

ارز یاسارگاد
اولین در ریچموند هیل
905.508.2580

اتش
ISSN 2369 - 9655

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

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
TD Scotiabank CIBC NATIONAL BANK OF CANADA

صرافی ارگ
416-224-0000
6089 Yonge St. (پلازای ایرانیان)
ارگ ARG Exchange
قیمت استثنائی

TOYOTA RAV4 LE 2020
MARKVILLE
TOYOTA
Weekly payment
\$83 +tax
برای لیز ۶۰ ماهه بدون پول پیش
Mehdi Sebtosseini
647.997.0542
5362 Highway 7

میرانی تجارت
سرویس ۷ روز هفته با بهترین نرخ
(امن - سریع)
416 895-2020
6085 YONGE St., UNIT A

atash.ca/bazar
خانه دار
شدن آسان
است
فهرست کارشناسان ایرانی
وام مسکن در تورنتو

مالکیت و زندگی در کاندو
چه مزیت هایی دارد و چه در دسر هایی؟

اسپانسر ویژه
حسن میرانی
کارشناس آموزشی
کانادا

بهترین صد شغل اول کانادا در سال ۲۰۱۹



داشتن شغل و میزان درآمد برای هر شخص و در هر جایی عامل تعیین کننده ای در مسیر زندگی است، اما برای مهاجری که یک زندگی تاحدی تثبیت شده را رها می کند و به کشور تازه ای مهاجرت می کند اهمیت دو چندان می یابد. نشریه معتبر کانادایی Canadian Business سپس این مشاغل را در مجموع رتبه بندی کرده و این فهرست صدتایی را بیرون داده است.

اسپانسر ویژه
بهروز سامانی
مدیر سایت
banaa.ca

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

پاسخ: رویا گل سرخی
مشاور امور مهاجرت - کانادا

چطور به کانادا مهاجرت کنیم؟
سیستم ورود سریع به کانادا

؟ ساغر از تهران: من و همسر ۳ سال است که ازدواج کرده ایم و به تازگی تصمیم گرفتیم برای مهاجرت به کانادا اقدام کنیم. من مهندس کامپیوتر هستم و ۳۰ سال دارم و همسر معلم زبان انگلیسی و ۳۳ ساله است. در پرس و جو هایی که از دوستان و آشنایان انجام دادیم متوجه شدیم که بهترین راه برای دریافت اقامت کانادا از طریق Skilled Workers است. می خواستیم جزئیات بیشتری درباره این روش بدانیم که آیا شرایط آن برای ما مناسب است و آیا ما هم می توانیم از این طریق اقدام کنیم یا خیر.

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

Richmond Hill #107-10255 Yonge St
ارز یورک
طلا و سکه شمارا خریدیم
416 628 1020

هشت تفریح جذاب و منحصر به فرد در تورنتو
که شما را از تفریحات تکراری نجات می دهد

پرداخت همزمان ارز با دستگاه کارتخوان
صرافی اکسپنچ
905.597.8093
289.597.8090
647.202.1318
7181 Yonge (Shops on Yonge mall) Unit 150
شعبه ۱ Unit 4 شعبه ۲

My License: M0803421
Broker License: 12515
مهناز ماهوروند
وام مسکن
Yes, getting a mortgage can be this Easy!
416-230-7560

Beaver Accounting Services Inc.
حسابداری شرکت های تجارت الکترونیک آنلاین (امزون)
مالیات اشخاص و شرکت ها
تهیه انواع بیزینس پلان
وحید حسینی
647.473.5511
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
altosold.ca
Professional Real Estate Team
BUY/SELL

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

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

Fast Approval • Top Service • Low Rates
خسرو کارگران
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
بهروز سامانی
مدیر سایت Banaa.ca مشاور مسکن در تورنتو
416-275-8733

سوپر ارزان
6103 Yonge 416-222-4726
24 ساعته پشتیبانی
انتخاب شده به عنوان بهترین سوپرمارکت اینترنتی در سالهای ۲۰۱۶ و ۲۰۱۷

ارز پاک سیما
416 731 9797
416 221 1308
پرداخت همزمان ارز با کارت مایر بانک های ایران
8185 Yonge, 202

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

خرید دلار به بالاترین قیمت
جهان ارز
647 947 1212
تقاطع یانگ و ۱۶th 9212 Yonge St. Richmond Hill

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

صفحه ۳
بیمه، سرمایه گذاری
مشاوره مالی
خدماتی متفاوت از گروه شما

(D.C)
دکتر نورعلی
کلینیک توانبخشی
کاپویرکتور
دیپان مصلوبین تصادفات رانندگی، کار و ورزش
Richmond Hill 905-709-4766

مجتبی عسگریان
Broker
416-837-8000
RE/MAX
صفحه ۶

صفحه ۲
دکتر نوشین خستگانان
درمان سوء مصرف هر نوع ماده، قمار، اختلالات خوردن، ترک سیگار و سایر رفتارهای اعتیادی

صفحه ۱
صدور انواع بیمه
پگاه حسینی
سابقه و تخصص من
برای خدمات بهتر به شما
647-551-3155

صفحه ۷
موقعیت استثنائی برای صاحبان بیزینس
که قصد مهاجرت به کانادا را دارند

af Alliance Française

a/ Alliance Française
Toronto

کلاس های زبان فرانسه برای کودکان و
بزرگسالان در تمام سال

کودکان

شروع ترم ۳ فوریه

بزرگسالان

شروع ترم ۲۵ فوریه

کودکان

کمپ مایج بریک ۱۶ تا ۲۰ مایج

— Immersion Course —
www.alliance-francaise.ca

۵ موسسه آموزش زبان فرانسه در سراسر
North York 416-221-4684

مشتریه Canadian Business سپس این
مشارکت را در مجموع رتبه‌بندی کرده و این
فهرست صد تایی را منتشر کرده است.
لازم به ذکر است که میزان حقوق میانگین
و طبیعتاً میزان آن به عوامل بسیار
متنوعی بستگی دارد.



**بیمه، سرمایه‌گذاری
مشاوره مالی**
خدماتی متفاوت از گروه شما

رضا شهابا
Reza Shahba

کمک امروز ما
آرامش فردای شما

416.875.6745

برای اطلاعات بیشتر
با ما تماس بگیرید
rezashahba.com
/shahbagroup

حسابداری متین
Matin Accounting
اعتباراً، مبتنی بر اعتماد و شایسته

6365 Yonge St. Suite 201
416-844-6634

چون شما
شایستگی فردایی
آرام را دارید

محمد رحیمیان
905 370 0011
sherkatbimeh.com

**بیمه عمر؛
آرامش خیال
برای آنها که
دوست‌شان دارید**

فردی | گروهی | بیزنسی | سرمایه‌گذاری تضمینی

**زندگی
بهتر**



خسرو کارگران
416 - 720 - 3449
kay@therealestateoffice.ca

با سالها تجربه در

- مشاوره خرید مسکن و پروژه‌های پر سود ساختمانی
- مشاوره و تصویب بهترین نرخ وام‌های مسکونی - تجاری - خصوصی
- مشاوره در امور فنی و بازرسی ساختمان و تهیه مجوز ساخت

