کند تعریف را «بلاکبستینگ»که باشد بیانیه‌ای دارای باید
- ✓ مسکن فرصت برابری لوگوتایپ از کپی یک شامل باید HUD باشد(24 C.F.R. 109.30)
- ✓ غیر یا است انحصاری رابطه این آیا که دهد نشان و است شده منصوب کلاینت نماینده عنوان به پروانه دارنده که کند بیان باید انحصاری
- ✓ کندبیان را دلال خسارت جبران شرایط باید
- ✓ و هستند، مذاکره قابل کاملاً نشده‌اند، تعیین قانون توسط کمیسیون‌ها و دلال هزینه‌های که باشد واضح بیانیه‌ای دارای باید شوندتقسیم دلالان بین یا شوند، پرداخت ثالث شخص یا مستاجر، ملک، صاحب خریدار، فروشنده، توسط است ممکن

CHAPTER 67

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

67.1 دلال‌توسط فروش کارمند مجوز دارنده

قرار او اختیار در و ارسال است مرتبط آن با فروش کارمند که مجاز دلال به الکترونیکی صورت به املاک فروش کارمند مجوز هر یا رفته فروش کارمند یا دهد قرار استعفا /غیرفعال‌وضعیت در را آن مجوز دارنده که می‌دارد نگاه زمانی تا را مجوز دلال ·می‌گیرد ·داردنگاه دسترس در دلال مکتب در مردم عموم فوری بررسی برای را مجوز از کپی یک باید دلال ·شوداخراج

- ✓ می‌شودنگاهداری او توسط و ارسال مرتبط دلال به الکترونیکی صورت به فروش کارمند مجوز
- ✓ می‌داردنگاه شود اخراج /رفته‌فروش کارمند یا گیرد قرار استعفا /غیرفعال‌وضعیت در که زمانی تا را مجوز دلال
- ✓ داردنگاه دسترس در فوری درخواست صورت در مردم عموم فوری بررسی برای را فروش کارمند هر مجوز از کپی یک باید دلال

67.2 فروش‌نماینده قرارداد فسخ یا ترک از اطلاع

ایمیل آدرس به الکترونیکی ایمیل طریق از را مسکن امور مدیر باید دلال فروش، نماینده قرارداد فسخ یا ترک از پس بلافاصله سه مدت به را کتبی اطلاع از نسخه‌ای باید دلال ·((ح)و (ج)بخش‌های در مندرج موارد استثنای به)کند مطلع بخش عمومی)بند طبق تخلف بر اولیه‌ای شواهد مدیر، کتبی درخواست تاریخ از کاری روز سه ظرف در رسانی اطلاع عدم ·کندنگهداری سال (الف)(6) قانون از 4735.18 ·می‌شودمحسوب

- ✓ کندمطلع الکترونیکی ایمیل طریق از را مدیر فروش، نماینده قرارداد فسخ یا ترک هنگام بلافاصله باید دلال
- ✓ کندنگهداری سال سه مدت به را کتبی اطلاع از نسخه‌ای باید دلال
- ✓ قانون از (6)(الف)بند طبق تخلف بر اولیه‌ای شواهد مدیر، کتبی درخواست تاریخ از کاری روز سه ظرف در رسانی اطلاع عدم 4735.18 می‌شودمحسوب

CHAPTER 68

ORC 4735.081(C) Duties of the Principal Broker

68.1 اصلی‌کارگزار سرپرستی و نظارت وظایف

وابسته نمایندگان تمام مجاز فعالیت بر عموماً و کند هدایت را آن و باشد داشته نظارت کارگزاری عملیات بر باید اصلی کارگزار خود صلاحیت حوزه در تنها را مستغلات و املاک خدمات واب□□ته نمایندگان که است این از اطمینان شامل این ·کندنظارت برقرار را رویه‌هایی و روش‌ها باید اصلی کارگزار ·کنندهمکاری دارد را صلاحیت آن که دیگری وابسته نماینده یک با یا دهند، ارائه انطباق و کنند، دریافت دستمزد آن برای و دهند انجام را مجاز فعالیت‌های وابسته نمایندگان تنها که کند حاصل اطمینان تا کند ·دهنداطمینان را تبلیغات نیازمندی‌های با

- ✓ کندهدایت را آن و باشد داشته نظارت کارگزاری عملیات بر باید اصلی کارگزار
- ✓ کندنظارت وابسته نمایندگان مجاز فعالیت بر عموماً باید اصلی کارگزار
- ✓ کنندهمکاری دیگری صلاحیت‌دار وابسته نماینده با یا کنند کار خود صلاحیت حوزه در نمایندگان که دهد اطمینان باید
- ✓ کنندریافت دستمزد آن برای و دهند انجام را مجاز فعالیت‌های وابسته نمایندگان تنها تا کند برقرار را روش‌هایی
- ✓ شودحاصل اطمینان تبلیغات نیازمندی‌های با انطباق تا کند برقرار را روش‌هایی

68.2 اعتمادحساب و دفتر اجازه، دریافت آور الزام های مسئولیت

حفظ و تجدید الزامی، بروشورهای در و دفاتر در مسکن عادلانه بیانیه نمایش دفتری، الزامات انجام از است مسئول اصلی دلال همچنین اصلی دلال ·شده‌منحل نمایندگان مجوزهای بازگرداندن و شده داده مجوز نمایندگان و شعب دفاتر کارگزاری، مجوزهای ·کندحفظ را معاملات و اعتماد حساب دقیق و کامل آرشیوهای و کند رعایت را ویژه /اعتمادبانکی حساب الزامات باید

- ✓ کندرعایت را قانونی دفتری الزامات باید
- ✓ دهدنمایش الزامی بروشورهای و دفاتر در را مسکن عادلانه بیانیه باید
- ✓ کندپرداخت را الزامی های هزینه و کند حفظ و تجدید را شده داده مجوز نمایندگان و شعب کارگزاری، مجوزهای باید
- ✓ بازگرداندرا شده منحل دلالان و فروشندگان مجوزهای باید
- ✓ کندحفظ را معاملات و اعتماد حساب دقیق آرشیوهای و کند رعایت را ویژه /اعتمادبانکی حساب الزامات باید
- ✓ کندپرداخت قانون طبق را شده داده مجوز نمایندگان باید

CHAPTER 69

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

69.1 مستغلات‌و ملک فروشنده تعریف

هر و باشد ارتباط در مجوز دارای مستغلات و ملک کارگزار یک با که است شخصی هر «مستغلات‌و ملک فروشنده »از منظور مزد صورت عنوان به چه بپردازد، آن به یا دهد انجام است، آمده مستغلات و ملک کارگزار تعریف در که را معاملهای یا عمل باشدارتباط در مجوزدار کارگزار یک با باید فروشنده یک ·خیریا باشد·

- ✓ باشدارتباط در مجوز دارای مستغلات و ملک کارگزار یک با باید فروشنده یک
- ✓ می‌دهدانجام کارگزار که می‌دهد انجام را مشابهی اعمال کارگزار، نظارت تحت فروشنده یک

69.2 عقارو ملک تعریف

آزاد چه غیرمادی، چه باشد مادی چه است، اوهایو در واقع زمینی در ملکیت یا منفعت نوع هر و اجاره‌داری‌ها شامل عقار و ملک می‌کنداستثناء قبرستان در دفن حقوق از خاص به‌طور تعریف این ·زمین‌روی بر ایجادشده بهبودی‌های بعلاوه غیرآزاد، چه باشد·

- ✓ غیرمادی‌چه و مادی چه است، غیرآزاد و آزاد منافع و اجاره‌داری‌ها شامل عقار و ملک
- ✓ نیستندشامل عقار و ملک تعریف در قبرستان در دفن حقوق
- ✓ گیردجای تعریف این در تا باشد واقع (اوهایو)ایالت این در باید عقار و ملک

69.3 خارجی‌امال معاملان و خارجی املاک

است کسی خارجی امالک معامل ·امالکی‌چنین در منفعتی گونه هر و نیست واقع اوهایو ایالت در که املاکی —که معنی بدین خارجی امالک فروشنده ·می‌کندمعامله آن با یا می‌دهد انجام خارجی امالک خصوص در (الف)بخش اساس بر را اعمال که انجام صورت‌ها دیگر به یا بیمه عنوان به را اعمالی چنین و دارد همکاری مجوز دارای خارجی امالک معامل یک با که است فردی می‌دهد·

- ✓ شده‌اندواقع اوهایو ایالت بیرون در که هستند امالکی خارجی، امالک
- ✓ باشدداشته همکاری مجوز دارای خارجی امالک معامل یک با باید خارجی امالک فروشنده
- ✓ می‌دهندانجام ایالت از خارج املاک خصوص در را یکسانی شدهٔ شماره‌گذاری اعمال خارجی امالک معاملان

CHAPTER 70

ORC 4735.12(B) — Eligibility and Application for Recovery

70.1 کندبازیافت صندوق از می‌تواند که کسی

یا مستقیما که رفتاری اساس بر مجوز دارای فروشنده یا کارگزار علیه صلاحیت با دادگاه در را قطعی رای که فردی هر مجوز دارای فروشنده یا کارگزار تنها که است اقدامی با مرتبط و می‌کند تجاوز آن مقررات یا 4735فصل قانون از غیرمستقیم پرداخت بخش پرداخت برای شده‌ای تأیید درخواست کاونتی فرانکلین عمومی اختیارات دادگاه در می‌تواند دهد، انجام می‌تواند کندارائه مستقیم و واقعی خسارت نماینده قطعی رای نشده‌ی.

- ✓ استضروری مجوز دارای فروشنده یا کارگزار علیه قطعی رای
- ✓ می‌کندنقض را آن مقررات یا 4735فصل قانون که باشد رفتاری اساس بر باید قطعی رای
- ✓ شودارائه کاونتی فرانکلین عمومی اختیارات دادگاه در باید درخواست
- ✓ استبازیافت قابل نشده پرداخت قط□□ی رای از بخشی مستقیم و واقعی خسارت بخش تنها

70.2 صندوق‌از استرداد غیرقابل خسارات

ناظر تشخیص با تنها دادرسی های هزینه .نیستنداسترداد قابل صندوق از حکم بر سود و وکیل، های هزینه تنبیهی، خسارات .دهددستور را صندوق از دادرسی های هزینه پرداخت است ممکن دادگاه فرمان کند، مجاز را آن ناظر اگر هستند؛ استرداد قابل

- ✓ نیستنداسترداد قابل صندوق از سود و وکیل، های هزینه تنبیهی، خسارات
- ✓ هستنداسترداد قابل ناظر اختیار و تشخیص با تنها دادرسی های هزینه
- ✓ هستنداسترداد قابل مستقیم و واقعی خسارات تنها

70.3 پرداخت‌دستور دریافت الزامات

آمده دست به قابل‌قبول قضاوتنامه‌ای (الف) :دهدنشان متقاضی که می‌کند صادر پرداخت دستور صندوق از زمانی تنها دادگاه نماینده یا قضاوتنامه مقروض همسر متقاضی (ج)است؛ شده داده اطلاع مأمور به و شده ختم تجدیدنظرها تمام (ب)است؛ ذی‌نفعان سایر و قضاوتنامه مقروضان تمام از خسارت جبران برای جدی تلاش با متقاضی (د)نیست؛ همسر آن شخصی است.شده ارائه تجدیدنظر شامل قضایی روندهای تمام پایان از پس سال یک ظرف در درخواست (هـ)و است؛ کرده تعقیب

- ✓ شوندختم بازیافت از قبل باید قضاوتنامه تجدیدنظرهای تمام
- ✓ باشدهمسر آن شخصی نماینده یا قضاوتنامه مقروض همسر نمی‌تواند متقاضی
- ✓ کندتعقیب ذی‌نفعان سایر و قضاوتنامه مقروضان تمام از خسارت جبران برای جدی تلاش با باید متقاضی
- ✓ شودارائه تجدیدنظر شامل قضایی روندهای تمام پایان از پس سال یک ظرف در باید درخواست

70.4 بازیابی‌صندوق پوشش از استثناءها

نگهداری ملک مالک نام به که دارایی مدیریت حسابهای از ناشی اقدامات :نمی‌شوندعمال زیر موارد برای بازیابی مقررات عمل انجام برای حق یا کمیسیون پرداخت درخواست که فردی نیست؛ معامله در اصلی طرف که تضمین شرکت می‌شوند؛ سرمایه‌گذاری سهام اصحاب دو هر مجوز دارنده و متقاضی آن در که بی‌ثباتی سرمایه‌گذاران خسارتهای یا دارد؛ مجوز دارای هستند.

- ✓ شده‌انداستثنا مالک نام به شده نگهداری دارایی مدیریت حسابهای
- ✓ نیستندبازیابی قابل صندوق از پذیر تعلیق حق یا کمیسیون مطالبات
- ✓ شده‌انداستثنا باشند سرمایه‌گذاری سهام اصحاب دو هر مجوز دارنده و متقاضی که خسارتهایی
- ✓ شده‌انداستثنا نمی‌کنند عمل اصلی طرف عنوان به که تضمین شرکت‌های

CHAPTER 71

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

71.1 دیگرایالات از کمیسیون دریافت /پرداخت

ایالت خارجی نماینده یا مجوز دارای دلال به را کمیسیون می‌تواند خارجی مسکن نماینده یا اوهایو مجوز دارای بورسی دلال یک کمیسیون که باشد قوانینی با مطابق که است مجاز زمانی تنها این حال، این با ·کنددریافت آن‌ها از و بپردازد دیگری کشور یا اساس بر اوهایو ملک رسانی § 4735.10 ·استکرده تصویب

- ✓ کنددریافت آن‌ها از یا بپردازد خارجی یا ایالت از خارج مجوز دارای دلالان به را کمیسیون می‌تواند اوهایو دلال یک
- ✓ کندتبعیت § 4735.10 طبق اوهایو ملک رسانی کمیسیون توسط شده تصویب قوانین از باید همکاری‌ای چنین

CHAPTER 72

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

72.1 غیررسمی‌میانجیگری جلسه فرآیند

بررسی‌کننده یک با را غیررسمی میانجیگری جلسه یک اداره مسئول کنند، میانجیگری درخواست دو هر مجوز دارنده و شاکی اگر اداره مسئول برسند، توافق به نتوانند یا نباشند موافق طرفین اگر ·می‌شودبسته پرونده شود، حاصل توافق اگر ·می‌کندتنظیم ·می‌کندبررسی را مجوز دارنده رفتار

- ✓ تمدید کاری روز 15تا موجه دلیل برای می‌تواند طرف هر و شود، ریزی برنامه کاری روز 20مدت در باید میانجیگری جلسه کنددرخواست
- ✓ می‌شودبسته شکایت پرونده و می‌دهد گزارش را آن بررسی‌کننده برسند، توافق به میانجیگری جلسه در طرفین اگر
- ✓ مجوز دارنده رفتا□□ و کند مطلع کاری روز 5مدت در را آنها باید اداره مسئول برسند، توافق به نتوانند یا نباشند موافق طرفین اگر کندبررسی را

CHAPTER 73

ORC 4735.25(B) Application to Qualify Foreign Real Estate

73.1 صلاحیت‌درخواست محتویات

نماینده برای تجویزشده صورت به را درخواستی باید است خارجی مسکونی ملک با معامله یا اجاره فروش، به مایل که شخصی و فروش شرایط بهبودی‌ها، عوارض، مالکان، ملک، مورد در تفصیلی افشاهای شامل باید درخواست ·دهدارائه ملکی امور باشدکمیسیون·

- ✓ و مرزها نشان‌دهنده تهیه‌شده نقشه‌برداری توسط نقشه‌ای یا نقشه و خارجی مسکونی ملک دقیق توصیف شامل باید درخواست باشدابعاد
- ✓ کندافشا را لزوم صورت در شرکتی اسناد و آدرس‌ها مالی، مسئولیت مالک، نام‌های باید درخواست
- ✓ قیمت‌های قرارداد، شرایط و اشکال استفاده، محدودیت‌های توسعه‌ها، /بهبودی‌هاعوارض، و معوقات تمام باید درخواست کندفهرست را فروش نمایندگان /واسطه‌گران‌به پرداختی پاداش‌های یا کمیسیون‌ها تمام و فروش،
- ✓ کنددرخواست را دیگری اضافی اطلاعات است ممکن ملکی امور نماینده

CHAPTER 74

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

74.1 فروشنده‌درخواست هزینه

مجوز صدور دوره اولیه سال هزینه شامل هزینه این ·باشددرخواست همراه باید دلار یک و هشتاد بازپرداخت غیرقابل هزینه به آن از پس متقاضی تولد اولین در و می‌شود صادر مجوز که می‌شود شروع زمانی اولیه سال ·شودصادر مجوز اگر می‌باشد ·می‌رسدپایان ·استدلار یک و هشتاد اضافی هزینه نیازمند متوالی درخواست هر

- ✓ استبازپرداخت غیرقابل و باشد درخواست همراه باید دلار ۱۸ هزینه
- ✓ می‌یابدادامه متقاضی تولد اولین تا صدور زمان از اولیه مجوز صدور سال
- ✓ استاضافی دلار ۱۸ متوالی درخواست هر هزینه

74.2 آزمون‌تکرار نامحدود تعداد

ندارد·وجود کند تکرار را فروشنده آزمون می‌تواند متقاضی که دفعاتی تعداد برای محدودیتی هیچ·

- ✓ نداردوجود آزمون تکرار تعداد برای محدودیتی هیچ
- ✓ کنندتکرار است لازم که بار تعداد هر را فروشنده آزمون می‌توانند متقاضیان

CHAPTER 75

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

75.1 وابسته‌نمایندگان برای دلال مسئولیت

اگر کند تحمیل نیز وابسته دلال برای را تحریم می‌تواند می‌کند، تحمیل نماینده نقض برای را تحریم کمیسیون که هنگامی که خارجی ملک معاملات‌گران برای اصل همین ·استداشته اطلاع نماینده نقض‌کننده اقدامات از دلال که دریابد کمیسیون است‌صادق می‌کنند، نقض را بخش این آنها وابسته نمایندگان·

- ✓ باشد داشته اطلاع اقدامات این از دلال که شود تحریم وابسته نماینده نقض برای می‌تواند صورتی در تنها دلال یک (B).
- ✓ شوند تنبیه اطلاع دانش با وابسته نماینده نقض‌های برای می‌توانند نیز خارجی ملک معاملات‌گران (C).
- ✓ باشد خارجی ملک به مربوط که آنجا تا هستند تنبیه تابع یکسان اقدامات برای خارجی ملک نمایندگان و معاملات‌گران (C).

