Test-4-X

www.test-4-x.com/realestate

United States • Virginia Real Estate Salesperson License Exam

Virginia

Study Guide

KNOWLEDGE POINTS	CHAPTERS	EDITION
179	21	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 • 179 knowledge points • 21 chapters

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

Contents

01 Code of Virginia Title 54.1 Ch. 21 Art. 1 (a): definitions, salesperson defined, exemptions, Real Estate Board membership and powers, licenses required, qualifications and education for lic… 1

02 Art. 1 (b): examinations, continuing education, license fees, protection of escrow funds, death or disability of a broker, resident broker place of business, duties of supervising broker, volu… 8

03 Art. 2: Real Estate Transaction Recovery Fund – assessments, recovery from fund, investigations, Board participation (54.1-2112–2120) 15

04 Art. 3 (a): real estate brokerage relationships – definitions, licensees engaged by sellers, buyers, landlords and tenants, duties owed to customers (54.1-2130–2135) 20

05 Art. 3 (b): dual and designated agency, brokerage relationship disclosure forms and timing, written brokerage agreements, termination, licensee liability, common law abrogated, recor… 27

06 Part I General: definitions, general fee requirements, fee schedule (18VAC135-20-10 to -15) 33

07 Part II Entry: firm license, qualifications for individual licensure, business entity licenses, concurrent licenses, exchange to salesperson, universal license recognition, activation or tra… 38

08 Parts III–IV Renewal and reinstatement: renewal period, salesperson post-license education, continuing education, renewal procedures, failure to renew, status before reinstatement, bo… 45

09 Part V Standards of practice (a): grounds for disciplinary action, place of business, duties of supervising broker, maintenance of licenses, escrow account maintenance and managemen… 51

10 Part V Standards of practice (b): maintenance of records, advertising by licensees, disclosure of brokerage relationships, audits, provision of information to the board (18VAC135-20-185 t… 56

11 Part V Standards of practice (c): prohibited acts, conflict of interest, improper financial dealings, misrepresentation or omission, improper delivery of instruments, broker responsi… 61

12 Part VI Schools: certification of proprietary schools and instructors, approval and withdrawal of courses, principles and practices course content, broker courses (18VAC135-20-360 to -410) 67

13 Supplement: Property Condition Disclosures 73

14 Supplement: Landlord-Tenant Law 76

15 Supplement: Fair Housing 79

16 Supplement: Transfer Taxes and Recording 81

17 Supplement: Condominium and HOA Law 83

18 Supplement: Closing Practice 86

19 Supplement: Foreclosure 88

Contents (cont.)

20 Supplement: Property Tax 90

21 Supplement: New Construction 92

CHAPTER 1

Code of Virginia Title 54.1 Ch. 21 Art. 1 (a): definitions, salesperson defined, exemptions, Real Estate Board membership and powers, licenses required, qualifications and education for licensure (54.

1.1 العقاراتوسيط تعريف

بأداء يقوم (محدودةمسؤولية شركة أو مساهمة شركة أو جمعية أو أشخاص شركة)تجاري كيان أو فرد أي هو العقارات وسيط على التفاوض أو الشراء عرض /شراءأو البيع عرض /بيعذلك يشمل ·قيمةذي مقابل أو تعويض مقابل محددة عقارية أعمال (مالية)أوراقاً اعتبرت لو حتى الزمنية والحصص التعاونية والمصالح الشقق وحدات ذلك في بما)العقارات تبادل أو بيع أو شراء للغيربها الخاصة التحسينات أو العقارات تأجير أو·

- ✓ التعريفتحت يندرج لكي 'قيمةذي مقابل أو تعويض مقابل يتصرف أن الوسيط على يجب
- ✓ (محدودةمسؤولية شركة أو مساهمة شركة أو جمعية أو أشخاص شركة)تجاري كيان أو فرداً الوسيط يكون أن يمكن
- ✓ للغيرالعقارات وعرض والتأج□□ر والتبادل والشراء البيع الوسيط أنشطة تشمل

1.2 العقاراتوكيل تعريف

كمقاول أو لدى، مباشر غير أو مباشر بشكل قيمة، ذي مقابل أو تعويض مقابل يعمل، تجاري كيان أو فرد أي هو العقارات وكيل التحسيناتأو العقارات تأجير أو التفاوض أو شراء أو لبيع عقاري وسيط مع، مستقل·

- ✓ العملمن ليتمكن (مستقلمقاول أو كموظف)بوسيط مرتبطاً العقارات وكيل يكون أن يجب
- ✓ قيمةذي مقابل أو تعويض مقابل العقارات وكيل يعمل
- ✓ الوسيطإشراف تحت تنفيذها يجب ولكن الوسيط أنشطة الوكيل أنشطة تعكس

1.3 العقاراتفصل من الإعفاءات

ممتلكاتهم يديرون الذين المؤجرون /المالكون ذلك في بما الترخيص، متطلبات من والأفعال الأشخاص بعض إعفاء يتم والأشخاص بواجباتهم، يقومون الذين والمحامون النهائي، للأداء تعويض بدون يعملون وكالة بموجب والمحامون الخاصة، إدارة وشركات الوصية، /الصك /الوصية بموجب والأمناء ،(والمنفذونوالقيمون، المتلقون،)المحكمة قبل من المعينون بحد)المرخصون المزادات على والمشرفون الإحالة، رسوم يتلقون الذين الحاليون والمستأجرون المعينة، الإيجاري الإسكان أقصى48ساعة للمزايدة(، التجاريةالعقارات معاملات في يساعدون الذين الولاية خارج من والمرخصون.

- ✓ الترخيصمن معفيون الخاصة ممتلكاتهم مع يتعاملون الذين المؤجرون أو المالكون
- ✓ معفيونالقانونية بواجباتهم يقومون الذين المحامون
- ✓ يمكنهم ولا ساعة 48عن تزيد لا مفتوحة المزايدة إبقاء علني مزاد في العقارات يبيعون الذين المزادات على المشرفين على يجب العقاراتببيع مصرحون أنهم عن الإعلان
- ✓ سمسار من تعويض على والحصول فيرجينيا في التجارية العقارات معاملات في المساعدة الولاية خارج من للمرخصين يمكن مبيعاتمندوب /كسمسار أخرى بطريقة يعملون لا قد ولكن فيرجينيا

1.4 العقاراتمجلس تكوين

عن تقل لا لمدة مبيعات مندوبي أو عقارات كوسيط ترخيص على حاصلون سبعة :أعضاءتسعة من العقارات مجلس يتكون المجلس ينتخب .سنواتأربع لمدة المجلس أعضاء يخدم .المواطنينأعضاء من واثنان التعيين، قبل متتالية سنوات خمس الإجراءاتعلى للتصديق ختماً ويعتمد أعضائه بين من رئيساً.

- ✓ المواطنينأعضاء من واثنين مرخصين متخصصين سبعة :أعضاءتسعة المجلس يضم
- ✓ التعيينقبل متتالية سنوات خمس عن تقل لا لمدة مرخصين المتخصصين أعضاء يكون أن يجب
- ✓ سنواتأربع المجلس أعضاء ولاية مدة
- ✓ أعضائهبين من الخاص رئيسه المجلس ينتخب

1.5 أوليةبيع وكيل رخصة على للحصول التعليم متطلبات

يعادلها، ما أو الأقل على الثانوية المرحلة إتمام شهادة على يحصل أن أولية بيع وكيل رخصة على للحصول مرشح كل على يجب أو الصفي التعليم من (ساعة 60عن تقل لا)دراسية ساعات أربع عن يقل لا ما تتضمن العقارات مبادئ في دورة ينهي وأن عليهاموافق أو معتمدة مؤسسة من بعد عن التعليم أو المراسلة.

- ✓ يعادلهاما أو الأقل على الثانوية المرحلة إتمام شهادة على البيع وكيل مرشحو يحصل أن يجب
- ✓ (دراسيةساعات 4)ساعة 60عن يقل لا ما تتضمن العقارات مبادئ في دورة إنهاء البيع وكيل مرشحي على يجب

1.6 أوليةوسيط رخصة على للحصول التعليم متطلبات

يقل لا ما ينجز وأن يعادله، ما أو الثانوية المدرسة دبلوم الأقل على أولية وسيط رخصة على للحصول متقدم لكل يكون أن يجب أو معتمدة مؤسسة من العقارات دورات في بعد عن التعليم أو المراسلة أو الصفي التعليم من دراسي فصل ساعة 12عن عليهاموافق.

- ✓ يعادلهما أو الثانوية المدرسة دبلوم الأقل على الوسيط رخصة لمتقدمي يكون أن يجب
- ✓ العقاراتدورات من دراسي فصل ساعة 12عن يقل لا ما إنجاز الوسيط رخصة متقدمي على يجب

1.7 المبيعاتفي الجدد للموظفين الترخيص بعد التعليم

من الأولى السنة خلال ساعة 30عن يقل لا بما الترخيص بعد ما تعليمي منهج إكمال المبيعات موظفي جميع من الهيئة تطلب في الترخيص وضع إلى فيه الترخيص إصدار تم الذي الشهر من الأخير اليوم من واحدة سنة خلال إكماله عدم سيؤدي الترخيص. الجددللترخيص المستمر التعليم متطلبات محل الترخيص بعد التعليم هذا يحل إكمالهيتم حتى نشطة غير حالة.

- ✓ الترخيصمن واحدة سنة خلال ساعة 30بمدة الترخيص بعد ما منهج إكمال الجدد المبيعات موظفي على يجب
- ✓ المنهجمن الانتهاء يتم حتى نشطة غير ح□□لة في الترخيص وضع إلى الإكمال عدم يؤدي
- ✓ الجددللترخيص المستمر التعليم متطلبات محل الترخيص بعد التعليم يحل
- ✓ وقانون الجمعية وقانون الفيضانات ومناطق والوكالة التأجير /والإدراجوالودائع العقود صياغة مثل موضوعات المنهج يغطي والمستأجرالمالك

1.8 العقاراتفريق تعريف

معًا يعملون وسيطًا، أو مرخصًا عقارات وسيط الأقل على أحدهم يكون أن يجب أكثر، أو فردين عن عبارة هو العقارات فريق أنفسهم ويعرفون واحدة، كوحدة معًا يعملون أنهم على للجمهور أنفسهم ويمثلون السمسرة، شركة نفس داخل واحدة كوحدة مستعارباسم.

- ✓ واحدًاوسيطًا أو مرخصًا عقارات وسيط الأقل على العقارات فريق يشمل أن يجب
- ✓ اسم واستخدام للجمهور، واحدة كوحدة والعرض الشركة، نفس في واحدة كوحدة العمل :الثلاثةالشروط جميع استيفاء يجب مستعار
- ✓ السمسرةشركة نفس داخل الفريق أعضاء جميع يعمل أن يجب

1.9 المشرفالعقارات وسيط تعريف

من العقارية الوساطة خدمات تقديم على للإشراف الرئيسي الوسيط قبل من معين عقارات وسيط هو المشرف العقارات وسيط عقاريفريق أو فرع مكتب في المعينين المبيعات وموظفي مرتبطين وسطاء قبل.

- ✓ الرئيسيالوسيط قبل من المشرف العقارات وسيط تعيين يتم
- ✓ عقاريفريق أو فرع مكتب في المبيعات وموظفي مرتبطين وسطاء على الإشراف ينطبق

1.10 الرخصحاملي قبل من العقارية العقود تحضير

حادثة الإعداد يكون أن بشرط العقارات، إيجار أو استبدال أو خيار أو شراء أو لبيع مكتوبة عقود إعداد رخصة صاحب لأي يجوز لحاملي أيضًا يجوز .العقودلإعداد منفصلاً رسمًا الرخصة صاحب يفرض لا وأن الرخصة صاحب فيها يشارك صفقة في عرضية الإحالةأو المساعدة هذه على رسوم فرض لهم يجوز لا لكن للمستندات، ترجمة على الحصول في الأطراف مساعدة الرخص.

- ✓ الرخصةصاحب فيها يشارك صفقة في عرضية حادثة العقد تحضير يكون أن يجب
- ✓ العقودلإعداد منفصل رسم فرض الرخصة لصاحب يجوز لا
- ✓ الترجمةأخطاء عن مسؤولاً وليس رسوم فرض الترجمة في يساعد الذي الرخصة لصاحب يجوز لا

1.11 موظفو الراتب في المعفيون إدارة الملكية

كانت إذا ترخيص بدون محدودة إيجار أنشطة بإجراء المالك عن نيابة مرخص وسيط قبل من المأجور الشخص يقوم قد الطلبات، وقبول الفعلية، الإيجار معلومات وتقديم ،(الموقع في موظفاً كان إذا) السكنية الوحدات عرض على مقتصرة الإجراءات الإيجار عقود أو الإيجار /الودائع مبالغ على الموظفون هؤلاء يفاوض لا قد .والإيجارات الأمنية الودائع وقبول.

- ✓ مسموحة أفعال أربع على صارم بشكل المأجور الموظف أنشطة تقتصر
- ✓ الإيجار عقود على التفاوض أو الإيجار أو الأمنية الودائع مبالغ على التفاوض للموظف يجوز لا
- ✓ المالك قبل من المستخدم للوسيط أو للمالك الدفع مستحقة والإيجارات الودائع تكون أن يجب

1.12 الإعفاء رغم الترخيص صاحب امتثال

على الحصول من معفى الترخيص صاحب كان لو حتى المجلس لأنظمة الامتثال المجلس من ترخيص صاحب على يجب أخرى بطريقة معفى كان إذا مرخصاً الشخص يكون أن يتطلب لا هذا ذلك، ومع .أالفرعي القسم بموجب الترخيص.

- ✓ قبل من معفاة بأنشطة القيام عند حتى المجلس بأنظمة الالتزام الترخيص صاحب على يجب
- ✓ الترخيص على الحصول من المتاح الإعفاء يلغي لا الترخيص امتلاك

1.13 العقارات لمجلس العامة السلطات

متطلبات من الأدنى الحد ويضع .اللازمة اللوائح يصدر وقد الفصل هذا لتنفيذ والملائمة اللازمة الأعمال بجميع المجلس يقوم قد الانضباط قضايا في ينظر وقد ترخيص بدون للمساعدين المسموحة الأنشطة يحدد وقد للدورات الجودة معايير ويحدد التعليم معينة وأحكام شروط بموجب الإجراءات ويرفض النتائج ويرجئ.

- ✓ الفصل هذا لتنفيذ اللازمة اللوائح المجلس يصدر قد
- ✓ ترخيص بدون للأفراد المسموحة للأنشطة معايير المجلس يضع قد
- ✓ المحددة والأحكام الشروط بموجب ويرفضها انضباطية قضية في نتيجة المجلس يرجئ قد

1.14 توقيتCE بعدعن التعليم من والتحقق

هذا ينطبق تفعيل؛ إعادة أو تجديد كل قبل CEمتطلبات إكمال نشط وسيط أو كمندوب الترخيص لإعادة متقدم كل على يجب الفعلية الخدمة في الجيش لأفراد يجوز ·النشطةالحالة على للحصول يتقدمون الذين النشطين غير الرخص حاملي على أيضاً موثقاً إقراراً وتطلب الاختبار إجراءات الهيئة تضع بعد، عن للتعليم بالنسبة ·عنهمالإفراج من أشهر ستة غضون في CEإكمال الدراسيةالفصول في الدراسية للدورات الاختبار تطلب لا قد لكنها بالتوثيق،·

- ✓ النشطلرخصة تفعيل إعادة أو تجديد كل قبل CEإكمال يجب
- ✓ الخدمةمن عنهم الإفراج من أشهر ستة غضون في CEإكمال الفعلية الخدمة في الجيش لأفراد يجوز
- ✓ الفصول في الدراسية للدورات إجباري اختبار إجراء يمكن لا بالتوثيق؛ الموثق والإقرار الاختبار بعد ن التعليم دورات تتطلب الدراسية

1.15 المحاميقبل من الإحالة تعويض تقييد

المصدر معلومات شركة تقدمه ما أو إدراج شركة من تعويض تلقي له يحق لا ترخيص صاحب إلى عميلاً يحيل الذي المحامي مبيعاتموظف أو عقارات كوسيط مرخصاً أيضاً المحامي كان إذا إلا المتعاونين، للسماسرة المشترك·

- ✓ مبيعاتموظف /كوسيطأيضاً مرخصاً كان إذا إلا للإحالة المتعاون الوسيط تعويض تلقي للمحامي يمكن لا
- ✓ فقطالترخيص بحاملي مقيد الإدراج شركات من الإحالة تعويض

1.16 الخبرة/التعليممتطلبات من الإعفاء في المجلس سلطة

ترخيص على حصلوا الذين الأشخاص ·معادلةخبرة أو تعليم على العثور عند الخبرة أو التعليم متطلبات من المجلس يعفي قد بائع ترخيص لكن الإضافية، التعليمية المتطلبات من معفيون الحين ذلك منذ مستمر بشكل والمرخصون 1975يوليو 1قبل فصل ساعات منح الجامعية غير للمؤسسات يمكن لا ·بالوسيطالخاصة التعليم متطلبات من الشخص يعفي لا السابق السلع جامعيةدراسي·

- ✓ معادلةخبرة أو تعليم إثبات تم إذا المتطلبات من المجلس يعفي قد
- ✓ وسيطًاليصبح بالوسيط الخاصة التعليم متطلبات يستوفي أن 1975يوليو 1قبل المرخص السلع بائع على يجب
- ✓ أكاديميرصيد على للحصول جامعية دراسي فصل ساعات منح الجامعية غير للمؤسسات يمكن لا

1.17 العقاراتتعليم مزودي تنظيم

ذلك في بما ،(أخرىحكومية وكالات تنظمها التي تلك باستثناء)العقارات دورات تقدم التي المدارس تنظيم للمجلس يجوز معالجة إجراء المجلس لوائح تتضمن أن يجب .الماليةالمسؤولية على والدليل الدراسي المنهج وموافقة المدرس مؤهلات يوم 75غضون في الموافقة عدم /الموافقةإشعار وتقديم تقويمية أيام 10غضون في بالاستلام والإقرار المستمر، التعليم طلبات تقويمي.

- ✓ الدراسيالمنهج وموافقة المدرسين مؤهلات ذلك في بما العقارات، دورات تقدم التي المدارس تنظيم للمجلس يجوز
- ✓ الاستلاممن تقويمية أيام 10غضون في المستمر التعليم دورات بطلبات الإقرار يجب
- ✓ تقويميوم 75غضون في الموافقة عدم /الموافقةإشعار تقديم المجلس على يجب

CHAPTER 2

Art. 1 (b): examinations, continuing education, license fees, protection of escrow funds, death or disability of a broker, resident broker place of business, duties of supervising broker, voluntary co

2.1 النشطينغير للمرخصين التنشيط إعادة تعليم

العلاجي التعليم متطلبات يستوفي أن سنوات ثلاث من لأكثر نشط غير كان الذي الوسيط أو البيع موظف على يجب كان إذا المتطلبات هذه من اللجنة تعفي قد ·نشطينفيه يصبحون الذي الوقت في المفعول سارية التعليمية والمتطلبات العسكريةالخدمة في عضواً كان أو العقارات، بمعرفة الاحتفاظ فيها يتم مهنة في يعمل النشاط، عدم فترة خلال الرخصة، صاحب / الولايةلامتحان الجلوس قبل الهوية إثبات يُطلب ·المجالفي محدثاً وظل فيرجينيا خارج دائم بشكل موجهاً زوجاً ·

- ✓ العلاجيالتعليم متطلبات إلى يؤدي سنوات ثلاث من لأكثر النشاط عدم
- ✓ التنشيطإعادة وقت في المفعول سارية التعليمية المتطلبات استيفاء التنشيط يعيد الذي المتقدم على يجب
- ✓ محدثاًالبقاء في الاستمرار مع فيرجينيا خارج العسكرية المهام أو بالعقارات المتعلقة للمهن متاح الإعفاء
- ✓ الولايةلامتحان الجلوس قبل الهوية إثبات يُطلب

2.2 التجاريوالكيان للشركة الترخيص متطلبات

·وهميباسم تُمنح قد والتي شركة، رخصة بدون عقارات كشركة يعمل أن (الفرديةالملكية باستثناء)تجاري كيان لأي يجوز لا أن يجب مقاول /بائعموظف وكل وسيط، رخصة يحمل أن المشاركة نشط مرتبط /شريك/مسؤول/إدارةعضو كل على يجب الفردية الملكية على يجب ·وهميباسم ليس ولكن إضافية رخصة بدون يملكها فردية بملكية الوسيط يعمل قد ·مرخصاًيكون ·رخصةعلى تحصل أن وسيط يملكها لا التي

- ✓ وهميباسم عليها الح□□ول يمكن شركة، رخصة إلى تحتاج (الفرديةالملكية باستثناء)التجارية الكيانات
- ✓ وسيطرخصة يحمل أن المشاركة نشط شريك /مسؤول/مالككل على يجب
- ✓ وهميباسم ليس ولكن إضافية رخصة بدون يملكها فردية بملكية الوسيط يعمل قد
- ✓ رخصةعلى تحصل أن وسيط يملكها لا التي الفردية الملكية على يجب

2.3 الشركةوالوسيط والوسيط السمسار تراخيص

أن فرد لأي يجوز لا ·آخرلسمسار كوسيط يتصرف أن للسمسار ويجوز سمسار، رخصة بدون كسمسار يتصرف أن فرد لأي يجوز لا تتطلب منفصلة، تجاري كيان وسيط برخصة فقط كوسيط يتصرف أن تجاري لكيان يجوز ·وسيطرخصة بدون كوسيط يتصرف سمسارأو وسيط رخصة يحمل أن بنشاط مشارك مسؤول /مالككل من·

- ✓ الصفاتبهذه للعمل وسيط أو سمسار رخصة إلى يحتاجون الأفراد
- ✓ آخرلسمسار كوسيط المرخص السمسار يتصرف قد
- ✓ مرخصينيكونوا أن يجب النشطين المسؤولين /المالكينوجميع منفصلة رخصة تجاري كيان وسيط يتطلب

2.4 الفروعومكاتب العقارات فرق

كيان بيع مندوب رخصة على أولاً يحصلوا أن عقارات كفريق يعملون الذين البيع مندوبي /الوسطاءمن مجموعة على يجب فإن فرجينيا، في واحد عمل مكان من بأكثر رئيسي وسيط احتفظ إذا ·رخصةبدون مساعدين توظيف للفريق يجوز تجاري؛ الفرعمقر في بنسخة الاحتفاظ ويجب واحدة، لكل مطلوبة الفرع مكتب رخصة·

- ✓ العملفي البدء قبل تجاري كيان بيع مندوب رخصة على الحصول العقارات فرق على يجب
- ✓ المقرفي بنسخة الاحتفاظ مع إضافي، عمل مكان لكل فرع مكتب رخصة تُطلب

2.5 الوسيطبها يحتفظ التي الضمان أموال حماية

تعتقد عندما ·آخرلشخص أو الضمان حساب في بها المحتفظ الأموال استخدام إساءة أو تحويل وكيل أو مرخص لأي يجوز لا ذات محكمة إلى بالتماس التقدم للهيئة يمكن كافٍ، بشكل المعنية الأطراف مصالح حماية يستطيع لا المرخص أن الهيئة المرخص، قبل من الأمين رسوم دفع يتم ·أمينًاوتعين الأموال وتوزع وتحمي النشاط تحظر قد والتي منصف، قضائي اختصاص الهيئةتدفع بخطأ، المرخص على العثور يتم لم إذا الهيئة؛ أموال أو المعاملات استرجاع صندوق من قادرًا، يكن لم إذا أو·

- ✓ آخرلشخص بها المحتفظ الأخرى الأموال أو الضمان أموال استخدام إساءة أو تحويل للمرخصين يجوز لا
- ✓ أمينوتعيين الأموال لحماية منصفة محكمة إلى بالتماس التقدم للهيئة يجوز
- ✓ بدون عليه العثور تم أو قادر غير المرخص كان إذا الاسترجاع صندوق /الهيئةقبل من أو المرخص، قبل من الأمين رسوم دفع يتم خطأ

2.6 والودائعوالضمان الإيجار إيداع توقيت

المصرفي العمل يوم بنهاية الضمان حساب في الترخيص صاحب قبل من العقار مالك لموكل المدفوع الإيجار وضع يجب الخامسالمصرفي العمل يوم قاعدة نفس الضمان ودائع تتبع .كتابياًذلك خلاف على الطرفان يتفق لم ما الاستلام بعد الخامس. تبقى .الإيجارطلب على المالك موافقة بعد الخامس المصرفي العمل يوم بنهاية الضمان حساب في الطلب ودائع وضع يجب القانونأو الإدارة اتفاقية أو للعقد وفقاً صرفها يتم حتى الضمان حساب في الأموال.

- ✓ الاستلامبعد الخامس المصرفي العمل يوم بنهاية الضمان حساب إلى الضمان وودائع الإيجار ينتقل
- ✓ الطلبعلى المالك موافقة بعد الخامس المصرفي العمل يوم بنهاية الضمان حساب إلى الطلب ودائع تنتقل
- ✓ صحيحبشكل صرفها يتم حتى الضمان حساب في الأموال تبقى

2.7 الشراءمعاملات في الاستئماني الحساب في نية بحسن التعاقد أموال

استئماني حساب في وكيله أو المشرف /الرئيسيالوسيط من المستلمة نية بحسن التعاقد أموال وضع يجب العقد، تصديق بعد تكتمل حتى هناك تبقى أن ويجب خطياً، ذلك خلاف على الطرفان يتفق لم ما التصديق، بعد الخامس المصرفي اليوم بنهاية تنتهيأو المعاملة.

