

طلب ترخيص/اعتماد من الولاية لمثمن عقاري

اقرأ التعليمات بعناية قبل إكمال الطلب. سيتم إرجاع الطلبات غير المكتملة، ما يؤخر الترخيص. قد يُعد إغفال أي معلومات أو تقديم معلومات غير دقيقة أو غير كاملة في الطلبات أو الوثائق الداعمة سبباً كافياً لرفض إصدار الترخيص، أو قد يؤدي إلى تعليق الترخيص أو إلغائه في حال إصداره بالفعل.

يجب أن يتضمن الطلب المكتمل نموذج الطلب أحادي الوجه؛ والرسوم المستحقة؛ وما يلي:

- A — التعليم
- B — التوظيف
- C — تقرير الخبرة
- D — سجل الخبرة
- E — سجل خبرة التثمين العقاري الشامل
- F — مزيج من الخبرة في التثمين التقليدي والتثمين الشامل

ملاحظة: ملاحظة: يجب على جميع المتقدمين إكمال نموذج الطلب أحادي الوجه (ص 5 و 6) والمرفات "A" و "B" ومرفق (مرفات) الخبرة المطلوبة. إذا كنت تتقدم بناءً على مزيج من الخبرة في التثمين التقليدي والتثمين الشامل، فيجب عليك أيضاً إكمال المرفق F.

ما متطلبات الترخيص/الاعتماد؟

هناك ثلاثة متطلبات أساسية للحصول على الترخيص/الاعتماد.

1. يشترط على جميع المتقدمين تلبية متطلبات التعليم ويعتمد ذلك على فئة الترخيص/الاعتماد التي تتقدم بطلب للحصول عليها.
2. اختبار كتابي. (غير متاح لمساعد المثمن)
3. يشترط على جميع المتقدمين تلبية متطلبات الخبرة ويعتمد ذلك على فئة الترخيص/الاعتماد التي تتقدم بطلب للحصول عليها. قد يكون المتقدمون الذين لا يستوفون متطلبات الخبرة مؤهلين للحصول على ترخيص مساعد المثمن.

ما فئات الترخيص/الاعتماد والرسوم ذات الصلة ومدة الترخيص؟

مثن للعقارات السكنية	مرخص من الولاية	مثن للعقارات السكنية	مرخص من الولاية	مثن عقاري عام	مرخص من الولاية	مساعد مثن عقاري	مرخص من الولاية	مؤقت	متبادل
\$355*	سنتان	\$355*	سنتان	\$355*	سنتان	\$250	سنتان	\$125	سنة واحدة
						\$330	سنتان		

* يشمل رسوم تقديم قدرها \$250، ورسوم قدرها \$80 للتسجيل الفيدرالي، و\$25 للتقدم للاختبار.

هل هناك رسوم للاختبار؟

نعم. هناك رسوم للتقدم للاختبار قدرها \$25 متضمنة في رسوم التقديم الأصلية. يتولى مقدم الاختبار تحديد رسوم الاختبار ويتم دفعها إليه مباشرة. سيضمن إشعار قبولك كمثمن قائمة بمقدمي الاختبار المعتمدين أو يمكن العثور عليهم على موقعنا الإلكتروني <https://dos.ny.gov/>. **يُرَجَى ملاحظة ما يلي:** يرجى: إذا كنت بصدد ترقية رخصتك كمساعد مثن واجتازت الاختبار المطلوب خلال الـ 24 شهراً السابقة، فلن تضطر إلى دفع رسوم التقدم للاختبار التي تبلغ \$25. بدءاً من 1 يناير 2015، لم يعد مساعدا المثلثين مؤهلين لإجراء اختبار الترقية حتى يستوفوا جميع المؤهلات ويقدموا طلباً لهذه الفئة.

ما طرق الدفع التي تقبلها؟

يمكنك الدفع بشيك أو حوالة بريدية مستحقة الدفع إلى إدارة الولاية، أو ببطاقة MasterCard أو Visa، باستخدام نموذج تفويض بطاقة الائتمان. لا تُرسل نقوداً. رسوم التقدم غير قابلة للاسترداد. ستفرض رسوم قدرها \$20 على أي شيك يُرفض من البنك.

ما المتطلبات التعليمية؟

يجب على المتقدمين للحصول على ترخيص/اعتماد المثلث تلبية متطلبات التعليم من خلال إكمال الدورات المحددة المشار إليها لكل تصنيف. وفقاً للقسم 1103.2 من قواعد ولوائح الإدارة (19NYCR)، يجب إكمال الدورات التالية لتصنيفات التثمين للعقارات السكنية والتثمين العام:

مساعد مثن (87 ساعة)

ملحوظة: ملاحظة: يجب إكمال دورات التعليم المؤهلة لمساعد المثلث خلال فترة الخمس سنوات السابقة لتاريخ تقديم الطلب.

مبادئ التثمين الأساسية (R-5) 30 ساعة

ممارسات التثمين الأساسية (R-6) 30 ساعة

15 ساعة في دورة المعايير الوطنية الموحدة لممارسات التثمين المهني

دورة المثلث المشرف/المثلث المتدرب 4 ساعات

التحيز في التقييم وقوانين ولوائح الإسكان العادل 8 ساعات

مثن للعقارات السكنية مرخص من الولاية (158 ساعة)

مبادئ التثمين الأساسية (R-5) 30 ساعة

ممارسات التثمين الأساسية (R-6) 30 ساعة

15 ساعة في دورة المعايير الوطنية الموحدة لممارسات التثمين المهني

تحليل سوق العقارات السكنية وأعلى/أفضل استخدام (R-7) 15 ساعة

نهج مثن العقارات السكنية في تقييم الموقع والتكلفة (R-8) 15 ساعة

نهج مقارنة مبيعات العقارات السكنية ونهج الدخل (R-9) 30 ساعة

كتابة تقارير تقيم العقارات السكنية ودراسات الحالة (R-10) 15 ساعة

التحيز في التقييم وقوانين ولوائح الإسكان العادل 8 ساعات

مثن للعقارات السكنية معتمد من الولاية

(203 ساعة) + معايير تعليمية مؤهلة إضافية مدرجة في أقسام الأسئلة الشائعة والتعليم على موقعنا الإلكتروني <https://dos.ny.gov/real-estate-appraiser>

مبادئ التثمين الأساسية (R-5) 30 ساعة

إجراءات التثمين الأساسية (R-6) 30 ساعة

15 ساعة في دورة المعايير الوطنية الموحدة لممارسات التثمين المهني

تحليل سوق العقارات السكنية وأعلى/أفضل استخدام (R-7) 15 ساعة

نهج مثن العقارات السكنية في تقييم الموقع والتكلفة (R-8) 15 ساعة

نهج مقارنة مبيعات العقارات السكنية ونهج الدخل (R-9) 30 ساعة

كتابة تقارير تقيم العقارات السكنية ودراسات الحالة (R-10) 15 ساعة

الإحصاء والنمذجة والتمويل (SMF) 15 ساعة

تطبيقات متقدمة لتثمين العقارات السكنية ودراسات الحالة (R-11) 15 ساعة

التحيز في التقييم وقوانين ولوائح الإسكان العادل 8 ساعات

مقدمة في العقارات السكنية المدرة للدخل (RE-1) 15 ساعة

أو

المشكلات البيئية (RE-2) 15 ساعة

مُتمن عقاري عام معتمد من الولاية (308 ساعة) + درجة البكالوريوس أو أعلى

مبادئ التثمين الأساسية (R-5) 30 ساعة

إجراءات التثمين الأساسية (R-6) 30 ساعة

15 ساعة في دورة المعايير الوطنية الموحدة لممارسات التثمين المهني

تحليل السوق العام وأعلى/أفضل استخدام (G-4) 30 ساعة

الإحصاء والنمذجة والتمويل (SMF) 15 ساعة

نهج مقارنة المبيعات للمُتمن العام (G-5) 30 ساعة

نهج المُتمن العام في تقييم الموقع والتكلفة (G-6) 30 ساعة

نهج دخل المُتمن العام (G-7) 60 ساعة

كتابة تقارير التثمين العام ودراسات الحالة (G-8) 30 ساعة

التحيز في التقييم وقوانين ولوائح الإسكان العادل. 8 ساعات

المشكلات البيئية (GE-1) 15 ساعة

عمليات التثمين المتخصصة (GE-2) 15 ساعة

أو

استخدام الحاسبة المالية (GE-3) HP12C 15 ساعة

ما متطلبات الخبرة؟

مُتمن للعقارات السكنية مرخص من الولاية

1000 ساعة من الخبرة على مدى فترة لا تقل عن 24 شهرًا.

