New York State
Department of State
Division of Licensing Services
P.O. Box 22001
Albany, NY 12201-2001
(518) 474-4429 :کسٹمر سروس
https://dos.ny.gov

NEW YORK STATE | Department of State Licensing Services

ریاستی لائسنس یافتہ/سرٹیفائیڈ رئیل اسٹیٹ اپریزر کی درخواست

درخواست مکمل کرنے سے پہلے ہدایات کو غور سے پڑھیں۔ نامکمل درخواستیں واپس کر دی جائیں گی، جس سے لائسنس کے اجراء میں تاخیر ہوگی۔ کسی درخواست یا معاون دستاویزات میں کوئی کوتاہی، غلطی یا مکمل انکشاف کرنے میں ناکامی کو لائسنس دینے سے انکار کی کافی وجہ سمجھا جا سکتا ہے، یا، اگر لائسنس جاری کیا جاتا ہے تو اس کے نتیجے میں لائسنس معطل یا منسوخ ہو سکتا ہے۔

ایک مکمل درخواست میں یک طرفہ درخواست فارم؛ مناسب فیس؛ اور درج ذیل شامل ہونا ضروری ہے:

A — تعلیم
B — روزگار
C — تجربے کی رپورٹ
D — تجربے کا لاگ
E — بڑے پیمانے پر تخمینے کے تجربے کا لاگ
F — روایتی اور بڑے پیمانے پر تخمینے کے تجربے کا امتزاج

نوٹ: تمام درخواست دہندگان کو یک طرفہ درخواست فارم (صفحہ 5 اور 6) اور منسلکہ A، B، اور مناسب تجربے کے منسلکہ جات مکمل کرنے ہوں گے۔ اگر آپ روایتی اور بڑے پیمانے پر تخمینے کے مشترکہ تجربے کی بنیاد پر درخواست دے رہے ہیں، تو آپ کو لازمی طور پر منسلکہ F بھی مکمل کرنا ہوگا۔

لائسنس/سرٹیفیکیشن کے تقاضے کیا ہیں؟

لائسنس/سرٹیفیکیشن کے لیے تین بنیادی تقاضے ہیں۔

1. تمام درخواست دہندگان کے لیے تعلیم درکار ہے اور یہ لائسنس/سرٹیفیکیشن کے اس زمرے پر مبنی ہے جس کے لیے آپ درخواست دے رہے ہیں۔
2. ایک تحریری امتحان۔ (اپریزر اسسٹنٹ کے لیے دستیاب نہیں)
3. تمام درخواست دہندگان کے لیے تجربہ درکار ہے اور یہ لائسنس/سرٹیفیکیشن کے اس زمرے پر مبنی ہے جس کے لیے آپ درخواست دے رہے ہیں۔ تجربے کے تقاضوں پر پورا نہ اترنے والے درخواست دہندگان اپریزر اسسٹنٹ لائسنس کے اہل ہو سکتے ہیں۔

لائسنس/سرٹیفیکیشن کے زمرے، متعلقہ فیس اور لائسنس کی شرائط کیا ہیں؟

ریاستی لائسنس یافتہ رہائشی رئیل اسٹیٹ اپریزر	**\$355***	**2 سال**
ریاستی سرٹیفائیڈ رہائشی رئیل اسٹیٹ اپریزر	**\$355***	**2 سال**
ریاستی سرٹیفائیڈ جنرل رئیل اسٹیٹ اپریزر	**\$355***	**2 سال**
ریاستی لائسنس یافتہ رئیل اسٹیٹ اپریزر اسسٹنٹ	**\$250**	**2 سال**
عارضی	**\$125**	**1 سال**
باہمی (ریسیپروکل)	**\$330**	**2 سال**

250* ڈالر درخواست، 80 ڈالر وفاقی رجسٹریشن اور 25 ڈالر امتحانی درخواست کی فیس شامل ہے۔

کیا امتحان کی کوئی فیس ہے؟

جی ہاں۔ اصل درخواست کی فیس میں 25 ڈالر کی امتحانی درخواست کی فیس شامل ہے۔ امتحان کی فیس کا تعین خود ٹیسٹ فراہم کنندہ کرتا ہے اور یہ براہ راست اسے ہی ادا کی جاتی ہے۔ منظور شدہ ٹیسٹ فراہم کنندگان کی فہرست آپ کے اپریزر داخلہ نوٹس پر دی جائے گی یا اسے ہماری ویب سائٹ /https://dos.ny.gov پر پایا جا سکتا ہے۔ **براہ کرم نوٹ کریں:** اگر آپ اپنے اپریزر اسسٹنٹ لائسنس کو اپ گریڈ کر رہے ہیں اور پچھلے 24 مہینوں کے اندر مناسب امتحان دے کر پاس کر چکے ہیں، تو آپ کو 25 ڈالر کی امتحانی درخواست کی فیس ادا نہیں کرنی پڑے گی۔ مورخہ 1 جنوری 2015 سے، اپریزر اسسٹنٹس اپ گریڈ کے لیے اس وقت تک امتحان دینے کے اہل نہیں ہیں جب تک کہ وہ تمام قابلیتیں پوری نہ کر لیں اور اس زمرے کے لیے درخواست جمع نہ کرا دیں۔

آپ ادائیگی کی کون سی شکلیں قبول کرتے ہیں؟

آپ چیک یا منی آرڈر کے ذریعے جو کہ محکمہ خارجہ (ڈیپارٹمنٹ آف اسٹیٹ) کو قابل ادا ہو، یا کریڈٹ کارڈ کی اجازت کا فارم استعمال کر کے ماسٹر کارڈ (MasterCard) یا ویزا (Visa) کے ذریعے ادائیگی کر سکتے ہیں۔ نقد رقم نہ بھیجیں۔ **درخواست کی فیس ناقابل واپسی ہے۔** آپ کے بینک کی طرف سے واپس کیے گئے کسی بھی چیک پر 20 ڈالر فیس لی جائے گی۔

تعلیمی تقاضے کیا ہیں؟

اپریزر لائسنس/سرٹیفیکیشن کے درخواست دہندگان کو ہر درجہ بندی کے لیے بتائے گئے مقررہ کورسز مکمل کر کے تعلیمی تقاضوں کو پورا کرنا چاہیے۔ محکمہ کے قواعد و ضوابط (19NYCRR) کے سیکشن 1103.2 کے مطابق، رہائشی اور جنرل اپریزل کی درجہ بندیوں کے لیے درج ذیل کورسز مکمل کیے جانے چاہئیں:

اپریزر اسسٹنٹ (87 گھنٹے)

نوٹ: اپریزر اسسٹنٹس کے لیے کوالیفائنگ تعلیم درخواست کی تاریخ سے پہلے پانچ سال کی مدت کے اندر مکمل ہونی چاہیے۔

بنیادی تخمینہ اصول (R-5)	30 گھنٹے
بنیادی تخمینہ مشقیں (R-6)	30 گھنٹے
15 گھنٹے کا نیشنل یو ایس پی اے پی (USPAP)	15 گھنٹے
نگرانی کرنے والا اپریزر/تربیت یافتہ اپریزر کورس (سپروائزری اپریزر/ٹرینی اپریزر کورس)	4 گھنٹے
مالیت کے تعین میں تعصب اور منصفانہ رہائش کے قوانین اور ضوابط	8 گھنٹے

ریاستی لائسنس یافتہ رہائشی رئیل اسٹیٹ اپریزر (158 گھنٹے)

بنیادی تخمینہ اصول (R-5)	30 گھنٹے
بنیادی تخمینہ مشقیں (R-6)	30 گھنٹے
15 گھنٹے کا نیشنل یو ایس پی اے پی (USPAP)	15 گھنٹے
رہائشی مارکیٹ کا تجزیہ اور اعلیٰ ترین/بہترین استعمال (R-7)	15 گھنٹے
رہائشی اپریزر سائٹ کی مالیت اور لاگت کا نقطہ نظر (R-8)	15 گھنٹے
رہائشی فروخت کا موازنہ اور آمدنی کا نقطہ نظر (R-9)	30 گھنٹے
رہائشی رپورٹ رائٹنگ اور کیس اسٹڈیز (R-10)	15 گھنٹے
مالیت کے تعین میں تعصب اور منصفانہ رہائش کے قوانین اور ضوابط	8 گھنٹے

ریاستی سرٹیفائیڈ رہائشی رئیل اسٹیٹ اپریزر

(203 گھنٹے) + اضافی کوالیفائنگ تعلیمی معیارات جو ہماری ویب سائٹ https://dos.ny.gov/real-estate-appraiser پر عام پوچھے جانے والے سوالات (FAQ) اور تعلیم کے حصوں میں درج ہیں

بنیادی تخمینہ اصول (R-5)	30 گھنٹے
بنیادی تخمینہ طریقہ کار (R-6)	30 گھنٹے
15 گھنٹے کا نیشنل یو ایس پی اے پی (USPAP)	15 گھنٹے
رہائشی مارکیٹ کا تجزیہ اور اعلیٰ ترین/بہترین استعمال (R-7)	15 گھنٹے

رہائشی اپریزر سائٹ کی مالیت اور لاگت کا نقطہ نظر (R-8)	15 گھنٹے
رہائشی فروخت کا موازنہ اور آمدنی کا نقطہ نظر (R-9)	30 گھنٹے
رہائشی رپورٹ رائٹنگ اور کیس اسٹڈیز (R-10)	15 گھنٹے
شماریات، ماڈلنگ اور فنانس (SMF)	15 گھنٹے
اعلیٰ درجے کی رہائشی ایپلی کیشنز اور کیس اسٹڈیز (R-11)	15 گھنٹے
مالیت کے تعین میں تعصب اور منصفانہ رہائش کے قوانین اور ضوابط	8 گھنٹے
رہائشی آمدنی والی املاک کا تعارف (RE-1)	15 گھنٹے
یا	
ماحولیاتی مسائل (RE-2)	15 گھنٹے

ریاستی سرٹیفائیڈ جنرل رئیل اسٹیٹ اپریزر (308 گھنٹے) + بیچلر ڈگری یا اس سے زیادہ

بنیادی تخمینہ اصول (R-5)	30 گھنٹے
بنیادی تخمینہ طریقہ کار (R-6)	30 گھنٹے
15 گھنٹے کا نیشنل یو ایس پی اے پی (USPAP)	15 گھنٹے
جنرل مارکیٹ کا تجزیہ اور اعلیٰ ترین/بہترین استعمال (G-4)	30 گھنٹے
شماریات، ماڈلنگ اور فنانس (SMF)	15 گھنٹے
جنرل اپریزر فروخت کے موازنے کا نقطہ نظر (G-5)	30 گھنٹے
جنرل اپریزر سائٹ کی مالیت اور لاگت کا نقطہ نظر (G-6)	30 گھنٹے
جنرل اپریزر آمدنی کا نقطہ نظر (G-7)	60 گھنٹے
جنرل اپریزر رپورٹ رائٹنگ اور کیس اسٹڈیز (G-8)	30 گھنٹے
مالیت کے تعین میں تعصب اور منصفانہ رہائش کے قوانین اور ضوابط	8 گھنٹے
ماحولیاتی مسائل (GE-1)	15 گھنٹے
خصوصی تخمینے (GE-2)	15 گھنٹے
یا	
ایچ پی 12 سی (HP12C) فنانشل کیلکولیٹر کا استعمال (GE-3)	15 گھنٹے

تجربے کے تقاضے کیا ہیں؟

ریاستی لائسنس یافتہ رہائشی رئیل اسٹیٹ اپریزر
24 ماہ سے کم نہ ہونے کی مدت میں 1,000 گھنٹے کا تجربہ۔
ریاستی سرٹیفائیڈ رہائشی رئیل اسٹیٹ اپریزر
24 ماہ سے کم نہ ہونے کی مدت میں 1,500 گھنٹے کا تجربہ۔