- ✓ التصديقبعد الخامس المصرفي اليوم بنهاية الاستئماني الحساب في توضع نية بحسن التعاقد أموال
- ✓ تنتهيأو المعاملة تكتمل حتى الاستئماني الحساب في تبقى الأموال

2.8 عليهاالمتنازع النقدية الودائع صرف

تصدر (ii)كتابة؛ الرئيسية الأطراف جميع توافق (i) :حتىالضمان حساب في بالأموال الوسيط يحتفظ الصفقة، تكتمل لم إذا الشروط بموجب المستحق للطرف الأموال بصرف الوسيط يقوم (iv)أو المحكمة؛ في الأموال تودع (iii)بالصرف؛ أمرًا المحكمة يوم 15خلال خطي احتجاج استلام تم إذا إلا ستُصرف الأموال بأن خطي إشعار إرسال للوسيط يجوز .للعقدوالصريحة الواضحة. تقويم .الأطرافتجاه المسؤولية من محمي القسم لهذا يمتثل الذي الوسيط

- ✓ العقد لشروط وفقًا الصرف أو المحكمة إيداع أو المحكمة أمر أو الخطية الموافقة حتى عليها المتنازع بالأموال الوسيط يحتفظ والصريحةالواضحة
- ✓ الإشعارمن تقويم يوم 15خلال خطي احتجاج استلام يتم لم إذا الأموال صرف للوسيط يجوز
- ✓ الأطرافتجاه المسؤولية من محمي الممتثل الوسيط

2.9 المراقبالوسيط واجبات

على وكافياً معقولاً إشرافاً يمارس مراقب وسيط قبل من بإشراف العقارات وفريق مكتب وفرع عمل مكان كل تتمتع أن يجب يبقى لكنه للمساعدة آخر وسيطاً يعين أن للوسيط يجوز ·المبيعاتوموظفي المعينين الشركاء وسطاء قبل من الوساطة خدمات مكتوبة سياسات وجود وضمان الوثائق، على الموافقة /لمراجعةمتاحاً يكون أن والكافي المعقول الإشراف يتضمن ·مسؤولاً والحفاظ والإفصاحات، الوكالة وعلاقات المرخصين غير والمساعدين والعقود والإعلانات العادل والإسكان الضمان حساب بشأن سنواتثلاث لمدة المطلوبة السجلات على·

- ✓ وكافياًمعقولاً إشرافاً يمارس مراقب وسيط وفريق وفرع مكتب لكل يكون أن يجب
- ✓ المسؤوليةمن المراقبة وسيط يعفي لا آخر وسيط تعيين إن
- ✓ والعقود والإعلانات العادل والإسكان الضمان حساب بشأن مكتوبة سياسات وجود من التأكد المراقب الوسيط على يجب والإفصاحات
- ✓ الطلبعند المجلس إلى وتقديمها سنوات ثلاث لمدة المطلوبة بالسجلات الاحتفاظ يجب

2.10 والإعفاءاتالمستمر للتعليم الزائد الحمل

فترة إلى الحالية الترخيص فترة في المكتمل المستمر التعليم رصيد بنقل للمرخصين تسمح إجراءات وضع المجلس على يجب المرض حالات في المطلوبة المستمر التعليم ساعات من يقلل /يعفيأو إعفاءات أيضاً المجلس يمنح قد ·التاليةالتجديد المثبتةالشديدة المشقة أو المعتمد·

- ✓ التاليةالتجديد فترة إلى الحالية الفترة من المستمر التعليم رصيد لنقل إجراءات وضع المجلس على يجب
- ✓ المثبتةالشديدة المشقة أو المعتمد للمرض المستمر التعليم ساعات من يقلل أو المجلس يعفي قد

2.11 السكنيةالممتلكات عن الإفصاح بيان نموذج

بموجب السكنية الممتلكات عن الإفصاح بيان بنموذج الإلكتروني موقعه على ويحتفظ ينشئ أن العقارات مجلس على يجب المشتري أن لتأكيد الطرفان يوقعه واحدة بصفحة إقرار نموذج إلى بالإضافة فرجينيا، في السكنية الممتلكات عن الإفصاح قانون الإلكترونيالمجلس موقع على المدرجة بالإفصاحات إخطاره تم·

- ✓ الإلكترونيموقعه على السكنية الممتلكات عن الإفصاح بيان بنموذج المجلس يحتفظ
- ✓ بالإفصاحاتإخطاره تم المشتري أن لتأكيد الطرفان يوقعه واحدة بصفحة إقرار بنموذج المجلس يحتفظ

2.12 المرخصغير النشاط عن والامتناع الكف أوامر

عند نافذاً الأمر يصبح .بيعمندوب أو كوسيط يعمل مرخص غير شخص أي ضد والامتناع بالكف أمر إصدار للمجلس يجوز المرخص غير النشاط إحالة يتم قد .يوماً 21خلال الإدارية الإجراءات قانون بموجب الشخص يستأنف لم ما وينهائياً صدوره مع ،(أكبرأيهما المستلم، المقابل أو)معاملة لكل دولار 1000إلى تصل مدنية عقوبة فرض للمجلس ويجوز للتنفيذ، المستمر .الأدبصندوق إلى العقوبات دفع

- ✓ نهائياًأصبح وإلا يوماً 21خلال استأنف صدوره؛ عند نافذ والامتناع الكف أمر
- ✓ أكبرأيهما المستلم، المقابل أو معاملة لكل دولار 1000إلى تصل مدنية عقوبة
- ✓ الإداريةالمجلس تكاليف تغطية بعد الأد صندوق إلى المحصلة العقوبات تُدفع

2.13 الفرديةالملكية /الشركةتجديد على التدقيق شهادة

الشركة عمليات بأن يشهد أن الإشراف سمسار أو الرئيسي الشريك على يجب الفردية، الملكية أو الشركة رخصة تجديد عند لكل الأقل على واحدة مرة التدقيق إجراء يجب .بالهيئةالخاصة واللوائح للفصل للامتثال تدقيقها تم قد وإجراءاتها وسياساتها .الهيئةطلب عند وتقديمها الموقع في المكتملة الموقعة التدقيق باستمارة الاحتفاظ ويجب ترخيص، فترة

- ✓ الفرديةالملكية /للشركةتجديد كل عند الامتثال بتدقيق يشهد أن الإشراف سمسار /الرئيسيالشريك على يجب
- ✓ ترخيصفترة كل خلال الأقل على واحدة مرة التدقيق إجراء يتم
- ✓ الهيئةلفحص وتقديمها الموقع في الموقعة التدقيق باستمارة الاحتفاظ يتم

2.14 بيعموظف أو عقاري وسيط يشكل واحد فعل

—54.1-2103تستثنيه لم ما —آخرشخص عن نيابة عقار استئجار أو تأجير أو تبديل أو بيع أو لشراء تعويض مقابل واحد فعل .للترخيصيخضع بيع موظف أو عقاري وسيط الكيان أو الشخص يجعل

- ✓ بيعموظف /عقاريوسيط وضع يثير الغير عن نيابة تعويض مقابل واحد فعل
- ✓ 54.1-2103في الواردة الاستثناءات تنطبق

2.15 العقاراتعلى والحجز الضمان أموال

.77-16.1بموجب تدخل دعوى تقديم للوسيط يجوز الملكية، على حجزاً يواجه عقار لمالك ضمان بأموال يحتفظ الوسيط كان إذا المشتري إلى المضمون المبلغ إيداع يعيد أن له للمرخص ويجوز العقد الحجز يُنهي شراء، عقد مع واحدة عائلية وحدة حجز عند في يضعه أن ويجب الإيجار تحصيل في يستمر أن الإدارة لوكيل يجوز ·إضافيإشعار أو موافقة دون الالتزام عن المتخلف غير الاستلامبعد الخامس المصرفي اليوم بنهاية ضمان حساب·

- ✓ 77-16.1بموجب تدخل دعوى تقديم محجوز عقار على ضمان بأموال يحتفظ الذي للوسيط يجوز
- ✓ إضافيةموافقة دون المتخلف غير لمشتري إلى المضمون المبلغ إعادة يمكن الشراء؛ عقد الحجز يُنهي
- ✓ الخامسالمصرفي اليوم بنهاية الضمان حساب في المحصل الإيجار إيداع الإدارة وكيل على يجب

2.16 العقاروإدارة المستأجرين على الحجز تأثير

إشعاراً المستأجر يعطي أن أساسي إقامة كمقر يشتريها الذي الخليفة على يجب مستأجر، يشغلها واحد منزل وحدة حجز حالة في اتفاقية الحجز يحول ·القائمالإيجار بعقد ملزماً فيكون آخر لغرض يشتري الذي الخليفة أما للإخلاء؛ يوماً 90عن يقل لا مكتوباً بإشعار إنهاؤها الطرفين من لأي ويمكن الإداري، والوكيل الخليفة المالك بين شهرية اتفاقية إلى الموجودة المكتوبة العقار إدارة يوماً 30مدته مكتوب·

- ✓ للإخلاءيوماً 90عن يقل لا مكتوباً إشعاراً المستأجر يعطي أن أساسي إقامة كمقر العقار يشغل الذي الخليفة على يجب
- ✓ القائمالإيجار بعقد ملزماً يكون آخر لغرض يشتري الذي الخليفة
- ✓ يوماً 30مدته مكتوب بإشعار إنهاؤها ويمكن شهرية، اتفاقية إلى العقار إدارة اتفاقية الحجز يحول

2.17 المسؤوليةمن والحصانة الإدارة وكيل إنهاء

بشرط موافقة، دون المالك عميل إلى الضمان أموال الممتلكات إدارة اتفاقية ينهي الذي الإدارة وكيل ينقل قد الحبس، باستثناء الإدارة وكيل ·ممتلكاتهحبس تم مالك إلى الأموال نقل له للمرخص يجوز لا الحبس، حالة في ·مستأجرلكل مكتوب إشعار إعطاء المتعمدالسلوك أو الجسيم الإهمال عدا ما المسؤولية من حصانة له الأحكام لهذه يمتثل الذي·

- ✓ الحبسعدا ما مستأجر، لكل مكتوب إشعار مع الإنهاء عند المالك إلى الضمان الإدارة وكيل ينقل قد
- ✓ ممتلكاتهحبس تم مالك عميل إلى الأموال نقل عدم
- ✓ المتعمدالسلوك أو الجسيم الإهمال عدا ما المسؤولية من حصانة له الممتثل الإدارة وكيل

2.18 الوسيطعجز أو وفاة

العمل لإنهاء موافقة المجلس يمنح شركة، في الوحيد المرخص الوسيط أو فردية ملكية في مستقل وسيط عجز أو وفاة حالة في منفذ (3)القسم، هذا إلى يشير توكيل بموجب وكيل (2)مؤهل، شخصي ممثل (1) :أولوياتترتيب السلطة يتبع .يوم 180خلال يعين قد مناسباً، منهم أي يكن لم إذا .مستقلمقاول /موظف (5)البالغ، الأسرة أفراد من فرد (4)الوصية، في المعين الوصية .يوم 180خلال الأعمال لتصفية مناسباً آخر شخصاً المجلس

- ✓ مستقلوسيط عجز أو وفاة من يوم 180خلال العمل إنهاء يمكن
- ✓ موظفالأسرة، من فرد الوصية، منفذ التوكيل، وكيل شخصي، ممثل :القانونيةالأولويات السلطة تتبع
- ✓ شخصأي ي□□وفر لم إذا مناسب شخص تعيين للمجلس يمكن

2.19 والتجديدالمسافة بشأن المشرف الوسيط واجبات

أعمالهم الرخص أصحاب يمارس حيث الفرع مكتب من ميلاً 50عن تزيد مسافة على يقيم الذي المشرف الوسيط على يجب يجب الفرع، مكتب رخصة لتجديد كشرط .الرخصلجنة نموذج على سنوي ربع بشكل الامتثال على يصادق أن منتظم بشكل .التجديدعند بالفرع مرتبط رخصة صاحب كل رخصة ورقم باسم الرخص لجنة يزود أن المشرف الوسيط على

- ✓ سنويربع بشكل الامتثال على يصادق أن الفرع عن ميلاً 50من أكثر يبعد الذي المشرف الوسيط على يجب
- ✓ المرتبطينالرخص أصحاب رخص وأرقام أسماء تقديم الفرع مكتب رخصة تجديد يتطلب

2.20 المقيمالوسيط عمل مقر

.فيرجينياكومنولث داخل عمل مقر على يحافظ أن مقيم عقارات وسيط كل على يجب

- ✓ فيرجينيافي عمل مقر على الحفاظ المقيمين الوسطاء على يجب

2.21 المقيمينغير قبل من المستندات وتسليم الدعوى على الموافقة

المختصة فيرجينيا محكمة في ضده دعوى رفع يمكن أنه على إلغاؤها يمكن لا موافقة تقديم مقيم غير متقدم كل على يجب الشخصيالتسليم تم لو كما صحيحة وتعتبر ،DPORمدير إلى المستندات تسليم مع المدعي، يقيم أو الدعوى سبب ينشأ حيث آخر على الترخيص لحامل الرئيسي المكتب إلى مسجل بريد بواسطة نسخة بإرسال فوراً ويقوم المستندات بتقديم المدير يقوم . .معروفعنوان

- ✓ DPORمدير إلى المستندات لتسليم إلغاؤها يمكن لا موافقة تقديم المقيمين غير الطلبات متقدمي على يجب
- ✓ فيرجينيافي الشخصي التسليم مثل ملزم المدير إلى التسليم
- ✓ الترخيصلحا□□ل معروف رئيسي مكتب عنوان آخر إلى مسجل بريد بواسطة المستندات بتسليم المدير يقوم

CHAPTER 3

Art. 2: Real Estate Transaction Recovery Fund – assessments, recovery from fund, investigations, Board participation (54.1-2112–2120)

3.1 التعريفات الرئيسية - معاملات استرجاع قانون العقارات

يستخدم قانون استرجاع معاملات العقارات في فيرجينيا شروطاً محددة بعناية. 'Regulant' هو أي شخص كيان أو مرخص من قبل مجلس العقارات أو كوسيط بائع. 'Claimant' هو شخص لديه حكم غير مرضٍ ضد منظم مطالبة بموثقة. يقتصر التمثيل أو القيمة، أو الممتلكات أو للمال الاحتيالي أو الخاطئ التحويل أو الاستيلاء على 'Improper or dishonest conduct' فقط. 'Verified claim' هو طلب مكتمل من موثق أمام موثق المجلس، الداعمة الوثائق مع عام، الجوهري الخداع أو الخاطئ بشكل المستقبلة المطلوبة، قبل من صحيح الإدارة.

- ✓ 'Regulant' يعني أي شخص أو شركة أو جمعية أو شراكة أو شركة أو وكالة أو كوسيط العقارات مجلس قبل من مرخص كيان أو بائع
- ✓ 'Improper or dishonest conduct' يشمل فقط الاستيلاء أو الخاطئ التحويل أو الاحتيالي للمال/ التمثيل أو الممتلكات، الجوهري الخداع أو الخاطئ
- ✓ الداعمة الوثائق جميع مع عام موثق أمام مشهودة الموثقة المطالبة تكون أن يجب المطلوبة
- ✓ الرفض أمر يعتبر لا حكماً الأغراض لصندوق

3.2 تقييمات الصندوق والحد الأدنى للرصيد

الصندوق هو الحد الأدنى لرصيد. يتم تقييم كل منظم أولي بمبلغ 20 دولار عند الحصول على الترخيص، تخصيصه مع الصندوق للصندوق. إذا انخفض الرصيد عن الحد الأدنى، غير الفائدة أرباح وكانت كافية، يقوم المجلس بتقييم كل منظم بمبلغ 400,000 دولار. الحد لاستعادة الأدنى، لكن يمكن لا أي تقييم أي خلال دولار 20 من بأكثر منظم ترخيص فترة سنتان. عندما يتجاوز الصندوق 2 مليون دولار، يتم تحويل صندوق إلى الفائض المالية، السنة نهاية في فيرجينيا لإسكان.

- ✓ يتم تقييم كل منظم أولي بمبلغ 20 دولار عند الحصول على الترخيص، تخصيصه مع للصندوق
- ✓ الحد الأدنى لرصيد الصندوق هو 400,000 دولار
- ✓ لا يمكن تقييم أي منظم بأكثر من 20 دولار إجمالي خلال فترة ترخيص سنتان (تنتهي في 30 يونيو من السنوات الزوجية)
- ✓ يتم تحويل رصيد الصندوق الذي يتجاوز 2 مليون دولار في السنة المالية إلى صندوق فيرجينيا لإسكان
- ✓ لا يتم دفع التقييمات المعلقة حتى ترخيص أي استعادة أو تجديد

3.3 الصندوقمن للتعويض الأهلية

أو لائق غير سلوك بسبب للتنظيم خاضع شخص ضد نهائي حكم على الحصول بعد الصندوق من الأموال استرجاع للمدعي يجوز على أو أساسية بصفة وليس)بيع مندوب أو وسيطاً بصفته يتصرف للتنظيم خاضعاً الشخص هذا كان بينما حدث نزيه غير /والزوجللتنظيم الخاضع للشخص الشخصي والممثل للتنظيم الخاضع الشخص :الأشخاصبعض استبعاد يتم .(الخاصحسابه في العاملين الأشخاص أو الإقراضية /الماليةوالمؤسسات (ممثلهمأو)ضده الحكم صدر الذي للتنظيم الخاضع للشخص الطفل /بناء.العقاريةالممتلكات تطوير

- ✓ للتنظيمخاضع شخص ضد نزيه غير أو لائق غير سلوك بسبب نهائياً حكماً التعويض يتطلب
- ✓ أساسية بصفة وليس بيع مندوب أو وسيطاً بصفته يتصرف للتنظيم خاضعاً الشخص كان بينما حدث قد السلوك يكون أن يجب الخاصحسابه على أو
- ✓ للتنظيمخاضع شخص طفل /زوجأو للتنظيم خاضع لشخص شخصياً ممثلاً أو للتنظيم خاضعاً شخصاً المدعي يكون أن يجوز لا
- ✓ العقاريةالممتلكات تطوير /بناءفي عاملاً شخصاً أو إقراضية /ماليةمؤسسة المدعي يكون أن يجوز لا

3.4 المطالباتلتقديم الزمنية والمهل الشروط

إلى اللاحقة المذكرات وتقديم مضمونة، برسالة المجلس إلى الشكوى من نسخة توصيل المدعي على يجب التقديم، قبل لتطبيق المتاحة القانونية الإجراءات جميع واتخاذ الأصول، عن للبحث المدين استجوابات (معقولةمحاولة أو)وإجراء المجلس، لا الذي النهائي الحكم صدور بعد شهراً 12يتجاوز لا موعد في المدير إلى المصدقة المطالبة تقديم يجب .عنهامفصح أصول أي للمجلس المطالبة وتقديم الإفلاس، لمحكمة أولاً الطلب تقديم المدعي على يجب إفلاس، طلب المدين قدم إذا .الطعنيقبل رفضهأو الإفلاس قرار صدور من شهراً 12خلال.

- ✓ الطعنيقبل لا الذي النهائي الحكم صدور بعد شهراً 12يتجاوز لا موعد في المصدقة المطالبة تقديم يجب
- ✓ (يعادلهاما أو)مضمونة برسالة المجلس إلى الشكوى من نسخة توصيل المدعي على يجب
- ✓ التقديمقبل المتاحة الأصول ومتابعة المدين استجوابات محاولة أو إجراء المدعي على يجب
- ✓ رفضهأو الإفلاس قرار صدور من شهراً 12خلال للمجلس المطالبة تقديم يجب إفلاس، طلب المدين قدم إذا

3.5 الصندوقمن الاسترجاع حدود

على واحد منظم ضد المطالبات جميع إجمالي يقتصر واحدة، لمعاملة بالنسبة ·القانونيةللحدود الصندوق من الاسترجاع يخضع غير الحكم مبلغ عن النظر بغض)دولار 20,000هو واحدة معاملة في واحد مدعي لأي للاسترجاع الأقصى والحد دولار، 50,000 على واحد منظم ضد المطالبات إجمالي يقتصر السنويتين، الترخيص فترة خلال متعددة معاملات ف100,000 ·(المدفوع مشمولةتكون قد المحامي ورسوم المحكمة تكاليف لكن للاسترجاع، القابل المبلغ من مستثناة العقابية والأضرار الفائدة ·دولار.

- ✓ دولار 50,000على واحدة لمعاملة واحد منظم ضد المطالبات إجمالي يقتصر
- ✓ دولار 20,000على واحدة لمعاملة واحد لمدعي للمطالبة الأقصى الحد يقتصر
- ✓ دولار 100,000على السنويتين الترخيص فترة خلال متعددة معاملات في واحد منظم ضد المطالبات إجمالي يقتصر
- ✓ مشمولةتكون قد المحامي ورسوم المحكمة تكاليف مستثناة؛ العقابية والأضرار الفائدة
- ✓ المدفوعةغير أحكامهم مع يتناسب بما المدعين بين الزائدة المطالبات توزيع يتم

3.6 للترخيصالفوري والإلغاء والتنازل الدفع

المنظم ضد حقوقه عن للمجلس المدعي ينازل أن بعد الصندوق من للمدعي بالدفع المدير يقوم المجلس، توجيهات على بناءً هذا للمنظم يمكن لا ·الدفعفي سلوكه تسبب الذي المنظم ترخيص بإلغاء فوراً المجلس يقوم الدفع، عند ·تسويتهتم الذي بالقدر تاريخ من الحكم بسعر الفائدة إليه مضافاً بالكامل الصندوق يسدد حتى جديدة بائع /وسيطرخصة على للحصول بطلب التقدم الدفع ·تأديبيةإجراءات اتخاذ في المنفصلة المجلس سلطة من يحد ولا يعفي لا الصندوق من الدفع.

- ✓ الصندوقمن تسويته تم الذي بالقدر المنظم ضد حقوقه عن للمجلس ينازل أن المدعي على يجب
- ✓ الصندوقدفع عن سلوكه أسفر الذي المنظم ترخيص بإلغاء فوراً المجلس يقوم
- ✓ الحكمبسعر الفائدة مع بالكامل الصندوق يسدد حتى الترخيص على للحصول جديد بطلب التقدم للمنظم يمكن لا
- ✓ تأديبيةإجراءات اتخاذ في المجلس سلطة من يحد لا الصندوق من الدفع

3.7 إيقاف لعدم الترخيص دفعالتقييم

من البريد طريق عن ثانياً إشعاراً المدير يرسل الإرسال، من يوماً 45خلال المطلوبة التقييم دفعة إرسال في المنظم فشل إذا تلقائياً الترخيص تعليق يتم الثاني، الإشعار بعد يوماً 30خلال دفعة أي استلام يتم لم إذا ·مسجلعنوان آخر إلى الأولى الدرجة ·المتأخرللتقييم المدير قبل من الفعلي الاستقبال عند فقط استعادته ويتم

- ✓ الإشعارإرسال من يوماً 45خلال التقييم رسم دفع يجب
- ✓ يوماً 45خلال الدفع استلام يتم لم إذا ثانٍ إشعار إرسال يتم
- ✓ الثانيالإشعار بعد يوماً 30خلال دفعة أي تتم لم إذا تلقائياً الترخيص تعليق يتم
- ✓ المتأخرللتقييم المدير قبل من الفعلي الاستقبال عند فقط الترخيص استعادة يتم

3.8 الصامتةوالأحكام المجلس معالجة

الحقائق إ□□جاد مؤتمر يعرض إشعاراً المنتظم يتلقى أولية، حالة ببيان الإدلاء تم إذا بسرعة؛ المثبتة المطالبات في الإدارة تنظر حالة في أيام 3إلى بالإضافة)يوماً 30غضون في مؤتمراً المنتظم يطلب لم إذا ·الإداريةالعملية قانون بموجب الرسمي غير الحكم أمر أن لمجرد التعويض من المدعي حرمان يتم لا ·بالدفعتوصية مع المجلس إلى المطالبة تقديم يتم ،(بالبريدالإرسال في كبيرة أدلة خلال من السلوك هذا مثل المجلس يحدد قد الأمين؛ غير /الصحيحغير السلوك بشأن معين إيجاد إلى يفتقر ·صامتاًالأمر يكون عندما المثبتة المطالبة

- ✓ الرسميغير الحقائق إيجاد مؤتمر لطلب (بالبريدالإرسال حالة في أيام 3إلى بالإضافة)يوماً 30للمنتظم
- ✓ الأمينغير /الصحيحغير السلوك بشأن معين إيجاد إلى يفتقر الحكم أن لمجرد التعويض من المدعي حرمان يتم لا
- ✓ المثبتةالمطالبة في كبيرة أدلة خلال من الأمين غير /الصحيحغير السلوك المجلس يحدد قد صامتاً، الحكم يكون عندما
- ✓ الإداريةالعملية قانون بموجب القضائية للمراجعة يخضع الذي 'القضيةقرار 'هي المجلس نتائج

3.9 عدم الحظرعدم وأحكام الصندوق كفاية

قد .الكافيةالأموال توفر عند مطالباتهم تقديم تم الذي بالترتيب المدعين دفع يتم المطالبات، لدفع كافٍ غير الصندوق كان إذا إجرائية لأحكام المدعي امتثال عدم .صلةذات إضافية مطالبات توقع عند واحدة سنة إلى تصل لمدة بالدفعات الهيئة تحتفظ دون يحول لا (54.1-2117بموجب الهيئة في والمشاركة 2و 54.1-2114 B 1بموجب اللاحقة والمذكرات الشكوى تقديم)معينة .ذلكبخلاف مستحقاً المدعي كان إذا التعويض

- ✓ الصندوقفي الكافية الأموال توفر عند تقديمها تم الذي بالترتيب المطالبات دفع يتم
- ✓ صلةذات إضافية مطالبات توقع عند واحدة سنة إلى تصل لمدة بالدفعات الهيئة تحتفظ قد
- ✓ ذلكبخلاف مستحقاً المدعي كان إذا التعويض دون يحول لا المذكرات توفير أو الشكوى لتقديم الامتثال عدم

3.10 المشاركةوحقوق المجلس تحقيق

يحق الشكوى، تقديم عند .54.1-306 § بموجب الخاص تحقيقه إجراء للقسم يجوز المنظم، ضد بالإجراءات إشعار استقبال عند .المنظمضد الإجراء في للتدخل المحكمة من إذن طلب المفوضين الممثلين أو المدير أو للمجلس

- ✓ المنظمضد بالإجراءات إشعار استقبال عند الخاص تحقيقه إجراء للقسم يجوز
- ✓ الإجراءاتفي للتدخل المحكمة من إذن طلب للمجلس يحق الشكوى، تقديم عند

CHAPTER 4

Art. 3 (a): real estate brokerage relationships – definitions, licensees engaged by sellers, buyers, landlords and tenants, duties owed to customers (54.1-2130–2135)

4.1 العقاريةالوساطة علاقات في الأساسية التعريفات

علاقة كل 'الوكالة'تعني .الوساطةعلاقات مقالة أنحاء جميع في المستخدمة الأساسية المص□□لحات 54.1-2130القسم يحدد هو 'العميل' .سكنيةأو تجارية معاملة في صريحة سلطة بموجب كوكيل ما شخصاً يمثل أو الترخيص صاحب فيها يتصرف وزارية بأعمال يقوم الترخيص صاحب ولكن وساطة علاقة في يدخل لم شخص هو 'الزبون'بينما وساطة، علاقة في دخل شخص التعاقدية العلاقة هي 'الوساطةعلاقة' .وساطةعلاقة تتشكل لم ما عميل وليس زبون هو الشخص بأن قانوني افتراض هناك .له عقارمالك أو مستأجر أو خيار أو مشتر أو بائع على للحصول توظيفه تم ترخيص وصاحب عميل بين.

- ✓ 'الزبون'يدخل لم وساطة؛ علاقة في 'العميل'دخل
- ✓ عميلوليس زبون الشخص أن يُفترض وساطة، علاقة في الدخول يتم لم ما
- ✓ الترخيصصاحب جانب من شخصياً حكماً أو تقديراً تتضمن لا روتينية أعمال هي 'الوزاريةالأعمال'
- ✓ محدودخدمات وكيل أو قياسي كوكيل إما العميل يمثل أن سكنية معاملة في وكالة علاقة في الترخيص صاحب على يجب

4.2 محدودةخدمة وكيل مقابل معياري وكيل

في عليها المنصوص الالتزامات جميع ولديه سكنية معاملة في وكالة علاقة في عميلاً يمثل أو لصالح «المعياريالوكيل »يعمل أن على تنص سمسرة لاتفاقية وفقاً «المحدودةالخدمة وكيل »يعمل .عليهامتفق إضافية التزامات أي إلى بالإضافة المقالة الخدمة وكيل على يجب .54.1-2134إلى 54.1-2131 § § من 2أ القسم في الواجبات من أكثر أو واحداً يؤدي لن الوكيل بموجب العميل حقوق (i) :كتابياًيكشف أن ويجب المطلوبة والمحلية والحكومية الفيدرالية الإفصاحات يقدم يزال أن المحدودة (iii)وشقة؛ يبيع كان إذا المملوكة الشقق بيع إعادة شهادة التزامات (ii)فيرجينيا؛ في السكنية الممتلكات عن الإفصاح قانون POAالإفصاح حزمة التزامات الممتلكاتمالكي جمعية قانون بموجب الممتلكات يبيع كان إذا .

