

راه های  
مهاجرت  
به کانادا

BY YLG Yazdani  
Law Group

۷۶ قاعده  
روال ساده

BY Subramanyam  
Narasimhan



## هزینه های

پنهانی خرید ساختمان  
می توانند هزاران دلار  
خرج روی دست شما بگذارد!

BY Ali Ahmari  
Moghaddam

آشنایی با  
استارت آپ  
FACELAW  
و اهداف ما

BY Dr. Ashkan  
Anvari

ادعای خسارت  
شخصی  
تحت قانون حقوق خانواده

BY Charles  
E. Gluckstein





HOUSE OF COMMONS  
CHAMBRE DES COMMUNES  
CANADA



*Majid Jowhari*

Member of Parliament  
Richmond Hill

October 7, 2020

## Letter of Recognition

As the Member of Parliament for Richmond Hill, I would like to thank Ali Ahmari-Moghaddam and Ashkan Anvari for their recent innovation, the Facelaw platform.

Facelaw.ca is a directory of Lawyers, Paralegals, and Immigration Consultants, striving to bring together the best professionals in the legal field in an easy-to-search database making finding the right legal professional simple and efficient. The Facelaw platform also provides access to articles, blogs, and useful information dealing with different areas of the law. There is also a Facelaw Magazine which is available in both English and Farsi and is available to download for free from the website.

I appreciate Ali Ahmari-Moghaddam and Ashkan Anvari's effort and aspiration to make their platform and access to legal professionals easily accessible to more people, and I commend their spirit of innovation and inclusiveness.

Sincerely,

**Majid Jowhari, MP**  
**Richmond Hill**

### Constituency Office

100 Mural St., Suite 101, Richmond Hill, ON L4B 1J3

Tel. 905-707-9701 | Fax. 905-707-9705 | E-mail [Majid.Jowhari@parl.gc.ca](mailto:Majid.Jowhari@parl.gc.ca)





Online Legal Directory

# FACE LAW

**ما** دایرکتوری از وکلا ، مشاوران حقوقی و مشاوران امور مهاجرت هستیم ، تلاش میکنیم تا بهترین متخصصان در زمینه حقوقی را گرد هم آوریم. در دنیای پرشتاب امروز ، جایی که تقریبا همه در حال حاضر اینترنت را در کف دست خود دارند و اطلاعات و کمک های مربوط را می توانند پیدا کنند.

برای از بین بردن روند ارعاب جستجوی یک متخصص حقوقی برای ارائه خدمات حقوقی ایجاد شده است Facelaw به جای تماس با دفاتر مختلف و موسسات حقوقی که به دنبال حق قانونی برای حفظ و نگهداری هستند ایجاد شده ، یک پایگاه داده قابل جستجو از متخصصان حقوقی محلی را که متعهد به خدمت به مشتریان خود هستند ، مطابقت داده است.

بنابراین اتلاف وقت در برقراری تماس های بی فایده و مرور وب سایت های وکالت و وکلای حقوقی است که هیچ راهنمایی واقعی ارائه نمی دهند پس Facelaw را امروز امتحان کنید!

یافتن یک وکیل با تجربه ، مشاور امور حقوقی یا مهاجرت ("حرفه ای حقوقی") برای کمک به شما در امور حقوقی خود فرقی نمی کند. این که آیا موضوع حقوقی شما پیچیده یا ساده است برای ما فرقی نمی کند مهم این است که ، Facelaw اینجا است تا تعامل اولیه بین مشتری و این افراد را به سادگی انجام دهد.

**Facelaw** یک پلتفرم است که افرادی را که به دنبال وکلا ، مشاوران حقوقی و مشاوران امور مهاجرت هستند را در محیطی حرفه ای با آنها آشنا کند .

## چرا **Facelaw** را انتخاب کنید؟!

آیا به دنبال وکلا ، مشاوران حقوقی و مشاوران امور مهاجرت هستید که با یک زبان خاص صحبت کنند؟

آیا به دنبال وکلا ، مشاوران حقوقی و مشاوران امور مهاجرت در یک شهر یا شهر خاص هستید؟

آیا به دنبال وکلا ، مشاوران حقوقی و مشاوران امور مهاجرت هستید که تمرکز خود را در یک حوزه خاص از قانون انجام دهد؟ مشکلی نیست!

**Facelaw** شما را با متخصص حقوقی صحیح متصل می کند تا نیازهای قانونی خود را سریع و مؤثر برطرف سازد.

# درباره



# DECEMBER 2020

Facelaw

FACE LAW INC	صاحب امتیاز
	دکتر اشکان انوری
	موسس و بنیانگذار
	علی احمدی مقدم
IRCAWEB LTD	طراحی
	مدیر اجرایی
	شبند قربانی

با تشکر از  
اسپانسرهای این پلتفرم:

- | IRCAWEB LTD
- | AHMARI LAW FIRM
- | IRCANEEDS
- | BAVARMAG
- | ADFINDER

مطلوب درج شده در پلتفرم FACE LAW تنها جنبه اطلاع رسانی دارند و این پلتفرم FACE LAW هیچگونه مسئولیتی نسبت به مطالب درج شده ندارد. این خدمات به عنوان مشاوره حقوقی، مالی یا سرمایه گذاری درنظر گرفته نشده و خدمات ارجاع وکالت نیست، و هیچ رابطه وکالت یا مشتری یا رابط محترمانه ای شکل نگرفته است.

هیچ مطلبی که در این پلتفرم نباید به عنوان ارائه توصیه هایی در رابطه با هر مورد قانونی تفسیر شود. جزو FACE LAW هیچ گروه سیاسی، اجتماعی و فرهنگی نیست. استفاده از مطالب این مجله (اعم از چاپی و دیجیتالی) و مطالب موجود در وب سایت Facelaw و محصولات مرتبط (از جمله بدون محدودیت متن، کد رایانه، آثار هنری، عکس، تصاویر، موسیقی، مواد صوتی، مواد ویدئویی و مواد صوتی و تصویری) تنها با کسب اجازه کتبی امکان پذیر است و متعلق به شرکت Facelaw می باشد.

شما می توانید با نوشتن به آدرس info@facelaw.ca مجوز استفاده از مطالب حق چاپ در این وب سایت را درخواست کنید.

کپی رایت © Facelaw Inc 2020. کلیه حقوق محفوظ است.

## فهرست

۱	درباره ما
۲	دکتر اشکان انوری (آشنایی با استارت آپ FACE LAW و اهداف ما)
۳	(درباره مجله فیس ل) FACE LAW Magazine
۴	علی احمدی مقدم
۵	(درباره مجله فیس ل) FACE LAW Internet TV
۶	IRCA WEB
۷	هزینه های پنهانی خرید ساختمان (مقاله علی احمدی مقدم)
۸	سمینار ها و همایش های آنلاین FACE LAW
۹	دکتر افشین یزدانی
۱۰	مهاجرات به کانادا (مقاله افشین یزدانی)
۱۱	منبع بلاگ ها و مقالات حقوقی FACE LAW
۱۲	ادعای خسارت شخصی تحت قانون حقوق خانواده (مقاله Charles E. Gluckstein)
۱۳	قاعده ۷۶ روال ساده (مقاله Subramanyam Narasimhan)
۱۴	آرین کامیاب
۱۵	Lawyers Directory

استارت آپ کوتاه شده عبارت Start Up Company به معنای شرکت نوپا و تازه تاسیس شده می‌باشد. جالب است بدانید که شرکت یا کسب و کارهای جدیدی که در نتیجه کارآفرینی ایجاد شده اند، که رشد صعودی دارند و با ایجاد راه حل های جدید و خلاقانه و دوام پذیر برای رفع یک نیاز شکل گرفته اند جزء استارت آپ محسوب می‌شوند.

در اغلب موارد کسب و کارها با افراد با سابقه طولانی راه اندازی می‌شوند، که به همه اطلاعات و دانش لازم در این زمینه از قبیل چگونگی تعیین هدف، چگونگی ارائه خدمات و ... به طور کامل واقف هستند.

بهتر است بدانید که متعادل سازی بین هدف و اجرا از همان ابتدا می‌تواند در رشد یا شکست کسب و کار موثر باشد.

استارت آپیست که برای رفع مشکلات قانونی در کشور کانادا و امریکا بنا شده، به این صورت که در این کشورها اکثربیت مهاجر هستند که برخی تازه وارد و برخی هم زمان طولانی تری از مهاجرتشان می‌گذرد اما هر دو دسته قاعده‌تا به مسائل حقوقی کاملاً مسط نیستند و همین باعث می‌شود که بعضاً تا دچار مشکلات حقوقی متعددی شوند و یا کار به دادگاه‌ها و مراکز حل اختلاف برسد.

# دکتر اشکان انوری

Doctor Of Business Administration (DBA)



# آشنایی با استارت آپ و اهداف ما

استارت آپ چیست؟

به چه کسب و کاری

استارت آپ گفته می‌شود؟

استارت آپ یک کمپانی نوپا می‌باشد که برای یک مسئله راه حلی نوین را ارائه می‌دهد. بهتر است بدانید که امروزه در دنیای فناوری و تکنولوژی شاهد استفاده زیاد از استارت‌آپ هستیم. جالب است بدانید که این واژه در سن فرانسیسکو ریشه دارد. همچنین می‌توان گفت بعضی افراد استارت آپ را یک فرهنگی نو برای بیان اندیشه‌های نو و ایجاد خلاقیت می‌دانند.

