

طلب الحصول على ترخيص لمزاولة مهنة مقيّم عقاري مرخص/معتمد في الولاية

هل من رسم للخضوع لامتحان؟

نعم، يُفرض رسم للخضوع لامتحان، وقدره ٢٥ دولاراً، ويكون هذا الرسم مشمولاً في الرسم الأصلي للتقدم بالطلب. ويُحدد مقدّم خدمة إجراء الامتحانات رسم الخضوع للامتحان، على أن يُدفع هذا المبلغ له مباشرة. وسيتم إدراج أسماء مقدّمى خدمة إجراء الامتحانات المعتمدين في إخطار قبولكم كمقيّمين عقاريين، أو يمكنكم العثور على أسمائهم على موقعنا الإلكتروني التالي: www.dos.ny.gov. **يرجى الملاحظة:** إذا كنتم تحتضرون ترخيص مزاولة مهنة مساعد مقيّم عقاري، وسبق وخضعتُم للامتحان المناسب ونجحتُم فيه ضمن الأشهر الـ ٢٤ السابقة، لا يتعيّن عليكم دفع رسم الخضوع لامتحان المحدد بـ ٢٥ دولاراً. ابتداءً من تاريخ ١ يناير/كانون الثاني ٢٠١٥، لن يكون مساعِدو المقيّمين العقاريين مؤهلين للخضوع لامتحان من أجل تحديث ترخيصهم قبل أن يستوفوا جميع المؤهلات ويتقدموا بطلب الحصول على ترخيص من هذه الفئة المحددة.

ما هي وسائل الدفع المقبولة؟

يمكنكم الدفع بواسطة شيك مصرفي أو حوالة مالية تدفع لوزارة الخارجية، أو بواسطة بطاقة ماستركارد (MasterCard) أو فيزا (Visa) بموجب نموذج تفويض خاص ببطاقة الائتمان. يرجى عدم إرسال المبلغ المالي نقداً. **إن رسوم التقدم بطلب الحصول على ترخيص غير قابلة للاسترداد.** ويفرض رسم بقيمة ٢٠ دولاراً على أي شيك يرفضه المصرف.

ما هي المتطلبات الدراسية؟

يتعيّن على مقدّمى طلبات الحصول على تراخيص/شهادات اعتماد لمزاولة مهنة مقيّم عقاريين استيفاء المتطلبات الدراسية وذلك عبر إتمام المقررات المحددة لكل فئة. ويجب إتمام المقررات التالية للحصول على ترخيص/شهادة اعتماد لفنّي مقيّم العقارات السكنية والمقيّم العقاري العام، وذلك بموجب القسم ١١٠٣.٢ من قوانين الوزارة وأنظمتها (الباب ١٩ من قوانين وأنظمة وأحكام ولاية نيويورك):

مساعد مقيّم عقاري (٧٩ ساعة)

يرجى الملاحظة: يجب إتمام المتطلبات الدراسية المؤهلة لمزاولة مهنة مساعد مقيّم عقاري ضمن السنوات الخمس التي تسبق تاريخ التقدم بطلب.

٣٠ ساعة	مبادئ التقييم العقاري الأساسية (R-5)
٣٠ ساعة	ممارسات التقييم العقاري الأساسية (R-6)
١٥ ساعة	مقرّر خاص بالمعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة مؤلف من ١٥ ساعة
٤ ساعات	مقرّر خاص بمقيّمى العقارات المشرفين/المتدربين

مقيّم عقاري مرخص له في الولاية لتقييم العقارات السكنية (١٥٠ ساعة)

٣٠ ساعة	مبادئ التقييم العقاري الأساسية (R-5)
٣٠ ساعة	ممارسات التقييم العقاري الأساسية (R-6)
١٥ ساعة	مقرّر خاص بالمعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة مؤلف من ١٥ ساعة
١٥ ساعة	تحليل سوق العقارات السكنية وأكثر/أفضل استخدام لها (R-7)
١٥ ساعة	مقاربة كيفية تئمين المقيّم للعقارات السكنية وتسعيرها (R-8)
٣٠ ساعة	مقاربة حول كيفية مقارنة مبيعات العقارات السكنية والإيرادات (R-9)
١٥ ساعة	إعداد التقارير حول العقارات السكنية ودراسة الحالات (R-10)

يرجى قراءة التعليمات بحذر قبل البدء بملء نموذج الطلب. وسيتم إرجاع الطلبات غير المكتملة، ما قد يؤخّر عملية الحصول على الترخيص. ويعتبر أي إغفال أو عدم دقة في الإفصاح أو عدم تقديم تصريح كامل في أي طلب سبباً كافياً لرفض منح الترخيص، وفي حال صدور ترخيص، قد يؤدي ذلك إلى تعليقه أو إلغائه.

يجب أن يتضمن الطلب المكتمل نموذج الطلب أحاديّ الجهة؛ والرسم المناسب، والمستندات التالية:

أ	— الملحق الخاص بالدراسة
ب	— الملحق الخاص بالوظائف
ت	— الملحق الخاص بالتقرير عن الخبرات
ث	— الملحق الخاص بسجلّ الخبرات
ج	— الملحق الخاص بسجلّ خبرات التقييم الشامل
ح	— الملحق الخاص بالمزيج بين خبرات التقييم الشامل والتقليدي

يرجى الملاحظة: يتعيّن على جميع مقدّمى الطلبات إتمام نموذج الطلب أحاديّ الجهة (الصفحتان ٥ و ٦)، والملحقين أ وب، وملحق الخبرات المناسبة. إذا كنتم تتقدمون بطلب بناءً على مزيج من خبرات التقييم الشامل والتقليدي، يتعيّن عليكم أيضاً ملء المرفق ج.

ما هي متطلبات الحصول على ترخيص/شهادة اعتماد؟

ثمة ثلاثة مطالب أساسية للحصول على ترخيص/شهادة اعتماد.

١. يُطلب من جميع مقدّمى الطلبات أن يكونوا من المتعلّمين، ويكون مستوى التعليم المطلوب مستنداً إلى فئة الترخيص/شهادة الاعتماد التي تتقدمون للحصول عليها.
٢. يُطلب الخضوع لامتحان خطّي (غير متوافر لمساعدى المقيّمين العقاريين).
٣. يُطلب من جميع مقدّمى الطلبات التمتّع بالخبرات، وتكون هذه الأخيرة مستندة إلى فئة الترخيص/شهادة الاعتماد التي تتقدمون للحصول عليها. ويحق لمقدمى الطلبات الذين لا يستوفون متطلبات الخبرات أن يتأهلوا للحصول على ترخيص لمزاولة مهنة مساعد مقيّم عقاري.

ما هي فئات التراخيص/شهادات الاعتماد، والرسوم ذات الصلة وما هي مدة الترخيص؟

مقيّم عقاري مرخص له في الولاية لتقييم العقارات السكنية	٣٥٥* دولاراً	سنتان
مقيّم عقاري معتمد في الولاية لتقييم العقارات السكنية	٣٥٥* دولاراً	سنتان
مقيّم عقاري عام معتمد في الولاية	٣٥٥* دولاراً	سنتان
مساعد مقيّم عقاري مرخص له في الولاية	٢٥٠ دولاراً	سنتان
ترخيص/شهادة اعتماد مؤقتة/مؤقتة	١٢٥ دولاراً	سنة واحدة
ترخيص/شهادة اعتماد بالمثل	٣٣٠ دولاراً	سنتان

* يشمل المبلغ رسم التقدم بطلب وقدره ٢٥٠ دولاراً، ورسم التسجيل الفيدرالي وقدره ٨٠ دولاراً، ورسم التقدم بطلب الخضوع لامتحان وقدره ٢٥ دولاراً.

مقيم عقاري معتمد في الولاية لتقييم العقارات السكنية

(٢٠٠ ساعة) + المعايير الدراسية الإضافية المؤهلة، الواردة في الأسئلة الأكثر تداولاً وفي القسم الخاص بالدراسة في موقعنا الإلكتروني التالي:
www.dos.ny.gov/licensing

المناسبة؛ والتوصل إلى تكوين رأي حول الموضوع وإعداد تقرير بالشكل الصحيح عن هذا الرأي بما يمثل للمعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة. وقد عُرِّفت ساعة الخبرة بـمدة زمنية يمكن التحقق منها، يمضيها مقدم الطلب متمماً مهامه بالتمشي مع ممارسات التقييم العقاري المقبولة. وتشمل ممارسات التقييم العقاري المقبول احتسابها كساعات خبرة: التقييم العقاري، ومراجعة التقييم العقاري والاستشارات في مجال التقييم العقاري والتقييم العقاري الشامل. ويجب تحصيل كلّ الخبرات اللازمة بعد تاريخ ٣٠ يناير/كانون الثاني ١٩٨٩، كما يجب أن تكون هذه الخبرات ممثلة للمعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة. ويجب أن تكون خبرات مقدم الطلب في مجال تقييم العقارات مماثلة للمعايير ١ و٢ و٣ و٤ و٥ و٦، حيث يظهر المقيم العقاري كفاءته في مبادئ ومنهجية وإجراءات (تطور) التقييم العقاري وفي إدراج الاستنتاجات في التقارير.

