

FACELAW

ONLINE LEGAL DIRECTORY

مارس ۲۰۲۱ | شماره ۸ | صفحه ۳۰

BY ALI AHMARI
MOGHADDAM
چه اتفاقی می افتد وقتی صاحب خانه می میرد؟

BY YLG YAZDANI
LAW GROUP
معافیت یا استرداد مالیات املاک برای افراد
غیرمقیم در کانادا

BY CHARLES
E. GLUCKSTEIN
خطاهای سیستمیک در بخش تصویربرداری سینه
در مرکز علوم پزشکی سادبری شمال

BY DR. ASHKAN
ANVARI
راه هایی که Facelaw (فهرست حقوقی آنلاین)
به شما کمک می کند





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



MARCH 2021

FACELAW.NOS

FACELAW INC	صاحب امتیاز
دکتر اشکان انوری	موسس و بنیانگذار
علی احمدی مقدم	سر دبیر
IRCAWEB LTD	طراحی
شبشم قربانی	مدیر اجرایی

با تشکر از
اسپانسرهای این پلتفرم:

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

مطالب درج شده در پلتفرم FACELAW تنها جنبه اطلاع رسانی دارند و این پلتفرم FACELAW 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. FACELAW 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.

ما را در شبکه های اجتماعی دنبال کنید

 facelaw.co
  facelaw.co
 Facelawco
  FACELAW

 FACELAW.CO

فهرست

۵	..... درباره ما
۶	..... علی احمری مقدم
۷	..... دکتر اشکان انوری (سخن بنیان گذار FACELAW)
۹	..... منبع بلاگ ها و مقالات حقوقی FACELAW
۱۰	..... Alia Makooli, B.A.,J.D
۱۱	..... (تلویزیون آنلاین فیس لا) FACELAW Internet TV
۱۲	..... IRCA WEB
۱۳	..... چه اتفاقی می افتد وقتی صاحب خانه می میرد؟ (مقاله علی احمری مقدم)
۱۷	..... سمینار ها و همایش های آنلاین FACELAW
۱۹	..... معافیت یا استرداد مالیات املاک برای افراد غیر مقیم در کانادا (مقاله افشین یزدانی)
۲۳	..... خطاهای سیستمیک در بخش تصویربرداری سینه در مرکز علوم پزشکی سادبری شمال (مقاله Charles E. Gluckstein)
۲۷	..... ROSS MIRIAN, ESQ
۲۸	..... اشتراک رایگان مجله Facelaw
۲۹	..... آربین کامیاب
۳۰	..... 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 ائتلاف 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



www.ahmarilawfirm.ca

دکتر اشکان انوری

Doctor Of Business
Administration(DBA)

Founder Of
The Facelaw
Platform



راه هایی که Facelaw (فهرست حقوقی آنلاین) به شما کمک می کند

از نظر بازاریابی دیجیتال ، یک دایرکتوری یا به طور خاص یک دایرکتوری حقوقی یک لیست آنلاین از وکلا ، مشاوران قانونی و مهاجرت است.

این لیست ها اطلاعات مربوط به آنها را مانند نام ، آدرس ، اطلاعات تماس و خدمات ارائه شده ارائه می دهد.

این مشاغل معمولاً براساس مکان ، فعالیت یا اندازه طبقه بندی می شوند.

مهم است که کسب و کار شما اطمینان حاصل کند که تمام اطلاعات شرکت شما در هر لیست فهرست به روز است.

عدم انجام این کار باعث ایجاد سردرگمی در مشتریان احتمالی و در نتیجه اعتماد کمتر و از دست دادن امتیازات منجر می شود.



مزایای ثبت نام در Facelaw دایرکتوری حقوقی آنلاین

Facelaw به دفاتر حقوقی اجازه می دهد تا برند خود را در معرض بازدید بیشتر قرار دهند ، ضمن افزایش آگاهی و ارتباط مشتریان بالقوه با دفاتر و دایره فعالیت شما.