استارت‌آپ به کسب و کارهایی گفته می‌شود که قبل از آن هیچ نمونه مشابه دیگری از آن وجود نداشته باشد، این بدان معنی است که استارت‌آپ برای اولین بار توسط اشخاص یا شرکت‌ها تاسیس شود. لازم به ذکر است که تعریف استارت آپ تنها به کسب و کار مربوط نمی‌شود. می‌توان گفت امروزه مخصوصاً در بین جوانان صحبت‌های زیادی در مورد کارهای تازه تاسیس شده و استارت‌آپ‌ها وجود دارد. خیلی‌ها ایده‌های جدیدی در ذهن دارند که فکر می‌کنند می‌توانند با آنها باعث متحول و دگرگون شدن دنیا شوند.

## با هدف استارت آپ FACELAW کمی آشنا شدیم، منحصر به فرد بودن و تنها دایرکتوری حقوقی با سرویس‌هایی همچون:

- ◀ وب سایت با قابلیت جستجوی حرفه‌ای و مطالب گسترده،
- ◀ شبکه‌های اجتماعی فعال با مطالب مفید،
- ◀ مجله الکترونیکی و چاپی اختصاصی مسائل حقوقی به زبان انگلیسی و فارسی،
- ◀ رادیو و تلویزیون دیجیتالی و اینترنتی،
- ◀ برگزاری سمینارها و همایش‌های رایگان با افراد لایق،
- ◀ اپلیکیشن‌های iOS و Android،
- ◀ تبلیغات گسترده در سطح استانی و کشوری
- ...

FACELAW تمام تلاش خود را می‌کند در راستای کاهش مشکلات و تخلفات ناشی از کم بود اطلاعات حقوقی و بالا بردن دانش حقوقی جامعه تا محیطی امن تر و با آرماش بیشتر داشته باشیم که قطعاً یکی از اهداف دولت نیز می‌باشد. در راستای فرهنگ‌سازی آموزش مسائل حقوقی و استفاده قوانین در زندگی روزمره و همچنین کمک گرفتن از وکلا و مشاوران حقوقی در زمانهایی که نیاز است تا تصمیمات مهم گرفته شود، چرا که بودن یک وکیل یا مشاور حقوقی در کنار خود باعث می‌شود تا همواره مسیر درست بدون اشتباہی را طی کنیم و در آینده با مشکلات حقوقی روبرو نشویم. ما پرقدرت رسالت استارت آپ خودمان را پیش می‌بریم و از شما عموم جامعه همکاری می‌خواهیم برای معرفی این پلتفرم به دوستان و آشنایی‌تان تا همه با این بستر آشنا شوند و مشکلتاشان را برطرف کنند و همچنین از شما که وکیل هستید یا مشاور حقوقی یا مشاور امور مهاجرتی درخواست می‌کنم به ما بپیوندد که این بسترمخصوص شماست و به جامعه خود کمک کنید تا دنیایی بهتر داشته باشیم.

دکتر اشکان انوری  
بنیانگذار FACELAW

با شلوغی دادگاهها و مراکز حل اختلاف فشار بر روی جامعه نیز بیشتر خواهد شد و با زیاد شدن مشکلات حقوقی در اثر نداشتن اطلاعات کافی نیروی کار به حد می‌رود و نیرو و انرژی و زمانی که می‌تواند صرف پیشرفت جوامع شود صرف درگیری‌های کوچک و بزرگ بین افراد خواهد شد و همچنین هزینه‌هایی بیهوده صرف مسائلی خواهد شد که اگر از ابتدا آگاهی این افراد نسبت به قوانین و مقررات بیشتر بود شاید جایی دیگر خرج می‌شد و باعث ارتقا کسب و کار یا سطح زندگی افراد می‌شد که با رشد اقتصاد کشورها و سطح کیفی جامعه ارتباط مستقیم دارد.

FACELAW قصد دارد سطح دانش حقوقی جامعه را بالا ببرد با اطلاع رسانی درست از طریق بستر اینترنت و دیجیتال مارکتینگ و پلتفرمی که ایجاد کرده و با کمک گیری از دانش وکلا و مشاوران حقوقی و امور مهاجرتی، بطور مثال وقتی شخصی در مورد قوانین و راست کشورش اطلاعاتی را نداشته باشد و یا درمورد مسائل حقوقی املاک کشورش دانش کمی داشته باشد قطعاً در زمان لازم مشکلات حقوقی برایش رقم خواهد خورد، لذا با وجود پلتفرمی همچون FACELAW می‌توان وکیل یا مشاور حقوقی و مشاور امور مهاجرتی که دانش کافی در آن زمینه خاص را دارد (با هر زبان، فرهنگ و ملیت و در هر مکانی) را جستجو و پیدا کرد و مقالات مربوط به مسائل پیش روی خود را مطالعه کند و به پادکستهای ان افراد گوش دهد و ویدئوهای آنان را بدقت مشاهده کند و یا در وبینارها و سمینارهای این افراد به رایگان شرکت کند و حتی پرسش‌های خود را از آنها مطرح کند تا در آینده در آن زمینه کمترین مشکل را پیدا کند و در صورت نیاز به وکیل و یا مشاور حقوقی برای برطرف کردن مشکلاتش یا پیشبرد بدون نقص کارهایش آنها قرار داد ببند و زمانش را برای پیدا کردن این افراد در روزنامه‌ها و وب سایتها بیهوده هدر نکند، چرا که سعی بر آن شده همه آنها در این دایرکتوری جمع شوند.



# FACE LAW MAGAZINE

# FACE LAW MAGAZINE

# FACE LAW MAGAZINE

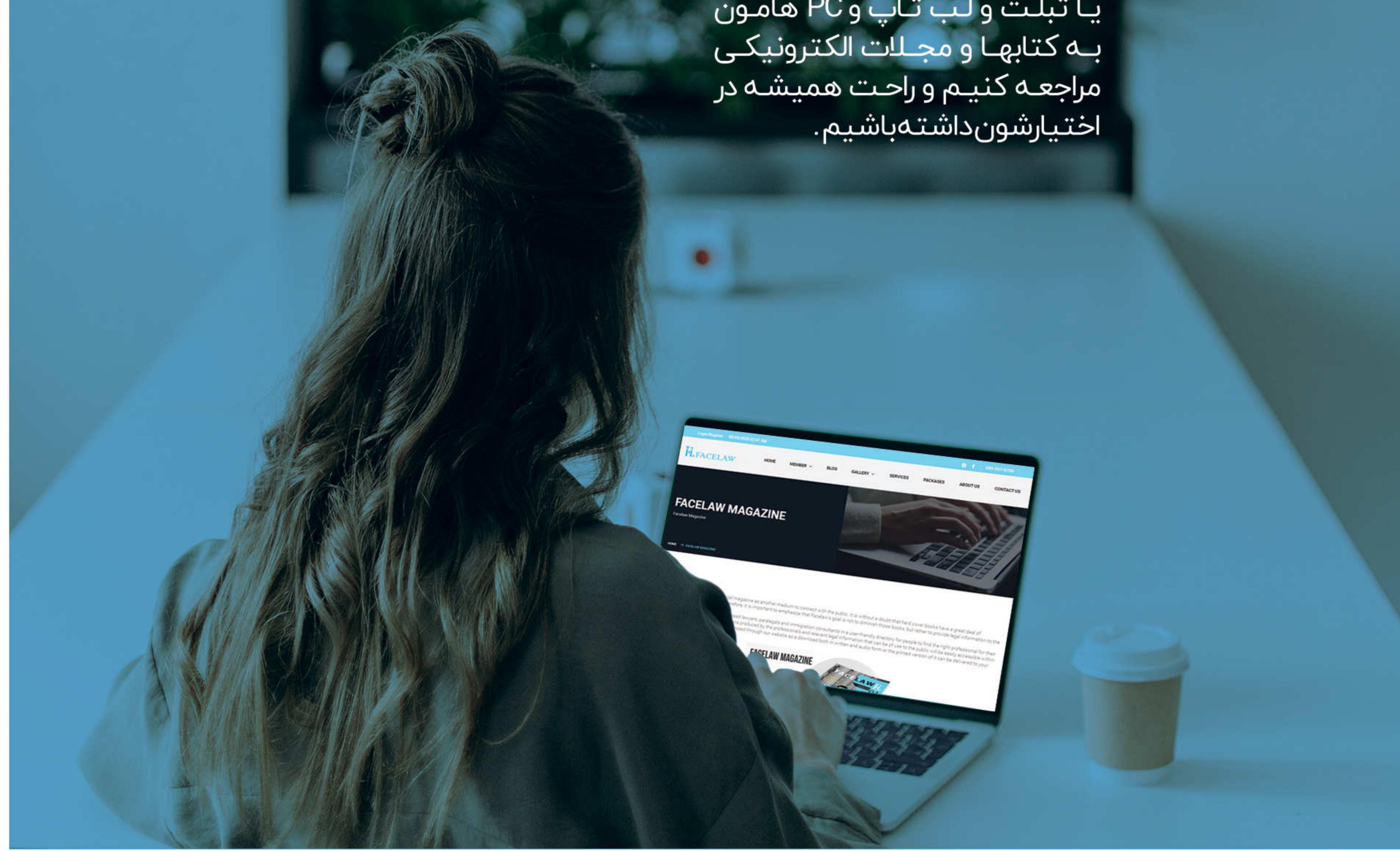
# FACE LAW MAGAZINE

مجله فیس لا در زمینه مسائل قانونی و به معنی وکلا / پارالیگالها / کارشناسان امور مهاجرتی می پردازد و یک دایرة المعارفی از این افراد در آمریکای شمالیست.