هل يجب توفير مستندات عن الخبرات، مثل نسخ عن تقارير فعلية حول التقييمات العقارية، أو مستندات داعمة أو غيرها من البيانات المستعملة لتطوير التقييمات العقارية (مثلاً، الملاحظات وتقارير خدمة القوائم المتعددة، إلخ) عند تقديم الطلب؟

لا، يُطلب منكم فقط إتمام "التقرير عن خبرات التقييم العقاري" و"سجل خبرات التقييم العقاري" عند تقديمكم بالطلب.

لكن، يجب أن تكون جميع أنواع المستندات هذه بحوزتكم، إذ قد يُطلب منكم توثيق كلّ أو أي من الخبرات التي ذكرتموها بعد الحصول على ترخيصكم/ شهادة اعتمادكم الأولى/الأولية.

ما هي الخبرات المقبولة بها؟

١. مراجعة التقييمات العقارية:

إذا أجريتم "مراجعة على تقييم عقاري"، سواء إذا كان عبارة عن "مراجعة ميدانية" أو "مراجعة مستندات"، أو حتى مزيجاً من الإثنين، ستحصلون على ما يصل إلى أقصى عدد مسموح به من الساعات في جدول خبرات المقيمين العقاريين. ويتعين عليكم استكمال النموذجين ت و٦.

يرجى الملاحظة: يمكن استعمال مراجعات التقييمات العقارية لاحتساب ساعات الخبرات المؤهلة بما يصل كحد أقصى إلى ٢٥% فقط من الساعات المطلوبة.

عدد الأقصى المسموح به من الساعات المحسوبة لمراجعات التقييمات العقارية

الفئة	الخبرات المطلوبة	عدد الأقصى المسموح به من الساعات المحسوبة لمراجعات التقييمات العقارية
مقيم عقاري مرخص له في الولاية لتقييم العقارات السكنية	١٠٠٠ ساعة	٢٥٠ ساعة
مقيم عقاري معتمد في الولاية لتقييم العقارات السكنية	١٥٠٠ ساعة	٣٧٥ ساعة
مقيم عقاري عام معتمد في الولاية	٣٠٠٠ ساعة	٧٥٠ ساعة

٢. الخبرة في التقييم العقاري الشامل:

بموجب القاعدة التنظيمية رقم ١١٠٢.٧، يحق لمقدمي طلبات الحصول على ترخيص/شهادة اعتماد أن تحتسب لهم ساعات الخبرة في التقييم العقاري الشامل. يرجى مراجعة الملحق ج من هذا الطلب وملئها.

ماذا أفعل إذا كنت قد حصلت مزيجاً من الخبرات الشاملة والتقليدية في تقييم العقارات؟

إذا كنتم قد حصلتم مزيجاً من الخبرات، يرجى مراجعة الملحق ت و٦ و٧ وملئها.

٣٠ ساعة	مبادئ التقييم العقاري الأساسية (R-5)
٣٠ ساعة	إجراءات التقييم العقاري الأساسية (R-6)
١٥ ساعة	مقرر خاص بالمعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة مؤلف من ١٥ ساعة
١٥ ساعة	تحليل سوق العقارات السكنية وأكثر/أفضل استخدام لها (R-7)
١٥ ساعة	مقارنة كيفية تمييز المقيم للعقارات السكنية وتسعيرها (R-8)
٣٠ ساعة	مقارنة حول كيفية مقارنة مبيعات العقارات السكنية والإيرادات (R-9)
١٥ ساعة	إعداد التقارير حول العقارات السكنية ودراسة الحالات (R-10)
١٥ ساعة	إحصاءات، تصميم نماذج وتمويل (SMF)
١٥ ساعة	طلبات الإسكان ودراسات الحالات المتقدمة (R-11)
٢٠ ساعة	مدخل إلى خصائص الإيرادات السكنية (RE - 1)
أو	
٢٠ ساعة	الإسكان المنصف والتأجير المنصف والقضايا البيئية (RE-2)

مقيم عقاري عام معتمد في الولاية

(٣٠٠ ساعة) + شهادة بكالوريوس أو شهادة أعلى

٣٠ ساعة	مبادئ التقييم العقاري الأساسية (R-5)
٣٠ ساعة	إجراءات التقييم العقاري الأساسية (R-6)
١٥ ساعة	مقرر خاص بالمعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة مؤلف من ١٥ ساعة
٣٠ ساعة	تحليل عام لسوق العقارات السكنية وأكثر/أفضل استخدام لها (G-4)
١٥ ساعة	إحصاءات، تصميم نماذج وتمويل (SMF)
٣٠ ساعة	مقارنة كيفية مقارنة المقيم العقاري العام للمبيعات (G-5)
٣٠ ساعة	مقارنة كيفية تمييز المقيم العقاري العام للعقارات السكنية وتسعيرها (G-6)
٦٠ ساعة	مقارنة حول كيفية احتساب إيرادات المقيم العقاري العام للعقارات (G-7)
٣٠ ساعة	إعداد المقيم العقاري العام للتقارير المرتبطة بالعقارات السكنية ودراسات الحالات (G-8)
١٥ ساعة	الإسكان المنصف والتأجير المنصف وقضايا بيئية (GE - 1)
١٥ ساعة	تقييمات العقارات المتخصصة (GE-2)
أو	
١٥ ساعة	كيفية استعمال الآلة الحاسبة للأموال من طراز HP12C (GE-3)

ما هي متطلبات الخبرات؟

مقيم عقاري مرخص له في الولاية لتقييم العقارات السكنية
١٠٠٠ ساعة من الخبرة طوال فترة لا تقل عن ٢٤ شهراً.

مقيم عقاري معتمد في الولاية لتقييم العقارات السكنية
١٥٠٠ ساعة من الخبرة طوال فترة لا تقل عن ٢٤ شهراً.

ويجب أن تتضمن الخبرات في تقييم العقارات السكنية الخبرة في تقييم عقار سكني لعائلة واحدة، وعقار سكني لعدة عائلات، ومساحة أرض شاغرة أو مزرعة.

مقيم عقاري عام معتمد في الولاية

٣٠٠٠ ساعة من الخبرة طوال فترة لا تقل عن ٢٤ شهراً، يُعمل في خلالها في مجال تقييم العقارات غير السكنية، وذلك لمدة لا تقل عن ١٥٠٠ ساعة.

يرجى الملاحظة: يجب تحصيل الخبرات في السنوات الخمس التي تسبق تاريخ التقدم بطلبكم. ويجب تغطية ساعات الخبرة في خلال الوقت الذي يمضيه مقدم الطلب في عملية تقييم العقارات. وتتألف هذه العملية من الخطوات التالية: تحليل العوامل التي تؤثر على قيمة العقار؛ وتحديد المشكلة؛ وجمع البيانات وتحليلها؛ وتطبيق التحليل والمنهجية

ما هي الخبرات غير المقبولة بها؟

١. تخمينات قيمة السوق بصفتكم حائزين على ترخيص في مجال العقارات، وذلك في ما يتعلّق بعرض عقار للبيع و/أو بيعه؛ مثلاً، "تحليل السوق المقارن".

٢. التقييمات التجارية. (ستحتسب ساعات الخبرات لتقييمات الأراضي الفردية في العقارات التجارية).

٣. تقييمات الملكيات الخاصة.

٤. دراسة الجبوى أو تحليل السوق، إلا في حال كان العمل يقتضي تخمين "قيمة السوق" في ما يتعلّق بمشروع عقاري مقترح.

ماذا أفعل إذا كنت لا أستوفي مؤهلات الخبرة اللازمة؟

إذا كنتم لا تستوفون مؤهلات الخبرة، يمكنكم التقدم بطلب الحصول على ترخيص لمزاولة مهنة مساعد مقيم عقاري.

كيف أتأهل لأصبح مساعد مقيم عقاري مرخص له في الولاية؟

يتعيّن على مقدّمي طلبات مزاولة مهنة مساعد مقيم عقاري مرخص له في الولاية أن:

- يتقدموا بطلب مزاولة مهنة مقيم عقاري ودفع رسم وقدره ٢٥٠ دولاراً؛
- يستوفوا أدنى المتطلبات الدراسية؛
- يخضعوا للإشراف خلال تقديمهم لخدماتهم، وذلك على يد مقيم عقاري معتمد في ولاية نيويورك، مسجّل في وزارة الخارجية بصفته مقيم عقاري مشرف، يتعيّن عليه التوقيع أيضاً على تقارير المقيم العقاري؛
- يعتمدوا المعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة بصفتهم مقيمين عقاريين مرخص لهم أو معتمدين.

بعد تلبية جميع متطلبات وزارة الخارجية للتقدم بطلب، ستصدر الوزارة ترخيصاً لمزاولة مهنة مساعد مقيم عقاري مرخص له في ولاية نيويورك، صالحة لمدة سنتين وقابلة للتجديد.