رہائشی تجربے میں رہائشی سنگل فیملی، رہائشی ملٹی فیملی، خالی پلاٹ یا فارم کا تجربہ شامل ہونا چاہیے۔
DOS-1432-f-a (Rev. 12/23)

ریاستی سرٹیفائیڈ جنرل رئیل اسٹیٹ اپریزر
24 ماہ سے کم نہ ہونے کی مدت میں 3,000 گھنٹے کا تجربہ جس میں سے کم از کم 1,500 گھنٹے غیر رہائشی تخمینہ کے کام میں ہونے چاہئیں۔

نوٹ: تجربہ آپ کی درخواست جمع کرانے سے پہلے 5 سال کی مدت کے اندر حاصل کیا جانا چاہیے۔ تجربے کے گھنٹے تخمینے کے عمل پر گزارے گئے وقت سے پورے ہونے چاہئیں۔ تخمینے کے عمل میں یہ شامل ہے: مالیت کو متاثر کرنے والے عوامل کا تجزیہ کرنا؛ مسئلے کی وضاحت کرنا؛ ڈیٹا اکٹھا کرنا اور اس کا تجزیہ کرنا؛ مناسب تجزیہ اور طریقہ کار کا اطلاق کرنا؛ اور ایک رائے پر پہنچنا اور یو ایس پی اے پی (USPAP) کی تعمیل میں درست طریقے سے اس رائے کی رپورٹنگ کرنا۔ تجربے کے ایک گھنٹے کی تعریف قابل قبول تخمینے کی مشق کے مطابق کاموں کو انجام دینے میں گزارے گئے قابل تصدیق وقت کے طور پر کی جاتی ہے۔ تجربے کے کریڈٹ کے لیے قابل قبول رئیل پراپرٹی تخمینے کی مشق میں تخمینہ، تخمینے کا جائزہ، تخمینے کی مشاورت، اور بڑے پیمانے پر تخمینہ شامل ہے۔ تمام تجربہ مورخہ 30 جنوری 1989 کے بعد حاصل کیا جانا چاہیے، اور یو ایس پی اے پی (USPAP) کے مطابق ہونا چاہیے۔ ایک درخواست دہندہ کا تجربہ معیار 1، 2، 3، 4، 5، اور/یا 6 کے مطابق تخمینے کے کام میں ہونا چاہیے، جہاں اپریزر تخمینے کے اصولوں، طریقہ کار، طریقہ کار (ترقی)، اور رپورٹنگ کے نتائج میں مہارت کا مظاہرہ کرتا ہو۔

کیا مجھے درخواست کے وقت تجربے کی دستاویزات فراہم کرنی ہوں گی جیسے حقیقی تخمینے کی رپورٹس کی کاپیاں، معاون دستاویزات یا تخمینے تیار کرنے کے لیے استعمال ہونے والا دیگر ڈیٹا (جیسے، نوٹس، ایم ایل ایس (MLS) رپورٹس، وغیرہ)؟

نہیں۔ آپ کو درخواست کے وقت صرف 'تخمینہ کے تجربے کی رپورٹ' اور 'اپریزر کے تجربے کا لاگ' مکمل کرنے کی ضرورت ہوگی۔

تاہم، آپ کے پاس اس قسم کی تمام دستاویزات ہونی چاہئیں۔ ابتدائی لائسنس/سرٹیفیکیشن کے بعد، آپ سے ان میں سے کسی ایک یا تمام تجربات کی تصدیق کرنے کو کہا جا سکتا ہے جن کا آپ نے دعویٰ کیا ہے۔

قابل قبول تجربہ کیا سمجھا جاتا ہے؟

1. جائزہ تخمینے:
اگر آپ نے ایک 'جائزہ تخمینہ' انجام دیا ہے، چاہے اسے 'فیلڈ ریویو' یا 'دستاویزی ریویو' کے طور پر بیان کیا جائے یا دونوں کا امتزاج ہو، آپ کو اپریزر کے تجربے کے شیڈول میں اجازت یافتہ زیادہ سے زیادہ گھنٹوں تک حاصل ہوں گے۔ آپ کو لازمی طور پر منسلکہ C اور D مکمل کرنے ہوں گے۔

نوٹ: جائزہ تخمینے کو **مطلوبہ گھنٹوں کے زیادہ سے زیادہ 25% تک** کوالیفائنگ تجربے کے کریڈٹ کے لیے استعمال کیا جا سکتا ہے۔

کلاس	مطلوبہ تجربہ	تخمینے کے جائزے کے لیے زیادہ سے زیادہ اجازت یافتہ کریڈٹ
ریاستی لائسنس یافتہ رہائشی رئیل اسٹیٹ اپریزر	1,000 گھنٹے	250 گھنٹے
ریاستی سرٹیفائیڈ رہائشی رئیل اسٹیٹ اپریزر	1,500 گھنٹے	375 گھنٹے
ریاستی سرٹیفائیڈ جنرل رئیل اسٹیٹ اپریزر	3,000 گھنٹے	750 گھنٹے

2. بڑے پیمانے پر تخمینے کا تجربہ:
ضابطہ 1102.7 کے مطابق، لائسنس/سرٹیفیکیشن کے درخواست دہندگان بڑے پیمانے پر تخمینے کے تجربے کے لیے کریڈٹ حاصل کر سکتے ہیں۔ براہ کرم درخواست کے منسلکہ E سے رجوع کریں اور اسے مکمل کریں۔

3. رئیل اسٹیٹ تخمینہ کی عملی ایپلی کیشنز (PAREA) کا تجربہ:
ضابطہ 1102.5 کے مطابق، لائسنس/سرٹیفیکیشن کے وہ درخواست دہندگان جو لائسنس یافتہ رہائشی پی اے آر ای اے (PAREA) پروگرام مکمل کرتے ہیں، وہ اپنا تکمیلی سرٹیفکیٹ درج ذیل طریقوں سے استعمال کر سکتے ہیں:
لائسنس یافتہ رہائشی درجہ بندی کے لیے مطلوبہ تجربے کے 100 فیصد تک کے گھنٹے۔
سرٹیفائیڈ رہائشی درجہ بندی کے لیے مطلوبہ تجربے کے 67 فیصد تک کے گھنٹے۔
سرٹیفائیڈ جنرل درجہ بندی کے لیے مطلوبہ تجربے کے 33 فیصد تک کے گھنٹے، جن میں سے کوئی بھی مطلوبہ غیر رہائشی گھنٹوں کے لیے اہل نہیں ہے۔
ضابطہ 1102.5 کے مطابق، لائسنس/سرٹیفیکیشن کے وہ درخواست دہندگان جو سرٹیفائیڈ رہائشی پی اے آر ای اے (PAREA) پروگرام مکمل کرتے ہیں، وہ اپنا تکمیلی سرٹیفکیٹ درج ذیل طریقوں سے استعمال کر سکتے ہیں:
لائسنس یافتہ رہائشی درجہ بندی کے لیے مطلوبہ تجربے کے 100 فیصد تک کے گھنٹے۔
سرٹیفائیڈ رہائشی درجہ بندی کے لیے مطلوبہ تجربے کے 100 فیصد تک کے گھنٹے۔
سرٹیفائیڈ جنرل درجہ بندی کے لیے مطلوبہ تجربے کے 50 فیصد تک کے گھنٹے، جن میں سے کوئی بھی مطلوبہ غیر رہائشی گھنٹوں کے لیے اہل نہیں ہے۔
آپ کو اپنی مکمل درخواست کے ساتھ اے کیو بی (AQB) کے منظور شدہ پی اے آر ای اے (PAREA) پروگرام کے فراہم کنندہ کی طرف سے تکمیلی سرٹیفکیٹ جمع کرانا

ہوگا۔ براہ کرم درخواست کے منسلکہ 3C سے رجوع کریں اور اسے مکمل کریں۔

اگر میرے پاس روایتی اور بڑے پیمانے پر تخمینے کا مشترکہ تجربہ ہو تو کیا ہوگا؟

اگر آپ کے پاس مشترکہ تجربہ ہے، تو براہ کرم منسلکہ C، D، E اور F سے رجوع کریں اور انہیں مکمل کریں۔

ناقابل قبول تجربہ کیا سمجھا جاتا ہے؟

1. رئیل اسٹیٹ کی فہرست سازی اور/یا فروخت کے سلسلے میں رئیل اسٹیٹ لائسنس یافتہ کے طور پر **مارکیٹ ویلیو کے تخمینے**؛ یعنی، 'تقابلی مارکیٹ کا تجزیہ'۔
2. **کاروباری تخمینے**۔ (تجارتی رئیل اسٹیٹ کے انفرادی پارسلز کے تخمینوں کے لیے کریڈٹ دیا جائے گا۔)
3. **ذاتی املاک کے تخمینے**۔
4. *فزیبلٹی یا مارکیٹ کا تجزیہ*، سوائے اس حد تک کہ مجوزہ رئیل اسٹیٹ پروجیکٹ کی 'مارکیٹ ویلیو' کا تخمینہ لگایا جا رہا ہو۔

اگر میں ضروری تجربے کی قابلیت پر پورا نہیں اترتا تو کیا ہوگا؟

اگر آپ تجربے کی قابلیت پر پورا نہیں اترتے ہیں، تو آپ اپریزر اسسٹنٹ لائسنس کے لیے درخواست دے سکتے ہیں۔

میں ریاستی لائسنس یافتہ رئیل اسٹیٹ اپریزر اسسٹنٹ کے طور پر کیسے اہل ہو سکتا ہوں؟

ریاستی لائسنس یافتہ رئیل اسٹیٹ اپریزر اسسٹنٹ کے درخواست دہندگان کو لازمی طور پر:

- 250 ڈالر کی فیس کے ساتھ اپریزر کی درخواست جمع کرانی چاہیے؛
- کم از کم تعلیمی تقاضوں کو پورا کرنا چاہیے؛
- اپنی خدمات کی انجام دہی میں نیویارک ریاست کے سرٹیفائیڈ اپریزر کی نگرانی میں ہونا چاہیے جو
  محکمہ خارجہ (ڈیپارٹمنٹ آف اسٹیٹ) کے ساتھ سپروائزری اپریزر کے طور پر رجسٹرڈ ہو اور جسے تخمینے کی رپورٹس پر مشترکہ دستخط کرنے چاہئیں؛
- ریاستی لائسنس یافتہ یا سرٹیفائیڈ اپریزر کی طرح پیشے وارانہ تخمینے کی مشق کے یکساں معیارات کا استعمال کرنا چاہیے۔

محکمہ خارجہ (ڈیپارٹمنٹ آف اسٹیٹ) کے درخواست کے تقاضوں کی تکمیل پر، محکمہ ایک قابل تجدید 2 سالہ ریاستی لائسنس یافتہ رئیل اسٹیٹ اپریزر اسسٹنٹ لائسنس جاری کرے گا۔

اگر کوئی اپریزر اسسٹنٹ لائسنس یافتہ یا سرٹیفائیڈ اپریزر کے لیے تجربہ حاصل کر لیتا ہے، تو اس کی درخواست کو اس وقت اس زمرے کے لیے موجود کسی بھی امتحانی اور تعلیمی تقاضوں کی تعمیل کرنی چاہیے۔

کیا اپریزر اسسٹنٹ اپریزر کا امتحان دینے کا اہل ہو سکتا ہے؟

نہیں۔ اپریزر اسسٹنٹس جو اس اپریزر درجہ بندی کے لیے تجربے کے تقاضوں کو پورا کر چکے ہیں جس میں وہ اپ گریڈ کرنا چاہتے ہیں، انہیں اس اپریزر درجہ بندی کے لیے ایک 'نئی' اپریزر درخواست جمع کرانی چاہیے۔ اس درخواست کے جائزے اور منظوری کے بعد، درخواست دہندہ کو اس امتحان کے لیے داخلہ نوٹس موصول ہوگا۔ اے کیو بی (AQB) کے منظور شدہ نیشنل یونیفارم لائسنسنگ اینڈ سرٹیفیکیشن ایگزامینیشن دینے سے پہلے تعلیم اور تجربہ مکمل ہونا چاہیے۔