که در کنار معرفی این عزیزان در جای جای آمریکای شمالی، مقالات و اطلاعات مفید این عزیزان را در خود جایی داده است.

شما عزیزان می توانید از طریق وب سایت اقدام به دانلود نسخه های ماهیانه آن شوید و یا بصورت رایگان مشترک ماشیون تا ماهانه از طریق ایمیل برای شما عزیزان ارسال شود و یا در صورت درخواست نسخه چاپی، آن را درب منزل یا محل کارتان دریافت کنید.

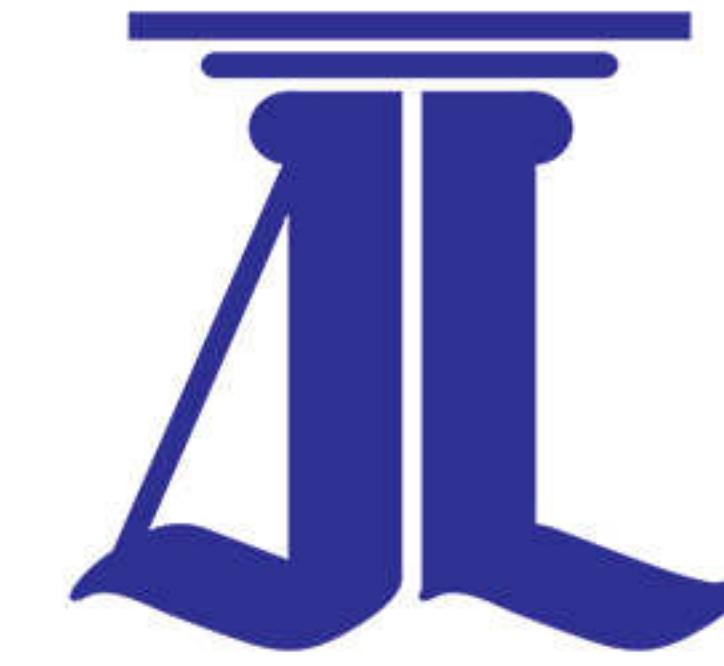
**مجله الکترونیکی و آنلاین فیس لا**  
در عصر امروز که دنیا دنیای مجازیست و فضای اینترنتی و تکنولوژی قدرت را در دست گرفته و ارتباطات سرعتشان بیشتر از قبل شده دیگه زمان آن گذشته که برای مطالعه یک مطلب یا که موضوع به کیوسکهای روزنامه فروشی و مجلات برویم و یا برای دانستم یک موضوع، به کتاب فروشی برویم و کتابی را تنها برای خواندن یک فصلش تهیه کنیم. هر چند که کتاب هیچ گاه از جایگاه والاپن تکان نخواهد خورد و ارزش خود را حفظ می کند. اما این روزها ترجیح می دهیم تا از طریق گوشی های هوشمند یا تبلت ولب تاپ و PC هامون به کتابها و مجلات الکترونیکی مراجعه کنیم و راحت همیشه در اختیارشون داشته باشیم.



E



AHMARI LAW FIRM



دفتر وکالت احمدی

416-800-0808

289-597-6700

289-314-7693

ali@ahmarilawfirm.ca

#908,909, 7191 Yonge St, Thornhill , Canada

L3T 0C4

چرا دفتر وکالت  
حقوقی مارا ←  
انتخاب می کنید؟

هدف ما خشنودی و آرامش خاطر موکلین در هر بار  
مراجعة به این دفتر وکالت است.

این دفتر همیشه تلاش می کند که موکلین از تمام  
مراحل پرونده آگاهی داشته باشند و وقت کافی برای  
آموزش نکات مهم پرونده حقوقی ایشان در نظر می  
گیرد تا در جریان همه ابعاد پرونده خود مطلع باشند.

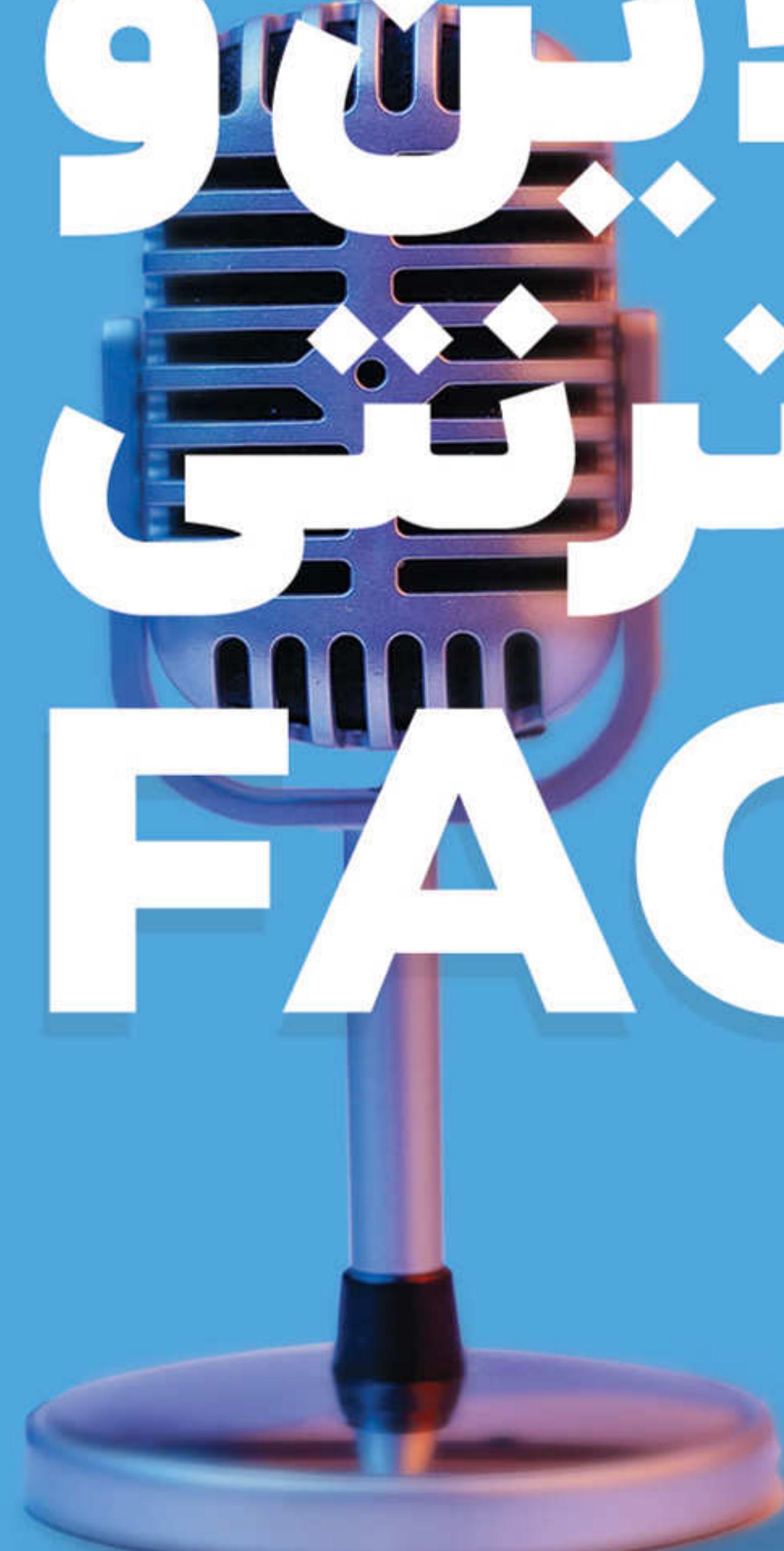
- ◀ حقوق املاک و مستقلات
- ◀ ثبت و تاسیس شرکت ها
- ◀ حقوق خانواده
- ◀ حقوق مدنی
- ◀ حقوق مهاجرت
- ◀ وصیت نامه، وکالت نامه
- ◀ تایید و کپی برابر اصل