مُتمن للعقارات السكنية معتمد من الولاية

1,500 ساعة من الخبرة على مدى فترة لا تقل عن 24 شهرًا.

يشترط في مُتمن العقارات السكنية امتلاك خبرة سابقة في تثمين الوحدات السكنية للأسرة الواحدة أو الوحدات السكنية متعددة الأسر أو قطعة أرض فضاء أو مزرعة.

DOS-1432-f-a (تاريخ المراجعة 12/23)

مُتمن عقاري عام معتمد من الولاية

3,000 ساعة خبرة على مدى فترة لا تقل عن 24 شهرًا، ويجب أن يكون ما لا يقل

عن 1,500 ساعة منها في أعمال التثمين في العقارات غير السكنية.

ملاحظة: يجب الحصول على الخبرة في غضون 5 سنوات قبل تقديم طلبك. تُحتسب ساعات الخبرة على أساس الوقت المستغرق في عملية التثمين. تتكون عملية التثمين من: تحليل العوامل التي تؤثر على القيمة؛ وتحديد المشكلة؛ وجمع البيانات وتحليلها؛ وتطبيق التحليل والمنهجية المناسبين؛ والتوصل إلى رأي والإبلاغ عن الرأي على نحو صحيح وفقًا للمعايير الموحدة لممارسات التثمين المهني (USPAP). تُعرّف ساعة الخبرة بأنها الوقت الذي يمكن التحقق منه المستغرق في أداء المهام وفقًا لممارسات التثمين المقبولة. تشمل ممارسات التثمين العقاري المقبولة لاعتماد خبرة التثمين ومراجعة التثمين واستشارات التثمين والتثمين الشامل. يجب أن تكون جميع الخبرات مكتسبة بعد 30 يناير 1989، ويجب أن تكون متوافقة مع المعايير الموحدة لممارسات التثمين المهني (USPAP). يجب أن تكون خبرة مُقدّم الطلب في أعمال التثمين العقاري التي تتوافق مع المعايير 1 و2 و3 و4 و5 و/أو 6، حيث يثبت المُتمن كفاءته في تطبيق مبادئ التثمين ومنهجيته، إجراءاته (فيما يتعلق بالتطوير) والإبلاغ عن الاستنتاجات.

هل يجب علي تقديم وثائق لإثبات الخبرة مثل نسخ من تقارير التثمين الفعلية أو الوثائق الداعمة أو البيانات الأخرى المستخدمة لتطوير عمليات التثمين (أي الملاحظات وتقارير MLS وما إلى ذلك) عند تقديم الطلب؟

لا. ستحتاج فقط إلى إكمال "تقرير الخبرة في التثمين" و"سجل تجربة المُتمن" عند تقديم الطلب.

لكن يجب أن تكون جميع أنواع الوثائق في حوزتك. قد يُطلب منك، بعد الترخيص/الاعتماد الأولي، التحقق من بعض الخبرات التي ذكرتها أو جميعها.

ما الذي يُعد خبرة مقبولة؟

1. مراجعات عمليات التثمين:

إذا أُجريت "مراجعة تثمين"، سواء تم تصنيفها على أنها "مراجعة ميدانية" أو "مراجعة وثائقية" أو مزيج من الاثنين، فستتلقى ما يصل إلى الحد الأقصى من الساعات المسموح بها في جدول خبرة المُتمن العقاري. يجب عليك إكمال المرفقين C وD.

ملاحظة: ملاحظة: يمكن احتساب ساعات مراجعات عمليات التثمين ضمن الخبرة المؤهلة بما لا يتجاوز 25% من الساعات المطلوبة.

الحد الأقصى لعدد الساعات

المعتمدة المسموح به في

مراجعة التثمين

250 ساعة

1,000 ساعة

مُتمن للعقارات السكنية مرخص

من الولاية

مُتمن للعقارات السكنية معتمد من

الولاية

مُتمن عقاري عام

مرخص من الولاية

375 ساعة

1,500 ساعة

750 ساعة

3,000 ساعة

2. خبرة التثمين العقاري الشامل:

وفقًا للائحة 1102.7، يجوز للمتقدمين للترخيص/الاعتماد الحصول على اعتماد لخبرة التثمين الشامل. يُرجى الرجوع إلى المرفق E من الطلب وإكماله.

3. خبرة ضمن برنامج التطبيقات العملية للتثمين العقاري (PAREA):

وفقًا للمادة 1102.5، يجوز للمتقدمين للحصول على ترخيص/اعتماد، الذين أكملوا برنامج التطبيقات العملية للتثمين العقاري (PAREA) لتأهيل مُتمني العقارات السكنية المرخصين، استخدام شهادة إتمامهم للبرنامج بالطرق التالية:

ما يصل إلى 100 بالمائة من ساعات الخبرة المطلوبة لتصنيف مُتمن العقارات السكنية المرخص.

ما يصل إلى 67 بالمائة من ساعات الخبرة المطلوبة لتصنيف مُتمن العقارات السكنية المعتمد.

ما يصل إلى 33 بالمائة من ساعات الخبرة المطلوبة لتصنيف المُتمن العقاري العام المعتمد، ولا يكون أي منها مؤهلاً للساعات المطلوبة في فئة العقارات غير السكنية.

وفقًا للمادة 1102.5، يجوز للمتقدمين للحصول على ترخيص/اعتماد، الذين أكملوا برنامج التطبيقات العملية للتثمين العقاري (PAREA) لتأهيل مُتمني العقارات السكنية المعتمدين، استخدام شهادة إتمامهم للبرنامج بالطرق التالية:

ما يصل إلى 100 بالمائة من ساعات الخبرة المطلوبة لتصنيف مُتمن العقارات السكنية المرخص.

ما يصل إلى 100 بالمائة من ساعات الخبرة المطلوبة لتصنيف مُتمن العقارات السكنية المعتمد.

ما يصل إلى 50 بالمائة من ساعات الخبرة المطلوبة لتصنيف المُتمن العقاري العام المعتمد، ولا يكون أي منها مؤهلاً للساعات المطلوبة في فئة العقارات غير السكنية.

يجب عليك تقديم شهادة إتمام من الجهة المقدمة لبرنامج التطبيقات العملية للتثمين العقاري (PAREA) المعتمد من مجلس تأهيل المُتمنين العقاريين (AQB) مع طلبك المكتمل. يُرجى الرجوع إلى المرفق C3 من الطلب وإكماله.

ماذا لو كان لدي مزيج من الخبرة في التثمين التقليدي والتثمين الشامل؟

إذا كانت لديك خبرة مجمعة، فيرجى الرجوع إلى المرفقات C وD وE وF، وإكماله.

