

FACELAW

ONLINE LEGAL DIRECTORY

صفحه ۳۴

فوریه ۲۰۲۱ | شماره ۷

۵ روشی که یک
دایرکتوری آنلاین
قدرتمند در
جستجوگرهای شما
در پیشرفت کار شما
موثر باشد

BY

DR. ASHKAN
ANVARI

مهاجرت تجاری
به کانادا:
برنامه های مختلف
برای افراد مختلف

BY

YLG YAZDANI
LAW GROUP

در یک شرح وضعیت
ساختمان (استتوس
سرتیفیکیت)
چه چیزی
وجود دارد؟

BY

ALI AHMARI
MOGHADDAM

ثبت حق رهن
(ودیعه) ساختمان
در آنتاریو

BY

SUBRAMANYAM
NARASIMHAN

برنده منافع
موکل و قصور
(سهل انگاری)
در حرفه
پزشکی

BY

CHARLES
E. GLUCKSTEIN



FACELAW, The Right Choice For Your All Legal Needs.



HOUSE OF COMMONS
CHAMBRE DES COMMUNES
CANADA

Ali Ehsassi

Member of Parliament
Willowdale



February 8, 2021

Letter of Appreciation

Dear Messrs. Ahmari-Moghadam & Anvari,

As the Member of Parliament for Willowdale, I would like to take this opportunity to salute you for your efforts in publishing the Facelaw Online Legal Directory.

By providing legal guidance in Farsi and identifying experienced legal professionals that may assist clients navigate the intricacies of the law, you are undoubtedly promoting the welfare of numerous individuals within the Iranian-Canadian community, a development that is bound to be welcome by all.

Thank you for your efforts in promoting greater legal literacy and for highlighting practical information that will enhance prudent decision-making for all of us, while also safeguarding the best interests of individuals confronted by legal challenges. By enhancing our access to legal resources, you are essentially availing all of us of the certainty of granite under our feet, thereby permitting us each to stand taller.

May you thrive in your latest worthy endeavour for many years to come. Your continued success will further the success of others.

Ali C. Ehsassi

Ottawa | Constituency Office

Room 502, Wellington Building, Ottawa, Ontario K1A 0A6
Tel.: 613-992-4964 Fax.: 613-992-1158

115 Sheppard Avenue West, Toronto, Ontario, M2N 1M7
Tel.: 416-223-2858 Fax: 416-223-9715

Ali.Ehsassi@parl.gc.ca
<http://aehsassi.liberal.ca>





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



FEBRUARY 2021

FACELOW INC	صاحب امتیاز
دکتر اشکان انوری	موسس و بنیانگذار
علی احمری مقدم	سر دبیر
IRCAWEB LTD	طراحی
شبیم قربانی	مدیر اجرایی

با تشکر از
اسپانسرهای این پلتفرم:

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

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

هیچ مطلبی که در این پلتفرم نباید به عنوان ارائه توصیه هایی در رابطه با هر مورد قانونی تفسیر شود. FACELOW جزو 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 © 2020 Facelaw Inc. کلیه حقوق محفوظ است.

فهرست

۵	..... درباره ما
۶	..... علی احمدی مقدم
۷	..... دکتر اشکان انوری (سخن بنیان گذار FACELAW)
۹	..... FACELAW Magazine (مجله فیس لا)
۱۰	..... Alia Makooli, B.A.,J.D
۱۱	..... FACELAW Internet TV (تلویزیون آنلاین فیس لا)
۱۲	..... IRCA WEB
۱۳	..... در یک شرح وضعیت ساختمان (استتوس سرتیفیکیت) چه چیزی وجود دارد؟ (مقاله علی احمدی مقدم)
۱۷	..... FACELAW سمینار ها و همایش های آنلاین
۱۹	..... دکتر افشین یزدانی
۲۰	..... مهاجرت تجاری به کانادا: برنامه های مختلف برای افراد مختلف (مقاله افشین یزدانی)
۲۳	..... Social Media & Website (FACELAW)
۲۴	..... FACELAW منبع بلاگ ها و مقالات حقوقی
۲۵	..... برنده منافع موکل و قصور (سهل انگاری) در حرفه پزشکی (مقاله Charles E. Gluckstein)
۲۹	..... ROSS MIRIAN, ESQ
۳۰	..... Subscribe To The Magazine For Free (FACELAW MAG)
۳۱	..... ثابت حق رهن ساختمان در آنتاریو (مقاله Subramanyam Narasimhan)
۳۳	..... آراین کامیاب
۳۴	..... Lawyers Directory



Online Legal Directory

FACELAW

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 تقریباً همه در حال حاضر اینترنت را در کف دست خود دارند و اطلاعات و کمک های مربوط را می توانند پیدا کنند.

Facelaw برای از بین بردن روند ارباب 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 ما





Ahmari Law Firm

416-800-0808
289-597-6700
289-314-7693
ali@ahmarilawfirm.ca
908 & 909, 7191 Yonge St, Thornhill, Canada
L3T 0C4

► Ali Ahmari Moghaddam

We believe that clients should feel welcome and comfortable every time they walk into our office. Our law firm also works hard to make sure that clients are involved in all aspects of their case and takes the time to educate clients about their legal matter so that they are well informed about all aspects of their particular case.

Why Choose Us?

- CLIENT-FOCUSED SOLUTIONS AND RESULTS
- FLEXIBLE, VALUE-DRIVEN APPROACH
- BEYOND THE BILLABLE HOUR
- DIVERSITY & INCLUSION
- WOMEN'S EMPOWERMENT AND SUCCESS
- PROVEN ADVOCACY. PROVEN RESULTS.
- A MULTIDISCIPLINARY, COLLABORATIVE APPROACH
- HEAR FROM OUR CLIENTS.
- COMPASSION AND RESPECT
- BILINGUAL SERVICES





دکتر اشکان انوری

Doctor Of Business
Administration (DBA)

Founder Of The
Facelaw Platform

سئو یا بهینه سازی موتور جستجو بخشی حیاتی از استراتژی بازاریابی دیجیتال برای مشاغل است.

رقابت برای کسب رتبه برتر در گوگل بسیار شدید است. طبق مطالعات انجام شده ، حدود ۹۳ درصد مشتریان قبل از خرید محصول یا استفاده از خدمات ، محصولات ، خدمات و مشاغل را به صورت آنلاین جستجو می کنند.

در نهایت ، حدود ۶۱٪ از بازاریابان برای رشد حضور ارگانیک و قابلیت مشاهده آنلاین خود ، به SEO متمرکز هستند.

۵ روشی که یک دایرکتوری آنلاین قدرتمند در جستجوگرها می تواند در پیشرفت کار شما موثر باشد.



در اینجا پنج روش برتر وجود دارد دایرکتوری فیس لا آن را رعایت می کند و می تواند برای اعضای فیس لا مفید باشد:

۱ افزایش دید آنلاین

فیس لا می توانند به وب سایت شما کمک کنند تا رتبه جستجوی بالاتر و قابلیت مشاهده آنلاین را افزایش دهد. طبق گزارش ها، حدود ۷۵ درصد مشتریان هرگز از صفحه سوم نتایج جستجو فراتر نمی روند. این بدان معنی است که اگر وب سایت شما در این صفحات نتایج جستجو ظاهر نشود، ممکن است بیشتر مشتریان بالقوه شما به تجارت شما نرسند. با این حال، یک وب سایت بهینه سازی شده می تواند جایگاه نخست موتورهای جستجو را حتی بدست آورد، که ممکن است به ایجاد دید آنلاین بالا برای کسب و کار شما کمک کند.

۲ ترافیک ورودی را تقویت کنید

دایرکتوری های آنلاینی که به رتبه های برتر در نتایج جستجو می رسند می توانند بیشترین بازدید را به خود اختصاص دهند. حدود ۳۳ درصد از ترافیک وب به نتیجه اول می رسد و حدود ۹۱ درصد از بازدیدکننده داشته است از وب سایت های ذکر شده در صفحه اول بازدید می کند.

۳ مشارکت در شبکه های اجتماعی را تقویت کنید

تحقیقات دقیق کلمات کلیدی برای جلب توجه پست های شبکه های اجتماعی شما بسیار برجسته است. با استفاده از کلمات کلیدی پرتعداد در پست های خود در شبکه های اجتماعی، می توانید اطمینان حاصل کنید که بینندگان بیشتر متوجه پست های شما می شوند، کلیک می کنند و به اشتراک می گذارند. دایرکتوری آنلاین مثل فیس لا می تواند جدیدترین کلمات کلیدی را برای تولید هرچه بیشتر پست های اجتماعی شما به شما ارائه دهد. همچنین، دایرکتوری آنلاین فیس لا می تواند به شما در بهینه سازی تصاویر و فیلم ها در پست های خود در شبکه های اجتماعی کمک کند. این امر در بهبود تعامل مشتری و توسعه تجارت شما به عنوان یک نهاد مورد اعتماد مفید خواهد بود.

