

ارز یاسارگاد
اولین در ریچموند هیل
905.508.2580

اتاش
ISSN 2369-9655

ارز نیل اوران
647-871-7000
6062 Yonge St, North York (Fido)
حواله داخلی با کمترین نرخ در کوتاهترین زمان

الهام صحت
مشاور امور مهاجرتی
کانادا و استرالیا
www.visaline.ca
647-860-0005
info@visaline.ca
5700 Yonge Street

با مجوز رسمی از بانک مرکزی
۱۴ سال سابقه درخشان
416 319 0000
خیابان یانگ، شماره ۶۱۲۰B
روبروی پلازای ایرانیان
@SarafiBahmaniCa

وام مسکن
رئوف قدر دوست
416-710-9391 | 905-707-6667
لاین اف کدیت تا سقف \$ 500,000
MORTGAGE ARCHITECTS FSCU LCC 10147

صرافی ارگ
416 224 0000
6089 Yonge St. (پلازای ایرانیان)
MERRY Christmas

صرافی امین
همراه امین شما در ارائه کلیه خدمات ارزی-حوالات شخصی و تجاری
416 - 491-1080
416 - 820-5060
7181 Yonge, #164 (Shops on Yonge)

میرانی تجارت
سرویس ۷ روز هفته با بهترین نرخ (امن - سریع)
895-2020
6085 YONGE St., UNIT A

atash.ca/bazar
چه کسی می تواند به شما کمک کند؟
فهرست مشاوران مسکن ایرانی در تورنتو

اسانسر ویزه
پریا اسکویی
مشاور رسمی امور مهاجرت کانادا

چقدر کشوری را که به آن مهاجرت کرده‌اید و یا دست کم قصد دارید به آن مهاجرت کنید می‌شناسید؟ حتما شما هم دلایل متعددی برای این تصمیم خود دارید، اما شاید ندانید که بعضی از این جاذبه‌ها منحصر به کانادا است

جزئیات دو طرح مهم حمایتی دولت کانادا

اسانسر ویزه
محمد رحیمیان
کارشناس امور مالی و بیمه

ارز نیویورک
حواله کویت و درفت (سریع، مطمئن)
905.597.8787
7368 Yonge St.(Yonge&Clark)

اسانسر ویزه
مجتبی عسگریان
مشاور املاک و مسکن تورنتو

۱۳ جاذبه کانادا که فقط در این کشور می‌توان تجربه کرد

آیا ۲۰۲۰ سال خریدارانی است که برای نخستین بار خانه می‌خرند؟

۱۱ مکان مناسب برای یک پیاده‌روی آرام زمستانی در تورنتو



خریداران می‌توانند جزئیات دقیق پیشنهادها را برای ملکی که چند خریدار دارد، داشته باشند

قوانین املاک و مستغلات انتاریو برای نخستین بار پس از ۲۰ سال تغییر می‌کند

سال نویعی صدای زنگ‌ها برای فصل مالیاتی؛ همه چیز در باره مالیات املاک

حسابدار رسمی کانادا
رضا عزیزسلطانی
بیش از ۱۵ سال تجربه در کانادا
خدمات حسابداری و مالیاتی
416-806-6462
www.TaxHint.ca

ارز یورک
#107-10255 Yonge St
416 628 1020
ملاک‌شناس/مترجم

سلبریتی‌ها و بازار مسکن
قصر پیشین پرینسی در تورنتو دوباره وارد بازار شده است؛ ۱۷ میلیون دلار

صرافی اکسچنج
پرداخت همزمان ارز با دستگاه کارتخوان
905.597.8093
289.597.8090
647.202.1318
7181 Yonge (Shops on Yonge mall) Unit 150
شعبه ۲ شعبه ۴

مهناز ماهوروند
وام مسکن
Yes, getting a mortgage can be this Easy!
416-230-7560

وحید حسینی
Beaver Accounting Services Inc.
حسابداری شرکت‌های تجارت الکترونیک آنلاین (امزون)
• مالیات اشخاص و شرکت‌ها
• تهیه انواع بیزینس پلان
Unit#230, 7163 Yonge St, Thornhill | vahid@beaveraccounting.com

صرافی بهارستان
صرافی بهارستان دو شعبه در تورنتو
905.737.1717
14 Levendale Rd, Richmond Hill
416.221.5151
6080 Yonge St.
دفتر مرکزی: تهران، میدان فردوسی، مرکز تجارت جهانی فردوسی ۰۲۱-۸۸۹۰۶۰۰۱

Ali Hosseini
647-939-7174
altold.ca
BUY/SELL
Professional Real Estate Team

360 Medical Centre
WALK-IN CLINIC
Mon-Thurs 9am to 6pm
905-881-0360
360 Highway 7, Units 20-22
Richmond Hill

دکتر مینو شیرازی
Ph. D. in Nutrition, RHN, (MD, Iran)
905.597.2442
دکترای تخصصی تغذیه
متخصص تغذیه کلینک
دکترای پزشکی از ایران
عضو سابق هیئت علمی
دانشگاه شهید بهشتی

داروفاست لاسون
PHARMACY7
Live Healthy. Live Happy. Live Long.
905 597 8077
8173 Yonge St. Thornhill

خسرو کارگران
Fast Approval • Top Service • Low Rates
416-720-3449
kay@therealestateoffice.ca
20 Harrison Garden Blvd (Yonge & Sheppard)

صرافی آتی
416 936 2020
6039 Yonge St
ATI EXCHANGE
خرید و فروش انواع ارز
مشاوره
اخذ ویزای کانادا
ویزاتوری و تحصیلی
خدمات پناهندگی در کانادا با وکلای کانادایی
اگر پرونده ریجکتی داشته و قصد دارید دلیل دقیق ریجکتی خود را بدانید
تحلیل دقیق ریجکتی خود را دریافت نمایید
416.435.0909
Unit 201, 6126 Yonge St
North York, ON. M2M3W7

Banaa.ca
وبسایت جامع مسکن تورنتو
بهر روز سامانی
مدیر سایت Banaa.ca و مشاور مسکن در تورنتو
416-275-8733

سوپر ارزان
6103 Yonge 416-222-4726
۲۴ ساعته پشتیبانی
انتخاب شده به عنوان بهترین سوپرمارکت اینترنتی در سال ۲۰۱۷ و ۲۰۱۸

ارز پاک سیما
416 731 9797
416 221 1308
پرداخت همزمان ارز با کارت اعتباری/کارت‌های ایران

بیمه
Prime Service Insurance
Auto | Home | Commercial
Cell: 647.700.0104
7368 Yonge St., Unit 102
علیرضا شاقوزایی
مدیر سابق دانشگاه تهران

جهان ارز
خرید دلار به بالاترین قیمت
647 947 1212
9212 Yonge St. Richmond Hill 16th

سیمین سجادی ثابت
Sales representative املاک
647.771.0651
sisajjadi@gmail.com

ارز کیمیا
647.625.3878
World On Yonge | حواله با قیمت مناسب

روحانی
تدریس تخصصی: آموزشگاه موسیقی
آواز، پیانو، گیتار
هارمونیکا، تار و سه‌تار
647-975-8209

موقعیت استثنایی برای صاحبان بیزینس
که قصد مهاجرت به کانادا را دارند

بیمه، سرمایه‌گذاری مشاوره مالی
خدماتی متفاوت از گروه‌های دیگر

دکتر نورعلی
کلینیک توانبخشی
درمان مفلوین تصادفات رانندگی، کار و ورزش
Richmond Hill 905-709-4766

مجتبی عسگریان
Broker
416-837-8000
RE/MAX

دکتر نوشین خستگانان
درمان سوء مصرف هر نوع ماده، قمار، اختلالات خوردن، ترک سیگار و سایر رفتارهای اعتیادی

صدور انواع بیمه
پگاه حسینی
سابقه و تخصص من
برای خدمات بهتر به شما
647-551-3155



Dr. Noushin Khasteganan
Toronto Addiction Counselling and Treatment

دکتر نوشین خستگانان

فارغ التحصیل رشته پزشکی از ایران و رشته‌ی درمان اعتیاد از دانشگاه McMaster عضو رسمی مشاوران درمان اعتیاد کانادا (CCAC)

آماده ارائه خدمات در زمینه درمان سوءمصرف هر نوع ماده، قمار، اختلالات خوردن ترک سیگار و سایر رفتارهای اعتیادی

با بیش از ۱۵ سال تجربه موفق در درمان اعتیاد
www.torontoact.ca noushin@torontoact.ca

نیم ساعت مشاوره رایگان
(647) 689-3898



کلینیک پزشکی میلاد
Walk-in Clinic

ارایه خدمات پزشکی توسط پزشک خانواده
پذیرش بیمار جدید توسط پزشک خانواده
ساعت کاری دوشنبه تا پنجشنبه ۴ - ۷

905 597 8077
905 597 8177

pharma7rx@gmail.com
www.pharmacy7rx.com

PHARMACY7
Live Healthy. Live Happy. Live Long.