ایک بار جب میں تجربے کے تقاضے مکمل کر لوں، تو میں اپریزر اسسٹنٹ سے لائسنس یافتہ یا سرٹیفائیڈ درجہ بندی میں کیسے اپ گریڈ کروں؟

اگر آپ **لائسنس یافتہ یا سرٹیفائیڈ درجہ بندیوں** میں اپ گریڈ کر رہے ہیں، تو آپ کو اپ گریڈ کی تعلیم اور تجربے کے تقاضوں کو پورا کرنے والی ایک 'نئی' مکمل شدہ اپریزر درخواست اور 355 ڈالر کی درخواست کی فیس جمع کرانی ہوگی۔ اپ گریڈ درخواست کے جائزے اور منظوری کے بعد، آپ کو اپریزر کے امتحان کے لیے داخلہ نوٹس موصول ہوگا۔

کیا دیگر ریاستوں کے ساتھ باہمی تبادلہ موجود ہے؟

جی ہاں، سوائے اپریزر اسسٹنٹس کے۔ ایک درخواست دہندہ امتحان اور مزید قابلیت کے بغیر نیویارک ریاست میں سرٹیفائیڈ/لائسنس یافتہ ہو سکتا ہے اگر درخواست دہندہ ثبوت فراہم کرے اور کسی دوسری ریاست یا علاقے میں سرٹیفائیڈ/لائسنس یافتہ ہو:

- جس کا لائسنسنگ پروگرام 1989 کے فنانشل انسٹی ٹیوشنز ریفارم، ریکوری اینڈ انفورسمنٹ ایکٹ کے ٹائٹل XI کی دفعات کے مطابق ہو۔
- جس کا امتحان اپریزل فاؤنڈیشن کے اپریزر کوالیفکیشن بورڈ کے ذریعہ منظور کیا گیا ہو۔
- جس کے پاس لائسنسنگ اور سرٹیفکیشن کی اہلیت کے تقاضے نیویارک ریاست کے مساوی یا ان سے زیادہ ہوں۔

باہمی تبادلے کے درخواست دہندگان کو درج ذیل جمع کرانا ہوگا:

- ایک مکمل شدہ اپریزر درخواست (صفحہ 5 اور 6) 330 ڈالر (درخواست اور وفاقی رجسٹریشن فیس) کے ساتھ

باہمی لائسنس/سرٹیفیکیشن کی مدت 2 سال ہے۔

میں عارضی لائسنس/سرٹیفیکیشن کے لیے کیسے درخواست دوں؟

کبھی کبھار، ایک غیر رہائشی اپریزر نیویارک ریاست میں عارضی نوعیت کا کاروبار کرنے کی خواہش کر سکتا ہے۔ درخواست دہندہ کو نیویارک ریاست میں تخمینے انجام دینے کے لیے ایک عارضی لائسنس/سرٹیفکیٹ جاری کیا جا سکتا ہے اگر درخواست دہندہ کسی دوسری ریاست یا علاقے میں سرٹیفائیڈ/لائسنس یافتہ ہو:

- جس کے پروگرام کی فیڈرل اپریزل سب کمیٹی کے ذریعہ باقاعدہ توثیق کی گئی ہو۔
- جس کا امتحان اپریزل فاؤنڈیشن کے اپریزر کوالیفکیشنز بورڈ کے ذریعہ منظور کیا گیا ہو۔

غیر رہائشی عارضی درخواست دہندگان کو درج ذیل جمع کرانا ہوگا:

- 125 ڈالر کی درخواست کی فیس کے ساتھ مکمل شدہ اپریزر درخواست (صفحہ 5 اور 6)۔

نوٹ: **عارضی درخواست دہندگان کو اس بات کی اجازت نہیں ہے کہ وہ ایسا دفتر برقرار رکھیں جو نیویارک ریاست میں کلائنٹس کو تخمینے کی خدمات فراہم کرے۔**

عارضی لائسنس/سرٹیفیکیشن کی مدت ایک سال ہے اور اس کی تجدید نہیں کی جا سکتی۔ ایک اضافی لائسنس/سرٹیفیکیشن کے لیے دوسری درخواست منظوری کے لیے جمع کرائی جا سکتی ہے۔ تاہم، ایک بار جب دوسرا عارضی لائسنس/سرٹیفیکیشن ختم ہو جائے، تو کوئی اضافی منظوری نہیں دی جائے گی۔ اگر ایک اضافی لائسنس/سرٹیفیکیشن کی ضرورت ہو، تو اپریزر کو مکمل باہمی لائسنس/سرٹیفیکیشن کے لیے درخواست جمع کرانی ہوگی۔

سپروائزری اپریزر کے درخواست دہندہ کے لیے کیا تقاضے ہیں؟

سپروائزری اپریزر کی درخواستوں کو لازمی طور پر:

- سپروائزری اپریزر/ٹرینی اپریزر کا 4 گھنٹے کا کورس مکمل کرنا چاہیے؛
- رئیل اسٹیٹ انسٹرکٹر اور سپروائزری اپریزر کی درخواست پر بتائے گئے تقاضوں کو پورا کرنا چاہیے؛
- جائزے اور منظوری کے لیے ایک مکمل درخواست جمع کرانی چاہیے

کیا میرا لائسنس/سرٹیفیکیشن کی تجدید کے لیے تعلیم جاری رکھنے کے کوئی تقاضے ہیں؟

تمام رئیل اسٹیٹ اپریزر اور اسسٹنٹس کو تجدید سے قبل اپنے دو سالہ لائسنس/سرٹیفیکیشن کی مدت کے اندر منظور شدہ اپریزر کے تعلیم جاری رکھنے کے 28 گھنٹوں کے کورسز کامیابی سے مکمل کرنے ہوں گے، جس میں سات گھنٹے کا نیشنل یو ایس پی اے پی (USPAP) کی تعلیم جاری رکھنے کا کورس اور مالیت کے تعین میں تعصب اور منصفانہ رہائش کے قوانین اور ضوابط میں ایک منظور شدہ کورس شامل ہونا چاہیے۔ مالیت کے تعین میں تعصب اور منصفانہ رہائش کے قوانین

اور ضوابط میں کورس کا کام پہلی لائسنس کی تجدید کے لیے کم از کم 7 گھنٹے اور ما بعد کی تجدید کے لیے کم از کم 4 گھنٹے کا ہونا چاہیے۔ براہ کرم نوٹ کریں کہ اگر آپ اپنے لائسنس کی میعاد ختم ہونے کی تاریخ کے 185 دن بعد تجدید کرتے ہیں تو آپ کو گزرنے والے ہر سال کے لیے تعلیم جاری رکھنے کے اضافی 14 گھنٹے مکمل کرنے ہوں گے۔

یہ لائسنس یافتہ کی ذمہ داری ہے کہ وہ کورس کی تکمیل کا ریکارڈ برقرار رکھے تاکہ محکمہ خارجہ (ڈیپارٹمنٹ آف اسٹیٹ) کی درخواست پر بطور ثبوت پیش کیا جا سکے۔

یہ نوٹ کرنا ضروری ہے کہ اگر اپریزر میعاد ختم ہونے کی تاریخ سے دو سال کے اندر تجدید کرنے میں ناکام رہتا ہے، تو اپریزر کو ایک نئی درخواست دوبارہ جمع کرانی ہوگی اور تمام موجودہ قابلیت کو پورا کرنا ہوگا۔

چائلڈ سپورٹ اسٹیٹمنٹ

نیویارک ریاست (جنرل اوبلیگیشنز لاء) میں چائلڈ سپورٹ کا بیان لازمی ہے، قطع نظر اس کے کہ آپ کے بچے ہیں یا آپ کی کوئی کفالت کی ذمہ داری ہے یا نہیں۔ **کوئی بھی شخص جو چائلڈ سپورٹ میں چار مہینے یا اس سے زیادہ کا بقایا دار ہے، اسے اپنے کاروباری، پیشہ ورانہ اور ڈرائیونگ لائسنس کی معطلی کا سامنا کرنا پڑ سکتا ہے۔** کفالت کی ذمہ داریوں کے قانونی نفاذ کو ناکام بنانے یا شکست دینے کے مقصد سے جان بوجھ کر غلط تحریری بیان جمع کرانا پینل لاء کے سیکشن 175.35 § کے تحت قابل سزا ہے۔ دھوکہ دینے کی نیت سے ریاست یا مقامی حکومت کے پاس داخل کرنے کے لیے غلط دستاویز پیش کرنا کلاس E کا جرم ہے۔

<u>**پرائیویسی نوٹیفکیشن**</u>

کیا مجھے درخواست پر اپنا سوشل سیکیورٹی اور فیڈرل آئی ڈی نمبر فراہم کرنے کی ضرورت ہے؟

جی ہاں، اگر آپ کے پاس سوشل سیکیورٹی نمبر یا فیڈرل آئی ڈی نمبر ہے، تو آپ کو یہ نمبر فراہم کرنا ہوگا۔ اگر آپ کے پاس سوشل سیکیورٹی نمبر یا فیڈرل آئی ڈی نمبر نہیں ہے، تو براہ کرم تحریری وضاحت فراہم کریں۔

محکمہ خارجہ کے لیے تمام لائسنس یافتہ افراد کے وفاقی سوشل سیکیورٹی اور ایمپلائر آئیڈینٹیفکیشن نمبرز اکٹھا کرنا لازمی ہے۔ اس طرح کی ذاتی معلومات کی درخواست کرنے اور اسے برقرار رکھنے کا اختیار ٹیکس قانون کے 5§ اور جنرل اوبلیگیشنز لاء کے 3-503§ میں موجود ہے۔ آپ کی طرف سے انکشاف لازمی ہے۔ یہ معلومات ٹیکسیشن اور فنانس ڈیپارٹمنٹ کو ان افراد، کاروباروں اور دیگر کی شناخت کرنے کے قابل بنانے کے لیے جمع کی جاتی ہیں جو ٹیکس ریٹرن جمع کرانے میں ناکام رہے ہیں یا انہوں نے اپنے ٹیکس واجبات کا کم تخمینہ لگایا ہے اور عام طور پر کمشنر آف ٹیکسیشن اینڈ فنانس کے زیر انتظام ٹیکسوں سے متاثرہ افراد کی شناخت کرنے کے لیے۔ اسے ٹیکس انتظامیہ کے مقاصد اور ٹیکس قانون کے ذریعہ مجاز کسی بھی دوسرے مقصد کے لیے استعمال کیا جائے گا اور اسے سوشل سیکیورٹی ایکٹ کے ٹائٹل IV-D کے تحت قائم کردہ اس یا دوسری ریاستوں کی چائلڈ سپورٹ نافذ کرنے والی ایجنسیوں یا ان کے مجاز نمائندوں کے ذریعہ کفالت کے حکم کو قائم کرنے، اس میں ترمیم کرنے یا نافذ کرنے کے لیے بھی استعمال کیا جا سکتا ہے، لیکن یہ عوام کے لیے دستیاب نہیں ہوگا۔ جہاں کوئی نمبر فراہم نہیں کیا گیا ہے وہاں تحریری وضاحت درکار ہے۔ اس معلومات کو لائسنسنگ انفارمیشن سسٹم میں ڈائریکٹر آف ایڈمنسٹریشن اینڈ مینجمنٹ کے ذریعہ، One Commerce Plaza, 99 Washington Avenue, Albany, NY 12231-0001 پر برقرار رکھا جائے گا۔

صرف دفتری استعمال کے لیے	منفرد شناختی نمبر (یونیک آئی ڈی)	نقد نمبر (کیش نمبر)	فیس
	|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|		$____

New York State
Department of State
Division of Licensing Services
P.O. Box 22001
Albany, NY 12201-2001
کسٹمر سروس: (518) 474-4429
https://dos.ny.gov