۴ یک حضور محلی قوی ایجاد کنید

آیا می دانید حدود ۳۰ درصد از جستجوهای تلفن همراه با یک مکان مرتبط است؟ چندین مشتری در جستجوی مشاغل دارای رتبه عالی در نزدیکی مکان فیزیکی خود هستند. این امر حضور آنلاین را بسیار حیاتی می کند. با کمک دایرکتوری آنلاین فیس لا، می توانید حضور محلی وب سایت خود را افزایش داده و بینندگان بیشتری را جذب کنید.

۵ تصویر و هویت نام تجاری خود را بسازید

Google موقعیت برتر را در جستجوها به وب سایت هایی اختصاص می دهد که حاوی محتوای مربوطه و محتوای بهینه شده هستند. دایرکتوری آنلاین فیس لا می تواند در مورد کلمات کلیدی پرتعداد شما تحقیق کند و محتوای جذاب و مرتبطی را ایجاد کند که شامل این کلمات کلیدی باشد. وقتی مشتری ها در مطالب برتر با محتوای شما روبرو می شوند، وب سایت شما را به عنوان مکانی قابل اعتماد برای محتوای آگاه یا خدمات مربوطه مشاهده می کنند.

FACELOW MAGAZINE

FACELOW MAGAZINE

FACELOW MAGAZINE

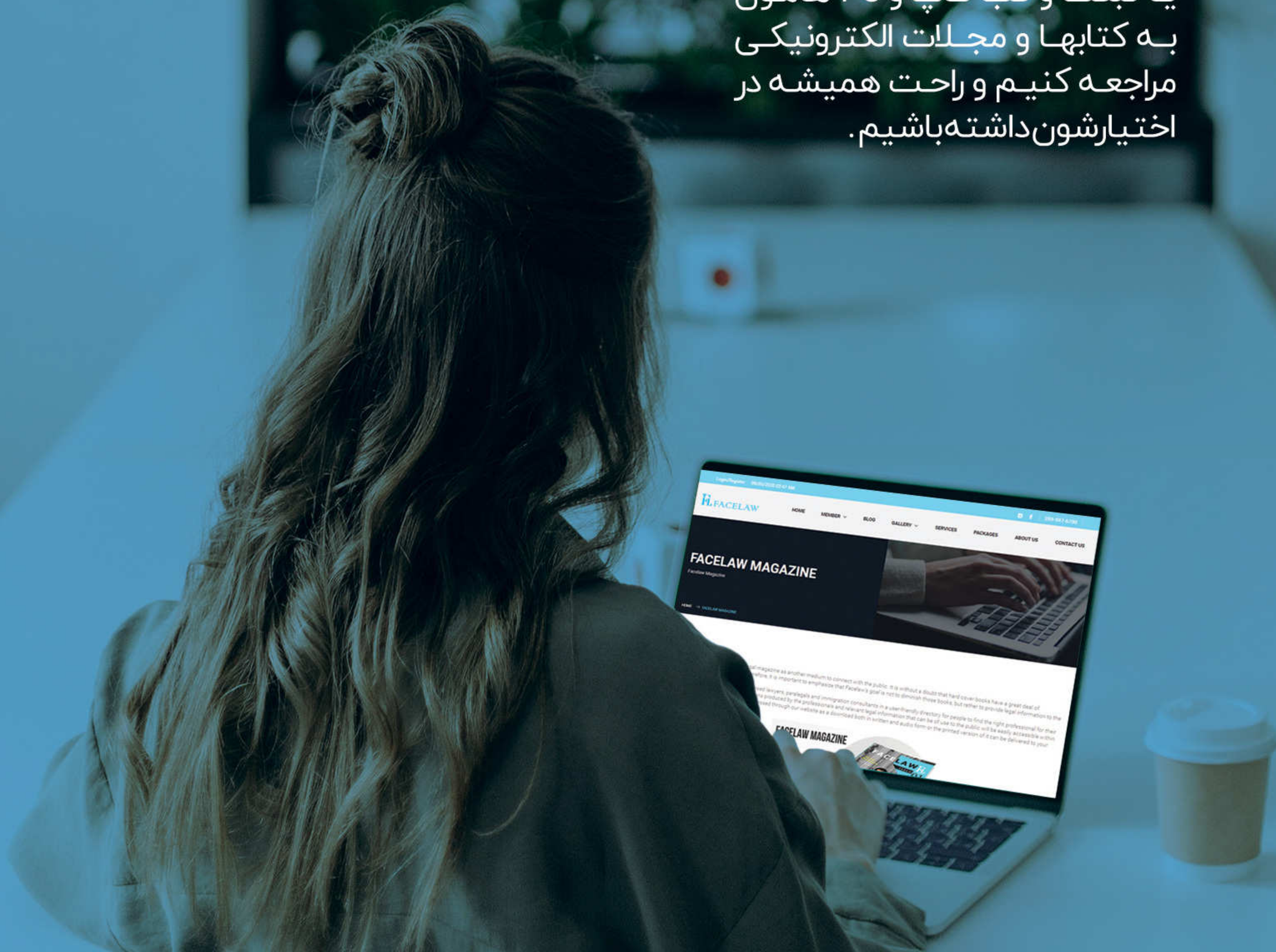
FACELOW MAGAZINE

مجله فیس لا در زمینه مسائل قانونی و به معرفی 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 ما شوید 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 مجازيست 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 والایش تکان نخواهد خورد و ارزش خود را حفظ می کند. اما این روزها ترجیح می دهیم تا از طریق گوشی های هوشمند یا تبلت و لب تاپ و PC هامون به کتابها و مجلات الکترونیکی مراجعه کنیم و راحت همیشه در اختیارشون داشته باشیم.



TORONTO IMMIGRATION LAWYER



AILA MAKOOLI
BARRISTERS AND SOLICITORS

Aila Makooli, immigration lawyer in Toronto, provides immigration, real estate and business legal services for clients worldwide in a professional and personalized manner.

Practice Areas:

- IMMIGRATION
- US IMMIGRATION
- REAL ESTATE
- BUSINESS LAW
- PERSONAL INJURY

Call **416-848-9815** for a
No - Obligation
Complimentary
Assessment.

www.makoolilaw.com

TORONTO ONTARIO LAW OFFICE:

☎ 1.416.848.9815

☎ 1.416.628.5691

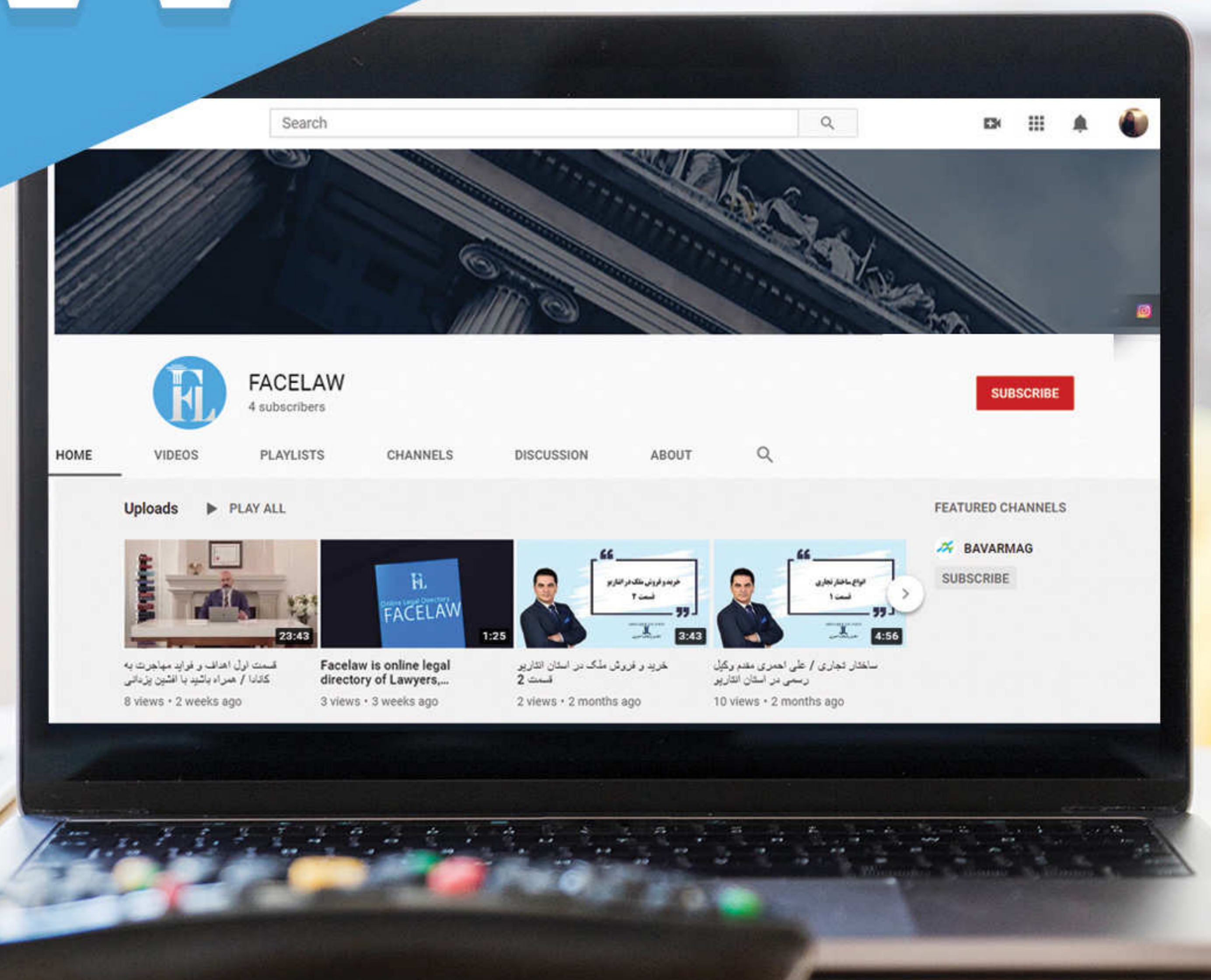
📍 7191 Yonge Street, Unit 910
Thornhill, Ontario L3T 0C4

رادیو و تلویزیون آنلاین و اینترنتی FACELAW

در عصر امروز که دنیا دنیای مجازست 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 رادیو 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 کامپیوتر ها و هر وسیله ای که به اینترنت و دنیای مجازی وصل شود کافیتست تا با سرعت بالا از اخبار مطلع شویم و در هر زمان و هر لحظه با یک سرچ ساده برنامه مورد نظمان 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 .



FACELAW



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

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 اعضای فیس لا و همچنین ضبط و پخش پادکستهایشان هرچه بهتر پیام و اطلاعات آنها را به صمغ و نظر شما عزیزان و همراهان ما برساند .



IRCA WEB

Web Design & Development



CRM



Photo &
Videography



Digital
Marketing



Social Media
Management



SEO

www.ircaweb.com

info@ircaweb.com

6 4 7 8 7 8 9 2 0 2

4711 Yonge St, Toronto





در یک شرح وضعیت ساختمان (استتوس سرتیفیکیت) چه چیزی وجود دارد؟

زمانی که یک واحد آپارتمانی خریداری می کنید، بررسی وضعیت شرکت ساختمان (که متداولاً به کاندو کورپوریشن) شناخته می شود از اهمیت بالایی برخوردار است و نباید از آن غافل شد.

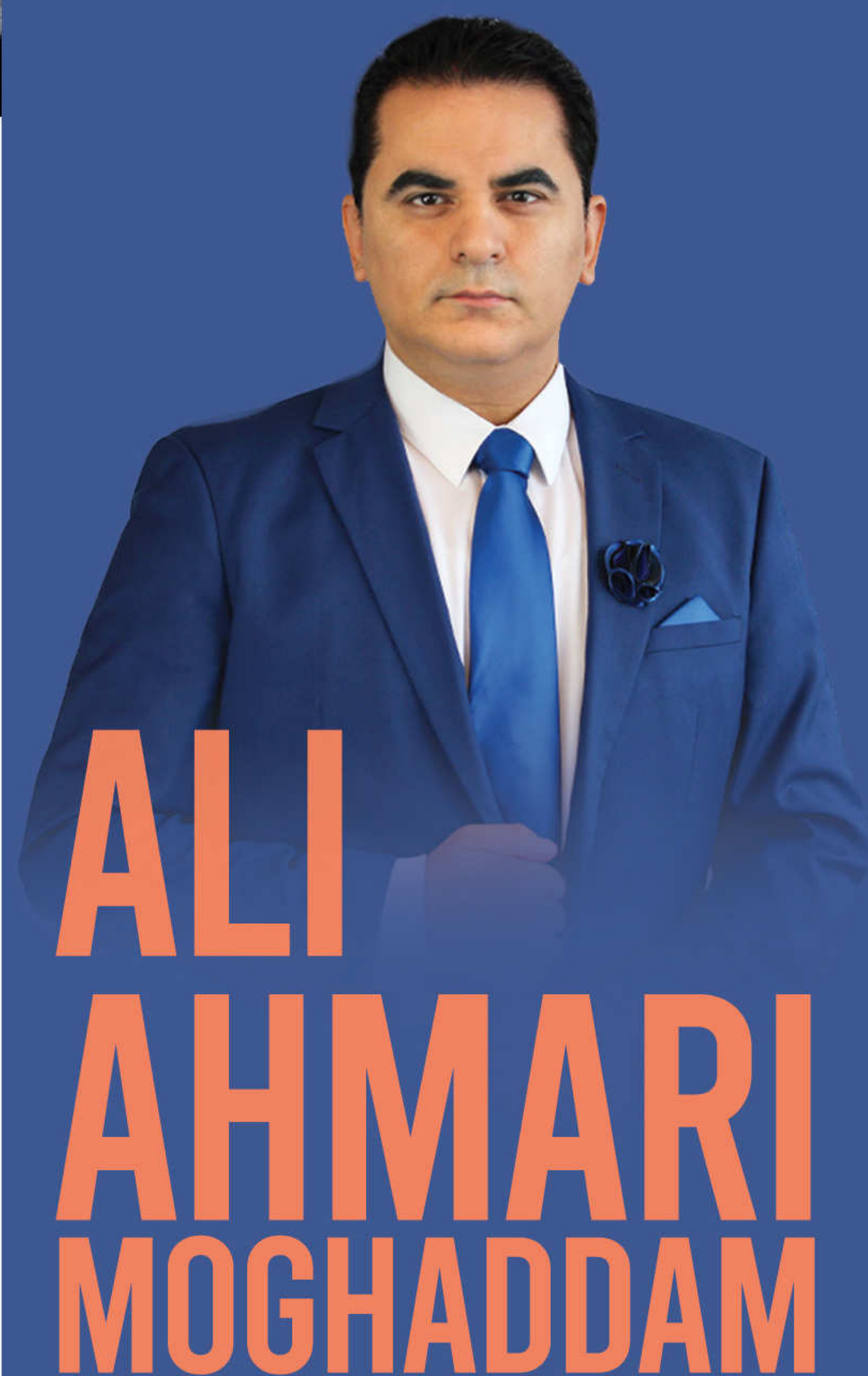
شرح وضعیت ساختمان، سندی است که در مورد عملیات، وضعیت مالی و جزئیات مربوط به کاندو کورپوریشن صحبت می کند. توافق نامه خرید و فروش که به خوبی تنظیم شده باشد، معامله خرید منوط به بررسی گواهی وضعیت کاندو کورپوریشن توسط خریدار است.

این یک گام مهم برای کلیه خریداران واحدهای آپارتمانی می باشد که باید انجام شود تا قبل از تعهد کامل برای انجام معامله خرید، از عملکرد و وضعیت شرکت کاندو کورپوریشن و واحدهای آپارتمانی مد نظر، بخوبی آگاه گردند.

یک شرح وضعیت ساختمان شامل برخی از جزئیات مهم است که خریدار باید قبل از تعهد به اتمام خرید آپارتمان، آنها را در نظر بگیرد.

به ویژه، یک شرح وضعیت ساختمان اطلاعات مربوط به واحد آپارتمان و همچنین حاکمیت و وضعیت مالی شرکت کاندو کورپوریشن را نشان می دهد که برای خریداران مفید است تا اطمینان حاصل کنند که پس از اتمام معامله خرید، درک کاملی از حقوق و مسئولیت های خود دارند.