● انتقال نسخه و تحویل رایگان دارو ● قبول انواع بیمه ها ● تخفیف ویژه سالمندان و دانشجویان ● مشاوره ترک سیگار

کار و زندگی در کانادا

The Most Bizarre Toronto-Area Crime Stories Of 2019

همه جرائمی که اتفاق می افتد از نوع دزدی یا قتل نیستند؛ اتفاقاتی هم هستند که عجیب و باورکردنی نیستند و گاهی حتی خنده دار

هفت جرمی که باور نمی کنید در سال ۲۰۱۹ در تورنتو اتفاق افتاده است

دزدی برای فروشگاه LCBO



در ماه اکتبر یک ویدیو در شبکه های اجتماعی به سرعت پخش شد که نشان می داد دو متهم در فروشگاه Oakville LCBO با استفاده از چمدان و کیف دستی های بزرگ دزدی می کنند.

پلیس منطقه ای هالتون اعلام کرد که این حادثه در یک فروشگاه LCBO در منطقه Dundas و Trafalgar Road در ساعت ۹ شب ۱۷ اکتبر اتفاق افتاده است.

در ابتدای این ویدیو ۳۶ ثانیه ای، یک مظنون دیده می شود که قبل از خروج از فروشگاه، دو کیف بزرگ و دو بطری نوشیدنی حمل می کند اما یکی از بطری ها از دستش می افتد.

صدای یکی از کارگران در حال فریاد زدن در ویدیو شنیده می شود که «یکی دیگر رو این پشت گرفتیم. یه نفر دیگه این پشته!» سپس صدای شکستن شیشه شنیده می شود و یک مظنون در حالی که یک کیف دافل دارد و چمدانی را می کشد در ویدیو دیده می شود. فرد مظنون سپس از در ورودی فروشگاه خارج می شود. این حادثه بعد از این اتفاق افتاد که یک ویدیوی دیگر در شبکه های اجتماعی در ماه فوریه منتشر شد که نشان می داد مردی بی پروا از فروشگاه LCBO Scarborough بطری ها را برمی دارد.

انداختن علائم راهنمایی و رانندگی در بزرگراه کوین الیزابت



در ماه آگوست ویدیویی در رسانه های اجتماعی منتشر شد و فردی را نشان می داد که یکی از علائم خیابان را برمی دارد و آن را از روی یک پل هوایی به بزرگراه کوین

الیزابت می اندازد.

پلیس در آن زمان طی بیانیه ای اعلام کرد با وجود اینکه در این حادثه هیچ کس آسیب ندیده است ولی این عمل مجرمانه و بی پروا توسط پلیس به صورت جدی دنبال شده و تحقیقات در مورد آن فوراً آغاز شده است.

پلیس اعلام کرد یک پسر نوجوان بعداً در رابطه با این حوادث مجرم شناخته شده و دستگیر شد.

بالا رفتن از جرقیلی در تورنتو همراه با چتر نجات



در ماه اکتبر، پلیس اعلام کرد که نیروهای پلیس مردی ۳۰ ساله را بعد از اینکه به زور وارد محوطه ساخت و ساز یک برج در حال ساخت در منطقه Yorkville Avenue و Yonge Street شد دستگیر کردند.

پلیس اعلام کرد که این مرد از جرقیلی مخصوص ساخت وساز بالا رفته و خود را به بالای برج رسانده است؛ قبل از اینکه نیروهای

تورنتو مثل هر شهر دیگری در دنیا هر سال شاهد اتفاقات گوناگونی است، از دزدی و قتل و حمله گرفته تا آتش سوزی و تصادف. خیلی از اینها دردناک است، خیلی از آنها اعصاب را خرد می کنند و خیلی هم هشداردهنده هستند. اما حوادث دیگری هم هستند که باورکردنی نیستند، این قدر که عجیب و غریب است، یا احمقانه است و ساده لوحانه و یا مضحک و خنده دار.

مطلبی که می خوانید هفت اتفاقی را مرور می کند که در سال ۲۰۱۹ در تورنتو روی داده و از این دسته هستند.

تا حالا شده وقتی یک فیلم سینمایی می بینید، از جرم هایی که کاراکترهای فیلم انجام می دهند خنده تان بگیرد و پیش خودتان فکر کنید مگر واقعا می شود کسی چنین جرم مسخره ای انجام دهد؟ خبر جالب این که این جرم های خنده دار فقط در دنیای فیلم ها اتفاق نمی افتد و دنیای واقعی هم پر است از این اتفاقات. بیخ گوش خودتان در تورنتو هم انواع و اقسام این جرم ها اتفاق افتاده که شاید روجتان از آنها خبر نداشته باشد.

در این روزهای ابتدایی سال ۲۰۲۰ برایتان جالب خواهد بود که بدانید در سال گذشته در تورنتو چه جرایم عجیب و غریبی اتفاق افتاده است.

بله کلان شهر تورنتو در سال ۲۰۱۹ شاهد جرایم عجیبی بوده که گلوبال نیوز فهرستی از عجیب ترین و معروف ترین آنها را گردآوری کرده است. در ادامه هفت مورد از این جرایم جالب و حتی خنده دار را در این مطلب می خوانید.

پرتاب صندلی در خیابان



در ماه فوریه، ویدیویی از یک زن منتشر شد که در آن یک صندلی را از بالکنی در مرکز شهر تورنتو در خیابانی پر رفت و آمد پرتاب می کند. بعداً مشخص شد که این زن Marcella Zoia نام دارد و ۱۹ ساله است. زمانی که او خودش را معرفی کرد، این خبر به سرخط خبرهای بین المللی راه پیدا کرد.

در ماه نوامبر، رویا به جرم خود که بدرفتاری منجر به ایجاد خطر برای جان افراد بود اعتراف کرد. دادستان هم اعلام کرد که این پرونده حکم ۶ ماه زندان را به دنبال دارد. جلسه دادرسی برای روز ۱۴ ژانویه تعیین شده است.

ریختن سطل مدفوع بر سر قربانیان



در اواخر ماه نوامبر، پلیس تورنتو اعلام کرد که افسران پلیس در حال تحقیق در مورد ۳ رویداد جداگانه ای هستند که در جریان آن در دانشگاه تورنتو و دانشگاه یورک یک نفر سطل حاوی مدفوع روی قربانیان بی خبر از همه جا، ریخته است. در هر حادثه، گزارش شده است که مردی به قربانیان نزدیک شده و سطلی ظاهراً حاوی مدفوع را روی آنها ریخته است.

پلیس در ۲۶ نوامبر اعلام کرد که Samuel Opoku را در رابطه با این حوادث دستگیر کرده است. او متهم به ۵ فقره حمله با اسلحه و مزاحمت برای دیگران است.

دکتر فرامرز ارجمند
جراح و متخصص چشم از دانشگاه تهران
۲۵ سال سابقه چشم پزشکی در ایران
دکتری برد اپتومتری از کانادا

416-548-6555
EM 647-868-4041
6070 Yonge St., North York, ON M2M 3W6
۶۰۷۰ خیابان پانگه، رویه روی پارکی ایرلند

Alliance Française Toronto
کلاس های زبان فرانسه برای کودکان و بزرگسالان در تمام سال

کودکان
شروع ترم ۱۱ ژانویه

بزرگسالان
شروع ترم ۲۱ ژانویه

Immersion Course
www.alliance-francaise.ca
۵ موسسه آموزشی زبان فرانسه در سراسر GTA
North York 416-221-4684

دبیرستان بین المللی کانوی
تخفیف ویژه به مدت محدود
\$795
\$550
/Credit
7191 Yonge St., (World on Yonge)
905-597-0863

Banac.ca
وبسایت جامع مسکن تورنتو

بنای یک رویا
مدیر سایت Banac.ca و مشاور مسکن در تورنتو
416-275-8733

360 MEDICAL CENTRE
WALK-IN CLINIC
Mon-Thurs 9am to 6pm
905-881-0360
360 Highway 7
Units 20-22
Richmond Hill

دکتر فارسی زبان خانم

فولو تل
FollowTel Inc.
Telecommunication Company

بالاترین کیفیت و بهترین قیمت در دنیای دیجیتال تلویزیون، اینترنت و تلفن

- تلویزیون: کانال های فارسی، کانادایی، امریکایی و اروپایی
- اینترنت: نامحدود با سرعت عالی و قیمت مناسب
- تلفن خانگی
- تماس مستقیم از تهران به کانادا

647-847-4677
www.followtel.com

4WHEELS AUTO Inc.

انواع خدمات خودرو
تعویض:
لاستیک
ترمز
روغن انواع اتومبیل

73 Alness St, Unit 9, North York
Tel: 416.739.0110
Cell: 647.975.5553



در ماه آگوست، پلیس محلی یورک، ویدیویی منتشر کرد که نشان می داد یک زن از ترک خدمات سواره یک رستوران در Vaughan امتناع می کند.

طبق اعلام مقامات پلیس، فردی که پلیس را خبر کرده است اعلام کرده که این زن غذا سفارش نداده بوده و به کارکنان رستوران پاسخی نمی داده است.

وقتی نیروهای پلیس به زن نزدیک شدند و از او پرسیدند که ماشین چطور به قسمت خدمات سواره رفته، او پاسخ داد: «نمی دانم، فقط داشتم غذا سفارش می دادم».