ما الذي يُعد خبرة غير مقبولة؟

1. تقديرات القيمة السوقية بصفتك حاملاً لرخصة عقارية فيما يتعلق بإدراج و/أو بيع العقارات؛ أي "تحليل السوق المقارن".

2. عمليات تثمين الأعمال. (سيتم احتساب الخبرة مقابل تثمين القطع الفردية من العقارات التجارية.)

3. تثمين العقارات الشخصية.

4. الجدوى أو تحليل السوق، إلا بالقدر الذي تُقدر فيه "القيمة السوقية" لمشروع عقاري مقترح.

ماذا لو لم أستوف مؤهلات الخبرة اللازمة؟

إذا كنت لا تستوفي مؤهلات الخبرة، فيمكنك التقدم بطلب للحصول على ترخيص مساعد المثلث.

كيف أتأهل كمساعد مثلث عقاري مرخص من الولاية؟

- يجب على المتقدمين للحصول على ترخيص مساعد المثلث العقاري المرخص من الدولة:
- تقديم طلب للحصول على ترخيص مثلث عقاري مقابل رسوم قدرها \$250؛
 - تلبية الحد الأدنى من متطلبات التعليم؛
 - أن يُشرف عليهم في أثناء أداء خدماتهم مثلث معتمد من ولاية نيويورك مسجل لدى وزارة الخارجية كممثل مشرف، والذي يجب أن يشارك في التوقيع على تقارير التمثيل العقاري؛
 - استخدام المعايير الموحدة لممارسات التمثيل المهني نفسها كممثل عقاري مرخص أو معتمد من الولاية.

عند استيفاء متطلبات الطلب الخاصة بوزارة الخارجية، ستصدر الوزارة ترخيصاً قابلاً للتجديد صالح لمدة عامين لمساعد المثلث العقاري المرخص من الولاية.

إذا اكتسب مساعد المثلث خبرة للعمل كممثل المرخص أو المعتمد، فيجب أن يمثل طلبه لمتطلبات الاختبار والتعليم المعمول بها لتلك الفئة في ذلك الوقت.

هل يمكن أن يتأهل مساعد المثلث لإجراء امتحان التمثيل؟

لا يجب على مساعدي المثلث الذين استوفوا متطلبات الخبرة لتصنيف المثلث الذي يرغبون في الترقية إليه تقديم طلب مثلث "جديد" لهذا التصنيف. عند مراجعة هذا الطلب وقبوله، سيتلقى مُقدّم الطلب إخطار القبول لأداء هذا الاختبار. يجب إكمال التعليم والخبرة قبل إجراء اختبار الترخيص والاعتماد الوطني الموحد المعتمد من مجلس تأهيل الممثلين العقاريين (AQB).

بمجرد الانتهاء من متطلبات الخبرة، كيف يمكنني الترقية من مساعد مثلث إلى تصنيف المثلث المرخص أو المعتمد؟

في حال الترقية إلى التصنيفات المرخصة أو المعتمدة، فيجب عليك تقديم طلب مثلث مكتمل "جديد" يستوفي متطلبات التعليم والخبرة للترقية ورسوم طلب تبلغ \$355. عند مراجعة الطلب الترقية وقبوله، سيتلقى مُقدّم الطلب إخطار القبول لأداء اختبار التمثيل.

هل هناك اعتراف متبادل مع الولايات الأخرى؟

نعم، باستثناء مساعدي المثلث. يجوز اعتماد/ترخيص مُقدّم الطلب في ولاية نيويورك من دون فحص وتأهيل إضافي إذا قدم مُقدّم الطلب دليلاً وكان معتمداً/مرخصاً في ولاية أو إقليم آخر:

- على أن يتوافق برنامج الترخيص مع أحكام الباب الحادي عشر من قانون إصلاح المؤسسات المالية وإنعاشها وإنفاذها لعام 1989.
- على أن يوافق مجلس تأهيل الممثلين العقاريين التابع لمؤسسة التمثيل على الاختبار الذي يُجرى فيها.
- على أن تكون متطلبات التأهيل للترخيص والاعتماد تلي متطلبات ولاية نيويورك أو تتجاوزها.

يجب على المتقدمين للتخصيص المتبادل تقديم ما يلي:

- طلب مثلث مكتمل (ص 5 و 6) مع مبلغ \$330 (الطلب ورسوم التسجيل الفيدرالية) الترخيص/الاعتماد المتبادل صالح لمدة سنتين.

كيف أتقدم بطلب للحصول على ترخيص/اعتماد مؤقت؟

في بعض الأحيان، قد يرغب مثلث غير مقيم في إجراء أعمال مؤقتة في ولاية نيويورك. يجوز إصدار ترخيص/اعتماد مؤقت لمُقدّم الطلب لإجراء عمليات التمثيل العقاري في ولاية نيويورك إذا كان مُقدّم الطلب معتمداً/مرخصاً في ولاية أو إقليم آخر:

- على أن يكون تم اعتماد برنامجها رسمياً من قبل اللجنة الفرعية الفيدرالية للتمثيل.
- على أن يوافق مجلس تأهيل الممثلين العقاريين التابع لمؤسسة التمثيل على الاختبار الذي يُجرى فيها.

يجب على المتقدمين للحصول على الترخيص المؤقت من غير المقيمين تقديم:

- طلب مثلث مكتمل (ص 5 و 6) مع رسوم قدرها \$125.

ملحوظة: لا يجوز للمتقدمين للحصول على ترخيص مؤقت

أن يكون لهم مكتب يقدم خدمات التمثيل العقاري للعملاء في ولاية نيويورك.

الترخيص/الاعتماد المؤقت صالح لمدة سنة واحدة ولا يمكن تجديده. يمكن تقديم طلب ثانٍ للحصول على ترخيص/اعتماد مؤقت إضافي للموافقة عليه. لكن بمجرد انتهاء صلاحية الترخيص/الاعتماد المؤقت الثاني، لن يتم منح أي موافقات إضافية. إذا كانت هناك حاجة إلى ترخيص/اعتماد إضافي، فسيتعين على المثلث تقديم طلب للحصول على ترخيص/اعتماد متبادل كامل.

ما متطلبات التقدم للعمل كممثل مشرف؟

يجب على المتقدمين للعمل كممثل مشرف:

- إتمام دورة المثلث المشرف/المثلث المتدرب التي تستغرق 4 ساعات؛
- وتلبية المتطلبات الموضحة في طلب المدرب العقاري والمثلث المشرف؛
- وتقديم طلب مكتمل للمراجعة والموافقة

هل هناك أي متطلبات للتعليم المستمر لتجديد الترخيص/الاعتماد؟

يُطلب من جميع ممثلين العقارات ومساعدتهم إكمال 28 ساعة من دورات التعليم المستمر المعتمدة للممثلين بنجاح، والتي يجب أن تشمل دورة التعليم المستمر للمعايير الوطنية الموحدة لممارسات التمثيل المهني التي تستغرق سبع ساعات ودورة معتمدة في التحيز في التقييم وقوانين ولوائح الإسكان العادل خلال فترة الترخيص/الاعتماد التي تستمر لمدة عامين قبل التجديد. يجب ألا تقل مدة الدراسة في دورة التحيز في التقييم وقوانين ولوائح الإسكان العادل عن 7 ساعات لتجديد الترخيص لأول مرة و 4 ساعات على الأقل للتجديدات اللاحقة. يُرجى العلم أنه يجب عليك إكمال 14 ساعة إضافية من التعليم المستمر المعتمد لكل سنة انقضت إذا قمت بالتجديد بعد 185 يوماً من تاريخ انتهاء صلاحية رخصتك.