إذا حصل مساعد المقيم العقاري الخبيرات اللازمة ليصبح مقيماً عقارياً مرخصاً له أو معتمداً، يجب أن يكون طلبه ممثلاً لأي امتحانات أو متطلبات دراسية محدّدة لهذه الفئة في وقت التقدم بالطلب.

هل يمكن لمساعد مقيم عقاري أن يتأهل للخضوع لامتحان مقيم عقاري؟

لا، يتعيّن على مساعدي المقيمين العقاريين الذين يلبّون متطلبات الخبرات المحدّدة لفئة المقيم العقاري، التي يرغبون في الترقّي للانتساب إليها، أن يقدّموا طلباً "جديداً" لمزاولة مهنة مقيم عقاري. وبعد مراجعة هذا الطلب والموافقة عليه، يتلقّى مقدّم الطلب إخطاراً بقبول خضوعه لهذا الامتحان.

ويجب إتمام الدراسة واستحصال الخبرات قبل الخضوع للامتحان الدولي الموحد والمعترف به من قبل مجلس المقيمين العقاريين لتحديد المؤهلات للحصول على ترخيص وشهادة اعتماد.

بعد إتمام متطلبات الخبرات، كيف أترقّي من فئة مساعد المقيم العقاري إلى فئة المقيم العقاري المرخص له أو المعتمد؟

إذا كنتم تترقّون لتنتموا إلى فئة المقيمين العقاريين المرخص لهم أو المعتمدين، يتعيّن عليكم تقديم طلباً مكمّلاً "جديداً" لمزاولة مهنة مقيم عقاري، على أن يلبّي الطلب متطلبات الدراسة والخبرات للترقية، إضافة إلى رسم التقدم بطلب وقدره ٣٥٥ دولاراً. وبعد مراجعة طلب الترقّي والموافقة عليه، يتلقّى مقدّم الطلب إخطاراً بقبول خضوعه لامتحان مقيم العقارات.

هل من اعتراف بالترخيص بالمثل في الولايات الأخرى؟

نعم، باستثناء تراخيص/ شهادات اعتماد مساعدي المقيمين العقاريين. ويجوز أن يكون مقدّم الطلب معتمداً/ مرخصاً له في ولاية نيويورك من دون أن يخضع لامتحان ومن دون أن يحظى بمؤهلات إضافية إذا قدّم إثباتاً على حيازة ترخيصاً/ شهادة اعتماد في ولاية أخرى أو إقليم آخر حيث:

- يكون برنامج منح التراخيص ممثلاً لأحكام الباب ١١ من قانون إصلاح المؤسسات المالية وإنعاشها وتعزيزها، الصادر في العام ١٩٨٩.
- يكون مجلس المقيمين العقاريين لتحديد المؤهلات قد وافق على امتحانات مؤسسة تقييم العقارات.
- تفي متطلبات مؤهلات منح التراخيص وشهادات الاعتماد تلك الخاصة بولاية نيويورك أو تتخطاها.

يتعيّن على مقدّمي طلبات الحصول على ترخيص بالمثل تقديم ما يلي:

- طلباً كاملاً لمزاولة مهنة مقيم عقاري (الصفحتان ٥ و٦)، وإرفاقه بمبلغ وقدره ٣٣٠ دولاراً (رسم التقدم بطلب والتسجيل الفيدرالي).

تكون مدّة الترخيص/ شهادة الاعتماد المعترف به/بها بالمثل سنتان.

كيف أتقدّم بطلب للحصول على ترخيص/شهادة اعتماد مؤقتة/مؤقتة؟

في بعض الأحيان، قد يرغب مقيم عقاري غير مقيم في الولاية إدارة بعض الأعمال المؤقتة في ولاية نيويورك. ويمكن إصدار ترخيص/شهادة اعتماد مؤقتة/مؤقتة لمقدم الطلب وذلك لممارس أنشطة التقييم العقاري في ولاية نيويورك إذا كان يحمل ترخيصاً/شهادة اعتماد في ولاية أخرى أو إقليم آخر حيث:

- تعتمد لجنة التقييم العقاري الفيدرالية الفرعية هذا البرنامج رسمياً.
- يكون مجلس المقيمين العقاريين لتحديد المؤهلات في مؤسسة تقييم العقارات قد وافق على الامتحانات.

يتعيّن على مقدّمي طلبات الحصول على ترخيص/شهادة اعتماد مؤقتة/مؤقتة تقديم ما يلي:

- طلباً كاملاً لمزاولة مهنة مقيم عقاري (الصفحتان ٥ و٦)، وإرفاقه بمبلغ وقدره ١٢٥ دولاراً.

يرجى الملاحظة: لا يحق لمقدّمي طلبات الحصول على ترخيص/شهادة اعتماد مؤقتة/مؤقتة إدارة مكتب يقدّم خدمات التقييم العقاري لعملاء في ولاية نيويورك.

إنّ مدّة الترخيص/شهادة الاعتماد المؤقتة/المؤقتة هي سنة واحدة غير قابلة للتجديد. ويمكن التقدم بطلب ثانٍ للحصول على ترخيص/شهادة اعتماد مؤقتة/مؤقتة ليتم الموافقة عليه. لكن، عند حلول أجل الترخيص/شهادة الاعتماد المؤقتة/المؤقتة الثاني/الثانية، لن يُمنح الشخص عينه الموافقة من جديد ليحصل على الترخيص/الشهادة. في حال اقتضت الحاجة إلى حيازة ترخيص/شهادة اعتماد مؤقتة/مؤقتة، يُطلب من المقيم العقاري تقديم طلب للحصول على ترخيص/شهادة اعتماد بالمثل معترف بها كاملاً.

ما هي متطلبات التقدم بطلب مزاولة مهنة مقيم عقاري مشرف؟

يتعيّن على مقدّمي طلبات مزاولة مهنة مقيم عقاري مشرف:

- إتمام مقرّر مؤلف من ٤ ساعات خاصّ بالمقيمين العقاريين المشرفين/المتدربين؛
- تلبية المتطلبات المذكورة في طلب مزاولة مهنة المعلم في المجال العقاري والمقيم العقاري المشرف؛
- تقديم طلب كامل لمراجعته والموافقة عليه.

هل من متطلبات متعلقة بالدراسة المستمرة لتجديد ترخيصي/ شهادة الاعتماد الخاصة بي؟

يُطلب من جميع المقيمين العقاريين ومساعدتهم، الحاملين ترخيصاً يحلّ أجله قبل الأول من شهر يناير/كانون الثاني ٢٠٢٢ إتمام مقررات دراسية معتمدة للمقيمين العقاريين، مؤلفة من ٢٨ ساعة، على أن تتضمن المقرر الخاص بمستجدات المعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة، المؤلف من ٧ ساعات، وذلك في فترة السنتين اللتين يحمل المقيمون العقاريون ومساعدتهم ترخيصاً/شهادة اعتماد فيهما قبل تقديمهم بطلب التجديد. يرجى الإشارة إلى أنه يتعين عليكم إتمام ١٤ ساعة من الدراسة المستمرة المعتمدة، وذلك لكل سنة تنقضي إذا جددتم ترخيصكم بعد ١٨٥ يوماً من تاريخ حلول أجله.

يتحمل حامل الترخيص مسؤولية الاحتفاظ بسجلات إتمام المقرّر، على أن يتقدّم بها كإثبات عندما تطلب منه وزارة الخارجية ذلك.

ما هي متطلبات الدراسة المستمرة المعتمدة حديثاً التي يسري مفعولها ابتداءً من تاريخ ١ يناير/كانون الثاني ٢٠٢٢؟

سُيطلب من جميع حاملي التراخيص التي يحلّ أجلها بتاريخ ١ يناير/كانون الثاني ٢٠٢٢ أو بعد هذا التاريخ، إتمام مقررات دراسية معتمدة للمقيمين العقاريين، مؤلفة من ٢٨ ساعة، وذلك في فترة السنتين اللتين يحملون ترخيصاً/شهادة اعتماد فيهما. ويجب أن تتضمن الدراسة المقرر الخاص بمستجدات المعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة، المؤلف من ٧ ساعات، ومقرراً دراسياً حول الإسكان المنصف والتأجير المنصف. ويتعين على حاملي التراخيص الذين سبق وأتموا مقرراً دراسياً معترفاً به حول الإسكان المنصف والتأجير المنصف والقضايا البيئية (RE-2) أو (GE-1) قبل تاريخ ١ يناير/كانون الثاني ٢٠٢٢، إتمام إما المقرّر المحدد حول الإسكان المنصف والتأجير المنصف المؤلف من أربع ساعات، أو المقرّر المؤلف من سبع ساعات قبل تجديد الترخيص. ويتعين على حاملي التراخيص الذين لم يتموا المقررين RE-2 أو GE-1 قبل الأول من يناير/كانون الثاني ٢٠٢٢، إتمام المقرّر المحدد حول الإسكان المنصف والتأجير المنصف المؤلف من سبع ساعات قبل تجديد الترخيص. وفي ما يخص تجديد جميع التراخيص اللاحقة، يتعين على حاملي التراخيص إتمام المقرر الخاص بمستجدات المعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة، المؤلف من ٧ ساعات، ومقرّر التعليمات المتعلقة بالإسكان المنصف والتأجير المنصف المؤلف من أربع ساعات، أو المقرّر المؤلف من سبع ساعات وذلك في فترة السنتين اللتين يحملون ترخيصاً/شهادة اعتماد فيهما. وستكون المقررات متوافرة في المدارس المعترف بها في المستقبل القريب، ويمكن إتمامها وتطبيقها على متطلبات الدراسة المستمرة الحالية الخاصة بكم. يرجى الإشارة إلى أنه يتعين عليكم إتمام دراسة مستمرة مؤلفة من ١٤ ساعة لكل سنة تنقضي إذا جددتم ترخيصكم بعد ١٨٥ يوماً من تاريخ حلول أجله.