توضیحات صفحه بعد لیستی جامع از تمام اطلاعات در یک شرح وضعیت ساختمان نیست، بلکه هدف آن کمک به ارائه یک طرح کلی از برخی مناطق تحت پوشش است.



**ALI
AHMARI
MOGHADDAM**

✉ ali@ahmarilawfirm.ca

416-800-0808

☎ 289-597-6700

289-314-7693

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

🌐 www.ahmarilawfirm.ca



در شرح وضعیت ساختمان، اطلاعاتی را در مورد واحدهای آپارتمانی خریداری شده از جمله واحد / آپارتمان مسکونی و همچنین هر واحد انبار یا پارکینگ مرتبط ارائه می دهد.

به عنوان مثال، گواهی وضعیت موارد زیر را نشان می دهد:

۱ تعداد واحد و تعداد طبقه واحد / آپارتمان مسکونی.

۲ تعداد واحد و تعداد طبقه واحد پارکینگ (در صورت وجود) و تعداد واحد انباری (در صورت وجود)؛ و...

۳ تعداد واحدهای پارکینگ یا انباری مرتبط با واحد مسکونی.

اطلاعات فوق را باید با اطلاعات مندرج در توافق نامه خرید و فروش مقایسه کرد تا اطمینان حاصل شود که اطلاعات با آنچه در شرح وضعیت ساختمان تنظیم شده مطابقت دارد.

این اطلاعات از این جهت دارای ارزش است که خریدار باید اطمینان حاصل کند از شماره واحد، پارکینگ یا انباری هایی را که در توافق نامه خرید و فروش با آنها قرارداد بسته است، خریداری می کند.

این امر برای جلوگیری از سوء تفاهم ایجاد شده و اطمینان از انتقال صحیح واحدها به خریدار در تاریخ عقد قرارداد مفید است.





همچنین شرح وضعیت ساختمان با ارائه کپی از اسناد مالی اخیر مانند بودجه جاری برای کاندو کورپوریشن و همچنین جدیدترین بررسی در مورد صندوق ذخیره، اطلاعات مربوط به شرایط مالی شرکت کاندو کورپوریشن را نشان می دهد. شرح وضعیت ساختمان وضعیت میزان مبلغی را که در صندوق ذخیره وجود دارد و همچنین زمان انجام آخرین بررسی صندوق ذخیره، را نیز توضیح می دهد.

این امر به خریدار این امکان را می دهد تا در صورت نیاز به تعمیر عناصر مشترک، شرایط اضطراری و سایر شرایطی که نیاز به توجه مالی دارد، از جوهی که شرکت کاندو کورپوریشن در اختیار دارد، بهره ببرد.

علاوه بر این، معمولاً در کپی شرح وضعیت ساختمان قوانین و مقررات کاندو کورپوریشن ارائه می شود. همچنین، توضیحاتی در مورد اسامی و آدرس مدیران و مأمورین مسئول شرکت ارائه شده است. این اطلاعات برای خریدار مفید است تا بداند در صورت وجود هرگونه موضوع مربوط به کاندو کورپوریشن، با چه افرادی باید تماس بگیرد. از طرف دیگر، شرح وضعیت ساختمان، قوانین و مقررات قابل اجرا در مورد ساکنین این واحد آپارتمانی را شرح می دهد. آیا اینکه این کاندو کورپوریشن محدودیتی در مورد حیوانات خانگی (از جمله اندازه، نوع و تعداد مجاز حیوانات خانگی) دارد یا خیر، و همچنین اینکه آیا محدودیتی در مورد اجاره نامه کوتاه مدت است یا خیر، مانند اجاره نامه های Airbnb، باید بررسی شود. این به طور بالقوه می تواند اطلاعات بسیار ارزشمندی برای خریدار باشد که قصد خرید یک واحد آپارتمان به عنوان یک دارایی سرمایه گذاری را دارد.

با توجه به موارد حقوقی، شرح وضعیت ساختمان نشان می دهد که آیا شرکت کاندو کورپوریشن با هر گونه پرونده قضایی (دادخواهی) در حال انجام یا در انتظار رسیدگی به پرونده قضایی است یا خیر. این موضوع برای خریدار مفید است، چرا که به طور کل آنها از معاملات حقوقی و پیامدهای مالی بالقوه شرکت کاندو کورپوریشن مطلع خواهند شد. همچنین شرح وضعیت ساختمان، بیانیه ای در مورد اینکه آیا دادگاه عالی دادگستری دستوراتی را برای تعیین بازرس یا مدیر طبق ماده ۱۳۰ و ۱۳۱ قانون کانکس، ۱۹۹۸، S.O. ۱۹۹۸، بند ۱۹ که در آن سوالات یا مسائلی در مورد مدیریت و نگهداری شرکت کاندو کورپوریشن وجود دارد، صادر کرده است، ارائه می دهد.

بخش ۷۶ (۲) قانون کاندومینیوم ۱۹۹۸، S.O. ۱۹۹۸، بند ۱۹، اظهار می دارد که کاندو کورپوریشن دارای حق مطالبه هزینه تعیین شده برای ارائه گواهی وضعیت (در حال حاضر ۱۰۰/۰۰ دلار) را دارد. طبق ماده ۷۶ (۳) قانون کاندومینیوم، این کاندو کورپوریشن باید شرح وضعیت ساختمان را ظرف ده (۱۰) روز پس از دریافت درخواست ارائه دهد. اگر به هر دلیلی شرح وضعیت ساختمان فاقد اطلاعات مهم باشد، باید در شرح وضعیت ساختمان بیانیه روشنی وجود داشته باشد که نشان دهد چنین اطلاعاتی در دسترس نیست. ماده ۷۶ (۴) قانون مالکیت مشاع، ۱۹۹۸، S.O. ۱۹۹۸، C. ۱۹، این قانون را جهت حفاظت از خریدار با اطمینان از اینکه کلیه اطلاعات مهم و مربوطه قبل از خرید به خریدار بالقوه ارائه می شود، تصویب کرده است.

وکیل، قبل از انقضا شرایط بازبینی گواهی وضعیت موجود در توافق نامه خرید و فروش، باید شرح وضعیت ساختمان را بررسی کند و با توجه به اطلاعات مهم مالی و حقوقی موجود در شرح وضعیت ساختمان می تواند به خریدار کمک کند تا تصمیم بگیرد که آیا خرید مناسبی را براساس حیطه کاربرد واحد(ها) انجام دهد یا خیر. از همه مهمتر، بررسی شرح وضعیت ساختمان به عنوان فرصتی برای خریدار است تا قبل از خرید آن، از مسائل احتمالی و جنبه های کلی شرکت کاندو کورپوریشن همراه با واحد مطلع شود. بنابراین، به شدت توصیه می شود که کلیه خریداران یک واحد آپارتمانی برای بررسی شرح وضعیت ساختمان از وکیل خود استفاده کنند.

برای کسب اطلاعات بیشتر در مورد گواهی وضعیت و اطلاعات عمومی مورد نیاز در آن لطفاً به قانون کاندومینیوم، سال ۱۹۹۸، S.O. ۱۹۹۸، بند ۱۹ به ویژه ماده ۷۶ (۱) مراجعه فرمایید.



همچنین، در شرح وضعیت ساختمان مقدار هزینه های مشترک ماهیانه قابل انتساب به واحدهای خریداری شده، و اینکه آیا هزینه های مشترک توسط مالک فعلی پرداخت شده و به روز نگه داشته شده است یا در صورت وجود هرگونه بدهی معوقه، مشخص خواهد شد. همچنین این شرح وضعیت ساختمان اطلاعاتی در صورت وجود سوابقی در مورد تعمیرات غیر مجاز شناخته شده در واحد و یا ارزیابی ویژه خلاف واحد توسط کاندو کورپوریشن، نشان می دهد. در حقیقت، داشتن این اطلاعات به خریدار اطمینان می دهد که کاندو کورپوریشن به طور حرفه ای مدیریت می شود و از نظر مالی از وضعیت خوبی برخوردار است.

سمینار و همایش های آنلاین FACELAW

مجموعه FACELAW در نظر دارد..

با برگزاری همایشها ، سمینارها 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 ، سمینارها و کنفرانسها سخنرانان از اعضای فیس لا خواهند بود که هم بصورت سخنرانهای گروهی و هم بصورت تک نفره بنا به موضوع های انتخابی برگزار خواهد شد.