75.2 ماریجوانافعالیت استثنای و جزایی تعلیق

معاملات در که مجوزی صاحب این، بر علاوه ·کندتعلیق جزئی یا کامل طور به را مجوز تعلیق جزای اعمال می‌تواند کمیسیون صندوق مدیریت یا نمایندگی ،3796فصل تحت بزرگسالان مصرف یا پزشکی ماریجوانا برای استفاده مورد ملک به مربوط نیست‌انضباط تابع 3796فصل با مرتبط مجاز فعالیت‌های انجام برای صرفاً می‌دهد، انجام را کارگزاری اعتباری·

- ✓ کند تعلیق جزئی یا کامل طور به را مجوز تعلیق جزای اعمال می‌تواند کمیسیون (D).
- ✓ نیست انضباط تابع 3796فصل تحت قانونی ماریجوانای عملیات با مرتبط مجاز فعالیت‌های انجام برای صرفاً مجوز صاحب (E).

CHAPTER 76

ORC 4735.141(B) Approved CE Providers

76.1 شودانجام کمیسیون توسط شده تأیید ارائهدهندگان در باید مستمر تعلیم تحصیل

فصل روند تحت اوهایو مستغلات و ملک کمیسیون توسط که آموزشی نهادهای و سمینارها مدارس، در باید مستمر تعلیم[119] هر ·شودنمی محدود دهند می ارائه ساله چهار یا ساله دو مدارک که نهادهایی به تنها تأیید ·شودتکمیل باشند، شده تأیید ·باشدباز مساوی مبنای بر مجوز دارندگان تمام برای باید شده تأیید ارائهدهنده

- ✓ شودانجام کمیسیون توسط شده تأیید آموزشی نهادهای و سمینارها مدارس، در باید مستمر تعلیم تحصیل
- ✓ نیست (ساله‌چهار /ساله‌دو)درجات ارائهدهنده نهادهای به محدود تأیید
- ✓ باشندباز مساوی مبنای بر مجوز دارندگان تمام برای باید شده تأیید ارائهدهندگان

CHAPTER 77

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

77.1 جریمه‌هاو عضویت رفتن دست از گزارش

به روز 30ظرف را تغییر این باید نیست، واجدشرایط سازمان از خوبی عضو دیگر که گاز و نفت زمین در ثبت‌شده متخصص یک معرض در را ثبت‌نام‌شده شخص و می‌شود ثبت‌نام وضعیت خودکار تعلیق به منجر گزارش‌دهی عدم ·دهدگزارش سرپرست نکند، ثبت‌نام اصلاً که گاز و نفت متخصص هر همچنین، ·می‌دهدقرار ORC 4735.052تحت مجوز بدون فعالیت جریمه‌های ·می‌گیردقرار مجوز بدون فعالیت جریمه‌های همان معرض در نیز

- ✓ شوددادهگزارش سرپرست به روز 30ظرف باید عضویت وضعیت تغییر
- ✓ می‌شودثبت‌نام وضعیت خودکار تعلیق موجب گزارش‌دهی عدم
- ✓ می‌دهدقرار ORC 4735.052تحت مجوز بدون فعالیت جریمه‌های معرض در را شخص ثبت‌نام، یا گزارش‌دهی عدم

CHAPTER 78

ORC 4735.27(B) Consent to Service of Process

78.1 غیرساکن‌دهنده درخواست فرآیند خدمات رضایت

یک و باشد اعمال قابل فرآیند خدمات او بر که کند گذاری نام اوهایو داخل در را فردی باید غیرساکن دهنده درخواست هر ایالت کل دادستان خدمات توسط تقلب به مربوط اقدامات دهد می اجازه که کند تسلیم لغو غیرقابل نوشتاری نامه رضایت معاملین بر قضایی اختیار اوهایو های دادگاه که کند می تضمین این ·یافت‌توان نمی را شده تعیین نماینده که زمانی شود، آغاز ·کنندمی تقلب اوهایو در خارجی غیرمنقول املاک فروش با ارتباط در که دارند خارجی

- ✓ آدرس همراه به باشد، اعمال قابل فرآیند خدمات او بر که کند گذاری نام اوهایو داخل در را فردی باید غیرساکن دهنده درخواست شخص‌آن کامل تجاری و سکونت محل
- ✓ دادگاه در آنها علیه تقلب اقدامات آن بر مبنی که کند تسلیم لغو غیرقابل نوشتاری نامه رضایت یک باید دهنده درخواست هر شودآغاز تواند می اوهایو های
- ✓ شده داده آدرس در غیرساکن دهنده درخواست شده تعیین شخص یا ساکن دهنده درخواست وقتی ایالت کل دادستان خدمات استمجاز نباشد، یافت قابل
- ✓ غیرمنقول املاک دهنده معامله بر که گویی شود می تلقی آور الزام و معتبر عنوان به ها دادگاه تمام در ایالت کل دادستان خدمات استشده انجام خارجی
- ✓ فرد که خود مدیره هیئت نامه قطع از شده گواهی کپی با همراه را نامه رضایت باید غیرمنتظم انجمن یا شرکتی دهنده درخواست کندتسلیم کند، می مجاز نامه رضایت اجرای برای را

CHAPTER 79

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

79.1 تابع‌مجوز دارنده یک غیرمجاز نهاد به کمیسیون پرداخت

مسئولیت شرکت انجمن، شراکت، به را تابع مجوز دارنده توسط شده کسب کمیسیون /کارمزداز بخشی یا تمام می‌تواند کارگزار /عضو/مالک‌یک حداقل :شوندبرآورده شرایط تمام که کند پرداخت زمانی تنها مجوز بدون شرکت یا حقوقی، شرکت محدود، است؛ کرده کسب را کمیسیون که باشد تابعی مجوز دارنده مالک یک حداقل باشد؛ فصل طبق معتبر فعال مجوز دارای افسر و دارد؛ نگه سال سه برای را رکورد و کند تأیید را انطباق کارگزار نکند؛ مشارکت § 4735.01(A) در مندرج فعالیت‌های در نها دارد نگه سال سه برای را (نهادنام شده، کسب مبلغ مجوز، دارنده نام)معاملات رکورد کارگزار.

- ✓ باشدمعتبر فعال مجوز دارای باید غیرمجاز نهاد سهامدار /افسر/عضو/شریک‌یک حداقل
- ✓ است‌کرده کسب را کمیسیون که باشد تابعی مجوز دارنده باید مالک یک حداقل
- ✓ کندمشارکت § 4735.01(A) در مندرج فعالیت‌های در نباید نهاد
- ✓ داردنگه سال سه برای را تأیید رکورد و کند تأیید را انطباق باید کارگزار
- ✓ داردنگه سال سه برای را (نهادنام مبلغ، مجوز، دارنده نام)معاملات رکورد باید کارگزار

79.2 انطباق‌رغم به کارگزار تعهدات تداوم

کارگزار همچنین .نمی‌کندمعاف فصل الزامات سایر یا وابسته نماینده بر نظارت وظیفه از را کارگزار مسؤول (C)بخش با انطباق برای حقوقی اقدامات در شخصی مسؤولیت از و نمی‌کند معاف 4735.32و ،4735.18، 4735.051 § § از را نماینده یا نمی‌کندمحافظت فصل تخلفات.

- ✓ نمی‌کندحذف را کارگزار نظارت وظایف مجاز غیر موجودیت به پرداخت
- ✓ نمی‌کندمعاف 4735.32و ،4735.18، 4735.051 § § از را نماینده /کارگزارانطباق
- ✓ نمی‌کندحمایت حقوقی شخصی مسؤولیت از انطباق

79.3 عدم پرداخت به طلبکاران ثالث‌طرف

به را دارد تعلق وابسته مجاز نماینده یک به که جبران‌خسارتی سایر یا کمیسیون حق‌الزحمه، نمی‌تواند کارگزار هیچ ،(F)بند تحت کندپرداخت نماینده آن ثالث طرف طلبکار.

✓ شودپرداخت نماینده آن ثالث طرف طلبکار به نمی‌تواند دارد تعلق وابسته مجاز نماینده به که جبران‌خسارتی

CHAPTER 80

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

80.1 شواهدتعیین و تحقیق گزارش

کافی و معقول شواهد آیا که می‌کند تعیین و می‌کند بررسی را آن که می‌کند، ارسال سوپروایزر برای را کتبی گزارش بررسی‌کننده این غیر در می‌شود؛ برنامه‌ریزی 119فصل طبق جلسه‌ای باشد، داشته وجود شواهد اگر .داردوجود 4735.18 ORCنقض برای .کنددرخواست را کمیسیون توسط بررسی می‌تواند شاکی و می‌شوند مطلع طرفین صورت،

- ✓ کندتسلیم کتبی گزارش (غیررسمی‌جلسه از روز 60درون یا)شکایت دریافت از پس کاری روز 60درون باید بررسی‌کننده
- ✓ داردوجود 4735.18نقض برای کافی و معقول شواهد آیا که می‌کند تعیین سوپروایزر گزارش، از پس کاری روز 14درون در
- ✓ نه اما روز 15درون باید که کند مطلع 119فصل جلسه از را طرفین کاری روز 7درون باید سوپروایزر باشد، داشته وجود شواهد اگر شودبرگزار بعد روز 7از پیش
- ✓ کنندبررسی را تعیین کمیسیون‌ها که کند درخواست کاری روز 15درون می‌تواند شاکی باشد، نداشته وجود شواهدی اگر
- ✓ برداشتن کند؛ برداشت اضافی شواهد دریافت با را جلسه اطلاع جلسه، بررسی‌کننده گزارش صدور از پیش می‌تواند سوپروایزر نبودتوجیه‌پذیر اطلاع که نیست این بر شواهدی

CHAPTER 81

ORC 4735.14(C) Automatic Suspension and Revocation

81.1 تجدیدعدم دلیل به خودکار تعلیق

طور به ناظر اقدام بدون مجوز نکند، ارائه مقررشده موعد تا را تجدید اطلا□□یه فروش نماینده یا کارگزاری دفتر کارگزار، یک اگر هزینه اضافه به تجدید هزینه پرداخت با تعلیق تاریخ از ماه دوازده ظرف در می‌تواند شده تعلیق مجوز ·می‌شودتعلیق خودکار فرد هیچ ·می‌شودخودکار لغو به منجر دوره آن در مجدد فعال‌سازی عدم ·شودفعال دوباره تجدید هزینه درصد 50معادل جریمه مستغلات و املاک مجوز نیازمند که اقدامی هیچ در خود، مجوز لغو یا تعلیق استعفا، غیرفعال، هنگام در نمی‌تواند نهادی یا ·کندشرکت است،

- ✓ می‌شودناظر اقدام بدون خودکار تعلیق به منجر مقررشده موعد تا تجدید اطلاعیه تقدیم عدم
- ✓ شودفعال دوباره درصد 50جریمه هزینه و تجدید هزینه پرداخت با ماه دوازده ظرف در می‌تواند شده تعلیق مجوز
- ✓ می‌شودخودکار لغو به منجر ماه دوازده ظرف در مجدد فعال‌سازی عدم
- ✓ مستغلات و املاک مجوز نیازمند اقدامات در خود مجوز لغو یا تعلیق استعفا، غیرفعال، وضعیت در نمی‌تواند نهادی یا فرد هیچ کندشرکت
- ✓ کندفراهم لغو یا تعلیق اطلاعیه تا کند تصویب را 119فصل قوانین باید کمیسیون

CHAPTER 82

ORC 4735.06(C) - Fees and Licensing Period

82.1 مجوزصدور دوره و کارگزار مجوز درخواست هزینه

مجوز صدور هنگام اولیه مجوز صدور دوره ·باشدملحق املاک کارگزار مجوز درخواست به باید $135استرداد غیرقابل هزینه نماینده یک درخواست از قبل فوراً متقاضی اگر حال، این با ·می‌یابدپایان آن از پس متقاضی تولد اولین در و می‌شود شروع زمان که می‌یابد پایان تاریخی در و می‌شود شروع کارگ□□ار مجوز صدور هنگام اولیه دوره است، بوده فعال یا غیرفعال فروش سه مجوز برای ·می‌شوددریافت $135هزینه متوالی درخواست هر برای ·بودشده تعیین دار ادامه تعلیم بود فروش نماینده آن مجوز صدور دوره در باقی‌مانده سال‌های تعداد اساس بر را اضافی هزینه متقاضی آزمون، (معافیت‌یا)قبول از پس ساله، ·می‌کندتقدیم فروش نماینده

- ✓ باشدملحق کارگزار مجوز درخواست به باید $135استرداد غیرقابل هزینه
- ✓ می‌یابدپایان صدور از پس متقاضی تولد اولین در اولیه مجوز صدور دوره
- ✓ می‌یابدپایان فروش نماینده CEتاریخ در دوره است، بوده فروش نماینده قبلاً متقاضی اگر
- ✓ می‌شوددریافت $135هزینه متوالی درخواست هر برای
- ✓ استاسترداد غیرقابل درخواست هزینه

CHAPTER 83

ORC 4735.141(C) Automatic Suspension and Revocation

83.1 تکمیل عدم دلیل به خودکار تعلیق CE

اداره رییس توسط اقدامی هیچ بدون پروانه شود، ناکام شده مشخص زمان مدت در CE الزامات تکمیل در پروانه دارنده یک اگر می‌دهداطلاع پروانه دارنده به ثبت‌شده شخصی مسکن آدرس به عادی نامه طریق از اداره رییس .می‌شودمعلق خودکار طور به .می‌گیردصورت CE الزامات تکمیل بر مبنی پروانه دارنده اثبات از پس تنها که می‌ماند، معلق مجدد فعال‌سازی زمان تا پروانه .می‌شودملغی خودکار طور به پروانه نشوند، تکمیل تعلیق تاریخ از ماه 12 مدت در الزامات اگر

- ✓ می‌شوداداره رییس اقدام بدون خودکار تعلیق به منجر CE تکمیل عدم
- ✓ می‌شودارسال ثبت‌شده شخصی مسکن آدرس به عادی نامه طریق از تعلیق اطلاع‌رسانی
- ✓ می‌ماندمعلق مجدد فعال‌سازی و CE الزامات تکمیل زمان تا پروانه
- ✓ می‌شودملغی خودکار طور به پروانه نشوند، تکمیل تعلیق تاریخ از ماه 12 مدت در الزامات اگر

CHAPTER 84

ORC 4735.13(C) Licensee Notification of Certain Occurrences

84.1 دستورات‌و محکومیت‌ها از روزه پانزده اطلاع

محکومیت جنایت؛ جرم به محکومیت :سازدآگاه زیر موارد از را مدیر دستیار کتبی شکل به روز پانزده ظرف باید پروانه صاحب مسکن؛ در تبعیض با مرتبط شهری یا ایالتی فدرالی، شهروندی حقوق قانون هر نقض تشخیص اخلاق؛ عدم با مرتبط جرمی به یا لغو برای کشاورزی یا بیمه تجارت، بخش‌های دستور تحت ؛ORC 4112.02(H)اساس بر مسکن تبعیض‌آمیز رفتار در درگیری مقرر زمان در اطلاع عدم ·توکیلی‌وظایف یا مالی مسکن، امور مورد در دولتی دستگاه هر دستور تحت یا حرفه‌ای؛ پروانه تسلیم ·کندتعلیق فوری‌الوقت را پروانه مدیر دستیار که می‌دهد اجازه

- ✓ آگاه اخلاق عدم با مرتبط جرمی یا جنایت جرم به محکومیت از را مدیر دستیار کتبی شکل به روز پانزده ظرف باید پروانه صاحب سازد
- ✓ استضروری نیز مشخص نظارتی دستورات و مسکن تبعیض و شهروندی حقوق یافته‌های برای اطلاع
- ✓ کندتعلیق فوری‌الوقت را پروانه مدیر دستیار که می‌دهد اجازه موقع به اطلاع عدم

CHAPTER 85

§ 4735.01(H) Single Act Constitutes Broker Activity

85.1 واحدعمل دکترین

(آن‌وعده /انتظار/نیت‌یا غیره، یا حقوق کمیسیون، کارمزد،)خسارت جبران ازای در و دیگری شخص برای که نهادی یا شخص هر می‌شود، درگیر —معامله کل یا باشد معامله یک به جانبی عمل آن چه —کارگزار تعریف در منفرد معامله یا عمل هر در ، می‌شودتعریف فروش نماینده یا املاک کارگزار عنوان به فصل این طبق می‌کند، موافقت یا می‌کند تلاش می‌دهد، پیشنهاد.

- ✓ می‌کندفعال را مجوز صدور الزامات و فروش نماینده /کارگزاروضعیت نیز منفرد معامله یا عمل یک حتی
- ✓ باشدمعامله کل یا باشد معامله به جانبی عمل آن که ندارد اهمیتی
- ✓ کمیسیون‌یا کارمزد تنها نه می‌شود، محسوب نیز حقوق طریق از خسارت جبران

CHAPTER 86

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

86.1 موضوع دلال‌امتحان

وظایف ارزیابی، و مالی تأمین اوهایو، مستغلات و املاک قانون مستغلات، و املاک عملکرد اصول مورد در دلال متقاضی هر قرار امتحان مورد تجاری اخلاقیات اصول و مرتبط، ابزارهای و مستغلات و املاک معاملات دانش فروش، نمایندگان و دلال‌ها می‌گیرد. کمیسیون این اصول را تصویب و منتشر می‌کند.

- ✓ است‌ارزیابی و مالی تأمین اوهایو، مستغلات و املاک قانون مستغلات، و املاک عملکرد اصول شامل امتحان
- ✓ است‌تجاری اخلاقیات اصول و ابزارها معاملات، فروش، نمایندگان /دلال‌هاوظایف شامل امتحان
- ✓ می‌کندمنتشر و تصویب را تجاری اخلاقیات اصول کمیسیون

86.2 تسهیلات ADA و امتحان‌بندی زمان

الزامات با باید امتحان محتوای. شوندبرگزار 1990 سال در آمریکا ناتوان افراد قانون مطابق معقول تسهیلات با باید امتحانات نباید باشند، کرده تکمیل درخواست زمان در را آموزشی الزامات که درخواست‌دهندگی. باشدداشته مطابقت قانونی و آموزشی شوندامتحان امتحان در پذیرش از اطلاع دریافت از پس ماه دوازده از بیش.