- ✓ إضافيةعليها متفق التزامات أي إلى بالإضافة القانونية الواجبات جميع المعياري للوكيل
- ✓ السمسرةاتفاقية في ذلك على ينص أن يجب لكن 2أ القسم واجبات من أكثر أو واحداً المحدودة الخدمة وكيل يحذف قد
- ✓ قانون بموجب العميل حقوق عن كتابياً يكشف وأن المطلوبة الإفصاحات جميع يسلم أن المحدودة الخدمة وكيل على يجب POAالإفصاح حزمة والتزامات الشقق بيع إعادة وشهادة السكنية الممتلكات عن الإفصاح

4.3 المعينالممثل /المعينوالوكيل المزدوج الممثل /المزدوجالوكيل

·المعاملةنفس في (والمستأجرالمالك أو والمشتري، البائع)الطرفين كلا مع وساطة علاقة «مزدوجممثل »أو «مزدوجوكيل »للـ كمقاول فقط يتصرف أن يجب المزدوج والممثل —مستقل مقاول علاقة المزدوج للممثل بينما وكالة؛ علاقة المزدوج للوكيل لتمثيل المشرف الوسيط أو الموكل قبل من معين ترخيص صاحب هو «□□لمعينالممثل »أو «المعينالوكيل » ·مستقل فقط يتصرف أن يجب المعين الممثل المعاملة؛ نفس في الوسيط نفس قبل من أيضاً ممثلاً آخر عميل يكون عندما العميل ·مستقلكمقاول

- ✓ واحدةمعاملة في (والمستأجرالمالك أو والبائع، المشتري)الطرفين كلا يمثل المزدوج الممثل /المزدوجالوكيل
- ✓ مستقلينكمقاولين فقط يتصرفا أن يجب المعين والممثل المزدوج الممثل
- ✓ المعاملةنفس في العميلين كلا الوسيط يمثل عندما المشرف الوسيط /الموكليعينه المعين الوكيل

4.4 للعملاء المستحقة الواجبات)والمستأجرونوالمالكون والمشترون البائعون(

البائعين قبل من تعيينهم يتم الذين الوسطاء على متوازية قانونية واجبات 54.1-2134إلى 54.1-2131من الأقسام تفرض مصالح يعزز (2)الوساطة؛ لاتفاقية وفقاً يؤدي (1) :أنالوسيط على يجب حالة، كل في ·والمستأجرينوالمالكين والمشترين العروض لجميع المناسب الوقت في والعرض العروض، على والتفاوض وصياغة الممتلكات، عن والبحث التسويق)العميل سرية على يحافظ (3) ؛(للتسويةالمعقولة المساعدة وتقديم بالفعل، عقود توجد عندما حتى المضادة والعروض المكتوبة حسابات يقدم (5)العادية؛ العناية يمارس (4)بسرية؛ بها الاحتفاظ العميل يطلب معلومات وأي والمالية الشخصية المعلومات يملك التي المعاملة أو بالممتلكات المتعلقة المادية الحقائق عن يكشف (6)والممتلكات؛ الأموال لجميع المناسب الوقت في بهاالمعمول الأخرى واللوائح والقوانين العادل الإسكان وقوانين للمادة يمتثل (7)و بها؛ فعلية معرفة الوسيط·

- ✓ الأموال عن والمحاسبة العادية العناية وممارسة السرية على والحفاظ المصالح تعزيز على والعمل الأداء :العميلواجبات جميع للقانونوالامتثال الفعلية المعرفة ذات المادية الحقائق عن والكشف
- ✓ بالفعل الممتلكات تخضع عندما حتى المناسب الوقت في المضادة والعروض المكتوبة العروض جميع تقديم الوسطاء على يجب إيجارعقد أو لعقد
- ✓ خطياًالعميل يوافق أو الكشف القانون يتطلب لم ما والمالية الشخصية للمعلومات السرية يستمر

4.5 الصريحةوالمعاملة للعملاء المستحقة الواجبات

والمستأجرين والبائع□□ن المشترين جميع معاملة الرخص حاملي على يجب الواجبات، قانون كل من ب الفرعية الفقرة بموجب أن (المالكأو)البائع يعينه الذي الرخص حامل على يجب ·قصدعن كاذبة معلومات تقديم وعدم بصراحة المحتملين والملاك يعرفونها التي للممتلكات المادية بالحالة المتعلقة السلبية المادية الحقائق جميع المحتملين والمستأجرين للمشترين يكشف أو المجاورة الممتلكات أو الحدود خارج المسائل تشمل لا —فقط والتحسينات الأرض 'للممتلكاتالمادية الحالة 'تعني ·فعلاً دعوى سبب ينشأ لا ·كتابةالإفصاحات تتم أن يجب ·العامةوالشوارع السريعة الطرق أو الأراضي لاستخدام الحكومية اللوائح ·القانونبموجب المطلوبة المعلومات عن للكشف الرخص حامل ضد

- ✓ قصدعن كاذبة معلومات تقديم وعدم بصراحة الأطراف جميع معاملة الرخص حاملي على يجب
- ✓ للممتلكاتالمادية بالحالة المتعلقة فعلاً المعروفة السلبية المادية الحقائق جميع كتابة يكشف أن المالك أو البائع وكيل على يجب
- ✓ والشوارع السريعة الطرق أو الأراضي استخدام لوائح أو المجاورة الممتلكات أو الموقع خارج المسائل 'الماديةالحالة 'تشمل لا العامة

4.6 العقاراتبإدارة المكلفون المرخصون

يكشف العادية؛ العناية يمارس الممتلكات؛ إدارة اتفاقية بتنفيذ يقوم :أنالممتلكات مدير على يجب ،54.1-2135 § بموجب والممتلكات الأموال ويحسب السرية؛ على يحافظ فعليًا؛ المشروع مدير يعرفها التي المادية الحقائق عن المناسب الوقت في إذا عقار مالك أو كبائع المالك أيضًا المشروع مدير يمثل قد ·آخرينمالكين بتمثيل الواجب مدير ينتهك لا ·المناسبالوقت في مدة أو محدد إنهاء تاريخ لها يكون وأن كتابية السكنية الممتلكات إدارة اتفاقيات تكون أن يجب ·ذلكتوفر الوساطة علاقة كانت)المقدمة، الخدمات وبيان الدفع، وموعد وكيفية الإدارة رسوم بيان ،(تحديدهيتم لم إذا الاتفاقية تاريخ بعد يومًا 90افتراضي القسم ·أخرىعليها متفق شروط وتضمين 54.1-2135 التجاريةالعقارات معاملات على ينطبق لا ·

- ✓ مدةأو محدد إنهاء تاريخ مع كتابية السكنية الممتلكات إدارة اتفاقيات تكون أن يجب
- ✓ تاريخهامن يومًا 90بعد الاتفاقية تنتهي الإنهاء، تاريخ تحديد يتم لم إذا
- ✓ المقدمةوالخدمات (الدفعوشروط المبلغ)الإدارة رسوم الاتفاقية تحدد أن يجب
- ✓ التجاريةالعقارات معاملات على الممتلكات إدارة واجب أحكام تنطبق لا

4.7 المستقلالمقاول علاقة

صاحب أن على صريح بشكل ينص مكتوب اتفاق على بناءً سمسرة علاقة في يدخل ترخيص صاحب هو المستقل المقاول اتفاق في عليها المتفق الالتزامات سوى الترخيص صاحب على يترتب لا .كوكيلوليس مستقل كمقاول يعمل الترخيص القانونبموجب الإجباري الأدنى الحد إلى بالإضافة السمسرة، :الفرعية للبنود الامتثال 3 A إلى 7 الفرعية والفقرات B و E من لا ذلك، وبخلاف .54.1-2135 § § من D و C الفرعية والفقرات 6 إلى 2 A الفرعية والبنو ،54.1-2134 إلى 54.1-2131 § § بموجب التزامات أي الترخيص صاحب على يترتب إذا ما السمسرة اتفاق يتضمن أن يجب .54.1-2135 إلى 54.1-2131 § § مستقلكمقاول أم كوكيل العميل يمثل الترخيص صاحب كان.

- ✓ السمسرةاتفاق في وكتابي صريح بشكل منصوصة المستقل المقاول علاقة تكون أن يجب
- ✓ بهاالمعمول الواجبة للقوانين E و B الفرعية والفقرات 7–3 A الفرعية للبنود الامتثال المستقل المقاول على يجب
- ✓ مستقلكمقاول أم كوكيل يعمل الترخيص صاحب كان إذا ما السمسرة اتفاق يتضمن أن يجب

4.8 السكنيةمقابل التجارية العقارات تعريفات

التي الأراضي وبيع سكنية وحدات أربع إلى واحدة سكنية وحدة على تحتوي حقيقية ممتلكات 'السكنيالعقار' مصطلح يعني تحتوي التي العقارات غير آخر عقار أي 'التجاريالعقار' مصطلح يعني .سكنيةوحدات أربع إلى واحدة سكنية وحدة على التجاري العقار يشمل لا .58.1-3230 § بموجب للتقييم المصنفة العقارات أو وحدات أربع إلى واحدة سكنية وحدة على أساس على تأجيرها عند (سكنيقسم في والمنازل والشقق المتصلة والمنازل الفاخرة الشقق) الواحدة للعائلة السكنية الوحدات وحداتأربع من أكثر على يحتوي أكبر مبنى من جزءًا كانت لو حتى الأخرى، تلو وحدة.

- ✓ سكنيةوحدات 4 إلى 1 =السكني العقار
- ✓ 58.1-3230 § بموجب المصنفة الممتلكات أو وحدات 4 إلى 1 من السكنية العقارات غير آخر عقار أي =التجاري العقار
- ✓ أكبرمبنى من جزءًا كانت لو حتى تجارية ليست الأخرى تلو وحدة أساس على المؤجرة الواحدة للعائلة السكنية الوحدات

4.9 والرصاصالمعيب الجصص عن الإلزامي الكشف

يجب سكني، ممتلك في (36-156.1 § في محدد هو كما)معيب جصص بوجود فعلية معرفة الترخيص صاحب لدى كان إذا المالك بين الإيجار عقود لمعاملات بالنسبة ·المحتملالمستأجر أو للمشتري ذلك عن الكشف الترخيص صاحب على مع يتوافق لا تدفق أو لحام أو تركيب أو سباكة وصلة أو أنبوب بأي فعلية معرفة الترخيص صاحب لدى كان إذا والمستأجر، سكني، ممتلك في (42 U.S.C. § 300g-6)الفيدرالي الآمنة للشرب الصالحة المياه قانون بموجب 'الرصاصمن خالي' تعريف والمشتري البائع تمثيل جميع على الكشوفات هذه تنطبق ·المحتملللمستأجر ذلك عن اكشف الترخيص صاحب على يجب ·والمستأجروالمالك

- ✓ المستأجرينأو للمشترين السكني الممتلك في معيب جصص بوجود الفعلية المعرفة عن الكشف يجب
- ✓ المحتملللمستأجر 'الرصاصمن الخالية 'غير السباكة بمكونات الفعلية المعرفة عن الكشف يجب الإيجار، معاملات في
- ✓ إلى بالإشارة 'المعيبالجصص 'تحديد يتم 36-156.1 §

4.10 للمشتريالرئيسي المقر عن الإفصاح

كمقر العقار احتلال ينوي المشتري كان إذا عما للبائع يفصح أن المشتري يعينه الذي الوسيط على يجب سكنية، معاملة في الوسيط ضد قضائية دعوى هناك وليس الشرط، لهذا تلبية بمثابة البيع عقد في النية هذا عن المشتري تعبير يعتبر ·لاأم رئيسي ·المشتريإفصاح عدم أو فيه دقة عدم أي أو الإفصاح بسبب

- ✓ رئيسيكمقر العقار احتلال ينوي المشتري كان إذا عما للبائع يفصح أن المشتري وكيل على يجب
- ✓ الإفصاحلمتطلبات تلبية بمثابة البيع عقد في المشتري نية بيان يعتبر
- ✓ النيةهذه عن الإفصاح عدم أو الدقة عدم بسبب الوسيط ضد قضائية دعوى تنشأ لا

4.11 بالواجبالإخلال وعدم الوزارية الأعمال

القانون يحظرها لم ما)وزارية أعمال تنفيذ خلال من الآخر للطرف المساعدة تقديم واحد طرف قبل من تعيينه يتم لمرخص يجوز وساطة علاقة ينشئ ولا الوساطة لاتفاقية انتهاكًا ،(أ)البند مع متسقًا كان إذا الأعمال، هذه تنفيذ يشكل لا ·(الوساطةاتفاقية أو زبائنأو عملاء بصفتهم)المحتملين العملاء على بديلة عقارات عرض خلال من واجب أي المرخص ينتهك لا كما ·الآخرالطرف مع ·أخرىعقارات مع آخرين عملاء تمثيل أو)

- ✓ الطرفهذا مع وساطة علاقة الآخر للطرف الوزارية الأعمال تنفيذ ينشئ لا
- ✓ صراحةمحظورة كانت إذا إلا القائمة الوساطة اتفاقية الوزارية الأعمال تنتهك لا
- ✓ آخرينعملاء تمثيل أو بديلة عقارات عرض خلال من واجب أي المرخص ينتهك لا

4.12 الوساطةعلاقات عن المطلوب الإفصاح

علاقات عن الإفصاح السكنية العقارات معاملات في الرخص حاملي من واجب قانون كل من (هـ)الفرعي القسم يتطلب ستقدمها التسوية خدمات كانت إذا عما الإفصاح الرخص حاملي من يُطلب لا ذلك، إلى بالإضافة ·المادةلأحكام وفقاً الوساطة عرض قبل المحتمل المستأجر أو والمشتري الرخصة حامل بين مكتوب اتفاق وجود يلزم لا ·محامغير تسوية وكيل أو محام ·العقارات

- ✓ المادةبموجب مطلوب هو كما الوساطة علاقات عن الإفصاح السكنية المعاملات في الرخص حاملي على يجب
- ✓ محتملمستأجر أو مشتري على العقارات عرض قبل مطلوباً ليس المكتوب الوساطة اتفاق
- ✓ محامغير تسوية وكيل أو محام تقدمها التسوية خدمات كانت إذا عما الإفصاح الرخص حاملي من يُطلب لا

CHAPTER 5

Art. 3 (b): dual and designated agency, brokerage relationship disclosure forms and timing, written brokerage agreements, termination, licensee liability, common law abrogated, record maintenance (54.

5.1 المكتوبةالوساطة اتفاقيات في المطلوبة الشروط

موعد /وكيفيةالوساطة رسوم مبلغ تحدد أن يجب ·إلزاميةمحددة شروط على وتحتوي مكتوبة وساطة اتفاقية كل تكون أن يجب الموافقة يتم حيث —وعليها، المتفق الأخرى الشروط جميع وتشمل الرخصة، صاحب سيقدمها التي الخدمات وتصف دفعها، المزدوجالتمثيل على —عليها المنصوص الإفصاحات تشمل أن يجب § 54.1-2139(A).

- ✓ دفعهاوموعد وكيفية الوساطة رسوم مبلغ الوساطة اتفاقية تحدد أن يجب
- ✓ عليهاالمتفق الأخرى الشروط وتشمل الرخصة صاحب سيقدمها التي الخدمات تحدد أن يجب
- ✓ عليها المنصوص الإفصاحات تشمل أن يجب المزدوج، التمثيل على الموافقة يتم عندما § 54.1-2139(A)

5.2 الوساطةاتفاقية إنهاء بعد الترخيص صاحب واجبات

(1) :اثنينباستثناء للعميل إضافية واجبات بأي مدينًا الترخيص صاحب يكون لا الوساطة، اتفاقية استكمال أو انتهاء أو إنهاء بعد وأي المالية /الشخصيةالمعلومات جميع سرية على الحفاظ (2)وبالعلاقة، المتعلقة والممتلكات الأموال جميع عن المحاسبة خطيًاالعميل يوافق أو الإفصاح القانون يتطلب لم ما —سريتهاعلى الحفاظ العميل طلب أخرى معلومات·

- ✓ الوساطةبعلاقة المتعلقة والممتلكات الأموال جميع عن المحاسبة الترخيص صاحب على يجب الإنهاء، بعد
- ✓ خطيًاالعميل يوافق أو ذلك خلاف على القانون ينص لم ما الإنهاء بعد السرية واجب يستمر
- ✓ خطيًاذلك خلاف على الاتفاق تم إذا إلا المستمرة الواجبات هذه تنطبق

5.3 السكنيةالعقارات معاملات في الوساطة علاقة عن الإفصاح

على يجب الترخيص، عميل وليس ممثل غير محتمل /فعليبائع أو مشترٍ مع معين عقار حول جوهرية مناقشة إجراء عند الإفصاح يكون أن يجب ،54.1-2139.1أو 54.1-2139 § § باستثناء .آخرطرف مع وساطة علاقة أي عن الإفصاح الترخيص أخرى، إفصاحات مع الجمع تم إذا .مرةلأول محددة عقارية مساعدة تقديم وقت عن متأخراً وليس عملي، وقت أقرب في كتابياً بارزاً يكون أن يجب)منفصلصندوق في أو تسطير أو كبيرة أحرف أو غامق خط(.

- ✓ الترخيصعميل وليس ممثل غير عميل مع معين عقار حول جوهرية مناقشة خلال من الإفصاح تفعيل يتم
- ✓ مرةلأول محددة عقارية مساعدة تقديم وقت عن متأخراً وليس عملي، وقت أقرب في كتابياً الإفصاح مطلوب
- ✓ منفصلصندوق في أو تسطير أو كبيرة أحرف أو غامق خط —بارزاًالإفصاح يكون أن يجب

5.4 الخدمةمحدود للوكيل العقد اتفاقية عن الكشف

(i)تقر مكتوبة سمسرة اتفاقية بموجب فقط سكنية عقارية معاملة في الخدمة محدود كوكيل يعمل أن الترخيص لحامل يجوز القياسي الوكيل واجبات تدرج (iii)و المقدمة، المحددة الخدمات تدرج (ii)الخدمة، محدود وكيل هو الترخيص حامل بأن منفصلصندوق في أو ومسطر الكبيرة، الأحرف بجميع أو غامق)بارزًا الكشف هذا يكون أن يجب .تقديمهايتم لن التي المحددة 54.1-2139. § للمادة وفقًا المزدوجة الوكالة عن الكشف أيضًا الخدمة محدود الوكيل على يجب .(

- ✓ الحالةهذه عن تكشف مكتوبة سمسرة اتفاقية تتطلب الخدمة المحدودة الوكالة
- ✓ تقديمهايتم لن التي المحددة القياسي الوكيل وواجبات المقدمة المحددة الخدمات الاتفاقية توضح أن يجب
- ✓ 54.1-2139 § للمادة وفقًا المزدوجة الوكالة عن الكشف أيضًا الخدمة محدود الوكيل على ويجب بارزًا الكشف يكون أن يجب

5.5 السكنمعاملات في عنها المفصح الثنائية الوكالة

جميع من مكتوبة موافقة على أولاً الحصول دون سكنية معاملة في مزدوج ممثل /مزدوجكوكيل يعمل أن له للمرخص يجوز لا أن يجب .مستقلمقاول علاقة له المزدوج والممثل وكالة؛ علاقة المزدوج للوكيل .العواقبعن المكتوب الإفصاح بعد الأطراف من توقع لم إذا صحيحة غير الإفصاحات .المزدوجالتمثيل /المزدوجةالوكالة بدء قبل الطرفين لكلا وتقديمه مكتوباً الإفصاح يكون .آخرمعاملة مس□□ند أي أو الإيجار أو الشراء اتفاق في تقديمها تم إذا أو العميل قبل

- ✓ العواقبعن المكتوب الإفصاح بعد الأطراف جميع من مسبقة مكتوبة موافقة المزدوج التمثيل /المزدوجةالوكالة تتطلب
- ✓ المزدوجةالعلاقة بدء قبل الطرفين لكلا مكتوب بشكل الإفصاح تقديم يجب
- ✓ آخرمعاملة مستند أي أو الإيجار أو الشراء اتفاق في تقديمه تم إذا أو العميل، قبل من يوقع لم إذا صحيح غير الإفصاح يكون

5.6 الوكالة المعينة والتمثيل المصرح به

هذا ·السكنيةالعقارات معاملة نفس في مختلفين عملاء لتمثيل مختلفين فروع وسطاء يعين أن المشرف الوسيط /للمالكيجوز يجوز لا ·مزدوجاًوكيلاً يعتبر المشرف الوسيط لكن فقط، واحداً عميلاً يمثل واحد كل كان إذا المعينين للوكلاء مزدوجة وكالة ليس بارز بشكل المعينين الوكلاء استخدام عن الكشف يجب ·لوسيطهمإلا للعميل السرية المعلومات عن الكشف المعينين للوكلاء القانونيللنموذج وفقاً·

- ✓ مزدوجين وكلاء وليسوا واحداً عميلاً منهم كل يمثل المشرف الوسيط يعينهم الذين المعينون الوكلاء
- ✓ مزدوجاًوكيلاً يعتبر المعاملة على يشرف الذي المشرف الوسيط /المالك
- ✓ الاستخدامعن الكشف يجب الخاص؛ لوسيطهم فقط للعمي السرية المعلومات يكشفون قد المعينون الوكلاء

5.7 والمستأجرين العقارات لأصحاب الوساطة العلاقة عن الإفصاح

لديه الترخيص صاحب بأن ممثل غير محتمل /حاليمستأجر أو عقار لصاحب كتابياً يفصح أن الترخيص صاحب على يجب وليس أولاً، يأتي أيهما نفسه، الإيجار عقد في أو الإيجار طلبات جميع في الإفصاح هذا تضمين يجب ·آخرطرف مع وساطة علاقة متعددة أو الفردية السكنية الوحدات في شهرين عن مدتها تقل التي الإيجار شروط على ينطبق لا ·الإيجارعقد توقيع من لاحقاً الأسر·

- ✓ أولاًيأتي أيهما نفسه، الإيجار عقد في أو الإيجار طلبات جميع في مطلوب الكتابي الإفصاح
- ✓ الإيجارعقد توقيع يتجاوز لا موعد في الإفصاح يتم أن يجب الإيجار، شروط في يكن لم إذا
- ✓ شهرينعن تقل التي المدة ذات السكنية الإيجار عقود على ينطبق الإعفاء

5.8 الإفصاحات بسجلات والاحتفاظ العلاقة تغيير

جميع إلى كتابة الحقيقة هذه عن الإفصاح الترخيص صاحب على يجب عميل، أو بعميل الترخيص صاحب علاقة تغيرت إذا المنفذة الشراء بعقود المتعلقة الإفصاحات من بنسخ الاحتفاظ يجب ·المتوخاةالمعاملة في بالفعل المشاركين والعملاء العملاء لأم المستقبل من كتابة بها الإقرار تم سواء كإثبات، سنوات ثلاث لمدة بالكامل·

- ✓ المعاملةفي المشاركين لجميع كتابة الإفصاح العميل مع العلاقة في التغيير يتطلب
- ✓ سنواتثلاث لمدة بالكامل المنفذة الشراء بعقود المتعلقة بالإفصاحات الاحتفاظ يجب
- ✓ لأم كتابة بالإفصاح الإقرار تم إذا عما النظر بغض الاحتفاظ ينطبق

5.9 وكالةإنشاء دون الآخر الطرف مساعدة

بخدمات ممثل أو ممثل غير)الآخر للطرف يقدم إضافي، تعويض بدون والذي، واحد عميل قبل من تعيينه يتم الذي المرخص علاقة بهذا ينشئ ولا القصدي، السوء أو الجسيم الإهمال عن إلا مسؤولاً يكون لا المساعدة أو المعاملة عن معلومات (محدودة المرخص يخضع لكن وكالة علاقة ينشئ لا الدفع هذا الخدمات؛ مقابل الآخر الطرف على رسماً يفرض أن للمرخص يجوز ·سمسرة العاديالرعاية لمعيار·

- ✓ سمسرةعلاقة ينشئ لا الآخر للطرف المساعدة /المعلوماتتوفير
- ✓ القصديالسوء أو الجسيم الإهمال عن فقط ينشأ المعوضة غير المساعدة عن بالمسؤولية الالتزام
- ✓ العاديالرعاية معيار يفرض لكن □□كالة ينشئ لا الخدمات مقابل الآخر الطرف على رسوم فرض

5.10 العقارفي الملكية مصلحة عن الإفصاح واجب

مصلحة له كيان أي أو الشركة أعضاء أحد أو شركته أو أسرته أفراد أحد أو بأنه يعلم أن يجب أو يعلم الترخيص صاحب كان إذا كونه عن كتابةً الإفصاح عليه فيجب المعاملة، في طرفاً الترخيص صاحب ويكون عقار تأجير أو بيع أو بشراء يقوم فيه ملكية أو المؤجر أو البائع أو للمشتري الإفصاح يتم ·الملكيةفي المصلحة هذه مثل لديه سيوجد أو وجود وعن ترخيص صاحب معينعقار حول جوهرية نقاشات إجراء عند المستأجر·

- ✓ ترخيصصاحب كونه عن كتابةً يفصح أن معاملة في طرفاً يكون الذي الترخيص صاحب على يجب
- ✓ يملكهاالتي الكيانات أو الشركة أعضاء أو شركته أو عائلته أو لنفسه م□□كية مصلحة أي عن الإفصاح يجب
- ✓ معينعقار حول جوهرية نقاشات إجراء عند الإفصاح يلزم

5.11 للمقاضاةسبب وجود وعدم المزدوجة الوكالة من الانسحاب

يجوز ·وسيطعلاقة أي ينهي لا وإجراؤها المطلوبة، الوسيطة الإفصاحات لإجراء ممثل /مزدوجوكيل ضد للمقاضاة سبب ينشأ لا تلك ينهي مما عنها، المُفصح المزدوجة الوكالة على الموافقة يرفض عميل تمثيل من مسؤولية دون ينسحب أن له للمرخص صلةذات غير معاملات في الرافض العميل أو الآخر العميل تمثيل في المتابعة بحق الإضرار دون العلاقة·

- ✓ المطلوبة/المسموحةالإفصاحات لإجراء مزدوج وكيل ضد للمقاضاة سبب ينشأ لا
- ✓ المزدوجةالوكالة على الموافقة العميل رفض إذا مسؤولية دون ينسحب أن له للمرخص يجوز
- ✓ أخرىمعاملات في الرافض العميل أو الآخر العميل تمثيل في المتابعة بحق يضر ل□□ الانسحاب

5.12 الوكالة إفصاح نموذج محتوى(سكني)المزدوجة

وكيل أو قياسي وكيل)والصفة الممثلة والأطراف والشركة الترخيص صاحب السكنية المزدوجة الوكالة عن الإفصاح نموذج يحدد للعميل العملاء لأحد سرية معلومات عن الإفصاح عدم)بالسرية الإقرار يتضمن أن يجب .(مستقلمقاول أو محدودة خدمات مشورة تقديم يمكنه لا الترخيص صاحب أن من يحذر أن يجب واحد، جديد عميل إلى بالإضافة موجود لعميل بالنسبة .(الآخر العميل، احتياجات معرفة إلى يفتقر وقد النزاعات، أو والإصلاحات حالته /العقاروملاءمة المقابل العرض /العرضشروط بشأن إضافيةبرسوم آخر وكيلاً يوظف قد طرف أي وأن.

