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) 17

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) 23

05 Art. 3 (b): dual and designated agency, brokerage relationship disclosure forms and timing, written brokerage agreements, termination, licensee liability, common law abrogated, recor… 30

06 Part I General: definitions, general fee requirements, fee schedule (18VAC135-20-10 to -15) 37

07 Part II Entry: firm license, qualifications for individual licensure, business entity licenses, concurrent licenses, exchange to salesperson, universal license recognition, activation or tra… 42

08 Parts III–IV Renewal and reinstatement: renewal period, salesperson post-license education, continuing education, renewal procedures, failure to renew, status before reinstatement, bo… 49

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… 54

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… 60

11 Part V Standards of practice (c): prohibited acts, conflict of interest, improper financial dealings, misrepresentation or omission, improper delivery of instruments, broker responsi… 67

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) 73

13 Supplement: Property Condition Disclosures 79

14 Supplement: Landlord-Tenant Law 82

15 Supplement: Fair Housing 85

16 Supplement: Transfer Taxes and Recording 87

17 Supplement: Condominium and HOA Law 89

18 Supplement: Closing Practice 92

19 Supplement: Foreclosure 94

Contents (cont.)

20 Supplement: Property Tax 96

21 Supplement: New Construction 98

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 املاک‌دلال تعریف

معادلی، عوض یا خسارت جبران ازای به که است (LLC یا شرکت، انجمن، شراکت،)تجاری نهاد یا فرد هر املاک دلال برای مذاکره خرید، پیشنهاد /خریدفروش، پیشنهاد /فروش‌شامل این ·می‌دهدانجام را املاک زمینه در مشخصی فعالیت‌های در بهادار اوراق عنوان به اگر حتی زمانی، شهادت‌های و تعاونی، سهام آپارتمان، واحدهای جمله از)املاک تبادل یا فروش، خرید، است‌دیگران برای آن بهبودی‌های یا املاک اجاره‌گیری یا اجاره‌دهی یا دیگران، برای (شوندگرفته نظر·

- ✓ گیردجای تعریف این تحت تا کند کار معادلی عوض یا خسارت جبران برای باید دلال
- ✓ باشد (LLC یا شرکت، انجمن، شراکت،)تجاری نهاد یا فرد می‌تواند دلال
- ✓ است‌دیگران برای املاک اجاره‌گیری و اجاره‌دهی، تبادل، خرید، فروش، شامل دلال فعالیت‌های

1.2 ملک‌فروش دلال تعریف

یک توسط غیرمستقیم یا مستقیماً معتبری، عوض یا خسارت جبران ازای به که است تجاری نهاد یا فرد هر ملک فروش دلال یا کند مذاکره بخرد، بفروشد، را آن بهسازیهای یا ملک تا باشد مرتبط او با مستقل پیمانکار عنوان به یا شده داده اجاره ملک دلال دهداجاره·

- ✓ باشدمرتبط (مستقل‌پیمانکار یا کارمند عنوان به)دلال با عمل برای باید فروش دلال
- ✓ می‌کندعمل معتبری عوض یا خسارت جبران برای فروش دلال
- ✓ شوندانجام دلال نظارت تحت باید اما است منطبق دلال فعالیت‌های با فروش دلال فعالیت‌های

1.3 مستغلات‌و املاک فصل معافیت‌های

می‌کنند، مدیریت را خود ملک که اجاره‌کنندگانی /مالکان‌شامل هستند، معاف مجوز صدور نیازمندی‌های از معینی اعمال و افراد از منصوب افراد می‌دهند، انجام را خود حقوقی وظایف که وکلایی می‌کن□□د، عمل نهایی انجام برای پاداش بدون که وکلایی مسکن مدیریتی شرکت‌های وصیت، /سند/تراست‌تحت متولیان ،(وصیت‌اجراکنندگان متولیان، دریافت‌کننده‌ها،)دادگاه برای ساعتی 48حد با)مجوز با دلالی فروشندگان می‌کنند، دریافت معرفی کمیسیون که موجودی مستأجران معین، اجاره‌ای ،(پیشنهادات تجاری‌مستغلات معاملات در کمک‌کننده ایالت از خارج مجوز دارندگان و.

- ✓ هستندمعاف مجوز صدور از می‌کنند معامله خود ملک با که اجاره‌کنندگانی یا مالکان
- ✓ هستندمعاف می‌دهند انجام را خود حقوقی وظایف که وکلایی
- ✓ تبلیغ نمی‌توانند و ندارند نگه باز ساعت 48از بیش را پیشنهادات باید می‌فروشند علنی حراجی در را ملک که دلالی فروشندگان هستندمستغلات فروش به مجاز که کنند
- ✓ ویرجینیایی کارگزار یک توسط و کنند کمک ویرجینیا در تجاری مستغلات معاملات در می‌توانند ایالت از خارج مجوز دارندگان کنندعمل فروشنده /کارگزارعنوان به نمی‌توانند صورت این غیر در اما کنند دریافت پاداش

1.4 استیت‌رئال هیئت ترکیب

رئال کارگزار عنوان به انتصاب از قبل پیوسته سال پنج حداقل که نفر هفت :است‌شده تشکیل عضو نه از استیت رئال هیئت یک هیئت .کنندمی وظیفه سال چهار مدت برای هیئت اعضای .شهروندعضو دو و اند، بوده مجوز دارای فروشنده یا استیت .کندمی اتخاذ کار تأیید برای را مهری و کند می انتخاب خود اعضای میان از را رئیس

- ✓ شهروندعضو دو و مجوز دارای متخصص هفت :است‌عضو نه دارای هیئت
- ✓ باشندمجوز دارای انتصاب از قبل پیوسته سال پنج حداقل باید ای حرفه اعضای
- ✓ است‌سال چهار هیئت در عضویت مدت
- ✓ کندمی انتخاب خود اعضای میان از را خود رئیس هیئت

1.5 اولیه‌فروشنده گواهینامه برای آموزشی الزامات

اصول زمینه در دوره یک باید و باشد آن معادل یا دبیرستان دیپلم دارای حداقل باید اولیه فروشنده گواهینامه برای متقاضی هر دور راه از یادگیری یا مکاتبه کلاس، در آموزش (ساعت 60از کمتر نه)ترم ساعت چهار حداقل با را مستغلات و املاک معاملات کندتکمیل شده تأیید یا معتبر مؤسسه یک از.

- ✓ باشندآن معادل یا دبیرستان دیپلم دارای حداقل باید فروشنده متقاضیان
- ✓ را (ترم‌ساعت 4)ساعت 60حداقل مدت به مستغلات و املاک معاملات اصول زمینه در دوره یک باید فروشنده متقاضیان کنندتکمیل

1.6 اولیه‌کارگزار مجوز برای تحصیلی الزامات

12حداقل باید و باشد آن معادل یا دبیرستان از فارغ‌التحصیل مدرک دارای حداقل باید اولیه کارگزار مجوز برای متقاضی هر کندتکمیل تاییدشده یا معتبر مؤسسه یک از دور راه از آموزش یا مکاتبه درس، کلاس طریق از را ملکی امور دروس از ترم ساعت .

- ✓ باشندآن معادل یا دبیرستان از فارغ‌التحصیل مدرک دارای حداقل باید کارگزار متقاضیان
- ✓ کنندتکمیل را ملکی امور دروس از ترم ساعت 12حداقل باید کارگزار متقاضیان

1.7 جدیدفروش افراد برای مجوز از پس آموزش

تکمیل مجوز صدور اول سال در را مجوز از پس درسی برنامه ساعت 30حداقل که می‌خواهد فروش افراد تمام از مدیره هیئت وضعیت در تکمیل زمان تا مجوز نشود، تکمیل است شده صادر مجوز که ماهی روز آخرین از سال یک در برنامه این اگر کنند. می‌گیردقرار غیرفعال این. آموزش پس از مجوز به جای نیازمندی‌های آموزش مستمر دارندگان برای مجوز جدید است.

- ✓ کنندتکمیل مجوز صدور از سال یک در را مجوز از پس درسی برنامه ساعت 30باید جدید فروش افراد
- ✓ درسی‌برنامه اتمام زمان تا می‌شود غیرفعال وضعیت در مجوز گرفتن قرار باعث تکمیل عدم
- ✓ می‌شودجدید مجوز دارندگان برا مستمر آموزش نیازمندی‌های جایگزین مجوز از پس آموزش
- ✓ سیل، خطر دارای مناطق نمایندگی، اجاره، /فهرست‌بندی‌سپرده‌ها، قراردادها، نوشتن مانند موضوعاتی شامل درسی برنامه است‌مستاجر و مالک قانون و انجمن‌ها قانون

1.8 مستغلات‌و املاک تیم تعریف

افراد این است، دلال یا فروشنده عنوان به مجوز دارای آنها از یکی حداقل که است فرد دو از بیشتر یا دو مستغلات و املاک تیم می ارائه کاری واحد یک عنوان به مردم برای را خود کنند، می کار هم با واحد یک عنوان به یکسان سمساری شرکت یک داخل در شوندمی شناخته فرضی نام یک با و دهند،.

- ✓ باشدمجوز دارای دلال یا فروشنده یک شامل حداقل باید مستغلات و املاک تیم.
- ✓ نام از استفاده و واحد، یک عنوان به عمومی نمایندگی شرکت، یک در واحد یک عنوان به کردن کار :باشدبرقرار باید شرط سه هر فرضی.
- ✓ باشندداشته فعالیت یکسان سمساری شرکت یک داخل در باید تیم اعضای تمام.

1.9 ناظردلال تعریف

فروشندگان و دلالان توسط املاک دلالی خدمات ارائه بر نظارت برای اصلی دلال توسط که است املاک دلال یک ناظر دلال می‌شودتعیین املاک تیم یا شعبه دفتر به شده مرتبط.

- ✓ می‌شودتعیین اصلی دلال توسط ناظر دلال یک
- ✓ می‌شوداعمال املاک تیم یا شعبه دفتر در مرتبط فروشندگان و دلالان برای نظارت

1.10 مجوزدارندگان توسط مستغلات و املاک قراردادهای تهیه

بر مشروط کند، تهیه مستغلات و املاک اجاره‌ی یا مبادله گزینه، خرید، فروش، برای کتبی قراردادهای می‌تواند مجوز دارنده هر کارمزد هیچ قراردادها تهیه برای مجوز دارنده و است درگیر آن در مجوز دارنده که باشد مربوط معاملهٔ با تهیه این اینکه نمی‌توانند اما کنند یاری اسناد ترجمه آوردن به‌دست در را طرفین می‌توانند همچنین مجوز دارندگان .نکنددریافت جداگانه‌ای کنندریافت کارمزدی هیچ ارجاعی یا یاری چنین برای.

- ✓ باشدمجوز دارنده درگیر معاملهٔ به مربوط باید قرارداد تهیه
- ✓ کنددریافت جداگانه‌ای کارمزد قراردادها تهیه برای نمی‌تواند مجوز دارنده
- ✓ نیست‌مسئول ترجمه عدم‌دقت برای و کند دریافت کارمزدی نمی‌تواند می‌کند یاری ترجمه در که مجوزی دارنده

1.11 ملک‌مدیریت در معاف حقوق‌بگیر کارمندان

را محدود اجاره‌داری فعالیت‌های می‌تواند باشد شده اجیر مالک از نمایندگی به مجاز کارگزار یک توسط که حقوق‌بگیری فردی ارائه ،(باشدداشته اشتغال محل در که صورتی در)مسکونی واحدهای نمایش به محدود اقدامات اگر دهد انجام مجوز بدون مبالغ بر نمی‌توانند کارمندانی چنین ·باشداجاره و امنیتی سپرده‌های پذیرش و درخواست‌ها، پذیرش اجاره‌داری، واقعی اطلاعات ·کنندمذاکره اجاره‌نامه‌ها یا اجاره /سپرده

- ✓ استمحدود مجاز عمل چهار به صرفاً حقوق‌بگیر کارمند فعالیت‌های
- ✓ کندمذاکره اجاره‌نامه‌ها مذاکره یا اجاره یا سپرده مبالغ بر نمی‌تواند کارمند
- ✓ شوندپرداخت است شده اجیر مالک توسط که کارگزاری یا مالک نام به باید اجاره‌ها و سپرده‌ها

1.12 معافیت‌علیرغم پروانه صاحب مقررات انطباق

معاف الف بند تحت پروانه‌داری از دیگر طور به پروانه صاحب اگر حتی کند، رعایت را هیئت مقررات باید هیئت پروانه صاحب ·باشدمعاف دیگری طریق از اگر شود پروانه‌دار فردی که ندارد نیاز این حال، این با ·باشد

- ✓ شده‌معاف فعالیت‌های انجام هنگام حتی کند، رعایت را هیئت مقررات باید پروانه صاحب
- ✓ نمی‌بردبین از را پروانه‌داری از موجود معافیت بودن پروانه دارای

1.13 مستغلات‌و املاک هیئت کلی اختیارات

هیئت این ·کندوضع را ضروری مقررات و دهد انجام را فصل این اجرای برای مناسب و لازم اقدامات تمام می‌تواند هیئت کمکدستان مجاز فعالیت‌های می‌تواند می‌کند، تعریف را دوره‌ها برای کیفی معیارهای می‌کند، تعیین را آموزشی الزامات حداقل را اقدامات و بیندازد، تعویق به را تعیین‌ها گیرد، نظر در بررسی برای را انضباطی مسائل می‌تواند و کند، تحدید را مجوز بدون ·کندلغو معین ضوابط و شرایط تحت

- ✓ کندوضع را فصل این اجرای برای ضروری مقررات می‌تواند هیئت
- ✓ کندتعیین مجوز بدون اشخاص مجاز فعالیت‌های برای معیارهایی می‌تواند هیئت
- ✓ کندلغو مشخص ضوابط و شرایط تحت را آن و بیندازد تعویق به انضباطی مورد یک در را تعیین می‌تواند هیئت

1.14 دور راه از یادگیری تایید و بندی و تاریخ CE

الزامات بازسازی یا تمدید هر از قبل باید کارگزار یا فعال فروشنده عنوان به مجوز مجدد دریافت برای متقاضی هر CE کامل را خدمت در نظامی پرسنل ·می‌کندصدق نیز می‌دهند درخواست فعال وضعیت برای که غیرفعال مجوز دارندگان برای این کند؛ تعیین را آزمایشی رویه‌های مدیره هیئت دور، راه از یادگیری برای ·دهندانجام آزادی از ماه شش ظرف را CE می‌توانند فعال ·کندلازمی را آزمایش نمی‌تواند کلاسی دوره‌های برای اما می‌کند، لازم را دار منصب تصدیق‌نامه‌ی یک و می‌کند

- ✓ شودکامل فعال مجوز بازسازی یا تمدید هر از قبل باید CE
- ✓ دهندانجام خدمت از آزادی از ماه شش ظرف را CE می‌توانند فعال خدمت در نظامی پرسنل
- ✓ لازم آزمایش برای نمی‌توانند کلاسی دوره‌های دارند؛ نیاز دار منصب تصدیق‌نامه‌ی یک و آزمایش به دور راه از یادگیری دوره‌های باشند

1.15 وکیل‌ارجاع خسارت جبران محدودیت

ارائه‌شده یا فهرست‌کننده شرکت از خسارت جبران دریافت حق میدهد، ارجاع مجوز دارنده یک به را مشتری یک که وکیلی مجاز فروشنده یا مسکن کارگزار به‌عنوان نیز وکیل اینکه مگر ندارد، را همکار کارگزاران به مشترک منبع اطلاعات شرکت توسط ·باشد

- ✓ باشدمجاز نیز فروشنده /کارگزاربه‌عنوان اینکه مگر کند، دریافت ارجاع برای را همکار کارگزار خسارت جبران نمی‌تواند وکیل
- ✓ استمجوز دارندگان به محدود فهرست‌کننده شرکت‌های از ارجاع خسارت جبران

1.16 تجربه/آموزشی‌الزامات کردن معاف برای هیئت اختیار

جولای 1 از قبل که افرادی ·شودیافت معادل تجربه یا آموزش که زمانی کند معاف را تجربه یا آموزشی الزامات می‌تواند هیئت فروشنده مجوز اما هستند، معاف اضافی آموزشی الزامات از داشته‌اند مجوز مستمر طور به زمان آن از و گرفته‌اند مجوز 1975 اعتبار برای را کالجی سمستر ساعات نمی‌توانند غیرکالجی مؤسسات ·نمی‌کندمعاف دلال آموزشی الزامات از را فردی قبلی ·کنندااعطا آکادمیک

- ✓ شوددداده نشان معادل تجربه یا آموزش اگر کند معاف را الزامات می‌تواند هیئت
- ✓ کندبرآورده دلال به شدن تبدیل برای را دلال آموزشی الزامات هنوز باید 1975 جولای 1 از قبل مستمر مجوز دارای فروشنده
- ✓ کنندااعطا آکادمیک اعتبار برای را کالجی سمستر ساعات نمی‌توانند غیرکالجی مؤسسات

1.17 املاک‌مشاور آموزش ارائه‌دهندگان تنظیم

تنظیم دولتی نهادهای سایر توسط که مدارسی استثنای به)می‌دهند ارائه املاک مشاور دوره‌های که را مدارسی می‌تواند هیئت باید هیئت مقررات .مالی‌مسئولیت شواهد و درسی، برنامه تصویب مربی، صلاحیت جمله از دهد، قرار نظارت مورد (می‌شوند اعلان ارائه و تقویمی روز 10عرض در دریافت تأیید شامل که باشد مستمر آموزش درخواست‌های پردازش برای روندی شامل است.تقویمی روز 75عرض در تأیید عدم /تأیید

- ✓ تصویب و مربی صلاحیت جمله از دهد، قرار نظارت مورد می‌دهند ارائه املاک مشاور دوره‌های که را مدارسی می‌تواند هیئت درسی‌برنامه
- ✓ شوندتأیید دریافت از تقویمی روز 10عرض در باید مستمر آموزش دوره درخواست‌های
- ✓ کندمطلع تأیید عدم /تأییداز تقویمی روز 75عرض در را متقاضیان باید هیئت

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 غیرفعال‌مجوز دارندگان برای مجدد فعال‌سازی آموزش

فعال‌شدن زمان در مؤثر آموزشی نیازمندی‌های و علاجی آموزشی نیازمندی‌های باید سال سه از بیش غیرفعال دلال یا فروشنده املاک دانش که حرفه‌ای در دارنده غیرفعال‌بودن، طول در اگر کند معاف را نیازمندی‌ها این می‌تواند هیئت ·کندبرآورده را این در که تعیین‌شده‌ای ویرجینیا از خارج در دائماً همسر /نظامی‌نیروی عضو یا است، بوده مشغول می‌شود حفظ مستغل ·استالزامی دولتی آزمون در شرکت از قبل شناسایی مدرک ارائه ·استمانده باقی به‌روز زمینه

- ✓ می‌کندفعال را علاجی آموزشی نیازمندی‌های سال سه از بیش غیرفعال‌بودن
- ✓ کندبرآورده را مجدد فعال‌سازی زمان در مؤثر آموزشی نیازمندی‌های باید فعال‌کننده متقاضی
- ✓ استدسترس در به‌روزبودن ادامه با ویرجینیا از خارج نظامی تعیین یا مستغل املاک با مرتبط حرفه برای معافیت
- ✓ استضروری دولتی آزمون در شرکت از قبل شناسایی مدرک ارائه

2.2 تجاری‌موسسات و شرکت برای مجوز صدور الزامات

که کند، کار مستغلات و املاک شرکت یک عنوان به شرکت مجوز بدون نمی‌تواند (انفرادی‌مالکیت جز به)تجاری موسسه هیچ و باشد، کارگزار مجوز دارای باید شرکت‌کننده فعالانه همکار /شریک/افسر/مدیریتی‌عضو هر ·شودصادر فرضی نام به می‌تواند نه اما کند اداره بیشتری مجوز بدون را خود انفرادی مالکیت می‌تواند کارگزار ·باشدمجوز دارای باید فروشنده پیمانکار /کارمندهر ·بگیردمجوز باید کارگزار ب متعلق غیر انفرادی مالکیت ·فرضی‌نام تحت

- ✓ شودصادر فرضی نام به می‌تواند که دارند، شرکت مجوز به نیاز (انفرادی‌مالکیت جز به)تجاری موسسات
- ✓ باشدکارگزار مجوز دارای باید شرکت‌کننده فعالانه شریک /افسر/مالک‌هر
- ✓ فرضی‌نام به نه اما کند اداره بیشتری مجوز بدون را خود انفرادی مالکیت می‌تواند کارگزار
- ✓ بگیردمجوز باید کارگزار به متعلق غیر انفرادی مالکیت

2.3 تجاری‌نهاد کارگزار و فروشنده کارگزار، مجوزهای

عنوان به دیگری کارگزار برای می‌تواند مجاز کارگزار یک و کند، عمل کارگزار عنوان به کارگزار مجوز بدون نمی‌تواند فردی هیچ یک با تنها می‌تواند تجاری نهاد یک .کندعمل فروشنده عنوان به فروشنده مجوز بدون نمی‌تواند فردی هیچ .کندعمل فروشنده باید کننده مشارکت فعالانه مسئولان /مالکان‌تمام آن برای که کند عمل فروشنده عنوان به جداگانه تجاری نهاد فروشنده مجوز .باشندکارگزار یا فروشنده مجوز دارای

- ✓ دارندفروشنده یا کارگزار مجوز به نیاز ظرفیت‌ها آن در عمل برای افراد
- ✓ کندعمل فروشنده عنوان به دیگری کارگزار برای می‌تواند مجاز کارگزار یک
- ✓ باشندمجوز دارای باید فعال مسئولان /مالکان‌تمام و دارد جداگانه مجوز یک به نیاز تجاری نهاد فروشنده

2.4 شعبه‌دفاتر و املاک صنعت تیمهای

تجاری موجودیت برای فروشنده مجوز ابتدا باید می‌کنند، عمل املاک صنعت تیم به‌عنوان که فروشندگانی /کارگزاران‌از گروهی داشته ویرجینیا در کسب‌وکار محل یک از بیش اصلی کارگزار اگر .کنداستخدام مجوز بدون دستیاران می‌تواند تیم کنند؛ دریافت .شودنگهداری شعبه محل در آن از نسخه‌ای باید و است لازم شعبه دفتر مجوز هرکدام برای باشد،

- ✓ کنندریافت تجاری موجودیت برای فروشنده مجوز فعالیت، شروع از قبل باید املاک صنعت تیمهای
- ✓ شودنگهداری محل در آن از نسخه‌ای باید و است لازم شعبه دفتر مجوز اضافی کسب‌وکار محل هر برای

2.5 دلال‌توسط شده نگهداری وجوه از حفاظت

.کنداستفاده سوء یا منحرف را دیگری برای شده نگهداری وجوه یا شده نگهداری وجوه نمی‌تواند نماینده یا مجوز دارنده هیچ نزد می‌تواند کند، حفاظت کافی طور به را درگیر طرف‌های منافع نمی‌تواند مجوز دارنده که است باور این بر هیئت که هنگامی گماشتگی یک و کند توزیع و حفاظت را وجوه کند، ممنوع را فعالیت می‌تواند که کند، درخواست انصافی صلاحیت با دادگاهی یا تراکنش بازیابی صندوق از باشد، ناتوان اگر یا می‌شود، پرداخت مجوز دارنده توسط گماشتگی هزینه‌های .کندمنصوب .می‌کندپرداخت هیئت شود، یافت بی‌تقصیر مجوز دارنده اگر هیئت؛ صندوق

- ✓ کنندااستفاده سوء یا منحرف را دیگری برای شده نگهداری وجوه سایر یا نگهداری وجوه نمی‌توانند مجوز دارندگان
- ✓ کنددرخواست انصافی دادگاه نزد گماشتگی کردن منصوب و وجوه از حفاظت برای می‌تواند هیئت
- ✓ می‌شودپرداخت هیئت /بازیابی‌صندوق توسط بی‌تقصیری یافتن یا ناتوانی صورت در یا مجوز دارنده توسط گماشتگی هزینه‌های

2.6 درخواست‌سپردگی و تأمین اجاره، سپردگی بندی زمان

از پس کاری بانکی روز پنجمین پایان تا باید شود می دریافت ملک صاحب کارفرمای برای مجوز دارنده یک توسط که ای اجاره از تأمین سپردگی ·کنندموافقت دیگری نحو به ای نوشته متن در اصحاب اینکه مگر گیرد، قرار ضمانت حساب در دریافت تایید از پس کاری بانکی روز پنجمین پایان تا باید درخواست سپردگی ·کندمی پیروی کاری بانکی روز پنجمین قانون همان توافق اجاره، قرارداد با مطابق پرداخت زمان تا وجوه ·گیردقرار ضمانت حساب در ملک صاحب توسط اجاره درخواست ·ماندمی باقی ضمانت حساب در قانون یا مدیریت

- ✓ گیردمی قرار ضمانت حساب در دریافت از پس کاری بانکی روز پنجمین پایان تا تأمین و اجاره سپردگی
- ✓ گیردمی قرار ضمانت حساب در ملک صاحب درخواست تایید از پس کاری بانکی روز پنجمین پایان تا درخواست سپردگی
- ✓ ماندمی باقی ضمانت حساب در مناسب توزیع زمان تا وجوه

2.7 خریدمعاملات در نیتی خوش پول واجد

پنجم روز پایان تا باید آنها نماینده یا ناظر /اصلی‌کارگزار توسط شده دریافت نیتی خوش پول سپرده قرارداد، تصویب از پس تا باید و کنند، توافق کتبی صورت به معامله اصحاب اینکه مگر شود، داده قرار ضمان حساب در تصویب از پس بانکی کاری ·بماندآنجا در معامله فسخ یا تکمیل

- ✓ می‌شودداده قرار ضمان حساب در تصویب از پس بانکی کاری پنجم روز پایان تا نیتی خوش پول
- ✓ می‌ماندباقی ضمان حساب در معامله فسخ یا تکمیل تا وجوه

2.8 مناقشه‌مورد نقد پول سپردههای پرداخت

دستور دادگاهی (ii)کنند؛ موافقت کتبی صورت به اصول‌دار تمام (i) :که‌زمانی تا را وجوه دلال نشود، تکمیل معامله یک اگر شرایط براساس که طرفی برای را وجوه دلال (iv)یا گیرند؛ قرار «interpleader»تحت دادگاه در وجوه (iii)کند؛ صادر پرداخت اینکه بر مبنی کند ارسال کتبی اطلاعیه می‌تواند دلال ·می‌داردنگه ضمانت در کند، آزاد است مستحق قرارداد صریح و واضح از کند تبعیت بخش این از که دلالی ·شوددریافت کتبی اعتراض تقویمی روز ۵۱ ظرف در اینکه مگر شد خواهند آزاد وجوه ·استمحصون طرفین برابر در مسئولیت

- ✓ واضح شرایط اساس بر آزادسازی یا ،«interpleader»دادگاه، دستور کتبی، توافق زمان تا را مناقشه مورد نقد پول سپردۀ دلال می‌داردنگه قرارداد
- ✓ نشوددریافت کتبی اعتراض اطلاعیه، از تقویم روز ۵۱ ظرف در اگر کند آزاد را وجوه می‌تواند دلال
- ✓ استمحصون طرفین برابر در مسئولیت از کند تبعیت بخش این از که دلالی

2.9 ناظردلال وظایف

کارآمدی خدمات بر کافی و معقول نظارت که شود نظارت ناظری دلال توسط باید املاک تیم و شعبه دفتر تجاری، مکان هر مسئول اما کند منتصب کمک برای را دیگری دلال می‌تواند دلال ·دهدانجام را شده منتصب فروشندگان و دلالان توسط خصوص در نوشتاری سیاست‌های از اطمینان اسناد، تأیید و بررسی برای دسترسی شامل کافی و معقول نظارت ·می‌ماند مورد اسناد نگهداری و افشاگری‌ها، و نمایندگی روابط مجوز، بدون دستیاران قرارداده□□، تبلیغات، مسکن، عدالت مالی، ودایع ·استسال سه برای نیاز