- ✓ کنندفراهم 1990 سال ADA قانون مطابق را معقول تسهیلات باید امتحانات
- ✓ شوندامتحان پذیرش اطلاع دریافت از ماه 12 ظرف در باید کرده‌اند تکمیل را آموزشی الزامات که درخواست‌دهندگانی

CHAPTER 87

§ 4735.10(B) Standards Governing the Superintendent

87.1 کنندمی تنظیم را سوپروایزر اختیارات که قوانینی

باید املاک امور سوپروایزر که کند می تعیین را هایی دستورالعمل و استانداردها که کند تصویب را قوانینی تواند می کمیسیون کار و کسب های نام کردن رد کمکی، های نماینده کردن منصوب جمله از کند، پیروی شده مشخص اختیارات اعمال در برگزار افراد کردن منصوب فروش، دلال به دلال سطح کاهش تایید مجوز، و امتحان های درخواست رد /پذیرشپیشنهادی، تواند می سوپرووایزر نکند، تعیین لازمی استانداردی قانون هیچ اگر ·خارجیملکی های سازمان کردن شرایط واجد و جلسه، کننده کندتصویب 119فصل طبق را یکی·

- ✓ تجاری /کارو کسب های نام کردن رد و (R.C. 4735.05)سوپروایزر توسط کمکی نمایندگان کردن منصوب توانند می قوانین (R.C. 4735.06(B)) کنندتنظیم را
- ✓ خارجی ملکی دلالان و نمایندگان جمله از مجوز، و امتحان های درخواست رد /پذیرشتوانند می قوانین (R.C. 4735.27, 4735.28) کنندتنظیم را
- ✓ کننده برگزار افراد کردن منصوب و R.C. 4735.13تحت فروش دلال به شدن تبدیل برای دلال درخواست تایید توانند می قوانین کنندتنظیم را R.C. 119.09تحت جلسه
- ✓ کندتصویب 119فصل R.C.طبق را یکی تواند می سوپروایزر نکند، تعیین لازمی استانداردی /دستورالعملقانون هیچ اگر

CHAPTER 88

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

88.1 دوگانه‌نمایندگی افشای و طرف چندین برای کنش

برای زیرنماینده یا نماینده به‌عنوان یا دیگر، خریداران برای زیرنماینده یا نماینده به‌عنوان عمل با مجوز دارای نیروی یک

ORCمطابق باید دوگانه نمایندگی رابطه هر حال، این با ·نمی‌کندنقض خریدار به نسبت را وظیفه‌ای هیچ فروشندگان، خدمتی یا اقدام هر تا نمی‌دهد اجازه را مجوز دارای نیروی بخش این در چیز هیچ این، علاوه‌بر ·شودافشا کارفرما به 4735.71

·باشدغیرقانونی عمل دهنده تشکیل که دهد انجام

- ✓ نیست‌وظیفه نقض فروشندگان یا دیگر خریداران برای زیرنماینده /نماینده‌به‌عنوان عمل
- ✓ شودافشا کارفرما به ORC 4735.71مطابق باید دوگانه نمایندگی رابطه هر
- ✓ کندمشارکت غیرقانونی عمل در تا نمی‌دهد اجازه را مجوز دارای نیروی بخش این در چیز هیچ

CHAPTER 89

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

89.1 خارجی‌املاک صلاحیت برای ثبت هزینه

کل سقف حداکثر به منوط که کند پرداخت را واحد هر برای هزینه علاوه به ثبت هزینه باید متقاضی درخواست، ثبت هنگام کندسپرده انطباق از اطمینان و اظهارات صحت تایید هزینه پوشش برای را مبلغی باید همچنین متقاضی است.

- ✓ پیشنهاددر شده گنجانده سهام یا پارسل واحد، قطعه، هر برای اضافی $1 علاوه به است $500 ثبت هزینه
- ✓ کندتجاوز $2,500 از نمی‌تواند کل هزینه
- ✓ کندسپرده مبلغی انطباق تعیین و اظهارات تایید هزینه پوشش برای باید متقاضی

89.2 ناظراختیارات و تأیید

را ملک می‌تواند ناظر شوندتأیید سوگند طریق از باید (شده‌تصدیق عمومی اسناد استثنای به) اسناد و مدارک اظهارات، تمام تضمین یا تقلب از جلوگیری برای پرداخت‌ها تمام که کند درخواست می‌تواند و کند، بررسی را متقاضیان یا کند بازرسی ش□□ایط که می‌کند تأیید را شرایط صورتی در فقط ناظر شوندنگهداری ضمانت صورت به اوهایو بانک در بهبودی توافق‌های باشندداشته مطابقت فصل با و نباشند ناعادلانه بسیار.

- ✓ استصلاحیت عدم ایجاد موجب تمکین عدم شوند؛ تأیید دارد آگاهی که فردی یا متقاضی سوگند با باید اسناد و اظهارات
- ✓ می‌شودپرداخت متقاضی توسط واقعی هزینه‌های کند، بررسی را متقاضی یا کند بازرسی را ملک می‌تواند ناظر
- ✓ صورت به اوهایو بانک در بهبودی توافق‌های تضمین یا تقلب از جلوگیری برای پرداخت‌ها تمام که کند درخواست می‌تواند ناظر شوندنگهداری ضمانت
- ✓ یا فریب به منجر و باشند، داشته مطابقت فصل با نباشند، ناعادلانه بسیار شرایط که است مجاز صورتی در فقط صلاحیت نشونداوهایو اشخاص کلاهبرداری

CHAPTER 90

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

90.1 قبولی‌نمره و ملی آزمون خدمات

کنترل و نظارت تحت فروشنده آزمون اجرای برای معتبر ملی آزمون سازمان یک با می‌تواند کمیسیون رضایت با سرپرست و کنند پرداخت مستقیماً را آزمون سازمان آزمون هزینه بخواهد متقاضیان از است ممکن سرپرست ببنددقرارداد سرپرست. مجوز سرپرست کنندارسال را است شده تعیین ORC 4735.10(A)(1) تحت کمیسیون توسط که جداگانه‌ای پردازش هزینه شده تعیین کمیسیون قاعده توسط که آزمون از بخش هر در را قبولی نمره متقاضی اینکه از پس می‌کند صادر را فروشنده باشدکرده کسب.

- ✓ کنداجرا را آزمون سرپرست کنترل و نظارت تحت می‌تواند ملی آزمون سازمان یک
- ✓ ارسال جداگانه‌ای پردازش هزینه آن بر علاوه و کنند پرداخت مستقیماً را آزمون سازمان هزینه بخواهند است ممکن متقاضیان از کنند
- ✓ کندکسب قبولی نمره آزمون بخش هر در متقاضی که می‌شود صادر زمانی تنها مجوز

CHAPTER 91

ORC 4735.28(C) Eligibility to Take the Examination

91.1 آزمون‌در شرکت برای رفتار و کاراکتر الزامات

که کند ثابت مدیر رضایت برای اینکه مگر کند شرکت خارجی مسکونی ملک فروشنده آزمون در نمی‌تواند شخصی هیچ متقاضیان که می‌کند حاصل اطمینان امر این ·می‌کندبرآورده را معین قبلی تطابق و شهروندی حقوق کاراکتر، استانداردهای ·نیافته‌اندشرکت غیرمجاز رفتار در و هستند درستکار صادق،

- ✓ باشدشده محکوم اوهایو متحده قانون 9.79بخش تعیین‌شده‌ی غیرمجاز جرم به نباید متقاضی
- ✓ چنین اگر اشد؛ شده محکوم مسکونی ملک فروشندگان /خریداران‌حامی شهروندی حقوق قوانین نهایی نقض به نباید متقاضی بگیردنادیده را آن شواهد، از برتر تعداد طبق رفتار تصحیح برهان با می‌تواند مدیر و باشد گذشته سال دو حداقل باید است،
- ✓ آینده در که دهد نشان باید یا باشد، کرده نقض را فصل این قوانین یا مقررات هیچ قبلی لاگه‌سازی دوره‌های در نباید متقاضی کردنخواهد عمل این‌گونه
- ✓ داردعهده بر را مدیر رضایت به شرایط واجدکی اثبات بار متقاضی

CHAPTER 92

ORC 4735.05(C) Discretionary Powers of the Superintendent

92.1 سرپرست‌اجرایی اختیارات

در ·کندمراجعه دادگاه به فصل تخلفات منع برای و کند احضار را شاهدان بازرسی‌ها و تحقیقات با ارتباط در می‌تواند سرپرست دستورات سایر یا قید، دستور منع، دستور می‌تواند دادگاه دارد، تخلف قصد یا است کرده تخلف شخصی شود ثابت که صورتی ·کندصادر را مناسب

- ✓ کنداحضار را شاهدان بازرسی‌ها و تحقیقات با ارتباط در می‌تواند سرپرست
- ✓ کندمراجعه دادگاه به فصل تخلف هرگونه منع برای می‌تواند سرپرست
- ✓ کندصادر منع دستور احتمالی تخلف یا تخلف اثبات صورت در می‌تواند دادگاه

92.2 کمکی‌متولی تعیین

کارگزاری دفتر در دیگری مجوز دارای کارگزار هیچ که زمانی کند توصیه را واجدشرایط کمکی متولی تعیین می‌تواند ریاست‌دار برای کارگزار لغو از پس کسب‌وکار، اختتام برای (ترکه‌دادگاه تصویب تحت) مجوز دارای کارگزار مرگ از پس :باشدنداشته وجود ·محدودی‌مدت برای کسب‌وکار ادامه برای کارگزار شدن زندانی یا تعلیق ناتوانی، از پس یا کسب‌وکار، اختتام

- ✓ باشدنداشته وجود کارگزاری دفتر در دیگری مجوز دارای کارگزار هیچ که شود توصیه می‌تواند زمانی تنها کمکی متولی
- ✓ استکسب‌وکار اختتام برای ترکه دادگاه تصویب تحت تعیین کارگزار، مرگ از پس
- ✓ می‌دهداختتام را لغوشده کارگزار کسب‌وکار متولی لغو، از پس
- ✓ دهدادامه شرایط آن مدت برای تنها را کسب‌وکار می‌تواند متولی شدن، زندانی یا تعلیق ناتوانی، صورت در

92.3 جنایی‌سوابق بررسی اختیار

بررسی می‌تواند است، متهم جنایی جرم یک به مجوز دارنده یا متقاضی که این به باور برای معقول دلیل دارای فریقین که زمانی فریقین ·آورددست به را اف‌بی‌آی اطلاعات باید که کند، درخواست تحقیقات و جنایی شناسایی دفتر از را جنایی سوابق ·کنددریافت بررسی هزینه با برابر التماسی حق مجوز دارنده یا متقاضی از می‌تواند

- ✓ استجنایی جرم ارتکاب به باور برای معقول دلیل نیازمند جنایی سوابق بررسی
- ✓ آورددست به بررسی از بخشی عنوان به را اف‌بی‌آی اطلاعات باید تحقیقات و جنایی شناسایی دفتر
- ✓ کرددریافت جنایی سوابق بررسی هزینه با برابر التماسی حق می‌توان مجوز دارنده یا متقاضی از

92.4 انضباط‌جای به مشاوره نامه‌های

بخش‌های مطابق انضباطی اقدامات آغاز جای به را مشاوره نامه‌های می‌تواند مدیرعامل فصل، این اجرای در 4735.051 یا ·کندصادر 4735.181 یا 4735.16 بخش‌های مطابق قول نقل صدور یا ،4735.052

- ✓ کندصادر رسمی انضباطی اقدامات جای به را مشاوره نامه‌های می‌تواند مدیرعامل
- ✓ شوندجایگزین 4735.181 یا 4735.16 بخش‌های مطابق قول نقل جای به می‌توانند مشاوره نامه‌های

CHAPTER 93

§ 4735.16(C) Citations and Fines

93.1 انضباطی‌تحریک عوامل و تبلیغات گزارش های جریمه

فصل تحت جلسه برگزاری حق از را مجوز دارندگان آگاهی ادعایی، های نقض از اطلاع باید شود صادر بند این تحت که اخطاری صندوق به ها جریمه ·کندبیان را اخطار هر برای دلار 2500حداکثر نقض، هر برای دلار 200معادل ای جریمه و سازد آگاه 119 باید ابر شوند، داده اخطار بار سه متوالی ماه دوازده زمانی بازه در مجوز دارندگان اگر ·اندیافته اختصاص واقعی املاک بازیافت کند؛ می نهایی را اخطار روز 30مدت در جلسه درخواست عدم ·کندآغاز را انضباطی اقدام دوره همان در بعدی نقض هر برای ·شودمی مجوز خودکار تعلیق به منجر انطباق عدم و برآورند، را آن الزامات تا دارند فرصت روز 30سپس مجوز دارندگان

- ✓ اخطارهر برای دلار 2500حداکثر است، نقض هر برای دلار 200تبلیغات نقض های جریمه
- ✓ اندیافته اختصاص واقعی ام□اک بازیافت صندوق به ها جریمه
- ✓ کندمی تحریک بعدی نقض برای را اجباری انضباطی اقدام متوالی ماه دوازده بازه در اخطار سه
- ✓ یک از پس روز 30مدت در انطباق عدم کنند؛ جلسه درخواست اخطار شدن نهایی از قبل تا دارند فرصت روز 30مجوز دارندگان شودمی مجوز خودکار تعلیق به منجر نهایی اخطار

CHAPTER 94

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

94.1 توافق‌نامه‌ارائه و تاریخ‌گذاری امضا،

و امضای برای جایی دارای باید کتبی نمایندگی توافق‌نامه هر .می‌کنندمطرح را تسلیم و اجرا (E)و ORC 4735.55(D) ارائه مشتری به امضا از پس به‌موقع به‌طور را توافق‌نامه از نسخه‌ای باید گمرک‌کار و باشد، مشتری و گمرک‌کار دو هر تاریخ‌گذاری .دهد

- ✓ باشدمشتری و گمرک‌کار دو هر تاریخ‌گذاری و امضای برای جایی دارای باید کتبی نمایندگی توافق‌نامه هر
- ✓ دهدارائه مشتری به به‌موقع به‌طور را تاریخ دارای و امضاشده کتبی نمایندگی توافق‌نامه از نسخه‌ای باید گمرک‌کار

CHAPTER 95

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

95.1 دلالی‌چند خدمات و وظایف تفویض

یک می‌تواند همچنین سرپرست ·کندواگذار مدیریتی سطح مجوز دارنده به را قانونی وظایف از یک هر می‌تواند اصلی دلال یک اولیه‌ای اثبات بخش، این در چیز هیچ ·کندمجاز دلالی یک از بیش برای اصلی دلال به‌عنوان عمل و مجوز داشتن برای را دلال ·نیست‌کارمند، یا است مستقل پیمانکار یک وابسته مجوز دارنده آیا اینکه برای

- ✓ کندواگذار مدیریتی سطح مجوز دارنده به را (C)بخش تحت وظایف می‌تواند اصلی دلال یک
- ✓ کندمجاز دلالی یک از بیش برای اصلی دلال به‌عنوان عمل برای را دلال یک می‌تواند سرپرست
- ✓ نیست‌کارمند مقابل در مستقل پیمانکار وضعیت برای اولیه اثبات بخش این

CHAPTER 96

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

96.1 دفاع‌برای سوپروایزر حق و اطلاع

بررسی کار، از دفاع در صندوق از نمایندگی به می‌تواند سوپروایزر ·دهداطلاع سوپروایزر به را بازیابی درخواست باید متقاضی ناشی مجوز دارای فعالیت از اینکه تأیید برای اساسی داوری چالش‌گیری و مستقیم، و واقعی خسارت‌های تأیید شاهدان، روز 10حداقل کند، درخواست آن حذف برای نباشند، محاکمه قابل مسائل که صورتی در می‌تواند سوپروایزر ·کنداقدام می‌شود، شرط یا توافق هیچ تأثیر تحت سوپروایزر ·کندفصل و حل را ادعا یک دادگاه تصویب با می‌تواند و دهد، متقاضی به کتبی اطلاع ·نیست‌داوری مدیون طرف از قبلی

- ✓ دهداطلاع سوپروایزر به را درخواست باید متقاضی
- ✓ کندچالش‌گیری را اساسی داوری و کند دفاع را صندوق می‌تواند سوپروایزر
- ✓ است‌نیاز مورد حذف درخواست از قبل کتبی اطلاع روز 10حداقل
- ✓ نیست‌داوری مدیون طرف از قبلی شرط یا توافق هیچ تأثیر تحت سوپروایزر

CHAPTER 97

ORC 4735.27(C) Superintendent Investigation

97.1 فراخارجی‌های هزینه پرداخت پیش و تحقیق

اگر ·کنددرخواست را صلاحیت‌ها تعیین برای تکمیلی اطلاعات و کند بررسی را کارمند مجوز برای متقاضی هر می‌تواند مأمور پرداخت پیش را وجوه واقعی هزینه‌های برای تا کند مکلف را متقاضی می‌تواند مأمور شود، انجام اوهایو از خارج باید تحقیق ·کندتهیه را هزینه‌ها این از تفصیلی صورت‌حسابی باید و کند،

- ✓ کنددرخواست را لازم تکمیلی اطلاعات هر و کند بررسی را متقاضی هر می‌تواند مأمور
- ✓ پیش واقعی تحقیق هزینه‌های پوشش برای کافی وجوه تا کند مکلف را متقاضی می‌تواند مأمور اوهایو، از خارج تحقیقات برای کندپرداخت
- ✓ گرددتهیه متقاضی برای باید تحقیق هزینه‌های از تفصیلی صورت‌حسابی

CHAPTER 98

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

98.1 هزینه‌هازمان‌بندی و پرداخت

باید جریمه‌ای هر و هزینه موارد، تمام در ·شوندپرداخت ایالت خزانه‌دار به باید بخش این تحت جمع‌آوری‌شده هزینه‌های تمام می‌تواند کمیسیون ·باشدتمدید ثبت با همراه یا باشد، مجوز مجدد فعال‌سازی یا مجوز انتقال مجوز، درخواست با همراه کاهش برای را قوانینی می‌تواند و کند تعیین نشده‌اند، تعیین فصل در که خدماتی برای قوانین بر مبتنی معقول هزینه‌های ·بپذیردنماینده و کارگزار تمدید هزینه‌های

- ✓ می‌شوندپرداخت ایالت خزانه‌دار به هزینه‌ها تمام
- ✓ باشدتمدید ثبت یا درخواست با همراه باید جریمه‌ای هر و هزینه
- ✓ دهدکاهش را نماینده و کارگزار تمدید هزینه‌های و کند تعیین قانون طریق از را اضافی معقول هزینه‌های می‌تواند کمیسیون

CHAPTER 99

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

99.1 اقدام ارسال نماینده عنوان به دولت دبیر قانونی

ارسال برای خود نماینده عنوان به را اوهایو دولت دبیر رضایت، دهندهٔ شخص ،(A)(4)بخش طبق اختیار -رضایت‌سند ثبت با درج تصدیق‌نامه یک قانونی، اقدام از نسخه چهار گذاشتن با ارسال ·می‌کندمنصوب فراخوان، و احضاریه شامل قانونی، اقدام و تأییدشده رسانی پیام صورت به را قانونی اقدام سپس که می‌شود، آغاز دولت دبیر نزد دلار 5هزینهٔ و فرد، آدرس کننده ·می‌شودتمام پیام فرستادن با ارسال ·می‌کندارسال بازگشت رسید تقاضای

- ✓ می‌کندتعیین اوهایو در قانونی اقدام ارسال برای نماینده عنوان به را دولت دبیر اختیار، -رضایت‌سند ثبت
- ✓ گذاشته دولت دبیر نزد که است دلاری 5هزینهٔ و آدرس، کننده درج تصدیق‌نامه یک قانونی، اقدام از نسخه چهار نیازمند ارسال شود
- ✓ تمام پیام فرستادن با ارسال و می‌کند، ارسال بازگشت رسید تقاضای و تأییدشده رسانی پیام صورت به را نسخه یک دولت دبیر می‌شود

CHAPTER 100

ORC 4735.023(D) — Interstate and Reciprocity Registration

100.1 ایالت‌از خارج متخصصان برای 4796فصل طبق ثبت‌نام

4796فصل طبق گاز و نفت زمین متخصص عنوان به را فردی باید مأمور مقررات، سایر از نظر صرف/جهانی‌مجوز صدور) تجربه دارای یا باشد، ثبت‌نام یا مجوز دارای گاز و نفت زمین متخصص عنوان به دیگری ایالت در فرد اگر کند ثبت‌نام (متقابل زمین متخصص عنوان به است شده داده توضیح 4796فصل در که باشد خصوصی گواهی یا دولتی، گواهی قابل‌قبول، کاری نمی‌کندصادر را ثبت‌نامی یا مجوز چنین که ایالتی در گاز و نفت.