The Real Estate Office
REAL ESTATE

CHARTERED FINANCE

STANDARD
HOME INSPECTIONS

20 Harrison Garden Blvd (Yonge & Sheppard)



**ما همه آنچه لازم است را فراهم کرده‌ایم
تا فرزند شما در دبیرستان رسمی کانادایی درس بخواند
و به آسانی وارد دانشگاه‌های معتبر کانادا شود**

- دوره کامل دروس دبیرستانی بصورت آنلاین از سراسر دنیا
- برگزاری کلاسهای آمادگی و آزمون رسمی IELTS در محل دبیرستان
- تحصیل در دبیرستان شبانه‌روزی با امکانات و تجهیزات خوابگاهی، آزمایشگاهی و ورزشی
- اخذ ویزای تحصیلی و تعیین قیمت

Toronto High School
416-227-1177, 416-227-0811 | www.TorontoHighSchool.ca
9555 Yonge St, Suite 307, Richmond Hill, ON L4C 9M5



حسن میرزایی
کارشناس آموزشی - کانادا
مدیر آکادمی Toronto High School در تورنتو

**Toronto High School**

416-227-1177, 416-227-0811
9555 Yonge St, Suite 307, Richmond Hill



Optimal Solution Inc.
مهدی مرادی
416-400-5767
تسهیلات مالی-دولتی
برای پروژه‌های
خلاقانه شما
Start Up Visa
mahdi@optimal-solution.ca



کانادا
سرمایه‌گذاری، کارآفرینی، تخصصی، دانشجویی،
اسپانسرشیپ، تمدید کارت دائم و سیزتن شپ

پذیرش و ویزای دانش آموزی و دانشجویی کانادا
برای مقاطع دبیرستان، فوق دیپلم، لیسانس و فوق لیسانس
بدون نیاز به ارائه مدرک زبان انگلیسی

**PERSIS**
905.370.0160
Immigration Services

**دفتر خدمات مهاجرت
پریا اسکویی**

www.canada118.com
10255 Yonge St., Unit 207, Richmond Hill,
Ontario, L4C 3B2



تعداد زیاد دانشگاه‌های برتر دنیا در کانادا

کشور کانادا با داشتن ۲۱ دانشگاه از میان ۵۰۰ دانشگاه برتر دنیا و ۳۲ دانشگاه در میان ۱۰۰۰ دانشگاه برتر، میزان بیش از ۴۰۰ هزار دانشجوی بین‌المللی است که هر سال برای تحصیل در کشور کانادا، ویزای تحصیلی از این کشور دریافت می‌کنند.

این کشور بهترین رشته‌های تحصیلی دنیا را ارائه داده و میزان تعدادی از ممتازترین موسسات دانشگاهی و مراکز تحقیقاتی جهان است.

اطلاعات لازم برای دانشجویان علاقمند به یادگیری زبان انگلیسی یا فرانسه

همچنین، دانشجویانی که علاقمند به فراگیری زبان انگلیسی به عنوان زبان دوم هستند یا مایل‌اند تحت یک برنامه مهاجرتی مناسب، واجد شرایط اخذ اقامت دائم کانادا شوند، می‌توانند درباره امتیازات آزمون زبان آیلتس و تافل، اطلاع به دست آورند.

دانشجویانی هم که علاقمند به یادگیری زبان فرانسوی به عنوان زبان دوم بوده یا می‌خواهند تحت یک برنامه مهاجرتی مناسب، درخواست اقامت دائم کانادا بدهند، می‌توانند درباره امتیازات آزمون زبان DELF و TEF اطلاع حاصل نمایند.

رشته‌های تحصیلی فراوانی در مقطع بعد از دبیرستان (در دانشگاه‌ها و کالج‌ها)، در زمینه‌های علوم، مهندسی، بیزینس و علوم انسانی وجود دارد که برای شما مناسب خواهد بود. شما می‌توانید خیلی زود زندگی و تحصیل خود را در کانادا در بهترین و حمایت‌کننده‌ترین محیط‌های آکادمیک، آغاز کنید.

هنگام تحصیل در کانادا و بعد از فارغ‌التحصیلی، می‌توانید با برخورداری از مدارک آموزشی که در سراسر دنیا اعتبار دارند، وارد بازار کار کانادا شوید.

تحصیل در یک رشته دانشگاهی معتبر در کانادا می‌تواند به مسیری برای کسب اقامت دائم شما در کانادا تبدیل شود.

منابع مالی لازم در خارج از استان کبک		
منابع مالی لازم برای هر یک سال (علاوه بر شهریه)	منابع مالی لازم برای یک ماه (علاوه بر شهریه)	افرادى که به کانادا می‌آیند
خود شما	۱۰,۰۰۰ دلار	۹۱۷ دلار
با یک عضو خانواده	۴,۰۰۰ دلار	۴۲۵ دلار
هر عضو دیگر خانواده	۳,۰۰۰ دلار	۳۱۷ دلار

هواپیمای اوکراینی انتقاد کرد و گفت که این کشور کاسه داغ‌تر از آتش شده است.

جاستین ترودو: ایران جعبه‌های سیاه را به کشور سوم تحویل بدهد

جاستین ترودو نخست وزیر کانادا سه‌شنبه از ادامه فشارهای کانادا بر ایران برای تحویل جعبه سیاه به یک کشور سوم مانند فرانسه خبر داد.

وی گفت: «مساله این نیست که نیروهای متخصص به ایران بیایند تا این جعبه‌های سیاه را بررسی کنند، مساله مهمتر استفاده از تکنولوژی‌های پیشرفته‌ای است که در تهران موجود نیست.»

ترودو گفت: «به همین دلیل است که مصلانه از ایران می‌خواهیم تا جعبه‌های سیاه را به کشور قابل اعتمادی تحویل دهد که هم ظرفیت لازم تکنولوژیک و هم نیروی متخصص برای تحلیل این جعبه‌ها داشته باشد.»

The Canada Education System

برای دریافت اقامت تحصیلی در کانادا، باید ثابت کنید که به منابع مالی کافی برای تامین هزینه‌های زندگی و شهریه دسترسی دارید. میزان شهریه می‌تواند به شکل چشمگیری بین موسسات و رشته‌های تحصیلی مختلف، متفاوت باشد

برای اینکه در کانادا درس بخوانید چقدر باید پول داشته باشید؟

بسیاری از دانشگاه‌های مطرح دنیا در کانادا هستند. به‌طوری که گفته می‌شود ۲۱ دانشگاه از میان ۵۰۰ دانشگاه برتر دنیا در کانادا قرار دارند. همین مساله باعث شده این کشور تبدیل به یکی از کشورهایی شود که بسیاری از دانشجویان سراسر دنیا به‌ویژه دانشجویان کشورهای توسعه‌یافته آرزوی تحصیل در آن را داشته باشند.