- ✓ دهدانجام را کافی و معقول نظارت که باشد ناظری دلال دارای باید تیم و شعبه دفتر، هر
- ✓ برنمی‌داردمسئولیت از را ناظر دلال دیگر، دلال به واگذاری
- ✓ کندتضمین را افشاگری‌ها و قراردادها تبلیغات، مسکن، عدالت مالی، ودایع خصوص در نوشتاری سیاست‌های باید ناظر دلال
- ✓ شوندارائه هیئت درخواست به و شده نگهداری سال سه برای باید نیاز مورد اسناد

2.10 مستمرآموزش معافیت و انتقال

دوره در شده تکمیل (CE)مستمر آموزش اعتبارات تا سازد قادر را داران لایسانس که کند تعیین را روندهایی باید هیئت در را الزامی CEساعات یا کند اعطا را معافیت‌ها می‌تواند همچنین هیئت ·کنندمنتقل بعدی تجدید دوره به را فعلی لایسانس ·کندمعاف یا دهد کاهش ثابت‌شده غیرمنطقی سختی یا تاییدشده بیماری مورد

- ✓ کندتعیین بعدی تجدید دوره به فعلی دوره از را CEانتقال روندهای باید هیئت
- ✓ دهدکاهش یا معاف غیرمنطقی سختی یا تاییدشده بیماری مورد در را CEساعات می‌تواند هیئت

2.11 مسکونی‌ملک افشاگری بیانیه فرم

در ویرجینیا مسکونی ملک افشاگری قانون مطابق را مسکونی ملک افشاگری بیانیه فرم یک باید ملکی معاملات صنعت هیئت که می‌کند تأیید و شده امضا طرفین توسط که صفحه‌ای یک تأیید فرم یک با همراه کند، حفظ و دهد توسعه خود وب‌سایت ·استشده آگاه هیئت وب‌سایت در شده درج افشاگری‌های از خریدار

- ✓ می‌کندحفظ خود وب‌سایت در را مسکونی ملک افشاگری بیانیه فرم هیئت
- ✓ شده آگاه افشاگری‌ها از خریدار که می‌کند تأیید و شده امضا طرفین توسط که می‌کند حفظ را صفحه‌ای یک تأیید فرم یک هیئت است

2.12 مجوزبدون های فعالیت برای خروج و توقف دستورات

کند، می فعالیت فروش نماینده یا دلال عنوان به که مجوز بدون فرد هر علیه را خروج و توقف دستور تواند می مدیره هیئت اداری فرآیند قانون طبق صدور تاریخ از روز 21مدت در فرد که زمانی تا و است معتبر صدور زمان از دستور این ·کندصادر مدیره هیئت و شود، داده ارجاع اجرا برای است ممکن مجوز بدون های فعالیت ادامه ·شودمی نهایی نکند، خواهی نظر تجدید جمع های جریمه ·کنداعمال (باشدبیشتر که کدام هر شده، دریافت خسارت یا) éمعاملهر در دلار 1,000تا جریمه تواند می ·شودمی پرداخت ادبی صندوق به شده آوری

- ✓ شودمی نهایی یا و کنید خواهی نظر تجدید روز 21مدت در است؛ معتبر صدور زمان از خروج و توقف دستور
- ✓ باشدبیشتر که کدام هر شده، دریافت خسارت یا معامله هر در دلار 1,000تا مدنی جریمه
- ✓ شودمی پرداخت ادبی صندوق به مدیره هیئت اداری های هزی□ه کسر از پس شده آوری جمع های جریمه

2.13 انفرادیمالکیت /شرکتمجوز تمدید مورد در حسابرسی گواهی

رویه‌های و سیاست‌ها عملیات، که کند تصدیق باید نظارت‌کننده یا اصلی دلال انفرادی، مالکیت یا شرکت مجوز تمدید هنگام و شود، انجام مجوز دوره هر در بار یک حداقل باید حسابرسی ·شده‌اندحسابرسی هیئت مقررات و فصل با انطباق برای شرکت ·شودارائه هیئت درخواست به و شود نگهداری محل در باید امضاشده و کامل حسابرسی فرم

- ✓ کندتصدیق انفرادی مالکیت /شرکتمجوز تمدید هر در را انطباق حسابرسی باید نظارت‌کننده یا اصلی دلال
- ✓ شودانجام مجوز دوره هر طول در بار یک حداقل باید حسابرسی
- ✓ شودارائه هیئت بازرسی برای و شود نگهداری محل در امضاشده حسابرسی فرم

2.14 می‌دهدتشکیل را فروشنده یا وسیط عمل یک

توسط اینکه مگر —دیگری‌برای منقول ملک‌های کرایه‌ای یا اجاره، تبادل، فروش، خرید، خسارت جبران برای عمل یک ·می‌کندتبدیل است، مجوز تحت که ملکی فروشنده یا وسیط به را موجودیت یا شخص —باشدمستثنی 54.1-2103

- ✓ می‌کندفعال را فروشنده /وسیطوضعیت دیگری طرف از خسارت جبران برای عمل یک
- ✓ می‌شونداعمال 54.1-2103در موجود استثناهای

2.15 قضایی‌مزایده در ملک فروش و ضمانت وجوه

توزیع دعوای 16.1-77طبق می‌تواند دلال گیرد، قرار قضایی مزایده در آن ملک که دارد نگه مالکی برای را ضمانت وجوه دلال اگر نمایندگی‌دارنده و می‌کند فسخ را قرارداد قضایی مزایده خرید، قرارداد با تک‌خانوادگی واحد قضایی مزایده مورد در ·کندتقدیم را می‌تواند مدیریت عامل یک ·بازگرداندبیشتری اطلاع یا رضایت بدون نکرده‌است تخلف که خریداری به را جدیت سپردهٔ می‌تواند ·دهدقرار ضمانت حساب در دریافت از پس بانکی کاری روز پنجمین پایان تا را آن باید و دهد ادامه را اجاره جمع‌آوری

- ✓ کندتقدیم 16.1-77طبق را توزیع دعوای می‌تواند قضایی مزایده در ملکی برای ضمانت وجوه نگه‌دارندهٔ دلال
- ✓ بازگرداندرضایت بدون غیرمتخلف خریدار به می‌تواند جدیت سپردهٔ می‌کند؛ فسخ را خرید قرارداد قضایی مزایده
- ✓ دهدقرار ضمانت حساب در دریافت از پس بانکی کاری روز پنجمین پایان تا را جمع‌شده اجاره باید مدیریت عامل

2.16 دارایی‌مدیریت و کنندگان اجاره بر وام شدن بند تأثیر

محل عنوان به را آن که جانشینی است، شده اشغال کننده اجاره توسط که تک‌خانوادگی واحد یک وام شدن بند صورت در دیگری مقصود برای که جانشینی دهد؛ تخلیه برای کتبی اخطار روز 90حداقل را کننده اجاره باید می‌کند خریداری اصلی اقامت ماه به ماه توافق به را موجود کتبی دارایی مدیریت توافق یک وام شدن بند ·می‌شودموجود نامه اجاره مشمول می‌کند خریداری ·کندفسخ را آن روزه 30کتبی اخطار با می‌تواند طرف هر که می‌کند تبدیل مدیریت نماینده و جانشین مالک بین

- ✓ دهدتخلیه برای کتبی اخطار روز 90حداقل را کننده اجاره باید می‌کند اشغال اصلی اقامت محل عنوان به که جانشینی
- ✓ می‌شودموجود نامه اجاره مشمول می‌کند خریداری دیگری مقصود برای که جانشینی
- ✓ استفسخ قابل روزه 30کتبی اخطار با که می‌کند تبدیل ماه به ماه توافق به را دارایی مدیریت توافق وام شدن بند

2.17 ایمنی‌و ایجنت قراردادی خاتمه

رضایت بدون می‌تواند دارایی مدیریت قرارداد خاتمه هنگام در دارایی مدیریت ایجنت یک رهن، کشف موارد در استثنای به داده مستأجر هر به کتبی اطلاعیه اینکه بر مشروط دهد، انتقال مستأجری هر برای را التزام صندوق صاحب‌خانه، موکل مشتری یک ·کندمنتقل است شده کشف دارایی‌اش که ای صاحب‌خانه به را صندوق نمی‌تواند مجوز دارنده رهن، کشف موارد در ·شود مصون مسئولیت از عمدی، تقصیر یا فاحش بی‌احتیاطی غیاب در می‌کند، پیروی الزامات این از که دارایی مدیریت ایجنت ·است

- ✓ به کند، منتقل مستأجر هر به کتبی اطلاعیه با خاتمه هنگام در صاحب‌خانه موکل به را اسکرو می‌تواند دارایی مدیریت ایجنت رهن‌کشف موارد در استثنای
- ✓ استرهن کشف تحت دارایی‌اش که صاحب‌خانه‌ای موکل به صندوق انتقال عدم

✓

عمدی‌تقصیر یا فاحش بی‌احتیاطی غیاب در است مصون مسئولیت از منطبق مدیریت ایجنت

2.18 کارگزارناتوانی یا مرگ

تا می‌دهد صدور تایید هیئت شرکت، یک در مجاز کارگزار تنها یا موسسه یک در تنها کارگزار ناتوانی یا مرگ صورت در نماینده (2)شرایط، واجد شخصی نماینده (1) :می‌کندپیروی اولویت ترتیب از اختیار .برسدپایان به روز 180برای کسب‌وکار .مستقل‌پیمانکار /کارمند (5)خانواده، بالغ عضو (4)وصیت‌نامه، در منصوب ناظر (3)بند، این به اشاره‌شده وکالت قدرت تحت .کندمنصوب روز 180در تصفیه برای را مناسب فردی می‌تواند هیئت نباشد، مناسب کدام هیچ اگر

- ✓ برسدپایان به روز 180برای تنها کارگزار ناتوانی یا مرگ از پس می‌تواند کسب‌وکار
- ✓ کارمن□□خانواده، عضو ناظر، قدرت، تحت نماینده شخصی، نماینده :می‌کندپیروی قانونی اولویت از اختیار
- ✓ کندمنصوب تصفیه برای را مناسب فردی می‌تواند هیئت نباشد، موجود کس هیچ اگر

2.19 کننده‌نظارت دلال تمدید و فاصله وظایف

و کسب آنجا در منظم طور به مجوز دارندگان که جایی باشد، دور شعبه دفتر یک از مایل 50از بیش که کننده نظارت دلال یک کننده نظارت دلال شعبه، دفتر مجوز تمدید برای شرطی عنوان به .کندتصدیق بوردی فرم در را فصلی انطباق باید می‌کنند، کار .دهدارائه بورد به تمدید زمان در را شعبه به وابسته مجوز دارنده هر مجوز شماره و نام باید

- ✓ کندتصدیق را فصلی انطباق باید شعبه از دور مایل 50از بیش کننده نظارت دلال
- ✓ است‌وابسته مجوز دارندگان مجوزهای شماره و نام‌ها ارائه مستلزم شعبه دفتر مجوز تمدید

2.20 ساکن‌دلال کار و کسب محل

.کندحفظ ویرجینیا قلمرو داخل در را کار و کسب محل یک باید ساکن املاک دلال هر

- ✓ کنندحفظ را ویرجینیا کار و کسب محل یک باید ساکن دلالان

2.21 فرایندابلاغ و دعوی به غیرساکنان رضایت

محل که ویرجینیا مناسب دادگاه در می‌تواند وی علیه دعاوی که کند ثبت را فسخ‌ناپذیری رضایت باید غیرساکن متقاضی هر شخصی ابلاغ همچون که شود انجام DPORمدیر بر ابلاغ و شود، داده رفع است ساکن آن در شاکی یا آمده بوجود آن در نزاع شناخته‌شده نشانی آخرین به ثبت‌شده پست طریق از را آن از نسخه یک بلافاصله و می‌کند ثبت را فرایند مدیر ·باشدمعتبر ·می‌کندارسال پروانه صاحب اصلی دفتر

- ✓ کنندثبت DPORمدیر بر فرایند ابلاغ به فسخ‌ناپذیر رضایت باید غیرساکن متقاضیان
- ✓ استالزام‌آور شخصی ابلاغ اندازه به ویرجینیا در مدیر بر ابلاغ
- ✓ می‌کندارسال پروانه صاحب اصلی دفتر شناخته‌شده نشانی آخرین به ثبت‌شده پست طریق از را فرایند مدیر

CHAPTER 3

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

3.1 معاملات‌بازیافت قانون کلیدی تعاریف

که است نهادی یا فرد هر «منظم» .می‌کنداستفاده خاصی شده تعریف اصطلاحات از ویرجینیا مسکن معاملات بازیافت قانون حکم وی برای که است فردی «ادعاکننده» .است‌شده مجاز فروش نماینده یا کارگزار عنوان به مستغلات و ملک هیات توسط یا تملک به محدود «بدانجام‌یا نامناسب رفتار » .داردوجود است داده ارائه شده تأیید ادعای که منظمی علی رضایت‌بخش درخواست یک «شده‌تأیید ادعای » .است‌مادی فریب یا غلط نمایش یا ارزش، یا اموال پول، تقلبی /غیرقانونی‌تحویل بخش توسط به‌درستی نیاز، مورد پشتیبان اسناد با است، شده اعتبارسنجی عدل کاتب یک توسط که است، هیات تکمیل‌شده .است‌شده دریافت

- ✓ عنوان به مستغلات و ملک هیات توسط که است نهادی یا شرکت آژانس، شرکت، انجمن، شراکت، فرد، هر معنی به «منظم» است‌شده مجاز فروش نماینده یا کارگزار
- ✓ است‌مادی فریب یا غلط نمایش یا اموال، /پول‌تقلبی /غیرقانونی‌تحویل یا تملک تنها شامل «بدانجام‌یا نامناسب رفتار »
- ✓ باشدنیاز مورد پشتیبان اسناد تمام دارای و شده اعتبارسنجی عدل کاتب توسط باید شده تأیید ادعای
- ✓ نمی‌شودتلقی حکم عنوان به کوری اهداف برای ابطال دستور

3.2 موجودی‌حداقل و صندوق ارزیابی

حداقل .است‌شده داده اختصاص صندوق به خاص طور به که است شده ارزیابی $20مجوز اخذ زمان در اولیه نظارتگر هر حداقل بازگرداندن برای هیئت نباشد، کافی سود درآمد و رود پایین‌تر حداقل از موجودی اگر .است $400,000صندوق موجودی .شودارزیابی $20از بیش ساله دو مجوز دوره هر طول در نمی‌تواند نظارتگر هیچ اما می‌کند، ارزیابی مبلغی نظارتگر هر به .می‌شودمنتقل ویرجینیا مسکن اعتماد صندوق به مازاد شود، بیشتر میلیون $2از مالی سال پایان در صندوق که هنگامی

- ✓ است‌شده داده اختصاص صندوق به که است شده ارزیابی $20مجوز اخذ زمان در اولیه نظارتگر هر
- ✓ است $400,000صندوق موجودی حداقل
- ✓ شودارزیابی مجموع $20از بیش (زوج‌سال‌های ژوئن 30در یافته پایان)ساله دو مجوز دوره هر طول در نمی‌تواند نظارتگر هیچ
- ✓ می‌شودمنتقل ویرجینیا مسکن اعتماد صندوق به باشد بیشتر مالی سال بسته‌بندی در میلیون $2از که صندوق موجودی
- ✓ شدنخواهد احیا یا تمدید معوق ارزیابی‌های پرداخت زمان تا مجوز هیچ

3.3 صندوق‌از بازیافت برای بودن شرایط واجد

این فعالیت هنگام که بی‌درستانه‌ای یا نامناسب رفتار برای نظارت‌گر یک علیه نهایی حکم کسب از پس می‌تواند شاکی یک صندوق از است، گرفته صورت (خودحساب به یا مالک عنوان به نه)فروشنده یا دلال حیثیت در نظارت‌گر عنوان به شخص حکم آن‌ها علیه که نظارت‌گری فرزند /همسرنظارت‌گر، شخصی نماینده نظارت‌گر، :هستندمستثنی افراد برخی .کندبازیافت نقل‌ناپذیرملک‌های توسعه /ساخت‌در درگیر افراد یا مالی /وام‌دهی‌موسسات و ،(آن‌هانماینده یا)است شده صادر.

- ✓ است‌بی‌درستانه یا نامناسب رفتار برای نظارت‌گر علیه نهایی حکم نیازمند بازی□□فت
- ✓ یا مالک عنوان به نه داشته، فروشنده /دلال‌حیثیت به فعالیت نظارت‌گر عنوان به شخص که باشد داده رخ زمانی باید رفتار این خودحساب به
- ✓ باشدنظارت‌گر فرزند /همسریا نظارت‌گر، شخصی نماینده نظارت‌گر، خود نمی‌تواند شاکی
- ✓ باشدنقل‌ناپذیر ملک‌های توسعه /ساخت‌در درگیر فردی یا مالی /وام‌دهی‌موسسه نمی‌تواند شاکی

3.4 خسارت‌ادعاهای تقدیم های مهلت و شرایط

هیئت به را بعدی اسناد دهد، ارائه هیئت به شده تضمین پست طریق از را شکایت از نسخه یک باید ادعا طالب تقدیم، از قبل قانونی اقدامات تمام و ،(کندمعقولانه‌ای تلاش یا)دهد انجام را بدهکار دارایی‌های پیدایش برای پرسش‌وجو کند، تسلیم نهایی حکم صدور از □□س ماه 12تا حداکثر باید تأییدشده ادعای یک .دهدانجام افشاشده دارایی هر اعمال برای را دستیافت‌نی دادگاه در ابتدا باید ادعا طالب باشد، کرده تقدیم ورشکستگی دعوای بدهکار اگر .ثبت‌شودسرپرست با غیرقابل‌تجدیدنظر .نمایدثبت هیئت با را آن ورشکستگی، شکایت رد یا تفریغ از پس ماه 12مدت در و کند، تقدیم ورشکستگی

- ✓ ثبت‌شودغیرقابل‌تجدیدنظر نهایی حکم صدور از پس ماه 12تا حداکثر باید تأییدشده ادعای
- ✓ دهدارائه هیئت به (آن‌معادل یا)تضمین‌شده پست طریق از را شکایت از نسخه یک باید ادعا طالب
- ✓ را دستیافت‌نی دارایی‌های و کند تلاش یا دهد انجام را بدهکار دارایی‌های پیدایش برای پرسش‌وجو تقدیم، از قبل باید ادعا طالب کنددنبال
- ✓ ثبت‌شودهیئت با ورشکستگی رد یا تفریغ از پس ماه 12مدت در باید ادعا باشد، کرده تقدیم ورشکستگی دعوای بدهکار اگر

3.5 صندوق‌از بازیافت حدود

به محدود متنظم یک علیه ادعاهای تمام مجموع واحد، معامله یک برای ·است‌قانونی محدودیتهای تحت صندوق از بازیافت در ·(نشده‌پرداخت حکم مبلغ از صرفنظر)است $20،000واحد معامله یک برای شاکی یک بازیافت حداکثر و است، $50،000 تنبیهی خسارات و سود ·است $100،000به محدود متنظم یک علیه کل ادعاهای ساله، دو مجوز دوره طول در متعدد معاملات ·شوندشامل است ممکن وکیل الزحمه حق و دادرسی هزینههای اما هستند، مستثنی بازیافت قابل مبلغ از

- ✓ است $50،000به محدود واحد معامله یک برای متنظم یک علیه کل ادعاهای
- ✓ است $20،000به محدود واحد معامله یک برای شاکی یک ادعای حداکثر
- ✓ است $100،000به محدود ساله دو دوره در متعدد معاملات در متنظم یک عل□□ه کل ادعاهای
- ✓ شوندشامل است ممکن وکیل الزحمه حق و دادرسی هزینههای هستند؛ مستثنی تنبیهی خسارات و سود
- ✓ میشوندتقسیم متناسب نشده پرداخت احکام نسبت به شاکیان بین اضافی ادعاهای

3.6 مجوزلغو و واگذاری، پرداخت،

به صندوق از کند، واگذار هیئت به رضایت جای تا متنظم برابر در را خود حقوق متقاضی آنکه از بعد مدیر هیئت، دستور با آن ·می‌کندلغو است شده پرداخت باعث رفتارش که را متنظمی مجوز فوراً هیئت پرداخت، از پس ·می‌کندپرداخت متقاضی /دلال‌مجوز برای نکند، بازپرداخت پرداخت تاریخ از قضاوت نرخ به بهره‌ای به‌علاوه را صندوق کل که زمانی تا نمی‌تواند متنظم ·نمی‌کندمحدود یا منسوخ را هیئت جداگانه انضباطی اختیارات صندوق از پرداخت ·دهددرخواست جدید فروشنده

- ✓ کندواگذار هیئت به رضایت جای تا متنظم برابر در را خود حقوق باید متقاضی
- ✓ می‌کندلغو است شده صندوق از پرداخت به منجر رفتارش که را متنظمی مجوز فوراً هی□□ت
- ✓ جدید مجوز برای نکند، بازپرداخت را پرداخت تاریخ از قضاوت نرخ به بهره‌ای و صندوق کل که زمانی تا نمی‌تواند متنظم دهددرخواست
- ✓ نمی‌کندمحدود را هیئت انضباطی اختیارات صندوق از پرداخت

3.7 نشده‌پرداخت ارزیابی دلیل به مجوز تعلیق

از را دوم اطلاع‌رسانی مدیر ندهد، انجام را نیاز مورد ارزیابی پرداخت اطلاع‌رسانی، ارسال از پس روز 45ظرف در متقاضی اگر دریافت پرداختی دوم، اطلاع‌رسانی از پس روز 30ظرف در اگر .می‌کندارسال ثبت‌شده آدرس آخرین به اول درجه پست طریق .می‌شودبازگردانده مدیر توسط ارزیابی بدهی واقعی دریافت از پس تنها و می‌شود تعلیق خودکار طور به مجوز نشود،

- ✓ شودانجام اطلاع‌رسانی ارسال از پس روز 45ظرف در باید ارزیابی پرداخت
- ✓ می‌شودارسال دوم اطلاع‌رسانی نشود، دریافت پرداختی روز 45ظرف در اگر
- ✓ می‌شودتعلیق خودکار طور به مجوز نشود، دریافت پرداختی دوم اطلاع‌رسانی از پس روز 30ظرف در اگر
- ✓ می‌شودبازگردانده ارزیابی بدهی واقعی دریافت از پس تنها مجوز

3.8 آمیزسکوت احکام و هیئت پردازش

می‌کند دریافت ابلاغ‌نامه‌ای مجاز متهم شود، اثبات قبول قابل دعوی اگر می‌کند؛ بررسی تاخیر بدون را شده تأیید ادعاهای بخش مدت در مجاز متهم اگر .می‌کنددعوت اداری فرآیند قانون طبق حقایق یافتن غیررسمی کنفرانس برگزاری خصوص در وی از که 30 .می‌شودارائه هیئت به پرداخت توصیه با ادعا نکند، کنفرانس درخواست (پست‌ارسال درصورت روز 3علاوه به)روز خسارت جبران از است، بی‌انصافانه /نامناسب‌رفتار خصوص در خاصی یافته‌های فاقد حکم که دلیل این به صرف شاکی .کندتعیین شده تأیید ادعای در کافی شواهد طریق از دستور سکوت صورت در را رفتاری چنین می‌تواند هیئت نشود؛ محروم

- ✓ کندحقایق یافتن غیررسمی کنفرانس درخواست دارد فرصت (پستی‌ارسال درصورت روز 3علاوه به)روز 30مجاز متهم
- ✓ بی‌انصافانه /نامناسب‌رفتار خصوص در خاصی یافته‌های فاقد حکم که نشود محروم خسارت جبران از دلیل این به صرف شاکی است
- ✓ شده تأیید ادعای در کافی شواهد طریق از را بی‌انصافانه /نامناسب‌رفتار می‌تواند هیئت باشد، سکوت‌آمیز دستور که صورتی در کندتعیین
- ✓ می‌گیرندقرار اداری فرآیند قانون طبق قضایی بازنگری تحت که می‌شوند محسوب «پرونده‌تصمیم »یک هیئت یافته‌های

3.9 غیرمنع‌کننده‌و صندوق بودن ناکافی مقررات

می‌شود، کافی صندوق که زمانی خود ادعاهای ثبت ترتیب به ادعاکنندگان باشد، ناکافی خسارات پرداخت برای صندوق اگر رعایت عدم .روداضافی مرتبط ادعاهای انتظار اگر بیاندازد تعویق به سال یک تا را پرداخت می‌تواند هیئت .می‌شوندپرداخت مانع (54.1-2117طبق هیئت مشارکت و ،2و 54.1-2114 B 1طبق بعدی الحاقات شکایت، ابلاغ)ادعاکننده معین دفاعات .باشدشرایط واجد صورت این غیر در ادعاکننده اگر نمی‌شود خسارات وصول

- ✓ می‌شوندپرداخت ثبت ترتیب به می‌شود کافی صندوق که زمانی ادعاها
- ✓ روداضافی مرتبط ادعاهای انتظار اگر بیاندازد تعویق به سال یک تا را پرداخت می‌تواند هیئت
- ✓ ب□□شدشرایط واجد صورت این غیر در ادعاکننده اگر نمی‌شود مانع را خسارات وصول الحاقات، ارائه یا شکایت ابلاغ عدم

3.10 هیات‌مشارکت و تحقیق حق

انجام را خود تحقیق 54.1-306 § اساس بر می‌تواند بخش نظارت، تحت فرد یک علیه رفع‌دعوی از اطلاع دریافت صورت در علیه رفع‌دعوی در مداخله برای دادگاه از مجوز درخواست دارند حق مجاز نمایندگان یا مدیر هیات، شکایت، از اطلاع از پس .دهد .باشندداشته را نظارت تحت فرد

- ✓ دهدانجام را خود تحقیق نظارت تحت فرد یک علیه رفع‌دعوی از اطلاع دریافت از پس می‌تواند بخش
- ✓ باشدداشته را رفع‌دعوی در مداخله برای دادگاه از مجوز درخواست می‌تواند هیات شکایت، از اطلاع از پس

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 دلالی‌روابط در کلیدی تعاریف

بخش 54.1-2130 است رابطه‌ای هر معنای به «آژانس» .می‌کندتعریف را دلالی روابط مقاله در استفاده مورد اساسی شرایط .می‌کندعمل مسکونی یا تجاری معامله یک در صریح اختیار با شخص آن نماینده یا شخص یک برای مجوز صاحب آن در که » دلالی رابطه یک در که است شخصی «مشتری»که حالی در است، درآمده دلالی رابطه یک در که است شخصی «کارفرما مشتری شخص یک که دارد وجود حقوقی فرض یک .می‌دهدانجام وزارتی اقدامات آن برای مجوز صاحب اما است درنیامده که است مجوزی صاحب و کارفرما بین قراردادی رابطه «دلالی‌رابطه » .شودتشکیل دلالی رابطه یک اینکه مگر کارفرما نه است .استشده منصوب منزل مالک یا مستاجر اختیار، خریدار، فروشنده، تأمین برای

- ✓ نه «مشتری»است؛ درآمده دلالی رابطه یک در «کارفرما»
- ✓ کارفرمانه است مشتری که است این بر فرض شخص یک نشود، تشکیل دلالی رابطه یک که زمانی تا
- ✓ نیستندمجوز صاحب خود قضاوت یا تصحیح شامل که هستند معمولی اقدامات «وزارتی‌اقدامات »
- ✓ خدمات آژانس یک یا استاندارد آژانس یک عنوان به یا را کارفرما باید مسکونی معامله در آژانس رابطه یک در مجوز صاحب کندنمایندگی محدود

4.2 محدودخدمات نماینده مقابل در استاندارد نماینده

تمام و می‌کند عمل نمایندگی رابطه یک در کلاینت نمایندگی یا کلاینت یک برای مسکونی معامله یک در استاندارد نماینده توافقنامه طبق محدود خدمات نماینده .استداشته موافق اضافی تعهد گونه هر علاوه به مقا□□ه این در شده ارائه تعهدات انجام را 54.1-2134 تا 54.1-2131 § § از A 2 بخش در وظایف از بیشتر یا یک نماینده می‌کند بیان که می‌کند عمل کارگزاری صورت به باید و کند فراهم را محلی /ایالتی/فدرالی‌الزامی افشاگری‌های تمام همچنان باید محدود خدمات نماینده .دادنخواهد آپارتمان مجدد فروش گواهینامه تعهدات (ii)ویرجینیا؛ مسکونی ملک افشاگری قانون تحت کلاینت حقوق (i) :کندافشا کتبی دارایی‌مالکین انجمن قانون تحت ملک فروش صورت در POAافشاگری بسته‌ی تعهدات (iii)و کاندومینیوم؛ فروش صورت در .