- ✓ کندثبت‌نام تجدیدنظرشده قانون 4796فصل طبق را واجدشرایط ایالت از خارج متخصصان باید مأمور
- ✓ گواهی یا کاری تجربه دارای یا باشند ثبت‌نام یا مجوز دارای دیگری ایالت در که می‌شود اعمال کسانی برای واجدشرایطی باشندغیرمجوزدهنده ایالت از واجدشرایط

CHAPTER 101

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

101.1 کمیسیون‌انضباطی تصمیم و جلسه بازرس گزارش

مستغلات و املاک امور کمیسیون .می‌کندثبت را حقوقی نتیجه‌گیری‌های و واقعی نتایج جلسه بازرس رسمی، جلسات از پس کتبی نظر و کند، اعمال 4735.18بند نقض برای را انضباطی تحریم‌های آیا که می‌گیرد تصمیم و می‌کند بررسی را گزارش اوهایو .می‌کندصادر

- ✓ کندثبت رسمی جلسات پایان از پس کاری روز 25ظرف در را حقوقی نتیجه‌گیری‌های و واقعی نتایج باید جلسه بازرس
- ✓ می‌کندبررسی می‌شود برگزار دریافت از پس کاری روز 15حداقل که خود منظم جلسه اولین در را گزارش کمیسیون
- ✓ انضباط درباره (اوهایوشهروندی حقوق کمیسیون شکایت یا)جلسه بازرس گزارش ثبت از پس روز 60ظرف در باید کمیسیون بگیردتصمیم
- ✓ برای رفع‌دادرسی حق خصوص در را افراد سایر و شاکی و کند، استناد را خود دلایل و نتایج که کند صادر کتبی نظر باید کمیسیون کندآگاه 4735.12بند اساس بر بازیافت

CHAPTER 102

ORC 4735.09(F) Qualifications to Take the Salesperson Examination

102.1 متقاضیان‌برای سن و کردار شرایط

به هستند، راستگو و صادق که کند ثابت مأمور رضایت برای اینکه مگر کند شرکت فروشنده آزمون در نمی‌تواند متقاضی هیچ که متقاضیای ·دارندسن سال هجده حداقل و ،(است‌شده تعیین ORC 9.79در که همان‌طور)نشده‌اند محکوم نامعلوم جرم بگیرد، نادیده را آن مأمور و باشد گذشته سال دو حداقل اینکه شرط با می‌تواند است، داشته شهروندی حقوق حکم موضوع قبلاً را قوانین نقض احتمال و هستند راستگو و صادق که کند ثابت شواهد اکثریت با متقاضی اینکه شرط به باشد، داشته صلاحیت ·ندارند

- ✓ باشدداشته سن سال ۸۱ حداقل و باشد راستگو و صادق باید متقاضی
- ✓ باشدشده محکوم ORC 9.79در تعیین‌شده نامعلوم جرم برای نباید متقاضی
- ✓ کندثابت را خود صداقت شواهد اکثریت با متقاضی اگر شود گرفته نادیده سال ۲ از پس می‌تواند شهروندی حقوق حکم
- ✓ تکرار که باشد مطمئن‌کننده مأمور برای باید باشد، ۵۳۷۴ فصل قوانین /مقررات‌نقض با مجوز دارای گذشته دوره در متقاضی اگر شدنخواهد

102.2 (ساعت 100)دهی مجوز از قبل آموزش الزامات

موفقیت با دور راه از آموزش یا کلاسی صورت به عالی آموزش مؤسسه در را دهی مجوز از قبل اجباری های دوره باید متقاضی فدرال، و ایالتی محلی، شهروندی حقوق قوانین و اوهایو ملک قانون پوشش ساعت 40ملک؛ عملکرد ساعت 40 :کندتکمیل ملک مالی تامین ساعت 10و ملک؛ ارزیابی ساعت 10قبلی؛ تبعیض اثرات حذف و تفکیک لغو مسکن، تبعیض دعاوی قانون تصدیق عالی دیوان در حضور برای که متقاضیانی برای شهروندی حقوق /قانون‌ساعتی 40دوره ·ساعت 100مجموع در — ·نمی‌رودکار به شده‌اند

- ✓ 40 استنیاز مورد ملک عملکرد آموزش ساعت
- ✓ 40 استنیاز مورد منصفانه مسکن /شهروندیحقوق و اوهایو ملک قانون آموزش ساعت
- ✓ 10 استنیاز مورد ملک مالی تامین ساعت 10و ملک ارزیابی ساعت
- ✓ گذراندعالی آموزش مؤسسه در دور راه از آموزش یا کلاسی آموزش صورت به می‌توانند ها دوره
- ✓ 40دوره استمعاف شده‌اند تصدیق عالی دیوان در حضور برای که متقاضیانی برای قانون ساعتی

102.3 متوسطه‌تحصیلات تحصیل الزام

ORCطبق صادرشده دبیرستان معادل گواهینامه یا دبیرستان دیپلم دارای باید شده‌اند متولد 1950سال از پس که متقاضیانی 3301.80 باشند.

- ✓ باشندمعادل گواهینامه یا دبیرستان دیپلم دارای باید شده‌اند متولد 1950سال از پس که متقاضیانی
- ✓ باشدصادرشده ORC 3301.80طبق باید معادل گواهینامه

CHAPTER 103

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

103.1 دلال‌تک اشتغال و گواهینامه صدور قوانین

بر شده نامنویس مجاز خارجی ملک دلال برای تنها و باشد داشته گواهینامه صادور ناظر توسط باید خارجی ملک فروشنده هر با شود، داده تشخیص شرایط واجد متقاضی که هنگامی می‌کند صادر را گواهینامه ناظر ·کندکار می‌تواند خود گواهینامه روی ·مقررهزینه‌های پرداخت از پس باشد، مجاز خارجی ملک دلال یک شده نام‌نویس دلال و باشد، کرده بندی مربوط فصل‌های

- ✓ باشدداشته گواهینامه صادور باید ملک امور ناظر توسط باید خارجی ملک فروشنده هر
- ✓ باشدیافته اشتغال فروشنده گواهینامه روی بر شده مشخص مجاز خارجی ملک دلال توسط می‌تواند تنها فروشنده یک
- ✓ دلال و باشد، کرده بندی مربوط فصل‌های با باشد، شرایط واجد متقاضی که می‌کند صادر صورتی در تنها گواهینامه ناظر باشدمجاز خارجی ملک دلال یک شده نام‌نویس
- ✓ است ORCقانون 4735.15بخش در شده تعیین هزینه‌های پرداخت مستلزم گواهینامه صدور

CHAPTER 104

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

104.1 توافق/فهرست‌از امضاشده نسخه تحویل

کند، می دریافت مستغلات و املاک معاملهٔ یک در توافقات سایر یا فهرست برای را طرفی امضای که فروش نماینده یا کارگزار دهدتحویل طرف آن به را توافقات سایر یا فهرست نسخهٔ امضا، دریافت از پس فوری باید.

- ✓ شودداده تحویل امضاکننده طرف به امضاء از پس فوری باید توافقات سایر یا فهرست از امضاشده نسخهٔ یک

104.2 کارگزاردفتر در نیاز مورد منصفانه مسکن بیانیه

بیان که دهد نمایش را بیانیه‌ای می‌شوند، داده نمایش مجوزها که فوری منطقه همان در برجسته طور به باید کارگزار دفتر هر یا ناتوانی نظامی، وضعیت ملی، منشا خانوادگی، وضعیت جنسیت، مذهب، رنگ، نژاد، اساس بر مسکن در تبعیض می‌کند کند بیان باشد، HUDبرابر مسکن نشان دارای باید بیانیه این .استغیرقانونی نیز بلاکباستینگ که این و است، غیرقانونی نسب که باشند داشته توجه هستند، مجوز دارای اوهایو دولت حرفه‌ای و ملک مجوزدهی بخش توسط فروش نمایندگان و کارگزار که دهدارائه را بخش تلفن شماره و آدرس و دهد، توضیح را R.C. 4735.12کند، کمک مصرف‌کننده شکایات با می‌تواند بخش همان دارای باید 4735.03تحت نیاز مورد کتاب‌چه .می‌کندتعیین قانون طریق از را اندازه و فرمول‌بندی اوهایو ملک کمیسیون شودداده قرار دسترس در کلیان برای و باشد بیانیه.

- ✓ شودداده نمایش دفتر مجوزهای فوری منطقه همان در باید منصفانه مسکن بیانیه
- ✓ نسب و ناتوانی نظامی، وضعیت ملی، منشا خانوادگی، وضعیت جنسیت، مذهب، رنگ، نژاد، شامل محافظت‌شده گروه‌های استغیرقانونی بلاکباستینگ هستند؛
- ✓ شودشامل را بخش تلفن شماره و آدرس و باشد HUDبرابر مسکن نشان دارای باید بیانیه
- ✓ می‌کندتعیین را نیاز مورد کتاب‌چه و بیانیه دو هر اندازه و فرمول‌بندی اوهایو ملک کمیسیون

CHAPTER 105

ORC 4735.13(D) Change of Business Location

105.1 کسب‌وکارمحل تغییر درباره روزه سی اطلاع

شده، مقرر فرم روی بر تغییر، از پس روز سی مدت در باید دلال می‌دهد، تغییر را خود کسب‌وکار محل دلال که هنگامی محل تغییر ·می‌کندصادر را جدید مجوزهای هزینه‌ای هیچ بدون باقی‌مانده، دوره برای سرپرست، سپس ·کندمطلع را سرپرست ORC 4735.18(A)(6)تحت سوءرفتار اولیه شواهد جدید، مجوزهای دریافت بدون و لازم اطلاع بدون است.

- ✓ کندمطلع را سرپرست کسب‌وکار، محل تغییر از پس روز سی مدت در باید دلال
- ✓ می‌شوندصادر هزینه بدون باقی‌مانده دوره برای جدید مجوزهای
- ✓ ORC 4735.18(A)(6)تحت سوءرفتار اولیه شواهد جدید، مجوزهای دریافت بدون و لازم اطلاع بدون محل تغییر است

CHAPTER 106

§ 4735.01(I) Exemptions From Licensing

106.1 تعاریف از شده معاف افراد /کارگزارنماینده-فروش

کارمندان یا)شده مشخص نهادهای /افرادشامل خارجی فروش نماینده و خارجی گر معامله فروش، نماینده کارگزار، اصطلاحات مالکان (a) :نهیا باشد خسارت جبران برای اینکه از نظر صرف دهند، می انجام را شده برشمرده اعمال که شوند نمی (آنهامنظم می معامله گذاری سرمایه /مدیریتاز جزئی عنوان به خود حساب برای شده کسب های دارایی یا خود تجاری های دارایی با که که کنندگی عمل بدنیت امناء و متولیان سرپرستان، اجراکنندگان، سرپرستان، ورشکستگی، در متولیان گیرندگان، (b)کنند؛ وکلای (d)دهند؛ می انجام را خود رسمی وظایف که دولتی مقامات (c)کنند؛ می عمل بدنیت امانت سند یا دادگاه اختیار تحت غیر های دارایی در سهمی هیچ بدون)تجاری های دارایی فروش در که افرادی (e)دهند؛ می انجام را خود وظایف که قانون منقول غیر های دارایی در سهمی شامل که موبایل یا شده ساخته های خانه فروشندگان (f)کنند؛ می گری واسطه (منقول نیستند؛ (g) تحت تجاری منقول غیر های دارایی فروش ؛4735.022 § و (h)-(i) تحت گاز و نفت متخصصان 4735.023. §

- ✓ هستندمعاف مجوز اخذ از کنند می مدیریت /فروشندمی را خود منقول غیر های دارایی که دارایی مالکان
- ✓ هستندمعاف دهند می انجام را خود رسمی وظایف که دولتی مقامات و دهند می انجام را خود حقوقی وظایف که حقوقی وکلای
- ✓ هستندمعاف (سرپرستانسرپرستان، متولیان، اجراکنندگان، گیرندگان،)دادگاه سوی از منصوب امناء
- ✓ غیر های دارایی در سهمی هیچ که هستند معاف صورتی در تنها موبایل /شدهساخته های خانه یا تجاری های دارایی فروشندگان باشدنداشته وجود منقول

106.2 قانونیمنافع به محدود مالک معافیت

قانونی منافع توسط تعیینشده اقدامات انجام در میکند، ادعا (a)(1)(I)بند اساس بر را مالک معافیت که نهادی یا شخص میشوداعمال دارند، قانونی منفعت آن در که ملکی حد تا فقط معافیت این ·استمحدود نهاد یا شخص آن به متعلق·

- ✓ استمحدود ملک در واقعی قانونی منفعت میزان تا تنها مالک معافیت
- ✓ کندعمل نیست آن مالک که ملکی برای دلال عنوان به تا کند استفاده معافیت از نمیتواند مالک

CHAPTER 107

ORC 4735.12(D) — Limits on Fund Liability

107.1 مجوزدارهر برای صندوق مسئولیت حداکثر

مجوز اگر ۰معاملاتیا ادعاها تعداد از صرف‌نظر کند، تجاوز دلار 40,000از مجوزدار هر برای نمی‌تواند صندوق مسئولیت فعال‌سازی از پس که معاملاتی برای تنها اما می‌شود، دلار 40,000دوباره صندوق مسئولیت شود، فعال دوباره معلق‌شده می‌شود، توزیع آسیب‌دیده افراد بین متناسب به‌صورت مبلغ کنند، تجاوز دلار 40,000حد از ادعاها هنگامی‌که ۰شده‌اندانجام دادگاه ۰ادعاهاثبت یا احکام کسب ترتیب به توجه بدون دارند، معتبر ادعاهای کل به نسبت آن‌ها ادعاهای که نسبتی براساس ۰شوندمتحد دعوی یک در مجوزدار یک علیه ادعاکنندگان تمام که کند الزام می‌تواند

- ✓ کندتجاوز دلار 40,000از نمی‌تواند مجوزدار هر برای صندوق مسئولیت
- ✓ فعال‌سازیاز پس معاملات برای تنها اما می‌کند بازیافت را دلار 40,000حد مجدد فعال‌سازی
- ✓ ثبت‌ترتیب براساس اولویت بدون می‌شوند، توزیع متناسب به‌صورت ادعاکنندگان بین ناکافی صندوق‌های
- ✓ شوندمتحد دعوی یک در مجوزدار یک علیه ادعاکنندگان تمام که کند الزام می‌تواند دادگاه

CHAPTER 108

ORC 4735.27(D) Written Examination

108.1 خارجی‌ملک با معاملات نماینده امتحان

قانون، ملکی، معاملات اصول شامل و می‌شود اجرا و تعیین اداره رئیس توسط که بگذراند را کتبی امتحان باید متقاضی هر اجرا اداره رئیس توسط که هنگامی ۰است‌فروشندگان /نمایندگان‌وظایف و تجاری اخلاق معاملات، ارزیابی، مالی، تأمین انتظار دوره شدن ناکام دوبار و می‌شود هزینه ضبط به منجر موجه دلیل بدون حضور عدم ۰است‌دلار ۱۰۱ امتحان هزینه می‌شود، ۰می‌کندتشدید را

- ✓ بگذراندمی‌شود اجرا و تعیین اداره رئیس توسط که را کتبی امتحان باید متقاضی هر
- ✓ شرایط مرتبط، اسناد و معاملات ارزیابی، و مالی تأمین ملکی، معاملات قانون ملکی، معاملات عملکرد اصول شامل امتحان است‌خارجی فروشندگان /نمایندگان‌وظایف و تجاری اخلاق
- ✓ است ($101)دلار یک و یکصد امتحان هزینه می‌شود، اجرا اداره رئیس توسط که هنگامی
- ✓ شودارسال هزینه و جدید درخواست یک باید و می‌شود ضبط هزینه نشود، حاضر امتحان در موجه دلیل بدون متقاضی اگر
- ✓ کندصبر ماه شش آن تکرار برای درخواست از قبل باید شود، ناکام امتحان در بار دو که متقاضی هر

CHAPTER 109

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

109.1 فصل طریق دلال مجوز 4796

ORCاز متقاضی اگر می‌کند صادر 4796فصل طبق را دلال مجوز ابرمننتندنت متضاد، شرایط تحدید وجود با معامله 20حداقل باشد، کرده کار دلال عنوان به درخواست از قبل سال پنج از سال دو حداقل :وکند پیروی 4796.03/4796.04 را 4796.05 ORCکه متقاضی همچنین، .شودقبول اوهایو رهن و رسوم قانون امتحان در و باشد، داده انجام دلال عنوان به .استشرایط واجد اوهایو قانون امتحان و معامله 20نیازمندی‌های اضافه به می‌کند برآورده

- ✓ می‌شوداعمال ایالت خارج از شرایط واجد دلال متقاضیان برای 4796فصل متقابل /جهانی‌مجوزدهی
- ✓ باشدکرده کار دلال عنوان به درخواست از قبل بلافاصله سال 5از سال 2حداقل باید متقاضی
- ✓ کندقبول را اوهایو رهن و رسوم قانون امتحان و باشد داده انجام دلال عنوان به معامله 20حداقل باید متقاضی

109.2 آزمون‌تکرار بی‌نهایت تعداد

.کندشرکت دوباره دفعات تعداد در محدودیت بدون را کارگزار آزمون می‌تواند متقاضی

- ✓ نداردآزمون تکرار دفعات تعداد در محدودیتی متقاضی

CHAPTER 110

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

110.1 اثبات‌لزوم و شهادت شنیدن اختیار

می‌تواند بازرس و کمیسیون رئیس و بشنود، شهادت خود وظایف به مربوط مسائل مورد در می‌تواند بازرس یا کمیسیون و درستی بر اضافی دلیل مجوز، صدور یا آزمون در شرکت برای متقاضی به دادن اجازه از قبل می‌توانند آنها ·دهداداری سوگند ·کنندمطالبه متقاضی راستگویی

- ✓ دهنداداری سوگند می‌توانند بازرس و کمیسیون رئیس
- ✓ کندمطالبه متقاضی راستگویی و درستی بر دلیلی مجوز، صدور یا آزمون در شرکت اجازه‌ی از قبل می‌تواند بازرس یا کمیسیون

CHAPTER 111

ORC 4735.022(D) Jurisdictions Without Broker/ Salesperson Distinction

111.1 کنندبرآورده را دلال الزامات باید تمایز بدون اختیارمندیهایی

نکند، ایجاد فروشنده لیسانس و دلال لیسانس بین حقوقی تمایز هیچ که باشد لیسانس دارای اختیارمندی در نهاد یا فرد یک اگر کندبرآورده را (الف)بخش دلال الزامات دارد، دلال لیسانس به نیاز که اهایو در فعالیت هرگونه انجام از قبل باید نهاد یا فرد آن. تفکیک لیسانس نوع دو بین آنها کشور که زمانی کنند ادعا کمتر فروشندگی وضعیت از غیرحاضر ساکنان اینکه از قانون این می‌کندجلوگیری نکند،.