تقع على عاتق المرخص له مسؤولية الاحتفاظ بسجلات إتمام الدورة التدريبية لتقديمها كدليل عند طلب وزارة الخارجية.

من المهم العلم أنه إذا فشل المثلث في التجديد في غضون عامين من تاريخ انتهاء الصلاحية، فسيُطلب من المثلث إعادة تقديم طلب جديد واستيفاء جميع المؤهلات الحالية.

إقرار نفقة الأطفال

يُعد تقديم إقرار بشأن النفقة على الأطفال إلزامياً في ولاية نيويورك (قانون الالتزامات العامة)، بغض النظر عما إذا كان لديك أطفال أم لا، أو ما إذا كان عليك أي التزام بالنفقة أم لا. أي شخص متخلف عن دفع نفقة الأطفال لمدة أربعة أشهر أو أكثر قد يتعرض/تعرض لتعليق رخصته التجارية والمهنية ورخصة القيادة. تقديم بيان كتابي كاذب عمداً لإعاقة تنفيذ التزامات النفقة القانونية أو إبطائها يُعرض مُقدّمه للعقاب بموجب المادة 175.35 من قانون العقوبات Penal Law. ويُعد تقديم وثيقة مزورة إلى حكومة الولاية أو الحكومة المحلية بنية الاحتيال جنائية من الدرجة الخامسة (E).

إخطار بالخصوصية

هل أحتاج إلى تقديم رقم الضمان الاجتماعي ورقم الهوية الفيدرالية الخاصة بي في الطلب؟ نعم، إذا كان لديك رقم ضمان اجتماعي أو رقم هوية فيدرالي، فيجب عليك تقديم هذا الرقم. إذا لم يكن لديك رقم ضمان اجتماعي أو رقم هوية فيدرالي، فيُرجى تقديم تفسير مكتوب.

يُطلب من وزارة الخارجية جمع رقم الضمان الاجتماعي الفيدرالي ورقم تعريف جهة العمل الفيدرالي لجميع المرخص لهم. تستند سلطة طلب هذه المعلومات الشخصية والاحتفاظ بها إلى المادة رقم 5 من قانون الضرائب والمادة 3-503 من قانون الالتزامات العامة. يتوجب عليك الإفصاح عن هذه المعلومات. تُجمع المعلومات لتمكين وزارة الضرائب والمالية من تحديد الأفراد والشركات وغيرهم ممن تأخروا في تقديم الإقرارات الضريبية أو ربما قللوا من حجم التزاماتهم الضريبية وتحديد الأشخاص المتضررين من الضرائب التي يشرف عليها مفوض الضرائب والمالية بوجه عام. ستستخدم لأغراض إدارة الضرائب وأي غرض آخر مصرح به بموجب قانون الضرائب ويمكن استخدامها أيضاً من قبل وكالات إنفاذ إعالة الطفل أو ممثلها المعتمدين في هذه الولاية أو غيرها من الولايات بموجب الباب IV-D من قانون الضمان الاجتماعي، لإصدار أمر النفقة أو تعديله أو إنفاذه، ولكن لن يكون متاحاً للجمهور. يلزم تقديم تفسير مكتوب في حالة عدم تقديم رقم. سيتم الاحتفاظ بهذه المعلومات في نظام معلومات الترخيص من قبل مدير الشؤون الإدارية والتنظيمية، في One Commerce Plaza, 99 Washington Avenue, Albany, NY 12231-0001.

إقرار نفقة الأطفال

بالتوقيع على هذا الطلب، أقرّ بأنني بدءاً من تاريخ الطلب هذا، لست ملزماً بدفع نفقة أطفال، أو إذا كنت ملزماً بذلك، فلست متخلفاً عن الدفع مدة أربعة أشهر فأكثر، أو أنني أقوم بالسداد من خلال خصم من الدخل، أو وفقاً لخطة دفع أو سداد متفق عليها من المحكمة أو خطة متفق عليها بين الطرفين، أو أنّ التزامي بنفقة الأطفال محل نظر في دعوى قضائية قائمة، أو أنني أتلقّى مساعدة عامة أو دخل ضمان اجتماعي إضافياً.

الموافقة غير القابلة للإلغاء والتعيين

أقرّ (نقر) بموجب هذا وبصفة غير قابلة للإلغاء بالخضوع للاختصاص القضائي لمحاكم ولاية نيويورك، كما أعين بموجب هذا وبصفة غير قابلة للإلغاء وزير خارجية نيويورك كوكيل عنها، والذي قد يتم إخطاره بأي استدعاءات أو مذكرات جلب أو أي إجراءات أخر يكون الكيان طرفاً فيها في أي دعوى أو إجراء خاص يُرفع في ولاية نيويورك.

بموجب هذه الموافقة والتعيين، أقرّ (نقر) بأن إخطار وزير الخارجية بالدعوى يُعد، من جميع النواحي، سارياً وملزماً كما لو قد تم إخطار الكيان شخصياً داخل ولاية نيويورك.

إقرار مُقدّم الطلب - أقرّ، تحت طائلة عقوبة الحنث باليمين، بأنّ البيانات الواردة في هذا الطلب صحيحة ودقيقة. أقرّ بأن المعلومات الواردة في سجل الخبرة صحيحة على حد علمي. أتفهم أن أي خطأ جوهري في المعلومات المقدمة قد يؤدي إلى إلغاء أو تعليق أي ترخيص/اعتماد صادر. كما أؤكد أنني قرأت وفهمت أحكام المادة 6 هـ من القانون التنفيذي والقواعد واللوائح الصادرة بموجبه.

توقيع مُقدّم الطلب

التاريخ

ستفرض رسوم قدرها \$20 على أي شيك يُرفض من البنك.

من المهم أن تخطر هذا القسم بأي تغيير في عنوان عملك لكي تتلقّى إشعارات التجديد وجميع الإشعارات الأخرى المتعلقة بالترخيص/الاعتماد.

يُرجى التأكد من إرفاق المرفقات ذات الصلة وجميع الرسوم (يُرجى الاطلاع على التعليمات) مع نموذج الطلب.

ابدأ بأحدث وظيفة شغلتها. يجب عليك ذكر جميع الوظائف التي تعادل الخبرة المذكورة في المرفق C.

اسم الشركة:	الوضع الوظيفي: [] بدوام كامل [] بدوام جزئي [] عدد ساعات العمل في الأسبوع
عنوان الشركة:	
هاتف العمل:	()
الوظيفة:	المشرف:
تواريخ التوظيف من:	إلى:

اسم الشركة:	الوضع الوظيفي: [] بدوام كامل [] بدوام جزئي [] عدد ساعات العمل في الأسبوع
عنوان الشركة:	
هاتف العمل:	()
الوظيفة:	المشرف:
تواريخ التوظيف من:	إلى:

اسم الشركة:	الوضع الوظيفي: [] بدوام كامل [] بدوام جزئي [] عدد ساعات العمل في الأسبوع
عنوان الشركة:	
هاتف العمل:	()
الوظيفة:	المشرف:
تواريخ التوظيف من:	إلى:

اسم الشركة:	الوضع الوظيفي: [] بدوام كامل [] بدوام جزئي [] عدد ساعات العمل في الأسبوع
عنوان الشركة:	
هاتف العمل:	()
الوظيفة:	المشرف:
تواريخ التوظيف من:	إلى:

بالنسبة إلى المتقدمين للحصول على ترخيص لتثمين العقارات السكنية: يشترط توفر خبرة لا تقل عن 1,000 ساعة. معلومات مهمة فيما يتعلق بمراجعات عمليات التثمين العقاري: بالنسبة إلى مراجعات عمليات التثمين العقاري: يجوز لمقدم الطلب احتساب حد أقصى من الساعات لكل عملية مراجعة للتثمين. يُرجى الاطلاع على دليل تحديد الحد الأقصى للساعات المسموح بها في الصفحة 11. بالنسبة إلى المتقدمين للحصول على اعتماد لتثمين العقارات السكنية: يشترط توفر خبرة لا تقل عن 1,500 ساعة.