- ✓ استموافق اضافی تعهد گونه هر علاوه به قانونی وظایف تمام دارای استاندارد نماینده
- ✓ کندبیان کارگزاری توافقنامه در را این باید اما کند حذف را A 2 بخش وظایف بیشتر یا یک می‌تواند محدود خدمات نماینده
- ✓ ملک افشاگری قانون تحت کلاینت حقوق و دهد تحویل را الزامی افشاگری‌های تمام همچنان باید محدود خدمات نماینده کندافشا کتبی صورت به را POA بسته‌ی تعهدات و آپارتمان مجدد فروش مسکونی،

4.3 منصوب‌نمایندگی /منصوب‌نماینده و دوگانه نمایندگی /دوگانه‌نماینده

یک در (مستاجرو مالک یا خریدار، و فروشنده)طرف دو هر با کارگزاری رابطه یک دارای 'دوگانه‌نمایندگی' یا 'دوگانه‌نماینده' یک پیمانکار رابطه‌ی یک دارای دوگانه نمایندگی یک است؛ نمایندگی رابطه‌ی یک دارای دوگانه نماینده یک .است‌واحد معاملهی 'یا 'منصوب‌نماینده' یک .کردخواهد عمل مستقل پیمانکار یک عنوان به صرفاً دوگانه نمایندگی یک و —است مستقل است شده منصوب مشتری یک نمایندگی برای نظارتی کارگزار یا موکل یک توسط که است مجوز حامل یک 'منصوب‌نمایندگی' یک عنوان به صرفاً منصوب نمایندگی یک شود؛ نمایندگی معامله همان در کارگزار همان توسط متفاوت مشتری یک وقتی .کردخواهد عمل مستقل پیمانکار

- ✓ می‌کندنمایندگی معامله یک در را (مستاجرو مالک یا فروشنده، و خریدار)طرف دو هر دوگانه نمایندگی /نماینده‌یک
- ✓ کردخواهند عمل مستقل پیمانکاران عنوان به صرفاً منصوب نمایندگی یک و دوگانه نمایندگی یک
- ✓ واحد معاملهی یک در را مشتری دو هر کارگزار وقتی می‌شود منصوب نظارتی کارگزار /موکل‌توسط منصوب نماینده یک می‌کندنمایندگی

4.4 (مستاجرین‌موجرین، خریداران، فروشندگان،)کارفرمایان به متعهد وظایف

فروشندگان، توسط مشغول مجوز دارندگان برای را موازی قانونی وظایف ویرجینیا 54.1-2134تا 54.1-2131های بخش (2)کند؛ عمل کارگزاری توافق با مطابق (1) :بایدمجوز دارنده مورد، هر در .کنندمی تعیین مستاجرین و موجرین خریداران، های پاسخ و پیشنهادات تمام موقع به ارائه پیشنهادات، مذاکره و تهیه ملک، جستجوی /بازاریابی)دهد ارتقاء را کارفرمای منافع که را اطلاعاتی هر و مالی و شخصی اطلاعات رازداری (3) ;(تسویه‌برای معقول کمک است، موجود قرارداد که زمانی حتی کتبی رسانی حساب موقع به اموال و پول تمام برای (5)کند؛ استفاده معمول احتیاط از (4)دارد؛ نگه محفوظ کند درخواست کارفرما قوانین ماده، این با (7)و کند؛ افشا را دارد واقعی آگاهی آن از مجوز دارنده که معامله یا ملک به مربوط مادی حقایق (6)کند؛ .کندتوافق اجرا قابل مقررات /قوانین‌سایر و منصفانه مسکن

- ✓ حقایق افشای وجوه، رسانی حساب معمول، احتیاط از استفاده رازداری، حفظ منافع، ارتقاء کردن، عمل :کارفرمای‌وظایف تمام قانون‌از پیروی و واقعی، آگاهی با مادی
- ✓ باشداجاره یا قرارداد تحت قبلا ملک که زمانی حتی دهند ارائه موقع به را کتبی های پاسخ و پیشنهادات تمام باید مجوز دارندگان
- ✓ کندموافقت کتبی صورت به کارفرما یا کند الزام را افشا قانون اینکه مگر یابد می ادامه مالی و شخصی اطلاعات رازداری

4.5 صادقانه‌رفتار و مشتریان به نسبت وظایف

به احتمالی ملک صاحبان و مستأجران فروشندگان، خریداران، تمام با باید مجوز صاحبان وظیفه، قانون هر Bفرعی بند طبق یا)فروشنده یک توسط که مجوزی صاحب ندهندارائه آنها برای را نادرستی اطلاعات عمداً و کنند رفتار صادقانه صورت و اند شده شناخته واقعاً که موادی مضر حقایق تمام احتمالی مستأجران /خریداران‌برای باید است شده استخدام (ملک‌صاحب این —است بهبودی و زمین فقط معنای به «ملک‌فیزیکی وضعیت » کندافشا را هستند ملک فیزیکی وضعیت به مربوط افشاءها نیست‌عمومی خیابان‌های /بزرگراه‌هایا دولتی زمین از استفاده مقررات مجاور، های ملک مرزها، از خارج موارد شامل نمی‌شودایجاد قانون نیاز مورد اطلاعات افشای برای مجوز صاحب علیه دعوایی علت هیچ شودانجام کتبی صورت به باید

- ✓ ندهندارائه نادرستی اطلاعات عمداً هرگز و کنند رفتار صادقانه صورت به طرف‌ها تمام با باید مجوز صاحبان
- ✓ به را ملک فیزیکی وضعیت مورد در اند شده شناخته واقعاً که موادی مضر حقایق تمام باید ملک صاحب /فروشنده‌نماینده کندافشا کتبی صورت
- ✓ شامل را عمومی خیابان‌های /بزرگراه‌هاو زمین از استفاده مقررات مجاور، ملک‌های سایت، از خارج موارد «فیزیکی‌وضعیت » نمی‌شود

4.6 املاک‌مدیریت در درگیر مجوز دارندگان

حقایق کند؛ اعمال را معمولی مراقبت کند؛ عمل ملک مدیریت توافق‌نامه با مطابق :بایدملک مدیر یک ،54.1-2135بند طبق کندحسابدهی به‌موقع ملک و پول برای و کند؛ حفظ را محرمانگی کند؛ افشا به‌موقع دارد آنها از واقعی دانش مدیر که را جوهری نمایندگی موجر یا فروشنده به‌عنوان را مالک می‌تواند همچنین مدیر نمی‌کندتجاوز خود وظیفه از دیگر مالکان نمایندگی با مدیر تاریخ دارای باید و باشند کتبی به‌صورت باید مسکونی ملک مدیریت توافق‌نامه‌های شودگرفته درنظر چنین دلالی رابطه اگر کند هزینه‌های شامل ،(توافق‌نامه‌تاریخ از پس روز 90پیش‌فرض به‌طور باشد، نشده مشخص اگر)باشند مشخصی پایان مدت یا 54.1-2135بند باشندتوافق‌شده شرایط سایر شامل و کنند، بیان را ارائه‌شده خدمات باشند، پرداخت زمان /نحوهو مدیریت نمی‌شوداعمال تجاری املاک معاملات برای

- ✓ باشندمشخص پایان مدت یا تاریخ با کتبی به‌صورت باید مسکونی ملک مدیریت توافق‌نامه‌های
- ✓ می‌شودختم آن تاریخ از پس روز 90توافق‌نامه باشد، نشده مشخص پایان تاریخ اگر
- ✓ باشدارائه‌شده خدمات و (پرداخت‌شرایط و مبلغ)مدیریت هزینه‌های شامل باید توافق‌نامه
- ✓ نمی‌شونداعمال تجاری معاملات برای ملک مدیریت وظایف مقررات

4.7 مستقل‌پیمانکار رابطهٔ

بیان خاص طور به که می‌کند آغاز را کارگزاری رابطهٔ کتبی نامهٔ توافق اساس بر که است مجوز دارندهٔ «مستقل‌پیمانکار »یک تعهدات فقط مجوزی دارندهٔ چنین .می‌کندعمل نماینده یک عنوان به نه و مستقل پیمانکار یک عنوان به مجوز دارندهٔ می‌کند § § از Eو Bبندهای و 7تا A 3بخش‌های با تطابق :اجباری‌قانونی حداقل یک بعلاوهٔ داراست، را کارگزاری نامهٔ توافق § § تحت مجوز دارندهٔ صورت این غیر در .54.1-2135 § از Dو Cبندهای و 6تا A 2بخش‌های و ،54.1-2134تا 54.1-2131 یک عنوان به کارفرمایان از مجوز دارندهٔ آیا که ‌‌ند بیان باید کارگزاری نامهٔ توافق .ندارد‌تعهدی هیچ 54.1-2135تا 54.1-2131 .می‌کندنمایندگی مستقل پیمانکار یا نماینده

- ✓ شودبیان کارگزاری نامهٔ توافق در کتابت در خاص طور به باید مستقل پیمانکار رابطهٔ
- ✓ باشدداشته تطابق اجرا قابل وظایف قوانین Eو Bبندهای و A 3–7بخش‌های با هم هنوز باید مستقل پیمانکار یک
- ✓ می‌کندعمل مستقل پیمانکار یا نماینده عنوان به مجوز دارندهٔ آیا که کند بیان باید کارگزاری نامهٔ توافق

4.8 مسکونی‌مقابل در تجاری املاک تعاریف

واحد چهار تا یک شامل زمین قطعه‌های فروش و مسکونی واحد چهار تا یک شامل واقعی دارایی معنای به «مسکونی‌املاک » تحت که املاکی یا مسکونی واحد چهار تا یک شامل واقعی دارایی از بغیر املاکی هر معنای به «تجاری‌املاک » .استمسکونی مالکیت، آپارتمان‌های)تک‌خانوار مسکونی واحدهای شامل تجاری املاک .است‌شده‌اند طبقه‌بندی ارزیابی برای 58.1-3230 § اگر حتی شوند، داده اجاره واحد به واحد مبنای بر که زمانی نمی‌شود (بخش‌بندی‌درون خانه‌های آپارتمان‌ها، ردیفی، خانه‌های .باشندواحد چهار از بیش با بزرگ‌تری ساختمان از بخشی

- ✓ مسکونی‌واحد 4تا 1 =مسکونی املاک
- ✓ 58.1-3230 § تحت شده طبقه‌بندی دارایی یا واحد 1–4مسکونی املاک جز به چیزی هر =تجاری املاک
- ✓ باشندبزرگ‌تر ساختمان از بخشی اگر حتی نیستند تجاری واحد به واحد مبنای بر اجاره‌ای تک‌خانوار واحدهای

4.9 سرب‌و معیب گچ اجباری افشای

باشد، مسکونی ملک یک در (است‌شده تعریف 36-156.1 § در که همانطور)معیب گچ از واقعی آگاهی دارای مجوز دارندهٔ اگر آگاهی دارای مجوز دارندهٔ اگر مستأجر، /مالک‌اجاره معاملات برای .کندافشا احتمالی مستأجر یا خریدار به را آن باید مجوز دارندهٔ Safe Drinking Water Actملی قانون «سرب‌بدون »تعریف با که فلاکس یا جوش تجهیزات، اتصالات، لوله‌کشی، از واقعی این .کندافشا احتمالی مستأجر به را آن باید مجوز دارندهٔ باشد، مسکونی ملک یک در ندارد مطابقت (42 U.S.C. § 300g-6) .می‌شوداعمال مستأجر و مالک خریدار، فروشنده، نمایندگی در افشاها

- ✓ شودافشا مستاجران /خریداران‌به باید مسکونی ملک در معیب گچ از واقعی آگاهی
- ✓ شودافشا احتمالی مستأجر به باید «سرب‌بدون »غیرلوله‌کشی اجزای از واقعی آگاهی اجاره، معاملات در
- ✓ می‌شودتعریف 36-156.1 § مرجع به «معیب‌گچ »

4.10 خریداراصلی مسکن افشای

خریدار آیا که کند افشا فروشنده به باید است شده منصوب خریدار سوی از که گواهینامه‌دار مجری مسکونی، معامله یک در هیچ و می‌کند، برآورده را الزام این فروش قرارداد در خریدار قصد بیان .نه‌یا کند اشغال اصلی مسکن عنوان به را ملک دارد قصد .نمی‌آیدوجود به خریدار افشای عدم یا آن، در دقت عدم هرگونه افشا، این برای گواهینامه‌دار مجری علیه قانونی اقدام

- ✓ داردرا اصلی مسکن عنوان به ملک اشغال قصد خریدار آیا که کند افشا فروشنده به باید خریدار نماینده
- ✓ می‌کندبرآورده را افشا الزام فروش قرارداد در خریدار قصد بیان
- ✓ نمی‌آیدوجود به قصد این افشای عدم یا دقت عدم برای گواهینامه‌دار مجری علیه قانونی اقدام هیچ

4.11 تکلیف‌نقض عدم و وزارتی اعمال

طرف به (کندمنع کارگزاری توافق یا قانون اینکه مگر)وزارتی اعمال انجام با می‌تواند شده استخدام طرف یک توسط مجوز دارنده دیگر طرف با کارگزاری رابطه و نیست کارگزاری توافق نقض باشد، سازگار الف بند با اگر اعمالی، چنین انجام .کندکمک مقابل یا (بالقوه‌مشتری‌های یا مشتریان عنوان به)چشم‌اندازها به جایگزین ملک‌های دادن نشان با نیز مجوز دارنده .نمی‌کندایجاد .نمی‌کندنقض را تکلیف دیگر، ملک‌های با دیگر مشتریان از نمایندگی

- ✓ نمی‌کندایجاد طرف آن با کارگزاری رابطه مقابل طرف برای وزارتی اعمال انجام
- ✓ نمی‌کنندنقض را موجود کارگزاری توافق باشند، شده منع صراحت به اینکه مگر وزارتی، اعمال
- ✓ نمی‌کندنقض را تکلیف دیگر، مشتریان از نمایندگی یا جایگزین ملک‌های دادن نشان با مجوز دارنده

4.12 استلازمی کارگزاری روابط افشای

با مطابق را کارگزاری روابط غیرمنقول، اموال مسکونی معاملات در مجوز دارندگان که است آن مستلزم وظیفه قانون هر Eبند یا وکیل توسط حساب تسویه خدمات آیا کنند افشا که نیستند مکلف مجوز دارندگان این، بر علاوه ·کنندافشا ماده این مقررات نیاز مورد احتمالی مستاجر یا خریدار و مجوز دارنده بین کتبی قرارداد هیچ ·شدخواهد ارائه وکیل غیر حساب تسویه ماموری ·نیستمجوز دارنده توسط ملک نمایش از قبل شدن اجرا برای

- ✓ کنندافشا ماده این مقررات طبق را کارگزاری روابط باید مسکونی معاملات در مجوز دارندگان
- ✓ نیستالزامی احتمالی مستاجر یا خریدار به ملک نمایش از قبل کارگزاری کتبی قرارداد
- ✓ شودمی ارائه وکیل غیر ماموری یا وکیل توسط حساب تسویه خدمات که کنند افشا نیستند مکلف مجوز دارندگ□□ن

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 دلالی‌کتبی توافق‌نامه‌های در لازم شرایط

زمان و نحوه و دلالی کمیسیون مبلغ باید این ·گرددخاصی اجباری شرایط شامل و باشد کتبی صورت به باید دلالی توافق‌نامه هر شامل را دیگر شده توافق شرایط تمام کند، توصیف شد خواهد ارائه مجوز دارنده توسط که را خدماتی کند، بیان را آن پرداخت ·گرددشامل را § 54.1-2139(A) در مندرج افشایی اطلاعات —باشدموافقت مورد دوگانه نمایندگی که جایی در —وگردد،

- ✓ کندبیان را آن پرداخت زمان و نحوه و دلالی کمیسیون مبلغ باید دلالی توافق‌نامه
- ✓ گرددشامل را دیگر شده توافق شرایط تمام و کند بیان شد خواهد ارائه مجوز دارنده توسط که را خدماتی باید
- ✓ گرددشامل را § 54.1-2139(A) در مندرج افشایی اطلاعات باید باشد، موافقت مورد دوگانه نمایندگی که جایی در

5.2 کارگزاری‌توافق خاتمه از پس مجوز دارنده وظایف

مورددو جز به ندارد مشتری قبال در دیگری وظیفه هیچ مجوز دارنده کارگزاری، توافق تکمیل یا انقضا خاتمه، از پس: (i) اطلاع هر و مالی /شخصی‌اطلاعات تمام داشتن نگاه محفوظ (ii)و رابطه، این به مربوط اموال و پول تمام برای حساب‌رسی صورت به مشتری یا کند الزام را اطلاعات افشای قانون اینکه مگر —شودداشته نگاه محفوظ باشد خواسته مشتری که دیگری ·دهدرضایت کتبی

- ✓ کندحساب‌رسی کارگزاری رابطه به مربوط اموال و پول تمام برای باید مجوز دارنده خاتمه، از پس
- ✓ دهدرضایت کتبی صورت به مشتری یا کند تجویز را این غیر قانون اینکه مگر می‌یابد ادامه خاتمه از پس محرمانگی وظیفه
- ✓ می‌شونداعمال باشد داشته وجود دیگری توافق کتبی صورت به که جایی جز به ادامه‌یافته وظایف این

5.3 مسکونی‌معاملات در دلالی رابطه افشای

دارنده مشتری که نمایندگی‌نشده‌ای بالقوه یا واقعی فروشنده یا خریدار با خاص ملک یک درباره جدی بحث یک داشتن از پس افشا، 54.1-2139.1 یا 54.1-2139 بندهای زیر جز به .کندافشا را دیگری طرف با دلالی رابطه هر باید مجوز دارنده نیست، مجوز شودانجام شود، فراهم بار اولین برای خاصی مسکن امور کمک که زمانی از دیرتر نه عملی، زمان زودترین در کتبی صورت به باید .(جداجعبه در یا کشیده‌شده، خط بزرگ، حروف تمام پررنگ،)باشد برجسته باید شود، ترکیب دیگر افشاهای سایر با اگر .

- ✓ می‌شودآغاز شتری غیر و نمایندگی‌نشده فروشنده یا خریدار با خاص ملک درباره جدی بحث با افشا
- ✓ است‌الزامی شود، فراهم بار اولین برای خاص مسکن امور کمک که زمانی از دیرتر نه عملی، زمان زودترین در کتبی افشای
- ✓ جداجعبه در یا کشیده‌شده، خط بزرگ، حروف تمام پررنگ، حروف —باشد برجسته باید افشا

5.4 محدودخدمات نماینده قرارداد افشای

که کند عمل محدود خدمات نماینده به‌عنوان مسکونی معامله یک در دلالی کتبی توافق‌نامه یک تحت تنها می‌تواند مجوز دارنده وظایف (iii) و می‌کند، فهرست را ارائه‌شده خاص خدمات (ii) است، محدود خدمات نماینده مجوز دارنده که می‌کند افشا (i) و بزرگ، حروف یا درشت‌چاپ)باشد برجسته باید افشا این .شدنخواهند ارائه که می‌کند فهرست را استاندارد نماینده خاص .کندافشا 54.1-2139 § مطابق را دوگانه نمایندگی همچنین باید محدود خدمات نماینده .(جداگانه‌جعبه در یا زیرخط‌دار

- ✓ کندافشا را وضعیت این که دارد نیاز دلالی کتبی توافق‌نامه به محدود خدمات نمایندگی
- ✓ کندفهرست را ارائه‌نشده استاندارد نماینده خاص وظایف و ارائه‌شده خاص خدمات باید توافق‌نامه
- ✓ کندافشا 54.1-2139 § مطابق را دوگانه نمایندگی باید محدود خدمات نماینده و باشد برجسته باید افشا

5.5 مسکونی‌معاملات در افشاشده دوگانه نمایندگی

یک در دوگانه نماینده عنوان به پیامدها، کتبی افشای از پس طرف‌ها تمام کتبی رضایت اخذ بدون نمی‌تواند مجوز دارندهٔ یک .استمستقل پیمانکار رابطهٔ دارای دوگانه نماینده است؛ نمایندگی رابطهٔ دارای دوگانه نماینده .کنداقدام مسکونی معاملهٔ توسط که است نامعتبر زمانی افشا .شودارائه طرف دو هر به دوگانه، رابطهٔ آغاز از قبل و باشد کتبی صورت به باید افشا .شودارائه دیگر معاملهٔ سند یا اجاره خریدوفروش، توافق‌نامهٔ یک در یا نشود امضا مشتری

- ✓ استپیامدها کتبی افشای از پس طرف‌ها تمام قبلی کتبی رضایت نیازمند دوگانه نمایندگی
- ✓ شودارائه طرف دو هر به دوگانه، رابطهٔ آغاز از قبل و باشد کتبی صورت به باید افشا
- ✓ شودارائه دیگر معاملهٔ سند یا اجاره خریدوفروش، توافق‌نامهٔ در یا نشود امضا مشتری توسط که است نامعتبر زمانی افشا

5.6 مجازنمایندگی و شده تعیین نمایندگی

مسکونی تراکنش یک در مختلف کلیان‌های از نمایندگی برای را مختلفی وابسته نماینده‌های می‌تواند سرپرست /ارشددلال یک دلال اما نیست، دوگانگی شده تعیین نماینده‌های برای این کند، نمایندگی را کلیان یک فقط کدام هر اگر ·کندتعیین یکسان جز به را کلیان محرمانه اطلاعات نمی‌توانند شده تعیین نماینده‌های ·می‌شودگرفته نظر در دوگانه نماینده عنوان به سرپرست ·شودافشا قانونی فرم مطابق آشکار صورت به باید شده تعیین نماینده‌های از استفاده ·کنندفاش خود دلال برای

- ✓ نیستنددوگانه نماینده و می‌کنند نمایندگی را کلیان یک کدام هر سرپرست دلال توسط شده تعیین نماینده‌های
- ✓ می‌شودگرفته نظر در دوگانه نماینده عنوان به تراکنش نظارت‌کننده سرپرست /ارشددلال
- ✓ شودافشا باید استفاده کنند؛ افشا خود دلال به فقط را کلیان محرمانه اطلاعات می‌توانند شده تعیین نماینده‌های

5.7 مستاجران‌و مالکین برای کارگزاری رابطه افشای

با کارگزاری رابطه مجاز مجری که کند افشا نمایندگی بدون احتمالی /واقعی‌مستاجر یا مالک به کتبی صورت به باید مجاز مجری از دیرتر نه و باشد، اول که کدام هر اجاره، قرارداد خود در یا اجاره درخواست‌های تمامی در باید افشا این ·دارددیگری طرف چند یا منفرد خانواده‌ای مسکونی واحدهای در ماه دو از کمتر اجاره دوره‌های برای مورد این ·شوددرج اجاره، قرارداد امضای ·نمی‌شوداعمال خانواده‌ای

- ✓ باشداول که کدام هر است، الزامی اجاره قرارداد خود یا اجاره درخواست‌های تمامی در کتبی افشای
- ✓ شودانجام اجاره قرارداد امضای از دیرتر نه باید افشا باشد، نشده درج اجاره شرایط در که صورتی در
- ✓ می‌شوداعمال ماه دو از کمتر مسکونی اجاره دوره‌های برای معافیت

5.8 افشاگری‌رکوردهای نگهداری و رابطه در تغییر

و کلاینتها تمام به کتبی صورت به را واقعیت آن باید مجوز دارندهٔ کند، تغییر مشتری یا کلاینت با مجوز دارندهٔ رابطهٔ اگر منفذ کاملاً خرید قراردادهای به مربوط افشاگری نسخههای ·کندافشا هستند، دخیل نظر مورد معاملهٔ در قبل از که مشتریانی ·خیریا باشد شده تأیید آن گیرندهٔ توسط کتبی صورت به افشاگری چه شوند، نگهداری سال سه برای باید شده

- ✓ هستنددخیل معامله در قبل از که است اشخاصی تمام به کتبی افشاگری نیازمند مشتری /کلاینت‌با رابطهٔ در تغییر
- ✓ شوندنگهداری سال سه برای باید شده منفذ کاملاً خرید قراردادهای به مربوط افشاگری نسخههای
- ✓ میشوداعمال نه، یا باشد شده تأیید آن گیرندهٔ توسط کتبی صورت به افشاگری اینکه از نظر صرف نگهداری

5.9 نمایندگی‌ایجاد بدون دیگر طرف به کمک

دارای یا نمایندگی بدون)دیگر طرف به اضافی بی‌انصافی بدون و شده استخدام مشتری یک توسط که گواهینامه‌ای مجری ایجاد موجب و نیست مسئول عمدی، مخرب رفتار یا عمد قصور برای جز به می‌دهد، کمک یا معامله اطلاعات (محدودخدمات رابطه پرداختی چنین کند؛ دریافت حق خدمات برای دیگر طرف از است ممکن گواهینامه مجری .نمی‌شودکارگزاری رابطه .می‌گیردقرار نگهداری معمول استاندارد تحت گواهینامه مجری اما نمی‌کند ایجاد کارگزاری

- ✓ نمی‌کندایجاد کارگزاری رابطه دیگر طرف به کمک /اطلاعات‌ارائه
- ✓ می‌آیدوجود به عمدی مخرب رفتار یا عمد قصور مورد در تنها حق‌الزحمه بدون کمک چنین برای مسئولیت
- ✓ می‌کندتحمیل را نگهد□□ری معمول استاندارد اما نمی‌کند ایجاد نمایندگی دیگر طرف از خدمات برای حق دریافت

5.10 ملک‌در مالکانه منافع افشای وظیفه

منفعت آن در وی که نهادی یا شرکت، اعضای یا وی شرکت خانواده، اعضای یک وی، که بداند باید یا می‌داند مجوز دارندهٔ اگر افشاء کتبی صورت به باید است، معامله در طرفی مجوز دارندهٔ و است ملک اجاره‌ای یا فروختن خریدن، حال در دارد، مالکانه درباره‌ئ موضوعی بحث‌های هنگام در افشاء .بودخواهد یا است موجود مالکانه منفعت این و است مجوز دارندهٔ وی که کند .می‌شودانجام مستأجر یا موجّر فروشنده، خریدار، به خاص ملک

- ✓ استمجوز دارندهٔ که کند افشاء کتبی صورت به باید است معامله در طرفی که مجوزی دارندهٔ
- ✓ کندافشاء را است مالک آن‌ها در که نهادهایی یا شرکت، اعضای شرکت، خانواده، خود، مالکانه منفعت گونه هر باید
- ✓ استضروری خاص ملک درباره‌ئ موضوعی بحث‌های برگزاری هنگام افشاء

5.11 شکایت‌دلیل وجود عدم و دوگانه نمایندگی پس‌گیری

هیچ کارها این انجام و ندارد، وجود کارگزاری لازم افشاگری‌های انجام دلیل به دوگانه نماینده یک از شکایت برای دلیلی هیچ اعطای از که کلاینتی نمایندگی از حقوقی مسئولیت بدون می‌تواند مجوز دارنده‌ی یک .نمی‌دهدخاتمه را کارگزاری رابطه‌ی نمایندگی حق اینکه بدون می‌دهد خاتمه را رابطه پس‌گیری این و بگیرد، پس می‌شود، منصرف دوگانه نمایندگی برای رضایت .بزندلطمه ارتباط بدون معاملات در را مخالف کلاینت یا دیگر کلاینت

- ✓ نداردوجود لازم /مجازافشاگری‌های انجام دلیل به دوگانه نماینده یک از شکایت برای دلیلی هیچ
- ✓ کندامتناع دوگانه نمایندگی برای رضایت اعطای از کلاینت اگر بگیرد پس حقوقی مسئولیت بدون می‌تواند مجوز دارنده‌ی یک
- ✓ نمی‌زندلطمه را دیگر معاملات در مخالف کلاینت یا دیگر کلاینت نمایندگی حق پس‌گیری

5.12 فرم محتوای افشای دوگانه نمایندگی(مسکونی)

نماینده استاندارد، نماینده)ظرفیت و شده نمایندگی طرفین شرکت، را، نمایندهگی مسکونی نمایندگی دوگانه افشای فرم یک محرمانه اطلاعات افشای عدم)باشد محرمانگی تصدیق شامل باید .می‌کندمشخص (مستقل‌پیمانکار یا محدود، خدمات شرایط مورد در نمی‌تواند نمایندهگی که دهد هشدار باید جدید، مشتری یک و موجود مشتری یک برای .(دیگری‌به مشتری نیازهای از کافی علم است ممکن کند، توصیه اختلافات یا تعمیرات، ملک، شرایط /بودن‌مناسب پیشنهاد، پاسخ /پیشنهاد .کنداستخدام را دیگری نمایندهگی اضافی هزینه با می‌تواند طرف هر اینکه و باشد، نداشته مشتری

- ✓ کندافشا دیگری به را مشتری یک محرمانه اطلاعات نمی‌تواند دوگانه نماینده :کندبیان را محرمانگی محدودیت باید فرم
- ✓ یا تعمیرات، شرایط، بودن، مناسب شرایط، در نمی‌تواند نمایندهگی که دهد هشدار باید جدید مشتری یک /موجودیک فرم کندتوصیه اختلافات
- ✓ کنددرگیر را دیگری نمایندهگی اضافی هزینه با می‌تواند طرف هر که کند بیان باید فرم

5.13 تجاری‌معاملات در افشاشده دوگانه نمایندگی

وکیل /دوگانه‌نماینده عنوان به تجاری ملک رسانه‌ای معامله در می‌تواند مشتریان تمام کتبی رضایت با فقط پروانه دارندهٔ یک هر برای کتبی رضایت .استمستقل پیمانکار رابطهٔ دارای دوگانه وکیل است؛ نمایندگی رابطهٔ دارای دوگانه نمایندهٔ .کنداقدام باید و شود ترکیب دیگر اطلاعات با اگر باشد واضح باید افشاگری .استآن بر فرض کند، امضا افشاگری روی بر که مشتریی باشدمحرمانگی تأیید شامل.