- ✓ کنندبرآورده را (الف)بخش الزامات باید فروشنده و دلال لیسانس بین حقوقی تمایز بدون اختیارمندی‌هایی از لیسانس دارندگان
- ✓ می‌شوداعمال دارد، مستغلات و ملک د□□ال لیسانس به نیاز که اهایو در فعالیت هرگونه انجام از قبل امر این
- ✓ می‌کندصدق شرکت یا LLP، LLC، انجمن، شراکت، فرد، برای قانون این

CHAPTER 112

ORC 4735.14(D) Change of Address Notice

112.1 ایمیل‌و آدرس تغییر رسانی اطلاع

اطلاع عدم ·دهداطلاع نمایندگی به را خود شخصی سکونت محل آدرس تغییر تغییر، از پس روز سی مدت در باید مجوز دارنده در معتبری ایمیل آدرس باید همچنین مجوز دارنده هر ·کندنمی معاف مقرر مهلت در تمدید تکمیل از را مجوز دارنده رسانی ·دهداطلاع نمایندگی به روز سی ظرف را ایمیل تغییر هرگونه و کند نگهدارت بخش پرونده

- ✓ دهداطلاع نمایندگی به را خود شخصی سکونت محل آدرس تغییر تغییر، از پس روز سی مدت در باید مجوز دارنده
- ✓ کندنمی منتفی را موقع به تمدید وظیفه آدرس، تغییر گزارش عدم
- ✓ دهدگزارش روز سی مدت در را ایمیل تغییر هرگونه و کند نگهدارت پرونده در معتبری ایمیل آدرس باید مجوز دارنده

CHAPTER 113

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

113.1 تحقیق‌اطلاعات محرمانگی

بر انجام‌شده استعلام‌های و حسابرسی‌ها بازرسی‌ها، تحقیقات، طول در حسابرسان و تحقیق‌کنندگان توسط که اطلاعاتی تمام بخش اساس (B)(4) شوندنگاه‌داری محرمانه باید کاری، محصولات و اسناد حاصل، گزارش‌های تمام و است، آمده به‌دست. توافق و میانجی‌گری برای توافق جمله از ، 4735.051 بخش اساس بر غیررسمی میانجی‌گری جلسات از به‌دست‌آمده اطلاعات شودنگاه‌داری محرمانه باید نیز سازش، .

- ✓ شوندنگاه‌داری محرمانه باید حسابرسی‌ها و تحقیقات از کاری محصولات و اطلاعات
- ✓ است‌محرمانه سازش، و میانجی‌گری توافق‌های جمله از غیررسمی، میانجی‌گری جلسات از اطلاعات
- ✓ می‌شودحفظ بخش کارکنان و حسابرسان تحقیق‌کنندگان، فرماندار، توسط محرمانگی

113.2 محرمانه‌اطلاعات مجاز کردن آزاد

و بهادار اوراق مالی، مؤسسات بخش‌های برای را پروانه دارنده اطلاعات می‌تواند حرفه‌ای پروانه صدور و مسکن امور بخش اهداف برای دادستان‌ها و قانون مجری آژانس‌های برای و متحده ایالات کل دادستان برای بیمه، سرپرست برای صنعتی، انطباق می‌ماندباقی محرمانه شده آزاد اطلاعات . کندآزاد اجرایی و اداری .

- ✓ شودگذاشته اشتراک به قانون مجری آژانس‌های و کل دادستان نظارتی، بخش‌های سایر با می‌تواند پروانه دارنده اطلاعات
- ✓ شودآزاد بیمه سرپرست به 3953 فصل اداره برای می‌تواند اطلاعات
- ✓ می‌ماندباقی محرمانه بخش توسط شده آزاد اطلاعات

CHAPTER 114

§ 4735.20(G) Foreign Real Estate Referral Exception

114.1 خارجی‌انتقال و نقل دارایی مقررات به مالک ارجاع

خارجی انتقال و نقل دارایی آن که دهد ارجاع شخصی به را بالقوه خریدار می‌تواند خارجی انتقال و نقل دارایی در منفعت مالک

تحت را شرایط واجد خارجی انتقال و نقل دارایی فروشنده :اگرداشت، ارزش قابل بازخوردی انتظار و فروخت مالک به را را کار این مالک نکند؛ تجاوز $1,000از متوالی ماه 12هر در شده جمع‌آوری یا شده داده قول درآمد کل می‌فروشد؛ § 4735.25

مذاکرات در یا نکند، بحث را شرایط ندهد، نشان را ملک مالک ندهد؛ انجام منظم عملی عنوان به یا کسب‌وکار عادی جریان در

.شودافشا فروشنده توسط باید ارجاع رسد، اتمام به معامله اگر و نکند؛ شرکت

- ✓ کندتجاوز $1,000از متوالی ماه 12هر در نمی‌تواند ارجاع درآمد
- ✓ دهدانجام منظم عملی عنوان به یا کسب‌وکار عادی جریان در را ارجاعاتی چنین نباید مالک
- ✓ کندشرکت مذاکرات در یا کند، بحث را شرایط دهد، نشان را خارجی انتقال و نقل دارایی نباید مالک
- ✓ کندافشا را ارجاع باید فروشنده رسد، اتمام به معامله اگر

CHAPTER 115

ORC 4735.06(E) - Examination and Processing Fees

115.1 پردازش‌هزینه و آزمون خدمات هزینه

ببندد، قرارداد ORC 4735.07(A)تحت دلال امتحان اداره برای ملی آزمون سازمان یک با کمیسیون، رضایت با کل، مدیر اگر صورت، آن در ·کندپرداخت سازمان آن به مستقیماً را آزمون سازمان امتحان هزینه که کند الزام متقاضی از می‌تواند کل مدیر به شده، تعیین ORC 4735.10(A)(2)تحت اهایو ملک رویایی کمیسیون توسط که مبلغی به را پردازش هزینه باید متقاضی هر ·دهدارائه کل مدیر

- ✓ کنندپرداخت ملی آزمون سازمان یک به مستقیماً را امتحان هزینه که کند الزام متقاضیان از می‌تواند کل مدیر
- ✓ دهندارائه کل مدیر به را پردازش هزینه باید متقاضیان می‌شود، پرداخت مستقیماً امتحان هزینه که هنگامی
- ✓ می‌شودتعیین ORC 4735.10(A)(2)تحت اهایو ملک رویایی کمیسیون توسط پردازش هزینه مبلغ

CHAPTER 116

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

116.1 فروشنده‌مجوزهای خودکار تعلیق

با ارتباط اساس بر که را خارجی فروشنده یا فروشنده مجوزهای تمام خودکار طور به خارجی، معامله‌گر یا دلال مجوز لغو یا تعلیق جدید مجوز ·شودانجام جدید مجوز صدور و معامله‌گر /دلال‌تغییر که زمانی تا می‌کند، تعلیق شده‌اند صادر معامله‌گر /دلال‌آن ·شودصادر اصلی مجوز صدور سال همان در اگر می‌شود صادر هزینه بدون

- ✓ می‌کندتعلیق را مرتبط فروشندگان مجوزهای خودکار طور به دلال مجوز لغو یا تعلیق
- ✓ دارداداده شود انجام جدید مجوز صدور و دلال تغییر که زمانی تا فروشنده مجوز تعلیق
- ✓ شودصادر اصلی مجوز صدور سال همان در اگر می‌شود صادر هزینه بدون جدید مجوز

116.2 'وابسته‌مجوزدار' تعریف و نقض تحریم‌های

'بند، این اهداف برای ·است 4735.32و 4735.18، 4735.051 § § تحت انضباطی تحریم‌های دلیل 4735.20 § از تخلف پرداخت‌کننده کارگزار با آن کسب زمان در و است فصل این تحت فعال و معتبر مجوز دارای که است شخصی 'وابسته‌مجوزدار ·استوابسته جبران خسارت

- ✓ است 4735.32و 4735.18، 4735.051 § § تحت انضباط دلیل 4735.20 § از تخلف
- ✓ استوابسته پرداخت‌کننده کارگزار با جبران خسارت کسب زمان در که فعالی و معتبر مجوزدار = 'وابسته‌مجوزدار'

CHAPTER 117

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

117.1 ساعته‌ده مجوز صدور از پس آموزش الزام

تاریخ از زودتر نه را (شده‌تایید آموزشی نهادهای و سمینارها مدارس،)تدریس ساعت 10تکمیل مدارک باید جدید کارگزار یک می‌شوند؛ تایید ORC 4735.10طبق ارائه‌دهندگان و درسی برنامج ·دهدارائه صدور از پس ماه 12از دیرتر نه و مجوز صدور کارگزار مجوز خودکار تعلیق باعث ماه 12مدت در مدارک ارائه عدم ·باشددور راه از آموزش یا کلاسی می‌توا□□د تدریس شودفعال دوباره باشد، انطباق در مجوز دارنده و شود برآورده الزام که زمانی تا نمی‌تواند مجوز ·مدیرسوی از اقدام بدون می‌شود ·می‌شودخودکار لغو باعث تعلیق از پس ماه 12مدت در مدارک ارائه عدم

- ✓ کندتکمیل مجوز صدور از پس ماه 12مدت در را شده تایید مجوز صدور از پس آموزش ساعت 10باید کارگزار
- ✓ می‌شودمدیر اقدام بدون خودکار تعلیق باعث ماه 12مدت در مدارک ارائه عدم
- ✓ می‌شودخودکار لغو باعث تعلیق از پس ماه 12مدت در مدارک ارائه عدم ادامه
- ✓ می‌شوندتایید ORC 4735.10تحت ارائه‌دهندگان /درسی‌برنامج باشد؛ دور راه از آموزش یا کلاسی می‌تواند تدریس

117.2 وابسته‌فروشنده افراد بر کارگزار مجوز تعلیق اثر

تعلیق متناسب طور به ORC 4735.20(H)تحت وابسته فروشنده افراد مجوزهای شود، تعلیق (G)(1)تحت کارگزار مجوز اگر درخواست و دهد ارائه را انطباق مدارک کارگزار :اگرمی‌شوند مجدد فعال‌سازی هزینه بدون فروشنده مجوزهای این ·می‌شوند و باشد داشته کارگزار آن با ادامه قصد فروشنده فرد و کند، مجدد فعال‌سازی را کارگزار مجوز دفتر مدیر کند، مجدد فعال‌سازی ·باشدمنطبق صورت این غیر در

- ✓ می‌کندتعلیق متناسب طور به را وابسته فروشنده افراد مجوزهای مجوز، صدور از پس آموزش تکمیل عدم برای کارگزار تعلیق
- ✓ می‌شوندفعال‌سازی آن مجدد فعال‌سازی و کارگزار انطباق از پس هزینه بدون وابسته فروشنده مجوزهای
- ✓ باشدمنطبق صورت این غیر در و باشد داشته کارگزار آن با کار ا□□امه قصد باید فروشنده فرد

CHAPTER 118

§ 4735.051(I) Disciplinary Sanctions

118.1 § 4735.18 نقض تحریم‌های

تنبیهات از مجموعه‌ای است، کرده نقض را ORC 4735.18 که مجوز دارنده برای می‌تواند اوهایو مستغلات و املاک کمیسیون کنداعمال اجباری آموزش تا مجوز ابطال از انضباطی.

- ✓ را اضافی مداوم آموزش یا کند، صادر رسمی اخطار کند، تعلیق معینی مدت برای را مجوز کند، ابطال را مجوز می‌تواند کمیسیون کندالزامی
- ✓ باشدنقض هر در دلار 2,500 از بیشتر نمی‌تواند جریمه
- ✓ نمی‌رودشمار به 4735.14 بخش در CE الزامات سوی به تنبیه عنوان به اعمال‌شده مداوم آموزش
- ✓ می‌شونددادە اختصاص 4735.12 بخش تحت ایجادشده مستغلات و املاک بازیابی صندوق برای اعمال‌شده جریمه‌های تمام

CHAPTER 119

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

119.1 بازپرداخت‌الزام و خودکار تعلیق

پرداخت تاریخ در دارنده آن مجوز می‌کند، پرداخت مجوز دارندگان علیه حکم رفع یا ادعا تسویه برای صندوق از مأمور که هنگامی در مندرج نرخ با بهره به‌علاوه کامل به‌طور را صندوق مجوز دارنده که زمانی تا مجوز ·می‌شودتعلیق خودکار به‌طور حکم اینکه مگر نمی‌برد بین از را بازپرداخت الزام یا تعلیق ورشکستگی ترخیص ·نمی‌شودفعال نکند، بازپرداخت § 1343.03(A) باشدنشده مجدد تایید بدهکار توسط و باشد شده داده ترخیص اساسی·

- ✓ می‌شودتعلیق خودکار به‌طور صندوق از پرداخت تاریخ در مجوز دارنده مجوز
- ✓ نمی‌شودفعال نشود، بازپرداخت قانونی بهره به‌علاوه کامل به‌طور صندوق که زمانی تا مجوز
- ✓ باشدنشده مجدد تایید بدهکار توسط و شده داده ترخیص اساسی حکم اینکه مگر نمی‌برد بین ا را تعلیق ورشکستگی ترخیص

119.2 محل‌حلول و صندوق موجودی بودن کافی عدم

را نشده پرداخت مطالبات کافی، اموال دریافت با مأمور نباشد، برخوردار کافی اموال از مجاز مطالبه یک رفع برای صندوق اگر حکم، طلبکار به مأمور پرداخت هنگام .§ 1343.03(A) نرخ با شده انباشته بهره علاوه به می‌کند، پرداخت آنها دریافت ترتیب به مبالغ ·نمایدواگذار مأمور به را حکم در خود منافع باید طلبکار و می‌گیرد، قرار طلبکار حقوق جای به شده پرداخت حد تا مأمور می‌شودبازگردانده صندوق به حکم از شده وصول·

- ✓ می‌شودرفع آنها دریافت اصلی ترتیب به اموال، به صندوق دستیابی هنگام نشده پرداخت مطالبات
- ✓ می‌گیردقرار حکم طلبکار حقوق جای به پرداختی مبلغ حد تا مأمور
- ✓ نمایدواگذار مأمور به حکم در را خود منافع باید حکم طلبکار
- ✓ می‌شودبازگردانده صندوق به شده وصول مبالغ

CHAPTER 120

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

120.1 تأییداطلاع‌نامه و تجدید انطباق

نباشد، منطبق 4735فصل با دیگری طریق هر به یا باشد ناموفق (مستمرآموزش) 4735.141بند رعایت در مجوز دارنده اگر تجدید اطلاع‌نامه باید انتظامی مأمور عوارض، و کامل درخواست دریافت از پس .کردنخواهد تجدید را مجوز انتظامی مأمور تجدید اطلاع‌نامه عنوان به که دهد، قرار دسترس در الکترونیکی طریق از روز سی از بیشتر نه و به‌زودی امکان حد تا را موفق .می‌کندعمل 4745.02بند مطابق

- ✓ باشدناموفق فصل یا 4735.141بند رعایت در مجوز دارنده اگر کرد نخواهد تجدید انتظامی مأمور
- ✓ داده قرار دسترس در الکترونیکی طریق از عوارض و کامل درخواست دریافت از روز سی موارد در باید موفق تجدید اطلاع‌نامه شود

CHAPTER 121

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

121.1 معافیت‌هاو آموزش تکمیل قوانین

آموزش الزام ·می‌شودتعیین آموزش تکمیل تاریخ در مؤثر قانون توسط مجوز اخذ از قبل آموزش موفقیت‌آمیز تکمیل گواهی‌نامه یا اوهایو رسمی نزدیک‌سنج مجوز درخواست از قبل که جدیدی متقاضی برای (c)(6)(F)ساعته 10نزدیک‌سنجی دلال یا فروشنده به‌عنوان فعلی آزمون درخواست از قبل بلافاصله سال چهار در که شخصی هر ·نمی‌شوداعمال دارد، معتبری باشدکرده تکمیل درخواست آن از قبل بلافاصله سالی ده دوره در را مجوز اخذ از قبل آموزش باید است، نگرفته مجوز·

- ✓ می‌شودقضاوت تکمیل تاریخ در مؤثر قانون اساس بر نیاز مورد آموزش تکمیل
- ✓ می‌شودمعاف دارند معتبر اوهایو نزدیک‌سنج گواهی‌نامه یا مجوز که متقاضیانی برای ساعته 10نزدیک‌سنجی آموزش دوره
- ✓ باشدشده تکمیل قبل سال ده در باید مجوز اخذ از قبل آموزش باشد، نشده دریافت مجوز قبل سال چهار در اگر

CHAPTER 122

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

122.1 4796فصل تحت گواهینامه صدور

متقاضیان برای (جهانیگواهینامه شناخت) 4796 ORCفصل مطابق را خارجی استیت رئیل فروشنده گواهینامه باید مدیر یا تجربه دارای که آنهایی یا باشند گواهینامه دارای دیگری ایالت در قبلاً که کسانی چه کند، صادر ایالت خارج از شرایط واجد کنندنمی صادر را ای گواهینامه چنین که باشند ایالاتی در بخش رضایت گواهی.