- ✓ الآخرللعميل العملاء لأحد السرية المعلومات عن الإفصاح المزدوج للوكيل يجوز لا :السريةحد النموذج يذكر أن يجب
- ✓ الشروط بشأن مشورة تقديم يمكنه لا الترخيص صاحب أن من الواحد الجديد /الواحدالموجود العميل نموذج يحذر أن يجب النزاعاتأو والإصلاحات والحالة والملاءمة
- ✓ إضافيةبرسوم آخر وكيلاً يوظف قد طرف أي أن على النموذج ينص أن يجب

5.13 التجاريةالمعاملات في المعلنة الثنائية الوكالة

علاقة الثنائي للوكيل .العملاءجميع من كتابية بموافقة فقط تجارية عقارية معاملة في ممثل /ثنائيكوكيل له المرخص يعمل قد يكون أن يجب .الإفصاحعلى يوقع عميل أي ضد معطاة الكتابية الموافقة تُعتبر .مستقلمقاول علاقة له الثنائي والممثل وكالة؛ السريةإقرار يتضمن وأن أخرى، معلومات مع دمجه تم إذا بارزًا الإفصاح.

- ✓ العملاءجميع من الكتابية الموافقة التجارية الثنائية الوكالة تتطلب
- ✓ الإفصاحعلى يوقع عميل أي ضد معطاة والإفصاح الموافقة تُعتبر
- ✓ السريةحد يتضمن وأن أخرى معلومات مع دمجه عند بارزًا الإفصاح يكون أن يجب

5.14 وساطةعلاقة ينشئ لا التعويض

أو مشتري أو عقار مالك أو بائع أو وسيط أي بين وساطة علاقة ذاته بحد ينشئ لا عقارات لوسيط تعويض /بدفعوعد أو دفع أو العقار مالك أو البائع مع وساطة بعلاقة يتمتع أنه ترخيص على الحاصل المستأجر /المشتريممثل يُعتبر لا وبالمثل، .مستأجر العقاراتقوائم خدمة المثال، سبيل على)مشتركة معلومات مصدر شركة استخدام بمجرد ترخيص على حاصل آخر ممثل.(

- ✓ وساطةعلاقة ينشئ لا لوسيط التعويض بدفع وعد أو دفع
- ✓ ذاتهبحد وساطة علاقة ينشئ لا مشتركة معلومات مصدر شركة استخدام
- ✓ بهمالخاصة الوساطة علاقة طبيعة عن الإفصاح ترخيص على الحاصلين الممثلين من المشتركة المعلومات مصدر شركة تطلب قد

5.15 قيود المسؤولية بين العميل والوسيط

وفشل يعلم أن يجب كان أو يعلم العميل كان إذا إلا للترخيص الحامل الشخص تحريف عن عام بشكل مسؤولاً العميل يكون لا الذي الوسيط ·للترخيصالحامل للشخص المتعمدة الأفعال أو الإهمال عن مسؤولاً يكون ولا المناسب، الوقت في تصحيحه في يمتلك ·□□لإهمالأو (يصححولم يعلم كان إذا إلا)الوسيط ذلك تحريف عن مسؤولاً يكون لا للمساعدة آخر وسيطاً يوظف المسائل على القيود هذه تنطبق لا ·إليهمالمعرفة نسب يتم لا —فقطالفعلية المعرفة للترخيص الحاملون والأشخاص العملاء ·القانونيةغير الإسكان في التمييز بممارسات المتعلقة

- ✓ تصحيحه في وفشل يعلم أن يجب كان أو يعلم العميل كان إذا إلا للترخيص الحامل الشخص تحريف عن مسؤولاً العميل يكون لا المناسبالوقت في
- ✓ تحسبالتي هي الفعلية المعرفة فقط —للترخيصالحاملين والأشخاص العملاء بين والمعلومات المعرفة نسب يتم لا
- ✓ القانونيةغير الإسكان في التمييز بممارسات المتعلقة المسائل على المسؤولية قيود تنطبق لا

5.16 معينةكاذبة معلومات عن مسؤول غير الترخيص صاحب

حصل حكومي غير مصدر أو حكومي كيان أو العميل مصدرها كانت إذا كاذبة معلومات تقديم عن مسؤول غير الترخيص صاحب كاذبة بأنها فعلية معرفة الترخيص صاحب لدى يكون ألا شريطة —مسجل/معتمد/مرخصمتخصص أو حكومي كيان من عليها ·والمدنيةالتنظيمية الإجراءات هذا يغطي ·للحقيقةمتهور بتجاهل يتصرف ولم

- ✓ مرخصمتخصص أو الحكومة أو العميل من الكاذبة المعلومات عن المسؤولية عدم
- ✓ للحقيقةمتهور بتجاهل يتصرف ولم بالكذب الفعلية المعرفة إلى يفتقر الترخيص صاحب كان إذا فقط تنطبق الحماية
- ✓ المدنيةوالإجراءات الفصل بموجب التنظيمية الإجراءات من كل على تنطبق

5.17 العامالقانون السجلات على والحفاظ الإلغاء

يتعارض الذي الحد إلى صريح بشكل المادة هذه بموجب العقارات وساطة علاقات بشأن بالوكالة المتعلق العام القانون ألغي من يحد شيء لا ·المادةهذه مع فرجينيا بولاية العقارات مجلس لوائح تتوافق أن يجب ·يسيطرالذي هو القانوني الإطار معها؛ كسجل به الاحتفاظ الترخيص صاحب على يجب سجل بأي الاحتفاظ يجوز ·الحكوميةأو الفيدرالية الاحتكار مكافحة قوانين ·الموحدالإلكترونية المعاملات قانون بموجب إلكتروني

- ✓ الوسيطةالعلاقات مادة مع يتعارض الذي الحد إلى للوكالة العام القانون يُلغى
- ✓ الاحتكارمكافحة قوانين من تحد لا والمادة المادة، مع العقارات مجلس لوائح تتوافق أن يجب
- ✓ الموحدالإلكترونية المعاملات قانون بموجب إلكتروني بشكل الترخيص لصاحب المطلوبة بالسجلات الاحتفاظ يمكن

CHAPTER 6

Part I General: definitions, general fee requirements, fee schedule (18VAC135-20-10 to -15)

6.1 حالة مرخص نشط مقابل غيرنشط

العقارات أنشطة ويمارس إشراف، وسيط أو الرئيس إشراف تحت جيد، وضع في مبيعات مندوب أو وسيط هو 'نشط'مرخص ولا إشراف وسيط /رئيسإشراف تحت يكون لا 'نشطةغير حالة 'بـ مرخص .Va. Code 54.1-2100في محدد هو كما المرخصة قانونيبشكل العقارية الأعمال لممارسة نشطاً يكون أن يجب المرخص لأن ضروري التمييز هذا فهم .مرخصةأنشطة أي يمارس

- ✓ 54.1-2100أنشطة وممارسة إشراف وسيط /رئيسقبل من وإشرافاً جيداً وضعاً يتطلب 'نشط'
- ✓ مرخصةأنشطة أي ممارسة وعدم إشراف وسيط /رئيسوجود عدم تعني 'النشطةغير الحالة'
- ✓ نشطةغير حالة في وجوده أثناء العقارات عمال إجراء للمرخص يمكن لا

6.2 المشرفوالوسيط الأساسي الوسيط

واستقبال واللوائح، 54.1القانون من 21للفصل الامتثال لضمان شركة كل قبل من معين فردي وسيط هو 'أساسيوسيط 'الـ وسيط هو 'مشرفوسيط 'الـ .الأساسيالوسيط هو الوحيد المالك وسيط يكون الفردية، الملكية في .الهيئةمن الاتصالات فروع في المعينون والبائعون المنتسبون الوسطاء يقدمها التي الوساطة خدمات على للإشراف الأساسي الوسيط قبل من معين .معينوكيل على للإشراف أو العقارات، فرق أو

- ✓ التنظيميالامتثال لضمان واحداً أساسياً وسيطاً تعين أن شركة كل على يجب
- ✓ الأساسيالوسيط هو المرخص الوحيد المالك وسيط يكون الفردية، الملكية في
- ✓ معينينوكلاء أو فرق أو فروع على للإشراف الأساسي الوسيط قبل من المشرف الوسيط تعيين يتم
- ✓ التنظيميالامتثال بشأن الهيئة من والإشعارات الاتصالات جميع الأساسي الوسيط يتلقى

6.3 الزمنيةالساعة /الفصل ساعة معيار

وبعد الترخيص قبل الائتمان ساعات لحساب حاسم وهذا .التدريسمن دقيقة 50واحدة 'زمنيةساعة أو فصل ساعة 'تساوي المستمروالتعليم الترخيص.

- ✓ التدريسمن دقيقة 50تساوي واحدة زمنية ساعة أو فصل ساعة
- ✓ دقيقة 50المدة ذات الساعات بهذه التعليم متطلبات قياس يتم

6.4 (ساعة 40معيار)النشط الانخراط تعريف

بمعدل 54.1-2100بأنشطة تقوم فردية ملكية أو مرخصة عقارات شركة مع نشط ترخيص على الحصول النشط الانخراط يعني 40 الوسيطخبرة بمتطلبات يتعلق فيما عادة المعيار هذا اختبار يتم .الأسبوعفي الأقل على ساعة.

- ✓ فرديةملكية أو شركة مع نشط ترخيص على الحصول النشط الانخراط يتطلب
- ✓ المرخصالعقارات نشاط من الأسبوع في الأقل على ساعة 40المتوسط يبلغ أن يجب

6.5 المستقلالمقاول مقابل القياسي الوكيل

من 3المادة بموجب التزامات مع وكالة، علاقة في يمثله أو العميل عن نيابة يتصرف ترخيص صاحب هو 'قياسيوكيل 'الـ بين مكتوب عقد تحكمها واجبات مع القياسي، الوكيل بخلاف عميلاً يمثل 'مستقلمقاول 'الـ .54.1الباب من 21الفصل والعميلالترخيص صاحب.

- ✓ 54.1الباب ،21الفصل ،3المادة بموجب قانونية وكالة التزامات لديه القياسي الوكيل
- ✓ العميلمع مكتوب عقد تحكمها المستقل المقاول واجبات
- ✓ القياسيالوكيل صفة غير بصفة العميل يمثل المستقل المقاول

6.6 الوحيدوالمالك الشركة تعريفات

الحصول 18VAC135-20-20 Bوتتطلب العقارات بمعاملات يقوم (وسيطغير مالك)فردية ملكية أو تجاري كيان أي هي الشركة 5للفصل وفقاً وهمي اسم /مفترضاسم أو الخاص باسمه يتاجر فرد أي هو الوحيد المالك .منفصلعقارية وساطة ترخيص على العنوان من 59.1.

- ✓ بموجب منفصل عقارية وساطة ترخيص على الحصول الشركة على يجب18VAC135-20-20 B
- ✓ مسجلوهمي اسم أو الخاص باسمه الوحيد المالك يتاجر

6.7 الاتصالومعلومات الإعلان

'الإعلان' يعني جميع الاتصالات أو وسيط أي عبر المنشورة العقارات بنشاط يتعلق غرض لأي للمستهلكين وسيط أي عبر المنشورة الاتصالات جميع يعني 'الإعلان' ·المرخصالعقارات بنشاط يتعلق غرض لأي للمستهلكين وسيط أي عبر المنشورة الاتصالات جميع يعني 'الإعلان' معلومات استخدامه عند له رقمي رابط أو الفرع، مكتب أو للشركة الويب عنوان أو الإلكتروني البريد عنوان أو الهاتف رقم تعني 'الاتصال' ·الرقميالإعلان في

- ✓ المرخصالعقارات بنشاط متعلق وسيط أي عبر الاتصالات جميع الإعلان يغطي
- ✓ الفرعمكتب أو للشركة الويب عنوان أو الإلكتروني البريد أو الهاتف رقم الاتصال معلومات تتضمن
- ✓ الاتصالمعلومات رقمياً رابطاً الرقمي الإعلان يستخدم قد

6.8 الخاصةوالمدارس الخدمات مقدمو

'الخدمةمقدم' يعتبر مدرسة أو للبالغين؛ التوزيعي التعليم دورات توفر ثانوية مدرسة أو المجتمع؛ كلية أو كلية أو معتمدة جامعة 'الخاصة'المدرسة هي 'الخاصة' تخضع لا صلة ذات جهة أو العقارات في متخصصة جمعية أو الخاص للقطاع مملوكة مدرسة ·خاصة العقاراتدورات لتدريس الإدارة مجلس بموافقة تحظى ولكن التعليم وزارة لسلطة·

- ✓ الخاصةوالمدارس المؤهلة الثانوية والمدارس المعتمدة الكليات الخدمات مقدمو يشمل
- ✓ العقاراتدورات لتدريس الإدارة مجلس موافقة على الخاصة المدرسة تحصل أن يجب
- ✓ التعليموزارة لسلطة تخضع لا الخاصة المدارس

6.9 العامةالرسوم متطلبات

في الرسوم كانت إذا ما وكيلها أو البورصة استلام تاريخ يحدد ·بالتناسبتوزيعها يتم ولن للاسترجاع قابلة غير الرسوم جميع المشتريات قانون بموجب بشأنها التفاوض تم خارجي بائع من عليها المتعاقد للرسوم الامتحان رسوم تخضع ·المناسبالوقت العقودلتلك وفقاً تعديلها يتم وقد فرجينيا بولاية العام·

- ✓ بالتناسبتوزيعها يتم ولا للاسترجاع قابلة غير البورصة رسوم جميع
- ✓ وكيلهاأو البورصة استلام تاريخ إلى الرسوم توقيت يستند
- ✓ للبورصةالخارجي المورد عقد على بناءً الامتحان رسوم تختلف قد

6.10 رسوم رخصة مندوب المبيعات

بالمثل المعاملة خلال من أو الامتحان /التعليم خلال من المبيعات مندوب سعر يبلغ 210، 2026 لعام الرسوم جدول بموجب وإعادة دولار، 100 المبيعات مندوب تجديد .(دولار 230 إجمالي)دولار 20 بقيمة الاسترداد صندوق تقييم إلى بالإضافة دولار التفعيل 155 دولار.

- ✓ الأولية المبيعات مندوب رخصة (بالمثل المعاملة أو الامتحان) = 210 دولار + 20 دولار الاسترداد صندوق = 230 دولار
- ✓ المبيعات مندوب تجديد = 100 دولار
- ✓ المبيعات مندوب تفعيل إعادة = 155 دولار

6.11 رسوم رخصة الوسيط

بقيمة الاسترداد صندوق تقييم إلى بالإضافة دولار 265 تبلغ بالمثل المعاملة أو الامتحان /التعليم خلال من الوسيط رخصة تكلفة هي المتزامنة الوسيط رخصة .دولار 180 هو التفعيل وإعادة دولار 120 هو الوسيط رخصة تجديد .(دولار 285 إجمالي)دولار 20 المتزامن الوسيط تفعيل وإعادة دولار، 80 المتزامن الوسيط وتجديد دولار، 195 دولار 180.

- ✓ الأولية الوسيط رخصة (بالمثل المعاملة أو الامتحان) = 265 دولار + 20 دولار الاسترداد صندوق = 285 دولار
- ✓ الوسيط تفعيل إعادة دولار؛ 180 = الوسيط رخصة تجديد = 120
- ✓ التفعيل إعادة دولار؛ 180 = التجديد دولار؛ 80 = المتزامنة الوسيط رخصة = 195 دولار

6.12 المساعد الوسيط تعريف

كوسيط المعين الشخص بخلاف وسيط رخصة ويحمل المجلس من ترخيص على حاصل فرد أي هو 'associate broker' الـ رئيسي. وهذا رئيسي كوسيط يعملون لا لكنهم وسيط رخص يحملون الذين الوسطاء يميز للشركة.

- ✓ الرئيسي الوسيط ليس لكنه وسيط رخصة يحمل المساعد الوسيط
- ✓ مساعدين وسطاء يكونوا أن المرخصين للأفراد فقط يمكن

6.13 رسوم ترخيص الشركة والمكتب الفرعي

تكلفة رخصة الشركة هي 350 دولارًا بالإضافة إلى تقييم صندوق الاسترداد بقيمة 20 دولارًا (إجمالي 370 دولارًا)؛ تجديد الشركة هو 240 دولارًا، وإعادة التثبيت هو 370 دولارًا. رخصة المكتب الفرعي هي 265 دولارًا، وتجديد المكتب الفرعي هو 135 دولارًا، وإعادة تثبيت المكتب الفرعي هي 205 دولارًا.

- ✓ رخصة الشركة الأولية = 350 دولارًا + 20 دولارًا صندوق الاسترداد = 370 دولارًا؛ التجديد = 240 دولارًا؛ إعادة التثبيت = 370 دولارًا
- ✓ رخصة المكتب الفرعي = 265 دولارًا؛ التجديد = 135 دولارًا؛ إعادة التثبيت = 205 دولارًا

6.14 رسوم كيان الأعمال والمعاملات

تكلفة رخصة الوكيل العقاري أو الوسيط كيان تجاري 265 دولار + 20 دولار صندوق الاسترجاع (285 دولار)؛ التجديد 135 دولار؛ إعادة التفعيل 205 دولار. طلبات النقل والتفعيل كل منها 90 دولار. التحويل إلى رخصة وكيل عقاري أو الترقية إلى رخصة وسيط كل منها تكلف 120 دولار.

- ✓ رخصة كيان الأعمال = 265 دولار + 20 دولار = 285 دولار؛ التجديد = 135 دولار؛ إعادة التفعيل = 205 دولار
- ✓ طلب النقل = 90 دولار؛ طلب التفعيل = 90 دولار
- ✓ التحويل إلى وكيل عقاري = 120 دولار؛ الترقية إلى وسيط = 120 دولار

6.15 رسوم مزودي التعليم والمدربين

شهادة المدرسة الخاصة بقيمة 265 دولار، والتجديد 135 دولار، وإعادة التثبيت 205 دولار. شهادة مدرس التعليم السابق للترخيص بقيمة 265 دولار، والتجديد 115 دولار، وإعادة التثبيت 170 دولار. تقييم صندوق الاسترداد بقيمة 20 دولار ينطبق فقط حيث هو محدد وفقاً لـ Va. Code 54.1-2113.

- ✓ شهادة المدرسة الخاصة = 265 دولار؛ التجديد = 135 دولار؛ إعادة التثبيت = 205 دولار
- ✓ شهادة مدرس التعليم السابق للترخيص = 265 دولار؛ التجديد = 115 دولار؛ إعادة التثبيت = 170 دولار
- ✓ ينطبق تقييم صندوق الاسترداد وفقاً لـ Va. Code 54.1-2113

CHAPTER 7

Part II Entry: firm license, qualifications for individual licensure, business entity licenses, concurrent licenses, exchange to salesperson, universal license recognition, activation or transfer (18V

7.1 متطلبات الرخصة الخاصة بالشركة

يجب على شركة كل الرخص عن متطابقة وغير منفصلة العقاري، والشراء البيع بأعمال القيام قبل شركة رخصة على الحصول الوسيط غير الفرد المالك لكن شركة، رخصة على بالحصول مطالبة تكون لا الوسيط قبل من المملوكة الفردية الملكيات الفردية. عن الإفصاح المتقدمين على يجب عليهاتحصل أن يجب الشركة أو محدودة مسؤولية ذات شركة أو الجمعية أو الشراكة أو العمل، مقر عنوان عن والإفصاح بالولاية، الشركات لجنة لدى الوهمية أو التجارية الأسماء وتسجيل للجمهور، المعروض الاسم رخصته رئيسي وسيط شركة لكل يكون أن يجب فرجينيافي بأعمال للقيام مرخصة أو فرجينيا قوانين بموجب منظمة تكون وأن نشطة.

- ✓ نعمالوسيط قبل من المملوكة غير الكيانات شركة؛ رخصة إلى تحتاج لا الوسيط قبل من المملوكة الفردية الملكيات
- ✓ العقاريةالوساطة في للعاملين الفردية الرخص عن متطابقة وغير منفصلة الشركة رخصة
- ✓ يجب تسجيل الأسماء التجارية أو الوهمية لدى الشركات لجنة بالولاية (Ch. 5, Title 59.1)
- ✓ نشطةرخصته رئيسي وسيط شركة لكل يكون أن يجب

7.2 المؤهلات للحصول على ترخيص فردي

يجب أن يكون كل طلب مقدم على للحصول ترخيص على بائع أو وسيط لا يقل عمره عن 18 سنة وحاصلاً على شهادة دراسة أو ثانوية. يجب على المتقدمين الإبلاغ عن أي إجراء أي إيقاف أو إلغاء أو استسلام (اختصاص أي في هيئة أي من تأديبي إجراء أي عن الإبلاغ المتقدمين على يجب. يعادلهاما أو ثانوية قانون بموجب المراجعة في الحق مع السابقة، الإجراءات بسبب الترخيص منح الهيئة ترفض قد (علاجيتعليم أو مالية عقوبة أو قرأوا أنهم يؤكد بيان وتوقيع المحددة الأحكام عن والكشف البيومتري للفحص الخضوع المتقدمين على يجب. الإدارية الإجراءات الباب من 21 والفصل اللوائح وفهموا 54.1.

- ✓ يعادلهاما أو ثانوية دراسة شهادة على وحاصلاً سنة 18 عن عمره يقل لا المتقدم يكون أن يجب
- ✓ اختصاصأي في حرفي أو مهني ترخيص ضد تأديبي إجراء أي عن الإبلاغ المتقدم على يجب
- ✓ وتوزيع الجنسية والجرائم الأمانة عدم /الاحتيال) المخالفات إدانات عن والكشف البيومتري للفحص الخضوع المتقدم على يجب الجنائية الإدانات جميع إلى بالإضافة سنوات، 5 غضون في (الضرب أو القنب غير المخدرات
- ✓ الباب من 21 والفصل الفصل هذا وفهم قرأ أنه يؤكد بيان توقيع المتقدم على يجب 54.1

7.3 متطلبات الخبرة للحصول على ترخيص وسيط

يجب على المتقدمين للحصول على ترخيص وسيط أن يكونوا قد عملوا كموظف مبيعات عقاري لمدة 36 شهراً أو 48 شهراً من الخبرة العملية، بما في ذلك ما لا يقل عن 12 شهراً من التدريب تحت إشراف وسيط مرخص. يجب التحقق من هذه الخبرة قبل مباشرة التقديم. يجب على المتقدم الحصول على الخبرة عند وسيط أو الرئيسي المالك.

- ✓ يجب على المتقدمين للحصول على ترخيص وسيط أن يكونوا قد عملوا بنشاط كموظفي مبيعات لمدة 36 شهراً أو 48 شهراً من الخبرة قبل مباشرة التقديم
- ✓ يجب التحقق من الخبرة قبل مباشرة التقديم
- ✓ يجب الحصول على الخبرة عند وسيط أو الرئيسي المالك

7.4 متطلبات ترخيص مكتب الفرع

يجب على كل مكتب فرع الحصول على ترخيص مكتب فرع إضافي، ما لم يكن الوسيط الرئيسي يحتفظ بأكثر من مكتب واحد في الموقع الأساسي. يجب أن يتجاوز موقع المكتب الفرعي المسافة المحددة من المكتب الأساسي. يجب على الشركة أن تكشف عن اسم الوسيط المشرف وموقع المكتب الفرعي في جميع الإعلانات والطلبات.

- ✓ يجب أن يتجاوز موقع المكتب الفرعي الموقع الأساسي لكل مكتب فرع يعمل فيه وسيط
- ✓ يجب أن يكشف الطلب عن اسم الوسيط المشرف وموقع المكتب الفرعي
- ✓ يجب الاحتفاظ بترخيص مكتب فرع منفصل لكل موقع مكتب فرع

7.5 المؤهلات الإضافية - الامتحان والتعليم

يجب على مقدمي طلبات الترخيص الأولي اجتياز جميع الدورات التعليمية المطلوبة قبل الجلوس لامتحان الترخيص. قد يكون المتقدمون الذين فشلوا في إجراء الامتحان عدة مرات مطالبين بإكمال دورات تعليمية إضافية قبل التقدم مرة أخرى. يجوز للمجلس، وفقاً لتقديره، إعفاء المتقدمين من متطلبات التعليم بناءً على الخبرة العملية المعادلة. الامتحان هو أساساً اختبار من نوع الاختيار من متعدد ويغطي قانون الولاية والممارسة العقارية.

- ✓ يجب على مقدمي طلبات الترخيص اجتياز جميع الدورات التعليمية المطلوبة قبل الجلوس لامتحان الترخيص
- ✓ يجب على مقدمي الطلبات أن يكونوا قد اجتازوا الامتحان في المكتب غضون 12 شهراً قبل تقديم طلب مكتمل
- ✓ يجوز للمجلس إعفاء متطلبات التعليم بناءً على الخبرة العملية المعادلة والتعليم وفقاً لتقديره

7.6 بالمثلالمعاملة بموجب الترخيص متطلبات

تحريرياً اختباراً يجتازوا أن بالمثل المعاملة خلال من وسيط أو مبيعات مندوب ترخيص على للحصول المتقدمين على يجب خارج رخصتهم على حصلوا قد يكونوا أن يجب ·التقديمقبل شهراً 12خلال فيرجينيا في العقارية الملكية وأنظمة قانون حول جوهريبشكل معادلة تعليمية متطلبات استوفوا قد يكونوا أن ويجب جوهري بشكل معادل اختبار اجتياز خلال من الولاية ·السابقة، شهراً 48الـ من شهراً 36لمدة بنشاط عملوا قد يكونوا أن بالمثل المعاملة بموجب الوسيط ترخيص متقدمي على يجب بأنشطتهممباشرة معرفة لديه شخص قبل من ذلك من التحقق مع ·

- ✓ التقديممن شهراً 12خلال فيرجينيا وأنظمة قانون اختبار اجتياز بالمثل المعاملة طلبات متقدمي على يجب
- ✓ جوهريبشكل معادل وتعليم جوهري بشكل معادل اختبار خلال من الولاية خارج الرخصة على الحصول يجب
- ✓ من التحقق مع السابقة، شهراً 48الـ في النشط العمل من شهراً 36إلى بالمثل المعاملة بموجب الوسيط ترخيص متقدمو يحتاج مباشرةمعرفة لديه شخص قبل

7.7 التجاريللكيان الوسيط أو العقار شخص رخصة

أو مالك كل أن يضمن أن تجاري كيان وسيط أو بيع موظف برخصة المتقدم على يجب الفردي، التأهيل متطلبات إلى بالإضافة محل تحل لا التجاري الكيان رخصة ·فرديةوسيط أو بيع موظف برخصة يحتفظ العقارات أعمال في بنشاط يشارك مسؤول التجارية الأسماء وتسجيل فرجينيا قوانين بموجب الكيان تنظيم يجب ·واحدرخصة صاحب من أكثر يشارك قد ·الفرديةالرخصة ·الدولةشركات لجنة لديه الخيالية والأسماء

- ✓ فرديةبرخصة يحتفظ أن يجب العقارات أعمال في بنشاط يشارك مسؤول أو مالك كل
- ✓ الفرديةالرخصة محل تحل لا التجاري الكيان رخصة
- ✓ SCCلديه الخيالية والأسماء التجارية الأ□□ماء وتسجيل فرجينيا قوانين بموجب التجاري الكيان تنظيم يجب

7.8 المتزامنةالرخص

تقديم خلال من متزامنة رخص على الحصول الوسطاء على يجب الوقت، نفس في واحدة شركة من أكثر في كوسيط للعمل ·متزامنةرخصة لكل رسم طلب يتم ·شركةلكل الرئيسي الوسيط عليه يوافق أن يجب والذي متزامنة، رخصة طلب

- ✓ متزامنةرخص على الحصول واحدة شركة من أكثر في النشط الوسيط على يجب
- ✓ المتزامنةالرخصة طلب على شركة لكل الرئيسي الوسيط يوافق أن يجب
- ✓ متزامنةرخصة لكل رسم طلب يتم

7.9 المجاورةالولاية -العالمية بالرخصة الاعتراف

الشروط يستوفي مجاورة ولاية في مرخص لفرد العالمية بالرخصة الاعتراف بموجب وسيط أو عقارات بائع رخصة الهيئة ستصدر متطلبات استوفى معلقة؛ شكاوى بدون حسنة حالة وفي مماثل؛ ممارسة بنطاق المفعول وسارية حالية رخصة يحمل :التالية رسوم يدفع إلغاؤها؛ أو تعليقها أو الرخصة إيقاف أو عام ضرر على ينطوي الذي للعقاب يخضع لم والإفصاح؛ الأصابع بصمات المعاملة؛ بالمثل واجتياز اختبار فرجينيا للعقارات.