در بخشی جداگانه هم دوره همی ها و جشنهایی برای اعضای فیس لا برگزار 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 می توانیم همچنین بستری 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 می توانید استفاده کنید.

های لایت همایشها در پلتفرم فیس لا قرار می گیرد تا شما عزیزان از جو همایشها ، سمینارها و کنفرانسها بیشتر آگاه شوید و برای حضور در آنها برنامه ریزی 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 می شوند و در بخش بلاگ و تی وی فیس لا بنا به فعالیتشون دیده می شوند . شما عزیزان قبل از همایشها ، سمینارها و کنفرانسها می توانید کاملا آنها را بررسی و باهاشون آشنا شوید.

He is the founder of Yazdani & Associates Immigration Firm as well as YLG – Yazdani Law Group. He studied a professional Master’s degree in Canadian Common Law at York University, graduated from Osgoode Hall Law School in 2016. He obtained his Certificate of Qualification from the National Committee on Accreditation (NCA).

Helping our clients cross borders for over 15 years. We are a full-service Canadian immigration and business law firm. Mr. Yazdani began his career as a lawyer & a law professor in Iran in 2004. He became a legal advisor and a law professor in Dubai in 2008.

He previously studied an Immigration Consultant Program at Lasalle College in Montreal as well as Civil Law and International Law. He became a member of “ICCRC (Immigration Consultants of Canada Regulatory Council)” in 2016. He was called to the Ontario Bar in 2019 and has been practicing Canada immigration law since establishing his immigration firm in Toronto. Mr. Yazdani is the only lawyer in Canada with an immigration consultant diploma and three law degrees. His high-profile and celebrated cases have attracted international attention, and he is frequently consulted as an immigration expert by televisions, journalists, government and non-governmental organizations (NGOs) on matters pertaining to immigration law and policy. He recently was a television host in a biweekly show known as “Canadian Immigration from Law’s Point of View”.

He is the author of several articles on matters pertaining to Public International Law, Dubai Property, Arbitration Law, and Canada Immigration Law.



AFSHIN YAZDANI

YLG – Yazdani Law Group is a leading Toronto law firm practicing primarily in the area of immigration, business and Property law for Canada.

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



کانادا امسال پذیرای ۴۰۱۰۰۰ مقیم دائمی است، و بسیاری از کسانی که مهاجرت می‌کنند کارآفرینان، نوآوران یا صاحبان بیزینس ایجاد شده خواهند بود.

اگرچه ممکن است راه‌ها باز باشد، چندین مسیر مختلف برای یک درخواست اقامت دائم (PR) موفق وجود دارد - برخی از این مسیرها پیچیده‌تر بوده و مدت زمان بیشتری نیاز دارد، و برخی برای افرادی که با کسب و کار ارتباط دارند مناسب‌تر است.

این در فهم تفاوت‌ها کمک کننده است. برای افرادی که به دنبال مهاجرت هستند یا برای آن برنامه‌ریزی می‌کنند و برای وکلایی که به آنها کمک کرده و به آنها مشورت می‌دهند، اطلاع از این مسیرهای متفاوت برای یک درخواست با نتیجه موفق و دانستن اینکه کدامیک از این مسیرها آسان‌تر هستند حائز اهمیت است.

بسیاری از بهترین مسیرها برای PR مسیرهایی هستند که برای صاحبان کسب و کار و کارآفرینان طراحی شده‌اند، این یک وضعیت برد - برد است.

کانادایی‌ها از سودهای حاصله از کسب و کارهای برپا شده بهره‌مند شده و در این کشور اشتغال زایی می‌شود که سیستم مهاجرت از این موضوع آگاهی دارد.

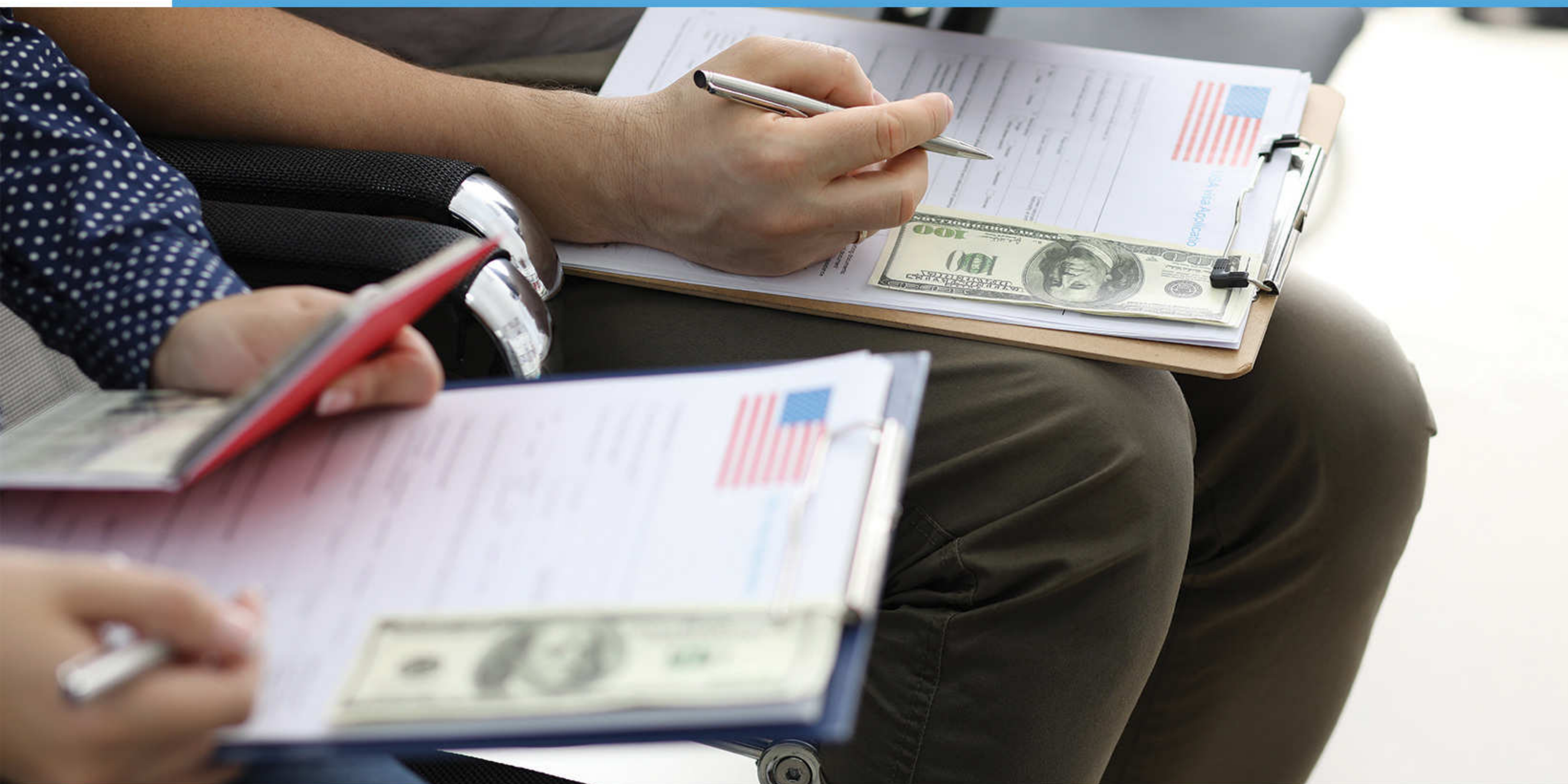
حتی داخل سیستم نیز مسیرهای متعددی وجود دارد که برخی از این مسیرها بی‌شک برای مهاجران احتمالی در مقایسه با دیگران مناسب‌تر خواهد بود بسته به مهارت‌ها و سرمایه‌هایی که آنها با خود به همراه می‌آورند.

یکی از سریع‌ترین مسیرها برای افرادی که در حوزه کسب و کار هستند از طریق برنامه انتقال درون شرکتی فدرال (ICT) است.

این برنامه برای افرادی که برای شرکت‌های دارای شعبه، وابسته یا زیرمجموعه در کانادا کار می‌کنند این امکان را فراهم می‌کند تا مانند کشور دیگر، برای همان شرکت در کانادا کار کنند.

مهاجرت تجاری به کانادا: برنامه‌های مختلف برای افراد مختلف





یکی از سریع‌ترین مسیرها برای افرادی که در حوزه کسب و کار هستند از طریق برنامه **انتقال درون شرکتی فدرال (ICT)** است.