به این روش فکر کنید ، کدام کسب و کار احتمال فروش بیشتری دارد - مشاغلی با یک یا دو لیست تجاری قدیمی یا شرکتی که در هر فهرست اصلی آنلاین با اطلاعات به روز ذکر شده است؟

البته ، عوامل زیادی نیز در این زمینه وجود دارد ، اما با فرض اینکه مشاغل از هر طریق دیگری یکسان باشند ، کسب و کار با لیست های چندگانه به روز بسیار بیشتر پیدا و مورد اعتماد خواهد بود.

فهرست Facelaw همچنین برای تلاش های بهینه سازی موتور جستجو (SEO) برای مشاغل مفید است.

ارتباط با وب سایت ها و پیوندهای معتبر و همچنین اتصال به وب سایت شما از طریق رسانه های اجتماعی لینک های ارزشمندی را فراهم می کند.

همه دایرکتوری های آنلاین به طور برابر ایجاد نشده اند.

مهم است که اطمینان حاصل کنید که اضافه کردن دفتر حقوقی خود را در سایتهای معتبر در اولویت قرار دهید .

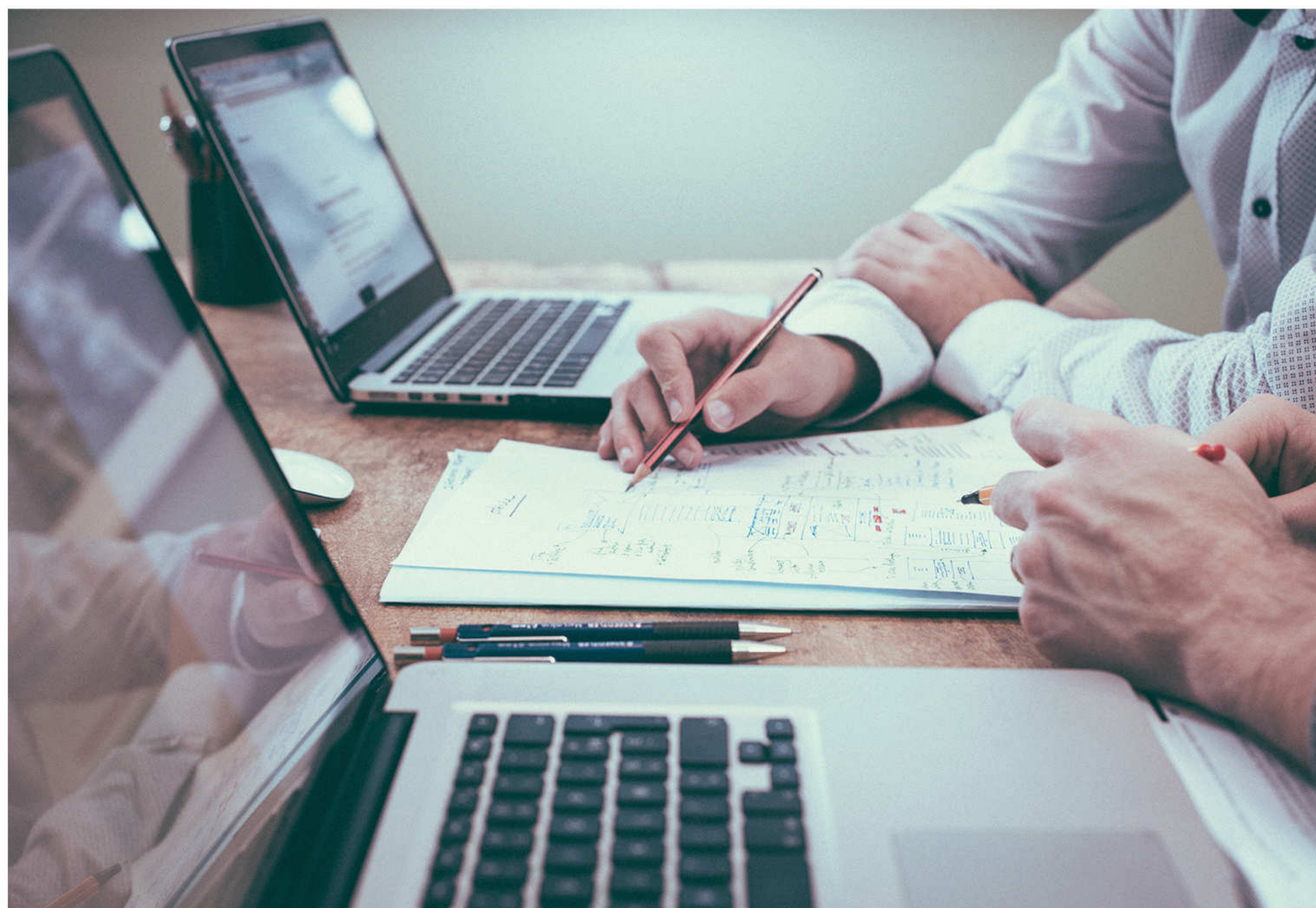
در نظر داشته باشید حالی که خود را با وب سایتهای معتبر مرتبط می کنید ، آنها نیز می توانند به تقویت SEO شما کمک می کنند.