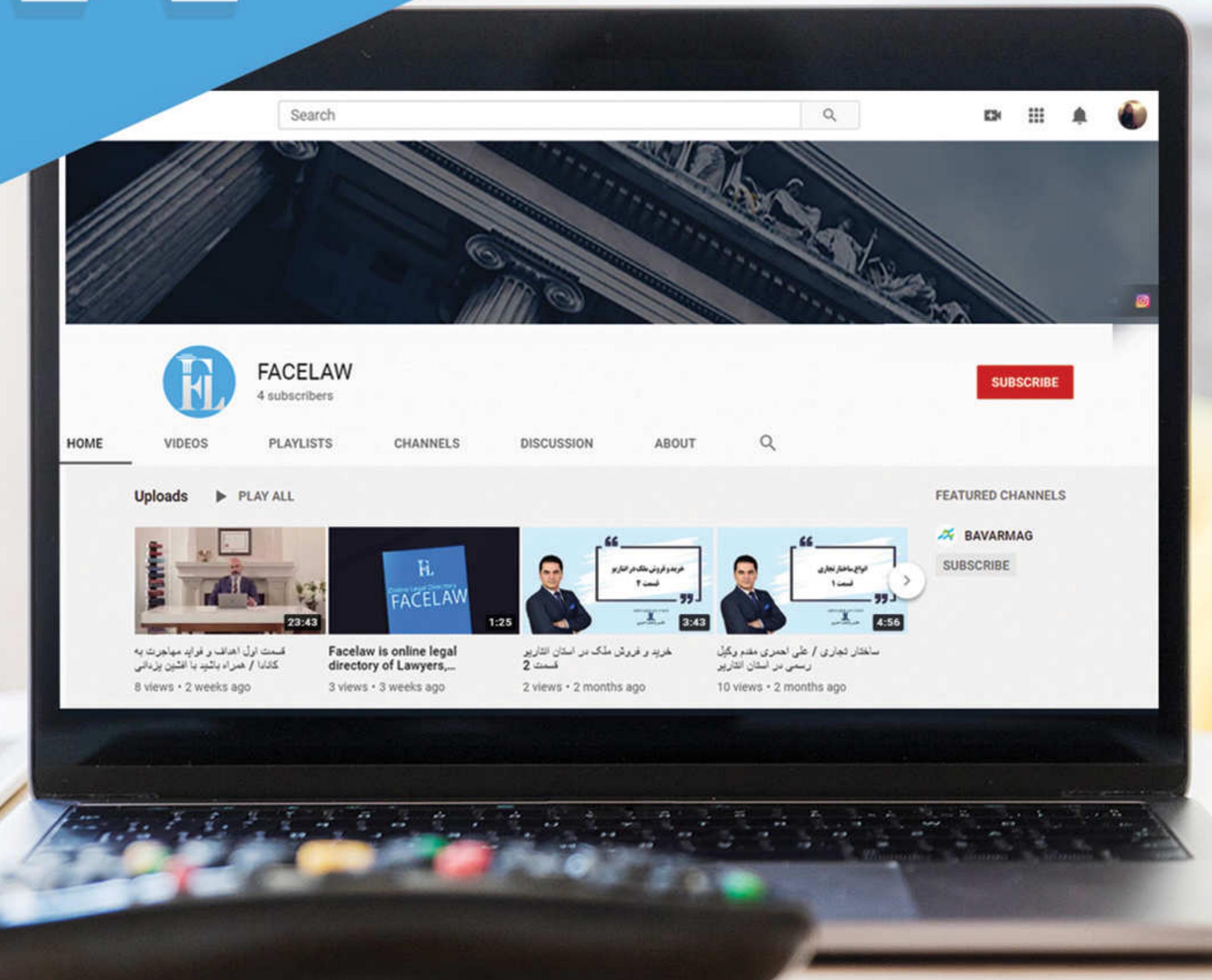
[www.ahmarilawfirm.ca](http://www.ahmarilawfirm.ca)

# رادیو و تلوزیون آنلاین و اینترنتی

# FACE LAW



FACE LAW



با عضویت در کانالهای یوتیوپی فیس لا و شبکه های اجتماعی فیس لا و همچنین وب سایت فیس لا می توانید هر زمان و هر لحظه از برنامه های کارشناسان و اعضا فیس لا بهرهمند شوید.

خرسندیم که با تلاش گروه حرفه ای خود توانسته ایم این بستر را فراهم کنید برای کارشناسان و اعضا فیس لا تا حرفاها ، اطلاعات دانش خود را از این طریق به صمع و نظر شما برسانند و شما عزیزان را از آن مطالب بهرهمند سازند.

در عصر امروز که دنیا دنیای مجازیست و فضای اینترنتی و تکنولوژی قدرت را در دست گرفته و ارتباطات سرعتشان بیشتر از قبل شده دیگه زمان آن گذشته که برای یک برنامه خاص روزها صبر کنیم و در ساعتی خاص از طریق تلویزیون به تماشای آن بنشینیم و یا از طریق رایدو به آن گوش دهیم . دیگر زمان آن گذشته که منتظر شنیدن خبر اتفاقی باشیم که چندین روز پیش افتاده . گوشی های هوشمند و تبلتها و لب تاپها و کامپیوترها و هر وسیله ای که به اینترنت و دنیای مجازی وصل شود کافیست تا با سرعت بالا از اخبار مطلع شویم و در هر زمان و هر لحظه با یک سرچ ساده برنامه مورد نظرمان را یا تماشا کنیم و یا گوش دهیم . و البته برای بیزینسها هم که تنها راه ارتباطی و دیداری و شنیداریشون تلویزیونها و رادیو ها بودند بسیار گران تمام می شد تبلیغات و حضورشان در این بسترها .

اما حالا می توان با راه اندازی تلویزیونها و رادیو های اینترنتی و یا شبکه ای اجتماعی با مخاطبینشون در تماس باشند.

در این راستا مجموعه فیس لا با راه اندازی تلویزیون و رادیوی اینترنتی قصد دارد رسالت اطلاع رسانی سریع و راحت را پیشه بگیرد و با ضبط و یا پخش ویدئو های کارشناسان و اعضا فیس لا و همچنین ضبط و پخش پادکستهایشان هرچه بهتر پیام و اطلاعات آنها را به صمع و نظر شما عزیزان و همراهان ما برساند .



## Web Design & Development



CRM

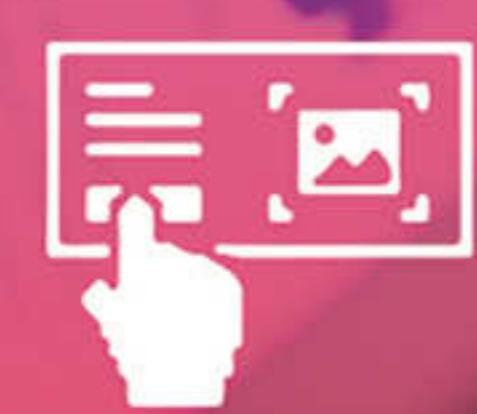


Photo &  
Videography



Digital  
Marketing



Social Media  
Management

E

🌐 [www.ircaweb.com](http://www.ircaweb.com)  
✉ [info@ircaweb.com](mailto:info@ircaweb.com)

📞 6 4 7 8 7 8 9 2 0 2  
📍 4711 Yonge St, Toronto

# هزینه های پنهانی خرید ساختمان می توانند هزاران دلار خرج روی دست شما بگذارد!



# ALI AHMARI MOGHADDAM

I have a general corporate and commercial practice that includes incorporation and organizations.

✉ ali@ahmarilawfirm.ca

📞 416-800-0808  
289-597-6700  
289-314-7693

📍 #908, 909, 7191 Yonge St,  
Thornhill, Canada

🌐 www.ahmarilawfirm.ca



## تجربه موکل من شکاف

عمیقی را در حمایت از خریداران  
املاک پیش ساخته آشکار  
می‌سازد که نیاز به اصلاح و  
چاره دارد.

در ابتداء، موکل من به حدی مشتاق خرید این واحد بود که برایش اهمیتی نداشت که آن واحد تا سال ۲۰۲۲ هم آماده نمی‌شود. با این حال، هنگامی که یک ساعت و نیم بعد با همسرش دفترم را ترک کردند و پس از این که تمام قرارداد خرید را با هم مرور کردیم و تمام جزئیات را از نظر گذرانیدیم، تقریباً او و همسرش تصمیم خود را از خرید تغییر دادند و مصمم شدند که نزد سازنده بروند تا قبل از معامله نهایی، به مذاکره مجدد در مورد بعضی از شرایط قید شده در قرارداد بپردازنند.

تجربه موکل من شکاف عمیقی را در حمایت از خریداران املاک پیش ساخته آشکار می‌سازد که نیاز به اصلاح و چاره دارد.

وقتی برای موکل تمام قرارداد خرید و فروش سازنده را توضیح دادم که شامل هزینه‌های اضافه‌ای بود که باید علاوه بر پرداخت خرید خانه تقبل کند، شور و استیاقش برای خرید کاهش یافت.

با وجودی که این هزینه‌های اضافی به تفصیل در صفحه فهرست قرارداد قید شده بود، اما در دفتر فروش به موکل عنوان نشده بود. در واقع، این شرایط از نظر دور بودند و به راحتی نادیده گرفته می‌شدند.

به طور کلی، هزینه‌های اضافی در ان قرارداد حدوداً به ۱۶ تا ۱۴ هزار دلار مازاد به قیمت خرید می‌رسیدند که قابل رهن نبودند و روز کلوزینگ باید پرداخت می‌شدند.

در حالتی مشابه که یکی از موکلان توسط یک مشاور املاک معرفی شده بود، متوجه شدم که نه نماینده سازنده و نه مشاور املاک که موکل را معرفی کرده بود، هیچ‌کدام از هزینه‌های اضافی به موکل حرفی نزدیک نبودند.

وقتی از یک سازنده ساختمان خرید می‌کنید، معمولاً مشاوران املاک و سازنده‌گان، شما را در جریان هزاران دلار هزینه پنهانی که در قراردادهای خرید و فروش املاک پیش ساخته وجود دارد، نمی‌گذارند.

یکی از بحث برانگیزترین زمینه‌ها، قراردادهای خرید و فروش سازنده‌گان می‌باشد که عدم شفافیت لازم و افسای تمام هزینه‌های اضافی مازاد به قیمت خرید برای خریدار است.