از این زن ۵ بار خواسته شد تا کارت شناسایی خود را نشان دهد و او در پاسخ گفت زمانی کارت شناسایی را نشان می دهد که کمی غذا بگیرد.

به گفته پلیس این زن ۳۴ ساله تورنتویی دستگیر و به رانندگی مختل شده وسایل نقلیه موتوری و رانندگی در حال سستی متهم شد.

کارمند فروشگاههای که با پرتاب موز تلاش برای سرقه را خنثی می کرد



در ابتدای ماه فوریه، پلیس Peel اعلام کرد که نیروهای پلیس منطقه به دنبال مظنونی بودند که تلاش می کرد دزدی کند اما بعد از اینکه با موز مورد اصابت قرار گرفت، از فروشگاه خواروبار فروشی فرار کرد.

پلیس اعلام کرد که این اتفاق در غروب روز دوم فوریه در نزدیکی خیابان های John و Hurontario روی داده است.

Saungae Kim، یکی از مالکان این فروشگاه بعداً به گلوبال نیوز گفت: «دنبال کاری می گشتم که انجام دهم ولی موزها را دم دست دیدم و سعی کردم دزد را با موز بزنم».

کیم به خاطر اینکه این تلاش برای دزدی را خنثی کرد، مورد تشویق سایر فروشندگان محلی قرار گرفت ولی پلیس اعلام کرد که بهتر است با مظنونین برخورد فیزیکی نداشته باشد.

حادثه آخر سال در ریچموند هیل

رهگذرانی که ساعت ۱۰:۳۰ صبح روز جمعه ۲۷ دسامبر از تقاطع Major Mackenzie و Bayview در حال عبور بودند شاهد صحنه ای بودند که تنها در فیلم های پرحادثه دیده می شود.

در آن ساعت پلیس یک ایست بازرسی در نزدیکی پمپ بنزین چهارراه ایجاد کرده و مشغول بازرسی و کنترل خودروهای عبوری بود. در این لحظه یک اتومبیل به محل بازرسی نزدیک شد، ایستاد و سپس ناگهان به روی پلیس آتش گشود. افسر پلیس هم بلافاصله به تیراندازی او پاسخ داد و در میان هیاهوی تیرها، ماشین از صحنه گریخت، اما کسی آسیب ندیده بود. سپس عملیات تعقیب و گریز آغاز شد. مظنون در جریان این تعقیب و گریز، پلیس را به خانه ای در Elmwood بین خیابان های Maple Avenue و Wenlock کشاند و در خانه ای در آنجا سگ گرفت.

واحد واکنش فوری به صحنه فراخوانده شد و با یک کامیون زرهی از راه رسید. تجهیزات خنثی سازی بمب هم به محل رسید. پس از چند تیراندازی پراکنده، مذاکرات پلیس با فرد تیرانداز آغاز شد.

در نهایت ۱۲ ساعت پس از آغاز حادثه، یعنی ساعت ۱۰ شب، نیروهای پلیس منطقه یورک با کمک واحد تحقیقات ویژه انتاریو، توانستند وارد خانه شوند و فرد تیرانداز را که بعداً اعلام شد انوشیروان شیری زاده نام دارد و ۳۴ ساله است را دستگیر کنند.



آزاده پاینده
Broker / M.Arch.
مشاور ارشد املاک

647-994-7073
خرید* فروش* اجاره
مسکونی* تجاری

مهندس علی محمدپور ورثی
Sales Representative
مشاور شما در امور املاک
خرید، فروش، اجاره
647-267-4480
alivarankesh@gmail.com
www.alivarankesh.com

طراحی و اجرای پروژه‌های ساختمانی
بهترین‌ها را با تیم ما تجربه کنید

PANACO
Luxury Custom House Design & Build Renovation
647 988 9291
www.panaco.ca
panacohouse@gmail.com

همه چیز درباره بازار مسکن کانادا
a t a s h . c a / r e a l - e s t a t e

بازرس ساختمان
املاک مسکونی
Prevision Home Inspection Group
مهران پوستی زاده
416-830-2385
Certified by Carson Dunlop
mehran2867@yahoo.com

یوسف شه‌پذیر
Sales Rep.
مشاور املاک
647.468.2347

Banaa.ca
وبسایت جامع مسکن تورنتو
بهروز سامانی
مدیر سایت Banaa.ca
و مشاور مسکن در تورنتو
416-275-8733

سایک شکیبی
Broker
Mortgage Agent
راه حل آخر در وام مسکن
416-302-1106
siamak.shakibikennarsari@century21.ca

What You Need To Know About Ontario Property Tax Rates

اگر مستاجر هستید و فعلا هم قصد خریدن خانه ندارید، این مطلب برای شما نیست و می‌توانید از خیر خواندن آن بگذرید. اما اگر صاحب خانه هستید و خود را برای صورت‌حساب مالیاتی ملک خود آماده کرده‌اید این مطلب برای شماست

سال نویعی صدای زنگ‌ها برای فصل مالیاتی همه چیز دربارهی مالیات املاک

سال که عوض می‌شود یعنی زنگ‌ها برای فصل مالیاتی به صدا درآمده است. اگر مستاجر هستید و فعلا هم قصد خریدن خانه ندارید، این مطلب برای شما نیست و می‌توانید از خیر خواندن آن بگذرید. اما اگر صاحب خانه هستید و خود را برای صورت‌حساب مالیاتی ملک خود آماده کرده‌اید این مطلب برای شماست. مالیات بر ملک چطور محاسبه می‌شود؟ چرا میزان مالیات در شهرهای مختلف با هم تفاوت دارد؟ شهرداری‌ها چه مبناهایی را برای ارزیابی قیمت خانه در نظر می‌گیرند؟ اگر شما پاسخ هیچ کدام از این پرسش‌ها را نمی‌دانید، نگران نباشید، چون اکثر کسانی که هر سال هم دارند این مالیات را پرداخت می‌کنند، آنها هم نمی‌دانند. این مطلب تلاشی است برای پاسخ به این پرسش‌ها که مالیاتی که ما برای ملک می‌پردازیم چطور محاسبه می‌شود.



اسپانسر ویژه

قیمت مشابه خریداری کرده است، اما ممکن است شرایط متفاوت باشد. بپایید این مطلب را با استفاده از نحوه محاسبه مالیات در شهرداری‌هایی که بالاترین و پایین‌ترین نرخ بهره را در سال ۲۰۱۹ داشته‌اند، توضیح بدهیم. صاحبخانه‌ای در تورنتو (شهری با نرخ مالیات ملک ۰٫۶۱۴۷۷ درصد در سال ۲۰۱۹) قصد دارد ملک خود را که قیمت ارزیابی شده آن ۵۰۰ هزار دلار است (احتمالا یک کاندومینیوم یک‌خوابه) بفروشد.

او در نظر دارد تا با این پول ملک دیگری را با همان ارزش در شهر دیگری مانند وینزر که نرخ اعلام شده مالیات آن بالاتر است، خریداری کند (که نرخ مالیات ملک آن در سال ۲۰۱۹ رقم ۱٫۷۸۹۳۹۴ درصد است و خریدار می‌تواند احتمالا خانه مستقل چند خوابه‌ای را با همان قیمت در آنجا بخرد).

با آنکه قیمت ارزیابی‌شده خانه‌ی مورد نظر این فرد مشابه با خانه فعلی‌اش است، او مجبور به پرداخت مالیات ملک بالاتری (به دلار) خواهد بود.

مبلغ مقرر مالیات سالانه ملک برای یک کاندومینیوم در تورنتو به قیمت ارزیابی‌شده ۵۰۰ هزار دلار رقمی معادل ۳۰۷۴ دلار است.

مبلغ مقرر مالیات سالانه ملک برای یک خانه در وینزر به قیمت ارزیابی‌شده ۵۰۰ هزاردلار معادل ۸٫۹۶۷ دلار است.

تفاوت مبلغ مقرر مالیات سالانه این دو ملک ۵٫۸۷۳ دلار می‌شود.

اگر در شهری با نرخ مالیات بالاتر زندگی کنیم باید مالیات بیشتری بپردازیم؟

زندگی در شهری با نرخ مالیات ملک بالاتر لزوماً به این معنا نیست که شما باید مبلغ بیشتری برای مالیات ملک بپردازید. همانطور که در سطرهای بالا اشاره کردیم، مبلغ بدهکار شده مالیات ملک (به دلار) تابعی از نرخ مالیات ملک (به دلار) و ارزشیابی شده خانه خواهد بود: مبلغ مالیات ملک (به دلار) = نرخ مالیات ملک (به درصد) x ارزیابی MPAC از خانه (به دلار) در نتیجه این امکان وجود دارد که مبلغ مالیات مقرر ملک برای خانه‌ای در شهری با نرخ مالیات ملک بالاتر، اما با قیمت ارزشیابی شده پایین‌تر، مشابه با مبلغ مالیات‌های مقرر برای خانه‌ای در شهری با نرخ مالیات ملک پایین‌تر اما با قیمت ارزیابی بالاتر باشد.