يتحمل حامل الترخيص مسؤولية الاحتفاظ بسجلات إتمام المقرّر، على أن يتقدّم بها كإثبات عندما تطلب منه وزارة الخارجية ذلك.

من المهم الإشارة إلى أنه في حال فشل المقيم العقاري في تجديد ترخيصه ضمن سنتين من حلول أجله، سيطلب منه إعادة التقدم بطلبه واستيفاء جميع المؤهلات الحالية.

تصريح عن إعالة طفل

يعدّ تقديم تصريح عن إعالة طفل إلزامياً في ولاية نيويورك (بموجب قانون الموجبات العامة) بصرف النظر عما إذا كان لديكم أطفالاً أو أي موجبات إعالة. ويعدّ أي شخص متأخر في دفع مبالغ إعالة الطفل لأربعة أشهر أو أكثر، عرضة لتعليق ترخيص مؤسسته أو ترخيصه المهني أو رخصة القيادة الخاصة به. ويعاقب القسم ١٧٥.٣٥ من قانون العقوبات كلّ من يقدّم عمداً تصريحاً خاطئاً مغلوطاً بهدف عرقلة عملية إنفاذ القانون أو إحباطها. ويعدّ تقديم وثائق مزيفة للدولة أو للحكومة المحلية بهدف الاحتيال جنحة من الفئة ج.

إشعار الخصوصية

هل يجب أن أذكر رقم الضمان الاجتماعي ورقم تعريف صاحب العمل في الطلب؟

نعم، إذا كان لديكم رقماً للضمان الاجتماعي أو ورقم تعريف لصاحب العمل، يطلب منكم توفير هذه الأرقام. وإذا كنتم لا تملكون رقماً للضمان الاجتماعي أو ورقم تعريف لصاحب العمل، يرجى توفير تفسير خطي.

يطلب من وزارة الخارجية جمع أرقام الضمان الاجتماعي وأرقام أصحاب العمل الفيدرالية من جميع حاملي التراخيص. ويرد الحق في طلب هذه المعلومات الشخصية والاحتفاظ بها في القسم ٥ من قانون الضرائب وفي القسمين ٣-٥٠٣ من قانون الموجبات العامة. يعدّ الإفصاح عن هذه المعلومات إلزامياً. وتُجمع هذه المعلومات للسماح لوزارة الضرائب والمالية بتحديد الأفراد والمؤسسات التجارية وغيرهم الذين تأخروا في تقديم تصاريحهم الضريبية أو الذين استهتروا بمسؤولياتهم الضريبية، وبشكل عام، لتحديد الأشخاص الذين تشملهم الضرائب التي تفرضها لجنة الضرائب والمالية. وتستعمل هذه الأرقام لأغراض فرض الضرائب ولغيرها من الأغراض المسموح بها بموجب قانون الضرائب، وقد تستعمل وكالات إنفاذ إعالة الطفل أو ممثلوها المصرح بهم في هذه الولاية أو في غيرها من الولايات هذه الأرقام أيضاً، وذلك وفقاً للباب ٤-٤ من قانون الضمان الاجتماعي بهدف إنشاء قرار إعالة أو تعديله أو إنفاذه، ولن تكون هذه الأرقام متاحة للعلن. ويُطلب تقديم تفسير خطي في حال عدم توفير أي رقم. ويحتفظ مدير الإدارة والتنظيم بهذه المعلومات في نظام معلومات منح التراخيص، في ون كوميرس بلازا (One Commerce Plaza)، ٩٩ جادة واشنطن، ألباني، نيويورك ١٢٢٣١-٠٠٠.

هل ترغبون في التسجيل للتصويت؟

يرجى زيارة مكتب ولاية نيويورك الانتخابي على www.elections.ny.gov/votingregister.html أو الاتصال بالرقم التالي **1-800-FOR-VOTE** لطلب نموذج تسجيل الناخبين في ولاية نيويورك.

للتسجيل عبر الإنترنت، يرجى زيارة الموقع التالي www.ny.gov/services/register-vote.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



شعبة خدمات التراخيص

ولاية نيويورك
وزارة الخارجية
شعبة خدمات التراخيص
ص.ب. ٢٢٠٠١
النيان، نيويورك ١٢٢٠١-٢٠٠١
خدمة العملاء: (٥١٨) ٤٧٤-٤٢٩
<https://dos.ny.gov>

طلب الحصول على ترخيص لمزاولة مهنة مقيم عقاري مرخص/معتمد في الولاية

أنا أتقدم بطلب للحصول على ترخيص لمهنة:

مساعد مقيم عقاري مرخص له في الولاية
(٢٥٠ دولاراً)

مقيم عقاري مرخص له في الولاية لتقييم العقارات
السكنية (٣٥٥ دولاراً) - رقم الترخيص الأصلي لمزاولة
مهنة مساعد مقيم عقاري (إذا وجد)

مقيم عقاري معتمد في الولاية لتقييم العقارات
السكنية (٣٥٥ دولاراً) - رقم الترخيص الأصلي
لمزاولة مهنة مقيم عقاري (إذا وجد)

مقيم عقاري عام معتمد في الولاية (٣٥٥
دولاراً) - رقم الترخيص الأصلي لمزاولة مهنة
مقيم عقاري (إذا وجد)

الولاية التي ينطبق فيها الترخيص بالمثل المؤقت
(١٢٥ دولاراً)

الولاية التي ينطبق فيها الترخيص بالمثل
(٣٣٠ دولاراً)

يرجى كتابة الإجابات أو طباعتها

الشهرة	الاسم	الحرف الأول من الاسم الأوسط	اللاحقة
عنوان مقدم الطلب مع اسم الشارع ورقمه (يمكن إضافة رقم الصندوق البريدي لضمان التوصيل)			
المدينة	الولاية	الرمز البريدي + ٤ أرقام	المقاطعة
اسم المؤسسة			
عنوان المؤسسة مع اسم الشارع ورقمه (يمكن إضافة رقم الصندوق البريدي لضمان التوصيل)			
المدينة	الولاية	الرمز البريدي + ٤ أرقام	المقاطعة
رقم الهاتف المتاح في النهار			
()			
رقم تعريف صاحب العمل أو رقم الضمان الاجتماعي (يرجى مراجعة إشعار الخصوصية)			
عنوان البريد الإلكتروني			

لا نعم

أسئلة عن الخلفية

١. هل سبق وحكم عليكم في هذه الولاية أو في أي مكان آخر بتهمة ارتكاب جريمة أو جنحة من نوع جرم أو مخالفة؟ (إذا كانت الإجابة "نعم"، يتعين عليكم تقديم تفسير خطي مع هذا الطلب، تذكرون فيه المكان وقرار المحكمة وطبيعة الجنحة والحكم الصادر و/أو غيرها من القرارات. ويتعين عليكم تقديم نسخة عن وثيقة الاتهام - مثلاً، التهمة الموجهة ضدكم أو المعلومات الجرمية أو الشكوى - وشهادة سير الدعوى. إذا كنتم تملكون أو إذا تلقيتم شهادة إعفاء من الإعاقة، أو شهادة حسن سلوك أو عفو تنفيذي، يتعين عليكم تقديم نسخة عنها مع هذا الطلب)

٢. هل من تهم جرمية (من نوع جنحة أو مخالفة) موجهة ضدكم وما زالت قيد النظر في أي محكمة في هذه الولاية أو في أي مكان آخر؟ (إذا كانت الإجابة "نعم"، يتعين عليكم تقديم نسخة عن وثيقة الاتهام - مثلاً، التهمة الموجهة ضدكم أو المعلومات الجرمية أو الشكوى)

٣. هل سبق وتم إلغاء أي ترخيص أو إذن صادر باسمكم أو باسم شركة سبق وترأستموها أو تترأسوها الآن في ولاية نيويورك أو في أي مكان آخر، أو تم تعليقه أو رفضه؟ (إذا كانت الإجابة "نعم"، يتعين عليكم إرفاق الطلب بتفسير)

٤. ما هو تاريخ ولادتك؟

٥. هل سبق وتقدمتم بطلب للحصول على ترخيص أو شهادة اعتماد لمزاولة مهنة مقيم عقاري في ولاية نيويورك؟

الرقم الفريد#

طلب الحصول على ترخيص لمزاولة مهنة مقيم عقاري مرخص/معتد في الولاية

تصريح عن إعالة طفل

بتوقيع هذا الطلب، أؤكد أنه ومن تاريخ هذا الطلب، لست ملزماً بدفع مبالغ إعالة طفل أو إذا كنت ملزماً بدفع مبالغ إعالة طفل، لست متأخراً أربعة أشهر أو أكثر على تسديد مبالغ إعالة الطفل، أو أنني أسدد دفعات بموجب سحب مالي مباشر على الدخل أو بموجب أي مدفوعات متفق عليها في المحاكم أو بموجب خطة سداد للمدفوعات أو أي خطة متفق عليها بين الأطراف، أو أن التزامات مبالغ إعالة الطفل الخاصة بي قيد النظر في المحكمة، أو أنني أتلقى مساعدات عامة أو دخل ضمان إضافي.