با این حال، اگر می‌خواهید برای ادامه تحصیل راهی کانادا شوید باید یادتان باشد که این کار به همین سادگی‌ها هم نیست و مثل هر کار دیگری خرج دارد. در واقع، اول باید حساب و کتاب جیب‌تان را داشته باشید بعد برای درخواست ویزای تحصیلی اقدام کنید.

اگر این سوال برای‌تان پیش آمده که تحصیل در کانادا چقدر برای شما آب می‌خورد، توصیه می‌کنیم حتما این مطلب را بخوانید.

بانک کانادایی

- سند وام دانشجویی یا تحصیلی از یک بانک
- گزارش صورتحساب ۴ ماه گذشته از طرف بانک‌تان
- حواله بانکی قابل تبدیل به دلار کانادایی
- سند پرداخت هزینه شهریه و مسکن
- نامه‌ای از یک شخص یا موسسه آموزشی که به شما پول داده باشد
- سند پرداخت هزینه‌ها از داخل کانادا، چنانچه بورسیه داشته باشید، یا در یک رشته تحصیلی Canadian-funded حضور داشته باشید.

چگونگی محاسبه مبلغ نهایی

مثال: شهریه + ۱۰,۰۰۰ دلار (دانشجو) + ۴,۰۰۰ دلار (همسر)

کل منابع مالی مورد نیاز: شهریه + ۱۴,۰۰۰ دلار

برای تحصیل در کانادا:

- از یک دانشگاه یا کالج کانادایی پذیرش بگیرید.
- بهترین دانشگاه‌ها، کالج‌ها و موسسات آموزش زبان در کانادا را که برای شما مناسب باشد، پیدا کنید.
- تجربه آموزشی خود را در کانادا آغاز نمایید.
- اطلاعات مفید مورد نیاز خود را درباره هر چیزی که به درخواست پذیرش تحصیلی در کانادا مربوط می‌شود، به دست آورید و مجوز تحصیل، ویزای دانشجویی و ویزای اقامت موقت را دریافت کنید.
- رشته‌های مناسب را در دانشگاه‌ها یا کالج‌ها پیدا و تحقیق کنید که زندگی و تحصیل در کانادا، واقعا به چه شکل خواهد بود.

منابع مالی لازم در داخل استان کبک		
افرادى که به کانادا می‌آیند	منابع مالی لازم برای هر یک سال (علاوه بر شهریه)	منابع مالی لازم برای یک ماه (علاوه بر شهریه)
خود شما	۱۱,۰۰۰ دلار	۹۱۷ دلار
اولین عضو خانواده (۱۸ ساله یا بالاتر)	۵,۱۰۰ دلار	۴۲۵ دلار
اولین عضو خانواده (کمتر از ۱۸ سال)	۳,۸۰۰ دلار	۳۱۷ دلار
هر عضو دیگری از خانواده که همراه باشد (۱۸ ساله یا بالاتر)	۵,۱۲۵ دلار	۴۲۷ دلار
هر عضو دیگر خانواده (کمتر از ۱۸ سال)	۱,۹۰۳ دلار	۱۵۹ دلار

سقوط هواپیمای اوکراینی در تهران آخرین خبرها و تحولات

نادر، روز جمعه در مسقط ملاقات و درباره سقوط هواپیمای اوکراینی مذاکره کردند. ایران گزارش داده که این دیدار به درخواست وزارت امور خارجه کانادا انجام شده است، ظریف و شامپین توافق کردند در زمان مناسب در آینده مجددا دیدار و گفت‌وگو کنند.

ایران: قربانیان هواپیمای ایرانی بوده‌اند و کانادا هم کاسه داغ‌تر از آتش نشود

عباس موسوی سخنگوی وزارت امور خارجه



حسن میرزایی
کارشناس آموزشی - کانادا

کانادا مقصد پرطرفداری برای دانشجویان بین‌المللی است. برای دریافت اقامت تحصیلی در کانادا، باید ثابت کنید که به منابع مالی بدون مشکلی unencumbered به منظور تامین هزینه‌های زندگی و شهریه دسترسی دارید.

راه‌های اثبات دسترسی به منابع مالی

شما می‌توانید دسترسی به منابع مالی را از راه‌های زیر به اثبات برسانید:

- سندی که نشان دهد به حساب بانکی کانادایی‌تان پول واریز کرده‌اید
- گواهی تضمینی سرمایه‌گذاری (GIC) از یک



آزاده پاینده
Broker / M.Arch.
مشاور ارشد املاک
647-994-7073
خرید* فروش* اجاره
مسکونی* تجاری

مهندس علی محمدپور ورنش
Sales Representative
مشاور شما در امور املاک
خرید، فروش، اجاره
647-267-4480
alivrankesh@gmail.com
www.alivrankesh.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
atash.ca/real-estate

بازرسی ساختمان
املاک مسکونی
Prevision Home Inspection Group
مهران پوستی زاده
Sales Rep.
مشاور املاک
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
خرید، فروش، اجاره
کمک در مسائل مهم سالهای اول مهاجرت
416-302-1106
siamak.shakibikenarsari@century21.ca

کسانی که تا به حال سابقه خرید یا فروش خانه داشته‌اند خوب می‌دانند که پیدا کردن یک مشاور مسکن خوب چقدر اهمیت دارد و چقدر می‌تواند روی معامله آنها اثر بگذارد. برای همین، خریداران و فروشندگان خانه باید دو چشم دارند، دو چشم دیگر هم فرض بگیرند و مشاور مسکنی را برای خود انتخاب کنند که کاملا به منافع آنها توجه داشته باشد و معامله موفق‌تری را برایشان رقم بزند.

اما انتخاب چنین فردی، راه و چاه خاص خود را دارد و نمی‌توان به هر کسی اعتماد کرد. برای همین، شما باید سؤالاتی کاملا اصولی و هدفمند از مشاور مسکن بپرسید تا براساس پاسخ‌هایش بتوانید ارزیابی کنید که آیا او به درد شما می‌خورد یا خیر. این مطلب، ۶ سوال را برای شما لیست کرده که در هنگام انتخاب مشاور مسکن حسابی به کارتان می‌آیند.

اگر قصد خرید یا فروش خانه داشته باشید، به احتمال زیاد می‌خواهید با یک مشاور مسکن کار کنید و مطمئناً کمبودی هم در راه‌های پیدا کردن مشاور مسکن نیست! احتمالاً یک دوست خانوادگی می‌شناسید یا یکی از دوستان دوران کالج‌تان به تازگی پروانه کار گرفته است یا تبلیغ کسی را در صفحات یک روزنامه مشاهده کرده‌اید.

با این حال، صرف‌نظر از آنکه چگونه تماس برقرار می‌کنید، فرایند انتخاب مشاور یا کارگزار املاک شما در این مرحله پایان نمی‌پذیرد.

سوابق مشاور مسکن خود را بررسی کنید

هنگامی که قصد سرمایه‌گذاری سنگینی از نظر عاطفی و مالی مثل معامله ملک دارید، بسیار مهم است که سوابق نماینده خود را به طور کامل بررسی کنید؛ اما به گفته Kelvin Kucey، معاون بخش ثبت Regulatory Compliance در انجمن املاک و مستغلات انتراریو Real Estate Council of Ontario – RECO – چنین کاری نمی‌کنند.