NEW YORK STATE | Department of State Licensing Services

ریاستی لائسنس یافتہ/سرٹیفائیڈ رئیل اسٹیٹ اپریزر کی درخواست

میں درج ذیل کے لیے درخواست دے رہا ہوں:

☐ ریاستی لائسنس یافتہ رئیل اسٹیٹ اپریزر اسسٹنٹ (250 ڈالر)

☐ ریاستی لائسنس یافتہ رہائشی رئیل اسٹیٹ اپریزر (355 ڈالر) – اصل اپریزر اسسٹنٹ لائسنس نمبر (اگر کوئی ہے) ______________

☐ ریاستی سرٹیفائیڈ رہائشی رئیل اسٹیٹ اپریزر (355 ڈالر) - اصل اپریزر لائسنس نمبر (اگر کوئی ہے) __________

☐ ریاستی سرٹیفائیڈ جنرل رئیل اسٹیٹ اپریزر (355 ڈالر) – اصل اپریزر لائسنس نمبر (اگر کوئی ہے) ______________

☐ عارضی باہمی (ٹیمپ ریسیپروکل) ریاست برائے ____________________ ($125)

☐ باہمی (ریسیپروکل) ریاست برائے ______________________ (330 ڈالر)

براہ کرم پرنٹ کریں یا ٹائپ کریں

آخری نام | پہلا نام | درمیانی نام کا پہلا حرف | لاحقہ

درخواست دہندہ کے گھر کا پتہ نمبر اور گلی (ترسیل کو یقینی بنانے کے لیے پی او باکس (PO BOX) شامل کیا جا سکتا ہے)

شہر | ریاست | زپ (ZIP)+4 | کاؤنٹی

کاروبار کا نام

کاروبار کا پتہ نمبر اور گلی (ترسیل کو یقینی بنانے کے لیے پی او باکس (PO BOX) شامل کیا جا سکتا ہے)

شہر | ریاست | زپ (ZIP)+4 | کاؤنٹی

دن کے وقت کا ٹیلی فون نمبر ( ) | سوشل سیکیورٹی نمبر (پرائیویسی نوٹیفکیشن دیکھیں)

ای میل ایڈریس

پس منظر کے سوالات | **ہاں** | **نہیں**

1. کیا آپ کو اس ریاست میں یا کہیں اور کسی ایسے مجرمانہ جرم میں سزا ہوئی ہے جو ایک سنگین جرم یا سنگین جرم ہے؟ *(اگر ہاں، تو جگہ، عدالتی دائرہ اختیار، جرم کی نوعیت، سزا اور/یا دیگر فیصلے کی تفصیل دیتے ہوئے ایک تحریری وضاحت جمع کرائیں۔ آپ کو الزام عائد کرنے والے آلے (Accusatory Instrument) — مثلاً، فرد جرم، مجرمانہ معلومات یا شکایت — اور سرٹیفکیٹ آف ڈسپوزیشن کی ایک کاپی فراہم کرنی ہوگی۔ اگر آپ کے پاس معذوری سے ریلیف کا سرٹیفکیٹ، اچھے اخلاق کا سرٹیفکیٹ یا ایگزیکٹو معافی ہے یا آپ نے حاصل کیا ہے، تو آپ کو اس کی ایک کاپی فراہم کرنی ہوگی۔)* .... ______ ______
2. کیا آپ کے خلاف اس ریاست یا کسی اور جگہ کی کسی بھی عدالت میں کوئی مجرمانہ الزامات (سنگین جرم یا سنگین جرم زیر التوا ہیں؟ *(اگر ہاں، تو آپ کو الزام عائد کرنے والے آلے (Accusatory Instrument) — مثلاً، فرد جرم، مجرمانہ معلومات یا شکایت کی ایک کاپی فراہم کرنی ہوگی۔)* .... ______ ______
3. کیا آپ کو یا کسی ایسی کمپنی کو جاری کیا گیا کوئی لائسنس یا اجازت نامہ (پرمٹ) جس میں آپ نیویارک ریاست یا کہیں اور پرنسپل ہیں یا تھے، کبھی منسوخ، معطل یا مسترد کیا گیا ہے؟ *(اگر ہاں، تو آپ کو ایک وضاحت منسلک کرنی ہوگی۔)* .... ______ ______
4. آپ کی تاریخ پیدائش کیا ہے؟ ______________________
5. کیا آپ نے کبھی نیویارک ریاست میں رئیل اسٹیٹ اپریزر لائسنس یا سرٹیفیکیشن کے لیے درخواست دی ہے یا آپ کو جاری کیا گیا ہے؟ UID# ______________________ ______ ______

ریاستی لائسنس یافتہ/سرٹیفائیڈ رئیل اسٹیٹ اپریزر کی درخواست

<u>چائلڈ سپورٹ اسٹیٹمنٹ</u>

اس درخواست پر دستخط کر کے، میں تصدیق کرتا ہوں کہ اس درخواست کی تاریخ تک، مجھ پر چائلڈ سپورٹ ادا کرنے کی کوئی ذمہ داری نہیں ہے **<u>یا</u>** اگر مجھ پر چائلڈ سپورٹ ادا کرنے کی ذمہ داری ہے، تو میں چائلڈ سپورٹ کی ادائیگی میں چار یا اس سے زیادہ مہینے سے بقایا دار نہیں ہوں، یا میں آمدنی پر عمل درآمد کے ذریعے یا عدالت کے منظور شدہ ادائیگی یا ادائیگی کے منصوبے کے ذریعے یا فریقین کے ذریعہ منظور شدہ منصوبے کے ذریعے ادائیگی کر رہا ہوں یا میری چائلڈ سپورٹ کی ذمہ داری زیر التوا عدالتی کارروائی کا موضوع ہے، یا میں عوامی امداد (پبلک اسسٹنس) یا سپلیمنٹل سیکیورٹی انکم حاصل کر رہا ہوں۔

ناقابل منسوخ رضامندی اور عہدہ (اریووکایبل کنسنٹ اینڈ ڈیزیگنیشن)

میں (ہم) اس کے ذریعے نیویارک ریاست کی عدالتوں کے دائرہ اختیار کو ناقابل منسوخی کے ساتھ قبول کرتے ہیں اور، مزید، اس کے ذریعے نیویارک کے سیکریٹری آف اسٹیٹ کو ناقابل منسوخی کے ساتھ اس کا ایجنٹ نامزد کرتے ہیں جس پر نیویارک ریاست میں شروع کی گئی کسی بھی کارروائی یا خصوصی کارروائی میں اس ادارے کا نام لے کر کوئی بھی سمن، طلب نامہ اور دیگر کارروائی پیش کی جا سکتی ہے۔

اس رضامندی اور عہدہ کے ذریعے، میں (ہم) اس بات سے اتفاق کرتا ہوں کہ سیکریٹری آف اسٹیٹ پر عمل کی کارروائی، ہر لحاظ سے، اتنی ہی درست اور پابند ہوگی جتنی کہ نیویارک ریاست کے اندر اس ادارے پر ذاتی کارروائی کی گئی ہو۔

درخواست دہندہ کی تصدیق - میں جھوٹی گواہی کے جرمانے کے تحت تصدیق کرتا ہوں کہ اس درخواست میں دیے گئے بیانات درست اور سچ ہیں۔ میں تصدیق کرتا ہوں کہ تجربے کے لاگ میں دی گئی معلومات میرے بہترین علم اور یقین کے مطابق درست ہیں۔ میں سمجھتا ہوں کہ کی گئی کوئی بھی مادی غلط بیانی جاری کردہ کسی بھی لائسنس/سرٹیفیکیشن کی منسوخی یا معطلی کا سبب بن سکتی ہے۔ میں مزید تصدیق کرتا ہوں کہ میں نے ایگزیکٹو لاء کے آرٹیکل E6 اور اس کے تحت بنائے گئے قواعد و ضوابط کی دفعات کو پڑھ اور سمجھ لیا ہے۔

درخواست دہندہ کے دستخط ________________________________ *تاریخ* ____________________

آپ کے بینک کی طرف سے واپس کیے گئے کسی بھی چیک پر 20 ڈالر کی فیس لی جائے گی۔

یہ ضروری ہے کہ آپ اس ڈویژن کو اپنے کاروباری پتے میں ہونے والی کسی بھی تبدیلی کے بارے میں مطلع کریں تاکہ آپ کو تجدید کے نوٹسز اور آپ کے لائسنس/سرٹیفیکیشن سے متعلق کوئی بھی دیگر اطلاعات موصول ہوں۔

براہ کرم اپنے درخواست فارم کے ساتھ مناسب منسلکات اور تمام فیس (براہ کرم ہدایات دیکھیں) شامل کرنا یقینی بنائیں۔

A	ریاستی لائسنس یافتہ/تصدیق شدہ جائیداد کا تخمینہ لگانے والے کی درخواست (اسٹیٹ لائسنسڈ/سرٹیفائیڈ ریئل اسٹیٹ اپریزر ایپلیکیشن)

جائیداد کا تخمینہ لگانے والے کی تعلیم (ریئل اسٹیٹ اپریزر ایجوکیشن)

تمام منظور شدہ اور تسلیم شدہ یا مساوی مکمل کیے گئے تخمینہ ساز کے کورسز (اپریزر کورسز) کے لیے مطلوبہ معلومات درج کریں؛ یعنی وہ کورسز جن میں آپ نے تکمیل کا سرٹیفکیٹ (سرٹیفکیٹ آف کمپلیشن) حاصل کیا، جہاں آپ نے شرکت کی اور کورس کا حتمی امتحان (فائنل کورس ایگزامینیشن) پاس کیا۔ ایک معاون تخمینہ ساز (اپریزر اسسٹنٹ) کے لیے کم از کم 87 گھنٹے، لائسنس یافتہ رہائشی (لائسنسڈ ریزیڈنشل) کے لیے 158 گھنٹے، 203 گھنٹے بمع اضافی اہلیت کے تعلیمی معیارات (ایڈیشنل کوالیفائنگ ایجوکیشن اسٹینڈرڈز) جیسا کہ تصدیق شدہ رہائشی (سرٹیفائیڈ ریزیڈنشل) کے لیے ہماری ویب سائٹ https://dos.ny.gov/licensing کے FAQ اور تعلیم کے حصوں میں درج ہیں یا تصدیق شدہ عمومی درجہ بندی (سرٹیفائیڈ جنرل کلاسیفیکیشن) کے لیے 308 گھنٹے بمع بیچلرز ڈگری یا اس سے زیادہ کی معلومات شامل کریں۔ ہر کورس کے لیے سرٹیفکیٹس منسلک کیے جانے چاہئیں۔ کالج کی سطح کے کورسز کا ثبوت تعلیمی ادارے کی ٹرانسکرپٹ (اسکول ٹرانسکرپٹ) یا ڈپلومہ کی ایک کاپی ہونا چاہیے۔

کورس کا عنوان اور نمبر	تعلیمی فراہم کنندہ	گھنٹوں کی تعداد	مکمل ہونے کا مہینہ/سال

ریاستی لائسنس یافتہ/تصدیق شدہ جائیداد کا تخمینہ لگانے والے کی درخواست
(اسٹیٹ لائسنسڈ/سرٹیفائیڈ رئیل اسٹیٹ اپریزر ایپلیکیشن)

B

روزگار

اپنے سب سے حالیہ روزگار سے شروع کریں۔ آپ کو ان تمام روزگار کی نشاندہی کرنی چاہیے جو منسلکہ C میں دعویٰ کردہ تجربے کے برابر ہوں۔

کمپنی کا نام:	روزگار کی حیثیت: [ ] فُل ٹائم (کل وقتی) [ ] پارٹ ٹائم [ ] گھنٹے فی ہفتہ
کمپنی کا پتہ:	
کاروباری ٹیلی فون: ( )	سپروائزر:
عہدہ:	فرائض:
روزگار کی تاریخیں از: تا:	