هفته گذشته، یک موکل با همسرش به دفترم آمد تا قرارداد خرید خود را برای یک واحد جدید پیش ساخته در تورنتو در خیابان یانگ را بررسی کنم. خوشبختانه او جزو آن دسته از مشتریانی بود که قبل از قانونی شدن و لازم الاجرا شدن قرارداد، نظر یک وکیل را جویا می‌شد. البته، در طول مذاکرات معامله، هیچ‌کدام از خریدار و سازنده توسط مشاور املاک با هم آشنا نشده بودند.



۶۶

خریدارانی که قرارداد خرید را قبل از اینکه لازم الاجرا شود با یک وکیل مجبوب املاک و مستغلات مرور نمی کنند، اغلب اوقات هنگام کلوزینگ دچار شوک عظیمی می شوند.



با وجود این که تمام این هزینه‌ها باید قانوناً در قرارداد خرید یا مفاد آن قید شود، اما الزامی نیست که در دفتر فروش مؤکداً از آن‌ها حرفی به میان آید یا به مشتری خاطرنشان کنند، با توجه به اینکه خاطرنشان کردن این هزینه‌ها به یک مشتری بالقوه میتواند هزاران دلار مازاد بر قیمت خرید باشد و باید روز کلوزینگ پرداخت شود می تواند باعث دلسربی خریدار شود.

به همین دلیل، خریدارانی که قرارداد خرید را قبل از اینکه لازم الاجرا شود با یک وکیل مجبوب املاک و مستغلات مرور نمی کنند، اغلب اوقات هنگام کلوزینگ دچار شوک عظیمی می شوند.

E

برخی از هزینه‌هایی که در قرارداد خرید سازنده می‌باشد اما قابل رهن نیست و باید در روز کلوزینگ پرداخت شود، عبارتند از:

هزینه‌ها و عوارض اعمال شده توسط مسئولان دولت یا مدارس؛

هزینه‌های دولتی برای اتصال و راه اندازی کنتور آب؛

هزینه‌های پیگیری سپرده‌های خریدار؛

هزینه‌های اصلاح اضافه نمودن یا حذف نام خریدار در قرارداد؛

هزینه‌های سوبسید پرداخت‌های قانونی به وکیل سازنده به منظور ثبت پایان یافتن امور مالی مربوط به ساخت و ساز ملک؛

هزینه‌های مشترک اضافی برای صندوق ذخیره و

(Tarion) هزینه ثبت نام تاریون

خواهشمند است در نظر داشته باشد که این مقاله صرفا به منظور اطلاع رسانی بوده و یک توصیه حقوقی نمی‌باشد.

E



# سمینار و همایش های آنلاین FACE LAW

FACE LAW مجموعه  
 در نظر دارد ..

با برگزاری همایشها ، سeminارها و کنفرانسها برای عموم مردم همچنین بصورت اختصاصی تر برای بیزینسها و مدیران ، تلاش می کند تا موجب افزایش آگاهی در زمینه های قانونی برای این دسته از افراد شود.

در همایشها ، سeminارها و کنفرانسها سخنرانان از اعضای فیس لا خواهند بود که هم هم بصورت سخنرانهای گروهی و هم بصورت تک نفره بنا به موضوع های انتخوابی برگزار خواهد شد.





در بخشی جداگانه هم دوره همی‌ها و جشن‌هایی برای اعضای فیس لا بزرگ‌زار خواهد شد تا با اشتراک گذاشتن اطلاعات در بین خود بتوانند هم‌دیگر را نسبت به دانش روز، به روز کنند و از هم کمک بگیرند و بیشتر باهم آشنا شوند تا در زمان مناسب به شما عزیزان بتوانند خدمات مناسب و به روز ارائه کنند.

بسیار خرسندیم که می‌توانیم همچین بسته‌ی را آماده کنیم تا به شما عزیزان بهترین سرویس را ارائه کنیم..

در همایشها، سمینارها و کنفرانسها زمانی را به پرسش پاسخ و ارتباط مستقیم با کارشناسان داده خواهد شد و اطلاعات تماسشان در اختیارتان قرار خواهد گرفت تا در زمانهای مجزا بتوانید از دانش و کمکشان بهره مند شوید. و همچنین از تخفیفهای ویژه فیس لا نیز می‌توانید استفاده کنید.

های لایت همایشها در پلتفرم فیس لا قرار می‌گیرد تا شما عزیزان از جو همایشها، سمینارها و کنفرانسها بیشتر آگاه شوید و برای حضور در آنها برنامه‌ریزی کنید.

همایشها، سمینارها و کنفرانسها هم بصورت رایگان و هم بصورت بلیط فروشی در آمریکای شمالی برگزار خواهد شد که از طریق پلتفرم فیس لا اطلاع رسانی خواهد شد.

از آنجاییکه اعضای بطور کامل در پلتفرم فیس لا معرفی می‌شوند و در بخش بلاگ و تی‌وی فیس لا بنا به فعالیتشون دیده می‌شوند. شما عزیزان قبل از همایشها، سمینارها و کنفرانسها می‌توانید کاملاً آنها را بررسی و باهاشون آشنا شوید.

مجموعه وکالتی یزدانی یک گروه حقوقی برجسته در شهر تورنتوی کانادا می باشد که بیشتر در زمینه حقوق مهاجرت، حقوق شرکتها و حقوق املاک فعالیت دارد.

افشین یزدانی LL.M ، BCL ، CCLL.M ، RCIC ، OBA ، CBA با بیش از پانزده سال تخصص در زمینه های حقوقی فوق به موکلان خود یاری می رساند.

## بیش از ۱۸ سال تجربه

مجموعه وکالتی یزدانی یک شرکت حقوقی کانادایی بوده و جناب آقای افشن یزدانی فعالیت حقوقی خود را به عنوان وکیل و استاد حقوق در ایران در سال ۲۰۰۴ آغاز نمود. همچنین وی در سال ۲۰۰۸ به عنوان مشاور حقوقی و استاد حقوق در دوبی، امارات متحده عربی فعالیت داشته است. وی بنیانگذار شرکت مهاجرت یزدانی و همکاران و همچنین مجموعه حقوقی یزدانی بوده و مدرک کارشناسی ارشد حرفه ای خود را از دانشکده حقوق Osgoode Hall دانشگاه یورک در شهر تورنتوی کانادا در سال ۲۰۱۶ دریافت نموده است. وی همچنین گواهینامه صلاحیت خود را از کمیته ملی اعتباربخشی (NCA) به دست آورد.

مجموعه بزرگ حقوقی یزدانی یکی از خوشنام ترین موسسات مهاجرتی مستقر در تورنتوی کانادا می باشد. با سال ها خدمات درخشنان و با داشتن بیش از چهل کارمند تمام وقت و شعبات متعدد در شهرهای تهران، دبی، مونترال و تورنتو و ونکوور و با بهره مندی از گروه وکلا، و مشاورین متخصص و کارآمد آماده همیاری و انجام کلیه خدمات حقوقی و مهاجرتی به هموطنان عزیز می باشد.

یکی از مهمترین برتری های مجموعه بزرگ حقوقی یزدانی صلاحیت حضور در دادگاههای کانادا می باشد.

ما با برخورداری از مزیت وکیل کانادایی، می توانیم از پرونده های ردی در دادگاههای استان آنتاریو و فدرال کانادا دفاع نماییم.



# AFSHIN YAZDANI

Afshin Yazdani LL.M, BCL,  
CCLL.M, RCIC, OBA, CBA.

afshin@ylgpc.ca

+1 (855) 954-7222

508 & 509-7191 Yonge St.  
Toronto Canada

www.ylgpc.ca



سی اس کیو (انتخاب شده توسط دولت کبک) اعطای میشود که فرد با آن گواهی می تواند ظرف مدت یکسال تقاضای ویزای اقامت از دولت کانادا کند و ایضا بعد از ورود به کانادا و زندگی در کبک از امتیازات کبکی بودن برای تحصیل وغیره استفاده کند.

شرایط ضروری سه گانه شامل تحصیلات حداقل سیزده ساله و آگاهی زیان فرانسه در سطح متوسط پیشرفته و داشتن پیشنهاد شغلی یا تحصیلات از استان کبک است و این در حالی است که جمع امتیاز مورد نیاز برای امکان صدور گواهی انتخاب کبک امتیاز پنجاه و پنج برای فرد مجرد و امتیاز شصد و سه به فرد متاهل است و این جمع امتیاز از طریق موارد ذیل تامین می گردد:

**۱** سن حداقل هجده سال ضروری است به نحوی که حداکثر شانزده امتیاز برای سن بیست و یک تا پنجاه سال است.

**۲** قصد و توانایی تثبیت زندگی در استان کبک به نحوی که احتمال آن زیاد باشد که دارای حداکثر شش امتیاز است.

**۳** تجربه کبک که حداکثر هشت امتیاز دارد . این معیار براساس تجربه تحصیلی یا شغلی فرد یا همسر او در کبک بررسی می شود. تجربه کار وتحصیل یا داشتن اقوام درجه اول در کبک

**۴** تخصص و تحصیلات در یکی از چهار سطح تخصصی تعریف شده توسط دولت کبک (سطح پایین سی/دی - سطح بالا ای/بی - کشاورزی - پرستاری افراد مسن یا کودکان ) . حداکثر امتیاز بیست و هشت امتیاز است که شانزده امتیاز به زمینه تخصص و دوازده امتیاز به سطح تحصیلات اختصاص می یابد. داشتن حداقل سیزده سال سابقه تحصیل (یکسال بعد از دیپلم متوسطه) ضروری است.