دایرکتوری های ضعیف مدیریت نشده و مشکوک ممکن است به دلیل کوتاهی، به رتبه بندی برند شما آسیب برسانند.

اگر به نظر می رسد لیست و یا وب سایت سالها به روز نشده است ، ممکن است بخواهید قبل از لیست برند خود از اعتبار آن اطمینان حاصل کنید.



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 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 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.



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

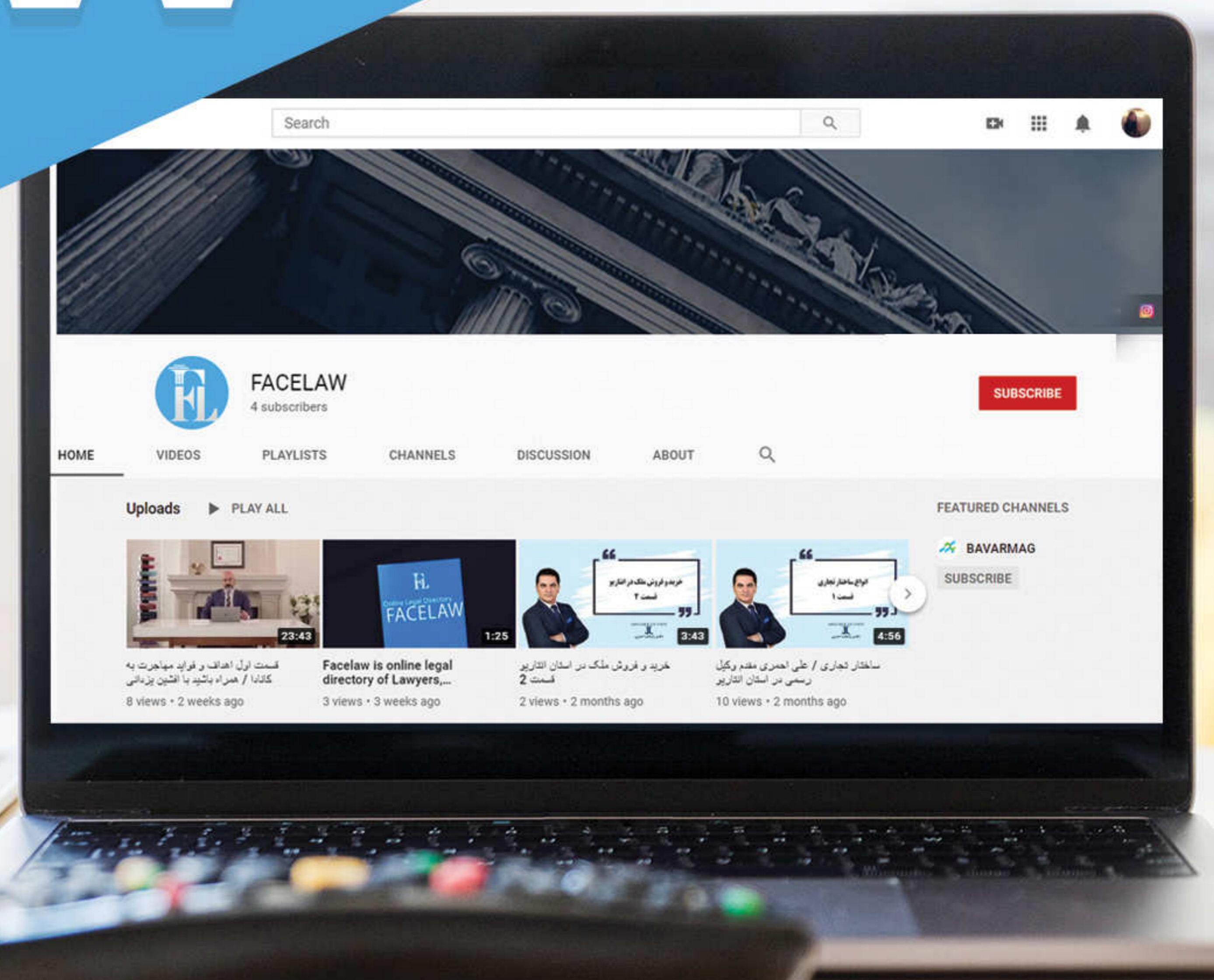


رادیو و تلویزیون آنلاین و اینترنتی FACELOW

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 .



FACELOW



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 صم 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 صم و نظر شما عزیزان و همراهان ما برساند .