- ✓ استمشتریان تمام کتبی رضایت مستلزم تجاری دوگانه نمایندگی
- ✓ استآن بر فرض کند امضا افشاگری روی بر که مشتریی هر برای افشاگری و رضایت
- ✓ باشدمحرمانگی محدودیت شامل و باشد واضح شود ترکیب دیگر اطلاعات با که زمانی باید افشاگری

5.14 نمی‌کندایجاد کارگزاری رابطه معاوضه پرداخت

فروشنده، کارگزاری، هیچ بین کارگزاری رابطه خود خودی به مستغلات و املاک کارگزار یک به معاوضه /پرداخت‌وعده یا پرداخت شرکت از استفاده با صرفاً مستأجر /خریدارنمایندگی مجموز ترتیب، همین به .نمی‌کندایجاد مستأجر یا خریدار دارایی، مالک نمی‌باشددیگر مجموز نمایندگی یا دارایی مالک فروشنده، با کارگزاری رابطه دارای (MLSمثال، عنوان به)مشترک منبع اطلاعات.

- ✓ نمی‌کندایجاد کارگزاری رابطه کارگزار به معاوضه وعده یا پرداخت
- ✓ نمی‌کندایجاد کارگزاری رابطه خود خودی به مشترک منبع اطلاعات شرکت از استفاده
- ✓ کنندافشا را خود کارگزاری رابطه ماهیت که کند درخواست مجموز نمایندگان از می‌تواند مشترک منبع اطلاعات شرکت

5.15 بروکرو کلاینت مسئولیت های محدودیت

به و می‌دانست باید یا می‌دانست کلاینت اینکه مگر نیست، مسئول مجوز دارندهٔ اشتباه نمایندگی برای عموماً کلاینت یک دیگر بروکر یک که بروکری یک ·نیست‌مسئول مجوز دارندهٔ عمدی اعمال یا بی‌احتیاطی برای همچنین و نکرد، اصلاح را آن موقع بروکر آن بی‌احتیاطی یا (باشدنشده اصلاح و شده شناخته اینکه مگر)اشتباه نمایندگی برای می‌کند، استخدام کمک برای را برای محدودیت‌ها این ·نمی‌شودمنتقل آن‌ها میان دانش —دارندواقعی دانش تنها مجوز دارندگان و کلاینت‌ها ·نیست‌مسئول ·نمی‌شوداعمال غیرقانونی تبعیض‌آمیز مسکن شیوه‌های

- ✓ را آن موقع به و می‌دانست باید یا می‌دانست کلاینت اینکه مگر نیست، مسئول مجوز دارندهٔ اشتباه نمایندگی برای کلاینت یک نکرداصلاح
- ✓ است‌معتبر واقعی دانش تنها —نمی‌شودمنتقل مجوز دارندگان و کلاینت‌ها میان اطلاعات و دانش
- ✓ نمی‌شوداعمال غیرقانونی تبعیض‌آمیز مسکن شیوه‌های به مربوط مسائل برای مسئولیت محدودیت‌های

5.16 است‌معاف خاصی نادرست اطلاعات برای مسئولیت از مجوز دارندهٔ

به دولتی نهاد از که غیردولتی منبع دولتی، نهادی کلاینت، از اگر است معاف نادرست اطلاعات ارائهٔ مسئولیت از مجوز دارندهٔ واقعی اطلاع نادرستی از مجوز دارندهٔ که شرطی به —باشدشده گرفته شده ثبت‌نام /معتبر/مجازمتخصصی یا آورده، دست پوشش را حقوقی اقدامات هم و نظارتی اقدامات هم موارد این ·باشدنکرده عمل حقیقت برابر در بی‌پروایانه و باشد نداشته ·می‌دهد

- ✓ نداردوجود مجاز متخصص یا دولت کلاینت، از حاصل نادرست اطلاعات برای مسئولیتی هیچ
- ✓ باشدنکرده عمل بی‌پروایانه و باشد نداشته نادرستی از واقعی اطلاع مجوز دارندهٔ که می‌شود اعمال صورتی در تنها حمایت
- ✓ می‌شوداعمال هردو حقوقی اقدامات و فصل این اساس بر نظارتی اقدامات برای

5.17 سوابق‌نگهداری و عام حقوق لغو

کنترل قانونی چارچوب می‌شود؛ لغو صراحت به است، مغایر ماده این با که اندازه آن در املاک دلالی روابط به نسبت عام قانون جریمه‌شناسی قانون و انحصار قوانین چیز هیچ .باشندداشته همخوانی ماده این با باید ویرجینیا املاک هیأت مقررات .می‌کند الکترونیکی سوابق یک عنوان به می‌تواند کند، نگهداری باید جواز دارنده یک که سوابقی هر .نمی‌کندمحدود را ایالتی یا فدرال .شودنگهداری یکنواخت الکترونیکی معاملات قانون تحت

- ✓ می‌شودلغو است، مغایر دلالی روابط ماده با که جایی تا نمایندگی به نسبت عام قانون
- ✓ نمی‌کندمحدود را انحصار قوانین ماده این و باشند داشته همخوانی ماده این با باید املاک هیأت مقررات
- ✓ شودنگهداری الکترونیکی صورت به یکنواخت الکترونیکی معاملات قانون تحت می‌تواند جواز دارنده نیاز مورد سوابق

CHAPTER 6

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

6.1 غیرفعال‌مقابل در فعال مجوز وضعیت

و دارد، قرار نظارتی یا اصلی کارگزار یک نظارت تحت است، خوب وضعیت دارای که است فروشنده یا دلالی 'فعال'مجوزدارنده 'غیرفعال‌وضعیت'مجوزدارنده ·میدهدانجام Va. Code 54.1-2100تعریف طبق را مستغلات و املاک مشروع فعالیتهای زیرا است ضروری تمایز این درک ·نمیدهدانجام را مشروع فعالیت هیچ و نیست نظارتی /اصلی‌کارگزار هیچ نظارت تحت باشدفعال قانونی تمرین برای باید مجوزدارنده·

- ✓ دارد 54.1-2100فعالیتهای انجام و نظارتی، /اصلی‌کارگزار توسط نظارت خوب، وضعیت به نیاز 'فعال'
- ✓ است‌مشروع فعالیت هیچ انجام عدم و اصلی /نظارتی‌کارگزار وجود عدم معنای به 'غیرفعال‌وضعیت'
- ✓ کنداداره را مستغلات و املاک کار و کسب است، غیرفعال وضعیت در که حالی در نمیتواند مجوزدارنده

6.2 نظارتی‌کارگزار و اصلی کارگزار

دریافت و مقررات، و 54.1قانون 21فصل با تطابق از اطمینان برای شرکت هر توسط که است دلالی «اصلی‌کارگزار کارگزار» ·است‌اصلی کارگزار لیسانس‌یافته تک‌صاحب کارگزار تک‌صاحب، شرکت یک در ·است‌شده تعیین هیئت ارتباطات اختصاص‌یافته فروش نمایندگان و همکار کارگزاران توسط ارائه‌شده دلالی خدمات بر نظارت برای اصلی کارگزار توسط «نظارتی می‌شودتعیین منتصب‌شده نماینده یک بر نظارت برای یا ملک، و مسکن تیم‌های یا شاخه دفاتر به·

- ✓ کندتعیین نظارتی تطابق از اطمینان برای اصلی کارگزار یک باید شرکت هر
- ✓ است‌اصلی کارگزار لیسانس‌یافته تک‌صاحب کارگزار تک‌صاحب، شرکت یک در
- ✓ می‌شودتعیین منتصب‌شده نمایندگان یا تیم‌ها، شاخه، دفاتر بر نظارت برای اصلی کارگزار توسط نظارتی کارگزار یک
- ✓ می‌کنددریافت را تطابق به مربوط هیئت اطلاعیه‌های و ارتباطات تمام اصلی کارگزار

6.3 ساعت‌شمارساعت /کلاس ساعت استاندارد

از پیش آموزش اعتباری ساعات محاسبه برای این ·است‌آموزش دقیقه 50با برابر 'ساعت‌شمارساعت یا کلاس ساعت 'یک ·است‌حیاتی مستمر آموزش و مجوز از پس مجوز،

- ✓ است‌آموزش دقیقه 50با برابر ساعت‌شمار ساعت یا کلاس ساعت یک
- ✓ می‌شوداندازه‌گیری دقیقه‌ای 50ساعت‌های این در آموزشی الزامات

6.4 (ساعت 40استاندارد)درگیر فعالانه تعریف

فعالیتهای انجام و انفرادی مالکیت یا مستغلات و ملک رسمی شرکت یک با فعال مجوز داشتن معنای به 'درگیرفعالانه در کارگزار تجربه الزامات با ارتباط در معمولاً استاندارد این ·است‌هفته در ساعت 40حداقل میانگین طور به 54.1-2100 ·می‌گیردقرار آزمایش مورد امتحانات

- ✓ داردانفرادی مالکیت یا شرکت یک با فعال مجوز به نیاز 'درگیرفعالانه
- ✓ باشیدداشته مجوزدار مستغلات و ملک فعالیت از هفته در ساعت 40حداقل میانگین طور به باید

6.5 مستقل‌پیمانکار مقابل در استاندارد نماینده

تعهدات با می‌کند، عمل کلاینت نمایندگی یا برای نمایندگی رابطه یک در و مجوز دارای که است شخصی استاندارد نماینده با می‌دهد، انجام استاندارد نماینده غیر ظرفیتی در را کلاینت نمایندگی مستقل پیمانکار .54.1عنوان 21فصل 3ماده تحت ·است‌شده تنظیم کلاینت و مجوز دارنده بین کتبی قرارداد توسط وظایف

- ✓ دارد 54.1عنوان ،21فصل ،3ماده تحت قانونی نمایندگی تعهدات استاندارد نماینده
- ✓ می‌شودتنظیم کلاینت با کتبی قرارداد توسط مستقل پیمانکار وظایف
- ✓ می‌دهدانجام استاندارد نماینده غیر ظرفیتی در را کلاینت نمایندگی مستقل پیمانکار

6.6 واحدمالک و شرکت تعریف

طبق و دارد فعالیت امتیاز و مالکیت تجارت در که است (غیرمشاورمالک)واحد مالکیت یا تجاری موجودیت هر «شرکت» یا خود نام تحت که است فردی هر «واحدمالک » ·است‌جداگانه مشاوره شرکت مجوز دریافت به ملزم 18VAC135-20-20 B ·میکندتجارت 59.1عنوان از 5فصل طبق شده ثبت تخیلی /فرضی‌نام

- ✓ کنددریافت را جداگانه مشاوره شرکت مجوز 18VAC135-20-20 Bطبق باید شرکت
- ✓ میکندتجارت شده ثبت فرضی نام یک یا خود نام تحت واحد مالک

6.7 تماس‌اطلاعات و تبلیغات

فعالیت با مرتبط منظوری هر برای مصرف‌کنندگان برای رسانه‌ای هر طریق از شده منتشر ارتباطات تمام معنای به تبلیغات پیوند یا شعبه، دفتر یا شرکت وب آدرس یا ایمیل، آدرس تلفن، شماره معنای به تماس اطلاعات .است‌لایسنس‌دار رسانه‌ای .شوداستفاده دیجیتالی تبلیغات در که است آن دیجیتالی

- ✓ می‌شودشامل را لایسنس‌دار رسانه‌ای فعالیت با مرتبط رسانه‌ای هر طریق از ارتباطات تمام تبلیغات
- ✓ است‌شعبه دفتر یا شرکت وب آدرس یا ایمیل، آدرس تلفن، شماره شامل تماس اطلاعات
- ✓ کنداستفاده تماس اطلاعات دیجیتالی پیوند از می‌تواند دیجیتالی تبلیغات

6.8 خصوصی‌مدارس و دهندگان ارائه

آموزشی های دوره که دبیرستان یک باشد؛ معتبر اعتبار دارای که است ای جامعه کالج یا کالج دانشگاه، یک معنی به دهنده ارائه حرفه انجمن یک خصوصی، مالکیت مدرسه یک خصوصی مدرسه .خصوصی‌مدرسه یک یا دهد؛ می ارائه را توزیع بزرگسالان دوره تدریس برای مدیره هیئت توسط اما نیست پرورش و آموزش وزارت مقام تحت که است مرتبط نهاد یک یا املاک، ای .است‌شده تصویب ملک مالی امور های

- ✓ هستندخصوصی مدارس و شرایط واجد های دبیرستان اعتبار، دارای های کالج شامل دهندگان ارائه
- ✓ باشدشده تصویب مدیره هیئت توسط ملک مالی امور های دوره تدریس برای باید خصوصی مدرسه
- ✓ نیستندپرورش و آموزش وزارت سلطه تحت خصوصی مدارس

6.9 هزینه‌عمومی الزامات

آیا که می‌کند تعیین آن نماینده یا هیئت توسط دریافت تاریخ .شدنخواهند تقسیم‌بندی و هستند استرداد غیرقابل هزینه‌ها تمام خریدهای قانون تحت مذاکره‌شده خارجی فروشنده از شده قرارداد هزینه‌های تحت امتحان هزینه .نه‌یا است موقع به هزینه .شودتعدیل قراردادها آن با مطابق است ممکن و دارد قرار ویرجینیا عمومی

- ✓ نمی‌شوندتقسیم‌بندی و هستند استرداد غیرقابل هیئت هزینه‌های تمام
- ✓ است‌آن نماینده یا هیئت توسط دریافت تاریخ اساس بر هزینه به‌موقع‌بودن
- ✓ باشدمتفاوت هیئت خارجی فروشنده قرارداد اساس بر است ممکن امتحان هزینه

6.10 فروش‌نماینده گواهینامه هزینه‌های

ارزیابی $20علاوه به $210هزینه‌اش تقابل یا امتحان /تحصیل‌طریق از فروش نماینده ،2026سال هزینه‌های جدول طبق $155است.مجدد بازگرداندن و ،$100فروش نماینده گواهینامه تمدید .است (کل $230)بازیابی صندوق

- ✓ بازیابی صندوق $230= $210 + $20 (تقابل‌یا امتحان)اولیه فروش نماینده گواهینامه
- ✓ فروش نماینده تمدید $100=
- ✓ فروش نماینده مجدد بازگرداندن $155=

6.11 دلال‌مجوز های هزینه

دلال تمدید .است ($285مجموع در) $20بازیابی صندوق ارزیابی اضافه به $265هزینه تقابل یا امتحان /تحصیل‌طریق از دلال همزمان دلال احیای و است، $80همزمان دلال تمدید است، $195همزمان دلال مجوز .است $180مجوز احیای و $120 $180است.

- ✓ بازیابی صندوق $285= $265 + $20 (تقابل‌یا امتحان)اولیه دلال مجوز
- ✓ دلال احیای $180؛ دلال تمدید $120=
- ✓ احیاء $180؛ تمدید $80؛ همزمان دلال مجوز $195=

6.12 همکاردلال تعریف

این .است‌شده تعیین اصلی دلال عنوان به که فردی از غیر به دارد دلالی مجوز که است هیات مجوز دارنده فرد هر همکار دلال .می‌شودقائل تمایز نمی‌کنند عمل شرکت اصلی دلال عنوان به اما دارند دلالی مجوز که دلالانی بین امر

- ✓ نیست‌اصلی دلال اما دارد دلالی مجوز همکار دلال
- ✓ باشندهمکار دلال می‌توانند مجوز دارنده افراد تنها

6.13 شعبه‌و دفتر مجوز های هزینه

و دلار 240دفتر تمدید است؛ (دلار 370مجموع در)دلار 20بازیابی صندوق ارزیابی علاوه به دلار 350هزینه شامل دفتر مجوز 205شعبه بازگرداندن و دلار 135شعبه تمدید دلار، 265شعبه مجوز .است‌دلار 370مجوز بازگرداندن .است‌دلار

- ✓ دلار 370 =بازگرداندن دلار؛ 240 =تمدید دلار؛ 370 =بازیابی صندوق دلار 20 +دلار 350 =دفتر اولیه مجوز
- ✓ دلار 205 =بازگرداندن دلار؛ 135 =تمدید دلار؛ 265 =شعبه مجوز

6.14 معاملات‌و تجاری موجودیت شهریه‌های

دارد؛ ($285مجموعاً) بازیابی صندوق $20اضافه به $265معادل هزینه‌ای تجاری موجودیت عنوان به دلال یا فروشنده مجوز به ارتقاء یا فروشنده مجوز به تبدیل .است $90هرکدام فعال‌سازی و انتقال درخواست‌های .$205بازتوسیط ؛$135تمدید .است $120هرکدام دلال مجوز.

- ✓ تجاری موجودیت مجوز = $265 + $20 = $285؛ تمدید = $135؛ بازتوسیط = $205
- ✓ فعال‌سازی درخواست = $90؛ انتقال درخواست = $90
- ✓ دلال به ارتقاء = $120؛ فروشنده به تبدیل = $120

6.15 مدرس‌و آموزش ارائه‌دهنده هزینه‌های

است، $265پیش‌مجوز آموزش مدرس گواهینامه .$205بازسازی ،$135تمدید است، $265اختصاصی مدرسه گواهینامه است، شده داده نشان Va. Code 54.1-2113در که مواردی در تنها $20بازیابی صندوق ارزیابی .$170بازسازی ،$115تمدید می‌شوداعمال.

- ✓ بازسازی = $205؛ تمدید = $135؛ اختصاصی مدرسه گواهینامه = $265
- ✓ بازسازی = $170؛ تمدید = $115؛ پیش‌مجوز آموزش مدرس گواهینامه = $265
- ✓ می‌شوداعمال Va. Code 54.1-2113با مطابق بازیابی صندوق ارزیابی

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 شرکت‌مجوز الزامات

·آورددست به را فردی مجوزهای از متمایز و جداگانه شرکت مجوز ملک، و مسکن معاملات انجام از قبل باید شرکتی هر شرکت‌های انجمن‌ها، شراکت‌ها، غیردلالی، تک‌مالکان اما ندارند، شرکت مجوز به نیازی دلال به متعلق تک‌مالک شرکت‌های یا تجاری نام‌های کنند، افشا را عموم به اعلام‌شده نام باید متقاضیان ·آورنددست به را یکی باید سهامی شرکت‌های یا محدود، ویرجینیا قانون تحت و کنند، افشا را کسب‌وکار محل آدرس کنند، ثبت ایا□□تی شرکت‌های کمیسیون نزد را فرضی ·باشدفعال مجوز با اصلی دلال دارای باید شرکت هر ·باشندویرجینیا در معاملات انجام به مجاز یا شده سازمان‌دهی

- ✓ دارندنیاز غیردلالی نهادهای ندارند؛ شرکت مجوز به نیازی دلال به متعلق تک‌مالک شرکت‌های
- ✓ استبروکری دفتر در افراد فردی مجوزهای از متمایز و جداگانه شرکت مجوز
- ✓ (59.1عنوان ،5فصل)شوند ثبت ایالتی شرکت‌های کمیسیون نزد باید فرضی یا تجاری نام‌های
- ✓ باشدفعال مجوز با اصلی دلال دارای باید شرکت هر

7.2 فردمجوز صدور برای شرایط واجد شرایط

آن معادل یا دبیرستان دیپلم دارای و باشد داشته سن سال 18حداقل باید فردی کارگزار یا فروشنده مجوز برای متقاضی هر آموزش یا پولی جریمه واگذاری، لغو، تعلیق،)قضایی حوزه هر در هیئتی هر توسط انضباطی اقدام هر باید متقاضیان ·باشد داشته را اداری فرایند قانون تحت بررسی حق و کند رد را مجوز قبلی اقدامات برای است ممکن هیئت ·کنندگزارش را (اصلاحی تایید که کنند امضا را بیانیه‌ای و کنند فاش را خاص محکومیت‌های و کنند موافقت اثرانگشت گرفتن برای باید متقاضیان ·باشد ·می‌کنندرک و خوانده‌اند را 54.1عنوان 21فصل و آیین‌نامه‌ها آن‌ها می‌کند

- ✓ باشدآن معادل یا دبیرستان دیپلم دارای و باشد داشته سن سال 18حداقل باید متقاضی
- ✓ کندگزارش را قضایی حوزه هر در شغلی /حرفه‌ایمجوز علیه انضباطی اقدام هر باید متقاضی
- ✓ مخدر مواد توزیع جنسی، جرم بی‌درستی، /تقلب)جنحه‌ای محکومیت‌های و کند موافقت اثرانگشت گرفتن برای باید متقاضی کندفاش را جنایی محکومیت‌های تمام همچنین و گذشته سال 5طول در (ضرب‌وجرحیا ماریجوانا غیر
- ✓ می‌کنندرک و خوانده‌اند را 54.1عنوان 21فصل و فصل آن‌ها می‌کند تایید که کند امضا را بیانیه‌ای باید متقاضی

7.3 کارگزارگواهینامه برای تجربه الزام

فروشنده عنوان به درخواست تقدیم از پیش فوری ماه 48از ماه 36مدت به باید املاک کارگزار گواهینامه اخذ برای متقاضیان کار آنها برای تجربه کسب هنگام متقاضی که شود تأیید سرپرست کارگزار یا مالک توسط باید تجربه این ·باشندبوده فعال املاک ·می‌کرد

- ✓ باشندبوده فعال فروشنده عنوان به درخواست تقدیم از پیش فوری ماه 48از ماه 36مدت به باید کارگزار متقاضیان
- ✓ شودتأیید سرپرست کارگزار یا مالک توسط باید تجربه این

7.4 شعبه‌دفتر مجوز الزامات

و کسب اصلی محل از فراتر اضافی مکان هر برای کند، نگهداری ایالت در را کار و کسب محل یک از بیش اصلی کارگزار یک اگر و شود، نگهداری شعبه محل در باید شعبه دفتر مجوز ·شودتأمین باید شعبه دفتر مجوز یک شرکت، درخواست در شده ذکر کار ·کندافشا را شعبه آن برای نظارتی کارگزار و شعبه محل شرکت، نام باید درخواست

- ✓ است‌نیاز مورد شعبه دفتر مجوز یک اصلی، محل از فراتر اضافی کار و کسب محل هر برای
- ✓ کندافشا را نظارتی کارگزار و شعبه محل شرکت، نام باید درخواست
- ✓ شودنگهداری شعبه دفتر محل در باید شعبه دفتر مجوز

7.5 آموزش‌و آزمون -اضافی صلاحیت‌های

امتحان باید و باشند گذرانده مجوز صدور آزمون در شرکت از قبل را لازم دوره‌های تمام باید اولیه مجوز صدور برای متقاضیان رد دلیل می‌تواند امتحان انجام رویه‌های از پیروی عدم ·باشندکرده پاس کامل درخواست ارائه از قبل ماه 12در را هیئت کتبی ·باشدشدن ·کندمعاف را تجربه و آموزشی الزامات خود، دید صلاح به می‌تواند هیئت

- ✓ باشندگذرانده مجوز صدور آزمون در شرکت از قبل را لازم دوره‌های تمام باید متقاضیان
- ✓ باشندکرده پاس کامل درخواست ارائه از قبل ماه 12در را کتبی امتحان باید متقاضیان
- ✓ کندمعاف را تجربه و آموزشی الزامات خود، دید صلاح به می‌تواند هیئت

7.6 متقابل‌دهی مجوز الزامات

و قانون به مربوط کتبی آزمون درخواست، از قبل ماه 12مدت در باید تقابل طریق از کارگزار یا نمایندگی مجوز برای متقاضیان قابل معادل آزمون قبول طریق از را خود ایالت از خارج مجوز باید آنها ·باشندکرده قبول را ویرجینیا در واقع املاک مجوز مقررات بر علاوه باید متقابل کارگزار مجوز برای متقاضیان ·باشندآورده دست به توجه قابل معادل آموزشی الزامات کردن برآورده و توجه ·آنهاهای فعالیت از مستقیم دانش با شخصی توسط شده تایید باشند، بوده فعال قبل ماه 48از ماه 36مدت در این

- ✓ کنندقبول را ویرجینیا مقررات و قانون آزمون درخواست، از ماه 12مدت در باید تقابل متقاضیان
- ✓ باشدآمده دست به آموزش و توجه قابل معادل آزمون طریق از باید ایالت از خارج مجوز
- ✓ دانش با شخصی توسط شده تایید دارند، فعال فعالیت قبل ماه 48از ماه 36به نیاز متقابل کارگزار مجوز برای متقاضیان مستقیم

7.7 تجاری‌موسسه برای فروشنده یا دلال مجوز

هر که کند حاصل اطمینان باید تجاری موسسه یک عنوان به دلال یا فروشنده مجوز متقاضی فردی، شناسایی الزامات بر علاوه مجوز ·استدلال یا فروشنده فردی مجوز دارای می‌کند، شرکت مستغلات و املاک کار و کسب در فعالانه که افسر یا مالک قانون اساس بر باید موسسه ·کندشرکت می‌تواند مجوز دارنده یک از بیش ·نمی‌گیردرا فردی مجوز جای تجاری موسسه ·کندثبت دولتی شرکت‌های کمیسیون با را فرضی یا تجاری نام‌های و باشد سازمان‌یافته ویرجینیا

- ✓ باش□□فردی مجوز دارای باید می‌کند شرکت مستغلات و املاک کار و کسب در فعالانه که افسری یا مالک هر
- ✓ نمی‌گیردرا فردی مجوز جای تجاری موسسه مجوز
- ✓ کندثبت SCCبا را فرضی یا تجاری نام‌های و باشد سازمان‌یافته ویرجینیا قانون اساس بر باید موسسه

7.8 همزمان‌مجوزهای

مجوزهای همزمان، مجوز درخواست ارائه با باید دلالان زمان، همان در شرکت یک از بیش در دلال عنوان به بودن فعال برای ·استلازم هزینه یک همزمان مجوز هر برای ·شودتصویب شرکت هر اصلی دلال توسط باید که کنند دریافت را همزمان

- ✓ کنددریافت را همزمان مجوزهای باید است فعال شرکت یک از بیش در که دلالی
- ✓ شودتصویب شرکت هر اصلی دلال توسط باید همزمان مجوز درخواست
- ✓ استلازم هزینه یک همزمان مجوز هر برای

7.9 همسایه‌ایالت -جهانی لایسنس شناخت

لایسنس دارای همسایه ایالت در که فردی برای جهانی لایسنس شناخت اساس بر را دلال یا فروشنده لایسنس یک هیئت شکایت هیچ و باشد خوبی وضعیت در باشد؛ مشابه عمل حوزه با جاری و معتبر لایسنس دارای :اگرکرد خواهد صادر است، یا عمومی آسیب به مربوط انضباط تحت باشد؛ کرده رعایت را اطلاعات افشای /اثرانگشت‌اخذ الزامات باشد؛ نداشته معلقی قبول را ویرجینیا مسکونی املاک آزمون و کند؛ پرداخت را متقابلیت کارمزد باشد؛ نگرفته قرار لایسنس ابطال /تعلیق/مرخصی کند.