الموافقة والتعيين غير القابلين للإلغاء

أنا (نحن) أقرّ/نقرّ بموجب هذا النص أنني/نحن أخضع/نخضع للمحاكم المختصة في ولاية نيويورك بشكل غير قابل للإلغاء، وأعيّن/نعين أيضاً بشكل غير قابل للإلغاء وزير خارجية ولاية نيويورك ليكون الوكيل الذي يمثل أمام المحاكم المختصة في أي استدعاءات ومذكرات وغيرها من الإجراءات التي يُذكر فيها اسم الهيئة في أي دعوى أو إجراء خاص يُباشَر فيه في ولاية نيويورك.

بموجب هذه الموافقة وهذا التعيين، أنا/نحن أوافق/نوافق على أن تطبيق إجراءات الحكم الصادر على وزير الخارجية، سيكون في جميع الحالات صالحاً وملزماً كما لو أن إجراءات الحكم قد فُرضت على الهيئة بصفة شخصية في ولاية نيويورك.

إقرار مقدم الطلب — أنا أؤكد، تحت طائلة عقوبة شهادة الزور، أن التصاريح المذكورة في هذا الطلب حقيقية وصحيحة. وأؤكد أن المعلومات الواردة في سجلّ الخبرات صحيحة على حدّ علمي ومعرفتي. وأنا أفهم أن أي خطأ في التصاريح المالية قد يؤدي إلى سحب أو تعليق أي ترخيص/ شهادة اعتماد صادر/ صادرة. وأقرّ أيضاً أنني قرأت أحكام المادة ٦ ج من القانون التنفيذي، والأنظمة والقوانين الصادرة بموجبها.

التاريخ

توقيع مقدم الطلب

يُفرض رسم بقيمة ٢٠ دولاراً على أي شيك يرفضه المصرف.

من المهم إبلاغ هذه الشعبة بأي تغييرات في عنوان السكن أو في عنوان مؤسستكم لتتمكنوا من تلقي إشعارات التجديد وغيرها من الإخطارات المتعلقة بترخيصكم/ شهادة اعتمادكم.

يرجى التأكد من أنكم أرفقتم نموذج طلبكم بجميع الملاحق المناسبة وبجميع الرسوم (يرجى الاطلاع على التعليمات)

يرجى إدخال المعلومات المطلوبة لجميع مقررات المقيمين العقاريين المعتمدة والمُعترف بها، أو ما يعادلها؛ على سبيل المثال المقررات التي تلقيتم فيها شهادة تثبت إتمامها، حيث حضرتم واجتزتم الامتحان النهائي. ويرجى ذكر معلومات تلخص ٧٩ ساعة على الأقل من العمل كمساعد للمقيمين العقاريين، و ١٥٠ ساعة لمقيمي العقارات السكنية المرخص لهم، و ٢٠٠ ساعة إضافية لمعايير الدراسة المؤهلة الإضافية، وفقاً لما ذكر في الأسئلة الأكثر تداولاً وفي الأقسام المتعلقة بالدراسة في موقعنا الإلكتروني التالي: <https://dos.ny.gov/licensing> لمقيمي العقارات السكنية المعتمدين، أو ٣٠٠ ساعة بالإضافة إلى شهادة بكالوريوس أو شهادة أعلى لفئة المقيم العقاري العام المعتمد. ويجب إرفاق الشهادات بكلّ مقرّر على أن يكون الإثبات على إتمام المقررات من المستوى الجامعي عبارة عن سجلّ للعلامات أو نسخة عن الشهادة.

اسم المقرّر ورقمه	مقدم الخدمات التعليمية	عدد الساعات	الشهر/السنة التي أتمّ المقرّر فيه (فيها)

يرجى البدء بذكر الوظيفة الأحدث التي شغلتموها، ويجب أن تذكروا جميع الوظائف المعادلة للخبرات المذكورة في الملحق ت.

اسم الشركة:	الوضع الوظيفي: [] دوام كامل [] دوام جزئي [] ساعات في الأسبوع
عنوان الشركة:	
رقم هاتف المؤسسة: ()	المشرف:
المنصب:	المهام:
تاريخ التوظيف: من: إلى :	

اسم الشركة:	الوضع الوظيفي: [] دوام كامل [] دوام جزئي [] ساعات في الأسبوع
عنوان الشركة:	
رقم هاتف المؤسسة: ()	المشرف:
المنصب:	المهام:
تاريخ التوظيف: من: إلى :	

اسم الشركة:	الوضع الوظيفي: [] دوام كامل [] دوام جزئي [] ساعات في الأسبوع
عنوان الشركة:	
رقم هاتف المؤسسة: ()	المشرف:
المنصب:	المهام:
تاريخ التوظيف: من: إلى :	

اسم الشركة:	الوضع الوظيفي: [] دوام كامل [] دوام جزئي [] ساعات في الأسبوع
عنوان الشركة:	
رقم هاتف المؤسسة: ()	المشرف:
المنصب:	المهام:
تاريخ التوظيف: من: إلى :	

للمتقدمين بطلب مزاولة مهنة مقيم عقاري مرخص له لتقييم العقارات السكنية: يجب أن يتمتع المتقدمون بالطلب بخبرة تتألف من ١٠٠٠ ساعة على الأقل.

معلومات مهمة متعلقة بمراجعات التقييمات العقارية: لمراجعات التقييمات العقارية، يحق لمقدم الطلب المطالبة بالعدد الأقصى من الساعات فحسب لكل مراجعة تقييم عقاري. يرجى الاطلاع على قسم مفتاح عدد الساعات الأقصى المسموح به في الصفحة ١١.

للمتقدمين بطلب مزاولة مهنة مقيم عقاري معتمد لتقييم العقارات السكنية: يجب أن يتمتع المتقدمون بالطلب بخبرة تتألف من ١٥٠٠ ساعة على الأقل.

يجب أن ترد جميع الخبرات المذكورة في الجدول أدناه في سجل خبرات المقيم العقاري أيضاً (المرفق ث).

فئة مقيمي العقارات السكنية (بصرف النظر عن قيمة المعاملة أو تعقيدها)				
إجمالي عدد الساعات المحسوبة	مراجعات التقييمات العقارية		التقييمات العقارية العادية	
	الساعات الفعلية	العدد الإجمالي من مراجعات التقييمات العقارية	الساعات الفعلية	العدد الإجمالي من التقييمات العقارية
				أ. عقار سكني منفرد للعائلات (منزل تعاوني منفرد أو شقة خاصة)
١٢٦	٦	٤	١٢٠	مثلاً
				مجتمع سكني منفرد للعائلات (مطل على البحر أو منفرد)
				مجتمع سكني منفرد للعائلات (تفوق قيمته ٥٠٠٠٠٠٠ دولاراً)
				ب. عقار سكني لعدة عائلات (من وحدتين إلى أربع وحدات سكنية)
				ت. عقار سكني شاغر (من وحدة إلى أربع وحدات سكنية)
				مزرعة أقل من ١٠٠ هكتار مع مسكن
إجمالي عدد الساعات				
الخبرة المطلوبة				
العدد الأدنى من الساعات	العدد الأقصى من الساعات	مقيم عقاري مرخص له في الولاية لتقييم العقارات السكنية		
٣٠٠٠ ساعة	١٠٠٠ ساعة	مقيم عقاري معتمد في الولاية لتقييم العقارات السكنية		
٣٧٥٠ ساعة	١٥٠٠ ساعة	مقيم عقاري عام معتمد في الولاية		
٤٥٠٠ ساعة	٣٠٠٠ ساعة			

معلومات مهمة متعلقة بمراجعات التقييمات العقارية: لمراجعات التقييمات العقارية، يمكن لمقدم الطلب المطالبة بالعدد الأقصى من الساعات فحسب لكل مراجعة تقييم عقاري. يرجى الاطلاع على قسم مفتاح عدد الساعات الأقصى المسموح به في الصفحة ١١.