IRCA WEB

Web Design & Development



CRM



Photo &
Videography



Digital
Marketing



Social Media
Management



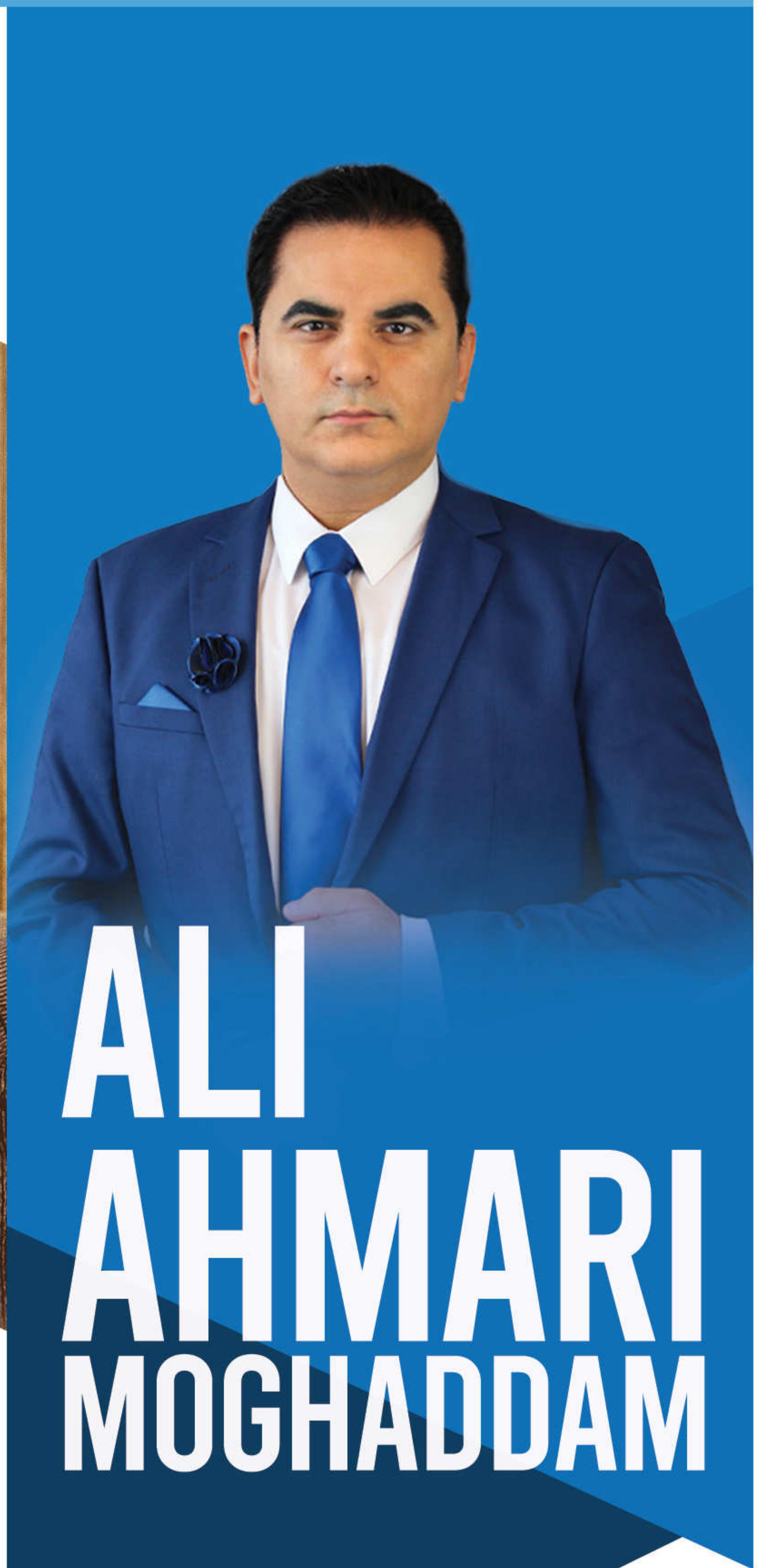
SEO

www.ircaweb.com

info@ircaweb.com

6 4 7 8 7 8 9 2 0 2

4711 Yonge St, Toronto



**ALI
AHMARI
MOGHADDAM**

**چه
اتفاقی می افتد
وقتی
صاحبخانه
می میرد؟**

✉ ali@ahmarilawfirm.ca

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

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

🌐 www.ahmarilawfirm.ca





فوت ناگهانی یک دوست یا یکی از اعضای خانواده برای همه افراد درگیر شرایط دشواری است.

هدایت منظر قانونی به هنگام فوت یک شخص و به نتیجه رسیدن آن می تواند پیچیده و زمانبر باشد ، به خصوص اگر املاک در این امر درگیر باشد.

یک وکیل می تواند به شما توضیح دهد در زمانی که یک فرد صاحب خانه فوت میکند چه اتفاقی می افتد و همچنین اقدامات مهمی را که باید پس از مرگ او باید انجام شود .

در هنگام مواجهه با املاک ، هنگامی که صاحب خانه از دنیا می رود ، وکیل ابتدا باید بفهمد که نحوه ثبت آن ملک خاص چگونه بوده است یعنی بداند که آیا سند ملک به عنوان ملک مشاع یا ملک مشترک ثبت شده است ، یا اینکه فرد متوفی به تنهایی دارنده این ملک بوده است ؟