RECO نهاد استانی ناظر بر آموزش و صدور مجوز و همچنین پیروی کارگزاران از قانون کارگزاران املاک و کسب‌وکار Real Estate and REBBA – Business Brokers Act است، که اصول حرفه‌ای این صنعت به شمار می‌آید.

به گفته کوچی، موضوع آن است که مشتری‌ها غالباً انتخاب مشاور مسکن را به چشم یک فرایند استخدام نمی‌بینند، در حالی که قطعاً باید اینطور باشد. او می‌گوید: «چه کسی اولین و تنها کسی را که می‌بینید، به استخدام در می‌آورد؟».

توصیه‌هایی برای قبل از انتخاب

توصیه‌های RECO آن است که قبل از انتخاب مشاور مسکن، دست‌کم با سه یا چهار مشاور ملاقات داشته باشید. همچنین، RECO توصیه می‌کند که مشتری‌ها باید به سه «R» اعتقاد داشته باشند: که شامل معرف «referral»، سوابق «references» و ثبت «registration» می‌شود. مصرف‌کنندگان می‌توانند مورد آخر را از طریق انجمن املاک و مستغلات استان خود کنند. بیشتر استان‌ها پایگاه داده آنلاینی دارند، مثل دایرکتوری رایگان مشاوران RECO. که از طریق آن می‌توانید جزئیات مربوط به حسن شهرت مشاور نزد سازمان ناظر و وجود یا عدم وجود سوابق تنبیهی برای او را مشاهده نمایید.

قبل از امضا این سؤالات را بپرسید

وقتی مشتری، مدارک رسمی مشاور مسکن را تایید کرد، نوبت آن می‌رسد که برای یک ملاقات چهره به چهره وقت تعیین کنید و سؤالات دشوار خود را بپرسید. در ادامه، به ۶ سوال اشاره می‌کنیم که خریداران و فروشندگان باید قبل از امضای هر برگه‌ای از پاسخ آنها سر در بیاورند.

چه انتظاراتی باید از شما داشته باشم؟

چانه‌زنی بر سر هر حق کمیسیون مشاوران مسکن به موضوع متداول‌تری تبدیل شده است، چرا که مشتری‌ها به دنبال راه‌هایی برای گسترش از هزینه‌های معامله هستند. این امر به ویژه در میان فروشندگان که حق کمیسیون مشاوران معمولاً بین ۳ تا ۷ درصد – مستقیماً از مبلغ حاصل از فروش می‌پردازند و نوعاً این پول با مشاور خریدار نصف می‌شود، رایج است. با وجود این، ضرب‌المثل «هر قدر پول بدهی همان قدر آتش می‌خوری» به شکل ویژه‌ای در دنیای املاک و مستغلات صادق است. یک مشاور خوب، صادقانه به شما خواهد گفت که در مقابل کاهش دستمزد، می‌توانید انتظار چه سطحی از خدمات را داشته باشید. او حتی ممکن است اگر احساس کند که به بهترین شکل منافع مشتری را برآورده نخواهد کرد، بدون نگرانی بی‌زیست تخفیف‌دار را رد کند.

مشاوره‌ای که شما می‌خواهید او را رد کنید، ارزش خود آگاه است و قادر خواهد بود که نه تنها در این باره با شما سخن بگوید، بلکه آن را در عمل به شما ثابت کند. مثلاً او می‌تواند بگوید: «این چیزی است که توانسته‌ام برای مشتری‌هایی که به دستمزد حرفه‌ای کامل من احترام گذاشته‌اند، انجام بدهم و اینها نتایجی

انتخاب یک مشاور املاک خوب که بتواند معامله خوبی را جوش بدهد، قلق‌های خاص خودش را دارد

انتخاب نمایند. مشاوره‌ای که بیشتر به طرف رابطه خریدار متمایل است، ممکن است به دنبال آن باشد که وقت و انرژی کمتری برای آن معامله صرف نماید.

همچنین، آنها باید به طور مفصل توضیح بدهند که در قبال کاهش خدمات ارائه شده از سوی آنها، حق کمیسیون دریافتی‌شان ممکن است چه تغییری کند و اجازه در اختیار گذاشتن چه نوع اطلاعاتی را خواهند داشت.

آنچه مصرف‌کنندگان واقعاً باید به یاد داشته باشند، آن است که هدایت رابطه در دست آنهاست و این خودشان هستند که تعیین می‌کنند در چه گروهی قرار بگیرند. این‌طور نخواهد بود که مشاور بگوید: «من برای این معامله، شما را خریدار به حساب خواهیم آورد.»

اگر چنین صحبتی به میان بیاید، مصرف‌کننده کاملاً حق خواهد داشت که بگوید: «تمرکز را بکشید، من با این مساله راحت نیستم و به توضیح بهتری درباره معنی این مساله برای منافع خودم نیاز دارم.»

چه زمانی از شما خبر خواهیم شنید؟

در بازاری که به سرعت در حال حرکت است، توانایی برقراری سریع ارتباط با مشاور مسکن، مساله‌ای حیاتی است و ارتباط باید جاده‌ای دو طرفه باشد. این انتظاری است که یک مشاور مسکن حرفه‌ای از همان ابتدا با مشتریان خود درباره آن حرف می‌زند و مشخص می‌کند که آنها از چه طریقی خواهند توانست به او دسترسی پیدا کنند و او در چه زمان‌هایی، گزارش‌های منظم خود را از وضعیت کار آنها و بازخوردهای بازار، ارائه خواهد کرد. او همچنین به اطلاع مشتری‌ها می‌رساند که وقت خود را چگونه صرف پیگیری منافع آنها در بازار خواهد نمود.

مهم است که مشاوران مسکن از همان ابتدا انتظارات را روشن ساخته و مثلاً بگویند که هر بار خواستید با هم در ارتباط باشیم، یک رنگ به من بزنید. ولی این را نیز بدانید که من بین ساعت ۹ تا ۱۲، در حقیقت مشغول جذب مشتری برای خانه شما خواهم بود. این زمانی است که من یا شال و کلاه کرده و به درب منازل واقع در منطقه شما رفتم‌ه، یا در حال برقراری تماس تلفنی با مشتری‌هایی هستم که با پایگاه داده خودم قرار دارند، تا ببینم که آیا علاقه‌ای به آن منطقه دارند یا نه.

من به عنوان مشتری، باید چه کار کنم؟

کسب موفقیت در یک بازار رقابتی نیازمند در پیش گرفتن رویکردی گروهی است، با مشتریانی که آماده باشند در چشم‌به‌هم‌زدنی، خانه‌های آماده فروش را ببینند و احتمالاً برای آنها پیشنهاد بدهند.

ضروری است که مشتری‌ها آماده ارائه پیشنهاد باشند، بدان معنا که ودیعه خود را حاضر کرده، پول نقد کافی در اختیار داشته باشند و از نظر عاطفی، آماده امضا کردن قرارداد باشند.