چگونه می‌توانم مالیات‌های خانه‌ای که قصد خرید آن را دارم، پیدا کنم؟

فروشنده‌گان معمولاً در لیستینگ ملک خود، آخرین مالیات‌های ملک پرداختی خود را قید می‌کنند. مبلغ نهایی مالیات ملک توسط وکیل خریدار و از طریق خرید یک گواهی مالیات ملک از شهرداری، که مالیات‌های پرداختی ملک توسط فروشنده تا آن زمان را نیز مشخص می‌کند، قبل از عقد قرارداد تایید می‌شود تا هرگونه اصلاح و تغییری در هنگام عقد قرارداد انجام شود.

آیا قیمت فعلی خرید خانه با قیمت ارزیابی‌شده آن مساوی است؟

خیر، قیمتی که شما امروز برای خرید خانه خود می‌پردازید، لزوماً همان مبلغ ارزیابی شده از سوی MPAC نیست. MPAC هر ۴ سال یک بار ارزیابی ملک‌ها را منتشر می‌کند (آخرین ارزیابی آنها در ۲۰۱۶ منتشر شد و ارزیابی بعدی در ۲۰۲۰ خواهد بود).

هنگامی که ارزیابی جدیدی برای صاحبخانه ارسال می‌شود، قیمت جدید از سال بعد بر مالیات‌های ملک آنها تأثیر خواهد گذاشت (برای مثال ۲۰۱۷ تا ۲۰۲۰) و افزایش مرحله به مرحله [Phased] به تدریج در طول ۴ سال اتفاق می‌افتد. کاهش در قیمت ارزیابی شده نیز فوراً اعمال می‌شود.

زیر است:
مبلغ مالیات ملک (به دلار) = نرخ مالیات ملک (به درصد) x ارزیابی MPAC از خانه شما (به دلار)

چرا دانستن نرخ مالیات ملک برای شهرهای مختلف (به درصد) مهم است؟

مالیات‌های ملک می‌تواند بار هزینه قابل ملاحظه‌ای برای مالکیت خانه باشد و اغلب سالانه به چندین هزار دلار می‌رسد. همانطور که می‌دانیم، مالیات‌های ملک تابعی از مبلغ ارزیابی‌شده خانه توسط MPAC و همچنین نرخ مالیات ملک است.

در حالی که خریداران خانه از این اختیار برخوردار هستند که خانه‌ای مطابق با محدودیت‌های قدرت خرید خود انتخاب کنند (برای مثال از نظر اندازه، نوع ملک، قیمت، موقعیت مکانی و غیره)، اما به طور مستقیم نمی‌توانند بر نرخ بهره مالیات ملک خود تأثیر بگذارند، چون این نرخ از طرف شهرداری‌ها تعیین می‌شود.

بنابراین، اطلاع داشتن از نرخ مالیات ملک می‌تواند به شما در برنامه‌ریزی و بودجه‌بندی برای هزینه‌های جاری مستمر خانه کمک کند، به ویژه اگر قصد داشته باشید در منطقه شهرداری متفاوتی از محل سکونت فعلی‌تان، خانه بخرید. برای مثال، صاحبخانه‌ای که قصد دارد خانه خود را بفروشد تا خانه‌ای با قیمت مشابه را در منطقه شهرداری متفاوتی بخرد، ممکن است در ابتدا فرض را بر این بگذارد که مالیات‌های مقرر ملک، به همان میزان خواهد بود، چرا که ملکی را با

نرخ بهره مالیات املاک مسکونی چگونه تعیین می‌شود؟

شهرداری‌ها هزینه ارائه خدمات را با کل ارزش تمامی خانه‌های شهر شما و تراکم جمعیت آن مقایسه می‌کنند تا براساس آن نرخ بهره‌ای را برای مالیات تعیین کنند. این نرخ به پوشش بودجه عملیاتی آنها کمک می‌کند.

نحوه تعیین ارزش خانه‌ها در ارتباط با مالیات ملک

در انتاریو، ارزش خانه‌ها هر ۴ سال یک بار توسط MPAC و بر مبنای چند فاکتور مختص به خانه شخصی شما و همچنین فاکتورهای قابل مقایسه در همسایگی‌تان، ارزیابی می‌شود. آن‌چنان که در وب‌سایت MPAC بیان شده است، برخی از این فاکتورها شامل موارد زیر هستند:

- عمر ملک
- نوسازی‌ها و الحاقات عمده
- مساحت زیرپا (Living Area)
- موقعیت مکانی
- ابعاد زمین
- کیفیت ساخت

مالیات ملک چگونه محاسبه می‌شود؟

مبلغ دلاری مالیات ملک که صاحبخانه آن را پرداخت خواهد کرد، با ضرب کردن نرخ مالیات مسکونی منطقه شهرداری شما در ارزش ارزیابی شده خانه شما، که MPAC آن را تعیین می‌کند، به دست می‌آید.

به زبان ساده‌تر، فرمول محاسبه مالیات به شرح

یکی از دغدغه‌های کسانی که قصد خرید خانه دارند مسائل مربوط به مالیات ملک است. اگر این افراد قبل از اقدام به خرید خانه، اطلاعات کافی راجع به میزان و نحوه محاسبه مالیات ملک داشته باشند بهتر می‌توانند در این باره تصمیم بگیرند.

اگر در فکر خرید خانه هستید، برنامه‌ریزی برای مالیات‌های ملک یکی از کارهای مهمی است که حتماً باید انجام بدهید.

شما به عنوان صاحبخانه، هر سال باید مالیات ملک خود را پرداخت کنید، حتی پس از آنکه وام مسکن‌تان را به طور کامل بازپرداخت کرده باشید.

بنابراین، مهم است که در بودجه خود، به شکل مناسبی حساب و کتاب این موضوع را در نظر بگیرید.

ما در این مطلب، خلاصه ساده شده‌ای از سیستم مالیات ملک انتاریو را به شما ارائه می‌دهیم. اما به یاد داشته باشید که موضوع پرداخت مالیات ملک موضوع پیچیده‌ای است و در مناطق شهری مختلف، باید ریزه‌کاری‌های متعددی را در این باره مدنظر قرار داد.

پس بهتر است برای اطلاع از جزئیات و تفصیل امر، با شهرداری منطقه خود یا با مرجع استانی ارزیابی‌ها که در انتاریو، نهاد ارزیابی ملک‌های شهری Municipal Property Assessment Corporation – MPAC است، تماس بگیرید.

مالیات ملک؛ چرا پرداخت می‌کنیم؟

مالیات‌های ملک به شهرداری‌ها کمک می‌کند که از صاحبان ملک‌های تجاری، صنعتی و مسکونی، پول جمع‌آوری کرده و آن را صرف نگهداری و خدمات در کامیونیتی کنند. هر شهرداری نرخ مشخصی را برای مالیات ملک تعیین می‌کند که این نرخ، بخش اعظم بودجه عملیاتی سالانه را تشکیل می‌دهد.

هزینه‌های شهرداری شما می‌تواند بسته به خدمات مورد نیاز کامیونیتی‌تان و هزینه‌های ارائه آنها، متفاوت باشد. برای مثال، هزینه سیستم‌های خدمات حمل و نقل عمومی، نگهداری از زیرساخت‌های شهری، اورژانس و خدمات پارک، بسته به اندازه و تراکم جمعیتی منطقه شهرداری‌ها تفاوت آشکاری دارد و این مساله، در نرخ بهره تعیین شده از سوی شورای محلی شهر، خود را نشان می‌دهد.

تورنتو یکی از ده شهر اول دنیا از نظر ارزش برند

گزارش اخیر Global City Lab پانصد شهر را در سراسر دنیا از نظر ارزش برند آنها رتبه‌بندی کرده است. ۸۰ درصد این شهرها در آمریکای شمالی، اروپا و آسیا هستند. اروپا با ۱۷۷ شهر در این فهرست در صدر قرار دارد. پس از آن آسیاست که ۱۵۱ شهر را در این لیست دارد. آمریکای شمالی با مجموع ۹۶ شهر در این فهرست دارد که ۶۶ تـلای آن در ایالات متحده آمریکا قرار دارند. از کانادا تنها شهر تورنتو جزو ده شهر برتر دنیا هستند.

ارزش برند این شهرها بر اساس ۶ عامل برآورد شده که عبارتند از: اقتصاد، فرهنگ، حکومت، محیط زیست، استعداد و اعتبار. تورنتو در رده دهم این لیست قرار دارد که لس‌آنجلس در رده پنجم و نیویورک در رده اول قرار دارد. فقط این سه شهر از آمریکای شمالی در ۱۰ شهر برتر قرار دارند. این گزارش ارزش برند تورنتو را ۷۷۳ میلیارد دلار برآورد کرده است. ارزش نیویورک که در صدر این فهرست قرار دارد ۲۰۲ تریلیون دلار گزارش شده است.

گزارش که این هفته Global City Lab منتشر کرده و در آن شهرهای دنیا را از نظر ارزش برند آنها طبقه‌بندی کرده، تورنتو را در رتبه دهم این فهرست قرار داده است. برند تورنتو ۷۷۳ میلیارد دلار ارزش‌گذاری شده است.