- ✓ باشندمشابه عمل حوزه با خوب وضعیت در جاری و معتبر لایسنس دارای باید همسایه ایالت متقاضیان
- ✓ کندقبول را ویرجینیا مسکونی املاک آزمون و ک□□د پرداخت را متقابلیت کارمزد باید متقاضی
- ✓ باشدشده مواجه لایسنس ابطال /تعلیق/مرخصی‌با یا باشد گرفته قرار انضباط مورد عمومی آسیب دلیل به نباید متقاضی

7.10 دیگرایالت -جهانی لایسنس شناخت

یک هیئت هستند، مجوز دارای متحده ایالات قضایی حوزه یک یا قلمرو ،(مجاورغیر)دیگر ایالت یک در که افرادی برای مشابه دامنه با جاری معتبر لایسنس یک سال سه حداقل برای فرد اگر می‌کند صادر جهانی لایسنس شناخت تحت لایسنس موقعیت در باشد، شده مجوز دارای تجربه /آموزش/آموزش‌نیازمندی‌های تکمیل و دولتی امتحان قبول از پس باشد، داشته نداشته غیرمجاز انضباط هیچ باشد، کرده تکمیل را اثرانگشت نیازمندی‌های باشد، نداشته معلقی شکایت هیچ و باشد خوبی کندقبول را فیرجینیا انتقال و نقل ملک‌های امتحان و کند پرداخت را هزینه باشد، .

- ✓ باشدداشته مشاب□□ دامنه با معتبر لایسنس یک سال سه حداقل برای باید متقاضی
- ✓ باشدکرده تکمیل را تجربه /آموزش/آموزش‌نیازمندی‌های و باشد کرده قبول را دولتی امتحان ابتدا در باید متقاضی
- ✓ کندپرداخت را متقابل هزینه و کند قبول را فیرجینیا انتقال و نقل ملک‌های امتحان باید متقاضی

7.11 غیرفعال‌مجوز فعال‌سازی

فعال انفرادی مالکیت یا مجوز دارای شرکت با را خود مجوز هیئت، فعال‌سازی فرم از استفاده با می‌تواند غیرفعال مجوز مالک قبل سال دو مدت در باید ادامه‌دار آموزش ·دهدانجام هیئت توسط مجوز صدور زمان تا را مجوز فعالیت نباید مجوز مالک ·کند است بوده غیرفعال سال سه از بیش که مجوز مالک ·باشدبوده غیرفعال روز 30از بیش مجوز اگر شود تکمیل فعال‌سازی از ·باشدداشته مطابقت موجود مجوز از قبل آموزش الزامات با باید

- ✓ دهدانجام هیئت توسط فعال‌شده مجوز صدور زمان تا را مجوز فعالیت نمی‌تواند مجوز مالک
- ✓ باشدبوده غیرفعال روز 30از بیش اگر شود تکمیل فعال‌سازی از قبل سال دو مدت در باید ادامه‌دار آموزش
- ✓ داردکنونی مجوز از قبل آموزش الزامات تکمیل به نیاز است بوده غیرفعا سال سه از بیش که مجوزی

7.12 شرکتهابین مجوز انتقال

شرکت به مجوز دارای صاحب تک یا شرکت یک از نیاز، مورد هزینهٔ با همراه انتقال درخواست ارائهٔ با می‌تواند مجوز دارندهٔ است، مجوز دارندهٔ فعالیت‌های مسئول که جدید نظارت‌کننده دلال یا مدیر امضاء دارای باید درخواست ·شودمنتقل دیگری هیچ شرکت، یک در شاخه دفاتر بین انتقال برای ·می‌شودمؤثر جدید، دلال توسط درخواست اجرای از پس انتقال ·باشد ·نمی‌شوددریافت هزینه‌ای

- ✓ استجدید نظارت‌کننده دلال یا مدیر امضاء نیازمند انتقال درخواست
- ✓ می‌شودمؤثر جدید، دلال توسط درخواست اجرای از پس انتقال
- ✓ نمی‌شوددریافت هزینه‌ای هیچ صاحب، تک یا شرکت یک در شاخه دفاتر بین انتقال برای

7.13 ندارندنیاز شاخه دفتر مجوز که مکان‌هایی

یک عنوان به اینکه مگر)نباشد دلال توسط انحصاری کنترل /اجاره‌دار/مالک‌که مکانی :برای‌نیست نیاز مورد شاخه دفتر مجوز مانند عمومی تبلیغات برای تنها مکانی کشتی؛ یا سیار موتور ؛(شودداده نشان عموم به منظم استیت رئال فعالیت سایت پستی صندوق ؛(شودداده نشان عموم به منظم فعالیت سایت یک عنوان به اینکه مگر)اقامتگاه سازی؛ نمایشگاه یا نمایشگاه ·رستوران‌یا کافه مانند عمومی مکان یا نامه؛ درپی یا

- ✓ نیاز مورد شاخه مجوز رستوران مانند عمومی فضاهای یا پستی، صندوق نمایشگاه‌سازی، /نمایشگاه‌کشتی، سیار، موتور برای نیست
- ✓ منظم استیت رئال فعالیت سایت عنوان به که است نیاز مورد صورتی در تنها شاخه مجوز انحصاری غیر مکان یا اقامتگاه برای شودداده نشان عموم به

7.14 نمایندگی‌مجوز به دلال مجوز تبدیل

از پس ·دهدارائه مناسب هزینه همراه به کامل درخواست باید است نمایندگی مجوز به دلال مجوز تبدیل دنبال به که دلالی دوباره که بگیرد تصمیم بعداً مجوز دارندۀ اگر ·شودمنسوخ فعلی دلالی مجوزهای تمام که می‌کند موافقت مجوز دارندۀ تبدیل، ·کندبرآورده را درخواست آن زمان در فعلی تجربۀ و آموزشی الزامات و کند قبول را فعلی دلالی آزمون باید شود، دلال

- ✓ می‌شودفعلی دلالی مجوزهای تمام شدن منسوخ سبب نمایندگی مجوز به تبدیل
- ✓ کندبرآورده را فعلی تجربۀ و آموزشی الزامات و کند قبول را فعلی دلالی آزمون باید مجوز دارندۀ شود، دلال دوباره اینکه برای

7.15 مجوزصدور الزام بدون ایالت -جهانی لایسنس شناخت

را تحصیل و آموزش تجربه، نیازهای تمام که کسی عنوان به نیست، الزامی مجوزدهی که ایالتی در تجربه سال سه با فردی یا فروشنده عنوان به تجربه سال سه حداقل باید متقاضی بودن، امتحان شرایط واجد برای ·شودمی تلقی است، کرده برآورده را هزینه و باشد، نداشته نامشروع انضباطی هیچ کند، برآورده را انگشت اثر های نیازمندی دهد، نشان را ایالت آن در کارگزار ·بگذراندرا است الزامی اولیه متقاضیان برای که امتحاناتی تمام همچنان باید افرادی چنین ·کندپرداخت

- ✓ کندمی برآورده را تحصیل و آموزش تجربه، نیازهای مجوز، صدور الزام بدون ایالت در تجربه سال سه
- ✓ بگذراندرا است الزامی اولیه متقاضیان برای 18VAC135-20-35طبق که امتحاناتی تمام همچنان باید متقاضی

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 انقضاتاریخ و مجوز تمدید دوره

مجوز در که همانطور می‌شوند، منقضی شده‌اند صادر که ماهی روز آخرین از سال دو شرکت‌ها و دلالان فروشندگان، مجوزهای می‌شوندمنقضی اصلی دلال مجوز با یکسانی تاریخ در که هستند همزمان دلالان مجوزهای استثنا تنها ·است‌شده داده نشان·

- ✓ می‌شوندمنقضی صدور ماه روز آخرین از سال دو شرکت‌ها و دلالان فروشندگان، مجوزهای
- ✓ می‌شوندمنقضی اصلی دلال مجوز با یکسانی تاریخ در همزمان دلالان مجوزهای
- ✓ است‌شده داده نشان مجوز خود در انقضا تاریخ

8.2 مجددتمدید در بروکر مستمر آموزش الزامات

این از ·کنندتکمیل مجوز صدور دوره هر در را مستمر آموزش ساعت 16حداقل باید فعال فروش افراد بعدی، تمدیدهای برای 2ملک، آژانس ساعت 2رفتار، استانداردهای و اخلاق ساعت 3منصفانه، مسکن قوانین ساعت 2 :است‌الزامی ساعت 11 روندهای و حقوقی بروزرسانی‌های ساعت 2و ،(حساب‌ها/سپرده‌سپرده‌های نماذج، قرارداد، اصول)ملک قراردادهای ساعت می‌آیدب بخش فهرست از باقی‌مانده اختیاری ساعت 5 .(ملی‌سیل بیمه برنامه و سیل‌خیز مناطق شامل)نوظهور·

- ✓ کنندتکمیل مجوز صدور دوره هر در را مستمر آموزش ساعت 16باید فعال فروش افراد
- ✓ هستنداختیاری ساعت 5هستند؛ هیئت نیاز مورد الزامی موضوعات ساعت 11
- ✓ ساعت 2قرارداد، ساعت 2آژانس، ساعت 2اخلاق، ساعت 3منصفانه، مسکن ساعت 2شامل الزامی موضوعات هستندنوظهور روندهای /حقوقی‌بروزرسان‌های

8.3 تمدیدزمان در کارگزار مستمر آموزش نیازمندی‌های

استاجباری ساعت 19میان، این از .کنندتکمیل مجوز صدور دوره هر در مستمر آموزش ساعت 24حداقل باید فعال کارگزاران این طبق کارگزار نظارت نیازمندی‌های شامل آن ساعت 2که)کارگزاری شرکت‌های و نمایندگان مدیریت و نظارت ساعت 8 : نمایندگی ساعت 2رفتار، استانداردهای و اخلاق ساعت 3منصفانه، مسکن ساعت 2 ،(است Title 54.1از 21فصل و فصل ساعت 5 .(NFIP/سیل‌مناطق)نوظهور روندهای و حقوقی به‌روزرسانی‌های ساعت 2و ملک، قراردادهای ساعت 2ملک، فرعی بخش از باقی‌مانده انتخابی Bمی‌آید.

- ✓ کنندتکمیل مجوز صدور دوره هر در مستمر آموزش ساعت 24باید فعال کارگزاران
- ✓ استاختیاری ساعت 5 ;استاجباری ساعت 19
- ✓ دارداختصاص کارگزار نظارت نیازمندی‌های به آن ساعت 2که می‌دهند، پوشش را مدیریت /نظارت‌اجباری ساعت 8

8.4 مجدداحیاء الزامات و تجدید عدم

کنند فعال می‌خواهند که کسانی کنند؛ برآورده را 101-یا 18VAC135-20-95آموزشی الزامات باید مجدد احیاء متقاضیان تمام عرض در (هزینه‌رسید شامل)تجدید اگر .نیست CEنیازمند غیرفعال مجوز مجدد احیاء که حالی در کنند، تکمیل را آموزش باید طریق از انقضا از پس سال یک تا می‌تواند مجوز یک .استالزامی مجدد احیاء هزینه نشود، تکمیل انقضا تاریخ از روز 30 .شوداحیا مجدد احیاء هزینه پرداخت

- ✓ می‌شوداعمال نشود تکمیل انقضا تاریخ از روز 30عرض در تجدید اگر مجدد احیاء هزینه
- ✓ شوداحیا مجدد احیاء هزینه پرداخت طریق از انقضا از پس سال یک تا می‌تواند مجوز یک
- ✓ استآموزش نیازمند مجوز یک کردن فعال نیست؛ CEنیازمند غیرفعال مجوز مجدد احیاء

8.5 مجوزانقضای عواقب و بازنشانی پنجره

.می‌شودتعیین قبلی انقضای تاریخ از پس سال دو آن انقضای تاریخ و می‌کند حفظ را یکسان مجوز شماره شده بازنشانی مجوز فعلی امتحانی و آموزشی الزامات تمام باید متقاضی و نیست بازنشانی قابل شرایطی هیچ تحت مجوز انقضا، از پس سال یک § در تعریف‌شده فعالیت‌های نمی‌تواند شرکتی یا نهاد فرد، هیچ .دهددرخواست جدید متقاضی عنوان به و کند برآورده را قانونی تعقیب مشمول که باشد مجوز بدون فعالیت است ممکن کار این انجام دهد؛ انجام منقضی مجوز با را 54.1-2100 .است

- ✓ می‌شودمنقضی قبلی انقضای تاریخ از پس سال دو و می‌کند حفظ را یکسان شماره شده بازنشانی مجوز
- ✓ دهددرخواست جدید متقاضی عنوان به ایدا فرد و نیست امکان‌پذیر بازنشانی انقضا، از پس سال یک
- ✓ تعقیب مشمول که شود محسوب مجوز بدون فعالیت است ممکن منقضی مجوز با مستغلات و املاک رشتهٔ در فعالیت

استقانونی

8.6 گواهی‌اخذ از پس آموزش موضوعات بندی تقسیم

که می‌شود تقسیم خاص اجباری موضوع ساعت‌های به اول سال فروشندگان برای گواهی اخذ از پس ساعته 30درسی برنامج ساعت 3املاک، مقررات و قانون ساعت 6شهروندی، حقوق /ADA/منصفانه‌مسکن ساعت 2 :استساعت 30مجموع در قرارداد، نوشتن ساعت 6نمایندگی، قانون ساعت 3فعلی، صنعتی روندهای و مسائل ساعت 2رفتاری، استانداردهای و اخلاق 3 ساعت مدیریت، ریسک 3ساعت نیازمندی‌های حساب، رقابت و 2ساعت تامین مالی مرتبط املاک‌با.

- ✓ استشده تقسیم اجباری موضوعی حوزه نه در ساعت 30مجموع
- ✓ استساعت 6کدام هر قرارداد نوشتن و املاک مقررات و قانون برای تخصیص‌ها بزرگ‌ترین
- ✓ نمایندگی‌قانون ساعت 3و رقابت حساب نیازمندی‌های ساعت 3شامل

8.7 مسلح‌نیروهای و غیرفعال مجوز دارندگان معافیت

فعال مجوز دارندگان .نیستندمستمر آموزش دوره تکمیل به موظف تجدید، شرایط طبق بر غیرفعال فروش نمایندگان و دلالان در را نیاز مورد دوره‌های می‌توانند هستند، مستقر متحده ایالات مسلح نیروهای در یا شده‌اند فراخوانده فعال خدمت به که .دهندانجام استقرار یا فعال خدمت از آزادی از پس ماه شش ظرف

- ✓ هستندمعاف تجدید شرط بعنوان CEاز غیرفعال فروش نمایندگان و دلالان
- ✓ دارندنیاز مورد دوره‌های تکمیل برای آزادی از پس ماه شش شده مستقر فعال مجوز دارندگان

8.8 منصفانه‌مسکن آموزش تعویض نامه تصدیق

مستغلات و املاک کارگزاری در مجوز، صدور دوره طول در که کند تصدیق که دهد ارائه شده نوتاریس گواهی یک که متخصصی به .نداردمنصفانه مسکن آموزش دریافت به نیازی کرد، نخواهد و نمی‌کند عمل مسکونی اجاره یا مسکونی، مدیریت مسکونی، .کنددریافت آموزش هستند، اجرا قابل که دیگری ایالتی و فدرالی تبعیض مقررات و قوانین در باید متخصص آن آن، جای

- ✓ می‌کندملغی را منصفانه مسکن آموزش به نیاز مسکونی، فعالیت انجام عدم کننده تصدیق شده نوتاریس گواهی
- ✓ کنددریافت آموزش اجرا قابل دیگر ایالتی و فدرالی تبعیض قوانین در آن، جای به باید متخصص

8.9 قضایی‌حوزه چند مجوز دارندگان برای دار ادامه آموزش های نیازمندی

اجباری ساعت 11همان با کنند، تکمیل را دار ادامه آموزش ساعت 16باید دارند مجوز قضایی حوزه چند در که فروشندگانی باقی انتخابی ساعت 5برای اند کرده تکمیل خود دیگر قضایی حوزه در که را آموزشی توانند می اما هیئت، توسط شده تایید تکمیل اجباری ساعت 19با را دار ادامه آموزش ساعت 24باید دارند مجوز قضایی حوزه چند در که دلالانی .کنندجایگزین مانده .کنندجایگزین انتخابی ساعت 5برای را دیگر قضایی حوزه آموزش توانند می و کنند،

- ✓ انتخابی 5برای را دیگر ایالت آموزش تواند می اجباری، ساعت 11کنند؛ می تکمیل را ساعت 16قضایی حوزه چند فروشندگان کندجایگزین
- ✓ انتخابی 5برای را دیگر ایالت آموزش تواند می اجباری، ساعت 19کنند؛ می تکمیل را ساعت 24قضایی حوزه چند دلالان کندجایگزین
- ✓ شوندجایگزین توانند نمی هیئت توسط شده تایید الزامی موضوعات

8.10 انتقال‌و مربی، اعتبار ،CEمستندات

انجام عدم دهند؛ ارائه را آن هیئت درخواست هنگام و دارند نگه را مستمر آموزش اثبات سال سه مدت برای باید مجوز دارندگان تدریس برای می‌توانند هستند هیئت مجوز دارندگان همچنین که مربیانی .شودتنبیه یا تمدید عدم به منجر است ممکن ساله دو تمدید دوره به مجوز انقضای از قبل ماه شش در شده کسب اضافی CEاعتبارات .کنندکسب CEاعتبار CEدوره‌های می‌شوندمنتقل بعدی.

- ✓ شوندارائه هیئت درخواست اساس بر و شوند نگهداری سال سه برای باید CEرکوردهای
- ✓ کنندکسب CEاعتبار CEدوره‌های تدریس برای می‌توانند مجوز دارندگان مربیان
- ✓ می‌شوندمنتقل بعدی تمدید دوره به انقضا از قبل ماه شش در شده کسب اضافی CEاعتبارات

8.11 مجوزتمدید رویه‌های

تمدید می‌خواهد که مجوزی دارندهٔ هر و می‌کند ارسال مجوز دارندهٔ برای را تمدید اطلاعیه هیئت مجوز، انقضای تاریخ از پیش از تمدید اطلاعیهٔ دریافت عدم .بازگرداندانقضا تاریخ از پیش را 18VAC135-20-15موضوع مشخص‌شدهٔ کارمزد باید کند .نمی‌کندمعاف تمدید به تعهد از را مجوز دارندهٔ هیئت،

- ✓ دهدارائه انقضا تاریخ از پیش را لازم کارمزد باید مجوز دارندهٔ و می‌کند ارسال تمدید اطلاعیهٔ انقضا از پیش هیئت
- ✓ نمی‌سازدمعاف تمدید تعهد انجام در معافیت از تمدید اطلاعیهٔ دریافت عدم

8.12 مجوزاحیای از قبل مجوز دارندگان وضعیت

تحت شده لغو دوره تمام در می‌شود، تلقی قطع بدون و پیوسته مجوز دارای عنوان به می‌کند، احیا را خود مجوز که دارنده‌ای است‌مسئول دوره آن در انجام‌شده فعالیت‌های برای و می‌ماند، باقی هیئت انضباطی اختیار.

- ✓ می‌شودتلقی قطع بدون و پیوسته مجوز دارای عنوان به احیاشده مجوز دارنده
- ✓ است‌مسئول خود فعالیت‌های برای و می‌ماند باقی هیئت انضباطی اختیار تحت لغو دوره طول در مجوز دارنده

8.13 مجوزبازگرداندن یا تجدید رد برای هیئت صلاحیت

یا کند رد را اولیه مجوز می‌تواند هیئت که دلایلی همان (i) :کندرد زیر دلایل به را مجوز بازگرداندن یا تجدید می‌تواند هیئت کامل پرداخت عدم (iii)یا هیئت؛ دیگر دستورات یا مجوز برای قرارداد شرایط رعایت عدم (ii)کند؛ تنبیه را فعلی مجوز دارنده شده‌انباشته سود هرگونه بعلاوه شده‌اند، تعیین هیئت توسط که هزینه‌هایی و مالی جریمه‌های.

- ✓ شودرد کند، تنبیه را مجوز دارنده یا کند رد را اولیه مجوز می‌تواند هیئت که دلایلی به است ممکن بازگرداندن /تجدید
- ✓ است‌مجاز هیئت دستور یا قرارداد رعایت عدم صورت در کردن رد
- ✓ است‌مجاز انباشته سود و هزینه‌ها هیئت، توسط شده تعیین جریمه‌های پرداخت عدم صورت در کردن رد

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 هیئت‌توسط انضباطی اقدام دلایل

مجوز دارنده که زمانی است گواهینامه یا مجوز گونه هر لغو یا تعلیق و پولی جریمه اعمال اختیار دارای مستغلات و املاک هیئت موجب از انضباطی اختیار ·اجراقابل مقررات و قوانین (استکرده همکاری نقض در دیگران با یا)است کرده نقض گواهینامه یا فصل 21عنوان 54.1، الف بند 7از § 54.1-201، § 54.1-202، و می‌شودناشی اداری فرآیند قانون ·

- ✓ عنوان 10فصل 54.1، عنوان 21و 1، 2، 3، فصل‌های نقض برای را گواهینامه یا مجوز و کند اعمال پولی جریمه می‌تواند هیئت کندلغو یا تعلیق هیئت مقررات گونه هر یا 55.1، ·
- ✓ است‌تنبیه قابل عمل یک خود مقررات، یک نقض در دیگران با همکاری ·
- ✓ و املاک مجوز دارنده عنوان به یا شخصی صورت به اقدامات اینکه از صرف‌نظر گیرد، قرار نقض اتهام مورد می‌تواند مجوز دارنده باشندشده انجام مستغلات ·

9.2 ناظرکارگزار وظایف

خدمات بر نظارت برای خاصی نظارتی وظایف دارای ناظر کارگزاران، 54.1-2110.1 § در مندرج قانونی وظایف بر علاوه کارگزاران به پاسخ و مجوز بدون اشخاص بر نظارت مجوز، دارای افراد توسط صرفاً مجاز فعالیت‌های انجام از اطمینان کارگزاری، هستندهمکار ·

- ✓ کندفراهم به‌موقع به‌طور را کارگزاری خدمات بر نظارت باید
- ✓ مجوز نیازمند که دهند انجام را فعالیت‌هایی مجوز دارای افراد تنها که کند حاصل اطمینان تا برداشته معقولی اقدامات باید هستند به)18VAC135-20-335 A کنیدمراجعه(
- ✓ کند فراهم آن کارگزاران یا شرکت با مرتبط مجوز بدون نهادهای یا اشخاص تمام بر کافی نظارت باید)18VAC135-20-335 B به کنیدمراجعه(
- ✓ کندعمل همکار کارگزاران استفسارات به پاسخ در معقول سرعت و دقت با باید

9.3 عمومی‌اسکرو حساب نگهداری الزامات

نام‌گذاری، الزامات با را فدرالی بیمه‌شده اسکرو حساب‌های باید می‌دارند نگه اسکرو در را پول که منفرد مالکان و شرکت‌ها داردرا اولیه مسئولیت اصلی دلال .داردندنگه خاص مسئولیت و برچسب‌گذاری.

- ✓ وجوه تمام برای فدرالی بیمه‌شده اسکرو حساب چند یا یک باید منفرد مالک یا شرکت شود، داشته نگه اسکرو در پول اگر داردندنگه مستغلات و املاک معاملات در دریافت‌شده
- ✓ باشداست مجوز دارای منفرد مالک یا شرکت که نامی به باید اسکرو حساب
- ✓ مسئول می‌توانند نیز امضاکنندگان سایر و ناظر دلالان باشد؛ امضا اختیار دارای باید و است حساب‌ها این مسئول اصلی دلال باشند
- ✓ نزد اسکرو حساب‌های به‌عنوان و شوند نشان‌داده اسکرو برچسب با باید بانکی صورت‌حساب‌های و چک‌ها حساب‌ها، این تمام شوندتعریف مالی موسسه
- ✓ باشدکافی تعیین‌شده وجوه تمام کردن حساب برای اوقات تمام در باید اسکرو حساب موجودی

9.4 مجوزدارندگان وجوه و اسکرو سپردهای

به باید باشد، اسکرو در موقت طور به است ممکن مجوز دارنده آتی درآمدهای اگرچه و شود، سپرده اسکرو در باید خاصی وجوه نشودپرداخت مجوز دارندگان به مستقیماً هرگز و شود شناسایی جداگانه طور.