سوالی که ممکن است نادیده گرفته شود، این است که مشتریان برای به دست آوردن خانه مورد نظر خود، باید آماده باشند چه کارهایی را بلافاصله انجام بدهند؟

یک مشاور مسکن تعریف می‌کند که غالباً مشتریان خود را در زمان استراحت ناهارشان، به دیدن ملک‌هایی در محله‌های پرطرفدار می‌برد، آن‌هم تنها چند ساعت پس از ورود آن ملک‌ها به بازار. او می‌گوید: «مشاوران مسکن باید بدانند که چگونه به مشتریان خود، در برداشتن گام بعدی‌شان، کمک کنند، با توجه به آن که بازار رقابتی است، آنها چه کاری می‌توانند برای کمک به مشتریان خود انجام بدهند، تا خانه مورد نظر خود را با قیمت مناسب به دست آورند؟ اگر ندانند که چه کاری باید انجام دهند، این یک نشانه هشدارآمیز است.»

وبسایت جامع مسکن تورنتو

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

بنای یک رویا

مسکن

Understanding Condominium Ownership, Lifestyle And Successful Condominium Living - 3

در این مجموعه مقالات ما به همه آن مواردی که مربوط به زندگی در کاندو در کانادا باشد می‌پردازیم از خوبی‌ها و دردسرهای آن می‌گوئیم، از اختیارات و مسئولیت‌های شما به عنوان مالک یا ساکن یک کاندو حرف می‌زنیم - بخش سوم

مالکیت و زندگی در کاندو چه مزیت‌هایی دارد و چه دردهایی؟

بهر روز سامانی
مدیر سایت - banaa.ca

اسپانسر ویژه

این روزها به قدری بازار کاندو داغ است و درباره خوبی‌های آنها صحبت می‌شود که خریدن کاندو جزو برنامه خیلی‌ها قرار دارد. اگر شما هم جزو این دسته از آدم‌ها هستید باید بگوئیم خیلی هم اشتباه نمی‌کنید و زندگی در یک کاندو ویژگی‌های مثبت زیادی دارد. اما تا به حال، به روی دیگر سکه نگاه کرده‌اید؟ هر نوع ملک و مسکنی ویژگی‌های مثبت و منفی خاص خود را دارد و اگر قصد خرید کاندو یا هر نوع ملک دیگری را دارید حتما باید تمام این ویژگی‌ها را بسنجید. در مورد کاندومینیوم هم باید ارزیابی کنید که زندگی در آن، با سبک زندگی، موقعیت مالی و شخصیت شما تناسب دارد یا خیر. حتما این سوال برای‌تان پیش آمد که چگونه باید این ارزیابی را انجام دهید. درست است؟ این مطلب مالک‌هایی را برای ارزیابی این موضوع در اختیارشان قرار می‌دهد.



- ویژگی‌های امنیتی ارتقا یافته در برخی از واحدهای کاندومینیوم. با این شرایط، هنگامی که در تعطیلات به سر می‌برید، خیالتان از این‌باب راحت است که همسایه‌ها، به واحد شما نزدیک هستند.
- هزینه‌های ماهیانه نگهداری یا شارژ کاندو معمولا قابل پیش‌بینی است.
- نظر شما در اداره شرکت کاندومینیوم تاثیر دارد. شما به عنوان یکی از مالکان، از حق رای برخوردار هستید و می‌توانید به عضویت هیئت‌مدیره نیز در آیید.
- وجود یک کامیونیتی که ممکن است دارای طیف گسترده‌ای از فعالیت‌های اجتماعی، تفریحی و سرگرمی بوده و گاهی نیز به تناسب سبک زندگی خاصی (برای مثال، سالمندان) طراحی شده باشد.

معایب داشتن کاندومینیوم

- با این‌حال، زندگی در یک کاندومینیوم معایبی هم دارد که ممکن است روی نظر شما برای خرید آن تاثیر بگذارد. چند نمونه از این معایب به شرح زیر هستند:
- ممکن است تصمیم‌گیری درباره زمان انجام تعمیرات و نگهداری‌ها، از اختیار شما خارج باشد.

- ممکن است مجبور به پرداخت هزینه امکاناتی باشید که به ندرت از آنها استفاده کنید، یا حتی هرگز استفاده نمی‌کنید.
- در برخی واحدهای کاندومینیوم، حریم خصوصی کمتر بوده و احتمالا سر و صدای بیشتری خواهید شنید.
- احتمال هزینه‌های ارزیابی ویژه [special assessment charges] برای تعمیرات پیش‌بینی نشده وجود دارد.
- کاندومینیوم نیز مثل بیشتر کامیونیتی‌ها، افرادی را با شخصیت‌های گوناگون به خود جذب می‌کند. دستیابی به اتفاق نظر در چنین شرایطی می‌تواند چالش‌برانگیز باشد.
- در برخی واحدهای کاندومینیوم، فضای کمتری وجود دارد.
- محدودیت‌های احتمالی در مورد مسائلی مانند سطح سر و صدا، پارکینگ، حیوانات خانگی، سیگار کشیدن و حتی طرح و رنگ مواردی همچون درها و پرده پنجره‌ها وجود دارد.

آیا مالکیت کاندومینیوم انتخاب درستی برای من است؟

اگر پاسخ شما به اکثر سوال‌های زیر «بله» باشد، در این صورت خریدن کاندو احتمالا اقدام هوشمندانه‌ای برای شما خواهد بود.

«برای تمامی مسکن‌های کاندومینیوم»

- من این واقعیت را که کاندومینیوم یک «کامیونیتی بدون فاصله» است و همسایه‌هایم چندان دور از من نیستند، دوست دارم.
- من مایل هستم که در اداره کامیونیتی، به همراه سایر مالکان کاندومینیوم، مشارکت داشته باشم.
- از درسر برف‌روبی، چمن‌زنی و سایر کارهای خارج از خانه خوشم نمی‌آید.

خرید فروش و زندگی در کاندو

قسمت سوم

- از بعضی امکانات رفاهی کاندومینیوم، استفاده خواهیم کرد.
- متوجه هستم که باید هزینه‌های ماهیانه‌ای را برای تعمیر و نگهداری کاندومینیوم بپردازم و بودجه‌ام را بر همین اساس تنظیم خواهم کرد.
- می‌دانم که ممکن است محدودیت‌هایی در مورد تعداد ساکنان واحد من، حیوانات خانگی، سر و صدا، پارکینگ و غیره وجود داشته باشد.
- اسناد مربوط به کاندومینیوم را قبل از خرید به دقت مطالعه خواهم کرد، تا چیزی مرا غافلگیر نکند.
- متوجه هستم که هیئت‌مدیره می‌تواند تصمیماتی را از طرف من اتخاذ نماید.

«برای واحدهای آپارتمان کاندومینیوم»

- من مجرد هستم، یا فرزندانم بزرگ شده و رفته‌اند، و از میزان فضای ارائه شده در یک آپارتمان کاندومینیوم راضی هستم.
- خیال من از بابت تمهیدات امنیتی ساختمان، مثل زنگ‌های ورودی و دوربین‌های نظارت ویدئویی، راحت است.