نحوه ثبت سند
قبل از مرگ تعیین می
کند که چگونه می توان
تکلیف مالکیت منافع را مشخص کرد.

مالکان مشترک به دو یا چند نفر اطلاق می شود که دارای ملک مورد نظر هستند.

ویژگی اصلی مالکان متعددی که عنوان مالکان مشترک را دارند ، حق بقا است.

حق بقا به معنای این است که وقتی یکی از صاحبان ملک در وضعیت مالکیت مشترک فوت میکند ، صاحبان ملک باقی مانده صاحبان مطلق آن ملک خواهند بود.

مالکان باقیمانده طبق قانون اصلاحی جانشینی که در سال ۱۹۹۰ وضع شد بر اساس ماده ۵۵ می توانند نام متوفی را از عنوان ثبت شده حذف کنند.



برای تکمیل این فرآیند، گواهی اصلی فوت به عنوان مدرکی برای اثبات مرگ شخص دارنده عنوان متوفی مورد نیاز است تا به صاحبان باقی مانده اجازه دهد عنوان و مالکیت کامل ملک را از طریق ثبت فرم تقاضا نامه حق بقا ثبت کنند.

مالکیت مشاع نوعی دیگر از مالکیت است که شامل عنوان ثبتی ملکی است که توسط دو یا چند نفر در اختیار گرفته شده است.

در یک شرایط با مالکیت مشاع وقتی یکی از مالکان از دنیا می رود، مالکیت ثبت شده متوفی به طور خودکار به باقی مانده مالکین نمیرسد، در عوض مطابق با اموال متوفی و آخرین خواسته و وصیت نامه آنها تقسیم خواهد شد.