- ✓ باشدگواهینامه دارای دیگری ایالت در متقاضی اگر کند صادر 4796 ORCفصل تحت را گواهینامه باید مدیر
- ✓ گواهی یا دولتی، گواهی بخش، رضایت کاری تجربه دارای متقاضی اگر کند صادر 4796فصل تحت را گواهینامه باید مدیر کندنمی صادر ای گواهینامه چنین که باشد ایالتی در خارجی استیت رئیل فروشنده عنوان به خصوصی

CHAPTER 123

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

123.1 فروشنده‌عنوان به کار برای دلال مجوز سپردن

دریافت و ذیربط مراجع به خود دلالی مجوز سپردن برای کند، همکاری دیگری دلال با فروشنده عنوان به می‌خواهد که دلالی $34هزینه و نظر مورد دلال توصیه با همراه تعیین‌شده، فرم از استفاده با درخواست این ·می‌دهددرخواست فروشنده مجوز ·می‌شودارائه ·بدهدکتبی اطلاع خود مرتبط فروشندگان تمام به باید دلال مجوز، سپردن درخواست هنگام

- ✓ می‌دهددرخواست فروشنده مجوز دریافت برای و می‌سپرد را دلالی مجوز می‌کند، همکاری فروشنده عنوان به که دلالی
- ✓ است $34هزینه و نظر مورد دلال توصیه نیازمند درخواست
- ✓ بدهدخود مرتبط فروشندگان تمام به کتبی اطلاع باید دلال مجوز، سپردن هنگام

123.2 نهادیک مسئول /عضوبه شدن تبدیل دلال

قصد یا دارد مستغلات و املاک دلالی مجوز که شود شرکتی یا LLP ،LLCانجمن، شراکت، مسئول یا عضو می‌خواهد که دلالی عنوان به نهاد آن برای می‌تواند فقط دلالی چنین ·سازدمطلع را اپلیکنت دلار، 34هزینهٔ و مقررشده فرم با باید باشد، داشته دارد ·کندعمل مستغلات و املاک دلال

- ✓ سازدمطلع دلار 34هزینهٔ با را اپلیکنت باید می‌شود مجوزدار دلالی نهاد مسئول /عضوکه دلالی
- ✓ کندعمل دلال عنوان به نهاد آن برای می‌تواند فقط است نهادی چنین مسئول /عضوکه دلالی

CHAPTER 124

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

124.1 پروانه‌وضعیت دسته‌بندی

می‌شود، نگهداری بخش توسط که فروشنده از پروانه‌ای — «غیرفعال‌پروانه » :می‌کندتعریف را پروانه وضعیت چندین قانون تمدید و نگهداری بخش توسط که دلال از پروانه‌ای — «سپرده‌در دلال پروانه » .نیست‌مرتبط دلال هیچ با اما می‌شود، تمدید » .می‌کندممانعت معین زمان مدت برا پروانه با مرتبط خدمات ارائه از که وضعیتی — «تعلیق‌شده‌پروانه » .می‌شود و است باطل پروانه — «لغوشده» .سپرده‌یا تعلیق‌شده غیرفعال، وضعیت از پروانه حذف برای فرایندی — «مجددفعال‌سازی یا تمدید نمی‌تواند داده‌شده، تسلیم دائم به‌صورت و خود اختیار با — «استعفا» .نیست‌شرایط واجد مجدد فعال‌سازی برای .شودمجدد فعال‌سازی

- ✓ نیست‌مرتبط دلالی هیچ با اما می‌شود نگهداری بخش توسط و تمدید فروشنده غیرفعال پروانه
- ✓ شودمجدد فعال‌سازی نمی‌تواند و است باطل لغوشده پروانه
- ✓ شودمجدد فعال‌سازی یا تمدید نمی‌تواند و است داده‌شده تسلیم دائم به‌صورت استعفاءدهنده پروانه
- ✓ می‌کندمنتقل فعال وضعیت به سپرده یا تعلیق‌شده غیرفعال، وضعیت از را پروانه‌ای مجدد فعال‌سازی

124.2 معلولیت‌دارای مجوزدار تعریف

که می‌برد رنج شدیدی ناتوانی از و است مجوز دارای فصل این طبق که است شخصی «معلولیت‌دارای مجوزدار »از منظور .می‌کندجلوگیری کشد، طول ساعت سه حداقل که آموزشی هرگونه در شرکت توانایی از که دارد گونه‌ای به ماهیتی

- ✓ می‌کندجلوگیری ساعتی سه حداقل آموزش در حضور از که است شدیدی معلولیت نیازمند معلولیت دارای مجوزدار وضعیت
- ✓ است‌دستورالعمل /مستمرآموزش تسهیلات با مرتبط وضعیت این

124.3 مستغلات‌و ملک بخش مدیر و بخش تعاریف

'بخش‌مدیر ' ·است 'حرفه‌ای‌مجوزهای صدور و مستغلات و ملک بخش 'برای جایگزینی استفاده قابل 'مستغلات‌و ملک بخش ' به مستغلات، و ملک بخش مدیر یا بخش به قانونی ارجاع هر ·است‌بخش آن مدیر معنای به 'مستغلات‌و ملک بخش مدیر 'یا ·می‌شودگرفته نظر در حرفه‌ای مجوزهای صدور و مستغلات و ملک بخش مدیر /بخش‌به ارجاع عنوان

- ✓ هستندچیز یک 'حرفه‌ای‌مجوزهای صدور و مستغلات و ملک بخش 'و 'مستغلات‌و ملک بخش '
- ✓ است‌حرفه‌ای مجوزهای صدور و مستغلات و ملک بخش رئیس مستغلات و ملک بخش مدیر

CHAPTER 125

ORC 4735.27(E) Eligibility to Take the Examination

125.1 آزمون‌در شرکت برای لازم شرایط

کند ثابت نظارت‌گر بودن بخش رضایت برای اینکه مگر کند شرکت خارجی ملک رویایی معامله‌گر آزمون در نمی‌تواند فردی هیچ و ابلاغ‌نشده، حقوق‌شهروندی رای‌نامه عدم‌وجود قابل‌ردّ، جرم عدم‌وجود جمله از می‌کند، برآورده را انطباق و کرامت شرایط که اصلاح‌نشده‌قبلی لایسنس نقض عدم‌وجود.

- ✓ باشدشده محکوم محدود 9.79بند اساس بر منع‌شده جرم یک برای نباید متقاضی
- ✓ و باشد؛ شده محکوم نهایتاً می‌کنند حفاظت را ملک فروشندگان و خریداران که حقوق‌شهروندی قوانین نقض برای نباید متقاضی را آن باید تکرار احتمال عدم و درستی اثبات اساس بر نظارت‌گر و باشد گذشته سال دو حداقل باید است، شده محکوم اگر یا بگیردنادیده
- ✓ نقض دوباره که کند ثابت باید یا باشد، کرده نقض فصل این زیر را قانون یا مفاد هیچ قبلی، لایسنس دوره هیچ در نباید متقاضی کردنخواهد

CHAPTER 126

ORC 4735.141(E) Disabled Licensee Extension

126.1 معلول‌پروانه دارندگان برای تحصیل تمدید

درخواست می‌توانند باشند، معلول تحصیل گزارشدهی دوره سوم سال آخر ماه سه طی در زمانی هر در که پروانه‌ای دارندگان دهند، ارائه را معلولیت اثبات و درخواست باید پروانه دارندگان ·دهندارائه را نیاز مورد ساعت 30تکمیل برای زمان تمدید حداقل آموزش در حضور مانع که کند تصدیق کند، توصیف را معلولیت که درمان‌کننده پزشک از امضاشده اظهارنامه‌ای شامل دوره پایان از قبل ماه یک حداکثر باید پزشک اظهارنامه و درخواست ·کندبیان را انتظار مورد مدت‌زمان و است، ساعت سه وقت سریع‌ترین در باید صورت این در که باشد، آمده وجود به آخر ماه در معلولیت اینکه مگر شود، ارائه گزارشدهی سه‌ساله ·شودارائه ممکن

- ✓ باشدشرایط واجد تحصیل تمدید برای است ممکن گزارشدهی دوره سوم سال آخر ماه سه در معلولیت
- ✓ استالزامی کند توصیف را آن مدت‌زمان و معلولیت که پزشک از امضاشده اظهارنامه‌ای
- ✓ اگر ممکن وقت سریع‌ترین در یا)است سررسید گزارشدهی دوره پایان از قبل ماه یک حداکثر پزشک اظهارنامه و درخواست باشدآمده وجود به آخر ماه در معلولیت)

CHAPTER 127

ORC 4735.09(J) Post-Licensure Education Requirement

127.1 تعلیق‌و ساعته 20مجوز دریافت از پس آموزش

ساعت 20تکمیل رضایت‌بخش مدرک باید مجوز دارندهٔ ،(صدوراز قبل نه اما)فروشنده مجوز صدور از پس ماه دوازده ظرف در ملک، مدیریت تجاری، مستغلات و املاک شامل موضوعات ·دهدارائه را کمیسیون شدهٔ تأیید سمینارهای/مدارس‌در آموزش عدم ·هستندوکیل مسئولیت و اقتصادی، شرایط ایالتی، و فدرال برنامه‌های قرارداد، قانون زمین، قراردادهای کوتاه، فروش 12سپس مجوز دارندهٔ ·می‌شودمطلع دلال دستیار؛ اقدام بدون می‌شود مجوز خودکار تعلیق باعث ماه 12ظرف در مدرک ارائهٔ می‌شودخودکار لغو به منجر ارائه عدم آن از پس که دارد، مدرک ارائهٔ برای بیشتر ماه·

- ✓ شودارائه مجوز صدور از ماه 12ظرف در مدرک و شود تکمیل باید ساعته 20مجوز از پس آموزش
- ✓ می‌شودمطلع دلال و دستیار، اقدام بدون می‌شود خودکار تعلیق باعث مدرک ارائهٔ عدم
- ✓ داردمجوز خودکار لغو از قبل مدرک ارائهٔ برای اضافی ماه 12تعلیق‌شده فروشندهٔ
- ✓ کرددریافت کمیسیون شدهٔ تأیید ارائه‌دهندگان سوی از الکترونیکی آموزش یا کلاسی تحصیل طریق از می‌توان را آموزش

CHAPTER 128

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

128.1 تبعیت CE برای مجوز تمدید الزامی است

بخش در پیش‌بینی‌شده جریمه باید مجوز دارنده و کرد نخواهد تمدید را مجوز بازرس نکند، تبعیت CE الزامات از مجوز دارنده اگر توسط تعیین‌شده روش به تمدید، اطلاع‌نامه همراه به را نیاز مورد CE اتمام مدارک باید مجوز دارنده ·کندپرداخت را 4735.14 ·دهدارائه بازرس،

- ✓ کردتمدید نمی‌توان را مجوز نشوند، برآورده CE الزامات اگر
- ✓ است 4735.14 بخش تحت جریمه پرداخت نیازمند تبعیت عدم
- ✓ شوندارائه تمدید اطلاع‌نامه با همراه باید CE تکمیل مدارک

CHAPTER 129

ORC 4735.27(F) Issuance of License and Salesperson Employment

129.1 فروش‌نماینده الزامات و مجوز صدور

دارد، سن سال 18حداقل (موسسه‌متقاضی افسر یا مدیر نام‌برده، اعضای از یک هر یا) متقاضی که دهد تشخیص متصدی اگر دارای معامله‌گران ·می‌کندصادر را خارجی ملک معامله‌گر مجوز متصدی است، شرایط واجد نظر به و است، گذرانده را امتحان مورد در را متصدی فوری‌الوقت باید و کنند، استخدام را 4735.28بند تحت مجوز دارای فروش نمایندگان تنها می‌توانند مجوز ·کنندآگاه فروش نماینده تغییرات

- ✓ باشدداته سن سال هجده حداقل باید موسسه، متقاضی افسر /مدیر/نام‌بردهاعضای از یک هر یا متقاضی،
- ✓ باشدشرایط واجد نظر به و گذرانده را لازم امتحان باید متقاضی
- ✓ کنندااستخدام را R.C. 4735.28تحت مجوز دارای فروش نمایندگان تنها می‌توانند خارجی ملک معامله‌گران
- ✓ و نام‌ها و کند آگاه را متصدی فوری‌الوقت باید معامله‌گر شوند، اضافه یا شوند، اخراج دهند، استعفا فروش نمایندگان که زمانی کندثبت مستغلات و ملک بخش در را جدید فروش نمایندگان نشانی‌های

CHAPTER 130

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

130.1 تجاری‌ملک تعریف

شامل ·استمسکونی واحد چهار تا یک شامل که ملکی جز به که است اوهایو در ملک قطعه هر معنای به تجاری ملک نمی‌شود، نو مناطق خانه‌های و ساخت‌شده خانه‌های تاون‌هاوس، مالکانه، آپارتمان‌های مثل تک‌خانوادگی مسکونی واحدهای قطعه‌ای یا ساختمان از بخشی واحدها آن اگر حتی شوند، منتقل /اجاره/فروخته‌واحد به واحد صورت به واحدها این که هنگامی ·دارندمسکونی واحد چهار از بیش که باشند بزرگ‌تر

- ✓ استمسکونی واحد چهار تا یک شامل که ملکی جز به است قطعه‌ای هر تجاری ملک
- ✓ واحد 4+با بزرگ‌تری ساختمان درون در حتی نیستند، تجاری شوند فروخته واحد به واحد صورت به که تک‌خانوادگی واحدهای
- ✓ مستثنی‌اندتجاری ملک از شوند فروخته انفرادی صورت به که نو مناطق خانه‌های و تاون‌هاوس مالکانه، آپارتمان‌های

130.2 فروش‌نمایندگی و ایالت از خارج تجاری دلال

دیگر قضایی حوزه یک در مستغلات و املاک دلال عنوان به که است نهادی یا فردی هر شامل «ایالت‌از خارج تجاری دلال »یک تجاری دلال یک به وابسته که است فردی هر شامل «ایالت‌از خارج تجاری فروش نمایندۀ »یک ·استمجوزدار اهایو از غیر ·نیستمجوزدار اهایو در مستغلات و املاک فروش نمایندۀ عنوان به اما است ایالت از خارج

- ✓ استمجوزدار اهایو از غیر دیگر قضایی حوزه یک در دلال عنوان به ایالت از خارج تجاری دلال
- ✓ نیستمجوزدار اهایو در اما است دلالی چنین به وابسته ایالت از خارج تجاری فروش نمایندۀ

CHAPTER 131

§ 4735.051(J) Service of Notices

131.1 شده‌تایید پست خدمة الزام

ارائه شده تایید پست طریق از باید می‌شوند صادر بخش این اساس بر که تعیین‌هایی و نوشتاری گزارش‌های اطلاعیه‌ها، تمام شوداستفاده جایگزینی روش شده، تایید تحویل موفقیت عدم صورت در و شوند.

- ✓ شوندارسال بازگشتی رسید درخواست با شده تایید پست طریق از باید تعیین‌ها و نوشتاری گزارش‌های اطلاعیه‌ها، تمام.
- ✓ طریق از که می‌شود تلقی کامل زمانی خدمات شود، بازگردانده ادعا بدون یا شده رد نشده، داده تحویل شده تایید پست اگر باشدشده ارائه ارسال گواهی با همراه معمولی پست.

CHAPTER 132

ORC 4735.13(G) Armed Forces License Deposit

132.1 نظامی‌خدمت برای مجوز سپردن

ایالت نقش‌وقل نقل‌وانتقالات امور کمیسیون نزد را خود مجوز می‌تواند می‌شود مسلح نیروهای وارد که نمایندگی یا دلال یک ظرف در باید ORC 4735.141 مطابق مستمر آموزش .نیست‌تمدید به موظف اخراج از پس تمدید تاریخ تا و سپرد اوهایو .شودانجام باشد، بیشتر که کدام هر فعال، خدمت ماه‌های کل با برابر مدتی یا اخراج از پس تولد اولین از پس ماه دوازده تمدید و تمدید حقو است، شده اوهایو از غیبت باعث آنها خدمت که هستند مسلح نیروهای افراد همسر که مجوزدارندگانی CE .دارندمشابهی

- ✓ اوهایو ایالت نقش‌وقل نقل‌وانتقالات امور کمیسیون نزد را خود مجوز می‌تواند می‌شود مسلح نیروهای وارد که مجوزدارنده یک سپرد
- ✓ نیست‌الزامی اخراج از پس تمدید تاریخ تا تمدید
- ✓ CE انجام باشد، بیشتر که کدام هر فعال، خدمت ماه‌های با برابر دوره‌ای یا اخراج از پس تولد اولین از پس ماه دوازده ظرف در باید شود
- ✓ دریافت را مشابهی CE تمدید و تمدید حقوق است، شده اوهایو از غیبت باعث آنها خدمت که مسلح نیروهای افراد همسران می‌کنند

CHAPTER 133

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

133.1 انضباطی‌اختیار بر حفاظت

فصل مقررات سایر تحت پروانه صاحب علیه انضباطی اقدام اتخاذ برای سرپرست اختیار بخش این در چیز هیچ را 4735 نمی‌دهدتغییر یا باطل را جداگانه انضباطی رویه‌های از یک هیچ صندوق، به تعهدات کامل بازپرداخت نمی‌کندمحدود. کنددریافت صندوق از را خدمات هزینه اداری، هزینه‌های جبران برای می‌تواند همچنین سرپرست.

- ✓ نمی‌کندباطل را جداگانه انضباطی رویه‌های صندوق، به بازپرداخت
- ✓ می‌داردبرقرار فصل مقررات سایر تحت را کامل انضباطی اختیار سرپرست
- ✓ کنددریافت صندوق از را خدمات هزینه اداری، هزینه‌های برای می‌تواند سرپرست

CHAPTER 134

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

134.1 اجاره‌یا فروش برای انحصاری حق فهرستبندی قرارداد

الزامات که است دلال و فروشنده بین نمایندگی قرارداد یک 'اجاره‌یا فروش برای انحصاری حق فهرستبندی 'قرارداد دلال، که صورتی در دلال (2)و می‌دهد، را فروشنده نمایندگی انحصاری حق دلال به (1)می‌کند؛ برآورده را § 4735.55 معاف اشخاص از غیر کسی برای مدت طول در ملک اگر یا کند، معرفی مستأجر /خریداردیگری نهاد /شخص‌هر یا فروشنده، می‌کنددریافت پاداش شود، داده اجاره /فروخته‌بویژه شده.