کمپنی کا نام:	روزگار کی حیثیت: [ ] فُل ٹائم (کل وقتی) [ ] پارٹ ٹائم [ ] گھنٹے فی ہفتہ
کمپنی کا پتہ:	
کاروباری ٹیلی فون: ( )	سپروائزر:
عہدہ:	فرائض:
روزگار کی تاریخیں از: تا:	

کمپنی کا نام:	روزگار کی حیثیت: [ ] فُل ٹائم (کل وقتی) [ ] پارٹ ٹائم [ ] گھنٹے فی ہفتہ
کمپنی کا پتہ:	
کاروباری ٹیلی فون: ( )	سپروائزر:
عہدہ:	فرائض:
روزگار کی تاریخیں از: تا:	

کمپنی کا نام:	روزگار کی حیثیت: [ ] فُل ٹائم (کل وقتی) [ ] پارٹ ٹائم [ ] گھنٹے فی ہفتہ
کمپنی کا پتہ:	
کاروباری ٹیلی فون: ( )	سپروائزر:
عہدہ:	فرائض:
روزگار کی تاریخیں از: تا:	

ریاستی لائسنس یافتہ/سرٹیفائیڈ رئیل اسٹیٹ اپریزر کی درخواست
(اسٹیٹ لائسنسڈ/سرٹیفائیڈ رئیل اسٹیٹ اپریزر ایپلیکیشن)

C1

اپریزر کے تجربے کی رپورٹ - رہائشی زمرہ (ریزیڈنشل کیٹیگری)

<u>لائسنس یافتہ رہائشی درخواست دہندگان (لائسنسڈ ریزیڈنشل ایپلیکینٹس) کے لیے:</u> کم از کم 1,000 گھنٹے ہونے چاہئیں۔
<u>جائزہ تخمینوں (ریویو اپریزلس) سے متعلق اہم معلومات:</u> ریویو اپریزلس کے لیے، ایک درخواست دہندہ فی ریویو اپریزل صرف زیادہ سے زیادہ گھنٹوں کا دعویٰ **کر سکتا ہے۔** براہ کرم صفحہ 11 پر **زیادہ سے زیادہ اجازت یافتہ گھنٹوں کی کلید** دیکھیں۔
<u>سرٹیفائیڈ رہائشی درخواست دہندگان (سرٹیفائیڈ ریزیڈنشل ایپلیکینٹس) کے لیے:</u> کم از کم 1,500 گھنٹے ہونے چاہئیں۔

<u>نیچے دی گئی ورک شیٹ پر دعویٰ کردہ تمام تجربہ لازماً اپریزر</u>
<u>کے تجربے کے لاگ (ایکسپیرینس لاگ) (منسلکہ D) پر بھی ظاہر ہونا چاہیے۔</u>

رہائشی زمرہ (ریزیڈنشل کیٹیگری) (لین دین کی مالیت یا پیچیدگی سے قطع نظر)					
	معیاری تخمینے (اسٹینڈرڈ اپریزلس)		جائزہ تخمینے (ریویو اپریزلس)		
	تخمینوں کی کل تعداد	اصل گھنٹے	ریویو اپریزلس کی کل تعداد	اصل گھنٹے	کل منظور شدہ گھنٹے (ٹوٹل اورز کریڈٹڈ)
A. **رہائشی سنگل فیملی (ریزیڈنشل سنگل فیملی)** (سنگل کو-آپ یا کونڈو)					
مثال	*20*	*120*	*4*	*6*	*126*
رہائشی سنگل فیملی کمپلیکس (ریزیڈنشل سنگل فیملی کمپلیکس) (واٹر فرنٹ یا منفرد)					
رہائشی سنگل فیملی کمپلیکس (ریزیڈنشل سنگل فیملی کمپلیکس) ($5,000,000 سے زیادہ)					
B. **رہائشی ملٹی فیملی (ریزیڈنشل ملٹی فیملی)** (2-4 یونٹس)					
C. **خالی پلاٹ رہائشی (ویکنٹ لاٹ ریزیڈنشل)** (1-4 یونٹس)					
فارم رہائش کے ساتھ 100 ایکڑ سے کم					
کل تجربے کے گھنٹے (ٹوٹل ایکسپیرینس اورز)					
PAREA کے تحت جن گھنٹوں کا آپ کریڈٹ کلیم کر رہے ہیں، انہیں یہاں درج کریں (اگر قابل اطلاق ہو؛ 3C پر ہدایات دیکھیں) **PAREA کے گھنٹے**					
کل کریڈٹ کے گھنٹے (ٹوٹل کریڈٹ اورز)					

مطلوبہ تجربہ	گھنٹوں کی کم از کم تعداد	گھنٹوں کی زیادہ سے زیادہ تعداد
ریاستی لائسنس یافتہ رئیل اسٹیٹ اپریزر (اسٹیٹ لائسنسڈ رئیل اسٹیٹ اپریزر)	1,000 گھنٹے	3,000 گھنٹے
ریاستی سرٹیفائیڈ رہائشی اپریزر (اسٹیٹ سرٹیفائیڈ ریزیڈنشل اپریزر)	1,500 گھنٹے	3,750 گھنٹے
ریاستی سرٹیفائیڈ جنرل اپریزر (اسٹیٹ سرٹیفائیڈ جنرل اپریزر)	3,000 گھنٹے	4,500 گھنٹے

C2

ریاستی لائسنس یافتہ/سرٹیفائیڈ رئیل اسٹیٹ اپریزر کی درخواست (اسٹیٹ لائسنسڈ/سرٹیفائیڈ رئیل اسٹیٹ اپریزر ایپلیکیشن)

اپریزر کے تجربے کی رپورٹ - رہائشی زمرہ (ریزیڈنشل کیٹیگری)

جائزہ تخمینوں (ریویو اپریزلس) سے متعلق اہم معلومات: ریویو اپریزلس کے لیے، ایک درخواست دہندہ فی ریویو اپریزل صرف زیادہ سے زیادہ گھنٹوں کا دعویٰ کر سکتا ہے۔ براہ کرم صفحہ 11 پر **زیادہ سے زیادہ اجازت یافتہ گھنٹوں کی کلید** دیکھیں۔
سرٹیفائیڈ جنرل درخواست دہندگان (سرٹیفائیڈ جنرل ایپلیکینٹس) کے لیے: کم از کم 3,000 گھنٹے ہونے چاہئیں۔
مشترکہ تجربے کا دعویٰ کرنے والے درخواست دہندگان کے لیے: اگر آپ مشترکہ تجربے کا دعویٰ کر رہے ہیں، تو سرٹیفائیڈ جنرل درخواست دہندگان کے لیے مطلوبہ تجربے کے کم از کم 1,500 گھنٹے اس زمرے میں ہونے چاہئیں۔

نیچے دی گئی ورک شیٹ پر دعویٰ کردہ تمام تجربہ لازماً اپریزر کے تجربے کے لاگ (ایکسپیرینس لاگ) (منسلکہ D) پر بھی ظاہر ہونا چاہیے۔

	جنرل زمرہ (جنرل کیٹیگری)				
	معیاری تخمینے (اسٹینڈرڈ اپریزلس)		جائزہ تخمینے (ریویو اپریزلس)		
	تخمینوں کی کل تعداد	اصل گھنٹے	ریویو اپریزلس کی کل تعداد	اصل گھنٹے	کل منظور شدہ گھنٹے (ٹوٹل اورز کریڈیٹڈ)
D. رہائشی ملٹی فیملی، (5-12 یونٹس - اپارٹمنٹس، کونڈومینیمز، ٹاؤن ہاؤسز، اور موبائل ہوم پارکس)					
رہائشی ملٹی فیملی، (13 یا اس سے زیادہ یونٹس - اپارٹمنٹس، کونڈومینیمز، ٹاؤن ہاؤسز، اور موبائل ہوم پارکس) [مجوزہ پروجیکٹ کے لیے 12 گھنٹے شامل کریں]					
E. تجارتی/صنعتی سنگل — کرایہ دار (کمرشل/انڈسٹریل سنگل — ٹینینٹ)، (دفتری عمارتیں، آر اینڈ ڈی (R&D)، ریٹیل اسٹورز، ریستوراں، سروس اسٹیشنز، گودام، ڈے کیئر سینٹرز، اور دیگر ملحقہ عمارتیں)					
تجارتی/صنعتی متعدد کرایہ دار (کمرشل/انڈسٹریل ملٹی ٹینینٹ) (دفتری عمارتیں، آر اینڈ ڈی (R&D)، شاپنگ سینٹرز، ہوٹلز، گودام) [مجوزہ پروجیکٹ کے لیے 12 گھنٹے شامل کریں]					
F. زمین، (100 ایکڑ یا اس سے بڑے فارمز، غیر ترقی یافتہ قطعات، رہائشی ملٹی فیملی سائٹس، تجارتی مقامات، صنعتی مقامات)					
کمپلیکس فارمز - 100 ایکڑ یا اس سے زیادہ بڑے، پروسیسنگ کی سہولیات کے ساتھ ملٹی بلڈنگ۔					
مینوفیکچرنگ پلانٹس					
ادارہ جاتی (ریسٹ ہومز، نرسنگ ہومز، ہسپتال، اسکول، چرچز، سرکاری عمارتیں)					
کل کریڈٹ کے گھنٹے					

مطلوبہ تجربہ	گھنٹوں کی کم از کم تعداد	گھنٹوں کی زیادہ سے زیادہ تعداد
ریاستی لائسنس یافتہ رئیل اسٹیٹ اپریزر (اسٹیٹ لائسنسڈ رئیل اسٹیٹ اپریزر)	1,000 گھنٹے	3,000 گھنٹے
ریاستی سرٹیفائیڈ رہائشی اپریزر (اسٹیٹ سرٹیفائیڈ ریزیڈنشل اپریزر)	1,500 گھنٹے	3,750 گھنٹے
ریاستی سرٹیفائیڈ جنرل اپریزر (اسٹیٹ سرٹیفائیڈ جنرل اپریزر)	3,000 گھنٹے	4,500 گھنٹے

اپریزر کے تجربے کی رپورٹ - رہائشی زمرہ

نیچے دیے گئے جدول کا استعمال کرتے ہوئے، رئیل اسٹیٹ تخمینہ کی عملی ایپلی کیشنز (PAREA) کا استعمال کرتے ہوئے تجربے کے گھنٹوں کی مد میں آپ جن کل گھنٹوں کا دعویٰ کر رہے ہیں انہیں ریکارڈ کریں۔ آپ کو اپنی مکمل درخواست کے ساتھ اے کیو بی (AQB) کے منظور شدہ پی اے آر ای اے (PAREA) پروگرام کے فراہم کنندہ کی طرف سے تکمیلی سرٹیفکیٹ جمع کرانا ہوگا۔

ضابطہ 1102.5 کے مطابق، لائسنس/سرٹیفیکیشن کے وہ درخواست دہندگان جو لائسنس یافتہ رہائشی پی اے آر ای اے (PAREA) پروگرام مکمل کرتے ہیں، وہ اپنا تکمیلی سرٹیفکیٹ درج ذیل طریقوں سے استعمال کر سکتے ہیں:

- لائسنس یافتہ رہائشی درجہ بندی کے لیے مطلوبہ تجربے کے 100 فیصد تک کے گھنٹے، یا 1,000 گھنٹے تک۔
- سرٹیفائیڈ رہائشی درجہ بندی کے لیے مطلوبہ تجربے کے 67 فیصد تک کے گھنٹے، یا 1,005 گھنٹے تک۔
- سرٹیفائیڈ جنرل درجہ بندی کے لیے مطلوبہ تجربے کے 33 فیصد تک کے گھنٹے، جن میں سے کوئی بھی مطلوبہ غیر رہائشی گھنٹوں کے لیے اہل نہیں ہے، یا 990 *رہائشی زمرے کے گھنٹوں تک۔