للمتقدمين بطلب مزاولة مهنة مقيم عقاري عام معتمد: يجب أن يتمتع المتقدمون بالطلب بخبرة تتألف من ٣٠٠٠ ساعة على الأقل.

للمتقدمين بالطلبات الراغبين في احتساب خبرات مختلطة: إذا كنتم تطالبون باحتساب خبرات مختلطة، يجب أن تكونوا قد أمضيتهم ١٥٠٠ ساعة منها على الأقل في هذه الفئة للمتقدمين بطلب مزاولة مهنة مقيم عقاري عام معتمد.

يجب أن ترد جميع الخبرات المذكورة في الجدول أدناه في سجلّ خبرات المقيم العقاري أيضاً (المرفق ث).

فئة المقيم العقاري العام				
إجمالي عدد الساعات المحتسبة	مراجعات التقييمات العقارية		التقييمات العقارية العادية	
	الساعات الفعلية	العدد الإجمالي من مراجعات التقييمات العقارية	الساعات الفعلية	العدد الإجمالي من التقييمات العقارية
				ث. عقار سكني لعدة عائلات، (٥-١٢ وحدة سكنية - شقق، شقق خاصة، تاون هاوس، باحات للمنازل المتنقلة)
				عقار سكني لعدة عائلات، (١٣ وحدة سكنية أو أكثر - شقق، شقق خاصة، تاون هاوس، باحات للمنازل المتنقلة)
				ج. عقار تجاري/صناعي ذو المستأجر الواحد، (مباني فيها مكاتب، مراكز للبحوث والإنتاج، متاجر للبيع بالتجزئة، مطاعم، محطات للخدمات، مستودعات، مراكز رعاية الأطفال، وغيرها من المباني المماثلة)
				عقار تجاري/صناعي متعدد المستأجرين، (مباني فيها مكاتب، مراكز للبحوث والإنتاج، مراكز للتسوق، فنادق مستودعات) [يرجى إضافة ١٢ ساعة للمشاريع المقترحة]
				ح. أرض، (مزرعة مساحتها ١٠٠ هكتار أو أكثر، فيها طرق غير مشفوقة، ومواقع سكنية لعدة عائلات، ومواقع تجارية ومواقع صناعية)
				مجمعات زراعية - مساحتها ١٠٠ هكتار أو أكثر، وفيها عدة مبان ومنشآت للمعالجة.
				محطات التصنيع
				مؤسسات (منازل الراحة، دور العجزة، مستشفيات، مدارس، كنائس، مباني حكومية)
	إجمالي عدد الساعات			
الخبرة المطلوبة				
العدد الأدنى من الساعات	العدد الأقصى من الساعات			
٣٠٠٠ ساعة	١٠٠٠ ساعة	مقيم عقاري مرخص له في الولاية لتقييم العقارات السكنية		
٣٧٥٠ ساعة	١٥٠٠ ساعة	مقيم عقاري معتمد في الولاية لتقييم العقارات السكنية		
٤٥٠٠ ساعة	٣٠٠٠ ساعة	مقيم عقاري عام معتمد في الولاية		

سجلّ خبرات المقيّم العقاري

تعليمات للملحق ث

مهمّة:

- يجب أن ترد كلّ الخبرات المذكورة في التقرير عن خبرات المقيّم العقاري (الملحقان ت ١/ت ٢) في سجلّ خبرات المقيّم العقاري (المرفق ث).
- يرجى تعداد كلّ الخبرات الواردة في سجلّ خبرات المقيّم العقاري المرفق بالترتيب الزمني. إذا كانت خبراتكم تتخطى المؤهلات المطلوبة بشكل كبير، فمن غير الضروري تعداد كلّ نشاطات التقييم العقاري التي شاركتكم فيها. لكن، يتعين عليكم تقديم ما يكفي من المعلومات حول نشاطات التقييم العقاري لاستيفاء متطلبات الساعات للفئة التي تتقدمون بطلب للانتماء إليها، والتي تغطي الفترة المؤهلة المناسبة.
- يجب أن تغطي نشاطات التقييم العقاري الواردة في هذا السجلّ سنتين ميلاديتين كاملتين على الأقلّ (٢٤ شهراً) لفئات مقيمي العقارات السكنية المرخص لهم والمعتمدين، ولفئة المقيّم العقاري العام المعتمد. ولا يحق لمقدمي الطلبات ذكر خبرات تخطت الخمس سنوات بهدف التحقق من تحصيل الخبرات في خلال فترة زمنية مناسبة.
- يجب أن تحتفظوا بتقارير التقييمات العقارية وبالبيانات الداعمة في ملفاتكم، ويجب أن تكون هذه المستندات متوافرة لتراجعتها شعبة خدمات التراخيص.
- بهدف ذكر كلّ خبراتكم المؤهلة، ستحتاجون إلى تصوير نسخ إضافية من سجلّ الخبرات (الملحق ث). ويتعين عليكم ذكر جميع المعلومات تماماً كما ترد، إذ لن نقبل بأي مطبوعات حاسوبية أو بأي تعديلات في هذا السجلّ.
- يجب أن تتضمن كلّ ورقة سجلّ التوقيع الأصلي الخاص بالمقيّم العقاري المشرف المسجلّ في ولاية نيويورك، وذلك لجميع الخبرات المكتسبة بعد تاريخ ١ يوليو/تموز ٢٠١٣.
- يجب تقديم سجلّ (أو سجلّات) منفصل لكلّ مقيّم عقاري مشرف، إذا كان الأمر ينطبق.

مفتاح الحصول على عدد الساعات الأقصى المسموح به وفقاً للوائح

فئات مقيمي العقارات السكنية

- عقار سكني لعائلة واحدة، (منزل تعاوني منفرد أو شقة خاصة) - التقييمات العقارية العادية - ٦ / المراجعات العقارية - ١.٥
- مجمع سكني منفرد للعائلات، (مطلّ على البحر أو منفرد) - التقييمات العقارية العادية - ٢٠ / المراجعات العقارية - ٥
- مجمع سكني منفرد للعائلات، (تفوق قيمته ٥٠٠٠٠٠٠٠ دولاراً) - التقييمات العقارية العادية - ٤٠ / المراجعات العقارية - ١٠
- عقار سكني لعدة عائلات، (من وحدتين إلى أربع وحدات سكنية) - التقييمات العقارية العادية - ١٢ / المراجعات العقارية - ٣
- عقار سكني شاغر، (من وحدة إلى أربع وحدات سكنية) - التقييمات العقارية العادية - ٦ / المراجعات العقارية - ١.٥
- مزرعة، (أقلّ من ١٠٠ هكتار مع مسكن) - التقييمات العقارية العادية - ١٨ / المراجعات العقارية - ٤.٥

فئة المقيّم العقاري العام

- عقار سكني لعدة عائلات، (٥-١٢ وحدة سكنية - شقق، شقق خاصة، تاون هاوس، باحات للمنازل المتنقلة) - التقييمات العقارية العادية - ٣٦ / المراجعات العقارية - ٩
- عقار سكني لعدة عائلات، (١٣ وحدة سكنية أو أكثر - شقق، شقق خاصة، تاون هاوس، باحات للمنازل المتنقلة) - التقييمات العقارية العادية - ٤٨ [يرجى إضافة ١٢ ساعة على المشروع المقترح = ٦٠] / المراجعات العقارية - ١٢ [أو ١٥ للمشروع المقترح]
- عقار تجاري/صناعي ذو مستأجر واحد، (مباني فيها مكاتب، مراكز للبحوث والإنتاج، متاجر للبيع بالتجزئة، مطاعم، محطات للخدمات، مستودعات، مراكز رعاية الأطفال، وغيرها من المباني المماثلة) - التقييمات العقارية العادية - ٤٨ / المراجعات العقارية - ١٢
- عقار تجاري/صناعي متعدد المستأجرين، (مباني فيها مكاتب، مراكز للبحوث والإنتاج، مراكز للتسوق، فنادق مستودعات) - التقييمات العقارية العادية - ٦٠ [يرجى إضافة ١٢ ساعة للمشاريع المقترحة = ٧٢] / المراجعات العقارية - ١٥ [أو ١٨ للمشروع المقترح]
- أرض، (مزرعة مساحتها ١٠٠ هكتار أو أكثر، فيها طرق غير مشقوقة، ومواقع سكنية لعدة عائلات، ومواقع تجارية ومواقع صناعية) - التقييمات العقارية العادية - ٣٠ / المراجعات العقارية - ٧.٥
- مجمعات زراعية، (مساحتها ١٠٠ هكتار أو أكثر، وفيها عدّة مبانٍ ومنشآت للمعالجة) - التقييمات العقارية العادية - ٤٠ / المراجعات العقارية - ١٠
- محطات التصنيع - التقييمات العقارية العادية - ٤٨ / المراجعات العقارية - ١٢

مؤسسات (منازل الراحة، دور العجزة، مستشفيات، مدارس، كنائس، مباني حكومية) - التقييمات العقارية العادية - ٤٨ / المراجعات العقارية - ١٢

معلومات وتعليمات متعلقة بالملحق ج
لإدراج الخبرات المؤهلة في التقييم الشامل وحسب

اسم مقدم الطلب (يرجى إدخال الاسم تماماً كما يرد في الصفحة الأولى من الطلب)

يسمح القسم ١١٠٢.٧ من الباب ١٩ من المجموعة الرسمية لقواعد وأنظمة وأحكام ولاية نيويورك لمقدمي الطلبات باستعمال الخبرات في التقييم العقاري الشامل للتأهل للحصول على ترخيص أو شهادة اعتماد. ويجب أن تكون كلّ الخبرات المذكورة قد أنجزت بالامتثال إلى المعيار ٦ من المعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة الخاصة بمؤسسة التقييم العقاري.