مطالب مربوط به تحصیل در کانادا در سایت آتش

این مجموعه مقالات به همه آن مواردی که مربوط به زندگی در کاندو در کانادا باشد می‌پردازد، از خوبی‌ها و دردسرهای آن می‌گوید و از اختیارات و مسئولیت‌های شما به عنوان مالک یا ساکن یک کاندو حرف می‌زند. برای خواندن بقیه بخش‌های این سری مقالات در سایت آتش، کافست تا دوربین موبایل خود را روی کد روبرو قرار دهید.



Iconic Tulip Steakhouse Shuts Its Doors

بالا رفتن اجاره‌ها، یک استیک هاوس مشهور تورنتو را پس از ۳۰ سال تعطیل کرد



استیک هاوس تولید بیش از سه دهه است که در دان‌تاون تورنتو فعالیت داشته ولی بالاخره بالا رفتن اجاره‌ها صاحبان آن را وادار کرد تا رستوران خود را ببندند. با این همه صاحبان استیک هاوس تولید اظهار امیدواری کرده‌اند تا بتوانند جای تازه‌ای برای رستوران خود با ۱۹ کارمند آن بیابند و به فعالیت خود ادامه دهند. اگرچه منازل مسکونی در استان انتاریو تابع قوانین و ضوابط مشخصی برای افزایش اجاره‌ها هستند، ولی اماکن تجاری مشمول این قوانین نیستند.

استیک هاوس Tulip که ۳۰ سال است در تقاطع Queen و Coxwell فعالیت داشته بالاخره تصمیم گرفت تا به فعالیت خود خاتمه دهد. دلیل این تصمیم بالا رفتن اجاره و به صرفه نبودن فعالیت به این خاطر اعلام شده است.

منبع: سایت بنا - banaa.ca

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

میان خورار آگهی‌ها گم نشوید
با آتش دیدن 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

Mortgage expertise at your doorstep.

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

BMO We're here to help.™

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

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

416-301-7420

با تعیین وقت قبلی

www.get2canada.com

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

416-301-7420

با تعیین وقت قبلی

یک کوله تجربه
برای زندگی
بهتر در
کانادا

رسانه
ایرانیان
کانادا

647.919.4036
atash.ca

www.get2canada.com

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

416-301-7420

با تعیین وقت قبلی

مهاجرت
به کانادا

www.get2canada.com

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

416-301-7420

با تعیین وقت قبلی

دقت رسمی حقوقی دادگستر 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

www.get2canada.com

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

416-301-7420

با تعیین وقت قبلی

رایگان - به‌زبان فارسی

اخبار روزنامه‌های کانادا را هر روز صبح
در ای‌میل خود دریافت کنید

ATASHDAILY.COM

دفتر حقوقی مهاجرتی و ترجمه

رضا ناظر وآئین وکیلی

امور مهاجرت (Summary Convictions)
جرایم جنایی (دزدی از فروشگاه)
جرایم راهنمایی
تأیید امضا-دعوتنامه

416-915-0050
rezanazer.com

6101A Yonge St.
Toronto, ON
واقع در بلایزای 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

PERISIS
905.370.0160
Immigration Services
دفتر خدمات مهاجرت
پریا اسکویی
www.canada118.com
10255 Yonge St., Unit 207, Richmond Hill,
Ontario, L4C 3B2

پاسخ به پرسش‌های شما

پرسش و پاسخ

رویا گل‌سرخی
مشاور امور مهاجرت کانادا

سافر از تهران: من و همسر ۳ سال است که ازدواج کرده‌ایم و به تازگی تصمیم گرفتیم برای مهاجرت به کانادا اقدام کنیم. من مهندس کامپیوتر هستم و ۳۰ سال دارم و همسر معلم زبان انگلیسی و ۳۳ ساله است. در پرس‌وجوهایی که از دوستان و آشنایان انجام دادیم متوجه شدیم که بهترین راه برای دریافت اقامت کانادا از طریق Skilled Workers است. می‌خواستیم جزئیات بیشتری درباره این روش بدانیم که آیا شرایط آن برای ما مناسب است و آیا ما هم می‌توانیم از این طریق اقدام کنیم یا خیر.

پاسخ: رویا گل‌سرخی، مشاور امور مهاجرت - کانادا

آن دسته از متقاضیان مهاجرت که دارای مهارت هستند، می‌توانند برای به دست آوردن اقامت دائم کانادا، از «سیستم ورود سریع به کانادا» استفاده کنند. سیستم ورود سریع به درخواست‌های مهاجرت از سوی افراد دارای مهارت رن‌سیدی کرده و درخواست‌هایی را مورد پذیرش قرار می‌دهد که بیشترین احتمال استقرار موفقیت‌آمیز آنها در کانادا و سهم شدن‌شان در اقتصاد این کشور، وجود داشته باشد. مقامات مسئول در حوزه مهاجرت، در نظر دارند که ۸۰ درصد از درخواست‌های ثبت شده در سیستم ورود سریع را ظرف ۶ ماه پاسخ دهند. علاوه بر این، هیچ ضربه‌الجلبی برای تکمیل پروفایل متقاضیان وجود ندارد. همچنین محدودیتی برای تعداد درخواست‌هایی که از طریق سیستم ورود سریع پذیرفته خواهد شد، در نظر گرفته نشده است. با وجود این، تعداد پذیرفته شدگان از این طریق، به سطح پذیرش سالانه مهاجرت در کانادا بستگی خواهد داشت. آن دسته از متقاضیان مهاجرت که دارای مهارت هستند، می‌توانند تحت یکی از ۴ برنامه مهاجرت اقتصادی، از سیستم ورود سریع برای درخواست اقامت دائم استفاده نمایند.

نکاتی درباره‌ی سوال شما

کسانی که می‌خواهند مهاجرت کنند و اقامت بگیرند، معمولاً به دنبال راحت‌ترین و زودبازده‌ترین راه‌ها می‌گردند تا وقت و هزینه کمتری صرف کنند و زودتر به نتیجه برسند. یکی از برنامه‌هایی که می‌تواند به کار متقاضیان مهاجرت بیاید استفاده از سیستم ورود سریع برای درخواست اقامت دائم است. البته، برای آن دسته از کسانی که دارای مهارت هستند. از آنجایی که این افراد می‌توانند نقش مثبتی در اقتصاد کانادا داشته باشند، احتمال پذیرش درخواست مهاجرت‌شان بیشتر است و راحت‌تر می‌توانند به نتیجه دلخواه خود برسند.

این هفته تصویب شد: مسافرائی که از ایران خارج می‌شوند باید علاوه بر عوارض، مالیات هم بدهند

نمایندگان مجلس ایران این هفته قانونی را تصویب کردند که بر اساس آن مسافرائی که از ایران خارج می‌شوند، علاوه بر عوارض خروج از کشور مبلغی را هم به عنوان مالیات پرداخت کنند. تعدادی از مسافران از جمله دارندگان گذرنامه‌های سیاسی و زائران اربعین از پرداخت این مالیات معاف هستند. خبرنگار آتش از جزئیات مصوبه امروز مجلس ایران گزارش می‌دهد.