- ✓ مماثل ممارسة بنطاق حسنة حالة في المفعول وسارية حالية رخصة يحملوا أن المجاورة الولايات من المتقدمين على يجب
- ✓ للعقارات فرجينيا اختبار واجتياز بالمثل المعاملة رسوم دفع المتقدم على يجب
- ✓ الرخصة إلغاء أو التعليق أو الإيقاف أو بالجمهور الضرر إلحاق لسبب للعقاب المتقدم يخضع ألا يجب

7.10 الأخرىالولايات -العالمية بالرخصة الاعتراف

رخصة الجنة ستصدر آخر، أمريكي قضائي اختصاص أو إقليم أو (متاخمةغير) أخرى ولاية في رخصة يحملون الذين للأفراد الأقل، على سنوات ثلاث لمدة مماثل بنطاق حالية صالحة برخصة احتفظ قد الفرد كان إذا العالمية بالرخصة الاعتراف بموجب شكاوى بدون حسن وضع في وكان والخبرة، والتدريب التعليم بمتطلبات والوفاء الولاية امتحان اجتياز بعد الرخصة على وحصل فيرجينيافي العقارات امتحان ويجتاز الرسوم، يدفع مؤهل، تأديب بدون الأصابع، بصمات بمتطلبات ويفي معلقة، .

- ✓ الأقل على سنوات ثلاث لمدة مماثل ب□□طاق صالحة برخصة احتفظ قد المتقدم يكون أن يجب
- ✓ والخبرة والتدريب التعليم بمتطلبات والوفاء الأصل في الولاية امتحان اجتاز قد المتقدم يكون أن يجب
- ✓ بالمثل المعاملة رسوم ويدفع فيرجينيا في العقارات امتحان المتقدم يجتاز أن يجب

7.11 النشطةغير الرخصة تفعيل

المجلس من التفعيل نموذج باستخدام فردية ملكية أو مرخصة شركة مع رخصته بتفعيل النشطة غير الرخصة صاحب يقوم قد . في المستمر التعليم إكمال يجب . المجلس قبل من الرخصة إصدار يتم حتى مرخص نشاط بأي القيام الرخصة لصاحب يجوز لا لأكثر نشط غير كان الذي الرخصة صاحب على يجب . يومًا 30 من لأكثر نشطة غير الرخصة كانت إذا التفعيل قبل سنتين غضون الحالية للرخصة السابق التعليم متطلبات يستوفي أن سنوات ثلاث من .

- ✓ المجلس قبل من المفعلة الرخصة إصدار يتم حتى مرخص نشاط بأي القيام الرخصة لصاحب يجوز لا
- ✓ يومًا 30 من لأكثر نشطة غير كانت إذا التفعيل قبل سنتين غضون في المستمر التعليم إكمال يجب
- ✓ الحالية للرخصة السابق التعليم متطلبات استيفاء تتطلب سنوات ثلاث من لأكثر النشطة غير الرخصة

7.12 الشركاتبين الترخيص نقل

يتضمن أن يجب ·معينبرسم نقل طلب بتقديم أخرى شركة إلى فردية ملكية أو مرخصة شركة من النقل الترخيص لحامل يمكن الوسيط توقيع عند النقل ينفذ ·الترخيصحامل أنشطة عن المسؤول الإشراف وسيط أو الجديد الرئيسي المالك توقيع الطلب ·الشركةنفس فروع بين النقل على رسوم أي فرض يتم لا ·الطلبعلى الجديد

- ✓ الإشرافوسيط أو الجديد الرئيسي المالك توقيع الترخيص نقل طلب يتطلب
- ✓ الطلبعلى الجديد الوسيط توقيع عند النقل ينفذ
- ✓ الفرديةالملكية أو الشركة نفس فروع بين النقل على رسوم أي فرض يتم لا

7.13 فرعيمكتب ترخيص تتطلب لا التي المواقع

يُعلن لم ما)الوسيط حصري بشكل عليه يسيطر لا /يستأجرهلا /يملكهلا موقع :فيفرعي مكتب ترخيص على الحصول يلزم لا)منزل معرض؛ أو تجاري معرض مثل العام للإعلان فقط مخصص مكان سفينة؛ أو مركبة ؛(منتظمعقاري نشاط كموقع للجمهور ·مطعمأو مقهى مثل عام موقع أو بريدية؛ خدمة أو بريدي صندوق ؛(منتظمنشاط كموقع للجمهور يُعلن لم ما

- ✓ المطاعممثل العامة الأماكن أو البريد صناديق أو المعارض /التجاريةالمعارض أو السفن أو للمركبات فرعي ترخيص يوجد لا
- ✓ منتظمعقاري نشاط كموقع للجمهور عنه الإعلان تم إذا فقط فرعي مكتب ترخيص يتطلب الحصري غير الموقع أو المنزل

7.14 العقاراتبائع برخصة الوسيط رخصة استبدال

عند ·المناسبالرسم مع كامل طلب تقديم عقارات بائع برخصة وسيط رخصة استبدال إلى يسعى الذي الوسيط على يجب وسيطاً يصبح أن لاحقاً له المرخص اختار إذا ·الوجودعن ستتوقف حالية وسيط رخص أي أن على له المرخص يوافق الاستبدال، ·الطلبتقديم وقت بها المعمول الحالية والخبرة التعليم بمتطلبات والوفاء الحالي الوسيط امتحان اجتياز عليه يجب أخرى، مرة

- ✓ الوجودعن حالية وسيط رخص أي توقف إلى عقارات بائع برخصة الاستبدال يؤدي
- ✓ الحاليةوالخبرة التعليم بمتطلبات والوفاء الحالي الوسيط امتحان اجتياز عليه يجب أخرى، مرة وسيطاً له المرخص يصبح لكي

7.15 ترخيصًاتتطلب لا التي الدولة -العالمي بالترخيص الاعتراف

·والتعليموالتدريب الخبرة متطلبات جميع استوفى قد ترخيصًا تتطلب لا دولة في الخبرة من سنوات ثلاث لديه الذي الفرد يُعتبر تلك في وسيط أو بيع كمندوب الخبرة من سنوات ثلاث عن يقل لا ما يثبت أن المتقدم على يجب للامتحان، مؤهلاً يكون لكي اجتياز الأفراد هؤلاء على يتعين يزال لا ·الرسمودفع مؤهل، غير انضباط وجود وعدم الأصابع، بصمات متطلبات وتلبية الدولة، ·الأوليينالمتقدمين من المطلوبة الامتحانات جميع

- ✓ والتعليموالتدريب الخبرة متطلبات تستوفي ترخيصًا تتطلب لا دولة في الخبرة من سنوات ثلاث
- ✓ بموجب الأوليين المتقدمين من المطلوبة الامتحانات جميع اجتياز المتقدم على يجب18VAC135-20-35

CHAPTER 8

Parts III–IV Renewal and reinstatement: renewal period, salesperson post-license education, continuing education, renewal procedures, failure to renew, status before reinstatement, board discretion to

8.1 الصلاحيةانتهاء وتاريخ الترخيص تجديد فترة

فيه، إصدارها تم الذي الشهر من يوم آخر من سنتين بعد والشركات والسماسرة البيع بموظفي الخاصة الرخص صلاحية تنتهي رخصة تاريخ نفس في صلاحيتها تنتهي والتي المتزامنة، السماسرة رخص هو الوحيد الاستثناء ·الرخصةعلى موضح هو كما ·الأصليةالسمسار

- ✓ الإصدارشهر من يوم آخر من سنتين بعد والشركات والسماسرة البيع موظفي رخص صلاحية تنتهي
- ✓ الأصليةالسمسار رخصة تاريخ نفس في المتزامنة السماسرة رخص صلاحية تنتهي
- ✓ نفسهاالرخصة على الصلاحية انتهاء تاريخ تحديد يتم

8.2 التجديدعند المبيعات لموظفي المستمر التعليم متطلبات

كل في المستمر التعليم من ساعة 16 عن يقل لا ما إكمال النشطين المبيعات موظفي على يجب اللاحقة، للتجديدات بالنسبة ومعايير للأخلاقيات ساعات 3 والإسكان، في العدالة لقوانين ساعتان :إلزامية ساعة 11 الساعات، هذه بين من ·ترخيص فترة وساعتان ،(المحجوزةالحسابات /والودائعوالنماذج العقد مبادئ)العقارات لعقود وساعتان العقارية، للوكالة وساعتان السلوك، ساعات 5 الـ تأتي ·(الوطنيالفيضاني التأمين وبرنامج الفيضانات مناطق ذلك في بما)الناشئة والاتجاهات القانونية للتحديثات ب·الفرعي الفصل قائمة من المتبقية الاختيارية

- ✓ ترخيص فترة كل في ستمر تعليم ساعة 16 إكمال النشطين المبيعات موظفي على يجب
- ✓ اختيارية ساعات 5 والمجلس؛ من مطلوبة إلزامية مواضيع عن عبارة ساعة 11
- ✓ وساعتين للعقود، وساعتين للوكالة، وساعتين للأخلاقيات، ساعات 3 والإسكان، في للعدالة ساعتين الإلزامية المواضيع تتضمن الناشئةوالاتجاهات القانونية للتحديثات

8.3 متطلبات تجديد الترخيص للسمسار المستمر التعليم

يجب على السمسار المستمر التعليم من ساعة 24 عن يقل لا ما إكمال النشطين السماسرة على ترخيص فترة كل في. من 19 بينها، ساعة 8 إلزامية: ساعات إدارة الإشراف وشركات الوكلاء الوساطة 2) منها تغطي متطلبات إشراف على الحاصلين السماسرة على يجب هذا بموجب السمسار. الفصل 3 ساعات العادل، الإسكان في ساعتان ،(54.1 العنوان من 21 والفصل وكالة في ساعتان السلوك، ومعايير الأخلاقيات في ساعات تأتي. (NFIP/الفيضانات مناطق) الناشئة والاتجاهات القانونية التحديثات في وساعتان العقارات، عقود في ساعتان العقارات، ب البند من المتبقية اختيارية ساعات 5.

- ✓ يجب على النشطين السماسرة إكمال 24 ساعة من التعليم المستمر في كل فترة ترخيص
- ✓ 19 ساعة؛ إلزامية 5 ساعات اختيارية
- ✓ 8 ساعات إلزامية تغطي الإشراف، الإدارة مع ساعتين منها حول متطلبات الإشراف على السمسار

8.4 متطلبات التجديد عدم وإعادة التنشيط

يجب على جميع المتقدمين لإعادة التنشيط استيفاء متطلبات التعليم الواردة في 18VAC135-20-95 أو 101-؛ الذين أولئك. يرغبون في التفعيل يجب التي التعليم بينما إعادة، التنشيط غير الرخصة نشطة لا تتطلب التعليم المستمر. إذا لم يتم إكمال التجديد (بما في ذلك إيصال الرسم) يغضون في 30 يومًا من تاريخ انتهاء الصلاحية، فإن إعادة التنشيط مطلوب. يمكن إعادة تنشيط الرخصة في غضون سنة واحدة بعد انتهاء الصلاحية بدفع رسم إعادة التنشيط.

- ✓ يتم تطبيق رسم إعادة التنشيط إذا لم يتم إكمال التجديد في غضون 30 يومًا من تاريخ انتهاء الصلاحية
- ✓ يمكن إعادة تنشيط الرخصة في غضون سنة واحدة بعد انتهاء الصلاحية برسم إعادة التنشيط
- ✓ التعليم المستمر؛ التعليم لا تتطلب النشطة غير الرخصة تنشيط إعادة يتطلب تفعيل الرخصة

8.5 صلاحية انتهاء الترخيص وعواقب التفعيل إعادة نافذة

تحتفظ الترخيصة برقم نفسه الترخيص وتُعيّن تاريخ انتهاء الصلاحية لها تاريخ من سنتين بعد الصلاحية انتهاء السابق. يمكن استعادة الترخيصة من ظرف أي تحت الصلاحية، انتهاء على واحدة سنة مرور بعد المتقدم على ويجب الظروف، من. لا يجوز القيام بأي نشاط أو فرد أو كيان شركة القيام. يجب على المتقدم الطلب وتقديم الحالية والامتحان التعليم متطلبات جميع استيفاء كمتقدم جديد. وقابلاً مرخص غير نشاطاً بذلك القيام يشكل قد الصلاحية؛ منتهية ترخيصة باستخدام 54.1-2100 في المحددة بالأنشطة القضائية للملاحقة.

- ✓ تحتفظ الترخيصة برقم نفسه الترخيص وتنتهي صلاحيتها بعد سنتين من تاريخ انتهاء الصلاحية السابق
- ✓ يجب على الشخص تقديم الطلب والترخيصة لاستعادة إمكانية توجد لا الصلاحية، انتهاء على واحدة سنة مرور بعد مجدداً متقدم كمتقدم جديد

✓

القضائيةللملاحقة وقابلاً مرخص غير نشاطاً تشكل قد الصلاحية منتهية بترخيصة العقارية الأنشطة ممارسة

8.6 الترخيصبعد ما التعليم موضوعات تقسيم

محددة إلزامية موضوع ساعات إلى الأولى السنة في البيع لرجال ساعة 30لمدة الترخيص بعد ما التعليم منهج تقسيم يتم ساعات 3ووالوائح، العقارات لقانون ساعات 6والمدنية، الحقوق /ADA/العادلالإسكان لتعليم ساعتان :30بإجمالي لصياغة ساعات 6والوكالة، لقانون ساعات 3والحالية، الصناعية والاتجاهات للقضايا وساعتان المعايير، وسلوك للأخلاقيات بالعقاراتالمرتبط للتمويل وساعتان الضمان، لمتطلبات ساعات 3والمخاطر، لإدارة ساعات 3والعقود، ·

- ✓ إلزاميةموضوع مجالات تسعة على موزعة ساعة 30هو الإجمالي
- ✓ العقودوصياغة اللوائح /العقاراتلقانون منها لكل ساعات 6هي التخصيصات أكبر
- ✓ الوكالةقانون ساعات 3والضمان متطلبات ساعات 3يتضمن

8.7 المسلحةالقوات من والإعفاءات النشطين غير الرخص حاملو

الرخص حاملو يكمل قد ·الترخيصلتجديد كشرط المستمر التعليم دورة إكمال النشطين غير والبائعين الوسطاء من يُطلب لا من أشهر ستة غضون في المطلوبة الدورات الأمريكية المسلحة القوات في المنتشرون أو الفعلية للخدمة المستدعون النشطون النشرأو الفعلية الخدمة من سراحهم إطلاق·

- ✓ الترخيصلتجديد كشرط المستمر التعليم من معفيون النشطون غير والبائعون الوسطاء
- ✓ المطلوبةالدورات لإكمال عنهم الإفراج بعد أشهر ستة المنتشرين النشطين الرخص لحاملي

8.8 السكنيةالعدالة تدريب لاستبدال إقرار

خلال السكني التأجير أو السكنية الإدارة أو السكنية العقارات وساطة يمارس ولن يمارس لا بأنه يشهد موثق إقرار يقدم مرخص قوانين في تدريب تلقي المرخص هذا على يجب ذلك، من بدلاً ·السكنيةالعدالة تدريب باتباع مطالب غير الترخيص فترة بالتمييزالمتعلقة بها المعمول الأخرى والحكومية الاتحادية واللوائح·

- ✓ السكنيةالعدالة تدريب متطلب من يعفي الإسكان ممارسة بعدم يشهد الذي الموثق الإقرار
- ✓ الصلةذات الأخرى والحكومية الاتحادية التمييز مكافحة قوانين على التدريب المرخص على يجب

8.9 الاختصاصاتمتعددة الرخص لحملة المستمر التعليم متطلبات

ساعة 11نفس مع المستمر، التعليم من ساعة 16إكمال اختصاصات عدة في رخصة على الحاصلين البيع أخصائيي على يجب متبقيةاختيارية ساعات 5لمدة الآخر اختصاصهم في المكتمل التعليم استبدال يمكنهم لكن المجلس، من معتمدة إلزامية. إلزامية، ساعة 19مع المستمر التعليم من ساعة 24إكمال اختصاصات عدة في رخصة على الحاصلين الوسطاء على يجب اختياريةساعات 5لمدة الآخر الاختصاص من التعليم استبدال ويمكنهم.

- ✓ اختياريةساعات 5لمدة أخرى ولاية من تعليم استبدال يمكن إلزامية، 11ساعة؛ 16يكملون الاختصاصات متعددو البيع أخصائيو
- ✓ اختياريةساعات 5لمدة أخرى ولاية من تعليم استبدال يمكن إلزامية، 19ساعة؛ 24يكملون الاختصاصات متعددو الوسطاء
- ✓ المجلسمن المعتمدة الإلزامية المواد استبدال يمكن لا

8.10 والنقلوالائتمانات المستمر التعليم توثيق

يؤدي قد الطلب؛ عند المجلس إلى وتقديمه سنوات ثلاث لمدة المستمر التعليم على بدليل الاحتفاظ الرخص حاملي على يجب المستمر التعليم ائتمان على الحصول المجلس رخص حاملو أيضاً هم الذين للمدربين يجوز. الانضباطأو التجديد عدم إلى الفشل الرخصة انتهاء قبل أشهر الستة في المكتسبة الزائدة المستمر التعليم ائتمانات نقل يتم. المستمرالتعليم دورات لتدريس التالية.سنتين لمدة التجديد فترة إلى مباشرة

- ✓ الطلبعند المجلس إلى وتقديمها سنوات ثلاث لمدة المستمر التعليم بسجلات الاحتفاظ يجب
- ✓ المستمرالتعليم دورات لتدريس المستمر التعليم ائتمان على الحصول كمدربين يعملون الذين الرخص لحاملي يجوز
- ✓ التاليةالتجديد فت□□ة إلى الصلاحية انتهاء قبل أشهر الستة في المكتسبة الزائدة المستمر التعليم ائتمانات نقل يتم

8.11 الترخيصتجديد إجراءات

التجديد في يرغب ترخيص صاحب كل على ويجب الترخيص، لصاحب التجديد إشعار الهيئة ترسل الترخيص، انتهاء تاريخ قبل يعفي لا الهيئة من التجديد إشعار تلقي عدم. الصلاحيةانتهاء تاريخ قبل 18VAC135-20-15في المحدد المناسب الرسم يعيد أن التجديدالتزام من الترخيص صاحب.

- ✓ انتهاء تاريخ قبل المطلوب الرسم يقدم أن الترخيص صاحب على ويجب الصلاحية، انتهاء قبل التجديد إشعار الهيئة ترسل الصلاحية
- ✓ التجديدالتزام من يعفي لا التجديد إشعار تلقي عدم

8.12 التأديبية السلطة تحت ويبقى انقطاع، دون مستمر بشكل مرخصًا كان بأنه الترخيص يستعيد الذي الترخيص صاحب يُعتبر

الفترةتلك خلال أجريت التي الأنشطة جميع عن مسؤولاً ويكون الانقطاع، فترة طوال للمجلس.

- ✓ انقطاعدون مستمر بشكل مرخصًا كان بأنه المستعاد الترخيص صاحب يُعتبر
- ✓ الانقطاعفترة أثناء الأنشطة عن مسؤولاً ويكون للمجلس التأديبية السلطة تحت الترخيص صاحب يبقى

8.13 الرخصةاستعادة أو تجديد رفض بشأن المجلس تقدير

الترخيص منح المجلس فيها يرفض قد التي الأسباب نفس (i) :التاليةللأسباب الرخصة استعادة أو تجديد رفض للمجلس يجوز (ii)حالي؛ ترخيص صاحب على عقوبة توقيع أو الأولي (iii)أو المجلس؛ من آخر أمر أي أو الترخيص اتفاقية بشروط الالتزام عدم متراكمةفائدة أي إلى بالإضافة المجلس، قبل من المفروضة والتكاليف المالية للعقوبات الكامل الدفع عدم.

- ✓ صاحب على عقوبة توقيع أو الأولي الترخيص منح المجلس بها يرفض قد التي نفسها للأسباب الاستعادة أو التجديد رفض يجوز ترخيص
- ✓ المجلسمن أمر أو لاتفاقية الامتثال عدم برفض يُسمح
- ✓ المجلسقبل من المفروضة المتراكمة والفائدة والتكاليف للعقوبات الكامل الدفع عدم برفض يُسمح

CHAPTER 9

Part V Standards of practice (a): grounds for disciplinary action, place of business, duties of supervising broker, maintenance of licenses, escrow account maintenance and management (18VAC135-20-155

9.1 الإجراءات أسباب التأديبية من قبل المجلس

الشهادة أو الرخصة حامل يكون عندما شهادة أو رخصة أي إلغاء أو وتعليق نقدية عقوبات لفرض السلطة لديه العقارات مجلس العنوان من 21 الفصل بموجب التأديبية السلطة تنشأ .بها المعمول واللوائح القوانين (انتهاك في آخرين مع تعاون أو) انتهك قد 54.1، القسم والفرعي 7 أ من § 54.1-201 و § 54.1-202 وقانون الإدارية الإجراءات.

- ✓ والفصل 54.1 العنوان من 21 و 3 و 2 و 1 الفصول لانتهاكات شهادة أو رخصة إلغاء أو وتعليق نقدية عقوبة فرض للمجلس يجوز المجلس لوائح من لائحة أي أو 55.1 العنوان من 10
- ✓ للتأديب قابل إجراء ذاته بحد هو ما حكم انتهاك في الآخرين مع التعاون
- ✓ عقاري كمرخص أم شخصية بصفة الأفعال تمت إذا عما النظر بغض بانتهاك الرخصة حام اتهام يتم قد

9.2 المشرف الوسيط واجبات

على للإشراف محددة تنظيمية بواجبات المشرفون الوسطاء يتمتع ،54.1-2110.1 § في الواردة القانونية الواجبات إلى بالإضافة غير الأشخاص على والإشراف المرخصة بالأنشطة يقومون المرخصين الأشخاص فقط أن من والتأكد الوساطة خدمات المتعاونين الوسطاء على والرد المرخصين.

- ✓ التوقيت حيث من فعالة بطريقة الوساطة خدمات على إشراف توفير يجب
- ✓ انظر) ترخيصاً تتطلب التي بالأنشطة يقومون من هم فقط المرخصين الأشخاص أن لضمان معقولة خطوات اتخاذ يجب 18VAC135-20-335 A)
- ✓ انظر) لديها المرخصين بالأشخاص أو بالشركة المرتبطين المرخصين غير الكيانات أو الأفراد جميع على كافٍ إشراف توفير يجب 18VAC135-20-335 B)
- ✓ المتعاونين الوسطاء ن الاستفسارات على الرد في مناسبة وسرعة معقول بجد التصرف يجب

9.3 الضمانلحساب العامة الصيانة متطلبات

مع فيدرالياً مؤمن ضمان حساب على الحفاظ الضمان حساب في بأموال تحتفظ التي الفردية والملكيات الشركات على يجب الأساسيةالمسؤولية الرئيسي السمسار يتحمل ·والمسؤوليةوالتسمية للتسمية محددة متطلبات·

- ✓ فيدرالياً مؤمن ضمان حساب على الحفاظ الفردية الملكية أو الشركة على يجب الضمان، حساب في بالأموال الاحتفاظ تم إذا عقاريةمعاملة في المستلمة الأموال لجميع أكثر أو واحداً
- ✓ المرخصةالفردية الملكية أو الشركة باسم الضمان حساب يكون أن يجب
- ✓ المشرفون السماسرة يكون قد التوقيع؛ سلطة له يكون أن ويجب الحسابات هذه عن المسؤولية الرئيسي السمسار يتحمل أيضاًمسؤولين الآخرون والموقعون
- ✓ المؤسسة لدى ضمان كحسابات وتعيينها 'ضمان'بـ البنكية الحسابات وكشوف والشيكات الحسابات هذه جميع تسمية يجب المالية
- ✓ بهاللاحتفاظ المخصصة الأموال جميع على للحفاظ الأوقات جميع في كافياً الضمان حساب رصيد يكون أن يجب

9.4 الترخيصحاملي وأموال المضمونة الودائع

المضمون، الحساب في مؤقتاً المستقبلية الترخيص حامل أرباح تقيم قد وبينما مضمون، حساب في محددة أموال إيداع يجب الترخيصحاملي إلى مباشرة دفعها وعدم فصلها يجب·

- ✓ الإيجار أمان وودائع الإيجارية والدفعات الطلبات وودائع التسوية وأموال الحسنة النوايا وودائع الأولية الدفعات إيداع يجب ذلكخلاف على كتابة الرئيسية الأطراف جميع يوافق لم ما مضمون حساب في الإغلاق لنفقات المقدمة والأموال
- ✓ يجب ولكن منفصل، بشكل تحديدها تم إذا المضمون الحساب في تكون قد الترخيص حامل إلى النهاية في تنتمي التي الأموال استحقاقهاعند (الترخيصحاملي إلى مباشرة وليس) للشركة دفعها
- ✓ ويمكن أشهر ستة عن تزيد لا فترات على سحبها تم إذا اختلاطاً تشكل لا الترخيص حامل إلى النهاية في تنتمي قد التي الأموال الأوقاتجميع في بدقة الشركة مقابل له المملوكة الأموال إجمالي تحديد الترخيص لحامل

9.5 الضمانأموال وصرف معالجة

الترخيص على للحاصلين يحق لا ·محددةقانونية لأقسام وفقاً والإيجار الشراء معاملات في الضمان أموال مع التعامل يجب ·صحيحغير بشكل الإغلاق نفقات خصم أو كافية إيداعات بدون الأموال صرف يمكنهم ولا الأموال في محدودة حقوق سوى

- ✓ § 54.1-2108.2 لـ وفقاً فيها والتصرف معها والتعامل الجدية أموال وديعة إيداع يجب التصديق، عند
- ✓ الأطراف جميع وافق إذا إلا المعاملة، اكتمال حتى العمولة أو الجدية أموال وديعة من جزء أي الترخيص على للحاصل يحق لا كتابياًذلك على الرئيسية
- ✓ § 54.1-2108.1؛ لـ وفقاً الضمان في (الإيجارالأمان، وديعة الطلب، وديعة)الإيجار أموال إيداع يجب والإيجار الأمان وديائع (55.1العنوان من 12الفصل)السكنيين والمستأجرين للمالكين فرجينيا قانون تتبع مقدماً المدفوع
- ✓ الممتلكات أو الفردي العميل لحساب مودع كاف رصيد هناك يكن لم ما الضمان أموال صرف الترخيص على للحاصل يجوز لا المعنية
- ✓ التقرير ورسوم والتأمين التقييم المثال، سبيل على)الإغلاق نفقات خصم يجوز لا كتابياً، الرئيسية الأطراف جميع وافق إذا إلا الأولىالدفعة أو الإيداع من (الائتماني
- ✓ الكتابةوقت العقد في الفائدة صرف عن كتابياً الإفصاح يجب فائدة، تحقق التي الحسابات على

9.6 الضمانلأموال السليمة غير الصيانة

هذه ·صحيحبشكل الأموال إيداع في والفشل الخلط ذلك في بما للضمان، سليمة غير معالجة تشكل محددة أعمالاً اللائحة تحدد ·للانضباطأساس هي الأعمال

- ✓ الاتفاقية في بقبولها الاعتراف دون كوديعة بسهولة للتفاوض قابل غير آخر شيء أي أو للتفاوض قابلة غير أداة أو ورقة أي قبول سليمغير يعتبر
- ✓ استخدام جمعيته؛ أو شركته أو الوسيط شركة أموال أو الخاصة الوسيط بأموال العملاء أموال الوسيط يخلط عندما الخلط يحدث خلطاًيشكل الوسيط سيطرة من الأصلية النسخة إزالة أو ورهنها (CD)إيداع شهادة لشراء الضمان أموال
- ✓ سليمغير يعتبر (1أ الفرعي للقسم وفقاً)فقط الأموال هذه لاستقبال مخصص حساب في الضمان أموال إيداع في الفشل

9.7 العملمكان عرض متطلبات

متطلبات له فرع وكل الرئيسي، العمل مكان في الجمهور متناول في معينة بترخيصات الاحتفاظ رئيسي وسيط كل على يجب الموقعفي الأعمال بمباشرة له المخول من التحقق يمكنه الجمهور أن يضمن وهذا .بهخاصة عرض.