منبع: سایت بنا - banaa.ca





HomeLife/Miracle-Reality LTD., is unique
each brokerage independently owned & operated

ثريا ناصري
Sales Rep.
مشاور املاک

647-285-9244
soldbysoorayanasser@gmail.com

	Composite			Single-Family Detached			Single-Family Attached			Townhouse			Apartment		
	Index	Benchmark	Yr./Yr. % Chg.	Index	Benchmark	Yr./Yr. % Chg.	Index	Benchmark	Yr./Yr. % Chg.	Index	Benchmark	Yr./Yr. % Chg.	Index	Benchmark	Yr./Yr. % Chg.
TREB Total	270.2	\$819,700	7.26%	260.3	\$961,100	5.86%	270.4	\$760,200	6.71%	276.7	\$610,900	7.71%	279.6	\$558,000	9.48%
Oakville	281.7	\$1,030,500	7.48%	281.0	\$1,187,800	7.70%	288.5	\$805,600	8.05%	302.7	\$655,000	9.75%	260.8	\$501,000	6.06%
City of Toronto	279.8	\$907,200	7.37%	263.7	\$1,157,100	5.44%	280.6	\$935,400	6.09%	275.0	\$654,600	3.27%	287.3	\$590,100	9.07%
York Region	256.5	\$865,400	3.34%	258.6	\$984,100	2.54%	258.5	\$747,900	3.48%	243.7	\$625,800	5.27%	235.1	\$515,600	7.11%
Aurora	257.0	\$850,400	4.94%	253.6	\$958,000	4.32%	263.6	\$679,800	7.07%	246.2	\$673,800	6.49%	246.6	\$515,500	0.04%
Markham	264.1	\$913,900	3.45%	280.8	\$1,155,200	2.18%	267.3	\$799,400	2.77%	240.1	\$638,200	8.01%	229.6	\$549,600	9.02%
Newmarket	234.2	\$690,100	2.85%	234.1	\$789,100	2.63%	232.3	\$547,100	2.11%	232.5	\$482,700	4.45%	265.0	\$446,400	0.84%
Richmond Hill	270.6	\$971,400	1.23%	286.8	\$1,218,800	0.84%	266.3	\$809,300	1.41%	239.6	\$607,400	2.83%	239.8	\$488,000	6.25%
Vaughan	256.1	\$926,000	5.43%	248.2	\$1,031,700	5.04%	261.2	\$791,200	6.61%	264.4	\$719,000	1.07%	234.1	\$540,200	6.31%
Ajax	248.9	\$612,400	5.02%	247.5	\$663,900	4.87%	254.5	\$549,200	5.12%	238.6	\$436,100	5.16%	242.8	\$393,600	9.96%
Oshawa	256.0	\$488,300	8.70%	245.5	\$523,900	8.25%	272.7	\$456,400	9.12%	285.0	\$353,900	8.37%	246.7	\$342,000	11.73%

وبسایت جامع
مسکن تورنتو

بهر روز سامانی مدیر سایت Banaa.ca و مشاور مسکن در تورنتو 416-275-8733

بنای یک رویا

مسکن

داستان‌های واقعی دنیای مسکن

این خانه انگار داخل فضای شهری نبود. فضای داخلی خانه با دیوارهای سفید و طرح طبقه باز، حال و هوایی شبیه به یک گالری داشت. ماریا و کای نیز نقشه بنا و حیاط پر از درختان بزرگ آن را دوست داشتند.

تنها نکته منفی این ملک این بود که صاحب قبلی از آن برای کشت ماریجوانا استفاده می‌کرد. با وجود اینکه هیچ نشانه‌ای از آسیب‌های ناشی از رشد کپک یا سایر انواع سوء استفاده از خانه وجود نداشت، این مورد باعث شد که ماریا و کای در خرید این خانه تعلل کنند. از همه مهم‌تر اینکه این خانه باز هم از محل کار ماریا بسیار دور بود. به همین دلیل، آنها جست‌وجوی خود را به طرف نواحی جنوبی‌تر گسترش دادند.

خرید یک خانه ییلاقی دوست‌داشتنی



آنها در نهایت خانه‌ای در Sherwood Avenue در نزدیکی Lawrence and Warden خریدند. آنها برای این خانه که با قیمت ۸۴۹ هزار لیست شده بود، ۸۷۰ هزار دلار پرداختند.

ماریا و کای عاشق این خانه ییلاقی شدند که جاده فرعی اختصاصی وسیع، پنجره‌های بزرگ و دو درخت همیشه‌سبز در چمن جلوی خانه داشت. فضای داخلی خانه دارای کفپوش‌های چوب جنگلی خاکستری بود و یک محوطه این به عنوان نشیمن و غذاخوری داشت. این خانه نه تنها دارای یک حیاط بزرگ برای سگ‌ها بود بلکه در نزدیکی یک هیدرو کریدور قرار گرفته بود که مسیر پیاده‌روی داشت.

بهترین ویژگی خانه این بود که به اندازه‌ای بود که ماریا نزدیکی Flemingdon Park به می‌توانست به دوچرخه به محل کار برود.

آنها پیشنهاد ۸۳۰ هزار دلاری خود را مطرح کردند اما پاسخی نگرفتند و فروشنده، خانه را از بازار خارج کرد. چند ماه بعد دوباره برای جلب نظر فروشندگان تلاش کردند و پیشنهاد بیشتری ارائه دادند و در نهایت توانستند خانه را مال خود کنند.

This Couple Left Their Markham Townhouse For Something Bigger Further South

زندگی در خانه‌ای که دوستش نداری، کار ساده‌ای نیست ماریا و کای هم که در چنین وضعیتی بودند، تصمیم به تغییر گرفتند

ماجرای خانه خریدن زوجی که خانه قبلی خود را رها کردند

گزینه اول برای خرید خانه و مشکلات آن



گزینه اولی که آنها برای خانه در نظر گرفتند، خانه‌ای در Tower Drive در نزدیکی Lawrence and Warden بود.

این خانه که با قیمت ۸۹۹ هزار دلار لیست شده بود با قیمت ۸۵۰ هزار دلار به فروش رسید. این خانه آجری در مجموع برای آنها جذاب بود ولی حیاط پشتی آن بیشتر از هر چیز آنها را تحت تأثیر قرار داد. این خانه، پاسیوی سنگی، یک استخر بزرگ و حصارهایی برای حفظ حریم خصوصی داشت. فضای داخلی خانه به تازگی بازسازی شده بود و دارای نقشه این و مقدار زیادی نور طبیعی بود.

البته، خانه بدساخت به نظر می‌رسید؛ درهایی در خانه بود که به درستی باز و بسته نمی‌شد و به آنها اعلام شده بود که جکوزی به خاطر نشستی آب قابل استفاده نیست. بالاتر از همه اینها، این خانه گاراژ نداشت و فقط دارای یک کارپورت روباز بود. در نهایت آنها تصمیم گرفتند که پیشنهادی برای خرید این خانه ارائه نکنند.

مشکل کشت ماریجوانا در گزینه دوم!



گزینه دوم ماریا و کای، Dunsdale Square در نزدیکی Finch and Brimley بود. این خانه با قیمت ۹۰۸ هزار دلار لیست شده اما هنوز به فروش نرسیده است.

این خانه ۳ خوابه سایداسپلیت هم از نظر فضای داخلی و هم از بیرون عالی به نظر می‌رسید.

این که کسی از خانه خود دل خوشی

نداشته باشد و دلش بخواهد زودتر از آنجا نقل مکان کند اصلا چیز عجیبی نیست و ممکن است برای خیلی از ما پیش آمده باشد.

در چنین شرایطی، بعضی‌ها تصمیم می‌گیرند با وضعیت موجود کنار بیایند و حتی با سختی و مشقت هم که شده آن را بپذیرند اما دسته دیگر که جسارت بیشتری دارند دنبال تغییر وضع موجود هستند. هرچند شاید این کار چندان راحت به نظر نرسد.

ماریا و کای هم از آن دسته افرادی بودند که به دلایل مختلف خانه‌شان را دوست نداشتند اما تصمیم به تغییر گرفتند و بعد از رفتن سراغ خانه‌های مختلف و خوردن به در بسته، حالا در خانه‌ای زندگی می‌کنند که دوستش دارند. می‌توانید داستان خانه پیدا کردن آنها را در ادامه بخوانید.



مسیر هر بار بیش از یک ساعت طول می‌کشید. کای هم به دلایل دیگری از این خانه خسته شده بود. یکی از دلایل او این بود که راه فرعی و اختصاصی خانه خیلی کوچک بود و برای ماشین هر دوی آنها کافی نبود. از طرف دیگر، برای دو سگ آنها فضای سبز کافی وجود نداشت. همچنین، او از محدودیت‌هایی که مدیریت کاندو برای دکوراسیون بیرونی کاندوها در نظر گرفته بود، ناراضی بود. آنها ملک را با قیمت ۵۹۹ هزار دلار لیست کردند و ۹۰۰ هزار دلار برای پیدا کردن خانه‌ای ۳ خوابه در نظر گرفتند.

Maria Tran، ۳۳ سال دارد و یک مددکار اجتماعی است. همسر او Quy Tran، نیز با ۳۳ سال سن، مشاور کسب‌وکار است. ماجرای ماریا و کای از این قرار است که آنها در دبیرستان با هم آشنا شدند. بعدها دوباره همدیگر را دیدند و در سال ۲۰۱۷ با هم ازدواج کردند.