- ✓ کندپیدا را خریدار فروشنده خود اگر حتی دارد مزد حق دلال فروش، انحصاری حق تحت
- ✓ شودفروخته بویژه شده معاف اشخاص از غیر کسی برای مدت طول در ملک که است مستحق صورتی در مزد
- ✓ کندبرآورده را تجدیدنظرشده کد 4735.55بخش الزامات باید قرارداد

134.2 انحصاری‌نمایندگی توافق‌نامه

(1)و می‌کند برآورده را § 4735.55 الزامات که است دلال و فروشنده نمایندگی توافق‌نامه یک انحصاری نمایندگی توافق‌نامه فرد هر یا دلال که صورتی در دلال که می‌کند پیش‌بینی (2)و کند، نمایندگی فروشنده به انحصاری‌طور تا می‌کند مجاز را دلال با تنها ملک اینکه مگر کرد، خواهد دریافت پاداش شود، فروخته دوره طول در ملک یا کند تولید را مستأجر /خریداردیگری شوداجاره‌داده /فروخته‌اختصاص‌یافته معافی‌شده افراد به یا فروشنده خود تلاش‌های.

- ✓ نمی‌کنددریافت پاداشی دلال باشد، فروخته خود تلاش‌های طریق از تنها فروشنده اگر انحصاری، نمایندگی در
- ✓ می‌کندایجاد را مستحق عمولة هم هنوز فروشنده خود فروش آن در که)است انحصاری بیع حق با اساسی تمایز این(
- ✓ کندبرآورده را 4735.55بخش الزامات باید توافق‌نامه

134.3 خریدارانحصاری نمایندگی قرارداد

(1)و می‌کند برآورده را 4735.55بخش الزامات که است کارگزار و مستأجر /خریدارتوافق یک خریدار انحصاری نمایندگی قرارداد طول در ملکی اگر یا شرایط طبق کارگزار که می‌کند تعیین (2)و می‌دهد را مستأجر یا خریدار نمایندگی انحصاری حق کارگزار به کارگزار می‌تواند قرارداد این ·باشدمستثنی خاص طور به اینکه مگر کرد خواهد دریافت خسارت جبران شود اجاره یا خرید مدت به موظف مستأجر /خریدارکه کند ت□□یین می‌تواند و کند مجاز فروشنده نماینده یا فروشنده از خسارت جبران دریافت برای را ·آیددست به مستأجر /خریدارخود تلاش‌های طریق از صرفاً ملک اگر نیست پرداخت

- ✓ می‌دهدرا مستأجر یا خریدار نمایندگی انحصاری حق کارگزار به خریدار انحصاری نمایندگی
- ✓ کنددریافت خسارت جبران فروشنده نماینده یا فروشنده توسط است ممکن کارگزار قرارداد، این موجب به
- ✓ آیددست به خود تلاش‌های طریق از صرفاً ملک اگر شود معاف پرداخت تعهد از می‌تواند مستأجر /خریدار

134.4 غیرانحصاری‌نمایندگی قرارداد

برآورده را 4735.55 § الزامات که است دلال و فروشنده یا مستأجر خریدار، بین قراردادی غیرانحصاری، نمایندگی قرارداد می‌گیرد نظر در آن شرایط مطابق را خسارت جبران (2)و می‌کند، اعطا را طرف غیرانحصاری نمایندگی حق دلال به (1)و می‌کند ·قراردادشرایط به منوط کند، دریافت دلالی شرکت‌های یا دلالان سایر از را خدمات تا می‌دهد اجازه مشتری به و

- ✓ کندکار دلالی شرکت‌های یا دلالان سایر با می‌دهد اجازه مشتری به غیرانحصاری نمایندگی قرارداد
- ✓ می‌کنددریافت خسارت جبران غیرانحصاری نمایندگی قرارداد در شده مشخص شرایط مطابق تنها دلال
- ✓ گیردقرار استفاده مورد فروشنده یا مستأجر خریدار، برای می‌تواند

CHAPTER 135

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

135.1 مجوز جهانی شناخت (فصل 4796)

الزامات ORC که متقاضی‌ای برای فصل 4796 طبق را فروشنده گواهی‌نامه باید مأمور متضاد، حکم هرگونه به توجه بدون اوهایو مستغلات و املاک قانون امتحان از و کند صادر بر، مورد صورت در می‌کند، برآورده را 4796.05 یا ،4796.04 ،4796.03 شودموفق.

- ✓ کندبرآورده را 4796.05 یا ،4796.04 ،4796.03 ORC الزامات متقاضی اگر کند صادر 4796 فصل طبق را گواهی‌نامه باید مأمور
- ✓ شودموفق نیز اوهایو مستغلات و املاک قانون امتحان در باید متقاضی

CHAPTER 136

ORC 4735.13(H) Salesperson Transfer Between Brokers

136.1 دلال‌تغییر برای فروشنده درخواست

که ندارد نیازی مجوز حامل دلال کند، همکاری دیگری دلال با و شده جدا دلال یک از تا می‌دهد درخواست فروشنده که هنگامی یا شود داده بازگشت مجوز اینکه از صرف‌نظر کند، پردازش را انتقال درخواست می‌تواند مدیر ·دهداطلاع مدیر به را (B)بخش بخش اطلاع (B)شودداده·

- ✓ بدهدرا (B)بخش اطلاع ندارد نیازی فعلی دلال دیگر، دلال به فروشنده انتقال هنگام
- ✓ شودداده اطلاع چه و شود داده بازگشت مجوز چه کند، پردازش را انتقال درخواست می‌تواند مدیر

CHAPTER 137

ORC 4735.27(G) License Renewal

137.1 شده‌ساده تجدید درخواست

درخواست در ۰کندارسال دوباره را کامل درخواست که ندارد نیازی کند، می تجدید را مجوز قبل سال برای فقط که گر معامله یک هایبخش نیاز مورد اطلاعات تنها تجدید، (A)(2)، (3)، و (6) شودگنجانده باید ۰

- ✓ باشدداشته را (6) و ،(3) ،(A)(2) هایبخش نیاز مورد اطلاعات فقط باید درخواست تجدید، برای
- ✓ های مکان و ماهیت و دفاتر، سایر و اصلی دفتر های آدرس افسران، /نهادمالکیت جزئیات شامل نیاز مورد تجدید اطلاعات است‌قبل سال ده دوره برای تجارت

CHAPTER 138

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

138.1 کارگزاری‌پرسنل تعاریف

به که است فردی «همکاردلال » .می‌کندراهبری و نظارت کارگزاری عملیات بر که است دلالی مجوز دارای فرد «اصلی‌دلال » «مدیریت‌سطح مجوز دارنده » .نمی‌کندعمل مدیریت سطح مجوز دارنده یا اصلی دلال عنوان ه اما دارد مجوز دلال عنوان تجاری نهاد یک «کارگزاری» .دارددیگر مجوز دارندگان بر نظارتی مسئولیت و است وابسته دلال یک با که است مجوزی دارنده است فردی هر معنی به «مجوزدارنده » .مدیریتی‌وظایف با وابسته مجوز دارندگان جمله از می‌باشد، دلالی مجوز دارای که است .استشده داده مجوز فروش نماینده یا دلال عنوان به اوهایو ایالت مال‌ودارای امور کمیسیون توسط که

- ✓ می‌کندراهبری و نظارت کارگزاری عملیات بر اصلی دلال
- ✓ نمی‌کندعمل مدیریت سطح مجوز دارنده یا اصلی دلال عنوان به اما است دلالی مجوز دارای همکار دلال
- ✓ دارددیگر مجوز دارندگان بر نظارتی مسئولیت مدیریت سطح مجوز دارنده
- ✓ داده مجوز فروش نماینده یا دلال عنوان به اوهایو ایالت مال‌ودارای امور کمیسیون توسط که است فردی معنی به مجوز دارنده استشده

138.2 نیت‌حسن و فروشنده تعاریف

فروش دنبال به که مالکی جمله از است، ملک بالقوه دهنده انتقال که است ملکی معامله یک در طرفی معنی به «فروشنده» قصد بدون یا نیت حسن در شده انجام معنی به «نیت‌حسن » .استملک دادن اجاره یا اجاره دنبال به که ملک صاحب و است .استمجوز قانون زدن دور

- ✓ می‌فروشدکه مالکی تنها نه است، ملک دادن اجاره یا اجاره دنبال به که است ملکی صاحب شامل «فروشنده»
- ✓ استمجوز قانون زدن دور قصد بدون یا نیت حسن در شده انجام معنی به «نیت‌حسن »

138.3 خانه‌فروش فهرست‌بندی حق نامه توافق

دیگری شخص با مسکونی ملک یک مالک آن اساس بر که توافقی از است عبارت خانه فروش فهرست‌بندی حق نامه توافق معادل یا)پولی بازخوردی ازای در آینده تاریخی در فروش جهت ملک فهرست‌بندی برای را انحصاری حقوق که می‌کند موافقت (2)یا می‌سازد، متعهد را آینده مالکین که می‌کند ادعا یا است همراه زمین با که می‌کند بیان (1)یا توافق این و کند، اعطا (آن است·ملک‌واره تضمین منافع سایر یا بار، وثیقه، یک که می‌کند ادعا

- ✓ می‌کنداعطا فعلی بازخورد ازای در را آینده انحصاری فهرست‌بندی حقوق خانه فروش فهرست‌بندی حق نامه توافق
- ✓ است‌بار یا وثیقه که می‌کند ادعا یا می‌سازد، متعهد را آینده مالکین یا است همراه زمین با که می‌کند ادعا یا توافق این
- ✓ شده‌اند (تنظیم‌و)تعریف اوهایو مجوزدهی قانون تحت خاص طور به توافق‌نامه‌ها این

138.4 زمین‌گاز و نفت متخصص تعریف

انتقال، اکتشاف، برای توافق‌نامه‌هایی مذاکره و تدوین در منظم طور به که است فردی «زمین‌گاز و نفت متخصص »از منظور از متخصصانی چنین ·است‌درگیر کشی لوله ارتفاق حق و گاز و نفت اجاره جمله از گاز، و نفت معدنی منافع توسعه یا تولید نیستند درگیر مسترح ملک سایر یا گاز نفت، در مالکیت حق مطلق منفعت فروش /خریددر که زمانی هستند معاف مجوز اخذ § 4735.023 با و دارندمطابقت·

- ✓ می‌کنندمذاکره کشی لوله ارتفاق حق و اجاره‌ها گاز، و نفت معدنی منافع توافق‌نامه‌های مورد در زمین گاز و نفت متخصصان
- ✓ داشته مطابقت § 4735.023 با و نباشند درگیر مالکیت حق مطلق منافع در که هستند معاف معامله‌گر مجوز از زمانی فقط آنها باشند

CHAPTER 139

ORC 4735.27(H) Universal Licensing Under Chapter 4796

139.1 فصل 4796 تحت متقابل مجوز صدور

برای را خارجی ملکی مشاور نماینده مجوز (اوهایومتقابل /جهانیمجوز صدور قانون) 4796فصل اساس بر دپارتمان رئیس گواهی صدور یا دولتی، گواهی صدور مناسب، کاری تجربه دارای یا هستند، دیگری ایالت در معادل مجوز دارای که متقاضیانی کردخواهد صادر نمیکند، صادر را مجوزی چنین که ایالتی در خصوصی.

- ✓ دیگری ایالت در خارجی ملکی مشاور نماینده مجوز دارای متقاضی اگر کند صادر 4796فصل تحت را مجوز باید دپارتمان رئیس باشد
- ✓ صدور یا دولتی، گواهی صدور مناسب، کاری تجربه دارای متقاضی اگر کند صادر 4796فصل تحت را مجوز باید دپارتمان رئیس باشدنمیکند، صادر را مجوزی چنین که ایالتی در خارجی ملکی مشاور نماینده عنوان به خصوصی گواهی

CHAPTER 140

Supplement: Seller Property Condition Disclosure

140.1 خصوصیات افشای فرم مسکونی ملک (ORC 5302.30)

ملک خصوصیات افشای فرم مسکونی واحد چهار تا یک با مسکونی ملک (منتقل‌کننده)فروشنده می‌کند الزام اوهایو ایالت کند، افشا فروشنده واقعی دانش چارچوب در را مادی موارد کند، تکمیل را اوهایو بازرگانی سرپرست توسط تجویزشده مسکونی داده تحویل خریدار توسط پیشنهاد امضای از پس فرم اگر ·دهدتحویل خریدوفروش قرارداد امضای از قبل خریدار به را آن و :اززمان زودترین در حق این اما کند، فسخ را آن نوشتاری اطلاع با دریافت از پس کاری روز سه ظرف در می‌تواند خریدار شود، انتقالات شامل معاف انتقالات ·می‌یابدپایان خریدار نوشتاری مخالفت عدم یا فروشنده، قبول از پس روز 30معامله، پایان دولتی، نهاد شامل انتقالات مستقیم، نسل یا همسر به یا مالکان بین انتقالات جایگزین، سند /مصادره‌و امین دادگاه، دستوری دارندهٔ و نیست، مسئول واقعی دانش از خارج خطاهایی برای فروشنده ·است‌نشده مأهور هرگز تازه‌ساخت ساختمان‌های و قانون :منبع ·نمی‌کندمعاف را فرم 'هست‌که همان‌طور 'فروش اما نیست، مسئول فروشنده توسط فرم تکمیل عدم برای مجوز اوهایو بازنگری‌شدهٔ § 5302.30

- ✓ تجویزشده‌اوهایو بازرگانی سرپرست توسط فرم است؛ اعمال قابل مسکونی واحد 1-4با مسکونی ملک برای
- ✓ دهدتحویل خریدوفروش قرارداد امضای از قبل را تکمیل‌شده فرم باید فروشنده
- ✓ می‌دهدنوشتاری اطلاع با دریافت از پس کاری روز 3ظرف در کردن فسخ حق به را خریدار دیر تحویل
- ✓ می‌یابدپایان خریدار نوشتاری مخالفت عدم یا قبول از پس روز 30معامله، پایان :اززمان زودترین در فسخ حق
- ✓ انتقالات و مستقیم نسل /همسرمشترک، مالک مصادره، امین، دادگاه، دستوری مأهور، هرگز تازه‌ساخت ساختمان :معافیت‌ها دولتی

CHAPTER 141

Supplement: Landlord-Tenant Law

141.1 امنیتی‌سپرده: بهره 5 درصد، بازگردانی 30 روزه، خسارت دوگانه (ORC 5321.16)

شش مستأجر و باشد اجاره ماه یک یا دلار 50 از بیشتر سپرده اگر اما است، نکرده تعیین امنیتی سپرده برای اکثری حد اوهایو سالانه، پرداخت‌شده و محاسبه‌شده اضافی، بخش روی بر را درصد 5 سالانه بهره باید ملک صاحب کند، اقامت بیشتر یا ماه برای مفصل کسورات منهای را سپرده باید ملک صاحب تصرف، تحویل و اجاره قرارداد خاتمه از پس روز 30 ظرف در ·بپردازد کتبی صورت به را انتقال آدرس یک حقوق این اجرای برای باید مستأجر ·بازگرداندکتبی، فهرستی با خسارات، و معوق اجاره و ،(دوگانه) مبلغ همان با برابر خسارتی علاوه به مبلغ، آن مسئول دارد، نگه را مبلغی هر حق بدون که ملکی صاحب ·دهدارائه § 5321.16 اوهایو نظر تجدید کد :منبع ·استوکیل معقول کارمزد

- ✓ نداردوجود امنیتی سپرده مبلغ برای قانونی سقف هیچ اوهایو در
- ✓ مستأجری که صورتی در می‌کند، تجاوز (استبیشتر کدام هر) اجاره ماه یک یا دلار 50 از که بخشی برای درصد 5 سالانه بهره استواجب باشد، بیشتر یا ماه شش
- ✓ شونددادهتحویل تصرف، تحویل و اجاره قرارداد خاتمه از پس روز 30 ظرف در باید کسورات مفصل فهرست و سپرده
- ✓ دهدارائه انتقال آدرس یک کتبی صورت به باید مستأجر
- ✓ می‌کنددریافت وکیل کارمزد و مبلغ، همان با برابر خسارتی علاوه به نگاه‌داری‌شده، مبلغ مستأجر :حق‌بدون نگاه‌داری

141.2 قانون موارد انسانی صاحب مستاجرو: اطلاعیه، ورود، ضمانت اجاره، اخراج(ORC Ch. 5321, 1923)

اجاره تاریخ از قبل اطلاع روز 30با ماهانه اجاره و اطلاع روز 7با هفتگی اجاره اوهایو، مستاجر و صاحب انسانی موارد قانون طبق مگر شود وارد و داده‌شده معقول زمان‌های در و است، ساعت 24بر فرض که معقول، اطلاع باید صاحب .می‌شودلغو دوره‌ای قابل و مناسب به‌صورت مکان نگهداری و مسکن و ساختمان قوانین از پیروی شامل صاحب تکالیف اضطراری؛ شرایط در در نوشتاری اطلاع روز 30از پس صاحب اگر .دارندنگه بهداشتی و ایمن را واحد باید مستاجران که حالی در است، سکونت استان یا شهرداری دادگاه دفتردار با را اجاره می‌تواند است جاری اجاره پرداخت در که مستاجری کند، کوتاهی خود تکالیف انجام .داده‌استرا حقیقت آن از نوشتاری اطلاع و است کمتر یا واحد سه دارای که صاحبی برابر در مگر ،(اجاره‌ضمانت)کند سپرد مکان ترک برای قانونی اطلاع روز 3مستلزم اخراج است؛ ممنوع (برق‌و آب قطع کردن، قفل)خودکمک اخراج و انتقام‌جویی اوهایو قانون .استتوقیف و ورود اجباری اقدام آن دنبال به است، قانونی هشدار متن شامل که است (ORC 5321.19، اوهایو تجدیدنظر کد :منبع .کنندکنترل را اجاره سیاسی بخش‌های اینکه از مانع همچنین (2022در ابلاغ‌شده § 5321.02, § 5321.04, 5321.05, 5321.07, 5321.15, 5321.17, 5321.19؛ § 1923.04