- ✓ بيع موظف كل ورخصة الرئيسي، الوسيط ورخصة الشركة، رخصة :بسهولةللجمهور متاحاً الرئيسي العمل مكان يكون أن يجب الشركةمع نشط وسيط
- ✓ الفرعهذا إلى مسند وسيط أو بيع موظف بكل وقائمة الفرع رخصة :بسهولةللجمهور متاح فرع لكل يكون أن يجب

9.8 المجلسمع الحالي والعنوان الاسم على الحفاظ

الزمنية الأطر خلال التغييرات عن والإبلاغ الحاليين، وعنوانهم اسمهم على مطلعاً المجلس إبقاء الترخيص حاملي على يجب حامل فشل عن الناجمة الضائعة المراسلات عن مسؤول غير المجلس .المهنيةبالأسماء المتعلقة القواعس واتباع المحددة، عنوانهتحديث في الترخيص.

- ✓ التغييرات عن والإبلاغ الحالي، منزلهم وعنوان اسمهم على مطلعاً المجلس إبقاء الأفراد والوسطاء المبيعات أصحاب على يجب تقويمياًيوماً 30خلال كتابة.
- ✓ عن والإبلاغ الحالية، التجارية والكيانات والفروع الشركة وعناوين أسماء على مطلعاً المجلس إبقاء الرئيسيين الوسطاء على يجب المادي.العنوان ويلزم تقويمياً؛ يوماً 30خلال كتابة التغييرات
- ✓ أن يجوز ولا الأخير، أو الأول الاسم يتضمن أن ويجب الاستخدام، قبل للمجلس تقديمه تم إذا إلا المهني الاسم استخدام يجوز لا ألقاب.أي يتضمن
- ✓ بهايعملون التي الشركة أو الفردية بالمؤسسة الخاص العمل لمكان فقط وسيط أو مبيعات لصاحب الترخيص إصدار يتم.

9.9 النشطةالحالة إيقاف أو إنهاء عن الإبلاغ

زمنية فترات تنطبق .بسرعةالمجلس إخطار الرئيسي الوسيط أو الشركة على يجب له، لمرخص النشطة الحالة تنتهي عندما الرئيسيالوسيط أو عادياً مرخصاً كان إذا ما على اعتماداً مختلفة مسؤولة وأطراف مختلفة.

- ✓ المجلس إخطار الرئيسي الوسيط أو الوحيد المالك على يجب النشطة، الحالة ينهي أو الوسيط أو البيع موظف فصل يتم عندما تقويميةأيام 10خلال الإنهاء وتاريخ الترخيص ورقم له المرخص باسم
- ✓ تقويميةأيام 10خلال المجلس إخطار الشركة على يجب شركة، في لديه النشطة الحالة ينهي أو الرئيسي الوسيط فصل يتم عندما
- ✓ أن إلى ترخيصها المجلس يوقف قد الكومنولث، في التجارية الأعمال بممارسة له مرخصاً التجاري الكيان أو الشركة تكون لا عندما أخرىمرة مرخصة أنها على دليلاً تقدم

9.10 الحجزحالات في الضمان معالجة

والإيجار الشراء لمعاملات محددة قانونية أحكام اتباع الوسطاء على يجب الضمان، بأموال بها محتفظ ممتلكات حجز يتم عندما ممتلكاتإدارة اتفاقيات واستمرار الإيجار وتحصيل الضمان رسوم مع التعامل ذلك في بما سواء، حد على.

- ✓ للقسم الامتثال الوسيط على يجب الممتلكات، حجز وتم الضمان بأموال الوسيط يحتفظ حيث الشراء معاملات في 54.1-2108.1 A 1 وA 2
- ✓ للقسم وفقاً معالجتها فيجب الضمان، برسم يحتفظ والمالك مستأجر بها الواحدة للعائلة سكنية وحدة حجز تم إذا 54.1-2108.1 A 3
- ✓ للقسم وفقاً الحجز بيع تاريخ في الموجودة الممتلكات إدارة اتفاقية تستمر أن يجب 54.1-2108.1 A 5

CHAPTER 10

Part V Standards of practice (b): maintenance of records, advertising by licensees, disclosure of brokerage relationships, audits, provision of information to the board (18VAC135-20-185 to -240)

10.1 السجلات المالية التي يجب على الوسيط الرئيسي الاحتفاظ بها

بموجب18VAC135-20-185(A)، يجب على الوسيط الرئيسي الاحتفاظ بالسجلات المالية لأي عقارية معاملة تتم بموجب. ويجب الوسيط، رخصة خارج الرئيسي الوسيط مقر كان إذا. الوسيطعمل مقر من الوصول سهلة السجلات هذه تكون أن فيرجينيامكتب في الوصول سهلة السجلات هذه من نسخة تكون أن يجب فيرجينيا، في فرع لديها الشركة لكن فيرجينيا.

- ✓ السجلاتتعرض أن يجب: وأي للأموال، النهائي الحكم الإيداع، تاريخ الإيداع، مكان الاستقبال، تاريخ الأموال، استقبل من الفصلقبل من مطلوبة أخرى معلومات
- ✓ الوسيطعمل مقر من الوصول سهلة المالية السجلات تكون أن يجب
- ✓ في الوصول سهلة السجلات من نسخة تكون أن يجب فيرجينيا، فرع لديها والشركة فيرجينيا خارج الرئيسي الوسيط مقر كان إذا فيرجينيامكتب

10.2 الاحتفاظ بسجلات الوساطة والمعاملات لمدة ثلاث سنوات

قاعدة18VAC135-20-185(C) تحدد فترات الاحتفاظ بالسجلات التي يجب على الوسيط أو الرئيسي الوسيط المشرف الامتثال. يتم الاحتفاظ بالسجلات المتعلقة باتفاقيات الوساطة والإفصاحات المزدوجةالوكالة على الموافقات /والإفصاحات تاريخ من سنوات ثلاث لمدة المعينة /التنفيذ. يتم الاحتفاظ بمستندات المعاملات)عقود البيع والإيجار والإفراج واتفاقيات إدارة الممتلكات وبيانات التسوية والإفصاحات (. يتم الاحتفاظ بسجلات المعاملات غير الممثلة) من سنوات ثلاث لمدة الإغلاق، من أو تاريخ التصديق إذا فشلت الصفقة في الإغلاق. يتم الاحتفاظ بسجلات المدفوعات والمدفوعات من الأموال المحتفظ بها للغير لمدة ثلاث سنوات من الإغلاق /إنهاء، إنهاء أو البيع من الإيجار. في الترخيص صاحب مشاركة استنتاج أو الإيجار.

- ✓ لمدة الاحتفاظ: 3 سنوات من تاريخ التنفيذ /مزدوجةوكالة إفصاح وكل وساطة اتفاقية كل ومواففقةمعينة
- ✓ لمدة الاحتفاظ: 3 سنوات من تاريخ التنفيذ)عقد البيع والإفراج والإيجار واتفاقية إدارة الممتلكات وبيان التسوية والإفصاح عن الطرف غير الممثل) جميع المعاملات مستندات الاحتفاظ يتم لمدة 3 سنوات من تاريخ التصديق إذا فشلت المعاملة في الإغلاق، من أو الإغلاق في
- ✓ لمدة الاحتفاظ: 3 سنوات من الإغلاق /إنهاء، إنهاء أو البيع من والمدفوعات الإيصالات سجلات الغيرعن نيابة المستلمة الأموال الإيجار أو استنتاج مشاركة صاحب الترخيص في الإيجار

10.3 يجب على الإشراف أن تكون الإعلانات جميع باسم الشركة

بموجب 18VAC135-20-190(A)، يجب أن تكون جميع الإعلانات تحت الإشراف المباشر للوسيط أو الرئيسي للوسيط المشرف الوسيط أو الرئيسي للوسيط المباشر الإشراف تحت الإعلانات جميع تكون أن يجب. الاسم عرض يتم أن يجب § 54.1-2138.1 بموجب الكشف متطلبات مع تتوافق أن يجب الاقتضاء، عند. الشركة وباسم الإعلانات جميع على قراءة وبسهولة بوضوح للشركة المرخص.

- ✓ الشركة وباسم المشرف الوسيط أو الرئيسي للوسيط المباشر الإشراف تحت الإعلانات جميع تكون أن يجب
- ✓ الإعلانات جميع على قراءة وبسهولة بوضوح للشركة المرخص الاسم عرض يتم أن يجب
- ✓ الاقتضاء عند § 54.1-2138.1 بموجب الكشف متطلبات مع الإعلانات تتوافق أن يجب

10.4 الكشف الإعلاني المطلوب محتوى

يتطلب 18VAC135-20-190(B) أن جميع الإعلانات تتضمن إعلانيًا كشفًا المنتسب الترخيص صاحب أو الشركة قبل من. بالمكتب الاتصال ومعلومات الشركة اسم يتضمن وبارزًا القراءة وسهل واضحًا تحديد يتم معلومات الاتصال بالمكتب، وأي الإعلان يتم أن وجب للشركة، المكتوبة السياسات في المشرف الوسيط أو الرئيسي الوسيط قبل من مطلوبة إضافية معلومات من قبل صاحب الترخيص المنتسب وفقًا لتلك السياسات.

- ✓ الإعلاني الكشف يتضمن أن يجب (i) و الشركة اسم (ii) معلومات الاتصال، المكتب، بالمكتب بشكل قراءة وسهولة بوضوح وبارز
- ✓ في المشرف الوسيط أو الرئيسي الوسيط قبل من المطلوبة الإضافية والمعلومات بالمكتب الاتصال □□علومات تحديد يتم للشركة المكتوبة السياسات
- ✓ المشرف الوسيط أو الرئيسي الوسيط لسياسات وفقًا المنتسب الترخيص صاحب قبل من الإعلانات جميع يتم أن يجب

10.5 الشراء معاملات في الوساطة علاقات عن الإفصاح

بموجب 18VAC135-20-220(A)، يجب على صاحب الترخيص أن يفصح عن هويته الذي يمثله أو لمشترٍ فعلي بائع أو لمحتمل. معين عقار حول جوهرية نقاشات حدوث بمجرد آخر، ترخيص صاحب يمثله ولا الترخيص لصاحب عميلاً ليس وفقاً (للـ § 54.1-2138 A). يجب أن يكون الإفصاح عن الوقت الذي يتم فيه تقديم مساعدة عقارية محددة لأول مرة.

- ✓ معين عقار حول جوهرية نقاشات حدوث بمجرد ممثل غير بائع /مشترٍ مع الترخيص صاحب يمثله الذي هويته عن الإفصاح يُطلب
- ✓ مرة لأول محددة عقارية مساعدة تقديم عن يتأخر ألا على عملي، وقت أقرب في خطياً الإفصاح يكون أن يجب
- ✓ المتطلب بهذا يفي § 54.1-2138 A مع المتوافق الإفصاح

10.6 المعينةوالوكالة المزدوجة للوكالة المكتوبة الموافقة

يتطلب18VAC135-20-220(A)(3) موافقة على الحصول ممثل /معينوكيل أو مزدوج كوكيل يعمل الذي الترخيص حامل من § § 54.1-2139 مع يتوافق إفصاح على العميل يوقّع عندما الموافقة تُفترض .عمليوقت أقرب في العملاء جميع من مكتوبة عرض تقديم يتجاوز لا موعد في المشتري من الموافقة على والحصول الإفصاح تقديم يجب .54.1-2139.1و 54.1-2139.01و للبائعالعرض تقديم يتجاوز لا موعد في البائع ومن سيقدمه، الذي الترخيص لحامل الشراء.

- ✓ عمليوقت أقرب في العملاء جميع من مكتوبة موافقة على الحصول الممثل /المعينالوكيل أو المزدوج الوكيل على يجب
- ✓ البائع/المفوضللوكيل سيقدمه الذي الترخيص لحامل العرض تقديم يتجاوز لا موعد في المشتري موافقة على الحصول يجب
- ✓ للبائعالشراء عرض تقديم يتجاوز لا موعد في البائع موافقة على الحصول يجب

10.7 المجلسإلى المناسب الوقت في والمعلومات السجلات تقديم

يتعلق سجل /كتاب/وثيقةأي أو البنك وسجلات التوقيع بطاقات تقديم الترخيص صاحب من 18VAC135-20-240يتطلب لغرض الطلب، من أيام 10خلال وكلائه، أو المجلس إلى بها، بالاحتفاظ مطالب أو الترخيص صاحب فيها شارك عقارية بمعاملة حالات في أيام 10الـ فترة تمديد للمجلس يجوز .(54.1-2108للمادة وفقًا أو ذلك خلاف محددًا يكن لم ما)والنسخ الفحص الاستثنائيةالظروف. يوماً 21خلال المجلس من آخر استفسار أي على الرد الترخيص صاحب على يجب.

- ✓ تمديد جواز مع أيام، 10خلال المجلس إلى (المعاملاتووثائق البنك وسجلات التوقيع بطاقات)المطلوبة السجلات تقديم يجب الاستثنائيةالظروف حالات في للفترة المجلس
- ✓ يوماً 21خلال المجلس وكيل أو المجلس من آخر استفسار أي على الرد الترخيص صاحب على يجب

10.8 الامتثالعن يكشف الذي المحاسبي القيد نظام

عن وبوضوح بدقة يكشف سجلات حفظ أو قيد نظام على الحفاظ الرئيسي الوسيط من 18VAC135-20-185(B)يتطلب الامتثالهذا لتحديد كافية بتفاصيل المحاسبية السجلات تكون أن يجب .السجلاتحفظ لمتطلبات الكامل الامتثال.

- ✓ الكاملالامتثال عن وبوضوح بدقة السجلات حفظ /القيدنظام يكشف أن يجب
- ✓ الامتثالتحديد كافية بتفاصيل المحاسبية السجلات تكون أن يجب

10.9 المناسبالوقت في الإعلانات وتحديث دقة

يتطلب18VAC135-20-190(B)(3)-(4) أن تكون معلومات العقار المقدمة من والمراقبة قبل صاحب الرخصة في الإعلانات. وأن يتم تحديث الإعلانات في الوقت المناسب عند حدوث أي تغيير جوهري في العقد، الحالية والحالة العقار حالة مع متسقة الإعلانات، على فيجب الرخصة صاحب تقديم يسيطر ثالثاً طرفاً أن الرخصة صاحب علم إذا العقاروصف أو القائمة حالة المطلوبةللتغييرات المناسب الوقت في خطي طلب.

- ✓ يجب أن تكون معلومات العقار في الإعلانات مع متسقة حالة العقار والحالة الحالية للعقد
- ✓ يجب تحديث الإعلانات في الوقت المناسب عند حدوث أي تغيير جوهري في حالة القائمة أو العقاروصف
- ✓ إذا كان طرف ثالث يسيطر على الإعلانات، يجب على صاحب الرخصة تقديم طلب خطي في الوقت المناسب للتغييرات المطلوبة

10.10 المدمجةللإفصاحات واضحة صيغة

تسمح18VAC135-20-220(A)(4) بدمج الإفصاح مع المطلوب الإفصاح يكون أن يجب دمجه تم إذا لكن أخرى، معلومات أو إفصاحات في عليه منصوص هو كما أو منفصل صندوق داخل أو مسطّر أو كبيرة أحرف أو غامق بخط مطبوعاً —واضحاً § 54.1-2138.

- ✓ يجوز دمج الإفصاحات مع المطلوبة الإفصاح أو إفصاحات أخرىمعلومات
- ✓ في حالة الدمج، يجب أن يكون الإفصاح واضحاًإذا: منصوص هو كما أو منفصل صندوق داخل أو مسطّر أو كبيرة أحرف أو غامق خط في عليه § 54.1-2138

10.11 الإيجارمعاملات في الوساطة علاقات عن الإفصاح

بموجب18VAC135-20-220(B)، يجب على حامل الرخصة، تم لم ما مسبقاً، عنه الإفصاح يتم أن يجب فعلي مستأجر أو لمالك يفصح آخرطرف مع وساطة علاقة لديه الرخصة حامل بأن ممثل غير محتمل أو كتابياً الإفصاح يكون أن يجب في تضمينه يتم وأن كتابياً الإفصاح يكون أن يجب ذلك، على الإيجار شروط تنص لم إذا أولاً؛ يحدث أيهما نفسه، الإيجار عقد أو الإيجار طلب الإيجارعقد توقيع يتجاوز لا موعد في الفعلية السكني الإيجار شروط على المتطلب هذا ينطبق لا شهرينعن مدتها تقل التي.

- ✓ يجب على الكتابي الإفصاح عن الوساطة علاقة القائمة لمالك أو مستأجر غير ممثل، في طلب الإيجار، عقد أو الإيجار يحدث أيهما أولاً(الإيجارعقد توقيع يتجاوز لا موعد في)
- ✓ لا ينطبق متطلب الإفصاح عن الإيجار عقود على إيجار سكنية لأسرة واحدة أو متعددة الأسر بشروط شهرينعن مدتها تقل

10.12 الشركةرخصة صلاحية انتهاء قبل الإلزامي التدقيق

يتطلب18VAC135-20-225(A) يومًا 90خلال تدقيق إجراء (ثالثطرف أو)المشرف التأمين وسيط أو الرئيسي الشريك من عبر الشركة امتثال ويوثق التدقيق يفحص أن يجب ·المجلسقبل من معد نموذج على موثقًا الشركة، رخصة صلاحية انتهاء قبل مجالاتعدة·

- ✓ المجلسنموذج على وتوثيقه الشركة رخصة صلاحية انتهاء قبل يومًا 90خلال الإلزامي التدقيق إجراء يجب
- ✓ والإيجار العقود وصياغة والإعلان الإسكان في للعدالة والامتثال المالية والسجلات الضمان معالجة التدقيق يفحص أن يجب وتوثيق التنظيمية التحديثات وتوزيع المستقل والمقاول الوكيل وعلاقات المرخصين غير الأفراد واستخدام والاتفاقيات المطلوبةالإفصاحات
- ✓ الفرعي البند في الطوعي الامتثال إجراءات استخدام للوسيط يجوز الامتثال، عدم اكتشاف تم إذاB

10.13 الذاتيللتدقيق الطوعي الامتثال خلال من الوسيط حماية

يبلغ التي الأمور بشأن المجلس انضباط من الإشراف وسيط أو الأساسي للمالك الحماية 18VAC135-20-225(B)القانون يمنح وتوقيع تدقيق عملية (إجراءأو)إجراء الوسيط على يجب .54.1-2111.1 § بموجب محددة شروط استيفاء يتم عندما ذاتيًا عنها تقرير استقبال من يومًا 30خلال أو الذاتي التدقيق إنهاء من يومًا 30خلال —الامتثالبعدم كتابيًا المجلس وإخطار التقرير يومًا 90خلال للتصحيح خطة أو إصلاحه تم بأنه بيان تقديم مع —ثالثطرف من التدقيق·

- ✓ للحمايةللتأهل التقرير وتوقيع تدقيق عملية إجراء أو إجراء الوسيط على يجب
- ✓ أو العلاج بيان مع ثالث، طرف من التدقيق تقرير استقبال أو الذاتي التدقيق إنهاء من يومًا 30خلال كتابيًا المجلس إخطار يجب يومًا 90لمدة التصحيح خطة
- ✓ على يتفاوض مرخص غير موظف ذلك في بما)جسيم إهمال عن ناتجًا أو متعمدًا الامتثال عدم يكون عندما الحماية تنطبق لا للقسم وفقًا إيجار اتفاقية54.1-2103 C)
- ✓ إكمال في الإخفاق آخر؛ بيع مندوب أو وسيط أي إلى وليس الخطة، وقدم التدقيق أجرى الذي الوسيط إلى فقط الحماية تمتد الحمايةفقدان إلى يؤدي يومًا 90خلال الخطة

CHAPTER 11

Part V Standards of practice (c): prohibited acts, conflict of interest, improper financial dealings, misrepresentation or omission, improper delivery of instruments, broker responsibility for license

11.1 المحظورةالأفعال: والإبلاغوالإدانات الاحتيال

يسرد 18VAC135-20-260 واسعنطاق على محظورة أفعالًا الحصول على الحفاظ أو الترخيص على الحصول من عليها تمثيل خلال أو كاذب أو احتيالي تالي□□ا، محظور وكذلك امتلاك أكثر من مباشر أو وسيط رخصة من أكثر في فرجينيا ما لم بائع في به يُسمح الرفض أو) صحيح غير بشكل التوقيع على نموذج يجب التحقق من الخبرة محظور. في التأديبية والإجراءات الجنائية الإدانات بعض عن الإبلاغ يجب (للتوقيعالمعقول غير تأديبيةعقوبات إلى تؤدي أن ويمكن أخرى قضائية ولايات.

- ✓ احتياليأو كاذب تمثيل خلال من الترخيص على الحفاظ أو استعادة أو تجديد أو على الحصول يمكن لا
- ✓ الفصلفي به مسموحًا يكن لم ما فرجينيا في واحد بائع أو وسيط رخصة من أكثر امتلاك يمكن لا
- ✓ فعل هي جناية أي أو الاعتداء أو الماريجوانا غير المخدرات توزيع أو الجنسية الجريمة أو الأمانة عدم /بالاحتيالتتعلق بجنحة الإدانة محظور
- ✓ القبيلهذا من إدانة أي من يومًا 30غضون في كتابةً المجلس إخطار يجب
- ✓ آخرمهني أو مهني ترخيص ضد تأديبي إجراء أي من يومًا 30غضون في كتابةً المجلس إخطار يجب

11.2 المحظورةالأفعال: المجلسواستفسارات العادل الإسكان

الإسكان قوانين أو فيرجينيا في العادل الإسكان قانون انتهك بأنه إدارية هيئة أو محكمة وجدته محترف عقارات وكيل يرتكب الفيدرالية العادل) 1866لعام المدنية الحقوق قانون أو 1968لعام المدنية الحقوق قانون من الثامن الباب محظوراًفعلاً. إن أحكام انتهاك على التآمر أو انتهاك وكذلك محظور، المجلس لاستفسار متعمد بشكل ناقصة أو مضللة أو كاذبة معلومات تقديم الباب 54.1أو المجلسلوائح.

- ✓ محظورفعل هو (الفيدراليالاتحاد أو الدولة) نهائياً فيه البت تم الذي العادل الإسكان انتهاك
- ✓ وكلائهأو للمجلس متعمد بشكل ناقصة أو مضللة أو كاذبة معلومات تقديم يجوز لا
- ✓ المجلسلوائح أو 54.1الباب لانتهاك آخر شخص مع التآمر أو التعاون أو إغراء أو انتهاك يجوز لا

11.3 الجمهورمصلحة حماية واجب

القسم يتطلب 11 الوسيط إشراف واجبات ويسرد .الجمهورمصالح تحمي بطريقة التصرف المرخصين من)عن المساءلة ضمان ضمان السليم؛ والتوثيق الموثوقة الحسابات من الأموال صرف اليومية؛ والعمليات الموثوقة والحسابات المالية المعاملات الآخرين)أموال عن المحاسبة الحسابات؛ جميع على التوقيع سلطة نشطة؛ برخص للإشراف الخاضعين المرخصين احتفاظ خارج الأعمال ممارسة عدم المناسب؛ الوقت في للوسيط والمستندات الموثوقة الحسابات أموال تقديم)المرخص وواجبات الصلاحية)منتهية أو نشطة غير برخصة الممارسة عدم ترخيص؛ بدون العمل عدم الشركة؛ .

- ✓ للشركةاليومية والعمليات الموثوقة والحسابات التمويل على والمساءلة الإشراف ضمان المشرف أو الرئيسي الوسيط على يجب
- ✓ وتحويلهاالآخرين أموال عن والمحاسبة الشركة حسابات جميع على التوقيع سلطة للوسيط يكون أن يجب
- ✓ الممتلكات)في مصلحة للمرخص يكن لم ما)به الخاصة الوساطة شركة خارج المنظمة الأنشطة ممارسة للمرخص يجوز لا
- ✓ الصلاحيةمنتهية أو نشطة غير برخصة العقارات ممارسة للمرخص يجوز لا
- ✓ المناسبالوقت في للوسيط المطلوبة والمستندات والعقود الموثوقة الحسابات أموال جميع تقديم المرخص على يجب

11.4 الأمينغير أو الاحتيالي أو الملائم غير السلوك

القسم يحدد 12 الفرعي تعديل أو وتزوير الشركة، من العمولة تحويل ذلك في بما الأمين، غير أو الاحتيالي أو الملائم غير السلوك الممتلكات ملكية وتحريف المضمونة، الودائع إدارة وسوء قانونية، سلطة دون العميل باسم والتوقيع الخداع، بقصد المستندات لآخر ترخيص لامتحان والجلوس متعددة، عروض مع المكررة الجادة الأموال شيكات وتقديم المضمونة، بالودائع يح فظ من أو بالفعلمملوكة لرخصة واحد ترخيص إعادة أو .