رها کردن خانه‌ای که دوست‌داشتنی نبود

در این زمان ماریا آپارتمان خود در مرکز شهر را رها کرد و به خانه شهری کای در مارکام نقل مکان کرد. او رفت و آمد به پارک Flemingdon یعنی محل کارش را دوست نداشت؛ چون طی این

دکتر مینو شیرازی
Ph. D. in Nutrition, RHN, (MD, Iran)
905.597.2442

دکترای تخصصی تغذیه
متخصص تغذیه کلینیک
دکترای پزشکی از ایران
عضو سابق هیئت علمی
دانشگاه شهید بهشتی

تنظیم رژیم غذایی مخصوص شما

7191 Yonge St., Unit 1113, Thornhill, ON, L3T 0C4
www.drminooshirazi.com

Mohammad Tanha Mohammad Nahvi

(437) 987-8224
(647) 993-5058
Apex.acd@gmail.com
Apex.renovation

DESIGN • RENOVATION

میترا امامی
مشاور املاک

416.708.8563
mitra@myforesthillagent.com

7787 Yonge St. Suite 201
Thornhill, ON, L3T 7L2
Tel: 905.709.1800
www.myforesthillagent.com

Forest Hill REAL ESTATE INC. BROKERAGE

میان خروار آگهی‌ها گم نشوید
با آتش‌ش دیده شوید

آتش atash.ca

کارشناس وام مسکن
با سالها تجربه

الهام هوشیدری

Ellie Hooshidari
416 315-2838
1 877 739-1649
ellie.hooshidari@cibc.com

CIBC

Mortgage expertise at your doorstep.

رعنا نامدار
Ranaa Namdar
Mortgage Specialist
437-929-5558
ranaa.namdar@bmo.com

BMO We're here to help.™

این خانه نور طبیعی بسیار زیادی دیده می‌شود و به همین دلیل بسیار دل‌باز است. همچنین، این خانه یک اتاق پذیرایی بسیار عالی دارد که می‌تواند شرایط پذیرایی از ۲۰۰ مهمان و سرگرم کردن آنها را به‌طور همزمان فراهم کند. در فضای بیرونی خانه نیز امکاناتی مانند باغ‌های زیبا و محوطه‌سازی شده، زمین تنیس، یک کلبه کوچک، استخر شنا و سیستم آبیاری دیده می‌شود؛ امکاناتی که می‌تواند یک زندگی لذت‌بخش را برای شما فراهم کند. همسر سابق پرینس یعنی مانوئلا تستولینی، اهل شهر تورنتو است و زندگی مشترک آنها در این شهر، پنج سال سوزه خبرنگاران کانادایی و آمریکایی بود. خانم تستولینی یک سرمایه‌گذار و تاجر موفق کانادایی است که این ستاره موسیقی را با شهر تورنتو مرتبط کرده است. البته پرینس در طول مدتی که در تورنتو زندگی می‌کرد با چهار زن تورنتویی دیگر نیز روابط عاشقانه داشت.

سلبریتی‌ها و بازار مسکن

قصر پیشین پرینس در تورنتو دوباره وارد بازار شده است؛ ۱۷ میلیون دلار

پرینس یکی از مشهورترین ستارگان دنیای موسیقی که اپریل سال ۲۰۱۶ درگذشت، چند سالی را در تورنتو زندگی کرده بود. حالا خانه پیشین این ستاره موسیقی دوباره وارد بازار شده و اگر شما هم ۱۷ میلیون دلار داشته باشید می‌توانید صاحب آن شوید. همین خانه در سال ۲۰۱۶ و تنها چند هفته پس از مرگ پرینس با قیمت ۱۳ میلیون دلار هم به بازار ارائه شده بود.

در این مطلب با قصر رویایی او بیشتر آشنا می‌شویم و می‌بینیم او به همراه همسر تورنتویی خود، کجا زندگی می‌کرده و بخشی از عاشقانه‌ترین سال‌های زندگی پرینس در کدام خانه تورنتو سپری شده است.

و یک حمام اختصاصی نیز دارد که امکاناتی بسیار لاکچری برای یک خانه محسوب می‌شوند.

عمارت lavish در لیست آنلاین فروش با عنوان «یک خانه ییلاقی پر شور و هیجان با یک نمای چشمگیر و یک محیط جالب برای سرگرمی در سطح جهانی» توصیف شده است. به لطف بالا رفتن کف تا پنجره‌های سقفی، در

عمارت lavish در تورنتو که قبلا متعلق به پرینس بوده برای فروش گذاشته شده و اگر شما ۱۶ میلیون و ۸۸۰ هزار دلار داشته باشید می‌توانید این عمارت را بخرید. این عمارت اشرافی که در شماره ۶۱ خیابان The Bridle قرار دارد، دارای حدود ۱۴،۲۸۰ فوت مربع فضای زندگی است. این خانه ۶ خوابه، ۱۰ حمام، یک اتاق رختکن بسیار بزرگ

یک کوله تجربه
برای زندگی
بهتر در
کانادا

آتش رسانه ایرانیان کانادا
atash.ca
647-919-4036

رویا گل سرخی

Bsc. Msc.

همراه شما در تمام مراحل

مهاجرت

تخصصی | سرمایه‌گذاری | خوشاوندی | ویزا
دعوتنامه | تمدید PR
www.get2canada.com

دفتر تورنتو 1937 Leslie St.
دفتر ریچموند هیل 10720 Yonge St.

با تعیین وقت قبلی 416-301-7420

۷

آتش

۷

یک کوله تجربه
برای زندگی
بهتر در
کانادا

رسانه
ایرانیان
کانادا

647.919.4036
ata.sh.ca

آتش

۷

مهاجرت
به کانادا

۷

دقتر رسمی حقوقی دادکستر در تورنتو کانادا

ارائه خدمات حقوقی، مشاوره و انجام وکالت توسط وکلای پایه یک دادگستری در تهران و سایر نقاط ایران در کلیه امور و دعاوی

دعاوی حقوقی:

مطالبه وجه | چک | سفته | انحصار وراثت | مطالبه خسارت
خلع ید الزام به انجام تعهد | موجر و مستاجر | سرقتی حق
کسب و پیشه الزام به تنظیم سند | تقسیم مال مشاع | انجام
امور ثبتی | تحریر و تقسیم ترکه | کلیه دعاوی علیه نهادها و
سازمان‌ها اعم از عمومی و خصوصی | شهرداری‌ها و ...

دعاوی خانوادگی:

طلاق | مهریه | نفقه | شروط ضمن عقد | اجرت المثل | حضانت
ملاقات با طفل | اعسار از پرداخت مهریه | استرداد جهیزیه و ...

دعاوی کیفری:

کلاهبرداری | جعل | خیانت در امانت | مزاحمت | تصرف عدوانی
صدور چک بلامحل | فروش مال غیر و ...

لطفاً برای تماس با
ایران به وقت تهران
توجه‌بفرمایید

تلفن تهران: 021-88547939
09129360730
تلفن تورنتو: 647-699-8080
info@dadgostar.ca
www.dadgostar.com
www.dadgostar.org

پریا اسکویی

PERSIS

Immigration Services

905.370.0160

www.canada118.com

دفتر خدمات مهاجرت

دفتر حقوقی مهاجرتی و ترجمه

رضا ناظر وآئین وکیلی

امور مهاجرت (Summary Convictions)
جرایم جنائی (دزدی از فروشگاه)
جرایم رانندگی
تأیید امضا-دعوتنامه

416-915-0050

rezanazer.com

6101A Yonge St.
Toronto, ON
واقع در پلازای ایرانیان

موقعیت استثنایی
برای صاحبان بیزینس
که قصد مهاجرت به
کانادا
را دارند

ویزای کار برای صاحبان بیزینس
با سرمایه‌گذاری مستقیم در بیزینس خودتان
ویزای کار برای همسر صاحب بیزینس
تحصیل رایگان برای فرزندان

PERSIS

905.370.0160

Immigration Services

دفتر خدمات مهاجرت
پریا اسکویی

www.canada118.com

10255 Yonge St., Unit 207, Richmond Hill,
Ontario, L4C 3B2

سپانسر ویژه

پریا اسکویی

مشاور رسمی امور مهاجرت - کانادا

می‌توانید تاپستان‌ها در آن قدم بزنید و با این حیوانات غول‌پیکر عکس بگیرید. این دو استخر با شیشه‌های ضخیم پلکسی گلاس از یکدیگر جدا شده‌اند و لازم نیست نگران باشید.

یک شب در هتل یخی بخوابید

همه می‌دانیم که دوران کلبه‌های یخی به سر رسیده است، اما معماران خوش‌ذوق و ماهر کانادا هر سال زمستان هتل‌هایی از یخ می‌سازند که حتی اتاق خواب‌ها و سوئیت‌های آن هم از یخ ساخته شده‌اند.

این هتل‌ها، بارها و حتی نمازخانه‌هایی دارند که هنرمندانه حکاکی شده‌اند. همچنین، دایناسورها در کانادا (و همچنین در کل جهان) دیدن کنید.