ایرنا خبرگزاری رسمی ایران روز سه‌شنبه گزارش داده است: «نمایندگان در جلسه علنی امروز سه شنبه مجلس با تصویب ماده ۳۳ لایحه مالیات بر ارزش افزوده سازمان امور مالیاتی را مکلف کردند بابت خروج هر مسافر ایرانی به جز موارد تبصره (۱) این ماده از مرزهای

هوایی، دریایی و زمینی وجوهی را به عنوان مالیات از مسافران دریافت و به حساب درآمد عمومی نزد خزانه‌داری کل کشور واریز نماید. میزان مالیات مذکور در قوانین بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌گردد.» در این گزارش آمده است: «بر اساس تبصره یک این ماده دارندگان گذرنامه‌های سیاسی و خدمت، خدمه وسایل نقلیه عمومی زمینی و دریایی و خطوط پروازی، دانشجویان شاغل به تحصیل در خارج از کشور (دارندگان اجازه خروج دانشجویی)، بیمارانی که با مجوز شورای پزشکی جهت درمان به خارج از کشور اعزام می‌گردند، دارندگان پروانه گذر مرزی و مرزنشینان، جانبازان انقلاب اسلامی که برای معالجه به کشورهای دیگر اعزام می‌شوند از پرداخت مالیات موضوع این ماده مستثنی هستند.»

مقاضیان مهاجرت که دارای مهارت هستند، می‌توانند تحت یکی از ۴ برنامه مهاجرت اقتصادی، از سیستم ورود سریع برای درخواست اقامت دائم استفاده کنند

چطور به کانادا مهاجرت کنیم؟
سیستم ورود سریع به کانادا

پا این که

• متقاضی در طی یک بازه ۱۲ ماهه، ۳۰ ساعت در هفته در بیش از یک شغل، کار کرده باشد

توجه: تمامی متقاضیان باید قادر باشند که نشان دهند وظایف انجام شده توسط آنها، در طول دوره اشتغال‌شان، با وظایف فهرست شده تحت لیستینگ انتخابی آنها از دسته‌بندی مشاغل ملی، مطابقت دارد.

شرایط لازم در مورد توانایی‌های زبان

همه متقاضیان تحت این برنامه، باید در یک آزمون زبان شرکت نمایند تا ثابت کنند که از مهارت‌های کافی زبان برای استقرار موفقیت‌آمیز در کانادا، برخوردار هستند. آزمون‌های زبان، توانمندی‌های متقاضی را در زمینه‌های زیر مورد سنجش قرار می‌دهد:

• شنیدن

• صحبت کردن

• خواندن

• نوشتن

متقاضیان برای آنکه تحت برنامه فدرال کارگران ماهر واجد شرایط شناخته شوند، باید از میزانی از مهارت‌های زبانی برخوردار باشند که دست‌کم معادل با سطح ۷ شاخص زبان کانادا باشد.

تمامی متقاضیان باید نتایج آزمون زبان خود را در پروفایل ورود سریع‌شان، بگنجانند. از این گذشته، نتایج آزمون‌های زبان را تنها در صورتی می‌توان در درخواست اقامت دائم مورد استفاده قرار داد که کمتر از ۲ سال از انجام آنها گذشته باشد.

شرایط لازم در مورد آموزش

تمامی متقاضیان تحت این برنامه، باید دارای یکی از مدارک زیر باشند:

• دیپلم متوسطه یا دبیرستان از کانادا، یا

• دیپلم متوسطه یا دبیرستان از کشوری خارجی، به اضافه یک گزارش تایید شده از سوی وزارت شهروندی و مهاجرت کانادا، که ثابت کند دیپلم خارجی مورد نظر، معادل با دیپلم متوسطه یا دبیرستان در کانادا است.

مدارک مربوط به تمکن مالی

به طور کلی، متقاضیان تحت این برنامه باید قادر باشند نشان دهند که از پول کافی برای حمایت از خود و خانواده‌شان، در هنگام ورود به کانادا، برخوردار هستند. متقاضیان مجبور به اثبات تمکن مالی نخواهند بود، چنانچه:

• در حال حاضر قادر به کار قانونی در کانادا باشند و

این هفته تصویب شد: مسافرائی که از ایران خارج می‌شوند باید علاوه بر عوارض، مالیات هم بدهند

نمایندگان مجلس ایران این هفته قانونی را تصویب کردند که بر اساس آن مسافرائی که از ایران خارج می‌شوند، علاوه بر عوارض خروج از کشور مبلغی را هم به عنوان مالیات پرداخت کنند. تعدادی از مسافران از جمله دارندگان گذرنامه‌های سیاسی و زائران اربعین از پرداخت این مالیات معاف هستند. خبرنگار آتش از جزئیات مصوبه امروز مجلس ایران گزارش می‌دهد.

ایرنا خبرگزاری رسمی ایران روز سه‌شنبه گزارش داده است: «نمایندگان در جلسه علنی امروز سه شنبه مجلس با تصویب ماده ۳۳ لایحه مالیات بر ارزش افزوده سازمان امور مالیاتی را مکلف کردند بابت خروج هر مسافر ایرانی به جز موارد تبصره (۱) این ماده از مرزهای

هوایی، دریایی و زمینی وجوهی را به عنوان مالیات از مسافران دریافت و به حساب درآمد عمومی نزد خزانه‌داری کل کشور واریز نماید. میزان مالیات مذکور در قوانین بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌گردد.» در این گزارش آمده است: «بر اساس تبصره یک این ماده دارندگان گذرنامه‌های سیاسی و خدمت، خدمه وسایل نقلیه عمومی زمینی و دریایی و خطوط پروازی، دانشجویان شاغل به تحصیل در خارج از کشور (دارندگان اجازه خروج دانشجویی)، بیمارانی که با مجوز شورای پزشکی جهت درمان به خارج از کشور اعزام می‌گردند، دارندگان پروانه گذر مرزی و مرزنشینان، جانبازان انقلاب اسلامی که برای معالجه به کشورهای دیگر اعزام می‌شوند از پرداخت مالیات موضوع این ماده مستثنی هستند.»

طبق این گزارش همچنین زائران ایرانی که در ایام اربعین به مقصد عراق از کشور خارج می‌شوند و ایرانیان مقیم خارج از کشور که دارای کارنامه شغلی از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی هستند نیز این مالیات را نخواهند پرداخت و از آن معاف هستند.