- ✓ الخداعبقصد مستند أي تعديل أو تزوير يمكن لا
- ✓ مناسبقانوني تفويض بدون العميل باسم مستندات على التوقيع يمكن لا
- ✓ مكتوبةسلطة بدون الشيك على التفاوض أو له للمرخص للدفع قابلة المضمونة الوديعة جعل يمكن لا
- ✓ متعددةعروض مع الجادة الأموال شيك نفس من نسخ تقديم يمكن لا
- ✓ المضمونةبالودائع يحتفظ من أو الممتلكات ملكية تحريف يمكن لا
- ✓ آخرعن نيابة امتحان تقديم أو بالفعل مملوكة رخصة على للحصول لامتحان الجلوس يمكن لا

11.5 المصالحتضارب

يعرّف 18VAC135-20-270 إجراءات تضارب المصالح. لا يجوز أن الترخيص لصاحب الوسيط غير آخر وسيط مع نشطاً يكون عميل من أكثر لصالح يعمل أن الترخيص لصاحب يجوز لا. الرئيسي الوسيط من خطية موافقة على الحصول دون له الرئيسي جميع من خطية موافقة على أولاً الحصول دون 54.1-2139.1 و 54.1-2139.01 و 54.1-2139 § § تحكمها معاملة في واحد العملاء أي أن يتطلب المزدوج التمثيل خطيةموافقة).

- ✓ مصالحتضارب يشكل الرئيسي الوسيط من خطية موافقة دون آخر وسيط مع نشطاً الترخيص صاحب كون
- ✓ العملاءجميع من مسبقة خطية موافقة يتطلب (المزدوجالتمثيل) واحد عميل من أكثر لصالح العمل

11.6 السليمةغير والتعاملات المالية المعاملات

ويحظر ترخيصاً، تتطلب التي الخدمات مقابل المرخصين غير للأشخاص قيمة مقابل دفع 18VAC135-20-280 قانون يحظر غياب في (المشرف الوسيط /الرئيسيالموكل غير آخر شخص أي من التعويض استقبال المساعد الوسيط /البيعموظف على فائدة على والحصول كتابية، موافقة بدون السرية المعاملات معلومات من الاستفادة يحظر كما. (المسبقةالكتابية الموافقة للبيعالعقار عرض السليم غير التعامل يشمل. (net listings) الهامش ذات والعقود الدافع، من كتابي إقرار بدون العمل مقابل بهامصرح غير شروط على أو الهوية، من التحقق بدون أو المالك وموافقة معرفة بدون الإيجار.

- ✓ عقارياًترخيصاً تتطلب خدمات مقابل مرخص غير لشخص قيمة مقابل دفع يمكن لا
- ✓ الرئيسي الوسيط يعطِ لم ما فقط، المشرف الوسيط أو الرئيسي الموكل قبل من المساعد الوسيط /البيعموظف رواتب دفع يمكن مسبقةكتابية موافقة
- ✓ محظورة (للبائعالصافي السعر عن فائض بأي بالاحتفاظ للمرخص تسمح التي) الهامش ذات العقود
- ✓ بهاالمصرح الشروط عن مختلفة شروط على أو المالك وموافقة معرفة بدون الإيجار /للبيعالعقار عرض يمكن لا

11.7 الإغفالأو الخاطئ التمثيل

يعرّف 18VAC135-20-300 الخاطئالتمثيل /الإغفال، بما ذلك في إعلانات «والتحويلالطعم»، عدم والتقصير الحقائق عن الإفصاح الوقت في المكتوبة الرفضات /المضادةالرسائل /العروضجميع تسليم وعدم الترخيص، على للحاصل المعروفة السلبية المادية وكسر المادية، بالتغييرات المناسب الوقت في إشعار تقديم وعدم للعميل، المادية الحقائق عن الإفصاح وعدم المناسب، وعود وتقديم للمقرضين، كاذبة بتصريحات وإدلاء الودائع، مالكي هوية أو الكاملة الشروط وحذف المزدوجة، الوكالة في السرية كاذبة.

- ✓ محظوراًخاطئاً تمثيلاً تمثل «والتحويلالطعم»إعلانات
- ✓ المادية بالحالة المتعلقة السلبية المادية الحقائق عن المناسب الوقت في الإفصاح القياسي المالك /البائعوكيل على يجب الترخيصعلى للحاصل فعلاً المعروفة
- ✓ غير الطرف أو للعميل المناسب الوقت في ورفض مضادة وردة مكتوب عرض كل تسليم الترخيص على الحاصل على يجب الممثل
- ✓ الآخرللعميل واحد لعميل السرية المعاملات معلومات عن الإفصاح المزدوج للوكيل يجوز لا
- ✓ ودائعأي يملكون الذين الأشخاص جميع المستندات تحدد أن يجب

11.8 المرخصينعلى المقتصرة الأنشطة

القاعدة تسرد 18VAC135-20-335(A) بهاالقيام له المرخص الكيان أو للفرد فقط يجوز التي الأنشطة الأيام وعقد العقار، عرض: /شرح/ومناقشةالقانونية، المستندات /الاتفاقيات/العقود/الإغلاق/التمويل/الملكية/القوائمحول الأسئلة على والإجابة المفتوحة، عمولة تقسيم أو عمولة أي على الموافقة أو والتفاوض الشركة، خارج شخص أي مع والاتفاقيات العقود بشأن التفاوض /تفسير إحالةرسم أو إدارة رسم أو.

- ✓ مفتوحيوم عقد أو العقار عرض له للمرخص فقط يجوز
- ✓ الشركةخارج شخص أي مع الممتلكات إدارة اتفاقية أو إيجار أو قائمة أو عقد بشأن التفاوض له للمرخص فقط يجوز
- ✓ إحالةرسم أو إدارة رسم أو عمولة تقسيم أو عمولة على الموافقة أو التفاوض له للمرخص فقط يجوز

11.9 ترخيصبدون للمساعدين بها المسموح الأنشطة

يسرد 18VAC135-20-335(B) المهام التي يمكن للمساعدين بدون ترخيص أن يؤدوها: الإدارية الواجبات، العامة القوائم/وتقديم العمولة، شيكات وحساب المفتاحية، النسخ وعمل التصديق، بعد القروض تعهدات على والمتابعة، MLS إلى التغييرات وفقاً والإيجار الأمنية الودائع وقبول الضمان، أموال إيداع /وتسجيلالمواعيد، وجدولة السريع، البريد وخدمة اللافتات، وتنصيب وإعداد الوسيط، من المعتمدة الإيجار وثائق على والتوقيع الوسيط، /الترخيصصاحب لموافقة النماذج وإعداد الإيجار، لاتفاقية الروتينية الإصلاحات وطلب الملفات، ومراقبة العامة، السجلات على والحصول الإغلاق، وثائق وتجميع للموافقة، الإعلانات التوجيهحسب.

- ✓ القائمةفي المعروضة المعلومات فقط ويقدموا الإدارية الواجبات يؤدوا أن ترخيص بدون للمساعدين يمكن
- ✓ اتفاقية في عليه متعاقد هو كما والإيجار الأمنية الودائع وقبول الضمان أموال وإيداع تسجيل ترخيص بدون للمساعدين يمكن الإيجار
- ✓ عليهاالتفاوض وليس الوسيط من المعتمدة والإفصاحات الإيجار اتفاقيات على فقط التوقيع ترخيص بدون للمساعدين يمكن
- ✓ المشرفوالوسيط الترخيص صاحب موافقة تتطلب ترخيص بدون المساعدون يعدها التي والنماذج المواد

11.10 للمستنداتالسليم غير التسليم

يتطلب 18VAC135-20-310 تسليم فوري لكل طرف رئيسي من نسخ الإفصاحات المطلوبة والعقود والقوائم والعروض عن وتصديق توقيع بيان تسليم لهم المرخص على يجب الإغلاق، عند. عليهاالمصادق والاتفاقيات والملاحق المقابلة والعروض لهم المرخص على يجب. (المخرجاتعن المنفصل التسوية وكيل بيان يكشف لم ما) والمشتري للبائع والمخرجات الإيصالات للرفضمبرر سبب دون الطلب عند الشرعي للمالك المستندات تسليم.

- ✓ رئيسيطرف لكل بسرعة المعاملات ومستندات المطلوبة الإفصاحات من القراءة وسهلة كاملة نسخ تسليم يجب
- ✓ يكشف التسوية بيان كان إذا معفى) الإغلاق عند والمخرجات الإيصالات عن وتصديق موقع ببيان والمشتري البائع توفير يجب (المخرجاتعن
- ✓ الطلبعند الشرعي لمالكه مستند تسليم في مبرر سبب دون الفشل أو الرفض يمكن لا

11.11 الرخصحاملي أفعال عن الوسيط مسؤولية

المادة تنص 18VAC135-20-330 غير الأفعال عن تلقائية مسؤولية يتحمل لا المشرف الوسيط أو الأساسي الوسيط أن على بأن المجلس إرضاء الوسيط ضد الانضباط توقيع يتطلب ·التابعةالشركات أو الشركاء أو الموظفين أو البيع لرجال القانونية لتصحيحهمعقول إجراء اتخاذ في وفشل بالانتهاك يعلم أن يجب كان أو يعلم كان الوسيط·

- ✓ بهيعلم أن يجب أو يعلم الوسيط يكن لم ما المرؤوس انتهاك عن الوسيط على انضباط توقيع يتم لا
- ✓ الوضعلتصحيح معقول إجراء اتخاذ في فشل قد الوسيط يكون أن أيضاً الوسيط مسؤولية تتطلب

11.12 التابعينالرخص حاملي على التأديبي الإجراء تأثير

ينص 18VAC135-20-340 بإعادة تلقائياً يأمر الوحيد المالك أو الرئيسي الوسيط رخصة تجديد رفض أو إيقاف أو إلغاء أن على الوحيد المالك من خطي طلب على بناءً إصدارها إعادة يتم حتى المجلس، إلى المتأثرة الشركة في النشطين الأفراد رخص جميع 18VAC135-20-170 B. لـ وفقاً الرئيسي الوسيط أو

- ✓ المنتسبينالرخص حاملي رخص جميع إعادة تلقائياً يتطلب الوحيد المالك أو الرئيسي الوسيط ضد التأديبي الإجراء
- ✓ 18VAC135-20-170 B لـ وفقاً خطي طلب بموجب فقط المُعادة الرخص إصدار إعادة يتم

11.13 المتزامنةوالشهادات الرخص على الانضباط تأثير

المادة ينص 18VAC135-20-345 فسوف فرد، بها يحتفظ وسيط رخصة تجديد ترفض أو تلغي أو المجلس توقف عندما أنه على إلى يؤدي الفرد رخصة ضد الانضباط فإن وبالمثل، ·الفردلهذا الأخرى المتزامنة الوسيط رخص بخصوص نفسه الشيء تفعل الفردبهذا الخاصة المدرب وموافقة المدرب شهادات تجديد رفض أو إلغاء أو تعليق·

- ✓ الشخصلهذا الأخرى المتزامنة الوسيط رخص إلى فرد بها يحتفظ واحدة وسيط رخصة على الانضباط ينقل
- ✓ للشخصالمدرب وموافقة المدرب شهادات إلى الفرد رخصة على الانضباط ينقل

CHAPTER 12

Part VI Schools: certification of proprietary schools and instructors, approval and withdrawal of courses, principles and practices course content, broker courses (18VAC135-20-360 to -410)

12.1 والممارساتالمبادئ دورة ومدة محتوى

عن يقل لا بما ربعية ساعات ست أو فصلية ساعات أربع مدتها تبلغ دورة العقارات وممارسات مب□□دئ دورة تكون أن يجب والسوق للعقارات والاجتماعي الاقتصادي التأثير ذلك في بما مطلوباً موضوعياً مجالاً 25تغطي أن يجب ·دراسيةساعة 60 والامتيازات والإيجارات العقارية الرهون وأنواع الثقة وصكوك العقارية والرهون والصكوك والعقود الملكية وحقوق والتحليل ومسؤوليات الوسيط واتفاقيات العقاري والتمويل والضرائب والاستثمار الملكية وتأمين العقارية والممتلكات السكنية والملكية وتخطيط والتقييم الملكية وإغلاق والتسجيل والفحص الملكية عن والبحث الممتلكات وإدارة والتسويق الوكالة عقود ·العقاراتلجنة وقوانين العادل الإسكان وقوانين الإسكانية والتشريعات القانونية والأنظمة السكنية والشقق الفرعية التقسيمات

- ✓ (ربعيةساعات ست أو فصلية ساعات أربع)الأقل على دراسية ساعة 60مدتها والممارسات المبادئ دورة تكون أن يجب
- ✓ العقاراتلجنة وقوانين الإسكانية والتشريعات العادل الإسكان قوانين المطلوب المحتوى يشمل أن يجب
- ✓ بالتمويلالمتعلقة والمواضيع والصكوك والعقود الوكالة عقود ومسؤوليات الوسيط اتفاقيات المطلوب المحتوى يشمل أن يجب

12.2 الوسيطدورة متطلبات

ساعة 45عن يقل لا ما لكن سنوية، ربع ساعات ست أو فصلية ساعات ثلاث تبلغ مطلوبة محددة دورة السمسرة تكون أن يجب بما بالعقارات، صلة ذات 54.1-2105 § في إليها المشار «الصلةذات الموضوعات »تكون أن يجب ·كاملةدورة تشكل دراسية، لن ·العقاراتواستثمارات العقارات واقتصاديات التجاري والقانون الأراضي واستخدام العمراني والتخطيط الملكية إدارة ذلك في 54.1-2105. § في الموضحة المحددة الوسيط دورات من بدلاً الوسيط دورات من دراسية ساعة 45عن يزيد لا ما قبول يتم

- ✓ ربع ساعات ست أو فصلية ساعات ثلاث)دراسية ساع□□ 45عن يقل لا ما تضم مطلوبة محددة دورة السمسرة تكون أن يجب سنوية)
- ✓ الأراضي استخدام /العمرانيوالتخطيط الملكية إدارة ذلك في بما بالعقارات، صلة ذات «الصلةذات الموضوعات »تكون أن يجب والاستثماراتالعقارات واقتصاديات التجاري والقانون
- ✓ المحددةالوسيط دورات من بدلاً الوسيط دورات من دراسية ساعة 45عن يزيد لا ما قبول يتم لن

12.3 الخاصةالمدارس شهادة

§ من (أ)الفرعي البند في الموضحة المعايير يستوفي أن خاصة مدرسة شهادة على للحصول متقدم كل على يجب على يشهد قانوني محاسب من معتمد خطاب بتقديم المالية المسؤولية المتقدم يثبت ·فرجينياقانون من 54.1-2105.02 الثروةصافي من الأدنى الحد إظهار يجب ·ماليبيان أو عمومية ميزانية أو الثروة، صافي ·

- ✓ معتمد مالي بيان أو عمومية ميزانية أو الثروة، صافي على يشهد قانوني محاسب من معتمد خطاب إما تقديم المتقدم على يجب قانونيمحاسب من
- ✓ دولار 2,000بمبلغ الثروة صافي من الأدنى الحد إظهار المتقدم على يجب
- ✓ فرجينياقانون من 54.1-2105.02 § من (أ)الفرعي البند في الموضحة المعايير استيفاء يجب

12.4 للترخيصالسابق للتعليم المدرب مؤهلات

بيانات بين تجمع مدرجة مؤهلات سبع من اثنتين تلبية الترخيص قبل ما تعليم كمدرب شهادة على للحصول المتقدم على يجب متتاليتين سنتين إلى بالإضافة البكالوريوس درجة مع نشط وسيط ترخيص الخيارات تشمل ·والخبرةوالتعليم الأساسية الاعتماد موافق مهني تعيين النشطة؛ الخبرة من متتالية سنوات خمس إلى بالإضافة نشط وسيط ترخيص النشطة؛ العقارية الخبرة من خمس ؛(يعادلهاما أو)فرجينيا في صالحة تدريس اعتماد بيانات العقارات؛ معلمي جمعية من DREIتعيين المجلس؛ من عليه فرجينيا نقابة في محام عضو كونك أو معتمدة؛ مؤسسة في أو العقارات في التدريس في الخبرة من الأقل على سنوات معادلة مؤهلات على دليل تقديم عند المتطلبات هذه المجلس يرفع قد ·بالعقاراتالمتعلق القانون في متخصص للمحامين جوهريبشكل·

- ✓ 7إلى 1من الأقسام في السبعة المؤهلات من اثنتين تلبية للترخيص السابق التعليم متقدمي على يجب
- ✓ التقديمقبل مباشرة النشطة العقارية الخبرة من متتاليتين سنتين يتطلب البكالوريوس درجة مع النشط الوسيط ترخيص
- ✓ النشطةالعقارية الخبرة من متتالية سنوات خمس يتطلب درجة بدون النشط الوسيط ترخيص
- ✓ جوهريبشكل معادلة مؤهلات على والدليل المراجعة عند المتطلبات المجلس يرفع قد

12.5 مؤهلات المدرس للتعليم المستمر والتعليم بعد الترخيص

يجب على المتقدم الحصول على شهادة كمدرس للتعليم المستمر والتعليم بعد الترخيص أن يمتلك مجال في متخصصة خبرة من سنوات ثلاث عن يقل لا ما وجود مع العقارات، من معين مجال في فقط يدرس وقد للتقديم، مباشرة السابقة الخمس السنوات خلال المجال هذا في الفعلية الخبرة من سنوات ثلاث عن يقل لا ما وجود مع العقارات، من معين والشهادات التعليمية النصوص يشمل وقد الخبرة إثبات تقديم يجب ·تخصصه مجال في فقط يدرس وقد للتقديم، مباشرة رفض في تقديرية سلطة للمجلس ·الخبرة من يتحقق آخر توثيق أو ذاتية وسيرة توصية رسائل ثلاث عن يزيد لا وما المهنية ·تأديبي إجراء موضوع كان الذي المتقدم

- ✓ للتقديم مباشرة السابقة الخمس السنوات خلال المحدد المجال في الفعلية الخبرة من سنوات ثلاث عن يقل لا ما يمتلك أن يجب
- ✓ المتقدم تخصص مجال في فقط المدرس يدرس قد
- ✓ توصية رسائل ثلاث عن يزيد لا ما الخبرة إثبات يشمل قد
- ✓ تأديبي إجراء موضوع كان الذي المتقدم رفض في تقديرية سلطة للمجلس

12.6 الترخيص قبل ما دورات على الموافقة

يجب أن تكون قبل ما دورات الترخيص، قبل لما معتمدة مدرسة وتدرسها المجلس، من مقبولة الترخيص قبل ما دورات تقييماً وتتضمن بنشاط يشاركون الترخيص على الحاصلين أن معقول بشكل لضمان آلية الدورات تتضمن أن يجب ·الإشراف تحت نهائياً مكتوباً قبل المجلس موافقة على والحصول المجلس، نموذج على إلكترونياً طلب تقديم المدارس على يجب ·دراسية ساعة كل في الموضوعات والممارسات المبادئ دورات تتضمن أن يجب)الدورة منهج :المطلوبة المعلومات وتوفير أولي، بشكل الدورة تقديم مهام وصف البحث، ومواد الدورة نصوص اسم ،(مقبول منهج إلى الوسيط دورات تحتاج ؛18VAC135-20-400 في المحددة السجلات حفظ ومعلومات القصيرة، الاختبارات /الاختبارات/التقييمات من نسخ البحث، ·

- ✓ الإشراف تحت نهائياً مكتوباً تقييماً الترخيص قبل ما دورات تتطلب
- ✓ الترخيص قبل لما معتمد مدرس قبل من الترخيص قبل ما دورات تدرس أن يجب
- ✓ أولي بشكل الدورة تقديم قبل المجلس موافقة على الحصول يجب
- ✓ 18VAC135-20-400 في المحددة الموضوعات مجالات فيرجينيا في العقارات وممارسات مبادئ دورات تتضمن أن يجب

12.7 الترخيصبعد والدورات المستمر التعليم دورات على الموافقة

أو المستمر التعليم دورات تقديم قبل الموافقة على والحصول المجلس نموذج على إلكتروني طلب تقديم المدارس على يجب الفصل من ساعة لكل معقول بشكل النشطة المشاركة لضمان آلية دورة كل تتضمن أن يجب ·لترخيصبعد الدورات مطالبة ذلك في بما الإكمال، من للتحقق مناسبة اختبار إجراءات بعد عن والتعليم المراسلة دورات تتضمن أن يجب ·الدراسي على المجلس يوافق ·الخاصةسجلاتهم في أو التعليمية الخدمة لمقدم الامتثال على يشهد موثق إقرار بتقديم الرخص حاملي بالقوانين محددًا المحتوى يكون أن ويجب ، § 54.1-2100 في عليها المنصوص بالواجبات الصلة على بناءً والساعات الدورات ينطبقحيثما فيرجينيا في الحالية واللوائح·

- ✓ الترخيصبعد الدورات أو المستمر التعليم دورات تقديم في البدء قبل المجلس موافقة على الحصول يجب
- ✓ الدورةلمتطلبات الامتثال على يشهد موثقًا إقرارًا بعد عن التعليم دورات تتطلب
- ✓ فيرجينياقانون من § 54.1-2100 في عليها المنصوص بالواجبات الصلة على بناءً الدورة ساعات على الموافقة يتم
- ✓ ينطبقحيثما فيرجينيا في الحالية واللوائح بالقوانين محددًا الدورة محتوى يكون أن يجب

12.8 والموافقةوالمدرب الدورة صلاحية انتهاء

اللاحق الترخيص مدرسي وكذلك اللاحق، والترخيص المستمر والتعليم المسبق الترخيص دورات على الموافقة صلاحية تنتهي الهيئةعليه وافقت الذي الشهر في يوم آخر من سنوات ثلاث بعد المستمر، والتعليم·

- ✓ فيهالموافقة منح تم الذي الشهر في يوم آخر من سنوات ثلاث بعد والمدرب الدورة موافقة صلاحية تنتهي
- ✓ المستمروالتعليم اللاحق الترخيص مدرسي وعلى اللاحق والترخيص المستمر والتعليم المسبق الترخيص دورات على ينطبق

12.9 المدرسةفي الطلاب بسجلات الاحتفاظ متطلبات

الحضور وساعات المقرر واسم الطالب وعنوان اسم على يحتوي طالب لكل بملف والاحتفاظ إنشاء المدارس جميع على يجب تكون أن يجب ·بالمجلسالخاص المقرر وكود الناجح الإكمال وتاريخ المدرب واسم العريضة الخطوط أو المقرر واختبار المسجلة والفصول الطلاب سجلات وجميع المعتمدين المجلس ممثلي قبل من العادية العمل ساعات خلال للفحص متاحة السجلات سنواتخمس عن تقل لا لمدة بها الاحتفاظ يجب·

- ✓ المدرب واسم العريضة والخطوط والمنهج الحضور وساعات المقرر واسم والعنوان الاسم الطلاب سجلات تتضمن أن يجب بالمجلسالخاص المقرر وكود الإكمال وتاريخ
- ✓ المعتمدينالمجلس ممثلي قبل من العادية العمل ساعات خلال للفحص متاحة ال□□جلات تكون أن يجب
- ✓ سنواتخمس عن تقل لا لمدة بها الاحتفاظ يجب والفصول الطلاب سجلات جميع

12.10 الدورةإكمال وتقارير توثيق

المدرسة واسم الطالب اسم على تحتوي أخرى إثبات وثيقة أي أو الدورة إكمال شهادة طالب لكل توفر أن المدارس على يجب عليها الموافقة 'تم الدورة بأن يفيد وبيان المكتملة الائتمان ساعات وعدد ا□□دورة إكمال وتاريخ الدورة موافقة ورقم الدورة واسم وطريقة بصيغة المجلس إلى إلكترونياً الدورة إكمال بيانات نقل الخدمات مقدمي جميع على يجب '.العقاراتمجلس قبل من أو القانون في التغييرات لعكس المواد تحديث المدارس على يجب .دورةكل إكمال من عمل أيام خمسة غضون في معتمدة .منفصلةموافقة إلى الحاجة دون سارية، التغييرات هذه تصبح عندما السارية اللوائح

- ✓ المكتملة والساعات الإكمال وتاريخ الموافقة ورقم الدورة واسم المدرسة واسم الطالب اسم على الإكمال وثيقة تحتوي أن يجب 'العقاراتمجلس قبل من عليها الموافقة 'وبيان
- ✓ الدورةإكمال من عمل أيام خمسة غضون في المجلس إلى إلكترونياً الدورة إكمال بيانات نقل يجب
- ✓ موافقة إلى الحاجة دون سارية، تصبح عندما اللوائح أو القانون في التغييرات لعكس الدورة مواد تحديث المدارس على يجب منفصلة

12.11 المدربأو الدورة أو المدرسة على الموافقة سحب

الحصول محاولة اللجنة؛ لمعايير الامتثال عدم :المحددةللأسباب مدرب أو دورة أو مدرسة أي على الموافقة اللجنة تسحب قد مسبقة خطية موافقة دون الامتحانات أسئلة نشر أو توزيع المستقبلية؛ أو السابقة الامتحانات أسئلة لاكتشاف معلومات على المدربون أو المدرسة موظفو مضللة؛ أو خادعة أو احتيالية بطريقة المدرسة خدمات عن الإعلان والنشر؛ الطبع حق صاحب من نقل ضمان عدم أو بائع؛ أو وسيط رخصة على الحصول غير آخر غرض لأي العقاري الترخيص لامتحان يتقدمون المندوبون أو .ودقيقالمناسب الوقت في بشكل إلكترونياً الدورة إكمال بيانات

- ✓ نشرهاأو توزيعها أو الامتحانات أسئلة على الحصول لمحاولة الموافقة تُسحب قد
- ✓ المدرسةخدمات عن المضلل أو الخادع أو الاحتيالي للإعلان الموافقة تُسحب قد
- ✓ بائعأو وسيط رخصة على للحصول إلا الترخيص لامتحان التقدم المندوبين أو المدربين أو المدرسة لموظفي يجوز لا
- ✓ ودقيقالمناسب الوقت في بشكل إلكترونياً الدورة إكمال بيانات نقل ضمان لعدم الموافقة تُسحب قد

CHAPTER 13

Supplement: Property Condition Disclosures

13.1 الإنهاءوحقوق المشتري تحذير بيان –فرجينيا بولاية السكنية خصائص عن الكشف قانون

السكني العقار مالك على يجب السكنية، خصائص عن الكشف قانون بموجب .buyer-bewareمبدأ تتبع ولاية هي فرجينيا البيان وهذا العقاريين، الوسطاء مجلس عن الصادر السكنية الخصائص عن الكشف بيان المشتري يزود أن (سكنيةوحدات 4-1) وخطر المناطقي والتقسيم الحالة مثل مسائل بشأن الواجبة العناية بممارسة المشتري ينصح ولكنه العيوب عن يكشف لا من المأمورة النقل عمليات المعفاة النقل عمليات تشمل ·والعهودالتاريخية والمناطق البحر منسوب وارتفاع الفيضانات مبيعات وبعض الائتمانية والتحويلات الزوجين أو المشتركين المالكين بين الملكية ونقل منها بدلاً والصكوك والحجز المحكمة بعد أيام 3غضون في مكتوب بإشعار العقد إنهاء للمشتري يجوز العقد، على التصديق بعد البيان تسليم تم إذا ·الجديدالبناء يتم لم إذا التسوية قبل وقت أي في أو بالبريد، إرسالها تم إذا البريدي الختم بعد أيام 5غضون في إلكترونياً، أو شخصياً التسليم على يجب ·قرضعلى للحصول طلب تقديم أو للعقار المشتري احتلال عند أو التسوية عند الحق ينتهي مطلقاً؛ تسليمها ·الكشففي المالك فشل عن مسؤولين غير وهم بحقوقهم، والمشترين بالالتزام البائعين إخطار الوسطاء المصدر: Va. Code § 55.1-700 through § 55.1-714

- ✓ الوسطاء مجلس عن الصادر السكنية الخصائص عن الكشف ببيان المشتري تزويد وحدات 4-1السكني العقار مالك على يجب العقاريين(المشتريتحذير نموذج).
- ✓ في أو بالبريد، الإرسال تم إذا البريدي الختم بعد أيام 5أو إلكترونياً، أو شخصياً التسليم بعد أيام 3غضون في الإنهاء للمشتري يجوز التسليميتم لم إذا التسوية قبل وقت أي·
- ✓ العقاريالرهن على للحصول طلب تقديم عند أو للعقار المشتري احتلال عند أو التسوية عند الإنهاء حق ينتهي·
- ✓ المباني ومعظم الائتمانية والتحويلات الزوجين أو المشتركين المالكين بين والتحويلات المحكمة من والمأمورات الحجز :المعفاة الجديدة(المنزل بناء يقدم إفصاحاً الجديد ذلكمن بدلاً محدوداً).
- ✓ الكشففي البائع فشل عن مسؤول غير لكنه بالحقوق والمشتري بالالتزام البائع إخطار الوسيط على يجب·

13.2 الإلزامية والإفصاحات الجنس جرائم مرتكبي وسجل سلبية بأحداث المشهورة الممتلكات الخاصة

أو قتل جريمة موقع كانت الممتلكات أن عن الإفصاح واجب لديهم ليس المرخص والوسيط المالك أن على فرجينيا قانون ينص نصح يتم ذلك، من بدلاً آخر؛ معدٍ غير مرض أي أو البشرية المناعة نقص فيروس من يعاني المقيم أن أو انتحار، أو جناية قانون يفرض منفصل، بشكل ·فرجينياولاية بشرطة الجنس جرائم مرتكبي سجل من بالتحقق الإفصاح بيان في المشتري عن الإفصاح فعلية معرفة لديه الذي المالك على يجب :معينةلعناصر إيجابية إفصاح واجبات سكنية ممتلكات عن الإفصاح لتصنيع سابقاً استخدامها تم الممتلكات وأن المناطق، تطبيق أو البناء للكود المعلقة والإجراءات المعيب الجبس مناطق ومواقع الصحي الصرف نظام تشغيل تراخيص إعفاءات عن الإفصاح أيضاً يجب ·معالجتهاتتم ولم الميثامفيتامين ·السياحيالنشاط ·المحتملةوالأضرار التسوية قبل الإنهاء حقوق المشتري يمنح الإيجابي الإفصاح عدم ·المصدر: Va. Code § 55.1-708.2 إلى § 55.1-708; § 55.1-713

- ✓ على يؤثر آخر معدٍ غير مرض /البشريةالمناعة نقص فيروس أو انتحار أو جناية أو قتل جريمة عن بالإفصاح واجب يوجد لا الممتلكات)سلبيةبأحداث مشهورة ممتلكات(.
- ✓ المجرمينعن الوسيط قبل من إبلاغه من بدلاً فرجينيا ولاية بشرطة الجنس جرائم مرتكبي سجل إلى المشتري توجيه يتم.
- ✓ الميثامفيتامين وتصنيع البناء للكود المعلقة والانتهاكات المعروف المعيب الجبس عن إيجابي بشكل الإفصاح المالك على يجب المعالجغير.
- ✓ القانونبموجب السياحي النشاط مناطق ومواقع الصحي الصرف نظام تشغيل تراخيص إعفاءات عن الإفصاح يجب.