يجب أيضاً أن تتطابق جميع الخبرات المذكورة في ورقة العمل أدناه مع ما هو مسجل في سجل خبرة المُثمن (المرفق D).

فئة العقارات السكنية					
(بغض النظر عن قيمة المعاملات أو درجة تعقيدها)					
إجمالي الساعات المعتمدة	مراجعات عمليات التثمين		عمليات التثمين القياسية		
	الساعات الفعلية	إجمالي عدد مراجعات عمليات التثمين	الساعات الفعلية	إجمالي عدد عمليات التثمين	
					A. وحدات سكنية لأسرة واحدة (وحدة تعاونية أو شقة)
126	6	4	120	20	مثال
					مجمع سكني لأسرة واحدة (مطل على الماء أو فريد من نوعه)
					مجمع سكني لأسرة واحدة (تزيد قيمته على \$5,000,000)
					B. وحدات سكنية متعدد الأسر (من وحدتين إلى 4 وحدات)
					ج. قطعة أرض سكنية خالية (من وحدة إلى 4 وحدات)
					مزرعة أقل من 100 فدان مع مسكن
	إجمالي ساعات الخبرة				
	سجل أي ساعات تطالب باعتمادها ضمن برنامج التطبيقات العملية للتثمين العقاري (PAREA) هنا (إن وجد؛ انظر التعليمات في 3C) ساعات ضمن برنامج التطبيقات العملية للتثمين العقاري (PAREA)				
	إجمالي عدد الساعات المعتمدة				
			الخبرة المطلوبة		
الحد الأقصى لعدد الساعات	الحد الأدنى لعدد الساعات				مُثمن عقاري مرخص من الولاية
3,000 ساعة	1,000 ساعة				مُثمن للعقارات السكنية معتمد من الولاية
3,750 ساعة	1,500 ساعة				مُثمن عقاري عام معتمد من الولاية
4,500 ساعة	3,000 ساعة				

طلب ترخيص/اعتماد من الولاية لمثمن عقاري
تقرير خبرة المثمن العقاري - فئة العقارات السكنية

معلومات مهمة فيما يتعلق بمراجعات عمليات التثمين العقاري: بالنسبة إلى مراجعات عمليات التثمين العقاري: يمكن لمُقدّم الطلب احتساب حد أقصى من الساعات لكل عملية مراجعة للتثمين. يرجى الإطلاع على دليل تحديد الحد الأقصى للساعات المسموح بها في الصفحة 11. بالنسبة إلى المتقدمين للحصول على اعتماد للتثمين العام: يشترط توفر خبرة لا تقل عن 3,000 ساعة. بالنسبة إلى مقدمي الطلب الذين لديهم خبرة تجمع بين التثمين العام وتثمين العقارات السكنية: إذا كان لديك خبرة مجمعة، فيشترط توفر خبرة لا تقل عن 1,500 ساعة في هذه الفئة في المتقدمين للحصول على اعتماد للتثمين العام.

يجب أيضاً أن تتطابق جميع الخبرات المذكورة في ورقة العمل أدناه مع ما هو مسجل في سجل خبرة المثمن (المرفق D).

الفئة العامة				
مراجعات عمليات التثمين		عمليات التثمين القياسية		
إجمالي الساعات المعتمدة	الساعات الفعلية	إجمالي عدد مراجعات عمليات التثمين	الساعات الفعلية	إجمالي عدد عمليات التثمين
				D. وحدات سكنية متعددة الأسر، (من 5 وحدات إلى 12 وحدة - شقق، ومجمعات سكنية، ووحدات التاون هاوس، والمساحات المخصصة للمنازل المتنقلة)
				وحدات سكنية متعددة الأسر، (13 وحدات وحدة أو أكثر - شقق، ومجمعات سكنية، ووحدات التاون هاوس، والمساحات المخصصة للمنازل المتنقلة) [أضف 12 ساعة للمشروع المقترح]
				E. وحدات تجارية/صناعية لمستأجر واحد، (مباني المكاتب، مرافق البحث والتطوير، متاجر البيع بالتجزئة، المطاعم، محطات الخدمة، المستودعات، مراكز الرعاية النهارية، وغيرها من المباني المماثلة)
				وحدات تجارية/صناعية متعدد المستأجرين (مباني المكاتب، مرافق البحث والتطوير، مراكز التسوق، الفنادق، المستودعات) [أضف 12 ساعة للمشروع المقترح]
				F. الأراضي، (مزارع مساحتها 100 فدان أو أكثر، مساحات غير مطورة، مواقع سكنية متعددة الأسر، مواقع تجارية، مواقع صناعية)
				مجمعات زراعية - مساحتها 100 فدان أو أكثر، متعددة المباني مع مرافق للمعالجة.
				محطات التصنيع
				المؤسسات (المصحات، دور الرعاية الصحية، المستشفيات، المدارس، الكنائس، المباني الحكومية)
إجمالي عدد الساعات المعتمدة				
الخبرة المطلوبة				
الحد الأدنى لعدد الساعات	الحد الأقصى لعدد الساعات			
1,000 ساعة	3,000 ساعة	مثمن عقاري مرخص من الولاية		
1,500 ساعة	3,750 ساعة	مثمن للعقارات السكنية معتمد من الولاية		
3,000 ساعة	4,500 ساعة	مثمن عقاري عام معتمد من الولاية		

باستخدام الجدول أدناه، سجل إجمالي الساعات التي تحتسبها ضمن ساعات الخبرة باستخدام التطبيقات العملية للتثمين العقاري (PAREA). يجب عليك تقديم شهادة إتمام من الجهة القدمة لبرنامج التطبيقات العملية للتثمين العقاري (PAREA) المعتمد من مجلس تأهيل المثمنين العقاريين (AQB) مع طلبك المكتمل.

وفقاً للمادة 1102.5، يجوز للمتقدمين للحصول على ترخيص/اعتماد، الذين أكملوا برنامج التطبيقات العملية للتثمين العقاري (PAREA) لتأهيل مثمني العقارات السكنية المرخصين، استخدام شهادة إتمامهم للبرنامج بالطرق التالية:

- ما يصل إلى 100 بالمائة من ساعات الخبرة المطلوبة لتصنيف مثمن العقارات السكنية المرخص، أو ما يصل إلى 1,000 ساعة.
- ما يصل إلى 67 بالمائة من ساعات الخبرة المطلوبة لتصنيف مثمن العقارات السكنية المعتمد أو ما يصل إلى 1,005 ساعة.
- ما يصل إلى 33 بالمائة من ساعات الخبرة المطلوبة لتصنيف المثمن العقاري العام المعتمد، ولا يكون أي منها مؤهلاً للساعات المطلوبة في فئة العقارات غير السكنية، أو ما يصل إلى 990* ساعة في فئة العقارات السكنية.