در ادامه این گزارش آمده است که براساس

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 دراز باشد
تویاکر 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 229 ■ JANUARY 23, 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 کافیسیت دوربین موبایل خود را روی این کد بگیرید

ثریا ناصری
Sales Rep.
مشاور املاک

647-285-9244
soldbysorayanasser@gmail.com

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 فرزندانان 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 کودکستان 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

8 Unique Things To Do In Toronto If You're Tired Of Everything Else

پیدا کردن تفریحات متنوع و سرگرم کردن خود آنقدرها هم کار سختی نیست فقط کافی است با دقت بیشتری به شهرتان نگاه کنید

هشت تفریح جذاب و منحصر به فرد در تورنتو که شما را از تفریحات تکراری نجات می دهد

Vog Vault
یک عکس جذاب در اینجا بیاندازید



این فروشگاه کفش در خزانه یک بانک قدیمی قرار دارد و دارای یک اتاق ضد جاذبه است که در آن می توانید عکس هایی خاص با فیگورهای وارونه بگیرید. قیمت: رایگان
686 Queen St. W., Toronto, ON | fluevog.com

Bamboo Garden
استراحت و آرامش در باغ بامبو داشته باشید



دانشگاه تورنتو میزبان یک جنگل کوچک بامبو است. می توانید زیر این درختان زیبا استراحت کنید و تصور کنید که به یک مقصد گرمسیری سفر کرده اید. قیمت: رایگان
160 College St., Toronto, ON
tdccbr.med.utoronto.ca

The Lockhart
در این بار هری پاتری به یک جادوگر تبدیل شوید



در این بار که الهام گرفته از دنیای هری پاتر است می توانید تجربه ای سحرآمیز و جادویی داشته باشید. در این بار دنج و جذاب می توانید انواع کاکتیل با تم های جادویی و جادوگری را امتحان کنید و لذت ببرید. قیمت: از ۴ دلار بسته به غذای انتخابی
1479 Dundas St. W., Toronto, ON
www.thelockhart.ca

Tchotchke House
از یک خانه غیر عادی بازدید کنید



این خانه غیر معمول در تورنتو از چندین مایل دورتر توجه تان را جلب می کند. چرا که کل فضای بیرونی خانه پر از عروسک های پولیشی و اسباب بازی است. قیمت: رایگان
37 Bertmount Ave., Toronto, ON

Kit Kat Chocolatory
بار شکلاتی اختصاصی خودتان را بسازید



با بازدید از این فروشگاه خاص شکلات کیت کت، می توانید رویای ویلی ونکابی خود را به حقیقت تبدیل کنید. در این فروشگاه، غرق در طعم های منحصر به فرد شوید و بار شکلاتی اختصاصی خود را تهیه کنید. قیمت: از ۸ دلار

Yorkdale Shopping Centre
3401 Dufferin St., Unit #615, Toronto, ON
chocolatory.kitkat.ca

Casa Loma
در تونل های زیر زمینی گشت بزنید



زیر دیوارهای این قلعه می توانید جنبه متفاوت و جدیدی از کاسا لوما را ببینید. تونل های تاریک و زیرزمینی کاسا لوما داستان هایی از افسردگی، ممنوعیت و... را روایت می کند. قیمت: ۳۲.۹۴ دلار به ازای هر بزرگسال (در ورودی عمومی، محاسبه شده است)
1 Austin Terr., Toronto, ON
casaloma.ca

The 7 To
در اینجا سلفی بگیرید



اینجا در واقع طبقه هفتم Hudson's Bay است، جایی که در آن فرصت های زیادی برای عکاسی آن هم عکسی که در اینستاگرام محبوب باشد، وجود دارد. این دکوراسیونی که دائما تغییر می کند همیشه چیز جذابی برای ارائه کردن دارد. قیمت: رایگان
176 Yonge St., Toronto, ON
torontomillennial.ca/the-7-at-hudsons-bay

آدمیزاد عاشق تنوع و هیجان و گریزان از تکرار و کسالت است.

برای همین، حتی اگر در بهترین شرایط هم زندگی کند بعد از مدتی خسته می شود و دلش تنوع می خواهد. در مورد تفریح کردن هم همین طور است. مثلا شاید خیلی از مردم دنیا آرزو داشته باشند به تورنتو بیایند و جاذبه های دیدنی آن مانند برج CN را ببینند یا در مراکز خرید بزرگ و مدرن این شهر گشت و گذار کنند اما شما مردم تورنتو چطور؟ شما اهالی تورنتو به قدری این جاذبه ها را دیده اند که اگر نگوئیم از دیدن دوباره این جاذبه ها حوصله تان سر می رود، می توانید بگوئیم دیدن دوباره آنها برایتان هیجان انگیز و سرگرم کننده نیست. اما این مشکل هم راه حل دارد. شما می توانید بدون این که پایتان را از شهر بیرون بگذارید سرگرمی های جدید و جالبی داشته باشید و برای تفریح به جاهایی بروید که کمتر شناخته شده هستند. با خواندن این مطلب با ۸ مورد از این سرگرمی ها آشنا می شوید.

اگر از اهالی تورنتو باشید احتمالا از مکان های محبوب شهر به قدری دیدن کرده اید که عدد آن از دست تان خارج شده است. اگر کارهای مثل پرسه زدن در کوچه Graffiti Alley یا خرید کردن از مغازه های کنزینگتون مارکت دیگر شما را به هیجان نمی آورد، وقت آن رسیده که تفریحات خود را عوض کنید. تورنتو جاهای کمتر شناخته شده ای هم دارد که می توانید در آنها بگردید و کارهای جدیدی انجام دهید. دفعه بعدی که دلتان کمی ماجراجویی خواست، در یکی از این فعالیت های خاص و منحصر به فرد تورنتو شرکت کنید تا تجربه ای کاملا متفاوت از این شهر داشته باشید. به جای اینکه دوباره از برج CN بالا بروید می توانید تعدادی از دیگر جاذبه های خاص تورنتو را امتحان کنید. مثلا اخیرا شعبه ای از Kit Kat Chocolatory در Yorkdale افتتاح شده است که در آن می توانید محصولات خاص کیت کت را بخرید یا حتی خودتان کیت کت مورد علاقه خود را با طعم مورد علاقه تان بسازید. ممکن است عمارت و باغ کاسا لوما را دیده باشید ولی آیا در تونل های زیرزمینی و پنهان زیر این عمارت، ماجراجویی کرده اید؟ در این مسیرهای پنهان و مرموز گشتی بزنید تا جنبه متفاوت و دیگری از این عمارت را تماشا کنید. همچنین، رویای هر علاقمند به جادوگری و سحر، به واقعیت تبدیل می شود و در آنجا می توانید نوشیدنی های الهام گرفته از جادو را برای داشتن یک شب فریبنده، نوش جان کنید. پس تفریحات و مکان های غیر معمول را انتخاب کنید و از انجام این کارهای خاص و متفاوت در اطراف تورنتو لذت ببرید. ما در ادامه، تعدادی از این مکان ها و تفریحات را به شما معرفی می کنیم.

Mysteriously Yours
معمای یک جرم را اینجا حل کنید



در این سرگرمی جذاب باید کشف کنید که چه کسی مجرم است. این تجربه تعاملی کشف راز قتل، شما را مجبور می کند تا برای حل معمای یک جرم تلاش کنید قبل از این که شب به پایان برسد. قیمت: نفری ۷۹ تا ۱۶۳ دلار
mysteriouslyyours.ca

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