بطور درخواست دہندہ	دعویٰ کردہ پی اے آر ای اے (PAREA) کے تجربے کے گھنٹے	زیادہ سے زیادہ اجازت یافتہ پی اے آر ای اے (PAREA) کے گھنٹے	گھنٹوں کی کم از کم تعداد	گھنٹوں کی زیادہ سے زیادہ تعداد
ریاستی لائسنس یافتہ رئیل اسٹیٹ اپریزر		1,000 گھنٹے	1,000 گھنٹے	3,000 گھنٹے
ریاستی سرٹیفائیڈ رہائشی اپریزر		1,005 گھنٹے	1,500 گھنٹے	3,750 گھنٹے
ریاستی سرٹیفائیڈ جنرل اپریزر		*990 گھنٹے	3,000 گھنٹے	4,500 گھنٹے

ضابطہ 1102.5 کے مطابق، لائسنس/سرٹیفیکیشن کے وہ درخواست دہندگان جو سرٹیفائیڈ رہائشی پی اے آر ای اے (PAREA) پروگرام مکمل کرتے ہیں، وہ اپنا تکمیلی سرٹیفکیٹ درج ذیل طریقوں سے استعمال کر سکتے ہیں:

- لائسنس یافتہ رہائشی درجہ بندی کے لیے مطلوبہ تجربے کے 100 فیصد تک کے گھنٹے، یا 1,000 گھنٹے تک۔
- سرٹیفائیڈ رہائشی درجہ بندی کے لیے مطلوبہ تجربے کے 100 فیصد تک کے گھنٹے، یا 1,500 گھنٹے تک۔
- سرٹیفائیڈ جنرل درجہ بندی کے لیے مطلوبہ تجربے کے 50 فیصد تک کے گھنٹے، جن میں سے کوئی بھی مطلوبہ غیر رہائشی گھنٹوں کے لیے اہل نہیں ہے، یا 1,500 *رہائشی زمرے کے گھنٹوں تک۔

بطور درخواست دہندہ	دعویٰ کردہ پی اے آر ای اے (PAREA) کے تجربے کے گھنٹے	زیادہ سے زیادہ اجازت یافتہ پی اے آر ای اے (PAREA) کے گھنٹے	گھنٹوں کی کم از کم تعداد	گھنٹوں کی زیادہ سے زیادہ تعداد
ریاستی لائسنس یافتہ رئیل اسٹیٹ اپریزر		1,000 گھنٹے	1,000 گھنٹے	3,000 گھنٹے
ریاستی سرٹیفائیڈ رہائشی اپریزر		1,500 گھنٹے	1,500 گھنٹے	3,750 گھنٹے
ریاستی سرٹیفائیڈ جنرل اپریزر		*1,500 گھنٹے	3,000 گھنٹے	4,500 گھنٹے

اپریزر کے تجربے کا لاگ

منسلکہ D کے لیے ہدایات

اہم:

- تخمینہ کے تجربے کی رپورٹ (منسلکہ جات C1/C2) پر دعوئ کردہ تمام تجربہ اپریزر کے تجربے کے لاگ (منسلکہ D) پر بھی ظاہر ہونا چاہیے۔
- منسلک تجربے کے لاگ (منسلکہ D) پر دعوئ کیے جانے والے تمام تجربے کو **تاریخ وار ترتیب** میں درج کریں۔ اگر آپ کا تجربہ مطلوبہ قابلیت سے نمایاں طور پر زیادہ ہے، تو انجام دیے گئے تمام تخمینوں کو درج کرنا ضروری نہیں ہے۔ تاہم، آپ کو اس درجہ بندی کے لیے گھنٹوں کے تقاضوں کو پورا کرنے کے لیے تخمینے کی کافی سرگرمی جمع کرانی چاہیے جس کے لیے آپ درخواست دے رہے ہیں اور جو مناسب کوالیفائنگ مدت کا احاطہ کرتی ہو۔
- اس لاگ پر درج تخمینوں کو **لائسنس یافتہ، سرٹیفائیڈ رہائشی اور سرٹیفائیڈ جنرل زمروں کے لیے کم از کم 2 پورے کیلنڈر سالوں (24 ماہ)** کا احاطہ کرنا چاہیے۔ اس بات کو یقینی بنانے کے لیے کہ تجربہ مناسب مدت کے دوران حاصل کیا گیا ہے، ایک درخواست دہندہ 5 سال سے زیادہ پرانے تجربے کا **دعوئ نہیں کر سکتا۔**
- تخمینے کی رپورٹس اور معاون ڈیٹا کو آپ کی فائلوں میں برقرار رکھا جانا چاہیے اور ڈویژن آف لائسنسنگ سروسز کے جائزے کے لیے دستیاب ہونا چاہیے۔
- اپنے تمام کوالیفائنگ تجربے کو درج کرنے کے لیے، آپ کو تجربے کے لاگ (منسلکہ D) کی اضافی کاپیاں بنانے کی ضرورت ہوگی۔ آپ کو تمام معلومات بالکل اسی طرح درج کرنی چاہیے جیسا کہ دکھایا گیا ہے۔ اس لاگ کا کوئی کمپیوٹر پرنٹ آؤٹ یا تغیرات قبول نہیں کیے جائیں گے۔
- **مورخہ 1 جولائی 2013 کے بعد** حاصل کیے گئے تمام تجربے کے لیے جمع کرائی گئی ہر لاگ شیٹ پر NYS رجسٹرڈ سپروائزری اپریزر کے **اصل دستخط** ہونے چاہئیں۔
- اگر قابل اطلاق ہو تو ہر سپروائزری اپریزر کے لیے ایک الگ لاگ جمع کرانا ہوگا۔

ضوابط کے مطابق زیادہ سے زیادہ اجازت یافتہ گھنٹوں کی کلید

رہائشی زمرے

رہائشی سنگل فیملی، (سنگل کو-آپ یا کونڈو) - معیاری - 6/جائزہ - 1.5
رہائشی سنگل فیملی کمپلیکس، (واٹر فرنٹ یا منفرد) - معیاری - 20/جائزہ 5
رہائشی سنگل فیملی کمپلیکس، ($5,000,000 سے زیادہ) - معیاری - 40/جائزہ 10
رہائشی ملٹی فیملی، (2-4 یونٹس) - معیاری - 12/جائزہ - 3
خالی پلاٹ رہائشی، (1-4 یونٹس) - معیاری - 6/جائزہ - 1.5
فارم، (رہائش کے ساتھ 100 ایکڑ سے کم) - معیاری - 18/جائزہ - 4.5

جنرل زمرے

رہائشی ملٹی فیملی، (5-12 یونٹس - اپارٹمنٹس، کونڈومینیمز، ٹاؤن ہاؤسز اور موبائل ہوم پارکس) - معیاری- 36/جائزہ-9
رہائشی ملٹی فیملی، (13 یا اس سے زیادہ یونٹس - اپارٹمنٹس، کونڈومینیمز، ٹاؤن ہاؤسز اور موبائل ہوم پارکس)- معیاری - 48 [مجوزہ پروجیکٹ کے لیے 12 گھنٹے شامل کریں =60]/جائزہ-12 [یا مجوزہ پروجیکٹ کے لیے 15]
تجارتی/صنعتی سنگل-کرایہ دار (دفتری عمارتیں، آر اینڈ ڈی (R&D)، ریٹیل اسٹورز، ریستوراں، سروس اسٹیشنز، گودام، ڈے کیئر سینٹرز، اور دیگر ملحقہ عمارتیں)-معیاری-48/جائزہ-12
تجارتی/صنعتی متعدد کرایہ دار (دفتری عمارتیں، آر اینڈ ڈی (R&D)، شاپنگ سینٹرز، ہوٹلز، گودام)-معیاری-60 [مجوزہ پروجیکٹ کے لیے 12 گھنٹے شامل کریں=72]/جائزہ-15[یا مجوزہ پروجیکٹ کے لیے 18]
زمین (100 ایکڑ یا اس سے بڑے فارمز، غیر ترقی یافتہ قطعات، رہائشی ملٹی فیملی سائٹس، تجارتی مقامات، صنعتی مقامات)-معیاری-30/جائزہ-7.5
کمپلیکس فارمز (100 ایکڑ یا اس سے زیادہ بڑے، پروسیسنگ کی سہولیات کے ساتھ ملٹی-بلڈنگ) - معیاری-40/جائزہ-10
مینوفیکچرنگ پلانٹس-معیاری-48/جائزہ-12
ادارہ جاتی (ریسٹ ہومز، نرسنگ ہومز، ہسپتال، اسکول، چرچز، سرکاری عمارتیں)-معیاری-48/جائزہ-12

ریاستی لائسنس یافتہ/سرٹیفائیڈ رئیل اسٹیٹ اپریزر کی درخواست

D

اپریزر کے تجربے کا لاگ - صفحہ ____________ از ____________

سال:	درخواست دہندہ کا نام:

لائسنس یافتہ/سرٹیفائیڈ رہائشی اور سرٹیفائیڈ جنرل درخواست دہندگان کے پاس کم از کم 24 ماہ کا تجربہ ہونا چاہیے۔ پورا لاگ تخمینے کی تاریخ کے مطابق تاریخ وار ترتیب میں ہونا چاہیے۔

سپروائزنگ اپریزر کے دستخط اور یو آئی ڈی (UID) #:

تخمینہ مکمل ہونے کی تاریخ	تخمینے کا پتہ	انجام دیے گئے کام کی تفصیل*	سپروائزنگ اپریزر کے جائزے اور نگرانی کا دائرہ کار*	پراپرٹی کی قسم	تخمینے کی رپورٹ کی قسم (بیانیہ/فارم/ دیگر)	اصل گھنٹے	تخمینے کی قسم معیاری - S جائزہ - R	کل منظور شدہ رہائشی گھنٹے *	کل جنرل منظور شدہ گھنٹے **
حاصل کردہ کل رہائشی گھنٹے									
حاصل کردہ کل جنرل گھنٹے									

درخواست دہندہ کو لازمی طور پر اصل گھنٹے درج کرنے چاہئیں، جو ضوابط میں اجازت یافتہ زیادہ سے زیادہ حد کے تابع ہیں۔

* ان دو حصوں کو درج شدہ تخمینے کے لیے درج ذیل کی واضح طور پر نشاندہی کرنی چاہیے:
1. ٹرینی یا درخواست دہندہ کے ذریعہ انجام دیے گئے کام کی وضاحت؛
2. سپروائزنگ اپریزر کے ذریعہ کی گئی نگرانی کی سطح؛ اور
3. سپروائزنگ اپریزر کی طرف سے کیے گئے جائزے کا دائرہ کار۔

** زیادہ سے زیادہ اجازت یافتہ گھنٹوں کی کلید دیکھیں۔

منسلکہ E کے لیے معلومات اور ہدایات
صرف کوالیفائنگ بڑے پیمانے پر تخمینے کے تجربے کی رپورٹنگ

درخواست دہندہ کا نام (بالکل اسی طرح نام درج کریں جیسا کہ درخواست کے صفحہ 1 پر دکھایا گیا ہے)

نیویارک ریاست کے کوڈز، قواعد اور ضوابط کی آفیشل تالیف کے ٹائٹل 19 کا سیکشن 1102.7 درخواست دہندگان کو لائسنس یا سرٹیفیکیشن کے اہل ہونے کے لیے بڑے پیمانے پر تخمینے کے تجربے کو استعمال کرنے کی اجازت دیتا ہے۔ تمام دعویٰ کردہ کوالیفائنگ تجربہ دی اپریزل فاؤنڈیشن (The Appraisal Foundation) کے پیشے وارانہ تخمینے کی مشق کے یکساں معیارات (یونیفارم اسٹینڈرڈز آف پروفیشنل اپریزل پریکٹس) کے معیار 6 کے مطابق انجام دیا جانا چاہیے۔

وہ درخواست دہندگان جو تجربے کی تمام یا کچھ ضروریات کو پورا کرنے کے لیے بڑے پیمانے پر تخمینے کی سرگرمی کا استعمال کرتے ہیں، انہیں **لازمی طور پر درج ذیل معیار پر پورا اترنا چاہیے**. تجربے کی رپورٹنگ کا طریقہ اور تقاضے روایتی تخمینوں (ٹریڈیشنل اپریزلس) سے مختلف ہیں۔ لہٰذا، براہ کرم درج ذیل ہدایات کو **غور سے پڑھیں**.

