

ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਦੀ ਲਿਸਟ

ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਅਤੇ ਨੈਤਿਕ ਨੇਮ

1. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਨੈਤਿਕ ਨੇਮਾਂ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਵਤੀਰੇ ਦਾ ਇਕ ਵਿਆਪਕ ਕੋਡ ਤਿਆਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਲਸੰਸੀਆਂ ਤੋਂ ਇਹ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਲਾਇਸੰਸ ਦੀਆਂ ਰੈਗੂਲਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿਚ ਕੋਡ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਹਾਮੀ ਭਰਨ।
2. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਆਪਣੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲੀ ਕਰਕੇ ਲਸੰਸੀਆਂ ਨੂੰ ਹੁਣ ਡਿਊਟੀ ਏਜੰਸੀ ਵਿਚ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇਣ ਵਿਚ ਲਸੰਸੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ।
3. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਲਸੰਸੀਆਂ ਤੋਂ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਕਲਾਇੰਟ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਵਿੱਤੀ (ਫਾਇਨੈਂਸ਼ਲ) ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਿੱਤੀ ਫਾਇਦਿਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਹਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਦੇਣ।
4. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਲਸੰਸੀਆਂ ਤੋਂ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਖਪਤਕਾਰਾਂ (ਕੰਜ਼ੂਮਰਜ਼) ਨੂੰ ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇਣ ਜਿਹੜੀ ਸਪਸ਼ਟ ਰੂਪ ਵਿਚ ਇਹ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਲਸੰਸੀਆਂ ਦੇ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀ ਕੀ ਫਰਜ਼ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਲਸੰਸੀ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਦੌਰਾਨ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਖਪਤਕਾਰ ਕਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਪਣੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰਾਖੀ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।
5. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਲਸੰਸੀਆਂ ਵਲੋਂ ਵਰਤੇ ਜਾਂਦੇ ਫਾਰਮਾਂ ਅਤੇ ਕੌਨਟਰੈਕਟਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ਿਆਦਾ ਧਿਆਨ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਪੱਕਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਉਹ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਲੋਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ 'ਤੇ ਢੁਕਵਾਂ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ।
6. ਸਰਕਾਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਹੜੀਆਂ ਇਸ ਨੇ ਲਸੰਸੀਆਂ ਵਲੋਂ ਵਰਤੇ ਜਾਂਦੇ ਕੌਨਟਰੈਕਟਾਂ ਵਿਚ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਖਰੀਦਾਰ ਵਲੋਂ ਕੌਨਟਰੈਕਟ ਨੂੰ ਅਗਾਂਹ ਦੇਣ ਲਈ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ, ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲਈ ਕੌਨਟਰੈਕਟ ਦੇ ਸਾਰੇ ਰੂਪ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਕੌਨਟਰੈਕਟ ਲਸੰਸੀਆਂ ਵਲੋਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।
7. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਇਹ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਟਰੇਡ ਵਿਚ ਲਸੰਸੀਆਂ ਵਲੋਂ ਆਪਣੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਇਜ਼ਹਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਸੰਸੀਆਂ ਦੇ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਬਰੋਕਰ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇਣ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਰੈਗੂਲਰ ਵਕਫੇ ਬਾਅਦ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਕੋਲ ਦਰਜ ਕਰਵਾਉਣ।
8. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਆਪਣੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿਚ ਸੋਧ ਕਰਕੇ ਲਸੰਸੀ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਲਿਸਟਿੰਗ ਵਿਚ ਸਿੱਧਾ ਜਾਂ ਅਸਿੱਧਾ ਹਿੱਤ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਮਨਾਹੀ ਕਰਦੀ ਹੈ।
9. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਇਹ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਮਿਲੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਔਫਰਾਂ ਉਸ ਏਜੰਟ ਦੇ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਬਰੋਕਰ ਕੋਲ ਤੁਰੰਤ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈਆਂ ਜਾਣ ਅਤੇ ਬਰੋਕਰੇਜ ਵਲੋਂ ਸਾਂਭੀਆਂ ਜਾਣ ਅਤੇ ਦੇਖੇ ਜਾਣ ਲਈ ਮੰਗਣ 'ਤੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਣ।

10. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਸੰਭਾਵੀ ਲਸੰਸੀਆਂ ਲਈ ਯੋਗਤਾ ਦੀ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਖ਼ਤ ਅਸੈੱਸਮੈਂਟ ਕਸੌਟੀ ਲਾਗੂ ਕਰਦੀ ਹੈ।
11. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਬਰੋਕਰਾਂ 'ਤੇ ਸਪਸ਼ਟ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੁੱਟਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਲਸੰਸੀ ਦੇ ਅਯੋਗ ਵਰਤਾਅ ਬਾਰੇ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਰਿਪੋਰਟ ਕਰਨ, ਅਤੇ ਲਸੰਸੀਆਂ ਦਾ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਜ਼ਿੰਮਾ ਲਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਯੋਗ ਵਰਤਾਅ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਬਰੋਕਰ ਨੂੰ ਰਿਪੋਰਟ ਕਰਨ, ਜਦੋਂ ਉਹ ਅਯੋਗ ਵਰਤਾਅ ਪਬਲਿਕ ਨੂੰ ਖਤਰੇ ਵਿਚ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ।
12. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ, ਲਸੰਸੀ ਦੇ ਅਯੋਗ ਵਰਤਾਅ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਕਰਨ ਨੂੰ ਸੁਖਾਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੰਡਸਟਰੀ ਅਤੇ ਲੋਕਾਂ ਲਈ ਰਿਪੋਰਟ ਕਰਨ ਦੇ ਗੁਪਤ ਤਰੀਕੇ (ਉਦਾਹਰਣ ਲਈ, ਰਿਪੋਰਟ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋਟਲਾਈਨਾਂ ਜਾਂ ਗਲਤ ਕੰਮ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰੋਗਰਾਮ) ਲਾਗੂ ਕਰਦੀ ਹੈ।
13. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਲਸੰਸੀਆਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹ ਦੇਣ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤਾਕਤਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਹੜੇ ਨਿਯਮ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਤੀਰੇ ਨੂੰ ਕਾਬੂ ਵਿਚ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰੀ ਨਿਯਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।
14. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਲਸੰਸੀਆਂ ਦਾ ਸਰਗਰਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਤਾ ਲਾਉਣ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਦੇ ਯਤਨਾਂ ਵਿਚ ਵਾਧਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਹੜੇ ਖੋਕੇ ਨਾਲ ਮਾਰਕੀਟਿੰਗ ਅਤੇ ਸੇਲਾਂ ਦੇ ਅਮਲਾਂ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਮਦਦ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਮਲਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਹਿ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਜਨਤਾ ਦੇ ਖਤਰੇ ਵਿਚਲੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਾਨਾ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ।
15. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਆਪਣੇ ਬਰੋਕਰੇਜ ਐਡਿਟਿੰਗ ਪ੍ਰੋਗਰਾਮ ਵਿਚ ਲਸੰਸੀ ਦੇ ਵਤੀਰੇ ਦੀ ਜਾਂਚ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਵਧਾਉਂਦੀ ਹੈ।
16. ਸਰਕਾਰ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਕੋਲ ਉਪਲਬਧ ਅਨੁਸਾਸ਼ਨੀ ਜੁਰਮਾਨਿਆਂ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੱਦ ਵਿਚ ਵਾਧਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਹੁਣ ਕਿਸੇ ਲਸੰਸੀ ਦੇ ਗਲਤ ਵਰਤਾਅ ਲਈ 250,000 ਡਾਲਰ ਅਤੇ ਬਰੋਕਰੇਜ ਦੇ ਗਲਤ ਵਰਤਾਅ ਲਈ 500,000 ਡਾਲਰ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਜੁਰਮਾਨੇ ਵਧ ਕੇ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 50,000 ਡਾਲਰ ਹੋ ਗਏ ਹਨ।
17. ਸਰਕਾਰ, ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਲਸੰਸੀਆਂ ਅਤੇ ਬਰੋਕਰੇਜ ਤੋਂ ਗਲਤ ਵਰਤਾਅ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਆਮਦਨੀ ਵਾਪਸ ਕਢਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਐਕਟ ਵਿਚ ਸੋਧ ਕਰਦੀ ਹੈ।
18. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਅਤੇ ਅਨੁਸਾਸ਼ਨੀ ਕਾਰਜ ਦੀ ਅਤੇ ਨਿਕਲਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਵਿਚ ਸੁਧਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ।