- ✓ پول و اجاره، امنیتی سپردهای اجاره، های پرداخت درخواست، سپردهای تسویه، وجوه جدی، پول سپردهای اولیه، های پرداخت آن خلاف موافق کتبی طور به اصلی های طرف تمام اینکه مگر شود سپرده اسکرو در باید شدن بسته های هزینه برای رفته پیش باشند
- ✓ هنگام اما شود، شناسایی جداگانه طور به اگر باشد اسکرو در است ممکن است مجوز دارنده به متعلق نهایت در که وجوهی شود پرداخت شرکت به باید سررسید)مجوزدارندگان به مستقیماً نه(
- ✓ کمتر یا ماه شش فواصل در اگر دهد نمی تشکیل را سازی ترکیب باشد، مجوز دارنده به متعلق نهایت در است ممکن که پول کندشناسایی دقیق طور به را شرکت مقابل در مجوز دارنده به متعلق وجوه کل بتواند همیشه مجوز دارنده و شود برداشت

9.5 اسکرووجوه پرداخت و مدیریت

وجوه بر محدودی حق مجوز دارندگان ·شوندمدیریت قانون خاص های بخش مطابق باید اجاره و خرید معاملات در اسکرو وجوه ·دهندکاهش نادرست بطور را شدن بسته های هزینه یا کنند پرداخت را وو وه کافی های سپرده بدون توانند نمی و دارند

- ✓ شودپرداخت و مدیریت گذاری، سپرده § 54.1-2108.2 مطابق باید جدی پول سپرده تصویب، از پس
- ✓ نوشتار در اصحاب تمام اینکه مگر ندارد، را کمیسیون یا جدی پول سپرده از بخشی هیچ حق معامله تکمیل زمان تا مجوز دارنده کنندموافقت
- ✓ های سپرده شوند؛ گذاری سپرده اسکرو در § 54.1-2108.1 مطابق باید (اجارهامنیتی، سپرده درخواست، سپرده)اجاره وجوه می تبعیت (55.1عنوان از 12فصل)ویرجینیا مسکونی مستاجر و ساختمان مالک قانون از شده پرداخت پیش اجاره و امنیتی کنند
- ✓ باشدشده سپرده کافی وجوه مرتبط فردی دارایی یا مشتری برای اینکه مگر کند پرداخت را اسکرو وجوه تواند نمی مجوز دارنده
- ✓ از نباید (اعتباریگزارش های هزینه بیمه، ارزیابی، مانند)شدن بسته های هزینه کنند، موافقت نوشتار در اصحاب تمام اینکه مگر یابندکاهش فروش پیش پرداخت یا سپرده
- ✓ گیردصورت نوشتن زمان در قرارداد در باید بهره پرداخت مورد در کتبی افشای بهره، مشمول های حساب برای

9.6 واسطه‌گری‌صندوق‌های نادرست نگهداری

واریز عدم و اختلاط جمله از می‌دهند، تشکیل را واسطه‌گری نامناسب نگهداری که می‌کند تعریف را خاصی اعمال مقررات ·وجوه‌صحیح ·هستنداجرا قابل تنبیه برای اعمال این

- ✓ در آن پذیرش تأیید بدون سپرده عنوان به نیست انتقال قابل راحتی به که دیگری هرچیز یا انتقال، غیرقابل ابزار سند، هر پذیرش استنامناسب توافق‌نامه،
- ✓ می‌کند؛ مخلوط دلال انجمن یا شرکت شرکت، یا دلال خود وجوه با را کلاینت‌ها وجوه دلال که می‌افتد اتفاق زمانی اختلاط را اختلاط دلال کنترل از اصل کردن خارج یا آن فروخت یا رهن‌گذاری و سی‌دی خرید برای واسطه‌گری صندوق‌های از استفاده می‌دهدتشکیل
- ✓ نامناسب (1 A بند اساس بر)است شده تعیین وجوهی چنین دریافت برای تنها که حسابی در واسطه‌گری صندوق‌های واریز عدم است

9.7 تجارت‌مکان نمایش الزامات

شعبه دفتر هر و دارد، نگه نزدیک عموم آسان دسترسی برای تجارت اصلی محل در را خاصی مجوزهای باید اصلی کارگزار هر در کسب‌وکار اجازه‌دهی برای کسی چه که کنند تأیید می‌توانند عموم که می‌دهد اطمینان این .داردرا خود خاص نمایش الزامات .استمجاز مکان یک

- ✓ فعال کارگزار و فروشنده هر مجوز و اصلی، کارگزار مجوز شرکت، مجوز :دارایعموم آسان دسترسی برای باید تجارت اصلی محل باشدشرکت با
- ✓ آن به اختصاص‌یافته کارگزار یا فروشنده هر فهرست و شعبه دفتر مجوز دارای عموم آسان دسترسی برای باید شعبه دفتر هر باشدشعبه

9.8 هیئت‌با فعلی آدرس و نام نگهداری

و دهند، گزارش تعیین‌شده زمانی چارچوب در را تغییرات دارند، نگه مطلع خود فعلی آدرس و نام از را هیئت باید پروانه دارندگان پروانه دارنده توسط آدرس به‌روزرسانی عدم از ناشی ناموفق ارتباطات مسئول هیئت .کنندپیروی حرفه‌ای نام‌های قوانین از .نیست

- ✓ بازه در کتبی به‌صورت را تغییرات و دارند نگه مطلع خود فعلی منزل آدرس و نام از را هیئ باید فردی دلال‌های و فروش افراد دهندگزارش تقویمی روز 30
- ✓ را تغییرات دارند، نگه مطلع تجاری موجودیت‌های و شاخه دفتر شرکت، فعلی آدرس‌های و نام‌ها از را هیئت باید اصلی دلال‌های استالزامی فیزیکی آدرس یک دهند؛ گزارش تقویمی روز 30بازه در کتبی به‌صورت
- ✓ خانوادگی نام یا اول نام شامل باید باشد، شده ثبت هیئت با استفاده از قبل که شود استفاده می‌تواند صورتی در تنها حرفه‌ای نام شودشامل را عنوانی هیچ نمی‌تواند و باشد،
- ✓ می‌شودصادر هستند، فعال آن‌ها که شرکتی یا انفرادی مالکیت کار محل برای تنها دلال یا فروش فرد یک به پروانه‌ای

9.9 فعال‌وضعیت خاتمه یا فسخ گزارش

اینکه به بسته .کندمطلع را هیئت تاخیر بدون باید اصلی دلال یا شرکت می‌یابد، خاتمه دارنده مجوز فعال وضعیت که هنگامی .می‌شوداعمال متفاوت مسئول های طرف و زمانی های چارچوب اصلی، دلال یا باشد معمولی دارنده مجوز

- ✓ دارنده، مجوز نام باید اصلی دلال یا انحصاری صاحب دهد، خاتمه را فعال وضعیت یا شود اخراج دلال یا فروشنده که هنگامی دهداطلاع هیئت به تقویمی روز 10ظرف در را خاتمه تاریخ و مجوز شماره
- ✓ اطلاع هیئت به تقویمی روز 10ظرف در باید شرکت دهد، خاتمه را فعال وضعیت یا شود اخراج شرکت با اصلی دلال که هنگامی دهد

✓

که زمانی تا را آن مجوز می‌تواند هیئت نباشد، قلمروی در تجاری فعالیت‌های انجام به مجاز دیگر تجاری نهاد یا شرکت که هنگامی کندمعلق است، مجاز دوباره که دهد ارائه شواهد

9.10 اجباری‌فروش شرایط در اسکرو مدیریت

برای خاص قانونی مقررات از باید کارگزاران گیرد، قرار اجباری فروش معرض در اسکرو وجوه با شده نگهداری دارایی که هنگامی دارایی مدیریت توافقات ادامه و اجاره آوری جمع امنیتی، سپردهای به رسیدگی شامل که کنند، رعایت اجاره و خرید معاملات است.

- ✓ § با باید کارگزار گیرد، قرار اجباری فروش معرض در دارایی و کند نگهداری را اسکرو وجوه کارگزار آن در که خریدی معاملات در باشدداشته امتثال A 2 و A 1 54.1-2108.1
- ✓ باید کند، نگهداری را امنیتی سپردهٔ مالک و گیرد قرار اجباری فروش معرض در مستأجر یک با خانواری تک مسکونی واحد یک اگر § مطابق A 3 54.1-2108.1 شودرسیدگی
- ✓ § مطابق باید می‌شود اعمال اجباری فروش تاریخ در که دارایی مدیریت توافق A 5 54.1-2108.1 یابدادامه

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 کندنگهداری باید مجوز اصلی دارنده که مالی سوابق

شود، انجام دارنده مجوز تحت که ملکی معامله هر برای را مالی سوابق باید مجوز اصلی دارنده ،18VAC135-20-185(A)طبق از خارج مجوز اصلی دارنده دفتر اگر .باشنددسترس قابل راحتی به دارنده کار و کسب محل از باید سوابق این و کند، نگهداری راحتی به ویرجینیا دفتر در باید سوابق این از نسخه‌ای است، ویرجینیا در شعبه‌ای دارای شرکت اما باشد شده واقع ویرجینیا .باشددسترس قابل

- ✓ صندوق‌ها، نهایی نتیجه سپرده‌گذاری، تاریخ سپرده‌گذاری، محل دریافت، تاریخ شد، دریافت پول کجا از :دهندنشان باید سوابق است‌نیاز مورد فصل که دیگری اطلاعات هر و
- ✓ باشنددسترس قابل راحتی به دارنده کار و کسب محل از باید مالی سوابق
- ✓ باید سوابق از نسخه‌ای است، ویرجینیا در شعبه‌ای دارای شرکت و باشد شده واقع ویرجینیا از خارج مجوز اصلی دارنده دفتر اگر باشددسترس قابل راحتی به ویرجینیا دفتر در

10.2 معاملاتو دلالی اسناد از نگهداری سال سه

18VAC135-20-185(C) .کندرعایت باید نظارت‌کننده دلال یا اصلی دلال که می‌کند تعیین را اسناد نگهداری دوره‌های .می‌شوندنگهداری اجرا تاریخ از سال سه رضایت‌نامه‌ها و تعیین‌شده /دوگانه‌نم□□یندگی افشاگری‌های و دلالی قراردادهای طرف افشاگری‌های تسویه، بیانات ملک، مدیریت توافقات اجاره‌نامه، آزادسازی، فروش، قراردادهای)معاملات اسناد و دریافت رکوردهای .نشودبسته معامله صورتی‌که در تصدیق از یا می‌شوند، نگهداری بسته‌شدن از سال سه (نمایندگی‌نشده مجوز دارنده درگیری پایان یا اجاره‌نامه خاتمه از یا فروش، خاتمه /بسته‌شدن‌از سال سه دیگران برای نگهداری‌شده پول پرداخت .می‌شوندنگهداری اجاره‌نامه در

- ✓ کنیدنگهداری اجرا تاریخ از سال سه :رضایت‌نامه‌و تعیین‌شده /دوگانه‌نمایندگی افشاگری هر و دلالی قرارداد هر
- ✓ :(نمایندگی‌نشده‌طرف افشاگری تسویه، بیان ملک، مدیریت توافق اجاره‌نامه، آزادسازی، فروش، قرارداد)معاملات اسناد تمام نشودبسته معامله صورتی‌که در تصدیق از یا کنید، نگهداری بسته‌شدن تاریخ از سال سه

✓

یا اجاره‌نامه خاتمه یا فروش، خاتمه /بسته‌شدن‌تاریخ از سال سه :دیگران‌طرف از دریافت‌شده پول پرداخت و دریافت رکوردهای کنیدنگهداری اجاره‌نامه در مجوز دارنده درگیری پایان

10.3 باشندشرکت نام به و نظارت تحت باید تبلیغات

در ·باشندشرکت نام به و ناظر کارگزار یا اصلی کارگزار مستقیم نظارت تحت باید تبلیغات تمام ،18VAC135-20-190(A)طبق به باید شرکت یافته لیسانس نام ·باشندداشته مطابقت § 54.1-2138.1 توسط نیاز مورد افشاگری با باید لزوم، صورت ·شوددادە نمایش تبلیغات تمام بر خوانایی و واضحی

- ✓ باشندشرکت نام به و ناظر کارگزار یا اصلی کارگزار مستقیم نظارت تحت باید تبلیغات تمام
- ✓ شوددادە نمایش تبلیغات تمام بر خوانایی و واضحی به باید شرکت یافته لیسانس نام
- ✓ باشندداشته مطابقت § 54.1-2138.1 توسط نیاز مورد افشاگری با باید لزوم صورت در تبلیغات

10.4 تبلیغات‌افشای نیاز مورد محتوای

تبلیغاتی افشای یک شامل وابسته مجوز دارندۀ یا شرکت یک توسط تبلیغات تمام که است مستلزم 18VAC135-20-190(B) اطلاعات گونه هر و دفتر تماس اطلاعات ·می‌شودشامل را دفتر تماس اطلاعات و شرکت نام که باشد برجسته و خوانا روشن، وابسته مجوز دارندۀ تبلیغات و می‌شود، مشخص شرکت نوشتاری خط‌مشی‌های در ناظر دلال یا مدیر توسط نیاز مورد اضافی ·شودانجام خط‌مشی‌ها آن تحت باید

- ✓ شوددادە نمایش برجسته و خوانا روشن، به‌طور که باشد دفتر تماس اطلاعات (ii)و شرکت نام (i)شامل باید تبلیغاتی افشای
- ✓ می‌شودتعیین شرکت نوشتاری خط‌مشی‌های در ناظر دلال یا مدیر توسط نیاز مورد اضافی اطلاعات و دفتر تماس اطلاعات
- ✓ شودانجام ناظر دلال یا مدیر خط‌مشی‌های تحت باید وابسته مجوز دارندۀ توسط تبلیغات تمام

10.5 خریدوفروش‌معاملات در دلالی روابط افشای

که بالقوه یا واقعی فروشنده یا خریدار یک به می‌کند نمایندگی که را افراد باید مجوز دارندهٔ یک، 18VAC135-20-220(A)طبق یک درباره جدی بحث‌های که هنگامی کند افشا نمی‌شود، نمایندگی دیگری مجوز دارندهٔ توسط و نیست مجوز دارندهٔ مشتری کمک که زمانی از دیرتر نه اما عملی، زمان اولین در کتبی صورت به باید افشا .(A) 54.1-2138 § طبق)شود آغاز خاص ملک شودانجام می‌شود، فراهم اولین‌بار برای خاص ملکی.

- ✓ استالزامی خاص ملک درباره جدی بحث‌های آغاز از پس نمایندگی بدون فروشندهٔ /خریداربا مجوز دارندهٔ نمایندگی افشای
- ✓ شودانجام می‌شود، فراهم اولین‌بار برای خاص ملکی کمک که زمانی از دیرتر نه اما عملی، زمان اولین در کتبی صورت به باید افشا
- ✓ می‌کندبرآورده را الزام این دارد، مطابقت A 54.1-2138 § با که افشایی

10.6 شده‌تعیین و دوگانه نمایندگی برای کتبی رضایت

می عمل شده تعیین یا دوگانه نماینده /نماینده‌یک عنوان به که پروانه دارنده یک که است مستلزم 18VAC135-20-220(A)(3) با که کند امضا را فرمی کلاینت یک که هنگامی .آورددست به عملی زمان ترین سریع در را ها کلاینت تمام کتبی رضایت کند، شود داده خریدار به باید افشاگری .شودمی فرض رضایت دارد، مطابقت 54.1-2139.1و ،54.1-2139.01 ،54.1-2139 § § به خرید پیشنهاد که زمانی تا فروشنده از و کرد، خواهد ارائه را آن که ای پروانه دارنده به خرید پیشنهاد که زمانی تا باید رضایت و .آیددست به شود، ارائه فروشنده

- ✓ آورددست به عملی زمان ترین سریع در را ها کلاینت تمام کتبی رضایت باید شده تعیین یا دوگانه نماینده /نماینده‌یک
- ✓ به کرد، خواهد ارائه فروشنده /فروشنده‌نماینده برای را آن که ای پروانه دارنده به خرید پیشنهاد که زمانی تا باید خریدار رضایت آیددست
- ✓ آیددست به شود، ارائه فروشنده به خرید پیشنهاد که زمانی تا باید فروشنده رضایت

10.7 هیئت‌به اطلاعات و ریکاردها موقع به ارائه

18VAC135-20-240 هر یا بانکی، سوابق امضا، کارت‌های درخواست، زمان از روز 10مدت ظرف مجوز دارنده که می‌کند لازم آن نگهداری به مکلف یا بوده درگیر آن در مجوز دارنده که است مستغلات و املاک معامله به مربوط که ریکاردی /دفتر/سند § مطابق یا باشد شده مشخص این از غیر اینکه مگر)دهد ارائه آن نمایندگان یا هیئت به برداری کپی و بازرسی برای را است، دیگر درخواست گونه هر به باید مجوز دارنده ·کندتمدید فوق‌العاده شرایط برای را روزه 10دوره می‌تواند هیئت .(54.1-2108 ·دهدپاسخ روز 21مدت ظرف هیئت

- ✓ به منوط شوند، ارائه هیئت به روز 10مدت ظرف باید (معامله‌اسناد بانکی، سوابق امضا، کارت‌های)شده درخواست ریکاردهای فوق‌العاده‌شرایط برای هیئت تمدید
- ✓ دهدپاسخ روز 21مدت ظرف هیئت نمایندگا یا هیئت دیگر درخواست گونه هر به باید مجوز دارنده

10.8 دفترداری‌سیستم انطباق افشای

18VAC135-20-185(B) کامل انطباق که کند حفظ را سوابق نگهداری یا دفترداری سیستم یک اصلی دلال که است آن مستلزم چنین تعیین برای کافی جزئیات به باید حسابداری سوابق ·دهدنشان واضح و دقیق طور به را سوابق نگهداری الزامات با ·باشندانطباقی

- ✓ کندافشا واضح و دقیق طور به را سوابق نگهداری الزامات با کامل انطباق باید سوابق نگهداری /دفترداری‌سیستم
- ✓ باشندانطباق تعیین برای کافی جزئیات به باید حسابداری سوابق

10.9 تبلیغات‌موقع به رسانی روز به و دقت

18VAC135-20-190(B)(3)-(4) وضعیت با تبلیغات در مجوز دارنده کنترل تحت و شده ارائه ملک اطلاعات که است مستلزم یا فهرست وضعیت در جوهری تغییر هرگونه وقوع صورت در تبلیغات و باشد، داشته مطابقت فعلی قرارداد وضعیت و ملک دارنده می‌کند، نظارت تبلیغات از ثالث شخص یک که شود متوجه مجوز دارنده اگر ·شودرسانی روز به موقع به ملک توصیفات ·دهدارائه لازم تغییرات انجام برای موقع به کتبی درخواست باید مجوز

- ✓ باشدداشته مطابقت فعلی قرارداد وضعیت و ملک وضعیت با باید تبلیغات در ملک اطلاعات
- ✓ شودرسانی روز به موقع به ملک توصیفات یا فهرست وضعیت در جوهری تغییر هرگونه صورت در باید تبلیغات
- ✓ دهدارائه تغییرات انجام برای موقع به کتبی درخواست باید مجوز دارنده کند، نظارت تبلیغات از ثالثی شخص اگر

10.10 ترکیبی‌افشاگریهای برای چشمگیر قالب

18VAC135-20-220(A)(4) اجازه می‌دهد یک که یک اطلاعات یا افشاگریها دیگر با را الزامی افشاگری ترکیب اگر اما کنید، ترکیب اطلاعات یا افشاگریها دیگر با را الزامی افشاگری یک که می‌دهد اجازه 18VAC135-20-220(A)(4) همان‌طور یا جداگانه، جعبه یک درون زیرخط‌دار، بزرگ‌نویسی‌شده، همه شده، چاپ پررنگ حروف با —باشد چشمگیر باید شود، § 54.1-2138 در که است‌مقرر.

- ✓ شوندترکیب اطلاعات یا افشاگریها دیگر با است ممکن الزامی افشاگریهای
- ✓ همان‌طور یا جداگانه، جعبه درون زیرخط‌دار، بزرگ‌نویسی‌شده، همه پررنگ، حروف :باشدچشمگیر باید افشاگری شود، ترکیب اگر § 54.1-2138 در که است‌مقرر

10.11 اجاره‌معاملات در دلالی روابط افشای

بدون احتمالی یا واقعی مستاجر یا مالک به باید مجوز دارنده باشد، شده افشا قبلاً اینکه مگر ،18VAC135-20-220(B)اساس بر خود یا اجاره درخواست در و باشد کتبی صورت به باید افشا .داردیگری طرف با دلالی رابطه مجوز دارنده که کند افشا نماینده اجاره امضای زمان تا حداکثر باید افشا نباشد، مقرر آن برای اجاره شرایط اگر دهد؛ رخ اول که کدام هر شود، گنجانده نامه اجاره .نمی‌شوداعمال ماه دو از کمتر مسکونی اجاره شرایط برای الزام این .شودانجام کتبی صورت به نامه

- ✓ دهد، رخ اول که کدام هر نامه، اجاره یا اجاره درخواست در نماینده بدون مستاجر /مالک‌به باید موجود دلالی رابطه کتبی افشای (نامه‌اجاره امضای از دیرتر نه)شود انجام
- ✓ نمی‌شوداعمال ماه دو از کمتر مدت با چندخانواری یا تک‌خانواری مسکونی نامه‌های اجاره برای نامه □□جاره افشای الزام

10.12 شرکت‌مجوز انقضای از قبل اجباری حسابرسی

18VAC135-20-225(A) از قبل روز 90مدت در را حسابرسی (ثالث‌طرف یا)ناظر کارگزار یا اصلی کارمند که است آن مستلزم در را شرکت انطباق باید حسابرسی .کنندمستند است، شده تهیه هیئت توسط که فرمی در و دهند انجام شرکت مجوز انقضای .کندمستند و بررسی متعددی حوزه‌های

- ✓ گرددمستند هیئت فرم در و شود انجام شرکت مجوز انقضای از قبل روز 90مدت در باید اجباری حسابرسی
- ✓ استفاده توافق، /اجاره/قراردادتهیه تبلیغات، منصفانه، مسکن انطباق مالی، رکوردهای و سپرده حساب مدیریت باید حسابرسی را نیاز مورد افشاگری‌های مستندسازی و نظارتی، بروزرسانی‌های توزیع مستقل، پیمانکار /نمایندگی‌روابط غیرمجاز، افراد از کندبررسی
- ✓ کنداستفاده Bفرع□□ بند در داوطلبانه انطباق روش‌های از می‌تواند کارگزار شود، کشف انطباق عدم اگر

10.13 داوطلبانه‌انطباق خودبررسی طریق از دلال ایمنی

اعطا خودگزارش‌شده مسائل برای هیئت تنبیهات و نظم از ایمنی نظارت‌کننده دلال یا اصل یک به 18VAC135-20-225(B) § 54.1-2111.1 مطابق خاص شرایط زمانی‌که می‌کند، (باشدداده انجام یا) دهد انجام بررسی یک باید دلال .شوندبرآورده 30 مدت در یا خودبررسی اتمام از پس روز 30 مدت در —کندآگاه انطباق عدم از کتبی صورت به را هیئت و کند، امضا را گزارش آن تصحیح برای نقشه‌ای یا است شده اصلاح دهد نشان که بیانیه‌ای ارائه با —ثالث‌شخص بررسی گزارش دریافت از پس روز 90 مدت در .روز

- ✓ کندامضا را گزارش و باشد داده انجام یا دهد انجام بررسی ایمنی، برای بودن شرایط واجد برای باید دلال
- ✓ بیانیه با همراه شود، آگاه کتبی صورت به ثالث شخص گزارش دریافت یا خودبررسی اتمام از پس روز 30 مدت در باید هیئت روزه 90 تصحیح نقشه یا اصلاح
- ✓ توسط اجاره توافق مذاکره جمله از) نمی‌شود اعمال بود فاحش بی‌احتیاطی نتیجه یا بود عمدی انطباق عدم که مواردی در ایمنی (54.1-2103 C § مطابق مجوز بدون کارمند
- ✓ تکمیل عدم دیگر؛ فروشنده یا دلال هیچ به نه است، محدود می‌دهد ارائه را نقشه و می‌دهد انجام بررسی که دلالی به فقط ایمنی می‌شودایمنی رفتن دست از باعث روز 90 مدت در نقشه

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 ممنوع‌اعمال: دهی‌گزارش و محکومیت تقلب،

متقلبانه یا کاذب نمایندگی طریق از مجوز حفظ یا اخذ ·کندمی فهرست را ای گسترده ممنوع اعمال 18VAC135-20-260 امضای ·استمجاز موارد از غیر به Virginiaدر فروش نمایندگی یا دلال مجوز یک از بیش داشتن که همانطور است، ممنوع انضباطی اقدامات و جنایی های محکومیت معین ·استممنوع تجربه تایید فرم در (امضابرای منطقی غیر ا□□کار یا)نادرست ·شوندانضباط به منجر توانند می و شوند گزارش باید صلاحیت های حوزه سایر در

- ✓ کردحفظ یا بازسازی، تجدید، اخذ، متقلبانه یا کاذب نمایندگی طریق از را مجوز توان نمی
- ✓ استشده بینی پیش فصل در آنچه جز به داشت، را Virginiaفروش نمایندگی یا دلال مجوز یک از بیش توان نمی
- ✓ جنایی جرم هر یا شتم، و ضرب یا جوانا، ماری غیر مخدر مواد توزیع جنسی، جرم بدعهدی، /تقلبشامل تخلف جرم به محکومیت استممنوع عمل یک
- ✓ کردمطلع را هیئت کتبی صورت به این مانند محکومیتی هر از روز 30ظرف در باید
- ✓ کردمطلع را هیئت کتبی صورت به دیگری شغلی یا ای حرفه مجوز علیه انضباطی اقدام هر از روز 30ظرف در باید

11.2 ممنوع‌اعمال: هیئت‌استعلامات و عادلانه مسکن

)فدرال عادلانه مسکن قوانین یا ویرجینیا عادلانه مسکن قانون مشمول اداری نهاد یا دادگاه یک توسط که مجوز دارنده یک ممنوع عمل یک شود، داده تشخیص (۶۶۸۱سال شهروندی حقوق قانون یا ۸۶۹۱ سال شهروندی حقوق قانون هشتم عنوان همان‌طور است، ممنوع آگاهانه به‌طور هیئت استعلامات به ناقص یا گمراه‌کننده نادرست، اطلاعات دادن ارائه ·می‌شودمرتکب ·استممنوع هیئت مقررات یا ۱,۴۵ عنوان مقررات نقض برای توطئه یا نقض که

- ✓ استممنوع عمل یک (فدرال‌یا ایالتی)نهایی‌الحکم عادلانه مسکن نقض
- ✓ دادارائه آن نمایندگان یا هیئت به را ناقص یا گمراه‌کننده نادرست، اطلاعات آگاهانه به‌طور نمی‌توان
- ✓ کردتوطئه دیگری با یا کرد همکاری کرد، تحریک کرد، نقض را هیئت مقررات یا ۱,۴۵ عنوان مقررات نمی‌توان

11.3 عمومنافع از حفاظت وظیفه

وظایف بند این .می‌کندتأکید کنند، عمل کند، حفاظت را عموم منافع نحویکه به باید مجوز دارای نمایندگان اینکه بر 11بند صحیح مستندسازی و پرداخت روزانه؛ عملیات و ودیعه حساب مالی، معاملات مورد در پاسخگویی از اطمینان)دلال نظارت دیگرافراد(پول حسابرسی حساب‌ها؛ تمام بر امضا اختیار فعال؛ مجوز دارای نظارت تحت نمایندگان داشتن از اطمینان ودیعه؛ بدون فعالیت عدم شرکت؛ از خارج فعالیت عدم دلال؛ به ودیعه اسناد و پول موقع به ارسال)مجوز دارای نماینده وظایف و است.برشمارده را (منقضی/غیرفعال‌مجوز با فعالیت عدم مجوز؛

- ✓ روزانه عملیات و ودیعه حساب شرکت، مالی منابع بر پاسخگویی و نظارت که کند حاصل اطمینان باید نظارت‌کننده /اصلی‌دلال می‌شودانجام
- ✓ کندارسال و حسابرسی را دیگران به مربوط پول و باشد شرکت حساب‌های تمام بر امضا اختیار دارای باید دلال
- ✓ نماینده که مواردی استثنای به)دهد انجام خود دلالی شرکت از خارج را تنظیم‌شده فعالیت‌های نمی‌تواند مجوز دارای نماینده باشدداشته(ملک در سهمی مجوز دارای
- ✓ کندفعالیت مستغلات و املاک زمینه در منقضی یا غیرفعال مجوز با نمی‌تواند مجوز دارای نماینده
- ✓ کندارسال دلال به موقع به را نیاز مورد اسناد و قرارداد ودیعه، پول تمام باید مجوز دارای نماینده

11.4 بی‌درستانه‌یا تقلبی نامناسب، رفتار

تغییر یا ساختگی شرکت، از کمیسیون انحراف جمله از می‌کند، تعریف را بی‌درستانه یا تقلبی نامناسب، رفتار 12فرعی بخش نادرست نمایش اسکرو، سپرده‌های سوءمدیریت قانونی، اختیار بدون مشتری نام در اسناد امضای گمراهی، برای اسناد در شرکت و متعدد، پیشنهادهای با تکراری سفتجه چک‌های ا□□ائه می‌دارد، نگه را اسکرو سپرده که کسی یا ملک مالکیت .داشته‌اندقبلاً که مجوزی برای آزمون تکرار یا دیگری برای مجوز صدور آزمون