- ✓ لغوبرای اطلاع: 7 ماهانه‌اجاره برای روز 30هفتگی، اجاره برای روز
- ✓ اضطراری‌شرایط در مگر معقول، زمان‌های در ساعت، 24بر فرض است، معقول اطلاع مستلزم صاحب ورود
- ✓ برابر در باشد؛ جاری اجاره پرداخت در مستاجر اگر است دسترس در نوشتاری اطلاع روز 30از پس دادگاه دفتردار با اجاره ضمانت نیست‌دسترس در دادند، نوشتاری اطلاع که کمتر یا واحد 3دارای صاحبان
- ✓ است‌ممنوع خودکمک اخراج می‌شود؛ آغاز مکان ترک برای قانونی اطلاع روز 3با اخراج
- ✓ می‌کند نسخ را محلی اجاره کنترل مقررات اوهایو(ORC 5321.19)

CHAPTER 142

Supplement: Ohio Fair Housing Law

142.1 قانون حقوق شهروندی اوهایو: طبقات محافظت‌شده و اجرا (ORC 4112.02(H))

قانون منصفانه مسکن اوهایو از فراتر افزودن‌های نظامی وضعیت و نسب، هستندفدرال قانون از فراتر اوهایو محافظت‌شده طبقات: اوهایومحافظت‌شده طبقه نه
- ✓ ملی‌اصل ناتوانی، نسب، خانوادگی، وضعیت نظامی، وضعیت جنس، مذهب، رنگ، نژاد،
- ✓ هستندفدرال مسکن منصفانه‌سازی قانون از فراتر اوهایو افزودن‌های نظامی وضعیت و نسب
- ✓ می‌شوندثبت اوهایو شهروندی حقوق کمیسیون با اقدام از سال یک عرض در شکایات
- ✓ ندارندمعافیتی اوهایو شهروندی حقوق قانون از مجوز دارندگان
- ✓ است ORC 4735.18تحت مجوز لغو یا تعلیق اساس نقض

CHAPTER 143

Supplement: Transfer Tax and Recording

143.1 هزینه انتقال دارایی واقعی: $1 تا علاوه به ایالت $3 هر ازای به شهرستان $1,000

در سنت ده واقعی، دارایی کننده منتقل سند هر برای که می‌کند تحمیل را واقعی دارایی انتقال الزامی هزینه یک اوهایو ایالت ($3) میلی سه تا اضافی اختیاری هزینه یک می‌تواند شهرستان هر و است، معاملات مبلغ از ($1,000 هر ازای به $1) $100 هر ارائه هنگام شهرستان حسابدار توسط هزینه ·است $1,000 هر ازای به $4 ترکیبی حداکثر که کند، اعمال را ($1,000 هر ازای به DTE) انتقال هزینه بیانیه یک ·می‌شودپرداخت (مانح) فروشنده توسط معمول طور به و می‌شود جمع‌آوری انتقال برای سند بین درنظرگرفتن، بدون انتقالاتی شامل معاف انتقالات باشد؛ سند هر با همراه باید (DTE 100EX) معافیت بیانیه یا (100 ثبت هزینه‌های ·است اصلاحی یا دادگاه توسط شده تعیین اسناد از برخی و هدیه، عنوان به دولتی، واحدهای از یا به همسران، مبلغ اضافی؛ صفحه هر برای $8 و اول صفحه دو برای $34 تقریباً) می‌شود ظه B3y جداگانه طور به شهرستان ثبت‌کننده توسط § 319.54(G)(3); § 322.02; § 317.32 اوهایو تجدیدنظرشده کد :منبع ·(کنیدتأیید را جاری

- ✓ است معاملات مبلغ از $1,000 هر ازای به $1 ایالتی انتقال هزینه
- ✓ $1,000 هر ازای به $4 کل حداکثر کنند، اضافه $1,000 هر ازای به $3 تا اختیاری هزینه یک می‌توانند شهرستان‌ها
- ✓ فروشنده توسط معمول طور به می‌شود، پرداخت شهرستان حسابدار به انتقال زمان در هزینه
- ✓ مثال: فروش $200,000 در شهرستانی که هزینه حداکثر را می‌کند دریافت را هزینه = $800
- ✓ شوند مستند DTE 100EX بیانیه روی بر باید معاف انتقالات

CHAPTER 144

Supplement: Ohio Property Law

144.1 بقاء اسناد و همسرگی حقوق(ORC 2103.02, 5302.17, 5302.22)

از سوم یک در دارد حق زنده همسر :می‌شناسدرسمیت به را همسرگی حقوق همچنان که است ایالتهایی معدود از یکی اوهایو شده آزاد سهم اینکه مگر باشد، داشته تصرف بود، مالک ازدواج مدت از زمانی هر در دیگر همسر که مستغلات‌ای اموال تمام کردن آزاد برای باید نیست مالک که فروشنده‌ای همسر می‌شود، متصل ازدواج طول در نیمه‌تمام همسرگی حق که آنجا از ·باشد غیر همسر مرگ یا طلاق صورت در همسرگی حق نباشد؛ عنوان در همسر اگر حتی کند، امضا را رهن یا سند همسرگی حق داشته بقاء حق می‌خواهند که مشترکی مالکان کرد؛ لغو را کامل مشترک مالکیت 1985سال در اوهایو ·می‌یابدپایان مالک اجازه همچنین اوهایو ·می‌کندایجاد بقاء حق با مشترک مالکیت که کنند استفاده ORC 5302.17تحت بقاء سند از باید باشند (پروبیت)دادرسی از خارج مستغلات اموال تا (ORC 5302.22)شهادت‌نامه طریق از مرگ هنگام در انتقال تعیین برای می‌دهد § § 2103.02، 5302.17، 5302.22 اوهایو بازبینی‌شده کد :منبع ·شودمنتقل

- ✓ ازدواج‌مدت در مستغلات اموال از سوم یک در تصرف حق =همسرگی حق
- ✓ کندامضا را رهن یا سند همسرگی حق کردن آزاد برای باید مالک غیر همسر
- ✓ نمی‌شودلغو قانونی جدایی با صرفاً و می‌شود؛ منقطع طلاق با همسرگی حق
- ✓ می‌شوداستفاده آن جای به ORC 5302.17تحت بقاء سند ندارد؛ وجود 1985سال از جدید مشترک مالکیت هیچ
- ✓ (ORC 5302.22)می‌کند جلوگیری (پروبیت)دادرسی از مرگ هنگام در انتقال تعیین

144.2 فصل)زمین اقساط قراردادهای 5313 ORC)

)قانونی شرایط شامل شود، امضا طرف دو هر توسط باشد، کتبی صورت به باید مسکونی ملک برای زمین اقساط قرارداد ثبت دفتر در فروشنده توسط باید و باشد، (قانونی‌توصیف بیمه، و مالیات مسئولیت قانونی، بارهای بهره، پرداخت‌ها، قیمت، برای را ملک نمی‌تواند فروشنده ·بدهدخریدار به را نسخه یک باید فروشنده شود؛ ثبت امضا از پس روز 20ظرف در شهرستان تأیید سالانه، حداقل)کند فراهم صورت‌حساب خریدار، برای درخواست صورت در باید و کند وثیقه‌گذاری قرارداد مانده از بیش باشد، کرده پرداخت را خریداری قیمت از بیشتر یا درصد 20یا باشد کرده پرداخت بیشتر یا سال پنج برای خریدار اگر ·(شود برای روزه 30کتبی اخطار از پس صورت، این غیر در کند؛ اقدام قضایی صورت به باید و کند توقیف را ملک نمی‌تواند فروشنده اوهایو مراجعه‌ای کد :منبع ·کندتوقیف را ملک تخلیه و اجباری ورود دعوای طریق از می‌تواند فروشنده پرداخت، عدم § § 5313.02, 5313.03, 5313.05-5313.07

- ✓ کندثبت اجرا از پس روز 20ظرف در را قرارداد باید فروشنده
- ✓ باشدنیاز مورد قانونی شرایط شامل و باشد کتبی صورت به باید قرارداد
- ✓ استوضعیت اصلاح برای روز 30حداقل و پرداخت عدم برای کتبی اخطار نیازمند ملک توقیف
- ✓ توقیف‌نه کند قضایی اقدام قیمت، درصد 20یا سال 5پرداخت از پس باید فروشنده
- ✓

کندوثیقه‌گذاری پرداخت‌نشده قرارداد مانده از بیش برای را ملک نمی‌تواند فروشنده

144.3 ساله 21نادرست تصرف و تقلب، قانون اجاره، و سند ثبت و رسمیت

مجاز افسر یا اسناد دفتر یک از پیش و شود امضا واگذارکننده توسط باید اوهایو نقل‌ناپذیر ملک اجاره‌نامه یا رهن وثیقه سند، باطل کنند ثبت اول که حسن‌نیت با بعدی خریداران برابر در نشده‌اند ثبت که اسنادی باشد؛ ثبت قابل تا شود تأیید دیگری از بیش اجاره‌نامه‌های باشند؛ شفاهی می‌توانند و ندارند ثبت یا تأیید به نیاز کمتر یا سال سه مدت برای اجاره‌نامه‌هایی ·هستند باید زمین در منفعت و حق گونه هر یا زمین فروش قراردادهای ·باشندثبت‌شده و تأییدشده کتبی، صورت به باید سال سه انحصاری، معروف، آشکار، تصرف نیازمند نادرست تصرف طریق از ملکیت ·باشندکتبی صورت به اوهایو تقلب قانون طبق بندهای اوهایو قانون :منبع ·است‌سال 21مدت برای نادرست و مستمر 5301.01، 5301.08، 5301.25، 1335.04، 1335.05، 2305.04

- ✓ (تأییدشده)شود دفترخانه‌ای ثبت برای و شود امضا واگذارکننده توسط باید رهن وثیقه و سند
- ✓ باشندشفاهی می‌توانند کمتر یا سال 3باشند؛ ثبت‌شده و تأییدشده کتبی، باید سال 3از بیش اجاره‌نامه‌های
- ✓ هستندباطل کند ثبت که حسن‌نیت با بعدی خریدار برابر در ثبت‌نشده اسناد می‌دهد؛ سازنده‌ای اطلاع ثبت
- ✓ (تقلب‌قانون)باشد کتبی صورت به باید نقل‌ناپذیر ملک فروش برای قرارداد
- ✓ است‌سال 21اوهایو در نادرست تصرف دوره

CHAPTER 145

Supplement: Property Tax

145.1 مالکانه‌و خانه اعتبارات بازارزیابی، چرخه ٪، 35ارزیابی :ملک‌مالیات

بار یک سال شش هر شهرستان حسابرس می‌شوند؛ ارزیابی خود (بازار)واقعی ارزش از درصد 35با اوهایو در غیرمنقول اموال دلار 1 =میل یک)می‌شوند بیان میل حسب بر مالیات نرخ‌های .می‌کنددوباره‌ارزیابی سوم، سال در سالانه سه به‌روزرسانی با پرداخت معوقات در یکبار نیم‌سال و هستند وثیقه یک ژانویه 1از مالیات ،(ارزیابی‌شده‌ارزش دلار 1000هر ازای به مالیات مبلغ با را مالیات مشمول ارزش زنده‌مانده، همسران یا دائمی، معلولین بیشتر، یا سال 65مالکان برای خانه معافیت .می‌شوند تعدیل‌شده ناخالص درآمد دلار 40000حدود درآمد محدودیت ؛2025برای دلار 28000حدود)می‌دهد کاهش شاخص‌شده درصد 2.5مالکانه اعتبار از نیز مالک‌نشین خانه‌های .(کنیدتأیید را فعلی ارقام معلول؛ جانبازان برای تقویت‌شده مبلغ اوهایو؛ 5713.01بند اوهایو قانون :منبع .می‌شوندثبت شهرستان بازنگری هیئت با مارس 31تا ارزیابی شکایات و می‌شوند، بهره‌مند 5715.01، 323.152، 5715.19

- ✓ (بازار)واقعی ارزش از درصد 35 =ارزیابی‌شده ارزش
- ✓ سه‌ساله‌به‌روزرسانی با شش‌ساله بازارزیابی
- ✓ می‌شوندپرداخت معوقات در یکبار نیم‌سال مالیات ارزیابی‌شده؛ ارزش دلار 1000هر ازای به مالیات دلار 1 =میل 1
- ✓ (کنیدتأیید را مبلغ)است شاخص‌شده و درآمد تست‌شده زنده‌مانده همسران /معلول/+65مالکان برای خانه معافیت
- ✓ هستندسررسید مارس 31تا بازنگری هیئت شکایات

CHAPTER 146

Supplement: Foreclosure and Mortgage Law

146.1 تأییدتا رهن حق و سوم، دو پیشنهاد کمترین قضایی، مسدودسازی

و می‌شود ارزیابی ملک و می‌کند، شکایت عمومی دعاوی دادگاه در وام‌دهنده است؛ قضایی مسدودسازی ایالت یک اوهایو ملک اول، فروش در ·می‌شودفروخته خصوصی فروش افسر یا شریف فروش در متوالی هفته سه برای اطلاعیه انتشار از پس بدون مسکونی فروش دومین است ممکن نشود، فروخته اگر شود؛ فروخته ارزیابی‌شده ارزش سوم دو از کمتر با نمی‌تواند دادگاه، توسط فروش تأیید از قبل زمان هر در هزینه‌ها و بهره حکم، پرداخت با می‌تواند بن‌الملکی ·شودبرگزار پیشنهاد کمترین دو یا یک مالک‌تحت‌تصرف اقامتگاه برای کمبود قضاوت ·نداردتأیید از پس قانونی رهن دوره اوهایو کند؛ استرداد را رهن حق اوهایو تجدیدنظر کد :منبع ·می‌شودغیرقابل‌اجرا فروش تأیید از پس سال دو خانواده §§ 2323.07, 2329.20, 2329.26, 2329.33, 2329.52, 2329.08

- ✓ فروش‌قدرت مسدودسازی بدون ؛(دادگاه‌اقدام)است قضایی اوهایو مسدودسازی
- ✓ پیشنهادکمترین بدون مسکونی فروش دومین ارزیابی‌شده؛ ارزش $2/3$=اول شریف فروش پیشنهاد کمترین
- ✓ تأییداز پس انصراف بدون دارد؛ وجود دادگاه توسط فروش تأیید تا تنها سرمایه انصراف حق
- ✓ می‌شودمنتشر متوالی هفته 3برای بار یک هفته‌ای فروش اطلاعیه
- ✓ می‌شوندمنجمد تأیید از پس سال دو مسکونی کمبود قضاوت‌های

CHAPTER 147

Supplement: Condominium and HOA Law

147.1 برنامه‌ریزی‌شده‌جوامع قانون روزه؛ 15فسخ و مینیوم ondoک‌قانون افشاگری بیانیه

)کتبی افشاگری بیانیه یک خریدار برای باید می‌فروشد را واحد یک که توسعه‌دهنده‌ای اوهایو، مینیوم ondoک‌قانون اساس بر طریق از جریمه بدون می‌تواند خریدار و کند، فراهم (نیازمورد اطلاعات سایر و گارانتی‌ها هزینه‌ها، بودجه، آیین‌نامه، اعلامیه، پیش‌پرداخت پرداخت‌های و خرید سپردهای ·کندفسخ را قرارداد افشاگری، بیانیه دریافت از پس روز 15عرض در کتبی اطلاع را قانونی گارانتی باید توسعه‌دهنده و شوند، داشته نگه سپرده حساب در معامله شدن بسته تا باید توسعه‌دهنده به شده داده و ،(ORC 5311.18)دارند پرداخت عدم ارزیابی‌های برای رهن حق واحد صاحبان انجمن‌های ·دهدارائه جدید واحدهای برای خرید قرارداد بنابراین ندارد، قانونی مجزای پلکاپ گواهی هیچ اوهایو باشند؛ داشته دسترسی انجمن رکوردهای به باید صاحبان اداره 5312 ORCفصل توسط (HOA)برنامه‌ریزی‌شده جوامع ·شودشامل را مالی اطلاعات و آیین‌نامه اعلامیه، تحویل باید § 5311.25, 5311.26, 5311.27, § کوئد ·رواوهایو :منبع ·می‌کندمجاز را قوانین اجرای و رهن حقوق ارزیابی‌ها، که می‌شوند 5312فصل ؛5311.18

- ✓ دهدتسلیم را کتبی افشاگری بیانیه مینیوم، ondoک‌واحد فروش از قبل باید توسعه‌دهنده
- ✓ کندفسخ را قرارداد افشاگری، بیانیه دریافت از پس روز 15عرض در می‌تواند خریدار
- ✓ داردنگه سپرده حساب در معامله شدن بسته تا را خرید سپردهای باید توسعه‌دهنده
- ✓ دارد پرداخت عدم ارزیابی‌های برای رهن حق انجمن(ORC 5311.18)
- ✓ می‌شوندداره 5312 ORCفصل توسط HOA/برنامه‌ریزی‌شده‌جوامع

CHAPTER 148

Supplement: Closing Practice

148.1 قانون صندوق های خوب اوهایو برای بسته شدن (ORC 1349.21)

بیمه که اسکرو نمایندگان یا عنوان های آژانس توسط معمولاً شدن بسته ندارد؛ شدن بسته انجام برای وکیل به نیازی اوهایو توان نمی اسکرو یا تسویه نماینده ،(2017 از مؤثر)خوب های صندوق قانون اساس بر ·شودمی انجام کنند، می صادر عنوان باید بیشتر یا دلار 10000 مبالغ ·کندتخلیه خوب و شده آوری جمع های صندوق دریافت زمان تا مسکونی شدن بسته از را وجوه یا شده، تأیید یا صندوقدار چک سیم، طریق از توانند می دلار 10000 از کمتر مبالغ شوند؛ داده تحویل سیمی انتقال طریق از پرداخت شخصی چک طریق از توانند می دلار 1000 از کمتر مبالغ تنها و باشند؛ ملک دلال اعتماد حساب در شده محرر چک شده بازنگری قانون اوهایو :منبع ·هستنداستاندارد های روش سیمی های دستورالعمل تأیید و سیمی تقلب هشدارهای ·شوند § 1349.21

- ✓ دهندمی انجام را شدن بسته معمولاً عنوان های آژانس نیست؛ نیاز مورد اوهایو در ملک شدن بسته در وکیلی هیچ
- ✓ شوندارسال سیم طریق از تسویه نماینده به باید بیشتر یا دلار 10000 های صندوق
- ✓ باشنددلال اعتماد حساب چک یا شده تأیید یا صندوقدار چک توانند می دلار 10000 از کمتر مبالغ
- ✓ هستندقبول قابل دلار 1000 از کمتر مبالغ برای تنها شخصی های چک
- ✓ کندتخلیه ها صندوق آوری جمع زمان تا تواند نمی تسویه نماینده