ਕੰਟਰੋਲ ਅਤੇ ਢਾਂਚਾ

19. ਸਰਕਾਰ ਇਹ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਐਕਟ ਵਿਚ ਸੋਧ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੌਂਸਲ ਦੇ 50% ਮੈਂਬਰ ਇੰਡਸਟਰੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇ ਹੋਣਗੇ।
20. ਸਰਕਾਰ ਲਾਇਸੈਂਸਸੂਚਾ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਲਾਇਸੈਂਸਸੂਚਾ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੋਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕੋ ਨਿਗਰਾਨ (ਰੈਗੂਲੇਟਰ) ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਐਕਟ ਵਿਚ ਸੋਧ ਕਰਦੀ ਹੈ।
21. ਸਰਕਾਰ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਉੱਪਰ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਦੇ ਸੁਪਰਇਨਟੈਂਡੈਂਟ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਵਧਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਕੌਂਸਲ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਬਾਰੇ ਵਕਫਿਆਂ 'ਤੇ ਆਜ਼ਾਦ ਅਸੈਸਮੈਂਟਾਂ ਕਰਨਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।
22. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਬਰੋਕਰਾਂ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਖਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਲਸੀਸੀਆਂ ਦੀ ਸਰਗਰਮ ਅਤੇ ਸਿੱਧੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕਰਨ।
23. ਸਰਕਾਰ ਬਰੋਕਰੇਜ ਮਾਲਕੀ ਲਈ “ਫਿੱਟ ਐਂਡ ਪਰੋਪਰ” ਮਿਆਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੀ ਹੈ।
24. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਰਿਕਾਰਡ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਰਿਪੋਰਟ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਹੜਾ ਇੰਡਸਟਰੀ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਅਮਲਾਂ ਦੀ ਪਛਾਣ ਕਰਨ ਵਿਚ ਇਸ ਦੀ ਮਦਦ ਕਰੇਗਾ ਜਿਹੜੇ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਤਰੇ ਵਿਚ ਪਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਲਸੀਸੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਗਿਆਨ

25. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਮਿਆਰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਲਾਇਸੈਂਸਾਂ ਲਈ ਪੜ੍ਹਾਈ ਅਤੇ ਟੈਸਟਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਇਕ ਵਿਆਪਕ ਪੜਚੋਲ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ।
26. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਸਾਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਟੈਸਟਾਂ ਨਾਲ ਲਗਾਤਾਰ ਲਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸਿੱਖਿਆ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਲਸੀਸੀ ਦੀਆਂ ਨੈਤਿਕ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ, ਵਤੀਰੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਦੀ ਹੈ।
27. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਸੰਬੰਧੀ ਆਪਣੇ ਕਾਰਜ ਨੂੰ ਲੋਕਾਂ ਲਈ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪਹੁੰਚਯੋਗ ਅਤੇ ਵਰਤਣਾ ਸੌਖਾ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ।
28. ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ ਦੇਣ ਅਤੇ ਜਾਗਰੂਕ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਯਤਨਾਂ ਵਿਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਵਾਧਾ ਕਰਦੀ ਹੈ।