الحد الأدنى لعدد الساعات	الحد الأقصى لعدد الساعات	الحد الأقصى لساعات برنامج PAREA المسموح بها	ساعات الخبرة المحسوبة ضمن برنامج (PAREA)	صفة مُقَدِّم الطلب
1,000 ساعة	3,000 ساعة	1,000 ساعة		مثمن عقاري مرخص من الولاية
1,500 ساعة	3,750 ساعة	1,005 ساعة		مثمن للعقارات السكنية معتمد من الولاية
3,000 ساعة	4,500 ساعة	990* ساعة		مثمن عقاري عام معتمد من الولاية

وفقاً للمادة 1102.5، يجوز للمتقدمين للحصول على ترخيص/اعتماد، الذين أكملوا برنامج التطبيقات العملية للتثمين العقاري (PAREA) لتأهيل مثمني العقارات السكنية المعتمدين، استخدام شهادة إتمامهم للبرنامج بالطرق التالية:

- ما يصل إلى 100 بالمائة من ساعات الخبرة المطلوبة لتصنيف مثمن العقارات السكنية المرخص، أو ما يصل إلى 1,000 ساعة.
- ما يصل إلى 100 بالمائة من ساعات الخبرة المطلوبة لتصنيف مثمن العقارات السكنية المعتمد أو ما يصل إلى 1,500 ساعة.
- ما يصل إلى 50 بالمائة من ساعات الخبرة المطلوبة لتصنيف المثمن العقاري العام المعتمد، ولا يكون أي منها مؤهلاً للساعات المطلوبة في فئة العقارات غير السكنية، أو ما يصل إلى 1,500* ساعة في فئة العقارات السكنية.

الحد الأدنى لعدد الساعات	الحد الأقصى لعدد الساعات	الحد الأقصى لساعات برنامج PAREA المسموح بها	ساعات الخبرة المحسوبة ضمن برنامج (PAREA)	صفة مُقَدِّم الطلب
1,000 ساعة	3,000 ساعة	1,000 ساعة		مثمن عقاري مرخص من الولاية
1,500 ساعة	3,750 ساعة	1,500 ساعة		مثمن للعقارات السكنية معتمد من الولاية
3,000 ساعة	4,500 ساعة	1,500* ساعة		مثمن عقاري عام معتمد من الولاية

تعليمات للمرفق D

مهم:

- يجب أيضًا أن تتطابق جميع الخبرات المذكورة في تقرير خبرة التثمين العقاري (المرفقين C1/C2) مع ما هو مسجل في سجل خبرة المثمن (المرفق D).
- اذكر بالترتيب الزمني جميع الخبرات التي ذكرتها في سجل الخبرة المرفق (المرفق D). إذا تجاوزت خبرتك المؤهلات المطلوبة بصورة كبيرة، فليس من الضروري إدراج جميع عمليات التثمين التي أجريتها. لكن يجب عليك تقديم قدر كافٍ من أعمال التثمين لتلبية متطلبات عددا الساعات للتصنيف الذي تتقدم بطلب للحصول عليه والذي يغطي فترة التأهيل المناسبة.
- يجب أن تغطي عمليات التثمين المذكورة في هذا السجل ما لا يقل عن سنتين تقويميتين كاملتين (24 شهرًا) لفئات مثمن العقارات السكنية المرخص والمعتمد وفئات المثمن العام المعتمد. لضمان اكتساب الخبرة على مدى فترة زمنية معقولة، لا يجوز لمُقدِّم الطلب احتساب خبرة مضي عليها أكثر من 5 سنوات.
- يجب الاحتفاظ بتقارير التثمين والبيانات الداعمة في ملفاتك وإتاحتها لتمكين قسم خدمات الترخيص من مراجعتها.
- من أجل إدراج جميع خبراتك المؤهلة، ستحتاج إلى إعداد نسخ إضافية من سجل الخبرة (المرفق D). يجب عليك سرد جميع المعلومات تمامًا كما هو موضح. لن يتم قبول أي مطبوعات حاسوبية أو أشكال مختلفة من هذا السجل.
- يجب أن تحتوي كل ورقة سجل مقدمة على التوقيع الأصلي للمثمن المشرفة المسجل في نيويورك لجميع الخبرات المكتسبة بعد 1 يوليو 2013.
- يجب تقديم سجل (سجلات) منفصلة لكل مثمن مشرف، إن وجد.

دليل تحديد الحد الأقصى للساعات المسموح بها وفقًا للوائح

فئات العقارات السكنية

- وحدات سكنية لأسرة واحدة، (وحدة تعاونية أو شقة) - تثمين قياسي - 6/مراجعة التثمين - 1.5
- مجمع سكني لأسرة واحدة، (مطل على الماء أو فريد من نوعه) - تثمين قياسي - 20/مراجعة التثمين 5
- مجمع سكني لأسرة واحدة، (تزيد قيمته على \$5,000,000) - تثمين قياسي - 40/مراجعة التثمين 10
- وحدات سكنية متعدد الأسر، (من وحدتين إلى 4-2 وحدات) - تثمين قياسي - 12/مراجعة التثمين - 3
- قطعة أرض سكنية خالية، (من وحدة إلى 4-1 وحدات) - تثمين قياسي - 6/مراجعة التثمين - 1.5
- مزرعة، (أقل من 100 فدان مع مسكن) - تثمين قياسي - 18/مراجعة التثمين - 4.5

الفئات العامة

- وحدات سكنية متعددة الأسر، (من 5 وحدات إلى 12 وحدة - شقق، ومجمعات سكنية، ووحدات التاون هاوس، والساحات المخصصة للمنازل المتنقلة) - تثمين قياسي - 36/مراجعة التثمين-9
- وحدات سكنية متعددة الأسر، (13 وحدات وحدة أو أكثر - شقق، ومجمعات سكنية، ووحدات التاون هاوس، والساحات المخصصة للمنازل المتنقلة) - تثمين قياسي - 48 [أضف 12 ساعة للمشروع المقترح =60] /مراجعة التثمين-12 [أو 15 ساعة للمشروع المقترح]
- وحدات تجارية/صناعية لمستأجر واحد (مباني المكاتب، مرافق البحث والتطوير، متاجر البيع بالتجزئة، المطاعم، محطات الخدمة، المستودعات، مراكز الرعاية النهارية، وغيرها من المباني المماثلة) - تثمين قياسي-48/مراجعة التثمين-12
- وحدات تجارية/صناعية متعدد المستأجرين (مباني المكاتب، مرافق البحث والتطوير، مراكز التسوق، الفنادق، المستودعات) - تثمين قياسي-60 [أضف 12 ساعة للمشروع المقترح =72] /مراجعة التثمين-15 [أو 18 ساعة للمشروع المقترح]
- الأراضي، (مزارع مساحتها 100 فدان أو أكثر، مساحات غير مطورة، مواقع سكنية متعددة الأسر، مواقع تجارية، مواقع صناعية) - تثمين قياسي-30/مراجعة التثمين-7.5
- مجمعات زراعية (مساحتها 100 فدان أو أكثر، متعددة المباني مع مرافق للمعالجة) - تثمين قياسي-40/مراجعة التثمين-10
- محطات التصنيع - تثمين قياسي-48/مراجعة التثمين-12
- المؤسسات (المصحات، دور الرعاية الصحية، المستشفيات، المدارس، الكنائس، المباني الحكومية) - تثمين قياسي-48/مراجعة التثمين-12

**المعلومات والتعليمات الخاصة بالمرفق E
الإبلاغ عن الخبرة المؤهلة في التثمين الشامل فقط**

اسم مُقدّم الطلب (ادخل الاسم بالضبط كما هو موضح في صفحة الأولى من الطلب)

تسمح المادة 1102.7 من الباب 19 من المجموعة الرسمية للقوانين والقواعد واللوائح في ولاية نيويورك لمقدمي الطلبات باستخدام الخبرة في التثمين الشامل للتأهل للترخيص أو الاعتماد. يجب اكتساب جميع الخبرات المؤهلة المذكورة وفقاً للمعيار السادس من المعايير الموحدة لممارسات التثمين المهني من مؤسسة التثمين.