این برنامه برای افرادی که برای شرکت‌های دارای شعبه، وابسته یا زیرمجموعه در کانادا کار می‌کنند این امکان را فراهم می‌کند تا مانند کشور دیگر، برای همان شرکت در کانادا کار کنند.

برنامه ICT می‌تواند زمان فرآیند مهاجرت را کاهش دهد زیرا مسیری است که از یک بررسی به نام ارزیابی اثرگذاری بر بازار کار (**LMIA**) معاف است.

در غیراینصورت این ارزیابی هنگام پیشنهاد شغل به اتباع خارجی که قصد دارند به طور موقت در کانادا زندگی و کار کنند نیاز است.

LMIA بررسی می‌کند که آیا در حال حاضر فردی در کانادا وجود دارد که بتوان شغلی را به او پیشنهاد کرد و او آن را انجام دهد؛ براساس **ICT**، شرکت می‌تواند شخصی که به کانادا می‌آید را در صورت داشتن شرایط ویژه استخدام کند.

مسیر **ICT** به روی همه باز نیست. متقاضیان باید صلاحیت‌های ویژه‌ای داشته باشند، از جمله اینکه حداقل به مدت ۱۲ ماه کار طی سه سال گذشته در یک شرکت خارجی که شرایط تعیین شده توسط دولت کانادا را دارد کار کرده باشند. این برنامه به روی مدیران اجرایی و ارشد و افرادی با دانش یا مهارت‌های تخصصی که توسط شرکت‌هایشان به کانادا منتقل می‌شوند باز است.

یکی از مزیت‌های این برنامه این است که براساس این نوع انتقال بررسی درخواست مجوز کار زمان کمتری نیاز دارد. برای افرادی که ظرف مدت دو هفته واجد صلاحیت شناخته شوند یک سیاست فدرال که استراتژی مهارت‌های جهانی نام دارد پیشنهاد بررسی درخواست مجوز کار را می‌دهد (اگرچه در حال حاضر این بررسی ممکن است به دلیل COVID-19 بیشتری طول بکشد).

مجوزهای کار می‌تواند برای دوره‌های طولانی صادر شده و تمدید آن آسان است. مزیت دیگر برای متقاضیان این است که آنها می‌توانند برای پذیرش همسر و خانواده نیز درخواست دهند. هزینه‌ها نسبتاً پایین هستند و به هیچ سرمایه حداقلی نیاز نیست، و به دلیل اینکه متقاضیان مهارت‌های مدیریتی یا دیگر مهارت‌ها را با خودشان به کار شرکتی می‌آورند، نیاز نیست که شرط تسلط بر زبان های رسمی کانادا به همان روشی که دیگر گروه‌ها تقاضا دارند را داشته باشند.



برنامه ICT برای شرکت‌ها نیز مزایایی دارد. شرکت‌هایی که دچار مشکلات مالی هستند یا آنهایی که در حال تغییر محصولات یا خدمات خود هستند هنوز می‌توانند کارمندان واجد شرایط را به کانادا بیاورند، و یک شرکت می‌تواند در یک زمان به دنبال نیروهای کار بین المللی متعدد برای برآوردن نیازهایش باشد.

از نقطه نظر یک مهاجر احتمالی، بزرگ‌ترین مزیت این است که پذیرش ICT می‌تواند گامی به سمت دعوت شدن برای درخواست اقامت دائم باشد. افرادی که توسط برنامه ICT منتقل می‌شوند پس از یکسال کار کردن در کانادا به عنوان افراد واجد شرایط برای حضور در زیرشاخه تجربه کانادایی که تحت نظر اکسپرس اینتری است در نظر گرفته می‌شوند؛ طی این مدت آنها می‌توانند چیزهای بیشتری در مورد کانادا یاد بگیرند، خود را با محیط جدید وقف داده، زبان انگلیسی یا زبان فرانسه خود را بهتر کرده و حتی به آب و هوا عادت کنند.

با این وجود، برنامه ICT برای برخی از متقاضیان احتمالی یک نقطه ضعف دارد که مشابه نقطه قوت آن است - این نقطه ضعف گامی در جهت درخواست PR است. برخی از افرادی که مصمم هستند مهاجرت کنند در عبور از این مرحله اضافه که نیازمند حداقل یکسال انتظار است دلسرد شوند.

مسیر دیگر برای صاحبان کسب و کارها و کارآفرینان این است که شرکتی نوپا را در کانادا راه‌اندازی و تحت برنامه ویزای استارت آپ برای اقامت دائم درخواست دهند. پس از اینکه شما برای PR درخواست دادید، می‌توانید حتی یک مجوز کار برای شروع کسب و کار خود بگیرید پیش از اینکه حتی PR شما به طور کامل بررسی شود.

مزیت برنامه ویزای استارت آپ این است که گامی در بررسی PR نیست - متقاضیان راه‌اندازی شرکت نوپا می‌توانند همزمان با اینکه PR آنها در حال رسیدگی است با مجوز کار به کانادا بیایند. مجوز کار همچنین از LMIA معاف بوده و زمان بررسی آن سریع است.

آمدن به کانادا با استفاده از این برنامه به منظور کار کردن برای شرکت نوپای خود چندین عیب دارد. تنها شخصی که برای راه‌اندازی شرکت نوپا ضروری است می‌تواند با مجوز کار برای شروع کسب و کار به کانادا بیاید. مالکان/نیروهای کار نیز می‌توانند با شرکا و سرمایه‌گذاران وارد روابط در دسرسازی شده که ممکن است بررسی آنها را پیچیده کند.

متقاضیان راه‌اندازی شرکت نوپا باید در شرکت‌های جدید خود سرمایه‌گذاری کرده و مجوزهای کار اعطا شده برای آنها می‌تواند کوتاه‌تر از مجوزهای ICT باشد. متقاضیان همچنین قبل و بعد از دریافت اقامت دائم، در قبال کسب و کار و روند راه‌اندازی کسب و کار خود در کانادا مسئول و موظف هستند - میزان مسئولیت‌پذیری در این مجوز بسیار بالاتر از مجوز اعطایی تحت برنامه ICT است.

مهاجران احتمالی که برای سرمایه‌گذاری در یا شروع یک کسب و کار به کانادا می‌آیند باید برنامه های کارآفرینی ایالتی متعددی را نیز در نظر بگیرند - انتاریو، ساسکاتچوان و بریتیش کلمبیا، برای مثال، ایالت‌هایی هستند که همگی مسیرهایی به این منظور پیشنهاد می‌دهند.

نکته این است که برای فردی که به کسب و کار علاقه‌مند است، بیشتر از یک مسیر برای مهاجرت به کانادا وجود دارد. یک برنامه برای همه مناسب نیست - اما این احتمال وجود دارد که یک برنامه بهترین برنامه برای شما باشد.