- ✓ دادتغییر یا ساختگی گمراهی قصد به را مدرکی یا سند نمی‌توان
- ✓ کردامضا مناسب قانونی اختیار بدون مشتری نام در را اسناد نمی‌توان
- ✓ نکردمذاکره چک روی کتبی اختیار بدون یا کرد پرداخت قابل درخواست مجوز دارندگان نام به را اسکرو سپرده نمی‌توان
- ✓ دادارائه متعدد پیشنهادهای با را یکسان سفتجه چک یک کپی‌های نمی‌توان
- ✓ کردنادرست نمایش را می‌دارد نگه را اسکرو سپرده که کسی یا ملک مالکیت نمی‌توان
- ✓ نکردشرکت دیگری شخص از نیابت به را آزمون یا کرد شرکت داشته‌شده قبلاً مجوز برای آزمون در نمی‌توان

11.5 منافع‌تضاد

18VAC135-20-270 اصلی کارفرمای کتبی رضایت بدون نمی‌تواند مجوز دارنده یک ·می‌کندتعریف را منافع تضاد اقدامات بخش‌های توسط که معامله یک در کارفرما یک از بیش برای نمی‌تواند مجوز دارنده یک ·باشدفعال دیگر کارگزار یک با خود، به را کارفرمایان تمام کتبی رضایت ابتدا اینکه مگر کند، اقدام می‌شود، تنظیم 54.1-2139.1و 54.1-2139.01 ،54.1-2139 آورد دست)یعنی نمایندگی دوگانه نیازمند رضایت کتبی‌است(·

- ✓ استمنافع تضاد اصلی، کارفرمای کتبی رضایت بدون دیگر کارگزار یک با بودن فعال
- ✓ استکارفرمایان تمام پیشین کتبی رضایت نیازمند (دوگانه‌نمایندگی)کارفرما یک از بیش برای اقدام

11.6 نامناسب‌مالی معاملات و معاملات

18VAC135-20-280 می‌کند ممنوع و مجوز، مستلزم خدمات برای مجوز بدون افراد به توجه قابل ارزش پرداخت می‌کند ممنوع این ·کنددریافت غرامت (قبلی‌کتبی رضایت بدون)ناظر کارگزار /مدیراز غیر دیگری کس هر از وابسته کارگزار /فروشنده‌یک که کتبی تأیید بدون کار برای مزیت دریافت کتبی، رضایت بدون معاملات محرمانه اطلاعات از سودجویی از می‌کند ممانعت رضایت و دانش بدون اجاره /فروش‌برای ملک دادن پیشنهاد شامل نامناسب معامله ·«خالص»فهرست‌های و پرداخت‌کننده، استغیرمجاز شرایط با یا هویت، تأیید بدون یا مالک·

- ✓ کردبرداخت متحده ایالات در ملکی مجوز مستلزم خدمات برای مجوز بدون فرد به توجهی قابل ارزش نمی‌توان
- ✓ رضایت مدیر کارگزار اینکه مگر کند دریافت پرداخت خود ناظر کارگزار یا مدیر توسط می‌تواند تنها وابسته کارگزار /فروشنده‌یک دهدقبلی کتبی
- ✓ استممنوع (فروشنده‌خالص قیمت از بیش‌تر مبلغی هر نگه‌داری برای مجوز دارندگان کردن رها) «خالص»فهرست‌های
- ✓ دادپیشنهاد است مجاز آنچه از دیگر شرایط با یا مالک رضایت و دانش بدون اجاره /فروش‌برای را ملک نمی‌توان

11.7 حذف‌یا غلط نمایندگی

18VAC135-20-300 غلط‌نمایندگی /حذف را تعریف می‌کند، «تعویض‌و طعمه» تبلیغات جمله از منفی حقایق افشای عدم، به موضوعی حقایق افشای عدم شفاهی، رد /متقابل‌پیش‌نویس‌های /پیشنهادات‌تمام به‌موقع ارائه عدم معروف، فیزیکی هویت یا کامل شرایط حذف دوگانه، نمایندگی محرمانگی نقض موضوعی، تغییرات به‌موقع اطلاع ارائه عدم مشتری، غلط‌وعده‌های ارائه و وام‌دهندگان، به دروغ بیان سپرده، نگهدارندگان.

- ✓ است‌ممنوع غلط نمایندگی یک «تعویض‌و طعمه» تبلیغات
- ✓ کندافشا را فیزیکی وضعیت درباره معروف فیزیکی منفی حقایق به‌موقع باید مالک /فروشنده‌استاندارد نماینده
- ✓ دهدارائه نمایندگی بدون طرف یا مشتری به را رد و متقابل، پیش‌نویس پیشنهاد، هر به‌سرعت باید مجوز دارنده
- ✓ کندافشا دیگر مشتری به را مشتری یک معاملات محرمانه اطلاعات نمی‌تواند دوگانه نماینده
- ✓ کنندشناسایی می‌دارند نگه را سپرده‌ای هیچ که را افرادی تمام باید اسناد

11.8 مجوزدارندگان به منحصر های فعالیت

18VAC135-20-335(A) نمایش: دهدانجام تواند می مجوز دارای نهاد یا فرد یک تنها که کند می فهرست را هایی فعالیت اسناد /توافقات/قراردادها/تسویه/مالی‌تامین /مالکیت‌سند /هالیست درباره سؤالات به پاسخگویی باز، خانه برگزاری ملک، کمیسیون، سر بر توافق یا مذاکره و شرکت، از خارج هرکسی با توافقات و قراردادها مذاکره /تفسیر/تشریح/کردن‌بحث حقوقی، رجوع‌هزینه یا مدیریت، هزینه کمیسیون، تقسیم.

- ✓ کندبرگزار باز خانه یا دهد نمایش را ملک تواند می مجوز دارنده یک تنها
- ✓ کندمذاکره ملک مدیریت قرارداد یا نامه، اجاره لیست، قرارداد، مورد در شرکت از خارج شخصی با تواند می مجوز دارنده یک تنها
- ✓ کندتوافق یا کند مذاکره رجوع هزینه یا مدیریت، هزینه کمیسیون، تقسیم کمیسیون، مورد در تواند می مجوز دارنده یک تنها

11.9 مجوزبدون دستیار مجاز های فعالیت

کتابخانه‌ای وظایف :دهندانجا می‌توانند مجوز بدون دستیاران که می‌کند فهرست را کارهایی 18VAC135-20-335(B) کمیسیون، چک‌های محاسبه کلید، ساخت تصویب، از پس وام تعهدات پیگیری ،MLSبه تغییرات /فهرست‌هاارسال عمومی، اجاره، قرارداد طبق اجاره و سپرده پذیرش احتیاطی، وجوه واریز /ضبط‌ملاقات‌ها، برنامه‌ریزی پیک، خدمات علائم، دادن قرار اسناد جمع‌آوری تایید، برای تبلیغات تهیه دلال، توسط شده تایید اجاره اسناد امضای دلال، /مجوزدارنده تایید برای اسناد تهیه دستورعنوان به معمولی تعمیرات سفارش و پرونده‌ها، بر نظارت عمومی، رکوردهای دریافت بسته، ·

- ✓ ارائه است شده داده نمایش فهرست در که را اطلاعاتی فقط و دهند انجام را کتابخانه‌ای وظایف می‌توانند مجوز بدون دستیاران دهند
- ✓ تعیین اجاره قرارداد در که قراردادی طبق را اجاره و سپرده و کنند واریز و ضبط را احتیاطی وجوه می‌توانند مجوز بدون دستیاران بپذیرنداست شده
- ✓ مورد در مذاکره نه کنند، امضا دلال توسط شده تایید لازم افشاگری‌های و اجاره‌ای اسناد بر فقط می‌توانند مجوز بدون دستیاران آن‌ها
- ✓ دارندنظارت‌کننده دلال و مجوز دارنده تایید به نیاز مجوز بدون دستیاران توسط شده تهیه فرم‌های و مواد

11.10 اسنادنادرست تسلیم

پیشنهادها، اجاره‌نامه‌ها، فهرست‌ها، نیاز، مورد افشاگری‌های از کامل نسخه‌های که می‌کند الزام 18VAC135-20-310 دارندگان معامله، پایان هنگام در ·شوندتسلیم فوری طور به متکی هر به شده تصویب توافقات و ضمائم متقابل، پیشنهادهای اینکه مگر)کنند تسلیم خریدار و فروشنده به را پرداخت‌ها و رسیدها از شده‌ای تایید و شده امضا نسخه باید مجوز تسلیم برابر در منطقی دلیل بدون نمی‌توانند مجوز دارندگان ·(کندافشا را پرداخت‌ها فصل، و حل عامل جداگانه صورت‌حساب کنندخودداری درخواست هنگام در آن حقیقی مالک به اسناد·

- ✓ کردتسلیم فوری صورت به متکی هر به را م املهٔ اسناد و لازم افشاگری‌های از خواندن قابل و کامل نسخه‌های باید
- ✓ صورتی در)داد ارائه خریدار و فروشنده به معامله پایان هنگام در را پرداخت‌ها و رسیدها از شده‌ای تایید و شده امضا نسخه باید (استمعاف کند، افشا را پرداخت‌ها فصل و حل صورت‌حساب که
- ✓ کردامتناع یا کرد رد درخواست هنگام در آن حقیقی مالک به تسلیم برابر در را اسناد منطقی دلیل بدون نمی‌توان

11.11 مجوزدارندگان اعمال برای دلال مسئولیت

فروشندگان، غیرقانونی اعمال مسئول خودکار به‌طور نظارت‌کننده دلال یا اصلی دلال یک که می‌کند تعیین 18VAC135-20-330 بوده آگاه تخلف از دلال که شود متقاعد هیئت که است آن مستلزم دلال علیه انضباط .نیست‌متحدان یا شرکاء کارمندان، .است‌مانده ناکام آن اصلاح برای معقول اقدام انجام در و می‌دانست باید یا است

- ✓ می‌دانست‌باید یا بوده آگاه آن از دلال آنکه مگر نمی‌شود منضبط تابع شخص تخلف برای دلال یک
- ✓ باشدمانده ناکام وضعیت اصلاح برای معقول اقدام انجام در دلال که است آن مستلزم همچنین دلال مسئولیت

11.12 زیردست‌مجوز دارندگان بر انضباطی اقدامات تأثیر

بازگرداندن خودکار طور به تنها، مالک یا اصلی کارگزار مجوز تمدید عدم یا تعلیق لغو، که می‌دارد مقرر 18VAC135-20-340 مالک کتبی درخواست اساس بر که زمانی تا می‌دهد، دستور دولتی هیئت به را متضرر شرکت در فعال افراد همه مجوزهای طبق اصلی کارگزار یا تنحصری 18VAC135-20-170 B صادر شود.

- ✓ لازم را وابسته مجوز دارندگان تمام مجوزهای بازگرداندن خودکار طور به تنحصری مالک یا اصلی کارگزار علیه انضباطی اقدام می‌کند
- ✓ می‌شوند صادر 18VAC135-20-170 B طبق کتبی درخواست اساس بر تنها شده بازگردانده مجوزهای

11.13 گواهینامه‌هاو همزمان مجوزهای بر انضباط تأثیر

کند، رد را تجدید یا ابطال تعلیق، را نفری واحد کارگزار مجوز مدیره هیئت که هنگامی که می‌کند مقرر 18VAC135-20-345 تعلیق، باعث فرد مجوز علیه انضباط مشابه، به‌طور .دادخواهد انجام فرد آن همزمان کارگزار مجوزهای سایر برای را کار همین .می‌شودفرد آن مربی تایید و مربی گواهینامه‌های تجدید رد یا ابطال

- ✓ می‌شودمنتقل شخص آن همزمان کارگزار مجوزهای به می‌شود، دارا نفری واحد فرد توسط که کارگزار مجوز یک انضباط
- ✓ می‌شودمنتقل شخص آن مربی تایید و مربی گواهینامه‌های به فرد، مجوز علیه انضباط

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 آن‌زمان مدت و عملیات و اصول دوره محتوای

باید ·باشدکلاسی ساعت 60حداقل با فصلی ساعت شش یا سمستری ساعت چهار دوره یک باید املاک عملیات و اصول دوره قراردادها، ملکیت، حقوق تحلیل، و بازار املاک، اجتماعی و اقتصادی تأثیر شامل که باشد نیاز مورد موضوعی حوزه 25شامل املاک مسکن، مالکیت قیام‌حق‌ها، اجاره‌نامه‌ها، رهنی، وام‌های انواع اعتماد، رسمی اسنادی و رهنی وام‌های رسمی، اسنادی نمایندگی، قرارداد مسئولیت‌های و دلالی توافق‌نامه‌های املاک، مالی تأمین مالیات، سرمایه‌گذاری، عنوان، بیمه و واقعی قوانین خانه‌مالکی، /تقسیم‌برنامه‌ریزی ارزیابی، عنوان، بسته‌بندی عنوان، ثبت /بررسی/جستجوموال، مدیریت بازاریابی، ·می‌باشداملاک هیئت مقررات و منصفانه، مسکن قوانین مسکن، قانون نظارتی،

- ✓ باشد (فصلی‌ساعت شش یا سمستری ساعت چهار)کلاسی ساعت 60حداقل باید عملیات و اصول دوره
- ✓ می‌باشداملاک هیئت مقررات و مسکن، قانون منصفانه، مسکن قوانین شامل نیاز مورد محتوای
- ✓ تأمین موضوعات و رسمی، اسنادی قراردادها، نمایندگی، قرارداد مسئولیت‌های و دلالی توافق‌نامه‌های شامل نیاز مورد محتوای می‌باشدمالی

12.2 کارگزاردورة الزامات

را کلاسی ساعت 45حداقل اما باشد، ربع ساعت شش یا نیمسال ساعت سه حداقل با الزامی مشخص دوره یک باید کارگزاری مستغلات و املاک با مرتبط باید § 54.1-2105 در شرح به مرتبط موضوعات ·دهدتشکیل را کامل دوره یک و شود شامل و مستغلات، و املاک اقتصاد تجاری، حقوق اراضی، کاربری و اراضی برنامه‌ریزی دارایی، مدیریت شامل باشند، مشخص کارگزار دوره‌های جای به کارگزار با مرتبط دوره‌های کلاسی ساعت 45از بیش ·مستغلات‌و املاک سرمایه‌گذاری‌های § 54.1-2105 در شده ·شدنخواهد پذیرفته

- ✓ (ربع‌ساعت شش یا نیمسال ساعت سه)باشد کلاسی ساعت 45حداقل با الزامی مشخص دوره یک باید کارگزاری
- ✓ تجاری، حقوق اراضی، کاربری /برنامه‌ریزی‌دارایی، مدیریت شامل باشند، مستغلات و املاک با مرتبط باید مرتبط موضوعات سرمایه‌گذاری‌و مستغلات، و املاک اقتصاد
- ✓ شوندپذیرفته مشخص کارگزار دوره‌های جای به نمی‌توانند کارگزار با مرتبط دوره‌های کلاسی ساعت 45از بیش

12.3 خصوصی‌مدارس گواهی

داشته مطابقت ویرجینیا قانون 54.1-2105.02 § الف بند استانداردهای با باید خصوصی مدرسه گواهی برای متقاضی هر مسئولیت مالی، صورت‌جوی یا صورت‌حساب یا دارد، اشاره خالص ارزش به که CPA تصدیق‌شده نامه ارائه با متقاضی باشد. شودداده نشان باید حداقل خالص ارزش می‌دهدنشان را مالی.

- ✓ را CPA تصدیق‌شده مالی صورت‌جوی یا صورت‌حساب یا دارد اشاره خالص ارزش به که CPA تصدیق‌شده نامه باید متقاضی دهدارائه
- ✓ دهدنشان را $2,000 حداقل خالص ارزش باید متقاضی
- ✓ باشدداشته مطابقت ویرجینیا قانون 54.1-2105.02 § الف بند استانداردهای با باید

12.4 مجوزاخذ از قبل آموزش مربیان برای بندی شرایط

معادل که کنند برآورده را فهرست‌شده شرایط هفت از مورد دو باید مجوز اخذ از قبل آموزش مربی عنوان به تأیید متقاضیان رسمی تجربه متوالی سال دو و لیسانس درجه با فعال مالاک مجوز شامل گزینه‌ها است. تجربه و تحصیلات پیش‌نیاز، اعتبارات از DREI تعیین هیئت؛ توسط تاییدشده حرفه‌ای تعیین فعال؛ تجربه متوالی سال پنج علاوه به فعال مالاک مجوز املاک؛ در معتبر؛ نهاد یک در یا املاک در تدریس تجربه سال پنج حداقل ؛(معادل‌یا) ویرجینیا معتبر تدریس گواهی املاک؛ مربیان انجمن مدارک ارائه با را الزامات این می‌تواند هیئت است. املاک با مرتبط قانون درگیر که ویرجینیا حقوقی نوشین در وکیل عضویت یا کندلغو معادل شرایط کفایت مؤید.

- ✓ کنندبرآورده را 7 تا 1 بندهای در شرایط هفت از مورد دو باید مجوز اخذ از قبل آموزش مربی متقاضیان
- ✓ استدرخواست ارائه از قبل بلافاصله املاک در رسمی تجربه متوالی سال دو نیازمند لیسانس درجه همراه به فعال مالاک مجوز
- ✓ استاملاک در رسمی تجربه متوالی سال پنج نیازمند درجه بدون فعال مالاک مجوز
- ✓ کندلغو معادل شرایط مؤید مدارک بررسی با را الزامات می‌تواند هیئت

12.5 مجوزصدور از بعد آموزش و مستمر آموزش برای مربی صلاحیت‌های

معاملات از خاص زمینه یک در تخصص باید مجوز صدور از بعد آموزش و مستمر آموزش برای مربی عنوان به تصدیق متقاضی می‌تواند فقط و درخواست، از قبل درست سال پنج مدت در زمینه آن در فعال تجربه سال سه حداقل با باشد، داشته را ملک گواهینامه‌های آموزشی، رونوشت‌های شامل می‌تواند و شود ارائه باید تخصص اثبات ·کندتدریس خود تخصص حوزه در رد برای اختیار دارای هیئت ·باشدتجربه کننده تأیید مستندات سایر یا رزومه، نباشد، معرفی نامه سه از بیش حرفه‌ای، ·گرفته‌اندقرار انضباطی اقدام تحت که است افرادی درخواست

- ✓ استلازم درخواست از قبل درست سال پنج مدت در خاص زمینه در فعال تجربه سال سه حداقل
- ✓ کندتدریس متقاضی تخصص حوزه در می‌تواند فقط مربی
- ✓ باشدشامل را معرفی نامه سه از بیش نمی‌تواند تخصص اثبات
- ✓ کندرد را گرفته‌اند قرار انضباطی اقدام تحت که افرادی درخواست دارد اختیار هیئت

12.6 مجوزاز پیش دورات تأیید

یک شامل و شوند، تدریس معتمد مجوز از پیش مدرس یک توسط باشند، قبول مورد هیئت برای باید مجوز از پیش دورات که شود حاصل اطمینان معقول طور به تا باشند مکانیسمی دارای باید دورات ·باشندنظارت تحت نهایی نوشتاری ارزیابی هیئت فرم روی بر درخواستی الکترونیکی صورت به باید مدارس ·هستنددرگیر فعال طور به کلاس ساعت هر در مجوز دارندگان دورات)دوره درسی برنامه :کنندتأمین را نیاز مورد اطلاعات و آورند، دست به را هیئت تأیید دوره اولیه ارائه از قبل دهند، ارائه قبول قابل درسی برنامه به نیاز کارگزار دورات شوند؛ شامل را 18VAC135-20-400در مندرج موضوعات باید عملیات و اصول اطلاعات و آزمایشات، /آزمون‌ها/ارزیابی‌هااز نسخه‌ای تحقیقاتی، تکالیف شرح تحقیقاتی، مواد و دوره درسی کتاب نام ،(دارند سوابق‌نگهداری·

- ✓ دارندنظارت تحت نهایی نوشتاری ارزیابی یک به نیاز مجوز از پیش دورات
- ✓ شوندتدریس معتمد مجوز از پیش مدرس یک توسط باید مجوز از پیش دورات
- ✓ آیددست به دوره اولیه ارائه از قبل باید هیئت تأیید
- ✓ باشند 18VAC135-20-400در شده مشخص موضوعی حوزه‌های حاوی باید ملک‌سازی عملیات و اصول دورات

12.7 مجوزاز بعد دورات و CEدورات تصویب

از بعد دورات یا مستمر آموزش دورات ارائه از قبل و دهند درخواست الکترونیکی صورت به بوردی فرم طریق از باید مدارس ·کنندتضمین کلاس ساعت هر در را فعال مشارکت که باشد داشته مکانیسمی باید دوره هر ·کنندریافت تصویب مجوز، به نیاز جمله از کنند، تأیید را تکمیل تا باشند مناسبی آزمایشی روش‌های شامل باید دور راه از آموزش و مکاتبات دورات بوردیا ·کندتأیید را خود سوابق در یا آموزش ارائه‌دهنده با انطباق که کنند تهیه عمومی‌شده تصدیق‌نامه یک که مجوز دارندگان اجرا قابل که جایی در باید محتوا و می‌کند، تصویب § 54.1-2100 در مندرج وظایف با ارتباط اساس بر را ساعات و دورات ·باشدویرجینیا فعلی مقررات و قوانین به مختص است،

- ✓ شوددریافت مجوز از بعد دورات یا CEدورات اولیه ارائه از قبل باید بوردیا تصویب
- ✓ کندتأیید را دوره الزامات با انطباق که دارند عمومی‌شده‌ای تصدیق‌نامه به نیاز دور راه از آموزش دورات
- ✓ می‌شوندتصویب § 54.1-2100 ویرجینیا کد در مندرج وظایف با ارتباط اساس بر دوره ساعات
- ✓ باشدویرجینیا فعلی مقررات و قوانین به مختص است، اجرا قابل که جایی در باید دوره محتوای

12.8 مربی‌و دوره تأیید انقضای

از سال سه مستمر، آموزش و پس‌لایسنس مربیان همچنین و پس‌لایسنس، و مستمر آموزش پیش‌لایسنس، دوره‌های تأیید ·می‌شودمنقضی کرد، اعطا را تأیید هیأت که ماهی روز آخرین

- ✓ می‌شودمنقضی شد، اعطا تأیید که ماهی روز آخرین از سال سه مربی و دوره تأیید
- ✓ استاجرا قابل مستمر آموزش و پس‌لایسنس مربیان و پس‌لایسنس و مستمر آموزش پیش‌لایسنس، دوره‌های برای

12.9 مدرسه‌دانش‌آموزان رکورد نگهداری الزامات

و درس نام دانش‌آموز، آدرس و نام شامل که کنند نگهداری و دهند تشکیل پرونده یک دانش‌آموز هر برای باید مدارس تمام ساعات در باید رکوردها ·باشدبوردئه درس کد و موفق، اتمام تاریخ مربی، نام درس، طرح یا درسی برنامه تحصیل، ساعات برای حداقل باید کلاس و دانش‌آموز رکوردهای تمام و باشند، دسترس در بورد مجاز نمایندگان توسط بازرسی برای کاری عادی ·شوندنگهداری سال پنج

- ✓ بورد درس کد و اتمام، تاریخ مربی، نام درس، طرح /درسی‌برنامه ساعات، و درس نام آدرس، /نام‌شامل باید دانش‌آموز پرونده‌های باشند
- ✓ باشنددسترس در بورد مجاز نمایندگان توسط بازرسی برای کاری عادی ساعات در باید رکوردها
- ✓ شوندنگهداری سال پنج برای حداقل باید کلاس و دانش‌آموز رکوردهای تمام

12.10 دوره‌تکمیل گزارش‌دهی و مستندات

نام مدرسه، نام دانش‌آموز، نام شامل که کنند فراهم دیگری اثبات سند یا دوره تکمیل گواهی دانش‌آموز هر برای باید مدارس هیئت توسط »دوره که این بر مبنی بیانیه‌ای و تکمیل‌شده، اعتباری ساعات دوره، تکمیل تاریخ دوره، تأیید شماره دوره، صورت به تأییدشده روش و قالب در را دوره تکمیل داده‌های باید ارائه‌دهندگان تمام ·است «شده‌ت□□ید ملکی معاملات در تغییرات کردن منعکس برای را مواد باید مدارس ·کنندارسال هیئت به دوره هر تکمیل از کاری روز پنج ظرف در الکترونیکی ·جداگانه‌تأیید بدون کنند، به‌روزرسانی اجرا هنگام اجرا قابل مقررات یا قانون

- ✓ توسط »بیانیه و تکمیل‌شده، ساعات تکمیل، تاریخ تأیید، شماره دوره، نام مدرسه، نام دانش‌آموز، نام شامل باید تکمیل مستند باشد «شده‌تأیید ملکی معاملات هیئت
- ✓ شوندارسال هیئت به الکترونیکی صورت به دوره تکمیل از کاری روز پنج ظرف در باید دوره تکمیل داده‌های
- ✓ جداگانه‌تأیید به نیاز بدون کنند، به‌روزرسانی اجرا هنگام نظارتی یا قانونی تغییرات کردن منعکس برای را دوره مواد باید مدارس

12.11 مربی‌یا دوره مدرسه، تأیید لغو

نبودن؛ هیئت استانداردهای با مطابق دیگر :کندلغو تعریف‌شده دلایل به را مربی یا دوره مدرسه، هر تأیید می‌تواند هیئت نوشتاری موافقت بدون امتحانی سؤالات انتقال یا توزیع آینده؛ یا گذشته امتحانی سؤالات ک□□ف برای اطلاعات درخواست /مربیان/مدرسه‌مسئولان غیرصحیح؛ یا فریب‌آمیز متقلبانه، روشی به مدرسه خدمات تبلیغ نسخه‌برداری؛ حق مالک قبلی شرکت فروشنده یا کارگزار گواهینامه به دستیابی از غیر هدفی برای ملک صنعت گواهینامه‌دهی امتحان برای نمایندگان‌شان ·دوره‌تکمیل داده‌های دقیق و به‌موقع الکترونیکی انتقال تضمین در ناتوانی یا کردن؛

- ✓ شودلغو امتحانی سؤالات انتقال /توزیع‌یا درخواست برای می‌تواند تأیید
- ✓ شودلغو مدرسه خدمات غیرصحیح یا فریب‌آمیز متقلبانه، تبلیغ برای می‌تواند تأیید
- ✓ یا کارگزار گواهینامه به دستیابی برای از غیر به گواهینامه‌دهی امتحان در نمی‌توانند نمایندگان‌شان /مربیان/مدرسه‌مسئولان کنندشرکت فروشنده
- ✓ شودلغو دوره تکمیل داده‌های دقیق و به‌موقع الکترونیکی انتقال تضمین عدم برای می‌تواند تأیید

CHAPTER 13

Supplement: Property Condition Disclosures

13.1 فسخ‌حقوق و خریدار هشدار بیانیه –ویرجینیا مسکونی اموال افشای قانون

واحد 4تا 1)مسکونی نقل‌ناپذیر اموال مالک مسکونی، اموال افشای قانون طبق ·است‌خریدار هشدار ایالت یک ویرجینیا را خریدار اما نمی‌کند افشا را عیوب که کند، تهیه را ملک امور هیئت مسکونی اموال افشای بیانیه خریدار برای باید (مسکونی قراردادهای و تاریخی مناطق دریا، سطح افزایش سیل، خطر منطقه‌بندی، وضعیت، مانند مسائلی مورد در تا می‌کند توصیه بین انتقالات جانشین، اسناد و ریسک‌پذیری دادگاه، دستور انتقالات شامل معاف انتقالات ·دهدانجام دقیق تحقیق محدود، تحویل قرارداد تصویب از بعد بیانیه اگر ·هستندخاصی جدید ساختمان فروش و امنی، انتقالات همسران، یا مشترک مالکان پستی اگر پستی مهر از بعد روز 5عرض در الکترونیکی، یا شخصی تحویل از بعد روز 3عرض در می‌تواند خریدار شود، داده که زمانی یا تسویه در حق این کند؛ فسخ کتبی اطلاع با را قرارداد نشود، داده تحویل هرگز اگر تسویه از قبل زمان هر در یا باشد، حقوق از خریداران و تعهد از را فروش‌دهندگان باید مجاز ماموران ·می‌یابدپایان کند درخواست وام برای یا کند اشغال خریدار § 55.1-714 تا § 55.1-700 ویرجینیا قانون :منبع ·نیستندمالک توسط افشا عدم مسئول و کنند آگاه خود