**۵** آگاهی به زیان فرانسه حداقل در سطح متوسط پیشرفته براساس گواهی تی ای اف / تی سی اف ضروری است در حالی که زیان فرانسه حداکثر شانزده امتیاز وزیان انگلیسی حداکثر شش امتیاز دارد.

**۶** توانایی مالی امرار معاش برای حداقل یکسال اول ضروری است.

**۷** پیشنهاد شغلی رسمی که حداکثره امتیاز دارد در حال حاضر ضروری است.

**۸** خصایص همسر شامل سن و میزان تحصیلات و آگاهی به زیان فرانسه می تواند شانزده امتیاز به ارمغان آورد.

**۹** فرزند که حداکثر هشت امتیاز دارد.



## مهاجرت از طریق استانی یا فدرال :

نکته ای که حائز اهمیت این است که هریک از استانهای ده گانه دارای برنامه مهاجرتی خاص خود بر اساس اجازه دولت فدرال است به نحوی که مهاجرین بر اساس مقصد خاصی ویزا ورود دریافت می کنند و در صورت جابجایی به استانهای دیگر بعدها در تمدید ویزا و یا حتی اخذ تابعیت دچار مشکل میشوند. حساسیت این موضوع درخصوص مهاجرت از طریق سرمایه گذاری و کارآفرینی بسیار بالاست. نکته ای که متساقنه مهاجرین کمتر به آن توجه دارند.

مطابق قانون و توافق خاص بین دولت فدرال و هریک از استانها امکان اخذ مهاجر فراهم آمده است به نحوی که دولت استانی فرد مورد نظر برای مهاجرت را موافق برخی شروط خاص مالی و تخصصی انتخاب می کند و متعاقباً پرونده فرد مذکور به دولت فدرال برای رسیدگی و صدور ویزا ارجاع می گردد. شرایط انتخاب هر استان متفاوت از استان دیگر است به طورمثال میزان سرمایه گذاری استان منیتوبا با بریتیش کلمبیا یکسان نیست. نتیجه آنکه آن فرد نمی تواند به جای سرمایه گذاری و ایجاد تجارت در استان معینی وارد شهرهای پربرونق مثل تورونتو و ونکوور غیره شود مگر پس از سیر کامل اداری و سنواتی مشخص شده و در صورت تخلف امکان ابطال اقامت وجود دارد چراکه طبق شرایط مقرر عمل نشده است و ایضا اطلاعات کاذب و غیر واقعی در زمان اخذ ویزا بکار گرفته شده

## مهاجرت اقتصادی کبک

استان کبک در مقایسه با برنامه مهاجرتی دولت فدرال دارای برنامه مهاجرتی مشابهی است. با این تفاوت که استان کبک قادر برنامه استارت آپ ویزا است و ایضا گروه مهاجرت از طریق تخصص را کنار مهاجرت از طریق سرمایه گذاری و کارآفرینی و خود اشتغالی را در یک دسته واحد جای داده است. بنابراین این گروه شامل چهار زیر مجموعه است.

شرط انتخاب برای مهاجرت از طریق سرمایه گذاری و کارآفرینی و خوداشتغالی در استان کبک مشابه فدرال است و لیکن پرونده های استان کبک از لحاظ روند رسیدگی به تقاضای مهاجرتی دو مرحله ای است . ابتدا استان انتخاب و گواهی انتخاب صادر و سپس برای بررسی مجدد بخصوص از لحاظ پزشکی و امنیتی و سوپیشینه کیفری به دولت فدرال انتقال داده می شود.

شایان ذکر است که در استان کبک علاوه به شرایط و معیارهای مشابه برای انتخاب شرط آگاهی به زیان فرانسه در سطح متوسط (بی دو) ضروری است. ایضا چنانچه تقاضا براساس خود اشتغالی باشد فرد می بایست دارای ثروت خالص حداقل یکصد هزار دلار باشد.

## مهاجرت اقتصادی کبک

نحوه انتخاب بر اساس جمع امتیاز است اگرچه روند صدور ویزا در دو مرحله صورت می گیرد: مرحله انتخاب توسط کبک و سپس مرحله اخذ اقامت دائم از دولت کانادا. به این نحو که در صورت قبولی به فرد گواهی

## متخصص یا کارگرین ماهر کانادا

یک متخصص می تواند از اقامت دائم کانادا برخوردار شود با پرداخت فقط مبلغ پانصد و پنجاه دلار کانادایی و ارسال مدارک موردنیاز به اداره مرکزی مهاجرت در شهر سیدنی واقع در استان نوا اسکوشیا و چنانچه واجد شرایط ذیل باشد:

- دارای یکی از موارد سه گانه
  - تجربه کاری استخدامی حداقل یکسال به صورت مستمر و تمام وقت یا معادل نیمه وقت طی ده سال گذشته در یکی از مهارت‌های یکی از سطوح سه گانه (ای / بی / او) حرفه ای، تکنیکی و تجاری، یا مدیریتی. و یا

- پیشنهاد شغلی معتبر از یک شرکت یا تجارت کانادایی و یا دانشجوی خارجی فارغ التصیل تحصیلات تكمیلی دوره دکترای تخصصی از کانادا طی یکسال گذشته.

- انجام و اجرای کار مذکور و شرح وظایف منطبق با استاندارد کاری کانادا مطابق جدول مخصوص طبقه‌بندی ملی مشاغل.

- دانش زبان خارجه انگلیسی و فرانسه، حداقل یکی در سطح پیشرفته براساس گواهینامه معتبر رسمی بین المللی زبان.

- تحصیلات و آموزش براساس مدرک تحصیلی معتبر مورد تایید دولت کانادا

- منابع مالی کافی امرار معاش.

## معیارها و امتیازات

حداقل امتیاز لازم برای انتخاب به عنوان مهاجر متخصص عدد شصت و هفت می باشد که ترتیب امتیازدهی آن به نحو زیر است.

- مهارت زبان خارجه . در مجموع بیست و هشت امتیاز (بیست و چهار امتیاز برای سطح پیشرفته زبان اول و چهار امتیاز برای سطح متوسط زبان دوم)

- تحصیلات. حداقل بیست و پنج امتیاز برای مدرک تحصیلی معتبر خارجی ( دکترا بیست و پنج امتیاز و فوق لیسانس بیست و سه امتیاز)

- تجربه کار حداقل یکسال. حداقل پانزده امتیاز دارد در حالی که یکسال تجربه کاری می تواند فقط "نه" امتیاز بدست آورد.

- هماهنگی قبلی شغلی. حداقل ده امتیاز دارد که می بایست شغل مذکور مطابق استاندارد طبقه‌بندی مشاغل کانادا و تمام وقت و دایمی و توسط کارفرمای کانادایی و قبل از تقاضای ویزا هماهنگ شده باشد.

- سن . حداقل دوازده امتیاز دارد که به ردیف سنی هجده تا سی و پنج سال اختصاص دارد.

- قدرت انطباق با محیط کانادا. حداقل ده امتیاز دارد و عواملی چون سطح زیان خارجه همسر و تجربیات کاری یا تحصیلی در کانادا و پیشنهاد شغلی و داشتن اقوام نزدیک در کانادا ملاک خواهد بود.



## دارندگان تجربه ساکن استان کبک

برخلاف گروه متخصصین کبک ، در این گروه انتخاب فرد مهاجر براساس جمع امتیاز نبوده ولیکن برخی عوامل ضروری است. فرد واجد شرایط که در استان کبک به عنوان کارگر یا دانشجو حضور دارد مدارک خود را به اداره مهاجرت کبک در شهر مونترال ارسال می کند و در صورت احراز شرایط ذیل می تواند اقامت دائم کانادا دارا گردد:

**۱** فرد خارجی دارای حداقل هجده سال سن و مقیم کبک تحت مجوز کار یا مجوز تحصیل که دارای "گواهی سی ای کیو" ( گواهی پذیرش از دولت کبک ) است.

**۲** یک دانشجوی خارجی که فارغ التحصیل دوره دیپلم حرفه ای یا لیسانس یا فوق لیسانس یا دکترا از دانشگاههای استان کبک است در فاصله کمتر از سی و شش ماه از تاریخ فارغ التحصیلی خود می تواند تقاضای اقامت دائم کند. همچنین زمانی که دانشجوی خارجی حداقل نصف دوره تحصیلی خود را پشت سر گذاشته و حداقل ظرف شش ما فارغ التحصیل می شود.

**۳** قصد دارد که در استان کبک زندگی کند . اظهارنامه خاصی تحت این عنوان توسط متقاضی امضا می شود.

**۴** تسلط به زبان فرانسه در سطح متوسط پیشرفته بر اساس گواهی معتبر رسمی آزمون زبان و یا سه سال تحصیل به زبان فرانسه.

**۵** توانایی مالی امرار معاش برای حداقل یک دوره سه ماهه اول

## مهاجرت از طریق تخصص فدرال

این نوع از مهاجرت شامل شش زیر مجموعه است . متخصصین یا کارگر ماهر فدرال ، متخصص یا کارگر ماهر کبک ، تاجر ماهر فدرال ، دارندگان تجربه کانادا ، دارندگان تجربه کبک و متخصصین نامزد استانی. وجه اشتراک همگی آنها این است که امر مهاجرت بر اساس صرفا تخصص فرد متقاضی میسر می شود و لیکن هر یک دارای شرایط منحصر به فرد خود است.