- اگر آپ لائسنس یا سرٹیفیکیشن کا اہل ہونے کے لیے صرف بڑے پیمانے پر تخمینے کا تجربہ استعمال کر رہے ہیں، تو براہ کرم منسلک E مکمل کریں۔
- اگر آپ لائسنس یا سرٹیفیکیشن کا اہل ہونے کے لیے مشترکہ تجربہ استعمال کر رہے ہیں، تو آپ کو روایتی تجربے کے لیے منسلکہ C اور D، بڑے پیمانے پر تخمینے کے تجربے کے لیے منسلکہ E اور منسلکہ F مکمل کرنا ہوگا۔

تقاضے

ریاستی لائسنس یافتہ رہائشی رئیل اسٹیٹ اپریزر (اسٹیٹ لائسنسڈ ریزیڈنشل رئیل اسٹیٹ اپریزر)

1. **ریاستی لائسنس یافتہ رہائشی رئیل اسٹیٹ اپریزر (اسٹیٹ لائسنسڈ ریزیڈنشل رئیل اسٹیٹ اپریزر)** کے درخواست دہندہ کے پاس کم از کم دو سال کے عرصے میں بڑے پیمانے پر تخمینے (ماس اپریزلس) یا اس کے مساوی کام انجام دینے کے کم از کم 2,000 گھنٹے ہونے چاہئیں۔ درخواست دہندہ کی دستاویزات سے یہ ظاہر ہونا چاہیے کہ درخواست دہندہ رہائشی زمروں میں املاک کے بڑے پیمانے پر تخمینے (ماس اپریزلس) انجام دینے میں کم از کم 1,500 گھنٹے مصروف تھا۔

2. a) ایک درخواست دہندہ کو مختلف محلوں سے واحد پراپرٹی کے تخمینے (سنگل پراپرٹی اپریزلس) جمع کر کے اپنے بڑے پیمانے پر تخمینے کے ماڈلز (ماس اپریزل ماڈلز) کی تاثیر کو ظاہر کرنا چاہیے۔ ان واحد پراپرٹی کے تخمینوں (سنگل پراپرٹی اپریزلس) کو حصہ 1106 (USPAP) میں وضع کردہ تخمینے کے معیارات (اپریزل اسٹینڈرڈز) کی تعمیل کو ظاہر کرنا چاہیے۔

   b) رہائشی لائسنس یا رہائشی سرٹیفیکیشن کے درخواست دہندہ کو **کم از کم تین** رہائشی زمروں میں کم از کم ایک واحد پراپرٹی کا تخمینہ (سنگل پراپرٹی اپریزل) جمع کرانا چاہیے (کم از کم تین تخمینہ رپورٹس (اپریزل رپورٹس) درکار ہیں)۔

3. ایک درخواست دہندہ کو بڑے پیمانے پر تخمینے کے تین ضروری کاموں (ڈیٹا جمع کرنا (ڈیٹا کلیکشن)، ماڈلنگ اور قدر کا تجزیہ (ماڈلنگ اینڈ ویلیو انالیسز) اور مالیت کا تعین اور حتمی جائزہ (ویلیوایشن اینڈ فائنل ریویو)) میں سے ہر ایک میں تجربہ ظاہر کرنا چاہیے۔ ہر زمرے میں درخواست دہندہ کا تجربہ، کل مطلوبہ تجربے کے فیصد کے طور پر، ماس اپریزل کے تجربے کے لاگ (ماس اپریزل ایکسپیرینس لاگ) پر بتائی گئی زیادہ سے زیادہ اور کم از کم حد کے اندر ہونا چاہیے۔

<u>**ریاستی سرٹیفائیڈ رہائشی رئیل اسٹیٹ اپریزر (اسٹیٹ سرٹیفائیڈ ریزیڈنشل رئیل اسٹیٹ اپریزر)**</u>

1. ریاستی سرٹیفائیڈ رہائشی رئیل اسٹیٹ اپریزر کے درخواست دہندہ کے پاس کم از کم دو سال کے عرصے میں بڑے پیمانے پر تخمینے (ماس اپریزلس) یا اس کے مساوی کام انجام دینے کے کم از کم 2,500 گھنٹے ہونے چاہئیں۔ درخواست دہندہ کی دستاویزات سے یہ ظاہر ہونا چاہیے کہ درخواست دہندہ اگلے صفحے پر بتائے گئے رہائشی زمروں میں املاک کے بڑے پیمانے پر تخمینے (ماس اپریزلس) انجام دینے میں کم از کم 1,875 گھنٹے مصروف تھا۔

مزید برآں، ریاستی سرٹیفائیڈ رہائشی درخواست دہندگان (اسٹیٹ سرٹیفائیڈ ریزیڈنشل ایپلیکینٹس) کا درج ذیل پر پورا اترنا لازمی ہے: رہائشی تجربے کا کم از کم 80% (1,500 گھنٹے) رہائشی سنگل فیملی زمرے (بشمول سنگل کو-آپ یا کونڈو) میں ہونا چاہیے۔ رہائشی تجربے کا کم از کم 10% (187.5 گھنٹے) بقیہ زمروں میں سے ایک یا زیادہ سے ہونا چاہیے: (رہائشی ملٹی فیملی یا خالی پلاٹ رہائشی/فارم)۔ بقیہ 10% کسی بھی رہائشی زمرے سے ہو سکتا ہے۔

2. a) ایک درخواست دہندہ کو مختلف محلوں سے واحد پراپرٹی کے تخمینے (سنگل پراپرٹی اپریزلس) جمع کر کے اپنے بڑے پیمانے پر تخمینے کے ماڈلز (ماس اپریزل ماڈلز) کی تاثیر کو ظاہر کرنا چاہیے۔ ان واحد پراپرٹی کے تخمینوں (سنگل پراپرٹی اپریزلس) کو حصہ 1106 (USPAP) میں وضع کردہ تخمینے کے معیارات (اپریزل اسٹینڈرڈز) کی تعمیل کو ظاہر کرنا چاہیے۔

b) رہائشی لائسنس یا رہائشی سرٹیفیکیشن کے درخواست دہندہ کو **کم از کم تین** رہائشی زمروں میں کم از کم ایک واحد پراپرٹی کا تخمینہ (سنگل پراپرٹی **اپریزل**) **جمع** کرانا چاہیے (کم از کم تین تخمینہ رپورٹس (اپریزل رپورٹس) درکار ہیں)۔

3. ایک درخواست دہندہ کو بڑے پیمانے پر تخمینے کے تین ضروری کاموں (ڈیٹا جمع کرنا (ڈیٹا کلیکشن)، ماڈلنگ اور قدر کا تجزیہ (ماڈلنگ اینڈ ویلیو انالیسز) اور مالیت کا تعین اور حتمی جائزہ (ویلیوایشن اینڈ فائنل ریویو)) میں سے ہر ایک میں تجربہ ظاہر کرنا چاہیے۔ ہر زمرے میں درخواست دہندہ کا تجربہ، کل مطلوبہ تجربے کے فیصد کے طور پر، ہدایات میں بتائی گئی زیادہ سے زیادہ اور کم از کم حد کے اندر ہونا چاہیے۔

رہائشی زمرے (ریزیڈنشل کیٹیگریز)

(i) رہائشی سنگل فیملی (ریزیڈنشل سنگل فیملی)، (بشمول سنگل کو-آپ یا کونڈو)
(ii) رہائشی ملٹی فیملی (ریزیڈنشل ملٹی فیملی)، (2-4 یونٹس)
(iii) خالی پلاٹ رہائشی (ویکنٹ لاٹ ریزیڈنشل)، (1-4 یونٹس)، یا
(iv) فارم، (رہائش کے ساتھ 100 ایکڑ سے کم)

ریاستی سرٹیفائیڈ جنرل رئیل اسٹیٹ اپریزر (اسٹیٹ سرٹیفائیڈ جنرل رئیل اسٹیٹ اپریزر)

1. **جنرل سرٹیفیکیشن** کے لیے ایک درخواست دہندہ کو یہ دستاویزی ثبوت دینا ہوگا کہ درخواست دہندہ کے پاس کم از کم 2^ سال کے عرصے میں بڑے پیمانے پر تخمینے (ماس اپریزلس) یا اس کے مساوی کام انجام دینے کے کم از کم 3,000 گھنٹے ہیں۔ درخواست دہندہ کی دستاویزات سے یہ ظاہر ہونا چاہیے کہ درخواست دہندہ جنرل زمروں میں املاک کے بڑے پیمانے پر تخمینے (ماس اپریزلس) انجام دینے میں کم از کم 2,250 گھنٹے مصروف تھا۔

اس کے علاوہ، عمومی تجربے (جنرل ایکسپیرینس) میں ملٹی فیملی، تجارتی/صنعتی (کمرشل/انڈسٹریل)، یا دیگر (زمین/مینوفیکچرنگ/ادارہ جاتی) میں تجربہ شامل ہونا چاہیے۔ عمومی تجربے کا 60% (1,350 گھنٹے) مندرجہ بالا زمروں میں سے کسی ایک میں ہونا چاہیے۔ عمومی تجربے کا 20% (450 گھنٹے) باقی ہر زمرے میں ہونا چاہیے۔

2. a) ایک درخواست دہندہ کو لازمی طور پر درج ذیل جمع کر کے اپنے بڑے پیمانے پر تخمینے کے ماڈلز (ماس اپریزل ماڈلز) کی تاثیر کو ظاہر کرنا چاہیے مختلف محلوں سے واحد پراپرٹی کے تخمینے (سنگل پراپرٹی اپریزلس)۔ ان واحد پراپرٹی کے تخمینوں (سنگل پراپرٹی اپریزلس) کو حصہ 1106 (USPAP) میں وضع کردہ تخمینے کے معیارات (اپریزل اسٹینڈرڈز) کی تعمیل کو ظاہر کرنا چاہیے۔

b) جنرل سرٹیفیکیشن کے درخواست دہندہ کو #3 میں درج **کم از کم چار** جنرل زمروں میں کم از کم ایک **واحد** پراپرٹی کا تخمینہ (سنگل پراپرٹی اپریزل) جمع کرانا چاہیے (کم از کم چار تخمینہ رپورٹس (اپریزل رپورٹس) درکار ہیں)۔

3. ایک درخواست دہندہ کو بڑے پیمانے پر تخمینے کے تین ضروری کاموں (ڈیٹا جمع کرنا (ڈیٹا کلیکشن)، ماڈلنگ اور قدر کا تجزیہ (ماڈلنگ اینڈ ویلیو انالیسز) اور مالیت کا تعین اور حتمی جائزہ (ویلیوایشن اینڈ فائنل ریویو)) میں سے ہر ایک میں تجربہ ظاہر کرنا چاہیے۔ ہر زمرے میں درخواست دہندہ کا تجربہ، کل مطلوبہ تجربے کے فیصد کے طور پر، ماس اپریزل کے تجربے کے لاگ (ماس اپریزل ایکسپیرینس لاگ) پر بتائی گئی زیادہ سے زیادہ اور کم از کم حد کے اندر ہونا چاہیے۔

جنرل زمرے (جنرل کیٹیگریز)