اگر متوفی در زمان مرگ خود وصیت نامه نداشته باشد، ملک ثبت شده متوفی مطابق با قوانین مربوط به فوت پیش از وصیت مندرج در قانون اصلاحی جانشینی، رسیدگی و تقسیم می شود، که این قانون نحوه تقسیم اموال را به اقوام بازمانده متوفی کنترل می کند. در یک شرایط مالکیت به طور مشاع، هیچ انتقال حق بقا خودکار برای بقیه دارندگان سند وجود ندارد.

این بدان معنی است که بازماندگان مالک فقط در صورت ذکر نام آن ها به عنوان ذینفع در وصیت نامه متوفی، سهم متوفی را دریافت می کنند یا در صورتی که متوفی وصیت نامه ای نداشته باشد، مشمول مقررات فوت پیش از وصیت مربوط به قانون اصلاحی جانشینی می شوند.





مالک ثابت
شده انحصاری به
معنای این است که تنها یک
نفر مالکیت ملک را دارد.

به محض فوت این شخص ، کل سهم ثابت
شده ملک از طریق املاک و وصیت نامه آخر
متوفی مدیریت می شود.

در صورت نبودن وصیت نامه، مشابه قانون
مالکیت مشاع ، منافع این ملک بر اساس
قوانین فوت پیش از وصیت مندرج در قانون
اصلاحی جانشینی تقسیم می شود.

مرگ بدون وصیت به این معنی است که
شخصی بدون داشتن خواسته و وصیت نامه
قانونی فوت کند.

در این سناریو ، می توان به قوانین مرگ بدون
وصیت که در قسمت بالا بحث شد اشاره کرد.

به طور خاص ، قانون اصلاحی جانشینی ، ماده ۴۴
توضیح می دهد که چگونه و به چه کسانی
منافع متوفی توزیع می شود.

به عنوان مثال ، در ماده ۴۴ آمده است که
هرگاه شخصی که دارای منافع مالکیت ثبتي
باشد چه به عنوان مالک مشاع یا به عنوان تنها
دارنده عنوان ثبتي ملک ، پس از مرگ وی ، منافع
متوفی به طور کامل به همسر وی اعطا می شود.

علاوه بر این قانون اصلاحی جانشینی مفاهیم مربوط به سهم ملک
را در صورتی که فرد متوفی همسر نداشته باشد توضیح می دهد.

مهم است که مفاهیم و پیامدهای روش های مختلف نگهداری
سند ثبت شده یک ملک را در نظر بگیرید.

درک تفاوت ها و تأثیرات هر کدام به شما امکان می دهد که آماده
باشید و تصمیم بگیرید که کدام گزینه برای شما بهتر است.

Joint Tenant
Tenant in common
Succession Law Perform Act, R.S.O.1990
Survivorship Applicant

Succession Law Perform Act, R.S.O.1990
Succession Law Perform Act, R.S.O.1990
Succession Law Perform Act, R.S.O.1990
Succession Law Perform Act, R.S.O.1990

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.

معافیت یا استرداد مالیات املاک برای افراد غیر مقیم در کانادا

Written By: Afshin Yazdani - Barrister,
Solicitor and Founder of Yazdani Law Group



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



در ماه آپریل ۲۰۱۷، دولت آنتاریو مالیات احتکاری را برای خریداران املاک در کانادا که مقیم کانادا نیستند معرفی نمود تا از آن به عنوان ابزاری برای کنترل بازار املاک در منطقه تورنتو بزرگ استفاده نماید.

این مالیات ۱۵ درصدی «NRST» نامیده می شود و در صورت خرید یا کسب سود در املاک مسکونی توسط افرادی که شهروند یا مقیم دائم کانادا نیستند در منطقه بزرگ اسب طلایی (GGH) که فراتر از محدوده تورنتو بزرگ است اعمال می شود.

علاوه بر این افراد گروه های دیگری نیز مشمول این مالیات می شوند:

شرکت های خارجی و ذینفعانشان که در کانادا ثبت نشده اند و تحت اداره افراد یا مدیران عامل کانادایی یا نهادهای غیر کانادایی با معتمدین مشمول مالیاتی نمی باشند.