ويتعين على مقدمي الطلبات الذين يستعملون نشاطات التقييم العقاري الشامل لتلبية جميع متطلبات الخبرة أو قسم منها، تلبية الشروط التالية. وتختلف منهجية إعداد تقرير بالخبرات ومتطلباته عن تقارير التقييمات العقارية التقليدية. لذلك، يرجى قراءة التعليمات التالية بدقة.

- إذا كنتم تستعملون الخبرات في مجال التقييم العقاري الشامل وحسب للتأهل للحصول على ترخيص أو شهادة اعتماد، يرجى استكمال الملحق ج.
- إذا كنتم تستعملون خبرات مختلطة للتأهل للحصول على ترخيص أو شهادة اعتماد، يتعين عليكم استكمال الملحقين ت و ث للخبرات التقليدية، والملحق ج لخبرات التقييم العقاري الشامل، والملحق ح.

المتطلبات

مقيم عقاري مرخص له في الولاية لتقييم العقارات السكنية

١. يتعين على مقدمي طلبات مزاولة مهنة مقيم عقاري مرخص له في الولاية لتقييم العقارات السكنية أن يتمتعوا بـ ٢٠٠٠ ساعة على الأقل من الخبرة لمدة سنتين على الأقل في مجال التقييمات العقارية الشاملة أو ما يعادلها. ويجب أن تبيّن مستندات مقدم الطلب أنه شارك في ما لا يقل عن ١٥٠٠ ساعة من نشاطات التقييم العقاري الشامل لممتلكات تقع ضمن فئات التقييم العقاري السكني.

٢. أ) يتعين على مقدمي الطلبات إظهار كفاءتهم في نماذج التقييم العقاري الشامل، وذلك عبر تقديم تقرير بالتقييمات العقارية للملكيات الفردية في حي سكني مختلف. ويجب أن تبيّن تقارير التقييمات العقارية للملكيات الفردية أنها ممثلة لمعايير التقييم العقاري الواردة في القسم ١١٠٦ (المعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة).

ب) يتعين على مقدمي طلبات الحصول على ترخيص أو شهادة اعتماد لتقييم العقارات السكنية أن يتقدموا بتقرير واحد على الأقل عن تقييم عقاري لملكية فردية تقع ضمن الفئات الثلاث للتقييم العقاري السكني على الأقل (يُطلب تقديم ثلاثة تقارير عن التقييمات العقارية على الأقل).

٣. يتعين على مقدمي الطلبات إظهار الخبرة في كلّ من المهام الأساسية الثلاث المولجة إلى المقيم العقاري الشامل (جمع البيانات، وضع نماذج وتحليل القيمة، وإجراء التقييم والقيام بالمراجعة النهائية). ويجب أن تدرج خبرة مقدم الطلب في كلّ فئة ضمن النسبة الأقصى أو الأدنى المشار إليها في سجلّ الخبرات في التقييم العقاري الشامل، كنسبة من إجمالي الخبرات المطلوبة.

مقيم عقاري معتمد في الولاية لتقييم العقارات السكنية

١. يتعين على مقدمي طلبات مزاولة مهنة مقيم عقاري معتمد في الولاية لتقييم العقارات السكنية أن يتمتعوا بـ ٢٥٠٠ ساعة على الأقل من الخبرة لمدة سنتين على الأقل في مجال التقييمات العقارية الشاملة أو ما يعادلها. ويجب أن تبيّن مستندات مقدم الطلب أنه شارك في ما لا يقل عن ١٨٧٥ ساعة من نشاطات التقييم العقاري الشامل لممتلكات تقع ضمن فئات التقييم العقاري السكني المذكورة في الصفحة التالية.

إضافة إلى ذلك، يتعين على مقدمي طلبات مزاولة مهنة مقيم عقاري معتمد في الولاية لتلبية المتطلبات التالية: التمتع بخبرة في فئة تقييم العقارات السكنية الفردية للعائلات (بما في ذلك المنازل التعاونية المنفردة والشقق الخاصة) بنسبة لا تقل عن ٨٠% (١٥٠٠ ساعة)، والتمتع بخبرة لا تقل عن نسبة ١٠% (١٨٧.٥ ساعة) في واحدة أو أكثر من الفئات المتبقية: (عقارات سكنية لعدة عائلات أو عقار سكني في أرض شاغرة/ مزرعة). ويمكن أن تكون نسبة ١٠% المتبقية في أي من فئات التقييم العقاري.

٢. أ) يتعين على مقدمي الطلبات إظهار كفاءتهم في نماذج التقييم العقاري الشامل، وذلك عبر تقديم تقرير بالتقييمات العقارية للملكيات الفردية في حي سكني مختلف. ويجب أن تبيّن تقارير التقييمات العقارية للملكيات الفردية أنها ممثلة لمعايير التقييم العقاري الواردة في القسم ١١٠٦ (المعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة).

ب) يتعين على مقدمي طلبات الحصول على ترخيص أو شهادة اعتماد لتقييم العقارات السكنية أن يتقدموا بتقرير واحد على الأقل عن تقييم عقاري ملكية فردية تقع ضمن الفئات الثلاث للتقييم العقاري السكني على الأقل (يطلب تقديم ثلاثة تقارير عن التقييمات العقارية على الأقل).

٣. يتعين على مقدمي الطلبات إظهار الخبرة في كلّ من المهام الأساسية الثلاث المولجة إلى المقيم العقاري الشامل (جمع البيانات، وضع نماذج وتحليل القيمة، وإجراء التقييم والقيام بالمراجعة النهائية). ويجب أن تندرج خبرة مقدم الطلب في كلّ فئة ضمن النسبة الأقصى أو الأدنى المشار إليها في سجلّ الخبرات في التقييم العقاري الشامل، كنسبة من إجمالي الخبرات المطلوبة.

فئات التقييم العقاري

- (١) عقار سكني لعائلة فردية، (بما في ذلك المنازل التعاونية المنفردة والشقق الخاصة)
- (٢) عقار سكني لعدة عائلات (من وحدتين إلى ٤ وحدات)
- (٣) عقار سكني في أرض شاغرة (من وحدة إلى ٤ وحدات)، أو
- (٤) مزرعة (مساحتها أقل من ١٠٠ هكتار وفيها عقار سكني)

مقيم عقاري عام معتمد في الولاية

١. يتعين على مقدمي طلبات الحصول على شهادة اعتماد لتقييم العقارات العامة توثيق أنهم يتمتعون بـ ٣٠٠٠ ساعة على الأقل من الخبرة لمدة سنتين ونصف على الأقل في مجال التقييمات العقارية الشاملة أو ما يعادلها. ويجب أن تبيّن مستندات مقدم الطلب أنه شارك في ما لا يقل عن ٢٢٥٠ ساعة في نشاطات التقييم العقاري الشامل لممتلكات من فئة التقييم العقاري العام.

إضافة إلى ذلك، يجب أن تتضمن الخبرات في مجال التقييم العقاري العام خبرة في تقييم العقارات السكنية لعدة عائلات، والعقارات التجارية/الصناعية وغيرها (أرض/عقار للتصنيع/عقار مؤسساتي). ويجب أن يتمتع بنسبة ٦٠% من الخبرة في التقييم العام (١٣٥٠ ساعة) في واحدة من الفئات المذكورة أعلاه. ويجب أن تكون نسبة ٢٠% من الخبرة في التقييم العام (٤٥٠ ساعة) في كلّ من الفئات المتبقية.

٢. أ) يتعين على مقدمي الطلبات إظهار كفاءتهم في نماذج التقييم العقاري الشامل، وذلك عبر تقديم تقرير بالتقييمات العقارية للملكيات الفردية في حي سكني مختلف. ويجب أن تبيّن تقارير التقييمات العقارية للملكيات الفردية أنها ممثلة لمعايير التقييم العقاري الواردة في القسم ١١٠٦ (المعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة).

ب) يتعين على مقدمي طلبات الحصول على شهادة اعتماد لتقييم العقارات العامة أن يتقدموا بتقرير واحد على الأقل عن تقييم عقاري ملكية فردية في أربع فئات على الأقل للتقييم العقاري العام، الواردة في الرقم ٣ (يطلب تقديم أربعة تقارير عن التقييمات العقارية على الأقل).