(i) اپارٹمنٹ بلڈنگز (چار سے زیادہ یونٹس)؛
(ii) زمین (غیر ترقی یافتہ قطعات، تجارتی مقامات، صنعتی مقامات، یا یوٹیلیٹی سائٹس)؛
(iii) 100 ایکڑ سے بڑے فارمز؛
(iv) ٹاؤن ہاؤس کمپلیکسز؛
(v) کونڈومینیم کمپلیکسز؛
(vi) موبائل ہوم پارکس؛
(vii) مینوفیکچرنگ پلانٹس؛
(viii) دفتری عمارتیں (سنگل کرایہ دار)؛
(ix) دفتری عمارتیں (متعدد کرایہ دار)؛
(x) پرچون اور شاپنگ سینٹرز (ریٹیل اینڈ شاپنگ سینٹرز)؛
(xi) گودام (ویئر ہاؤسز)؛
(xii) ریستوراں؛
(xiii) تحقیق و ترقی کی سہولیات (آر اینڈ ڈی فیسیلٹیز)؛
(xiv) ڈے کیئر سینٹرز؛
(xv) ہوٹل یا موٹل؛
(xvi) گیس یا سروس اسٹیشنز؛
(xvii) ہسپتال، نرسنگ ہومز اور صحت کی دیکھ بھال کے مراکز (ہیلتھ کیئر سینٹرز)؛
(xviii) اسکول، چرچز یا سرکاری عمارتیں؛ اور
(xix) دیگر تجارتی، صنعتی یا یوٹیلیٹی رئیل پراپرٹی۔

تاریخ - ہر اس ماس اپریزل پروجیکٹ کی فہرست بنائیں جس کے لیے آپ کریڈٹ کا دعویٰ کر رہے ہیں (تاریخ وار ترتیب میں، ابتدائی تاریخ سے شروع کرتے ہوئے)۔ ہر پروجیکٹ پر آپ نے جن تاریخوں میں کام کیا ان کی نشاندہی کریں۔ اپنے تمام کوالیفائنگ تجربے کو درج کرنے کے لیے، آپ کو تجربے کے لاگ (ایکسپیرینس لاگ) کی اضافی کاپیاں بنانے کی ضرورت پڑ سکتی ہے۔

پراپرٹی کی قسم - پراپرٹی کی قسم بتائیں۔ (مثلاً 50 سنگل فیملی رہائش گاہیں)۔ مذکورہ بالا رہائشی اور جنرل زمرے دیکھیں۔

پراپرٹی کی تفصیل - (مثلاً پراپرٹیز کا پتہ، پارسل نمبرز یا پروجیکٹ۔)

انجام دیے گئے کام کی تفصیل - ٹرینی یا درخواست دہندہ کے ذریعہ انجام دیے گئے کام کی وضاحت کریں (مثلاً فروخت کا تجزیہ (سیلز انالیسز)، فیلڈ انسپکشنز، وغیرہ)۔

نگرانی کرنے والے تخمینہ کار (سپروائزنگ اپریزر) کے جائزے کا دائرہ کار - سپروائزنگ اپریزر کی طرف سے کیے گئے جائزے کے دائرہ کار کی وضاحت کریں (مثلاً فروخت کے تجزیے (سیلز انالیسز) کا جائزہ لیا اور حتمی مالیت کے نتائج پر تبادلہ خیال کیا)۔

نگرانی کرنے والے تخمینہ کار (سپروائزنگ اپریزر) کی نگرانی کا دائرہ کار - سپروائزنگ اپریزر کے ذریعہ کی گئی نگرانی کی سطح کو بیان کریں (مثلاً فیلڈ انسپکشنز، جمع کرنے، پیمائش کرنے، تصدیق کرنے اور پراپرٹی کے اجزاء اور خصوصیات کو ریکارڈ کرنے سمیت ٹرینی کے ساتھ تخمینے کا پورا عمل (اپریزل پروسیس) مکمل کیا)۔

کل عمومی تجربے کے گھنٹے (ٹوٹل جنرل ایکسپیرینس اورز) - کل عمومی گھنٹوں (ٹوٹل جنرل اورز) کے حساب سے ہر پروجیکٹ کے لیے اپنے تجربے کے گھنٹوں کی تقسیم کریں۔ عمومی پراپرٹی کی اقسام (جنرل پراپرٹی ٹائپس) کی مذکورہ بالا فہرست دیکھیں۔

کل رہائشی تجربے کے گھنٹے (ٹوٹل ریزیڈنشل ایکسپیرینس اورز) - کل رہائشی گھنٹوں (ٹوٹل ریزیڈنشل اورز) کے حساب سے ہر پروجیکٹ کے لیے اپنے تجربے کے گھنٹوں کی تقسیم کریں۔ رہائشی پراپرٹی کی اقسام (ریزیڈنشل پراپرٹی ٹائپس) کی مذکورہ فہرست دیکھیں۔

بڑے پیمانے پر تخمینے کے تجربے کی تقسیم - پچھلے کالموں سے اپنے تجربے کے گھنٹوں کو بڑے پیمانے پر تخمینے کے تین ضروری کاموں میں سے ہر ایک میں تقسیم کریں۔ ہر زمرے میں آپ کا تجربہ، کل مطلوبہ تجربے کے فیصد کے طور پر، درج ذیل پیرامیٹرز کے اندر آنا چاہیے:

ضروری کام (اسینشل ٹاسکس)

بڑے پیمانے پر تخمینہ درکار	کم از کم تجربہ (منیمم ایکسپیرینس) درکار	زیادہ سے زیادہ تجربہ (میکسیمم ایکسپیرینس اجازت یافتہ (الاوڈ)
ڈیٹا جمع کرنا (ڈیٹا کلیکشن)	20%	25%
ماڈلنگ اور قدر کا تجزیہ (ماڈلنگ اینڈ ویلیو انالیسز)	30%	50%
مالیت کا تعین اور حتمی جائزہ (ویلیوایشن اینڈ فائنل ریویو)	30%	50%

<u>سپروائزر کے دستخط</u> - پروجیکٹ سپروائزر یا دیگر ذمہ دار شخص کو ہر پروجیکٹ کے لیے آپ کے دعویٰ کردہ تجربے کی تصدیق کرنی چاہیے۔ سپروائزر کو لاگ کے نیچے دستخط کرنے چاہئیں اور مکمل ہونے والے ہر لاگ صفحے کے لیے اپنا منفرد شناختی نمبر (یونیک آئیڈینٹیفیکیشن نمبر) شامل کرنا چاہیے۔

نوٹ: **یہ تعین کرنے کے لیے کہ آیا درخواست دہندہ نے USPAP کے مطابق تخمینے (اپریزلس) انجام دیے ہیں، تجربے کے لاگز (ایکسپیرینس لاگز) سے کام کے نمونے (ورک سیمپلز) منتخب کیے جائیں گے۔**

E

ریاستی لائسنس یافتہ/تصدیق شدہ جائیداد کا تخمینہ لگانے والے کی درخواست (اسٹیٹ لائسنسڈ/سرٹیفائیڈ ریئل اسٹیٹ اپریزر ایپلیکیشن)

وسیع پیمانے پر تخمینہ لگانے (اسٹینڈرڈ USPAP 6) کے تجربے کا لاگ

درخواست گزار کا نام:

ٹیلی فون (رہائش گاہ):____________________ (کاروبار):____________________

تاریخ (تاریخیں)	پراپرٹی کی قسم	پراپرٹی کی تفصیل (مثال کے طور پر پتہ؛ پارسل نمبرز؛ پروجیکٹ)	*کیے گئے کام کی تفصیل	*نگرانی کرنے والے تخمینہ ساز (سپروائزنگ اپریزر) کے جائزے کا دائرہ کار	*نگرانی کرنے والے تخمینہ ساز (سپروائزنگ اپریزر) کی نگرانی کا دائرہ کار	کل عمومی تجربے کے گھنٹے	کل رہائشی تجربے کے گھنٹے	وسیع پیمانے پر تخمینہ لگانے کے تجربے (ماس اپریزل ایکسپیرینس) کے گھنٹوں کی تقسیم: ڈیٹا اکٹھا کرنا	تجزیہ اور ماڈلنگ	قیمت کا تعین اور حتمی جائزہ

* ان تینوں حصوں میں درج کردہ تخمینے (اپریزل) کے لیے واضح طور پر درج ذیل کی نشاندہی ہونی چاہیے:
1. ٹرینی یا درخواست گزار کی جانب سے کیے گئے کام کی تفصیل؛
2. نگرانی کرنے والے تخمینہ ساز (سپروائزنگ اپریزر) کی جانب سے کیے گئے جائزے کا دائرہ کار؛
3. نگرانی کرنے والے تخمینہ ساز (سپروائزنگ اپریزر) کی جانب سے کی جانے والی نگرانی کی سطح؛ اور

** درخواست گزار اوپر نشاندہی کیے گئے وسیع پیمانے پر تخمینہ لگانے (ماس اپریزل) کے پروجیکٹس میں شامل تھا/تھی اور دعویٰ کیا گیا تجربہ درخواست گزار کی جانب سے عمومی طور پر دی اپریزل فاؤنڈیشن (The Appraisal Foundation) کی پیشہ ورانہ تخمینہ لگانے کی مشقوں کے یکساں معیارات (Uniform Standards of Professional Appraisal Practices) کے اسٹینڈرڈ 6 کے مطابق انجام دیا گیا تھا۔

میں یہ تصدیق کرتا/کرتی ہوں کہ درج ذیل تجربہ 19 NYCRR سیکشن 1102.7 کے مطابق انجام دیا گیا تھا۔

X ____________________________ __________

** (سپروائزر کے دستخط اور UID)

ریاستی لائسنس یافتہ/تصدیق شدہ جائیداد کا تخمینہ لگانے والے کی درخواست (اسٹیٹ لائسنسڈ/سرٹیفائیڈ ریئل اسٹیٹ اپریزر ایپلیکیشن)

F

تخمینہ ساز کے تجربے کا لاگ (اپریزر ایکسپیرینس لاگ) - صفحہ _________ **از** __________

درخواست گزار کا نام (نام بالکل ویسے ہی درج کریں جیسا کہ درخواست کے صفحہ 1 پر دکھایا گیا ہے)

منسلکات C اور E پر بتائی گئی تجربے کی ضروریات یکساں ہیں۔ اس تجربے کو رپورٹ کرنے کا طریقہ اور طریقہ کار کافی حد تک مختلف ہے۔

اپنی درخواست کی کارروائی میں غلطیوں یا تاخیر سے بچنے کے لیے، براہ کرم اپنے تجربے کے گھنٹوں کو ملا لیں:

1. اگر آپ صرف وسیع پیمانے پر تخمینہ لگانے کے تجربے کے لیے کریڈٹ کا دعویٰ کرتے/کرتی ہیں:

دعویٰ کیے گئے کل گھنٹے: رہائشی ________ عمومی (جنرل) ________

2. اگر آپ روایتی تخمینہ لگانے کے تجربے اور وسیع پیمانے پر تخمینہ لگانے کے تجربے کے لیے کریڈٹ کا دعویٰ کرتے/کرتی ہیں:

a) منسلکہ C سے دعویٰ کیے گئے گھنٹے: رہائشی ________ عمومی (جنرل) ________

b) منسلکہ E سے دعویٰ کیے گئے گھنٹے: رہائشی ________ عمومی (جنرل) ________

دعویٰ کیے گئے کل گھنٹے: رہائشی ________ عمومی (جنرل) ________

یاد دہانی:

- اگر آپ وسیع پیمانے پر تخمینہ لگانے کا کوئی بھی تجربہ استعمال کر رہے/رہی ہیں، تو آپ کو تجربے کی ضرورت کے لیے صرف منسلکہ E مکمل کرنا چاہیے۔
- اگر آپ صرف روایتی تخمینہ ساز کا تجربہ استعمال کر رہے/رہی ہیں، تو آپ کو تجربے کی ضرورت کے لیے صرف منسلکات C اور D مکمل کرنے چاہئیں۔
- اگر آپ مشترکہ تجربہ استعمال کر رہے/رہی ہیں، تو آپ کو روایتی تجربے کے لیے منسلکات C اور D، وسیع پیمانے پر تخمینہ لگانے کے تجربے کے لیے منسلکہ E اور منسلکہ F مکمل کرنا چاہیے۔