CHAPTER 14

Supplement: Landlord-Tenant Law

14.1 VRLTA – الدخول والدخول المالكمن وفحص الأمنية الودائع

يطلب أن للمالك يجوز لا .الكومنولثفي تقريباً السكنية الإيجار عقود جميع والمستأجرين للمالكين السكنية فرجينيا قانون ينظم يوماً 45غضون في بالخصومات، مفصلة قائمة مع الوديعة، يعيد أن وعليه شهرين، لمدة دوري إيجار راتب تتجاوز أمنية وديعة 30غضون في للمستأجر مكتوباً تفصيلاً الإيجار فترة خلال المأخوذة الخصومات تتطلب الحيازة؛ وتسليم الإيجار عقد إنهاء من للمستأجر يجوز والذي الوحدة، حالة عن للمستأجر مكتوب تقرير تقديم المالك على يجب الانتقال، من أيام 5غضون في .يوماً والإفصاحات المستأجر ومسؤوليات حقوق بنص مستأجر كل تزويد أيضاً المالك على يجب .أيام 5غضون في عليه الاعتراض برضا فقط المالك يدخل قد .العسكريةالجوية القوات تركيب ومناطق المعيبة الجافة والجدران والرصاص العفن بشأن المكتوبة الطوارئحالات باستثناء المستأجر، من المطلوبة غير الروتينية للصيانة الأقل على ساعة 72لمدة معقول، إشعار بعد أو المستأجر .المصدر: Va. Code § 55.1-1200 et seq. (§ 55.1-1204, § 55.1-1214, § 55.1-1226, § 55.1-1229)

- ✓ الدوري.الإيجار من شهر 2هو الأمنية للوديعة الأقصى الحد
- ✓ الحيازة.وتسليم الإنهاء من يوماً 45غضون في المفصلة الخصومات مع الوديعة إعادة يجب
- ✓ الاحتلال.من أيام 5غضون في للمستأجر الدخول فحص تقرير تقديم يجب
- ✓ الطوارئ.حالات في الإشعار يلزم لا ساعة؛ 72عن يقل لا إشعاراً الروتينية الصيانة دخول يتطلب
- ✓ العسكرية.والمناطق الجافة والجدران بالعفن المتعلقة والإفصاحات المستأجر ومسؤوليات حقوق نص تقديم المالك على يجب

14.2 VRLTA – للمستأجرالقانونية والحقوق والإخلاء والإنهاء الإشعارات

إنهاء يمكن ولا الطرفين، من أي من يومًا 30عن يقل لا مكتوب بإشعار الشهري الإيجار عقد إنهاء يتم ،VRLTAقانون بموجب واستخدام العامة المنطقة محكمة في قانوني غير إخلاء حكم على الحصول المالك على يجب الذاتية؛ بالمساعدة الإيجار اتفاقية في الإصلاح يتم لم ما للإخلاء يومًا 30) 21/30إشعار المالك يقدم للإصلاح، القابل المادي الامتثال لعدم بالنسبة ·الشرطةرجل المالك على يجب الإيجار، دفع لعدم بالنسبة ·يومًا 30لمدة إنهاء بإشعار للإصلاح القابل غير الانتهاك يسمح ؛(يومًا 21غضون HB 1333 لسنة2020، Va. Code بموجب دائمًا جعله)يومًا 14غضون في الإخلاء أو بدفع مكتوب إشعار تقديم § 55.1-1245(F)) للعيش وقابلة صالحة حالة في العقار على الحفاظ المالك على يجب ·القانونيغير للإخلاء طلب تقديم قبل الإشعار بعد المحكمة في للإيجار الاحتياطي الحجز خلال من بالانتهاكات التذرع للمستأجر يمكن البناء؛ لقوانين والامتثال المصدر: ·الدائمةالمحطة تغيير أوامر على بناءً العقد بإنهاء الخدمة رجال يقوم قد ·الشكاوىمن للانتقام يتعرض لا وقد المكتوب Va. Code § 55.1-1220، § 55.1-1244، § 55.1-1245، § 55.1-1253، § 55.1-1258

- ✓ الطرفينمن أي من يومًا 30عن يقل لا مكتوب بإشعار الشهري الإيجار عقد ينتهي.
- ✓ للإصلاحالقابل غير الانتهاك: إشعار ؛(21/30إشعار)للإصلاح يومًا 21يمنح يومًا 30لمدة إنهاء إشعار: يومًا 30لمدة.
- ✓ الإيجاردفع عدم: القانوني غير للإخلاء طلب تقديم قبل يومًا 14غضون في الإخلاء أو بدفع مكتوب إشعار(Va. Code § 55.1-1245(F)).
- ✓ الشرطةرجل قبل من وتنفيذًا العامة المنطقة محكمة من حكمًا الإخلاء يتطلب الذاتية؛ بالمساعدة الإخلاء يُحظر.
- ✓ الانتقاميُحظر المصححة؛ غير الصلاحية لانتهاكات المحكمة في احتياطي حساب في الإيجار المستأجر يودع قد.

CHAPTER 15

Supplement: Fair Housing

15.1 قانون العادل الإسكان في فيرجينيا – الفئات المحمية والإنفاذ

قانون العادل الإسكان في فيرجينيا يحظر التمييز في البيع أو إيجار أو المساكن على أساس الأصل الوطني أو الدين أو اللون أو العرق. يتجاوز الوضع العسكري أو الجنسانية الهوية أو الجنسي التوجه أو الأموال مصدر أو الإعاقة أو الأسرة حالة أو السن أو الجنس أو الوضع العسكري) 1 يوليو 2020 في المضافة الجنسانية والهوية الجنسي والتوجه الأموال ومصدر (أكثر أو سنة 55 السن والاحتلال المهن إدارة ضمن العادل الإسكان مكتب قبل من القانون إدارة يتم. الفيدرالية الفئات (2021 يوليو 1 في المضاف مجلس قبل من الرخص حاملي غير وضد العقارات مجلس قبل من الرخص حاملي ضد الشكاوى إلى الاستماع يتم؛ (DPOR) واحد عائلي منزل الاستثناءات تشمل. المزعوم التمييزي الفعل من واحدة سنة خلال الشكوى تقديم ويجب العادل، الإسكان على تحتوي التي المالك قبل من بالسكان المأهولة والمساكن رخصة، بدون كهذه منازل ثلاثة عن يزيد لا مالك يؤجره أو يبيعه الرخص حامل يواجه. أبدًا مستثناة تكون لا التمييزية الإعلانات لكن الخاصة، والأندية الدينية والمنظمات أقل، أو وحدات أربع من كجزء العادل الإسكان ساعات فيرجينيا وتتطلب المدني، الانتصاف إلى بالإضافة الرخصة في انضباطًا انتهاكه يثبت الذي إلى § 36-96.23 § 36-96.1 Va. Code: المصدر. المستمر التعليم.

- ✓ الفيدرالية الفئات إلى العسكري والوضع الجنسانية والهوية الجنسي والتوجه الأموال ومصدر (55+) السن فيرجينيا تضيف المحمية.
- ✓ التمييزي الفعل من واحدة سنة خلال العادل الإسكان شكاوى تقديم يجب.
- ✓ الرخص حاملي غير مع العادل الإسكان مجلس يتعامل الرخص؛ حاملي ضد الشكاوى مع العقارات مجلس يتعامل.
- ✓ أبدًا (أقل أو وحدات 4 المالك قبل من بالسكان المأهول وكيل؛ بدون عائلية منازل 3 عن تزيد لا) المالك استثناءات تشمل لا التمييزية الإعلانات.

CHAPTER 16

Supplement: Transfer Taxes and Recording

16.1 الموثوقةوالتصاريح الصكوك على المانح وضريبة التسجيل ضريبة

القيمة أو المقابل من (منهاجزء أو) دولار 100لكل دولار 0.25بمعدل الصكوك على حكومية تسجيل ضريبة فيرجينيا تفرض العام، للعرف وفقاً الحكومية؛ الضريبة ثلث إلى تصل محلية تسجيل ضريبة إضافة المحلية للسلطات ويجوز أكبر، أيهما الفعلية، لكل دولار 1.00أي)المقابل من دولار 500لكل دولار 0.50بمعدل المانح ضريبة البائع يدفع .الرسومهذه (المشتري)المانح يدفع المبلغ من دولار 100لكل دولار 0.25بمعدل التأمين صكوك على ضريبة تُفرض .الصكوجه على وتُذكر ،(دولار 1000 مخفضةبمعاملة المقرض نفس مع التمويل إعادة وتحظى معينة؛ حدود فوق الجزء على مخفضة معدلات مع المضمون، المعدلات من تحقق) Hampton Roadsو Northern Virginiaمناطق في المانح على إضافية إقليمية نقل رسوم تُضاف .الأرضتوجد حيث المقاطعة أو المدينة في الدائرة محكمة كاتب لدى الصكوك تسجيل يتم .(دولار 100لكل الحالية المصدر: Va. Code § 58.1-801, § 58.1-802, § 58.1-802.3, § 58.1-802.4, § 58.1-803, § 58.1-3800

- ✓ الصكوكعلى الحكومية التسجيل ضريبة: 0.25 لكل دولار 100 من دولار، أو المقابل من القيمة، أيهما أكبر؛ يدفعها عادة المشتري.
- ✓ الحكوميةالضريبة ثلث إلى المحلية التسجيل ضريبة تصل قد.
- ✓ المانحضريبة: 0.50 لكل دولار 500 (دولار 1لكل دولار 1000 من دولار) المقابل، من البائعيدفعها.
- ✓ التأمينصك تسجيل ضريبة: 0.25 لكل دولار 100 المضمون المبلغ من دولار) الكبيرةالقروض على مخفضة معدلات).
- ✓ في إقليمية نقل رسوم تُضاف Northern Virginiaو Hampton Roads (الحاليةالمعدلات من تحقق).

CHAPTER 17

Supplement: Condominium and HOA Law

17.1 قانون عن الإفصاح إعادة البيع – شهادات إعادة البيع للجمعية وإلغاء المشتري

قانون وحّد ،2023 يوليو 1 من اعتبارًا الواردة البيع إعادة عن الإفصاح متطلبات في سابقًا الملكية عند أي بيع إعادة في وحدة أو أرض قطعة أو مشتركة ملكية أو عقارات مالكي جمعية أو مشتركة ملكية عقارات مالكي جمعية وقانون المشتركة العقارات. يجب على البائع الحصول على شهادة إعادة بيع من الجمعية المشتركة الفائدة ذي المجتمع ولجنة الطلب، من يومًا 14 غضون في تقديمها الجمعية قد فرضهايتم قد التي الرسوم من تحد المشتركة الفائدة ذي المجتمع ولجنة الطلب، من يومًا 14 غضون في تقديمها الجمعية إذا البريد طابع من أيام 6 غضون في إلكترونيًا، أو يدويًا الشهادة استلام من أيام 3 غضون في عقوبة بدون العقد المشتري يلغي في ممارسته يتم لم إذا الإلغاء حق عن التنازل يتم أبدًا؛ الشهادة تسليم يتم لم إذا التسوية قبل وقت أي في أو بالبريد، إرسالها تم الشهادةومراجعة بتسليم مشروطًا البيع جعل الترخيصين على يجب. الوقت المناسب. Source: Va. Code § 55.1-2307 through § 55.1-2316

- ✓ يجب على البائعطلب بعد يومًا 14 غضون في البيع إعادة شهادة تسليم الجمعية.
- ✓ في أو بالبريد، الإرسال تم إذا البريد طابع من أيام 6 أو الإلكتروني، أو اليدوي الاستلام من أيام 3 غضون في الإلغاء للمشتري يمكن أي قبل وقت التسوية يتم لم إذا الشهادة تسليم أبدًا.
- ✓ يتم التنازل عن حق الإلغاء إذا لم يتم ممارسته في الفترة المحددة.
- ✓ تنطبق على الملكيات المشتركة وتقسيمات التعاونيات؛ العقارات مالكي جمعية وتقسيمات المشتركة الملكية لجنة لوائح بموجب محدودة الرسوم والتعاونيات المجتمع ذي الفائدة المشتركة.

17.2 قانون الشقق السكنية وإعلان العرض العام وحقوق فسخ الحصص الزمنية

يتم تنظيم الشقق السكنية والحصص الزمنية من قبل مجلس المصلحة المشتركة ضمن DPOR. يجب على البائع المُعلِن أن يسجل وحدة سكنية جديدة في العقد ويقوم بإعلان العرض العام إلى كل مشترٍ قد يلغي العقد في غضون 10 أيام بعد التوقيع أو استلام POS، أيهما حدث أولًا؛ يجب على المشترين في حساب الضمان حتى الإغلاق. يجب على المُعلِن الاحتفاظ بودائع المشترين في حساب الضمان حتى التسوية. يجب على البائع المُعلِن إعلان العرض العام إلى كل مشترٍ قد يلغي العقد في غضون 10 أيام بعد التوقيع أو استلام POS، أيهما حدث أولًا؛ يجب على المشترين في حساب الضمان حتى الإغلاق. يجب على المُعلِن الاحتفاظ بودائع المشترين في حساب الضمان حتى التسوية.

يجب على البائع المُعلِن إعلان العرض العام إلى كل مشترٍ قد يلغي العقد في غضون 10 أيام بعد التوقيع أو استلام POS، أيهما حدث أولًا؛ يجب على المشترين في حساب الضمان حتى الإغلاق. يجب على المُعلِن الاحتفاظ بودائع المشترين في حساب الضمان حتى التسوية.

- ✓ يجب على البائع المُعلِن إعلان العرض العام إلى كل مشترٍ قد يلغي العقد في غضون 10 أيام بعد التوقيع أو استلام POS، أيهما حدث أولًا؛ يجب على المشترين في حساب الضمان حتى الإغلاق.
- ✓ يجب على البائع المُعلِن الاحتفاظ بودائع المشترين في حساب الضمان حتى التسوية.
- ✓ يجب على البائع المُعلِن إعلان العرض العام إلى كل مشترٍ قد يلغي العقد في غضون 10 أيام بعد التوقيع أو استلام POS، أيهما حدث أولًا؛ يجب على المشترين في حساب الضمان حتى الإغلاق.
- ✓ يجب على البائع المُعلِن الاحتفاظ بودائع المشترين في حساب الضمان حتى التسوية.

يجب على البائع المُعلِن إعلان العرض العام إلى كل مشترٍ قد يلغي العقد في غضون 10 أيام بعد التوقيع أو استلام POS، أيهما حدث أولًا؛ يجب على المشترين في حساب الضمان حتى الإغلاق. يجب على المُعلِن الاحتفاظ بودائع المشترين في حساب الضمان حتى التسوية.

- ✓ يجب على البائع المُعلِن إعلان العرض العام إلى كل مشترٍ قد يلغي العقد في غضون 10 أيام بعد التوقيع أو استلام POS، أيهما حدث أولًا؛ يجب على المشترين في حساب الضمان حتى الإغلاق.
- ✓ يجب على البائع المُعلِن الاحتفاظ بودائع المشترين في حساب الضمان حتى التسوية.

CHAPTER 18

Supplement: Closing Practice

18.1 تسوية وكلاء CRESPA وقانون الرطبةالتسوية

التسوية إجراء يمكن ،(CRESPA)الاستهلاكية العقارات تسوية حماية قانون بموجب .الإغلاقلإجراء محامياً تتطلب لا فيرجينيا وكيل أو شركة أو مرخصاً محامياً يكون قد والذي مسجل، تسوية وكيل قبل من فقط وحدات 1-4بمساحة السكنية العقارات على لدى بالتسجيل (lay)المحامين غير من التسوية وكلاء يقوم أن يجب مالية؛ مؤسسة أو عقارات وسيط أو مرخصاً عناوين تأمين المبالغ من تحقق)الضمان وسند الأمانة وسند والسهو الأخطاء تغطية يحملوا أن ويجب بالدولة الشركات بلجنة التأمين مكتب إشعاراً يتضمن أن يجب شراء عقد وكل التسوية، وكيل اختيار في الحق للمشتري .قانونيةاستشارة يقدمون لا وقد ،(الحالية قبل أو في التسوية وكيل إلى القرض أموال يصرف أن المُقرض على يجب الرطبة، التسوية قانون بموجب .الحقبهذا مكتوباً بعد عمل يومي غضون في التسوية متحصلات ويصرف الثقة وصك الصك يسجل أن التسوية وكيل على ويجب التسوية، § 55.1-1017 (CRESPA) إلى § 55.1-1000 Va. Code :المصدر .الصرفقبل محرر شكل في الأموال تكون أن يجب التسوية؛ § 55.1-900 إلى § 55.1-905 (قانون)الرطبةالتسوية ؛

- ✓ كوكلاء بالعمل المالية والمؤسسات والوسطاء الشركات /العناوينووكلاء للمحامين CRESPAيسمح مطلوبين؛ غير المحامون مسجلينتسوية.
- ✓ الحقهذا عن العقد يفصح أن ويجب التسوية وكيل المشتري يختار.
- ✓ بتغطية يحتفظوا أن ويجب قانونية استشارة يقدمون لا قد المحامين غير من التسوية وكلاء E&Oوالضمانوالسند.
- ✓ الرطبةالتسوية قانون: يجب أن يحدث التسجيل والصرف في غضون يومي عمل بعد التسويةبعد.

CHAPTER 19

Supplement: Foreclosure

19.1 البيعبعد الاسترداد وعدم والإخطار الوصي بيع –الثقة سند بموجب الرهن حبس

لمصلحة البيع بسلطة يحتفظ وصي إلى الملكية ينقل (المانح)المقترض :قضائيغير رهن حبس مع ثقة سند ولاية هي فيرجينيا عنوان آخر على الحالي المالك إلى والمكان والتاريخ بالوقت مكتوب إشعار إرسال يجب الوصي، بيع قبل .(المستفيد)المقرض بموجب بالسكان المأهولة السكنية للملكية مطلوباً الأطول الإشعار يكون قد)يوماً 14عن تقل لا بمدة البيع قبل معروف السند كان إذا أو ،(الأقلعلى مرات ثلاث)الثقة سند ينص كما جريدة في البيع عن الإعلان يجب .(تحققالأخيرة؛ التعديلات وليس الأول الإعلان بعد أيام 8عن يقل لا موعد في البيع يتم أن على متتالية، أسابيع أربعة لمدة الأسبوع في واحدة مرة صامتاً، قانونياً حقاً توفر لا فيرجينيا لكن البيع، حتى العادل الاسترداد حق للمقترض يحق .الأخيرالإعلان بعد يوماً 30عن متأخراً إلى Va. Code § 55.1-320 :المصدر .عجزلأي بالنقص حكم على للحصول السعي للمقرض ويجوز الوصي، بيع بعد للاسترداد § 55.1-324

- ✓ الثقةسند في الوصي يمتلكها التي البيع سلطة خلال من قضائي غير الرهن حبس.
- ✓ بالسكانالمأهولة السكنية الملكية من تحقق)يوماً 14عن تقل لا بمدة البيع قبل بالبيع مكتوباً إشعاراً المالك يتلقى أن يجب).
- ✓ 30والأول الإعلان بعد أيام 8بين البيع متتالية؛ أسابيع أربعة لمدة الأسبوع في واحدة مرة بالإعلان قم صامتاً، الثقة سند كان إذا الأخيرالإعلان بعد يوماً.
- ✓ مسموحةالنقص أحكام الوصي؛ بيع بعد للاسترداد قانوني حق يوجد لا.

CHAPTER 20

Supplement: Property Tax

20.1 الإغاثةوبرامج التقييم وإعادة التقييم –المحلية العقارية الممتلكات ضريبة

المدن قبل من العقارية الممتلكات على ضريبة فرض يتم فرجينيا؛ في الولاية مستوى على عقارية ممتلكات ضريبة توجد لا بتطبيق الضريبة وتُحسب العادلة، السوقية القيمة من المائة في 100بنسبة التقييم الدستور تتطلب ·والبلداتوالمقاطعات سنتين كل الأقل على واحدة مرة عام تقييم إعادة إجراء المدن على يجب ·المقيمةالقيمة من دولار 100لكل محليًا المحدد السعر مع ،(50000عن سكانها عدد يقل التي للمقاطعات سنوات ست كل)سنوات أربع كل الأقل على واحدة مرة المقاطعات وعلى على بناءً التقييم المحلية السلطات تعتمد قد ·الأخرىالامتيازات على الأولوية ويأخذ يناير 1في بالأرض الضريبي الامتياز تعلق تغيير عند الاسترجاع ضرائب مع والمفتوحة، والحرجية والبستانية الزراعية للأراضي (الاستخدامقيمة)الأراضي استخدام الذين دائم بشكل المعاقين أو أكثر أو سنة 65أعمارهم تبلغ الذين للمالكين الضرائب تأجيل أو إعفاء توفر وقد الاستخدام، المائة في 100بنسبة بالخدمة متصلة دائمة إعاقة من يعانون الذين القدماء المحاربون يتلقى والصافي؛ الدخل حدود يستوفون (الحياةقيد على الباقيات والزوجات ·الرئيسيإقامتهم مقر من كاملا إعفاء المصدر: Va. Const. Art. X § § 1, 2, 6-A; Va. Code § 58.1-3201, § 58.1-3210, § 58.1-3219.5, § 58.1-3230, § 58.1-3250 et seq.

- ✓ القيمة من دولار 100لكل السعر تحديد يتم العادلة؛ السوقية القيمة من المائة في 100بنسبة العقارية الممتلكات تقييم يتم المقيمة·
- ✓ أقل السكان عدد كان إذا سنوات ست)سنوات أربع كل المقاطعات سنتين؛ كل الأقل على واحدة مرة تقييم إعادة المدن تجري من50000).
- ✓ الممتلكاتعلى الأخرى الامتيازات على أولوية له المحلي الضريبة امتياز·
- ✓ تبلغ الذين للمالكين متاحة الإغاثة الاستخدام؛ تغيير عند الاسترجاع ضرائب تفعيل إلى الأراضي استخدام على بناءً التقييم يؤدي أعمارهم 65أو أكثر أو سنة 100بنسبة المعاقين القدماء للمحاربين الكامل والإعفاء المعاقين المائةفي·

CHAPTER 21

Supplement: New Construction

21.1 القانونبموجب الجديد المسكن ضمان

ماهرة، بطريقة بناؤه وتم الإنشائية، العيوب من خالية وأدواته المسكن أن يضمن البائع يعتبر جديد، مسكن لبيع عقد كل في سنة لمدة العامة الضمانة تستمر ·بالأساسيتعلق فيما ذاته الشيء يضمن مقاولاً أيضاً يكون الذي البائع وأن للعيش، وملائم لمدة الجديد للمسكن الأساس ضمانة تستمر بينما أولاً، يحدث أيهما الحيازة، على المشتري استحواذ أو الملكية نقل من واحدة عليها الموافقة أو توقيعها يتم العقد في مكتوبة واضحة صيغة باستخدام إلا تعديلها أو الضمانة عن التنازل يمكن لا ·سنوات 5

المصدر: Va. Code §55.1-357 ·الإخلالبعد سنتين خلال رفعه يتم أن يجب بالضمانة الإخلال بسبب إجراء وأي منفصل، بشكل

- ✓ الجديدةللمساكن الضمنية القانونية الضمانة: سنة لمدة للعيش، ملائمة ماهرة، بطريقة بناؤها تم الإنشائية، العيوب من خالية واحدة·.
- ✓ سنوات 5لمدة تستمر المقاول /البائعقبل من الأساس ضمانة·.
- ✓ منفصلبشكل عليها الموافقة أو عليها التوقيع يتم العقد في مكتوبة واضحة صيغة يتطلب الضمانة على التعديل أو التنازل·.
- ✓ الإخلالتاريخ من سنتين خلال رفعه يتم أن يجب الإخلال بسبب قانوني إجراء أي·.