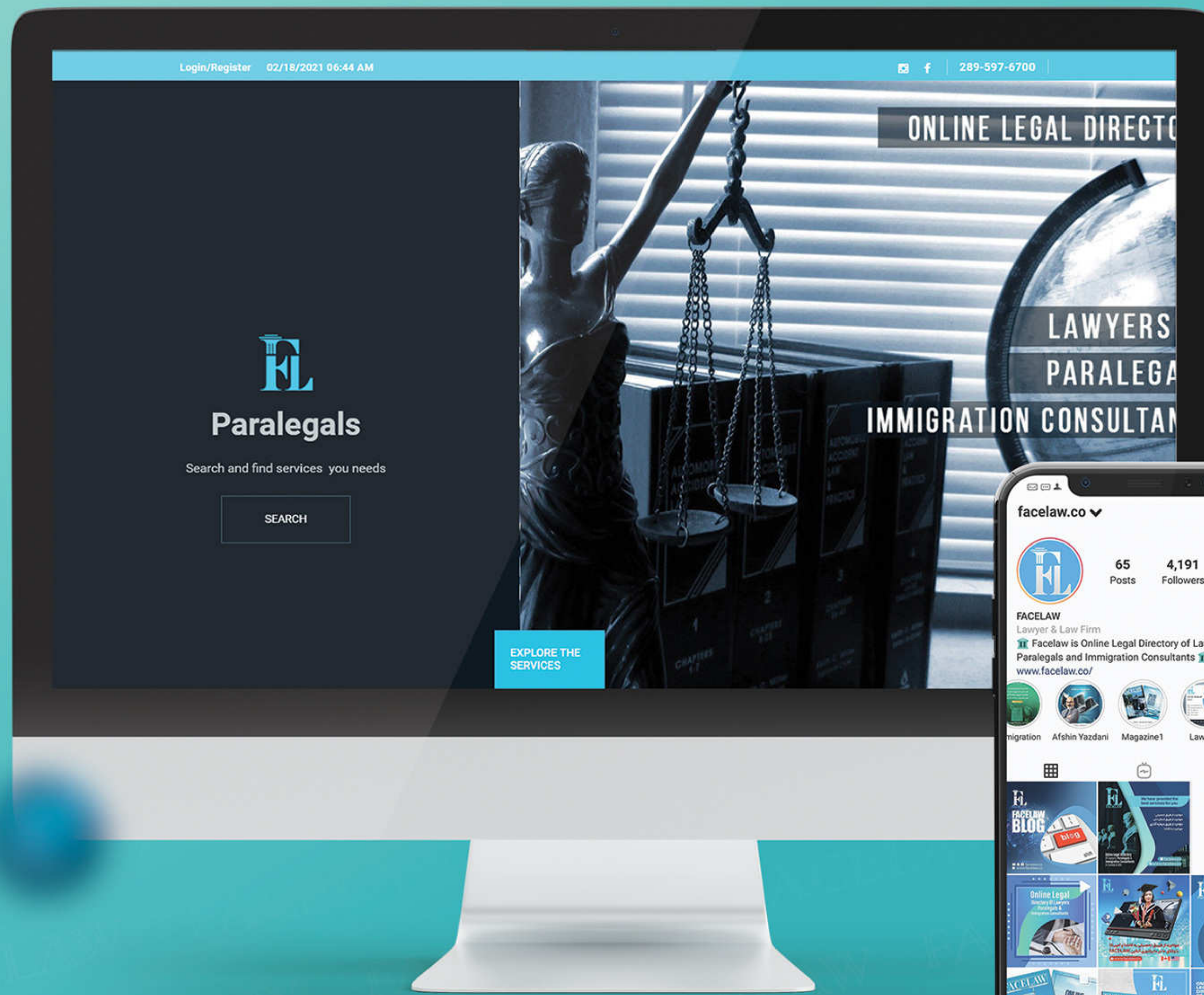
Government of Canada

Employment and





SocialMedia & Website



www.facelaw.ca

[f](https://www.facebook.com/facelaw) [▶](https://www.youtube.com/facelaw) [@](https://www.instagram.com/facelaw) [facelaw.co](https://www.facebook.com/facelaw)



FACELAW

منابع و 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 نظرات 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 در صورت 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.

دادگاه عالی وکلای GLUCKSTEIN برنده منافع موکل و قصور (سهل انگاری) در حرفه پزشکی

نوشته شده توسط: جان مارین، وکیل آسیب های شخصی



وکلای **Gluckstein** خوشحال است که پس از ۱۰ سال وکالت و نبرد در دادگاه، خبر پیروزی قابل توجه قصور پزشکی در دادگاه عالی کانادا در ۱۸ ژانویه ۲۰۲۱ را می دهد.

این پیروزی نه تنها به معنای آینده روشنی برای مشتری ما است، بلکه برای هر شخصی که به دلیل سهل انگاری پزشکی آسیب دیده یا ممکن است آسیب ببیند، یک سابقه مهم محسوب می گردد.

موکل ما، کارن آرمسترانگ، پس از یک عمل جراحی که منجر به آسیب میزنا و کلیه سمت چپ وی، و سپس برداشتن آن شد، از جراح خود شکایت کرد.

در دادگاه، کار وکلای **Gluckstein** موفق آمیز بود و حکم قابل توجهی را علیه دکتر وارد (ward) به دست آورد.

دکتر Ward به تصمیم دادگاه اعتراض کرد. هیأتی متشکل از سه قاضی از دادگاه تجدید نظر، به این پرونده رسیدگی کردند.



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





اکثریت آن دادگاه، دو قاضی از سه قاضی، اجازه تجدید نظر دادند و پرونده خانم آرمسترانگ را رد کردند.

در پذیرش درخواست تجدیدنظر دکتر وارد، احساس کردیم که دادگاه تجدیدنظر انتاریو نه تنها در پذیرش تجدیدنظر اشتباه کرده است، دلایلی را برای اجازه دادخواست تجدیدنظر بیان کرده است که می تواند موانع قابل توجهی در اثبات ادعا برای سایر قربانیان قصور پزشکی ایجاد کند.

دادگاه عالی کانادا با تأیید درخواست تجدیدنظر ما و تأیید مجدد پیروزی خانم آرمسترانگ در دادگاه، به اتفاق آرا دلایل بیان شده قاضی مخالف را در دادگاه تجدیدنظر انتاریو - خانم قاضی ون رنسبورگ - را کاملاً پذیرفت.

قربانیان سهل انگاری پزشکی در اثبات پرونده های خود با موانع قابل توجهی روبرو هستند - چه از نظر استاندارد مراقبت و چه از نظر علیت (سببیت).

راه موفقیت آسان نبوده است.

این موفقیت همراه با فراز و نشیب برای من و وکیل همکارم، رایان بریدون، و البته موکل خانم آرمسترانگ بود.

این پرونده به من اهمیت حقوقدانان ارشد را نشان داد که جسارت نوشتن نظرات مخالف در برابر مغایرت با نظرات آنها (مخالف) را داشتند.

پیروزی مجدد تأیید شد

یافته های قابل توجه

"به عنوان وکیل باید تمایل به این نبرد داشته باشیم"

از میان بسیاری از یافته های مهم خانم قاضی ون رنسبورگ، دو مورد قابل توجه است. وی تشخیص می دهد که در بسیاری از موارد قصور پزشکی، تعیین علت اینکه «چه اتفاقی افتاده است»، به منظور شناسایی و رسیدگی مناسب به استانداردهای مراقبت، ضروری است.

دوم، این تصمیم باعث تقویت علوم قبله حقوق می شود که شاکی در پرونده قصور پزشکی ملزم به رد هر نظریه احتمالی که ممکن است توسط متهم مطرح شود نیست و مطمئناً لازم نیست که نظریه هایی را که در شواهد در دادگاه مطرح نشده اند را بیان کند.

در صورت پیشبرد نظریه جایگزین علیت (سببیت)، متهم باید از این نظریه با شواهد ارائه شده در دادگاه حمایت کند.

دستیابی به عدالت برای خانم آرمسترانگ، نبردی طولانی و سخت بوده است - اما برای موکل ما و به طور گسترده تری قانون قصور پزشکی، این یک پاداش است.

به عنوان وکیل باید تمایل به این نبرد داشته باشیم.

من خوش شانس هستم که با دفتر وکالتی کار می کنم که افتخار دارد از موکلین ما پشتیبانی کند تا هر کاری که برای دستیابی به عدالت لازم است را انجام دهند.

رسیدگی به یک پرونده در دیوان عالی کشور به تعهد قابل توجهی از وقت، انرژی و بودجه، نیاز دارد.

اعتبار نیز به میزان زیادی ناشی از مهارتهای وکالت رایان بریدون است.



عدالت اجرا شد



از همه مهمتر باید شخصی که از همه بیشتر سختی کشیده را در نظر داشته باشیم. من ده سال است که خانم آرمسترانگ را می شناسم.

به راحتی می توان اهمیت قانونی رأی دادگاه عالی را مشاهده کرد، اما نمی توانیم شخص پشت این ادعا را نادیده بگیریم.

اینکه بتوانم این خبر را به او بدهم که عدالت اجرا شد، بهترین احساس دنیا بود.

سهل انگاری در پزشکی می تواند یک حوزه قانونی چالش برانگیز باشد.

داشتن وکلایی که از حوزه قوانین پزشکی آگاهی دارند، و از همه مهمتر، تمایل به رسیدگی به پرونده دارند، تا در صورت لزوم از حقوق موکل حتی تا حد دادگاه عالی دفاع کنند.

در دفتر وکلای Gluckstein، تصمیم گیری در مورد شکایت خانم آرمسترانگ علیه دکتر وارد (Ward) فوق العاده باعث افتخار ماست که به موکل خود و قانون خود خدمت کردیم.

بهرتر از این نمی شود..



PROFESSIONAL CORPORATION



ROSS MIRIAN, ESQ

Ross Mirian, Esq. Ross Mirian is the managing lawyer at Mirian Law Firm. He is a member of the State Bar of California and the Law Society of Ontario.