- ✓ خریدارهشدار فرم)دهد ارائه را ملک امور هیئت مسکونی اموال افشای بیانیه خریدار برای باید واحد 4تا 1مسکونی اموال مالک).
- ✓ هر در یا باشد، پستی اگر پستی مهر از بعد روز 5عرض در الکترونیکی، یا شخصی تحویل از بعد روز 3عرض در می‌تواند خریدار ·کندفسخ نشود، داده تحویل اگر تسویه از قبل زمان
- ✓ ·می‌رسدپایان به وام درخواست هنگام یا اشغال، هنگام تسویه، در فسخ حق
- ✓ سازنده)جدید ساخت‌وساز بیشتر و امنی، انتقالات همسران، و مشترک مالکان انتقالات دادگاه، دستور ریسک‌پذیری، :معاف ·)می‌دهدمحدود افشای جدید خانه
- ✓ ·نیستندفروش‌دهنده توسط افشا عدم مسئول اما کنند آگاه حقوق از را خریدار و تعهد از را فروش‌دهنده باید مجاز ماموران

13.2 خاص‌اجباری افشاگری‌های و جنسی، سوءاستفادهکنندگان ثبت بدنام‌شده، ملک

بوده خودکشی یا جنایت، قتل، محل ملک اینکه کردن افشا برای وظیفه‌ای مجوز دارندهٔ و مالک که می‌کند تعیین ویرجینیا قانون افشاگری بیانیهٔ در خریدار آن، بجای ندارند؛ است، داشته دیگری انتقال غیرقابل بیماری هر یا ایچ‌آی‌وی ساکن اینکه یا است، افشاگری قانون جداگانه، به‌طور .کندبررسی را ویرجینیا فدرال پلیس جنسی سوءاستفادهکنندگان ثبت که می‌شود توصیه خشک تخته‌های باید دارد واقعی دانش که مالکی :می‌کندالزام خاصی موارد برای را فعال افشاگری وظایف مسکونی مسکن شده استفاده متامفتامین تولید برای پیشتر ملک اینکه و انجام، حال در منطقه‌زنی یا ساختمان قانون اجرایی اقدامات معیوب، باید نیز گردشگری فعالیت منطقهٔ مکان‌های و سپتیک سیستم‌های کار پروانهٔ معافیت‌های .کندافشا را است، نشده اصلاح و .شوندافشا .می‌آوردبه‌همراه را احتمالی خسارت و تسویه از قبل خریدار برای فسخ حقوق فعال افشاگری انجام عدم منبع: Va. Code § 55.1-713; § 55.1-708 through § 55.1-708.2

- ✓ قرار تحت‌تأثیر را ملک که دیگر انتقال غیرقابل بیماری‌های /ایچ‌آی‌وی‌یا خودکشی، جنایت، قتل، کردن افشا برای وظیفه‌ای هیچ ندارد وجود دهد، (بدنام‌شده‌ملک).
- ✓ ویرجینیا فدرال پلیس جنسی سوءاستفادهکنندگان ثبت به مجوز، دارندهٔ توسط سوءاستفادهکنندگان از اطلاع به‌جای خریدار .می‌شودهدایت
- ✓ را اصلاح‌نشده متامفتامین تولید و انجام، حال در ساختمان قانون نقض‌های شناخته‌شده، معیوب خشک تخته‌های باید مالک .کندافشا فعال به‌طور
- ✓ .شوندافشا قانون مطابق باید گردشگری فعالیت منطقهٔ مکان‌های و سپتیک سیستم‌های کار پروانهٔ معافیت‌های

CHAPTER 14

Supplement: Landlord-Tenant Law

14.1 VRLTA – سپردهٔ امنیت، بازرسی ورود و مالک‌ورود

قانون مالک و مستأجر ویرجینیا تقریباً تمام اجاره‌نشینی‌های مسکونی در بخش را کنترل می‌کند. مالک نمی‌تواند سپردهٔ امنیتی بیش از دوره‌ای کرایهٔ ماه دو از سپرده باید و کند مطالبه را سپردهٔ امنیتی خاتمهٔ از پس روز 45 ظرف کسورات تفصیلی فهرست با را سپرده باید و کند مطالبه را دوره‌ای کرایهٔ ماه دو از بیش امنیتی در مستأجر برای کتبی تفصیل مستلزم اجاره‌نشینی مدت در شده انجام کسورات برگرداند؛ دارایی تحویل و اجاره‌نشینی ظرف 30 در می‌تواند مستأجر که دهد ارائه مستأجر به را واحد وضعیت از کتبی گزارش باید مالک ورود، از پس روز 5 ظرف در است‌روز. و مستأجر مسئولیت‌های و حقوق بیانیهٔ جریان در را مستأجر هر باید همچنین مالک کند. مخالفت آن با روز 5 ظرف با فقط مالک دهد. قرار هوایی نظامی تأسیسات مناطق و معیوب، تریپلکس‌های سرب، کپک، مورد در کتبی افشاگری‌های است، نشده درخواست مستأجر توسط که معمول نگهداری برای ساعت 72 حداقل منطقی، اطلاع از پس یا مستأجر رضایت حالات استثناء، اضطراری می‌تواند وارد شود. منبع: Va. Code § 55.1-1200 et seq. (§ 55.1-1204, § 55.1-1214, § 55.1-1226, § 55.1-1229)

- ✓ سپردهٔ امنیت حداکثر دوره‌ای کرایهٔ ماه دو است.
- ✓ سپرده به علاوهٔ کسورات تفصیلی تحویل و خاتمه از پس روز 45 ظرف باید دارایی برگردانده شود.
- ✓ گزارش ورود بازرسی باید ظرف 5 روز پس از تملک به مستأجر ارائه شود.
- ✓ برای ورود معمول نگهداری ساعت 72 حداقل اضطراری حالات در می‌طلبد؛ را اطلاع ساعت لازم نیست.
- ✓ مالک باید بیانیهٔ حقوق و مسئولیت‌های مستأجر و افشاگری‌های کپک/تریپلکس/منطقهٔ نظامی را ارائه دهد.

14.2 VRLTA – مستاجرراه‌کارهای و تخلیه خاتمه، اطلاعیه‌ها،

اجاره توافق‌نامه و می‌یابد، خاتمه طرفین از یک هر از روزه 30حداقل کتبی اطلاعیه با ماه به ماه اجاره حق ،VRLTAطبق شریف از و کند دریافت کلی منطقه‌ای دادگاه در را غیرقانونی تصرف حکم باید موجر یابد؛ خاتمه خودیاری طریق از نمی‌تواند 21طی در اینکه مگر تخلیه برای روز 30)می‌کند صادر را 21/30اطلاعیه موجر اصلاح، قابل مادی انطباق عدم برای .کنداستفاده ثبت از قبل باید موجر اجاره، پرداخت عدم برای .می‌دهدرا روزه 30خاتمه اطلاعیه اجازه اصلاح غیرقابل نقض ؛(شوداصلاح روز شد، دائمی 2020سال HB 1333توسط)کند صادر را ترک یا پرداخت روزه 14کتبی اطلاعیه غیرقانونی، تصرف درخواست ساخت‌وساز قوانین از و کند نگهداری سکونت قابل و مناسب شرایط در را امالک باید موجر .(§ 55.1-1245(F) ویرجینیا قانون انتقام با نمی‌تواند و کند مطرح کتبی اطلاعیه از پس دادگاه با ضمانت‌اجاره طریق از را تخلفات می‌تواند مستاجر کند؛ پیروی .شودروبرو .منبع :دهندخاتمه ایستگاه تغییر دائمی احکام با می‌توانند خدمات اعضای § 55.1-1220، ویرجینیا قانون § 55.1-1244، § 55.1-1245، § 55.1-1253، § 55.1-1258

- ✓ .می‌یابدخاتمه طرفین از یک هر از روزه 30حداقل کتبی اطلاعیه با ماه به ماه اجاره حق
- ✓ 30اطلاعیه :اصلاح‌غیرقابل تخلف ؛(21/30اطلاعیه)می‌دهد اصلاح برای روز 21که روزه 30خاتمه اطلاعیه :اصلاح‌قابل تخلف روزه.
- ✓ 14کتبی اطلاعیه :اجاره‌پرداخت عدم ویرجینیا قانون)غیرقانونی تصرف درخواست ثبت از قبل ترک یا پرداخت روزه § 55.1-1245(F)).
- ✓ .استشریف اجرای و کلی منطقه‌ای دادگاه حکم نیازمند تخلیه است؛ ممنوع خودیاری
- ✓ .استممنوع انتقام دهد؛ قرار دادگاه ضمانت در اصلاح‌نشده سکونت تخلفات برای را اجاره می‌تواند مستاجر

CHAPTER 15

Supplement: Fair Housing

15.1 اجراو محافظت‌شده کلاسهای –ویرجینیا منصفانه مسکن قانون

سالمندی، جنس، ملی، منشأ دین، رنگ، نژاد، اساس بر مسکن اجاره یا فروش در تبعیض از ویرجینیا منصفانه مسکن قانون سالمندی ·می‌کندجلوگیری نظامی وضعیت و جنسیتی هویت جنسی، جهت‌گرایی وجوه، منبع معلولیت، خانوادگی، وضعیت)نظامی وضعیت و ،(2020جولای 1افزوده‌شده)جنسیتی هویت جنسی، جهت‌گرایی وجوه، منبع ،(بیشتریا سال 55) می‌شود؛ اجرا DPORدر منصفانه مسکن دفتر توسط قانون ·هستندفدرالی کلاسهای از فراتر (2021جولای 1افزوده‌شده بررسی منصفانه مسکن هیئت توسط مجوز غیردارندگان علیه و مسکن امور هیئت توسط مجوز دارندگان علیه شکایات توسط که تک‌خانوادگی خانه شامل معافیت‌ها ·شودارائه ادعا مورد تبعیض‌آمیز اقدام از سال یک ظرف باید شکایت و می‌شود، و کمتر، یا واحد چهار با صاحب تصرف تحت مسکن می‌شود، اجاره یا فروخته مجوز دارندگان بدون کمتر یا خانه سه صاحب علاوه متخلف مجوز دارندگان ·نیستمعاف هرگز تبعیض‌آمیز تبلیغات اما است، خصوصی باشگاه‌های و مذهبی سازمان‌های مداوم آموزش از بخشی به‌عنوان را منصفانه مسکن ساعات ویرجینیا و هستند، روبه‌رو مجوز انضباط با مدنی خسارت جبران بر منبع ·می‌کندلازم: Va. Code § 36-96.1 تا § 36-96.23

- ✓ محافظت‌شده کلاسهای به را نظامی وضعیت و جنسیتی، هویت جنسی، جهت‌گرایی وجوه، منبع ،(55+)سالمندی ویرجینیا می‌کنداضافه فدرالی·
- ✓ شودارائه تبعیض‌آمیز اقدام از سال 1ظرف باید منصفانه مسکن شکایات·
- ✓ را مجوز غیردارندگان علیه شکایات منصفانه مسکن هیئت می‌کند؛ بررسی را مجوز دارندگان علیه شکایات مسکن امور هیئت می‌کندبررسی·
- ✓ تبلیغات هرگز (کمتریا واحد 4با صاحب تصرف تحت مسکن نماینده؛ بدون کمتر یا تک‌خانوادگی خانه سه)صاحب معافیت نمی‌دهندپوشش را تبعیض‌آمیز·

CHAPTER 16

Supplement: Transfer Taxes and Recording

16.1 اعتمادانتقال و اسناد برای مانع مالیات و سند ثبت مالیات

واقعی، ارزش یا حق‌الزحمه از (آن‌از کسری یا) 100$هر برای 0.25$مبلغ در اسناد بر را دولتی ثبت مالیات ویرجینیا کمیسیون و رسم به کنند؛ اضافه را دولتی مالیات یک‌سوم تا محلی ثبت مالیات می‌توانند محلی‌ها و می‌کند، اعمال باشد، بیشتر کدام هر معادل)حق‌الزحمه از 500$هر برای 0.50$با برابر مانع مالیات فروشنده .می‌کندپرداخت را مالیات این (خریدار)مانع رواج، از 100$هر برای 0.25$مالیات با اعتماد انتقال اسناد .است‌درج سند اول صفحه در که می‌پردازد، را (1,000$هر برای 1.00$ از وام‌دهنده همان با تامین‌مجدد معین؛ آستانه‌های بالای بخشی برای کاهش‌یافته نرخ‌های با می‌شوند، مشمول تامین‌شده مبلغ Hamptonو ویرجینیا شمال محلی‌های در مانع برای اضافی منطقه‌ای حمل‌ونقل عوارض .می‌شودبرخوردار کاهش‌یافته رفتار که می‌شوند ثبت کاونتی یا شهر مدعا دادگاه دفتر در اسناد .(کنیدتأیید را 100$هر برای فعلی نرخ‌های)می‌شوند اعمال Roads منبع .است‌واقع آنجا در زمین: Va. Code § 58.1-801، § 58.1-802، § 58.1-802.3، § 58.1-802.4، § 58.1-803، § 58.1-3800

- ✓ خریدار توسط معمول طور به بیشتر؛ کدام هر ارزش، یا حق‌الزحمه از 100$هر برای 0.25$:اسنادبرای دولتی ثبت مالیات .می‌شودپرداخت
- ✓ باشددولتی مالیات یک‌سوم تا می‌تواند محلی ثبت مالیات.
- ✓ مانع‌مالیات: 0.50$ برای هر 500$ (1$) هر برای (1,000$، از حق‌الزحمه، توسط فروشنده پرداخت می‌شود.
- ✓ اعتمادانتقال سند ثبت مالیات: 0.25$ برای هر 100$ مبلغ از)تامین‌شده نرخ‌های کاهش‌یافته برای وام‌های بزرگ).
- ✓ Hampton Roadsو ویرجینیا شمال در منطقه‌ای حمل‌ونقل عوارض اضافه می‌شوند (کنیدتأیید را نرخ‌ها).

CHAPTER 17

Supplement: Condominium and HOA Law

17.1 خریدارتوسط لغو و انجمن مجدد فروش گواهینامه –مجدد فروش افشای قانون

و کاندومینیوم قانون در قبلاً که را مجدد فروش افشای الزامات مجدد فروش افشای قانون مؤثر، 2023جولای 1تاریخ اساس بر یا دارایی مالکان انجمن کاندومینیوم، در واحد یا زمین قطعه که هنگامی ·کردیکپارچه می‌شد، یافت دارایی مالکان انجمن قانون شامل که کند تسلیم خریدار به و کند تحصیل انجمن از را مجدد فروش گواهینامه باید فروشنده شود، فروخته دوباره تعاونی تأییدشده سرمایه‌ای مخارج هرگونه و رسیدگی دست در دعاوی ذخایر، ارزیابی‌ها، بودجه، قوانین، اساسی، منشور اعلامیه، را دریافت قابل هزینه‌های حداکثر مشترک منافع جامعه هیئت و کند، تأمین درخواست از روز 14ظرف را آن باید انجمن باشد؛ پس روز 6در الکترونیکی، یا حضوری صورت به گواهینامه دریافت از پس روز 3در جریمه بدون می‌تواند خریدار ·می‌کندمحدود فسخ را قرارداد باشد، نشده تسلیم هرگز گواهینامه اگر حل‌وفصل از قبل زمان هر در یا پستی، ارسال صورت در پستی مهر از بررسی و تسلیم به مشروط را فروش باید مجوز دارندگان ·نشوداعمال مقرر موقع در صورتی‌که در می‌شود لغو فسخ حق کند؛ منبع: Va. Code § 55.1-2307 تا § 55.1-2316 ·کنندگواهینامه

- ✓ کندتسلیم فروشنده درخواست از پس روز 14ظرف را مجدد فروش گواهینامه باید انجمن·
- ✓ هر در یا پستی، ارسال صورت در پستی مهر از پس روز 6در الکترونیکی، یا حضوری دریافت از پس روز 3در می‌تواند خریدار ·کندفسخ باشد، نشده تسلیم هرگز گواهینامه اگر حل‌وفصل از قبل زمان
- ✓ نشوداعمال مقرر دوره در اگر می‌شود لغو فسخ حق·
- ✓ می‌شوندمحدود CICهیئت مقررات توسط هزینه‌ها است؛ اجرا قابل تعاونی‌ها و POAتقسیمات کاندومینیوم‌ها، برای·

17.2 زمان‌در مشارکت فسخ حقوق و عمومی عرضه بیانیه و دهند مسکن قانون

فروشنده اعلام‌کننده .می‌شوندتنظیم DPORدر مشترک منافع جامعه هیئت توسط زمانی مشارکت‌های و دهند مسکن‌های در می‌تواند خریدار دهد، تحویل خریدار هر برای را عمومی عرضه بیانیه و کند ثبت را دهند مسکن باید جدید دهند مسکن یکای کند؛ فسخ را قرارداد باشد، بعدتر که کدام هر عمومی، عرضه بیانیه دریافت از پس یا قرارداد اجرای از پس روز 10ظرف مسکن به آپارتمانی ساختمان که هنگامی .شوندنگه‌داری واسطه حساب در معامله آمدن وجود به تا باید خریدار سپرده‌های 120اطلاع‌رسانی دوره)کنند دریافت را خود واحدهای خریداری حق و تبدیل از قبلی اطلاع باید اجاره‌نشینان شود، تبدیل دهند 7ظرف در می‌تواند خریدار ویرجینیا، نامعلوم نقل‌وانتقالات امور زمان در مشارکت قانون تحت .(کنیدتأیید می‌شود؛ اعمال روز را زمان در مشارکت عمومی عرضه بیانیه باید توسعه‌دهنده و کند فسخ را قرارداد مشارکت، قرارداد اجرای از پس تقویمی روز (زمان‌در مشارکت قانون) .§ 55.1-2200 et seq ؛(دهندمسکن قانون) .Va. Code § 55.1-1900 et seq :منبع .دهدتحویل

- ✓ .کندفسخ عمومی عرضه بیانیه دریافت یا قرارداد از پس روز 10ظرف در می‌تواند جدید دهند مسکن خریدار
- ✓ .کندنگه‌داری واسطه حساب در معامله آمدن وجود به تا را خریدار سپرده‌های باید اعلام‌کننده
- ✓ .استامضا از پس روزه 7فسخ حق دارای زمان در مشارکت خریدار
- ✓ .(کنیدتأیید روز؛ 120)دارد خریداری حق با فعلی اجاره‌نشینان به قبلی اطلاع‌رسانی به نیاز دهند مسکن تبدیل
- ✓ .می‌کندثبت را زمانی مشارکت‌های و دهند مسکن‌های نامعلوم، نقل‌وانتقالات امور هیئت نه مشترک، منافع جامعه هیئت

CHAPTER 18

Supplement: Closing Practice

18.1 تسویه عاملان و CRESPA مرطوب‌تسویه قانون

رسالتی معاملات تسویه از مصرف‌کننده حمایت قانون طبق (CRESPA)، نمی‌داندالزامی را وکیل تسویه، انجام برای ویرجینیا دارای وکیل یک می‌تواند که شود، انجام ثبت‌شده تسویه عامل یک توسط می‌تواند تنها واحد 1-4 مسکونی ملک برای تسویه وکیل غیر تسویه عاملان باشد؛ مالی مؤسسه یک یا رسالتی کارشناس یک مجوز، دارای عنوان بیمه عامل یا شرکت یک مجوز، وفاداری تضمین اوراق سهل‌انگاری، و اشتباه پوشش دارای باید و می‌شوند ثبت ایالتی های شرکت کمیسیون بیمه دفتر با (عام هر و دارد را تسویه عامل انتخاب حق خریدار دهندارائه حقوقی مشاوره نمی‌توانند و باشند (جاری‌مبالغ تأیید) ضمانت اوراق و تسویه عامل به را وام وجوه باید وام‌دهنده مرطوب، تسویه قانون طبق باشدحق آن کتبی رسانی اطلاع شامل باید خرید قرارداد 2 مدت در را تسویه درآمدهای و کند ثبت را اعتماد سند و اسناد باید تسویه عامل و کند پرداخت آن از قبل یا تسویه هنگام در منبع: Va. Code § 55.1-1000 through § 55.1-1017 (CRESPA); § 55.1-900 through § 55.1-905 (مرطوب‌تسویه قانون) باشندتوزیع از قبل پاکی‌شده شکل به باید وجوه کند؛ توزیع تسویه از پس کاری روز

- ✓ عنوان به تا می‌دهد اجازه مالی مؤسسات و کارشناسان عنوان، شرکت‌های /عاملان‌وکلا، به CRESPA نیست؛ الزامی وکیل کنندعمل ثبت‌شده تسویه عاملان.
- ✓ کندافشا را حق این باید قرارداد و می‌کند انتخاب را تسویه عامل خریدار.
- ✓ پوشش دارای باید و دهند ارائه حقوقی مشاوره نمی‌توانند عام تسویه عاملان، E&O باشندضمانت و وفاداری.
- ✓ مرطوب‌تسویه قانون: مدت در باید توزیع و ثبت 2 شودانجام تسویه از پس کاری روز.

CHAPTER 19

Supplement: Foreclosure

19.1 فروش‌از بعد رجوع عدم و رسانی اطلاع -اعتماد سند فروشگی برای امین فروش

قدرت که کند می واگذار امینی به را ملک (کننده‌اعطا)گیرنده وام :استقضایی غیر فروشگی با اعتماد سند ایالت یک ویرجینیا باید مکان و تاریخ زمان، از کتبی رسانی اطلاع امین، فروش از قبل .داردمی نگاه (نفع‌ذی)دهنده وام منفعت برای را فروش است ممکن تر طولانی رسانی اطلاع)شود ارسال فروش از قبل روز 14حداقل شده شناخته نشانی آخرین به فعلی مالک برای سند که نحوی به روزنامه در باید فروش .(کنیدتأیید شود؛ اعمال اخیر اصلاحات تحت مالک به متعلق مسکونی ملک برای نه فروش با شود، تبلیغ متوالی هفته 4برای بار یک ای هفته باشد، خاموش سند اگر یا (بار 3حداقل)کند می تعیین اعتماد اما دارد، وجود فروش تا گیرنده وام خود سهام رجوع حق .تبلیغ‌آخرین از بعد روز 30از دیرتر نه و تبلیغ اولین از بعد روز 8از زودتر .شودجویا کمبود هر برای کمبود رای تواند می دهنده وام و ندارد، قانونی رجوع حق امین فروش از پس ویرجینیا :منبع Va. Code § 55.1-320 تا § 55.1-324

- ✓ استقضایی غیر اعتماد سند در امین فروش قدرت طریق از فروشگی.
- ✓ کند دریافت فروش از قبل روز 14حداقل را فروش کتبی رسانی اطلاع باید مالک (کنیدتأیید مالک به متعلق مسکونی برای).
- ✓ از بعد روز 30و اول تبلیغ از بعد روز 8بین فروش کنید؛ تبلیغ متوالی هفته 4برای بار یک ای هفته باشد، خاموش اعتماد سند اگر تبلیغ‌آخرین.
- ✓ استمجاز کمبود احکام نیست؛ امین فروش از پس قانونی رجوع حق هیچ.

CHAPTER 20

Supplement: Property Tax

20.1 تخفیف‌برنامه‌های و مجدد ارزیابی ارزیابی، –محلی غیرمنقول اموال مالیات

زده مالیات شهرک‌ها و شهرستان‌ها شهرها، توسط غیرمنقول اموال ندارد؛ وجود دولتی غیرمنقول اموال مالیات ویرجینیا در تعیین‌شده نرخ اعمال با مالیات و شود، انجام بازار عادلانه ارزش درصد 100در ارزیابی که دارد نیاز اساسی قانون .می‌شوند برای)سال 4هر حداقل شهرستان‌ها و سال 2هر حداقل باید شهرها .می‌شودمحاسبه ارزیابی‌شده ارزش 100$هر برای محلی و ژانویه 1در زمین به مالیاتی مرتهن دادن تعلق با دهند، انجام کلی مجدد ارزیابی (سال 6هر نفر 50000زیر شهرستان‌های کشاورزی، اراضی برای را (استفاده‌ارزش)اراضی کاربری اساس بر ارزیابی می‌توانند محلی مجموعه‌های .رهن‌هادیگر بر اولویت برای را مالیات تأخیر یا تخفیف و کنند، اعمال کاربری تغییر هنگام را بازگشت مالیات کنند، اتخاذ باز فضاهای و جنگلی باغبانی، کهاندگی کنند؛ اعطا می‌کنند، برآورده را خالص ارزش و درآمد معیارهای که دائم معلولیت دارای افراد یا بیشتر یا سال 65مالکان .منبع هستندبرخوردار خود اصلی خانه بر کامل معافیت از (بازمانده‌همسران و)خدمت با مرتبط درصد 100دائم معلولیت با: 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.

- ✓ .می‌شودبیان ارزیابی‌شده ارزش 100$هر برای نرخ می‌شوند؛ ارزیابی بازار عادلانه ارزش درصد 100در غیرمنقول اموال
- ✓ .می‌کنندمجدد ارزیابی (سال 6نفر 50000زیر شهرستان‌های برای)سال 4هر شهرستان‌ها و سال 2هر حداقل شهرها
- ✓ .دارداولویت ملک بر موجود رهن‌های دیگر بر محلی مالیاتی مرتهن
- ✓ یا بیشتر یا سال 65مالکان برای تخفیف می‌کند؛ فعال کاربری تغییر هنگام را بازگشت مالیات اراضی کاربری اساس بر ارزیابی .استدسترس در معلولیت دارای درصد 100کهاندگی برای کامل معافیت و معلولیت دارای افراد

CHAPTER 21

Supplement: New Construction

21.1 ضمانت قانونی ساختمان جدیدمسکونی

از عاری آن تجهیزات و ساختمان دهد ضمانت که است تلقی‌شده فروشنده جدید، مسکونی ساختمان فروش قرارداد هر در همین می‌باشد، نیز سازنده که فروشنده‌ای و است، مناسب سکونت برای و حرفه‌ای، روش به ساخته‌شده ساختاری، عیوب که هرکدام)خریدار توسط مالکانه تحویل یا عنوان انتقال از سال یک عمومی ضمانت ·می‌دهدارائه نیز بنیاد برای را ضمانت در واضح نوشتاری زبان با تنها ضمانت ·استسال 5جدید مسکونی ساختمان بنیاد ضمانت حالی‌که در می‌باشد، (باشدزودتر سال 2ظرف در باید نقض دعوای هرگونه و اصلاح‌شود، یا ملغی می‌تواند باشد شده مستقل‌الحروف یا امضا جداگانه که قرارداد پس از مطرح‌شودنقض ·منبع: Va. Code § 55.1-357

- ✓ مناسب، سکونت برای حرفه‌ای، ساخت ساختاری، عیوب از عاری :جدیدمسکونی ساختمان‌های برای ضمنی قانونی ضمانت برای 1سال ·
- ✓ فروشنده -سازنده‌توسط بنیاد ضمانت 5می‌کشدطول سال ·
- ✓ داردقرارداد در مستقل‌الحروف جداگانه و واضح زبان به نیاز ضمانت اصلاح یا لغو ·
- ✓ شودمطرح نقض از پس سال 2ظرف در باید نقض دعوای ·