# منبع بلاگها و مقالات حقوقی



در بخش بلاگ و مقالات فیس لا در نظر دارد تا فضایی را در اختیار اعضای فیس لا قرار دهد تا اطلاعات مفید ، اخبار روز قانون و دانش خود را برای کمک به شما عزیزان که در این حوزه در جستجوی راهکار یا پیشبرد موارد قانونی خود هستید ، قرار دهند.

در این بخش مقالات بصورت دسته بندی و مربوط به هر موضوع موجود می باشد و نام نویسنده مقاله مشخص است و شما عزیزان می توانید هم از طریق موضوع مورد علاقه خود به دنبال مقاله های مرتبط بروید و نظران کارشناسان مختلف را در مورد یک موضوع خاص بررسی کنید و هم می توانید بنا به کارشناس مورد نظر بگردید و مقالات آن کارشناس مورد نظر را مطالعه کنید .

فیس لا سعی دارد تا به ایجاد این بستر اطلاعات مورد نظر شما را از زوایای کارشناسان مختلف به نمایش درآورد تا شما عزیزان بتوانید بهترین تصمیم را برای موارد قانونی خود بگیرید و درصورت نیاز به پرسشهای بیشتر با کارشناس مربوط به همان مقاله و مطلب از طریق پروفایلشان که به مطلب لینک داده شده است تماس بگیرید .  
کارشناسان و اعضای فیس لا از این طریق می توانند با شما عزیزان در ارتباط باشند و به سوالات شما پاسخگو باشند .  
در این بخش حتی با جستجو کلمه کلیدی مطلب مورد نظر می توانید مقالات مرتبط با آن موضوع را نیز پیدا کنید .

بسیار خوشحالیم که با جمع آوری مطالب مفید از کارشناسان این کار می توانیم کمکی در راستای پیشبرد اهدافتان در مورد مسائل قانونی به شما عزیزان کرده باشیم .

## ادعای خسارت شخصی تحت قانون حقوق خانواده

وقتی به حمایت ، مراقبت ، راهنمایی ، همراهی یا عشق احتیاج دارید به کجا مراجعه می کنید؟ جواب بسیاری از مردم بدون تردید خانواده است.

اعضای خانواده نه تنها در موقعی که خوشحال هستند، شادیشان را با ما تقسیم می کنند، بلکه آنقدر به هم وابسته هستند که در چالش برانگیز ترین دوره های زندگی نیز در کنار یکدیگر هستند.

وقتی یکی از اعضای خانواده فقدان غم انگیزی را تجربه می کند، این موضوع می تواند در بقیه اعضای خانواده طبیعت انداز شود، در این شرایط ما با آنها همدردی می کنیم زیرا ما نیز چنین فقدان و دردی را میتوانیم احساس کنیم.

به عنوان مثال تصادف رانندگی، لغزش و سقوط یا هر نوع دیگری از تصادف را در نظر بگیرید که در آن شخصی از طریق سهل انگاری باعث آسیب دیدگی یا مرگ یکی از اعضای خانواده شده است. قربانی حادثه ممکن است آسیب شخصی ناتوان کننده ای را تجربه کند که عمیقاً بر زندگی او تأثیر گذار باشد. آسیب مغزی، از دست دادن اندام یا فلجه شدن می تواند توانایی آنها را برای کار یا لذت بردن از زندگی مانند گذشته را محدود کند.

در بسیاری از موارد، یکی از اعضای خانواده که به مراقبت، راهنمایی یا همراهی به شخص آسیب دیده میپردازد نیز ضرر قابل توجهی را تجربه خواهد کرد خوبختانه قانون خانواده ، R.S.O. ۱۹۹۰ ، ۳.c. F ("F.L.A") به اعضای خانواده اجازه می دهد تا علیه طرف های سهل انگار در مورد خسارات واردہ به دلیل آسیب دیدگی عزیزشاناقامه دعوا کنند.

این مقاله به طور خلاصه توضیح می دهد که چه کسی می تواند تحت F.L.A ادعا کند. و چه نوع غرامتی می توانند برای ضرر و زیان خود دریافت کنند.



**CHARLES  
E. GLUCKSTEIN**

Gluckstein Lawyers

✉ info@gluckstein.com

📞 416-788-4851  
416-408-4252 Ext 269

📍 595 Bay Street,  
Suite 301, Toronto

🌐 www.gluckstein.com



## چه کسی خانواده محسوب می شود؟

ایده های تشکیل خانواده در جامعه کانادا دائماً در حال تغییر و تحول است.

تعهدات حمایتی این قانون ، که جزئیات حق ادعای جبران خسارت شخصی یکی از اعضای خانواده را بیان میکند ، به دو نفر که با هم حتی ازدواج نکرده اند و حداقل سه سال به طور مداوم بدون ازدواج رسمی با یکدیگر زندگی کرده اند ، یا اینکه اگر والدین فرزندی باشند که در بخش ۴ اصلاح قانون کودکان به ان اشاره شده است این اجازه را میدهد تا ادعای خود را ثبت کنند.

اف ال ای (F.L.A) همچنین از نظر روابط کودک و والد برخی از انعطاف پذیری ها را فراهم می کند. به عنوان مثال ، "کودک" را شخصی تعریف می کند که پدر یا مادرش تصمیم قاطع خود را برای مراقبت از کودک به عنوان عضوی از خانواده خود نشان داده اند ، به جز در مواردی که کودک توسط شخصی دیگر در خانه آن شخص که حضانت قانونی کودک را دارد تحت مراقبت باشد.

دادرسی قضایی چگونگی تفسیر دادگاهها از برخی از این اصطلاحات را روشن کرده است. متوفانه ، برخی از تنظیمات خانوادگی که مطابق با این تعاریف نیستند ، تحت این قانون مستثنی هستند. روابط نزدیک میان افرادی که به عنوان بخشی از یک خانواده گسترش دارند یا شرکایی که مطابق تعریف همسر محسوب نمی شوند ، واجد شرایط ادعا نیستند ، حتی اگر حقایق نشان دهد که این افراد نسبت به یک عضو واجد شرایط خانواده رابطه نزدیکتر با شخص آسیب دیده دارند.

در حالی که تعریف F.L.A. از خانواده به طور دقیق مانند مدل خانواده هسته ای واضح نیست، اما اعضای خانواده را به روی خاص تعریف می کند. F.L.A محدودیت هایی را اعمال می کند که اعضای خانواده درجه دوم واجد شرایط ادعای حقوقی باشند.

در شرایطی که شخصی به دلیل تقصیر یا سهل انگاری باعث مرگ یا آسیب شخص دیگری می شود، در شرایطی که فرد وقت شده یا آسیب دیده مستحق جبران خسارت باشد ، همسر ، فرزندان ، نوه ها ، والدین ، پدربرزرگ و مادربرزرگ و خواهر و برادرشان حق بازپرداخت خسارات مالی و غیر مالی ناشی از آسیب دیدگی یا مرگ را دارند.

بر اساس قانون F.L.A، همسر به دو شخص که با یکدیگر ازدواج کرده اند و یا وارد یک ازدواج قابل ابطال شده اند میگویند ، با حسن نیت از طرف شخصی که برای ادعای هرگونه حق به این بند اعتماد می کند.

تعریف همسر اشاره به ازدواجی دارد که در واقع یا به طور بالقوه ازدواج چند همسری است به شرایطی که در یک حوزه قضایی برگزار شود که آن سیستم حقوقی این ازدواج را معتبر می داند.





## در مورد چه خساراتی میتوان ادعای کرد؟

اف ال ای F.L.A انواع ادعاهای قابل طرح توسط اعضای خانواده را بیان می کند ، از جمله:

هزینه های واقعی که به طور منطقی برای منافع شخصی که مجروح یا کشته شده پرداخت شده است.

هزینه های واقعی تشییع جنازه که به طور منطقی پرداخت شده است.

کمک هزینه معقول برای هزینه های سفر در هنگام ملاقات با شخص در طول دوره درمان یا بیهویتی وی.

جایی که در اثر آسیب ، مدعی خدمات پرستاری ، خانه داری یا سایر خدمات را برای شخص فراهم می کند ، کمک هزینه معقولی برای از دست دادن درآمد یا ارزش خدمات.

و مبلغی برای جبران از دست دادن راهنمایی ، مراقبت و همراهی که مدعی ممکن است انتظار داشته باشد در صورت عدم جراحت یا فوت از شخصی توانست دریافت کند.

اگر دادگاه تشخیص دهد که سهل انگاری از جانب فرد آسیب دیده یا کشته شده وجود دارد یعنی اگر فرد آسیب دیده یا فوت شده است تا حدی مسئول حادثه بوده است، در این صورت حق مطالبه خسارت منوط به تقسیم هر یک از موارد خطأ و تقصیر است.

دادگاه ها محدودیت های کلی یا مبالغ متعارف را ، در معرض تورم ، برای خسارات غیرمالی (خسارات غیر قابل تعیین) تعیین کرده اند ، با این حال ، دادرسی قضایی اخیر (Robins v Wagar ۲۰۱۷ , ۳۳۵۶ ONSC) از یافته های خاص حقیقی استفاده کرده است تا در شرایط استثنایی مبلغ بیشتری را به مدعیان F.L.A اختصاص دهد.