Ross practices in the field of personal injury representing injured victims. He has handled and successfully resolved a number of serious personal injury cases involving catastrophic injuries, death, brain injury, fractures, orthopedic injuries, chronic pain syndrome, car accidents, long term disability, slip and fall, dog bite and psychological disability.

Furthermore, Ross also acts on behalf of clients with real estate transactions.

Mr. Mirian takes a personal interest in all of the firm's cases to ensure the highest standards of service and excellence are consistently met.

Prior to establishing Mirian Law Firm, Ross Mirian worked at a large personal injury law firm in Ontario.

 tasadof.ca

CANADA OFFICE

TORONTO: HEADQUARTERS

 647-556-5888
 647-503-5858
 info@mirianlaw.com
 Office Address:
 7191 Yonge St, Unit 709,
 Thornhill, ON L3T 0C4,

U.S. OFFICE

L.A: BY APPOINTMENT ONLY

 1-844-888-8864
 Office Address:
 12424 Wilshire Blvd, Suite
 #705, Los Angeles, CA
 90025, United States

اشتراک رایگان مجله FACELAW



Download



Online

برای دریافت منظم مجله FACELAW کافیست از طریق
فرم ارتباط با ما در وبسایت FACELAW، اطلاعات خود را
برای ما ارسال کنید.

**هر ماه اولین نفری باشید که آن را
از طریق ایمیل دریافت خواهید کرد.**

ثبت حق رهن (ودیعه) ساختمان در انتاریو

قانون حق رهن ساختمان («Act») در انتاریو برای محافظت از پیمانکاران، معاملات و/یا ارائه دهندگان خدمات / تأمین کنندگان مواد تصویب شد. شخص و / یا نهادی که خدمات و / یا مواد (پیمانکاران) را در انتاریو برای بهسازی (مرمت) یک ملک تأمین می کند، می تواند در برابر اماکنی که شخص یا / و نهاد مذکور در قبال قیمت آن خدمات و / یا مواد بهسازی شده است، حق رهن ثبت نماید. علاوه بر این، طبق این قانون، طرفی که به یک پیمانکار این حق رهن را پرداخت می کند («طرفی که این بهسازی ها را سفارش می دهد»)، حق دارد ده درصد (۱۰٪) از کل خدمات و / یا مواد ارائه شده به مدت ۶۰ (روز) را به منظور اطمینان از عدم ثبت هر گونه حق تصرفی در برابر اموال توسط پیمانکاران شخص ثالث و/یا پیمانکاران فرعی، نگه دارد.

Holdback

Holdback، یک ماده (بند) برای پیمانکاران فرعی است که هیچ قراردادی با طرف سفارش دهنده بهسازی ملک ندارند. اغلب اوقات، پیمانکاران فرعی ممکن است با پیمانکار مسئول بهسازی املاک توافق و قرارداد داشته باشند. معمولاً، طرف متقاضی بهسازی هیچ تعهدی در پرداخت هیچ پولی به این پیمانکاران شخص ثالث و/یا پیمانکاران فرعی ندارد، با این حال، یک مقررات قانونی وجود دارد که طرف به متقاضی بهسازی ملک، مسئول ۱۰٪ از مبلغ پرداختی و بدهی به پیمانکاران فرعی است، حتی اگر هیچ قراردادی بین آنها نباشد. به طور معمول به پیمانکاران طرف متقاضی بهسازی ملک می گویند که حق ندارند هیچ مبلغی را نگه دارد چون این ماده به صراحت در قرارداد قید نشده، اما این صحیح نیست. این قانون پیش بینی کرده است که ۱۰٪ از holdback معتبر است، حتی اگر این در قرارداد بین طرف متقاضی بهسازی ملک و پیمانکار به صراحت بیان نشده باشد.

ثبت حق رهن (ودیعه)

ودیعه (حق رهن) ساختمان عبارت است از مطالبه یا ضمانت ملکی که می تواند توسط هر پیمانکار و / یا پیمانکار فرعی که کارهای مربوط به ملک را انجام داده است، بر روی سند ملک ثبت شود. پیمانکاران و پیمانکاران فرعی ۶۰ روز فرصت دارند تا این وثیقه (حق رهن) را ثبت نمایند و ۱۵۰ روز از تاریخ اتمام یا تاریخ آخرین روز از تأمین مواد یا خدمات پایان کار (Substantial Completion) فرصت دارند تا دادرسی خود را آغاز نمایند. این قانون یک حق رهن محافظت (Preserved) شده یا کاملی (Perfected) را فراهم می کند و گواهی این اقدام حقوقی ممکن است با ثبت انتشار یک وثیقه توسط مطالبه کننده ویدیعه، و با صدور حکم دادگاه جهت تخلیه و/یا لغو آن ویدیعه یا اقدام، حذف شود. این ویدیعه ثبت شده در هنگام گرفتن وام برای صاحبان املاک مشکلاتی را ایجاد خواهد کرد و همچنین بر امتیاز اعتبار مالک، تأثیر منفی خواهد گذاشت. حق رهن (ودیعه) پرداخت نشده



SUBRAMANYAM NARASIMHAN

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

✉ subu@snlawoffice.ca

☎ 416 948 4006

📍 200 Consumers Road,
Toronto, ON M2J 4R4

🌐 www.snlawoffice.ca





به مدت ده سال پس از ثبت در اعتبارنامه گزارش مالک باقی خواهد ماند. حتی پس از پرداخت حق رهن، یک رکورد (سابقه) ممکن است به مدت ۷ سال در تاریخ اعتبار مالک فوق، این قانون برای محافظت از پیمانکاران و/یا پیمانکاران فرعی با ایجاد راهی برای ثبت منافع در برابر املاک طراحی شده است که به طور موثر یک مالک املاک را از استرداد مجدد، فروش، یا استفاده دیگر از اموال خود بدون برداشتن حق رهن محروم می کند. یک نکته مهم در این مورد، این است که مالک ملک مسئولیت این ودیعه را برعهده خواهد داشت حتی اگر مستأجر یا اجاره دهنده طرف متقاضی بهسازی ملک باشد.

پایان کار

(Substantial Completion)

طبق قانون، پایان کار مرحله ای است که تصور می شود یک پروژه ساختمانی به اندازه کافی تکمیل شده است که در آن می توان از فرض قبلی برای هدف مورد نظر خود استفاده کرد. تاریخ پایان کار بسیار مهم است، چرا که این تاریخ، تاریخی را تعیین می کند که پیمانکار دیگر مسئولیتی در قبال اتمام تأخیر یا جزئیات ناقص ندارد. علاوه بر این، پیمانکاران و پیمانکاران فرعی یا صنعتگران از تاریخ این پایان کار، ۱۵۰ روز فرصت دارند تا هر گونه اقام قضایی را ادامه دهند. پس از اتمام کار، مالک ملک مسئولیت ملک را به عهده می گیرد، از جمله ایمنی خانه، خدمات و غیره را از سر می گیرد. این تصمیم به طور معمول توسط مهندس، معمار، مدیر ساخت، مالک و/یا نماینده تعیین شده توسط مالک انجام می شود.

Barrister & Solicitor



ARYAN KAMYAB

 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

Subramanyam Narasimhan

🌐 snlawoffice.ca
☎ 416 948 4006
✉ subu@snlawoffice.ca
📍 200 Consumers Road,
Toronto, ON M2J 4R4

Charles E. Gluckstein

🌐 www.gluckstein.com
☎ 416-408-4252 Ext 269
✉ nematy@gluckstein.com
📍 595 Bay Street, Suite 301, Toronto

Ali Ani Irani

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

Afshin Yazdani

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

Aryan Kamyab

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

ALI Ahmari Moghaddam

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

Aila Makooli, B.A.,J.D.

🌐 www.makoolilaw.com
☎ 416-848-9815 / 416-628-5691
✉ amakooli@makoolilaw.com
📍 7191 Yonge Street,
Suite 910,Thornhill,Canada

ROSS MIRIAN, ESQ.

🌐 www.injurydisabilitylawyer.ca
☎ 1-647-556-5888
✉ ross@mirianlaw.com
📍 7191 Yonge Street,
Unit 709, Toronto

JENNA (YEA JIN) LEE

🌐 www.jennaleelaw.com
☎ 9057093383
📱 6473611134
✉ jenna@jennaleelaw.com
📍 7191 Yonge St.
Suite 513 Markham

ONLINE LEGAL DIRECTORY OF LAWYERS PARALEGALS & IMMIGRATION CONSULTANTS

www.facelaw.ca
info@Facelaw.co
NO 7 . FEBRUARY 2021
CANADA / USA