يجب على المتقدمين الذين يستخدمون نشاط التثمين الشامل لتلبية جميع متطلبات الخبرة أو جزء منها استيفاء المعايير التالية. تختلف طريقة ومتطلبات الإبلاغ عن الخبرة عن تلك المتبعة في عمليات التثمين التقليدية. وعليه، يُرجى قراءة التعليمات التالية بعناية.

- إذا كنت تستخدم الخبرة في التثمين العقاري الشامل فقط للتأهل للحصول على ترخيص أو شهادة، فيُرجى إكمال المرفق E.
- إذا كنت تستخدم خبرة مجمعة للتأهل للحصول على ترخيص أو شهادة، فيجب عليك إكمال المرفقين C و D للخبرة في التثمين التقليدي والمرفق E للخبرة في التثمين الشامل والمرفق F.

المتطلبات

مُثمن للعقارات السكنية مرخص من الولاية

1. يشترط في المتقدمين للحصول على ترخيص الولاية لمُثمن العقارات السكنية توفر خبرة لا تقل عن 2,000 على مدى سنتين على الأقل في إجراء عمليات التثمين الشامل أو ما يعادلها. يجب أن تثبت وثائق مُقدّم الطلب أنه قد شارك في إجراء عمليات تثمين شامل للعقارات في الفئات السكنية لمدة لا تقل عن 1,500 ساعة.
2. (a) يجب على مُقدّم الطلب إثبات فعالية نماذج التثمين الشامل من خلال تقديم تقييمات لعقارات من أحياء مختلفة. يجب أن تثبت تقييمات العقارات المنفصلة هذه الامتثال للجزء 1106 من المعايير الموحدة لممارسات التثمين المهني (USPAP).
- (b) للحصول على ترخيص أو اعتماد لتثمين العقارات السكنية، يجب على مُقدّم الطلب تقديم تقرير تثمين عقاري واحد على الأقل في ما لا يقل عن ثلاث من فئات العقارات السكنية (يشترط تقديم ثلاثة تقارير تثمين كحد أدنى).
3. يجب على مُقدّم الطلب إثبات خبرته في كل مهمة من المهام الأساسية الثلاث للتثمين الشامل (جمع البيانات والنمذجة وتحليل القيمة والتقييم والمراجعة النهائية). يجب أن تكون خبرة مُقدّم الطلب في كل فئة، كنسبة مئوية من إجمالي الخبرة المطلوبة، ضمن نطاق الحد الأدنى والأقصى المحددين في سجل خبرة التثمين العقاري الشامل.

مُثمن للعقارات السكنية معتمد من الولاية

1. يشترط في المتقدمين للحصول على اعتماد الولاية لمُثمن العقارات السكنية توفر خبرة لا تقل عن 2,500 على مدى سنتين على الأقل في إجراء عمليات التثمين الشامل أو ما يعادلها. يجب أن تثبت وثائق مُقدّم الطلب أنه قد شارك في إجراء عمليات تثمين شامل للعقارات في الفئات السكنية المشار إليها في الصفحة التالية لمدة لا تقل عن 1,875 ساعة.
- بالإضافة إلى ذلك، يجب أن يستوفي المتقدمون للحصول على اعتماد من الولاية لتثمين العقارات السكنية ما يلي: يجب أن يكون 80% (1,500 ساعة) على الأقل من الخبرة في تثمين العقارات السكنية في فئة الوحدات السكنية لفئة واحدة (بما في ذلك الوحدات التعاونية أو الشقق). يجب أن يكون ما لا يقل عن 10% (187.5 ساعة) من الخبرة في تثمين العقارات السكنية في فئة واحدة أو أكثر من الفئات المتبقية: (الوحدات السكنية متعدد الأسر أو قطعة أرض سكنية خالية/مزرعة). قد تكون نسبة 10% المتبقية من أي من فئات العقارات السكنية.

2. (a) يجب على مُقدّم الطلب إثبات فعالية نماذج التثمين الشامل من خلال تقديم تقييمات لعقارات من أحياء مختلفة. يجب أن تثبت تقييمات العقارات المنفصلة هذه الامتثال للجزء 1106 من المعايير الموحدة لممارسات التثمين المهني (USPAP).

(b) للحصول على ترخيص أو اعتماد لثمن العقارات السكنية، يجب على مُقدّم الطلب تقديم تقرير تثمين عقاري واحد على الأقل في ما لا يقل عن ثلاث من فئات العقارات السكنية (يشترط تقديم ثلاثة تقارير تثمين كحد أدنى).

3. يجب على مُقدّم الطلب إثبات خبرته في كل مهمة من المهام الأساسية الثلاث للتثمين الشامل (جمع البيانات والنمذجة وتحليل القيمة والتقييم والمراجعة النهائية). يجب أن تكون خبرة مُقدّم الطلب في كل فئة، كنسبة مئوية من إجمالي الخبرة المطلوبة، ضمن نطاق الحد الأدنى والأقصى المحددين في التعليمات.

فئات العقارات السكنية

- (i) وحدات سكنية لأسرة واحدة، (تشمل الوحدات التعاونية أو الشقق)
- (ii) وحدات سكنية متعدد الأسر، (من وحدتين إلى 4 وحدات)
- (iii) قطعة أرض سكنية خالية، (من وحدة إلى 4 وحدات) أو
- (iv) مزرعة، (أقل من 100 فدان مع مسكن)

مثمن عقاري عام معتمد من الولاية

1. يجب على المتقدم للحصول على اعتماد للتثمين العقاري العام أن يوثق أن لديه ما لا يقل عن 3,000 ساعة من الخبرة على مدى فترة لا تقل عن سنتين من إجراء عمليات التثمين الشامل أو ما يعادلها. يجب أن تثبت وثائق مُقدّم الطلب أنه قد شارك في إجراء عمليات تثمين شامل للعقارات في الفئات العامة لمدة لا تقل عن 2,250 ساعة.

بالإضافة إلى ذلك، يجب أن تحتوي الخبرة في التثمين العام على خبرة في وحدات سكنية متعددة الأسر أو الوحدات التجارية/الصناعية أو غيرها (الأرض/محطات التصنيع/المؤسسات). 60% (1,350 ساعة) من الخبرة في التثمين العام يجب أن تكون في إحدى الفئات المذكورة أعلاه. 20% (450 ساعة) من الخبرة في التثمين العام يجب أن تكون في كل فئة من الفئات المتبقية.

2. (a) يجب على مُقدّم الطلب إثبات فعالية نماذج التثمين الشامل من خلال تقديم تقييمات لعقارات من أحياء مختلفة. يجب أن تثبت تقييمات العقارات المنفصلة هذه الامتثال للجزء 1106 من المعايير الموحدة لممارسات التثمين المهني (USPAP).

(b) للحصول على اعتماد لتثمين العقاري العام، يجب على مُقدّم الطلب تقديم تقرير تثمين عقاري واحد على الأقل في ما لا يقل عن أربع من الفئات العامة المذكور في رقم 3 (يشترط تقديم أربعة تقارير تثمين كحد أدنى).

3. يجب على مُقدّم الطلب إثبات خبرته في كل مهمة من المهام الأساسية الثلاث للتثمين الشامل (جمع البيانات والنمذجة وتحليل القيمة والتقييم والمراجعة النهائية). يجب أن تكون خبرة مُقدّم الطلب في كل فئة، كنسبة مئوية من إجمالي الخبرة المطلوبة، ضمن نطاق الحد الأدنى والأقصى المحددين في سجل خبرة التثمين العقاري الشامل.