دراین که مربوط به مورد تصادفات وسائل نقلیه موتوریمی شود به طور خاص، قانون بیمه R.S.O. ۱۹۹۰ A.C. برای خسارات غیر مالی ، تخفیف قانونی را برای مطالبات پایین تر از آستانه آسیب یا خسارت تعیین میکند.





## وکلای مهربان و دلسوز آسیب دیدگی شخصی

گای لافلور ، هاکی باز بزرگ کانادایی یک بار اظهار داشت که وقتی مشکل پیش می آید، این خانواده شماست که از شما حمایت می کند. اگر یک حادثه دلخراش باعث مجروح یا کشته شدن یکی از اعضای خانواده شما بشود، شما بخشنی از این سیستم پشتیبانی را از دست می دهید.

هیچ وقت هیچ مبلغی نمی تواند جایگزین حمایت، مراقبت و محبتی شود که از خانواده دریافت می کنید، با این حال وقتی زمان خود را با غم و اندوه و فکر کردن به ضررهای خود و بازسازی زندگی خود می گیرید، غرامت می تواند به شما کمک کند.

اگرچه ممکن است تعریف قانونی خانواده در نهایت به اندازه کافی انعطاف پذیر نباشد که نحوه تعریف شما از خانواده را دربرگیرد، اما باز هم ارزش دارد با یک وکیل آسیب دیدگی شخصی صحبت کنید تا مشخص شود که آیا شما می توانید دلیلی برای ادعای خود داشته باشید یا خیر.



# SUBRAMANYAM NARASIMHAN

Subu specializes in Corporate & Commercial law with a focus on corporate governance, litigation, employment law and risk management.

✉️ [subu@snlawoffice.ca](mailto:subu@snlawoffice.ca)

📞 416 948 4006

📍 200 Consumers Rd, Suite 309,  
North York, ON, M2J 4R4

🌐 [www.snlawoffice.ca](http://www.snlawoffice.ca)



# قاعده روال ساده

این قاعده در دیوان عالی دادگستری قابل اجرا است و بر اساس این دلیل تنظیم شده است که ادعاهای کم اهمیت تر باید با روشی ساده پیش بروд که هنوز هم دادرسی کافی را فراهم می کند، اما باعث کاهش هزینه های زیاد و تأخیرهای مربوط به دادرسی مدنی در دادگاه عالی می شود.



## فرآیند ساده شده دارای ویژگی های اصلی زیر است:

قاعده ۷۶ برای کلیه اقدامات در قبال پول یا ملکی به ارزش ۲۰۵/۰۰۰ دلار یا کمتر، قبل از بهره و هزینه اما بیش از ۳۵۰۰۰ دلار، اجباری است.

  
شاکی می تواند در دادرسی برای مبلغ بیش از ۲۰۵/۰۰۰ دلار یا برای جبران خسارت یا جبران مال، به شرط عدم اعتراض خوانده، طبق روال ساده ادامه دهد. حتی اگر خوانده اعتراض کند، در صورت کنار گذاشته شدن ادعاهایی که در حد ۲۰۵/۰۰۰ دلار نیست، شاکی همچنان می تواند طبق روال ساده عمل کند.

  
در اقدامات تحت روال ساده هیچگونه بازپرسی کتبی برای کشف، استعلام متقابل شاهد در مبایعه نامه در دادخواست یا بازجویی از یک شاهد درمورد طرح در انتظار انجام مجاز نیست. بازپرسی های شفاهی برای کشف به صورت محدود مجاز است. صرف نظر از تعداد یا سایر افراد تحت بازپرسی، هیچ طرفی نباید بیش از سه ساعت تحت بازپرسی های شفاهی برای کشف قرار بگیرد.

  
اسناد و مدارک مربوط به اقدامات تحت رویه ساده باید لیستی از اسمی و آدرس اشخاصی را داشته باشد که به طور معقول انتظار می رود از موارد مورد بحث در دادرسی آگاهی داشته باشند، مگر اینکه دادگاه خلاف خلاف این حکم را صادر کند.

  
طرفین باید یک کنفرانس پیش از محاکمه را ظرف ۱۸۰ روز پس از اقدام برای محاکمه تعیین کنند. طرفین باید ۳۵ روز قبل از کنفرانس پیش از محاکمه با یک برنامه مدیریت دادرسی موافقت کنند.

  
دیگر هیچ تمايزی بین دادرسی عادی و دادرسی مختصر وجود ندارد. دادرسی های رویه ساده برای اقداماتی که در یکم ژانویه یا بعد از آن شروع شده اند، به ۵ روز محدود میشوند. طرفین باید در مورد یک برنامه مدیریت دادرسی توافق کنند تا زمان های مشخصی را برای هر یک از طرفین برای مراحل مختلف دادرسی تعیین کند.

  
اقدامی را که طبق روال ساده انجام شده است نمی توان با هیئت منصفه دادرسی کرد. اگر اعلان هیئت منصفه برای اقداماتی تحت این قانون شامل تهمت، افترا، دستگیری از روی سو نیت، پیگرد از روی سو نیت و حبس های غیر قانونی اعلام شود، پس این اقدام باید طبق قوانین منظم ادامه یابد. دادرسی هیئت منصفه ممکن است همچنان که رویه ساده قبل از اعلان هیئت منصفه قبل از اول ژانویه سال ۲۰۲۰ برگزار می شود، انجام شود.

  
برای یک شاکی که یک دادخواست را طبق روال عادی شروع کرده و بایستی آن را تحت رویه ساده انجام می داده هزینه های بیشتری مد نظر است. قاعده ۷۶ همچنین عوابقی را به متهم در صورتی که به طور بیمرود به روند عملی طبق روال ساده اعتراض کند، تحمیل میکند.

## اصلاح کردن رویه ساده شده یا خارج شدن از آن

قانون زیر مجموعه ۷۶/۰۲(۷) به طرفین اجازه می دهد تا با ثبت رضایت همه طرفین یا اصلاح ادعاهای خود ، از روال عادی به رویه ساده بروند تا در محدوده ۵۰۰/۰۰۰ دلار قرار بگیرند و اطمینان حاصل کنند که سایر ادعاهای زیر مجموعه با R. ۷۶ مطابقت دارند ، در صورت انجام این کار شاکی باید یک فرم (۷۶A) ارائه دهد مبنی بر اینکه دادخواست و هرگونه دادرسی مربوطه تحت R. ۷۶ ادامه دارد.

طرفین همچنین ممکن است با اصلاح ادعاهای خود برای عبور از آستانه ۵۰۰/۰۰۰ دلار ، از رویه ساده به روال عادی بروند. هرگاه عملی که تحت روال ساده باشد به دلیل اصلاحیه در ادعا یا درخواست R. ۷۶/۰۲(۵) تحت روال عادی قرار می گیرد. بنابراین شاکی باید با ارسال فرم (۷۶A) اعلام کند که دادخواست و هرگونه دادرسی مربوطه ، طبق روال عادی ادامه دارد.

طرف اصلاح کننده در صورتی که عملی از روال معمول را به رویه ساده انجام دهد ، هزینه ای را متحمل میشود.



حداکثر هزینه هایی که ممکن است توسط یک طرف موفق در یک اقدام ساده جبران شود پنجاه هزار دلار و بیست و پنج هزار دلار برای مخارج است ، بدون احتساب مالیات.



# Barrister & Solicitor



# ARYAN KAMYAB

 [www.kamyablaw.com](http://www.kamyablaw.com)

289-597-4902  
 289-597-4953  
647-388-2121

✉ aryan@kamyablaw.com  
📍 7191 Yonge Street, Suite 611, Thornhill  
☎ L3T 0C4



# Lawyers Directory

**ALI  
Ahmari Moghaddam**  
🌐 www.ahmarilawfirm.ca  
📞 416-800-0808 / 289-597-6700  
✉ ali@ahmarilawfirm.ca  
📍 #908,909, 7191 Yonge Street,  
Thornhill, Toronto Canada

**Aryan  
Kamyab**  
🌐 www.kamyablaw.com  
📞 289-597-4902 / 289-597-4953  
✉ aryan@kamyablaw.com  
📍 7191 Yonge Street,  
Suite 611, Thornhill

**Ali Ani  
Irani**  
🌐 www.ahmarilawfirm.ca  
📞 416-800-0808 - 289-597-6700  
✉ irani@ahmarilawfirm.ca  
📍 #908,909, 7191 Yonge Street,  
Thornhill, ON L3T 0C4

**Subramanyam  
Narasimhan**  
🌐 snlawoffice.ca  
📞 416 948 4006  
✉ subu@snlawoffice.ca  
📍 200 Consumers Rd, Suite 309,  
North York, ON, M2J 4R4

**Charles E.  
Gluckstein**  
🌐 www.gluckstein.com  
📞 416-408-4252 Ext 269  
✉ nematy@gluckstein.com  
📍 595 Bay Street, Suite 301, Toronto

**Afshin  
Yazdani**  
🌐 snlawoffice.ca  
📞 +1 (855) 954-7222  
✉ afshin@ylgpc.ca  
📍 508 & 509-7191 Yonge St.  
Toronto Canada



# ONLINE LEGAL DIRECTORY OF LAWYERS PARALEGALS & IMMIGRATION CONSULTANTS

www.facelaw.ca  
info@Facelaw.co  
NO 5 . December 2020  
CANADA / USA