٣. يتعين على مقدمي الطلبات إظهار الخبرة في كلّ من المهام الأساسية الثلاث المولجة إلى المقيم العقاري الشامل (جمع البيانات، وضع نماذج وتحليل القيمة، وإجراء التقييم والقيام بالمراجعة النهائية). ويجب أن تندرج خبرة مقدم الطلب في كلّ فئة ضمن النسبة الأقصى أو الأدنى المشار إليها في سجلّ الخبرات في التقييم العقاري الشامل، كنسبة من إجمالي الخبرات المطلوبة.

الفئات العامة

- (١) مباني فيها شقق (أكثر من أربع وحدات)؛
- (٢) أرض (طرق غير مشقوقة، مواقع تجارية، مواقع صناعية أو مرافق)؛
- (٣) مزارع مساحتها أكثر من ١٠٠ هكتار؛
- (٤) مجمعات منازل من طراز تاون هاوس؛
- (٥) مجمعات شقق خاصة؛
- (٦) باحات للمنازل المتنقلة؛

- (٧) محطات للتصنيع؛
 (٨) مباني فيها مكاتب (مستأجر واحد)؛
 (٩) مباني فيها مكاتب (عدة مستأجرين)؛
 (١٠) متاجر للبيع بالتجزئة ومراكز للتسوق؛
 (١١) مستودعات؛
 (١٢) مطاعم؛
 (١٣) منشآت للبحوث والإنماء؛
 (١٤) مراكز رعاية الأطفال؛
 (١٥) فنادق أو نُزل؛
 (١٦) محطات وقود أو خدمات؛
 (١٧) مستشفيات ودور رعاية ومراكز للرعاية الصحية؛
 (١٨) مدارس وكنائس أو مباني حكومية؛ و
 (١٩) غيرها من العقارات التجارية أو الصناعية أو المرافق.

التاريخ – يرجى ذكر كل مشروع تقييم عقاري شامل تطالبون باحتسابه (بالترتيب الزمني، بدءاً من التاريخ الأحدث). ويرجى الإشارة إلى التواريخ التي عملتم في خلالها على كل مشروع. ولتتمكنوا من تعداد كل خبراتكم المؤهلة، قد تحتاجون إلى تصوير نسخ إضافية من سجل الخبرات.

نوع الملكية – يرجى تحديد نوع الملكية. (مثلاً ٥٠ شقة سكنية فردية للعائلات). يرجى الاطلاع على الفئات العامة وفئات التقييم العقاري الواردة أعلاه.

وصف الملكية – (مثلاً عنوان الملكية وأرقام العقار أو المشروع)

وصف للعمل المنجز – يرجى وصف العمل الذي أنجزه المتردّب أو مقدّم الطلب (مثلاً تحليل المبيعات، عمليات التفتيش الميدانية، إلخ)

نطاق المراجعة الخاص بالمقيّم العقاري المشرف – يرجى وصف نطاق المراجعة الذي أنجزه المقيّم العقاري المشرف (مثلاً: راجع تحليل المبيعات وناقش نتائج القيمة النهائية).

نطاق إشراف المقيّم العقاري المشرف – يرجى وصف مستوى الإشراف الذي أتمّه المقيّم العقاري المشرف (مثلاً: أنجز عملية التقييم العقاري الكاملة مع المتردّب، بما في ذلك عمليات التفتيش الميداني، وجمع عناصر ومواصفات العقار وقياسها والتحقق منها وتسجيلها).

إجمالي عدد ساعات الخبرة في التقييم العقاري العام – يرجى تفصيل إجمالي عدد ساعات التقييم العقاري العام وفقاً لساعات الخبرة المكتسبة في كل مشروع. يرجى الاطلاع على لائحة أنواع العقارات العامة المذكورة أعلاه.

إجمالي عدد ساعات الخبرة في تقييم العقارات السكنية – يرجى تفصيل إجمالي عدد ساعات تقييم العقارات السكنية وفقاً لساعات الخبرة المكتسبة في كل مشروع. يرجى الاطلاع على لائحة أنواع العقارات السكنية المذكورة أعلاه.

تقسيم الخبرات في مجال التقييم العقاري الشامل – يرجى تقسيم ساعات خبراتكم المكتسبة من الخانات السابقة في كل من المهام الثلاث الأساسية للتقييم العقاري الشامل. ويجب أن تدرج خبرتكم في كل فئة من الفئات ضمن المعايير التالية، كنسبة من إجمالي الخبرات المطلوبة:

المهام الأساسية

التقييم العقاري الشامل	أدنى نسبة من الخبرة	أقصى نسبة من الخبرة
النسبة المطلوبة	النسبة المطلوبة	النسبة المسموح بها
جمع البيانات	٢٠%	٢٥%
وضع نماذج وتحليل القيمة	٣٠%	٥٠%
إجراء التقييم والمراجعة النهائية	٣٠%	٥٠%

توقيع المشرف – يتعين على المشرف على المشروع وغيره من الأشخاص المسؤولين، أن يوثقوا الخبرات التي ذكروها لكل مشروع. ويتعين عليه التوقيع على أسفل السجل وذكر رقم التعريف الخاص به على كل صفحة مكتملة من السجل.

يرجى الإشارة: سيتم اختيار عتبات عن العمل من سجل الخبرات لتحديد ما إذا كان مقدم الطلب قد أنجز التقييمات العقارية ممثلًا للمعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة.

سجلّ الخبرات في التقييم العقاري الشامل (المعيار ٦ من المعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة)

اسم مقدّم الطلب:

رقم الهاتف (في مكان السكن):

رقم الهاتف (في المؤسسة):

التقييم والمراجعة النهائية	تقسيم الخبرات في مجال التقييم العقاري الشامل		إجمالي عدد ساعات الخبرة في تقييم العقارات السكنية	إجمالي عدد ساعات الخبرة في التقييم العقاري العام	نطاق إشراف المقيم العقاري المشرف	نطاق المراجعة الخاص بالمقيم العقاري المشرف	وصف العمل المنجز	وصف الملكية (مثلاً: العنوان؛ أرقام العقار؛ المشروع)	نوع الملكية	التواريخ
	التحليل ووضع النماذج	جمع البيانات								

* يجب أن تحدّد هذه الأقسام الثلاثة ما يلي بوضوح، في ما يتعلّق بنشاطات التقييم العقاري:

١. وصف للعمل الذي أنجزه المتدرب أو مقدّم الطلب؛
٢. نطاق المراجعة الذي أنجزه المقيم العقاري المشرف؛
٣. مستوى الإشراف الذي أتمّه المقيم العقاري المشرف؛ و

** مشاركة مقدّم الطلب بمشاريع التقييم العقاري المذكورة أعلاه، وتحصيله للخبرات المذكورة بالتوافق مع المعيار ٦ من المعايير الدولية الموحدة لممارسات التقييم العقاري المحترفة من مؤسسة التقييم العقاري بشكل عام.

أنا أوكدّ أنّه تمّ تحصيل الخبرات المذكورة بالتوافق مع القسم ١١٠٢.٧ من الباب ١٩ من قواعد وأنظمة وأحكام ولاية نيويورك.

X

** (توقيع المشرف ورقم التعريف الفريد الخاص به)

اسم مقدّم الطلب (يرجى كتابة الاسم تماماً كما يرد في الصفحة الأولى من الطلب)

إنّ متطلبات الخبرات المذكورة في الملحقين توج هي نفسها، لكن تختلف نهج وإجراءات إعداد تقارير بهذه الخبرات اختلافاً كبيراً. يرجى احتساب ساعات الخبرة التي قد حصلتموها بهدف تفادي الأخطاء أو التأخيرات في عملية معالجة طلبكم:

١. إذا طالبتم باحتساب ساعات الخبرة في مجال التقييم العقاري الشامل وحسب:

إجمالي عدد الساعات المطلوب احتسابها تقييم العقارات السكنية التقييم العقاري العام

٢. إذا طالبتم باحتساب ساعات الخبرة في مجال التقييم العقاري التقليدي وفي مجال التقييم العقاري الشامل:

أ) الساعات المطالب باحتسابها من الملحق ت: تقييم العقارات السكنية التقييم العقاري العام

ب) الساعات المطالب باحتسابها من الملحق ج: تقييم العقارات السكنية التقييم العقاري العام

إجمالي عدد الساعات المطلوب باحتسابها تقييم العقارات السكنية التقييم العقاري العام

يرجى التذكير:

- إذا كنتم تستعملون أي خبرات في مجال التقييم العقاري الشامل، يتعين عليكم استكمال الملحق ج وحسب لمتطلبات الخبرة.
- إذا كنتم تستعملون خبرات التقييم العقاري التقليدية وحسب، يتعين عليكم استكمال الملحقين ت و ث لمتطلبات الخبرة.
- إذا كنتم تستعملون خبرات مختلطة، يتعين عليكم استكمال الملحقين ت و ث للخبرة التقليدية، والملحق ج للخبرة في مجال التقييم العقاري الشامل والملحق ح.