الفئات العامة

- (i) المباني السكنية (أكثر من أربع وحدات)؛
- (ii) الأراضي (المساحات غير المطورة أو المواقع التجارية أو المواقع الصناعية أو مواقع المرافق)؛
- (iii) المزارع التي تزيد مساحتها عن 100 فدان؛
- (iv) مجمعات التاون هاوس؛
- (v) المجمعات السكنية؛
- (vi) المساحات المخصصة للمنازل المتنقلة؛
- (vii) محطات التصنيع؛
- (viii) مباني المكاتب (لمستأجر واحد)؛
- (ix) مباني المكاتب (لمستأجرين متعددين)؛
- (x) مراكز البيع بالتجزئة ومراكز التسوق؛
- (xi) المستودعات؛
- (xii) المطاعم؛ (xiii)
- مرافق البحث والتطوير؛

- (xiv) مراكز الرعاية النهارية؛
 (xv) الفنادق أو الموتيلاات؛
 (xvi) محطات البنزين أو محطات الخدمة؛
 (xvii) المستشفيات ودور الرعاية الصحية ومراكز الرعاية الصحية؛
 (xviii) المدارس أو الكنائس أو المباني الحكومية؛
 (xix) العقارات التجارية أو الصناعية أو المرافق الأخرى.

التاريخ - اذكر كل مشروع تثمين شامل تحتسبه ضمن ساعات الخبرة المعتمدة (بالترتيب الزمني، بدءًا من أقرب تاريخ). حدد التاريخ (التواريخ) التي عملت فيها على كل مشروع. من أجل إدراج جميع خبراتك المؤهلة، قد تحتاج إلى إعداد نسخ إضافية من سجل الخبرة.
نوع العقار - حدد نوع العقار. (على سبيل المثال 50 وحدة سكنية لأسرة واحدة). انظر فئات العقارات السكنية والفئات العامة المذكورة أعلاه.

وصف العقار - (مثل عنوان العقارات؛ أرقام القطع أو المشروع)

بيان الأعمال التي تم تنفيذها - وصف العمل الذي أداه المتدرب أو مُقَدِّم الطلب (مثل تحليل المبيعات، والمعائنات الميدانية، وما إلى ذلك).

نطاق مراجعة المثمن المشرف - وصف نطاق المراجعة التي أجراها المثمن المشرف (على سبيل المثال، مراجعة تحليل المبيعات ومناقشة نتائج القيمة النهائية).

نطاق إشراف المثمن المشرف - نطاق الإشراف على المُقَيِّم المشرف - وصف مستوى الإشراف الذي يمارسه المثمن المشرف (على سبيل المثال، إكمال عملية التثمين بأكملها مع المتدرب، بما في ذلك المعائنات الميدانية وجمع مكونات وخصائص العقار وقياسها والتحقق منها وتسجيلها).

إجمالي ساعات الخبرة في التثمين العام - قسّم ساعات الخبرة لكل مشروع حسب إجمالي الساعات المستغرقة في التثمين العام. انظر القائمة المذكورة أعلاه لأنواع العقارات العامة.

إجمالي ساعات الخبرة في تثمين العقارات السكنية - قسّم ساعات الخبرة لكل مشروع حسب إجمالي الساعات المستغرقة في تثمين العقارات السكنية. انظر القائمة المذكورة أعلاه لأنواع العقارات السكنية.

توزيع ساعات الخبرة في التثمين الشامل - ورّع ساعات الخبرة من الأعمدة السابقة في كل مهمة من المهام الأساسية الثلاث للتثمين الشامل. يجب أن تدرج خبرتك في كل فئة، كنسبة مئوية من إجمالي الخبرة المطلوبة، ضمن المعايير التالية:

المهام الأساسية		التثمين العقاري الشامل المطلوب
الحد الأدنى للخبرة المطلوب	الحد الأقصى للخبرة المسموح به	
20%	25%	جمع البيانات
30%	50%	النمذجة وتحليل القيمة
30%	50%	التقييم والمراجعة النهائية

توقيع المشرف- يجب أن يشهد مشرف المشروع أو أي شخص مسؤول آخر على الخبرة التي اكتسبتها في كل مشروع. يجب على المشرف التوقيع في أسفل السجل وتضمين رقم هويته المميز في كل صفحة سجل مكتملة.

ملحوظة: سيتم اختيار عينات العمل من سجلات الخبرة لتحديد ما إذا كان مُقَدِّم الطلب قد أجرى عمليات تثمين متوافقة مع المعايير الموحدة لممارسات التثمين المهني (USPAP).

سجل خبرة التثمين العقاري الشامل (المعيار 6 من المعايير الموحدة لممارسات التثمين المهني)

اسم مُقدّم الطلب:

رقم هاتف (محل الإقامة):

(العمل)

توزيع ساعات الخبرة في التثمين الشامل			إجمالي ساعات الخبرة في تثمين العقارات السكنية	إجمالي ساعات الخبرة في التثمين العام	نطاق إشراف المثمن المشرف	نطاق مراجعة المثمن المشرف	بيان الأعمال التي تم تنفيذها	وصف العقار (مثل العنوان؛ أرقام القطع؛ المشروع)	نوع العقار	التاريخ (التواريخ)
التقييم والمراجعة النهائية	التحليل والنمذجة	جمع البيانات								

* يجب أن تستعرض هذه الأقسام الثلاثة بوضوح تفاصيل التثمين المدرج التالية:

1. بيان الأعمال التي نفذها المتدرب أو مُقدّم الطلب؛
2. ونطاق المراجعة التي أجراها المثمن المشرف؛
3. ومستوى الإشراف الذي مارسه المثمن المشرف؛ و

** شارك مُقدّم الطلب في مشاريع التثمين الشامل المحددة أعلاه والخبرة المشار إليها قد اكتسبها مُقدّم الطلب بما يتوافق بوجه عام مع المعيار السادس من المعايير الموحدة لممارسات التثمين المهني من مؤسسة التثمين.

أقر بأن الخبرة التالية قد تم اكتسابها وفقاً لقوانين وقواعد ولوائح نيويورك NYCRR 19 المادة رقم 1102.7.

X

** (توقيع المشرف ورقم هويته المميز)

اسم مُقدِّم الطلب (ادخل الاسم بالضبط كما هو موضح في صفحة الأولى من الطلب)

متطلبات الخبرة المشار إليها في المرفقين C و E متطابقة. تختلف طريقة الإبلاغ عن هذه الخبرة وإجراءاته اختلافاً كبيراً.

لتجنب الأخطاء أو التأخير في معالجة طلبك، يُرجى حساب مجموع ساعات الخبرة:

1. إذا كنت تطالب باعتماد خبرة التثمين الشامل فقط:

إجمالي الساعات المطالب بها: _____ تثمين العقارات السكنية _____ التثمين العام _____

2. إذا كنت تطالب باعتماد خبرتك في التثمين التقليدي والتثمين الشامل:

(a) الساعات المذكورة في المرفق C: _____ تثمين العقارات السكنية _____ التثمين العام _____

(b) الساعات المذكورة في المرفق E: _____ تثمين العقارات السكنية _____ التثمين العام _____

إجمالي الساعات المطالب بها: _____ تثمين العقارات السكنية _____ التثمين العام _____

تذكير:

- إذا كنت تستخدم الخبرة في التثمين العقاري الشامل، فيجب عليك إكمال المرفق E المتعلق بمتطلبات الخبرة فقط.
- إذا كنت تستخدم الخبرة في التثمين التقليدي فقط، فيجب عليك إكمال المرفقين C و D المتعلقين بمتطلبات الخبرة فقط.
- إذا كنت تستخدم خبرة مجمعة، فيجب عليك إكمال المرفقين C و D للخبرة في التثمين التقليدي والمرفق E للخبرة في التثمين الشامل والمرفق F.