پارک ژوراسیک واقعی را از نزدیک ببینید

روی بزرگ‌ترین توده غلتان یخ راه بروید

Icefields Parkway نام مرکزی است که شما را در سفر به این پارک دایناسوری راهنمایی می‌کند. هرچند، بعضی از دره‌های این پارک آنقدر نزدیک هستند که خودتان می‌توانید به راحتی آنها را پیدا کنید و با فسیل‌های زیبای دایناسورها عکس بگیرید.

بین اواسط ماه می تا اواسط سپتامبر، می‌توانید به آنجا بروید، سوار اتوبمیل‌های آفرود شوید و به این توده‌های یخ برسید. فقط حواستان باشد که جلوی پایتان را نگاه کنید چون مسیر خطرناکی را باید طی کنید.

در بزرگ‌ترین مسیر پیاده‌روی جهان قدم بزنید



در بزرگ‌ترین مسابقه قایق سواری شرکت کنید

در کانادا، هر سال بسیاری از قایق‌سواران در مسابقه‌ای به نام Race To the Midnight Sun (پیش به سوی خورشید نیمه‌شب) با کایاک و قایق، حدود ۴۴۴ مایل (۷۱۵ کیلومتر) روز و شب پارو می‌زنند و از شهر وایت‌هورس (Whitehorse) به سمت داونسون سیتی، یوکان (Dawson City, Yukon) می‌روند. این مسابقه قایق سواری بسیار طولانی و خسته‌کننده است و همانطور که از اسمش پیداست، شرکت‌کنندگان آنقدر از محل شروع مسابقه دور می‌شوند که به شمال می‌رسند؛ جایی که خورشید تا ۱۲ شب غروب نمی‌کند!

همراه با نهنگ سفید شما می‌کنید

در خلیج هادسون Hudson حدود ۲۷ هزار نهنگ سفید زندگی می‌کنند و هر تابستان حدود ۳۰۰۰ نهنگ سفید به نزدیکی ساحل شرقی شهر چرچیل، منیتوبا می‌آیند. تورلیدرهای محلی می‌توانند شما را به آنجا ببرند تا تماشاایشان کنید یا حتی با لوله‌های مخصوص تنفس در زیر آب کنارشان شنا کنید و در داخل آب آن‌ها را از نزدیک ببینید.

13 Reasons It's Great Living In Canada

چقدر کشوری را که به آن مهاجرت کرده‌اید و یا دست کم قصد دارید به آن مهاجرت کنید می‌شناسید؟ حتما شما هم دلایل متعدد شخصی و اجتماعی برای این تصمیم خود دارید، اما شاید ندانید که بعضی از این جاذبه‌ها منحصر به کاناداست

۱۳ جاذبه کانادا که فقط در این کشور می‌توان تجربه کرد

چقدر کشوری را که به آن مهاجرت کرده‌اید و یا دست کم قصد دارید به آن مهاجرت کنید می‌شناسید؟

حتما شما هم دلایل متعدد شخصی و اجتماعی برای این تصمیم خود دارید، اما حتما می‌دانید کشور کانادا جذابیت‌های زیادی دارد که یکی از آنها جاذبه‌های طبیعی و تفریحی است. اما شاید ندانید یا تاکنون نشنیده باشید که بعضی از این جاذبه‌ها منحصر به کاناداست و در هیچ جای دیگر دنیا نمی‌توانید آنها را ببینید. این مطلب ۱۳ جاذبه را برای شما بیان می‌کند که فقط در کانادا می‌شود تجربه کرد.

به این نورپردازی‌های زیبای آسمان اشراق دارند، چون در این منطقه ساختمان‌هایی برای دیدن شفق قطبی تهیه کرده‌اند که منظره جلوی آنها تقریباً خالی است و می‌توان به راحتی آنجا این نورها را دید. همچنین، در این شهر بیشتر شب‌ها هوا صاف است و راحت‌تر می‌توان نورهای شمالی را



مشاهده کرد. بهترین زمان برای مشاهده این واقعه بین اواسط ماه آگوست تا اپریل است.

چهره خودتان را روی تمبر چاپ کنید بعضی‌ها دوست دارند در آینده نام و نشانی از خودشان به جا بگذارند اما متأسفانه هنوز تبدیل به آدم معروفی نشده‌اند که عکسشان جایی چاپ شود! اگر شما هم جزو این دسته افراد هستید، توصیه می‌کنیم سری به Canada Post بزنید.

آن‌ها خدماتی دارند که می‌توانند عکس، لوگو یا تصاویر دیگری از شما را روی تمبر چاپ کنند. حتی می‌توانید از وبسایت (website) یا اپلیکیشن موبایل آن‌ها نیز برای طراحی تمبرهایان استفاده کنید.

با یک خرس قطبی شنا کنید



فقط در شهر Cochrane در استان انتاریو است که می‌توانید کنار خرس قطبی شنا کنید و با او

عکس بگیرید. البته دروغ نگوئیم، بدون شک به معنای واقعی کنار آن‌ها شنا نمی‌کنید، چون این کار خیلی خطرناک است، ولی در Cochrane Polar Bear Habitat شریطی فراهم کرده‌اند که بتوانید از پشت شیشه کنار آن‌ها شنا کنید. این تجربه هم بسیار فوق‌العاده و هم امن‌تر از شنای واقعی کنار خرس‌هاست. در این جاذبه گردشگری، استخری کم عمق کنار استخر خرس‌های قطبی درست کرده‌اند که

در ساختمان پارلمان یوگا کنید

اگر می‌خواهید تابستان امسال به اتاوا بروید، یادتان نرود که تا آخر ماه آگوست، هر بعدازظهر چهارشنبه هواداران یوگا در چمن‌های ساختمان پارلمان اتاوا دور هم جمع می‌شوند! این رسم عجیب و غریب را سال‌ها پیش یکی از مربیان فروشگاه Lululemon و چند نفر از دانشجویانش اجرا کردند و از آن زمان تاکنون، در فصل تابستان این کلاس هفته‌ای یک ساعت به‌صورت رایگان برگزار می‌شود.

اکثر اوقات تعداد افراد شرکت‌کننده در این کلاس به ۱۰۰۰ نفر می‌رسد. حتی یکبار تعداد آن‌ها به ۲۵۰۰ نفر رسید که بزرگ‌ترین گروه یوگای آن سال شناخته شد.

با قایق از کوه‌های یخی عبور کنید

یکی از خوبی‌های زندگی در کانادا این است که می‌توانید در این کشور کوه‌های یخی را ببینید. برای مثال، در نیوفاندلند، قایق‌های تفریحی یا حتی کایاک‌های تک‌نفری هستند که می‌توانید سوار آن‌ها شوید و شروع به ماجراجویی در دریا کنید.

در این منطقه کوه‌های یخی را حتی از همان ابتدای ساحل هم می‌بینید. این کوه‌های یخی از شکستن یخچال‌های طبیعی و غول‌آسای غرب گرین‌لند به وجود می‌آیند و در مسیری به نام Iceberg Alley به سمت جنوب حرکت می‌کنند. اگر سری به سایت icebergfinder.com بزنید یا ماهواره هم می‌توانید مکان این یخ‌ها را مشاهده کنید.

طولانی‌ترین مهاجرت پستانداران را از نزدیک ببینید

هر سال بهار حدود ۲۰ هزار نهنگ خاکستری در نزدیکی ساحل غربی جزیره ونکوور به سمت شمال شنا می‌کنند تا به زمین‌های تابستانه Bering Sea برسند که پر از مواد غذایی است. این وال‌ها حدود ۱۶ هزار تا ۲۲،۵۰۰ کیلومتر مسافت را طی می‌کنند تا به ساحل دریای ونکوور برسند. بعضی از آنها از ساحل هم دیده می‌شوند. البته، برای اینکه بتوانید از نزدیک وال‌ها را تماشا کنید، قایق‌های تفریحی خوبی وجود دارند. هر سال در اواسط ماه مارس، Tofino, Ucluelet, Pacific Rim National Park و پارک ملی Reserve در جشن سالانه‌ای به نام Pacific Rim Whale Festival این واقعه را جشن می‌گیرند.

در سایت Pacific Rim Whale Festival می‌توانید اطلاعات خوبی درباره این جشن به دست بیاورید.

نورپردازی منحصر به فرد طبیعت را ببینید

وقتی در کانادا زندگی کنید، شاهد بزرگ‌ترین و شگفت‌انگیزترین وقایع طبیعی جهان خواهید بود. یکی از این وقایع، نورهای افسانه‌ای شمال است که به آن شفق قطبی (Aurora Borealis) هم می‌گویند. مردم شهر Yellowknife، بهتر از سایر نقاط کانادا

آموزشگاه موسیقی روحانی

تدریس تخصصی: آواز، پیانو
گیتار، هارمونیکا، تار و سه تار

جهت اطلاعات بیشتر با ما تماس بگیرید
647-975-8209 | info@rohanimusicsschool.com

Friday 14 Feb ♥ Valentine menu ♥ Valentine table
Queen of Persia ♥ Valentine instrumental music

شب عاشقان بی دل چربی دواز باشد
تویا که اول شب در صبح باز باشد

Book your table at or email to 416.651.5500 queenofpersiacuisine.com | 672A St. clair Ave. W

آخر هفته

ATASH WEEKLY NEWSPAPER
Canada's Source For Iranian Community

News: news@atash.ca
Advertising: sales@atash.ca | 647-919-4036
Distribution: distribution@atash.ca
General Inquiry: atash@atash.ca | 647-808-7455
7368 Yonge St., PHG, Thornhill, ON, L4J 8H9, Canada
Atash Media & Marketing Inc.

atash.ca/en
647-919-4036

Atash Media is not responsible for reviewing advertisements for quality or accuracy

مسئولیت صحت و درستی و نیز کیفیت خدمات اگهی شده در نشریه آتش برعهده اگهی دهنده است و آتش هیچگونه مسئولیتی در قبال محتوای اگهی ها ندارد

ATASH WEEKLY NEWSPAPER ■ ISSUE 227 ■ JANUARY 9, 2020

در هزینه ها صرفه جویی کنید
منزل اتومبیل عمر

Faezeh Nazem Insurance Rep
Cell: 647-633-7865
faezeh@alinazem.ca

Ali Nazem Insurance Agency Ltd.
Ali Nazem, Agent
10909 Yonge St, Suite 207
Richmond Hill, ON L4C 3E3
905-237-7685
ali@alinazem.ca
alinazem.ca

Desjardins Insurance

ممکن است شرایط خاص، محدودیت ها و استثنائاتی اعمال شود.
Desjardins Insurance و سایر علائم تجاری مربوطه و علائم تجاری Fédération des caisses Desjardins du Québec تحت مجوز استفاده می شوند.

گزارش های آتش از رویدادهای مختلف براساس اطلاعات دریافتی از وبسایت آنهاست. لطفا اگر قصد شرکت در هرکدام از آنها را داشتید، حتما قبل از رفتن، وبسایت آنها را چک کنید. همیشه احتمال تغییر هست. ضمنا برای اطلاع از برنامه های این آخر هفته کافیست دوربین موبایل خود را روی این کد بگیرید

آژانس مسافرتی **سفیر**
با مدیریت عادلین (Alex) الطمسی
۲۰ سال تجربه در امور مسافرتی
بدرقه سفرهای خاطره انگیز شما

از تجربه شخصی ما با انجام ۲۰ کروز به نقاط مختلف دنیا می جانا استفاده نمایید

6075 Yonge St. Unit 312 (416) 222-7666
چنب پلازای ایرانیان طبقه سوم

خانه آیلتنس آفران
AFARAN IELTS HOUSE
ACHIEVE IELTS BAND 7+
✓ 3 Months Intensive Training
✓ 40 hrs in 5 Weeks
✓ 5 Students in Each Class
647 464 3856
8106 YONGE ST
ESSAY WRITING
Instructor: Afshin Derakhshan
Certified IELTS Instructor by British Council
Over 10 Years of Experience Teaching IELTS

آیا شما هم می خواهید فرزندانتان فارسی بخوانند و بنویسند؟

بزرگترین مرکز آموزش زبان فارسی در مدرسه تورنلی برای سال تحصیلی ۲۰۲۰ - ۲۰۱۹ ثبت نام می کند

- اولین روز تشکیل کلاسها جمعه ۱۳ سپتامبر ۲۰۱۹ خواهد بود.
- کلاسها برای دوره های کودکان و Kindergarten senior تا کلاس هشتم روزهای جمعه هر هفته از ساعت ۸ تا ۵:۳۰ بعد از ظهر تشکیل می شود.

علاقتمندان از تمام مناطق تورنتو می توانند در این مدرسه ثبت نام کنند.

مرکز آموزش زبان فارسی در مدرسه تورنلی ۲۹ سال است که در حوزه های آموزشی و فرهنگی خود را با همکاری تیم بزرگی از آموزگاران مجرب و گروه همیاران (والدین و جوانان داوطلب) فعالیت می کند.

Thornlea S.S. 8075 Bayview Ave. Thorn Hill, ON

۱۱ مکان مناسب برای یک پیاده روی آرام زمستانی در تورنتو

11 Places In Toronto To Go For A Quiet Winter Walk

پیاده روی زمستانی معجزه گر روح و روان است پس این تفریح جذاب و دوست داشتنی را از دست ندهید

Sherwood Park



این پارک در ماه های گرم تر سال، چیزهای زیادی برای ارائه دارد ولی وقتی هوا سرد می شود، خلوت و آرام می شود. اینجا مقصدی ایده آل برای قدم زدن آرام است.

Sugar Beach



شوگر بیچ یک مکان محبوب برای تفریحات تابستانی است ولی این ساحل شهری زیبا در زمستان به یک سرزمین عجایب زمستانی بسیار آرام تبدیل می شود.

Moore Park Ravine



این پارک چشم اندازهای آرام و زیبایی از غروب آفتاب دارد که پس زمینه ای زیبا و آرام برای یک گردش کوتاه زمستانی است.

Port Union Waterfront Park



مسیرهای ساحلی آرام این پارک، مکان هایی شگفت انگیز برای یک گشت و گذار آرام صبحگاهی هستند.

Graffiti Alley



اینجا یک اثر هنری واقعی است و در زمستان، ترافیک کمتری دارد. اگر به کمی الهام نیاز دارید، اینجا بهترین نقطه برای گردش و پیاده روی است.

Ward's Island Park



در این پارک می توانید چشم اندازهای فوق العاده ای از مرکز شهر تورنتو ببینید بدون اینکه مزاحمت ها و سرو صدای مرکز شهر، شما را اذیت کند.

West Humber Recreational Trail



این مسیر که رفت و آمد کمی دارد، چشم اندازهایی از آب را در مقابل چشمان شما به تصویر می کشد و بهترین جا برای این است که با حیوان خانگی خود قدم بزنید.

Milkman's Lane



این خط آهن متروکه یک مکان خلوت و آرام برای زمانی است که به کمی زنگ تفریح نیاز دارید.

افسردگی فصلی در کانادا یکی از مشکلات روحی و روانی است که خیلی ها در فصل زمستان دچار آن می شوند و رخوت و بی حسی را تجربه می کنند. دلیل این مساله هم ابری بودن هوا و کم شدن نور است. با این حال، این مشکلی نیست که چاره نداشته باشد و شما قرار نیست تمام زمستان را غمگین باشید.

یکی از کارهایی که به شما کمک می کند از این حال و هوای گرفته بیرون بیایید، پیاده روی است. البته، هرجایی هم برای پیاده روی زمستانی مناسب نیست و باید دنبال جاهایی بگردید که به دور از شلوغی و سر و صدا، از پیاده روی تان لذت ببرید. این شما و این ۱۱ مکان عالی برای پیاده روی زمستانی در تورنتو.

خیابان های شلوغ شهر تورنتو جذابیت های زیادی دارد، به خصوص در فصل زمستان.

از اسکاربورو تا مرکز شهر، هیچ کم و کسری از نظر جاذبه های دیدنی و فعالیت های جذاب تفریحی وجود ندارد. ولی گاهی لازم است از شلوغی و دزدسرای زندگی شهری فاصله بگیریم و از سکوت و آرامش لذت ببریم. پس، اگر به دنبال مسیرهای پیاده روی آرام و خلوت تورنتو می گردید، جای درستی آمده اید.

ما در این مطلب، فهرستی از آرام ترین نقاط شهر را جمع آوری کرده ایم که در آنها می توانید ماجراجویی هایی در اعماق روح و احساسات خود داشته باشید.

از مسیرهای پیاده روی پرپیچ و خم زمستانی گرفته تا خط آهن های متروکه و سواحل زمستانی خلوت، مطمئنا در این فهرست جایی را برای گردش آرام و زمستانی خود پیدا می کنید بدون اینکه مجبور باشید شهر را ترک کنید.

فرقی نمی کند که بخواهید سگ خود را برای گردش ببرید یا با بهترین دوست خود یک فنجان قهوه نوش جان کنید، این مسیرهای خلوت پیاده روی همان آرامش و خلوتی را که دنبالش می گردیم، در اختیارمان می گذارند.

پیاده روی زمستانی برای روح و روان معجزه می کند. پس اگر به کمی الهام و تشویق نیاز دارید، آن را در یکی از مکان های زیر پیدا می کنید.

همه کاری که باید انجام دهید این است که نگاهی به این فهرست بیاندازید و تصمیم بگیرید که کدام مسیر را برای گردش انتخاب می کنید.

Glen Stewart Park Trail



این مسیر زیبا و نفس گیر از میان جنگل های آرام زمستانی می گذرد. به همین دلیل، یک مسیر ایده آل برای این است که با افکار خود تنها باشید.

01

High Park



های پارک در ماه های زمستانی خلوت تر می شود ولی از زیبایی و جذابیت آن کم نخواهد شد.

02

Scarborough Bluffs



این پارک همیشه یک مکان زیبا برای قدم زدن است ولی در یک صبح زمستانی آرام، به معنای واقعی کلمه، آرام و بی سر و صداست.

03

همه چیز درباره ی آخر هفته های تورنتو
a t a s h . c a / w e e k e n d