مالیات NRST که علاوه بر مالیات انتقال زمین می باشد به منظور محدود کردن بازار املاک استان انتاریو و حمایت از امکان خرید خانه توسط قشر متوسط با هدف قرار دادن گروهی از محترمان و خریداران املاک غیرکانادایی معرفی شده است.

بعد از اجرای این لایحه بازار املاک در محدوده تورنتوی بزرگ نزولی بود.

در این مقاله ما سناریوهای قانونی مختلف که در آن افراد غیرکانادایی می توانند با بهره گیری از آن از این مالیات معاف یا مشمول استرداد کامل شوند را بررسی کرده ایم.

این سناریوها بسیار ساده هستند!

همچنین استثنائات مشخصی نیز وجود دارند از جمله:

۱ یک فرد غیر کانادایی که گواهی انتخاب استانی تحت برنامه انتخابی مهاجرت استان انتاریو (ONIP) را در زمان خرید یا کسب ملک دارد؛

۲ پناهنده یا افراد محافظت شده تحت قانون مهاجرت و حفاظت از پناهندگان؛

۳ همسر خارجی مقیم دائم یا شهروند کانادا وقتی که هر دو به صورت اشتراکی یک ملک را برای محل سکونت اصلیشان خریداری کرده اند.

در صورت استثناء، مالیات NRST در موارد زیر به کار نمی رود:

۱ املاک غیر مسکونی مانند املاک تجاری

۲ خرید املاک خارج از برنامه تا هنگام تکمیل پروژه، اگر فرد خارجی تا قبل از انتقال ملک مقیم دائم کانادا شود، مالیات NRST مشمولش نمی شود.

۳ افراد غیر کانادایی که سهامدار یا ذینفع در یک شرکت کانادایی یا معتمد هستند مادامی که آن نهاد را به صورت قانونی اداره نمی کنند.



بسیاری از افراد غیرکانادایی نیز مشمول استرداد مالیاتی می شوند. برای درخواست استرداد یک شخص باید ویژگی های زیر را داشته باشد:

- ۱ به صورت بالقوه مقیم دائم کانادا باشد مانند دانشجویان یا افرادی که با ویزای موقت کار در کانادا هستند.
- ۲ به صورت اختصاصی یا همراه با همسر مالکیت قانونی ملک را دارا باشند.
- ۳ بعد از چهارسال از زمان پرداخت مالیات NRST برای استرداد و بازپس گیری این مالیات درخواست دهند.
- ۴ ملکی که خریداری می نمایند حداقل به مدت ۶۰ روز بعد از خرید محل سکونت اصلی شان باشد.

با این تفاسیر افراد واجد شرایط برای استفاده از استرداد مالیاتی NRST به صورت زیر دسته بندی می شوند:

- ۱ افرادی که به صورت بالقوه می توانند مقیم دائم کانادا شوند: یعنی افرادی که هنوز مقیم دائم کانادا نشده اند اما قصد دارند تا چهار سال بعد از تاریخ خرید ملک تقاضای اقامت دائم کانادا بدهند. این متقاضیان چهار سال فرصت دارند که مقیم دائم کانادا شوند و پس از آن باید در طی ۹۰ روز برای استرداد مالیاتی NRST درخواست بدهند.
- ۲ دانشجویان بین المللی: منظور از دانشجوی بین المللی افرادی هستند که به حداقل به مدت دو سال متوالی از تاریخ خرید خانه به صورت تمام وقت در سازمانهای موسسات آموزشی تعیین شده بعد از دیپلم در انتاریو ثبت نام کرده اند. والدین این افراد می توانند با خرید خانه به نام فرزندانشان مالیات NRST را استرداد نمایند.
- ۳ افرادی که با ویزای موقت کار در کانادا هستند و حداقل به مدت یکسال از تاریخ خرید خانه با اجازه کار معتبر به صورت متوالی و یا معادل ۱۵۶۰ ساعت همراه با دریافت پول در استان انتاریو کار کرده اند. این افراد می توانند بلافاصله بعد از مالیات برای استرداد مالیاتی درخواست بدهند.

بازار مسکن و املاک استان انتاریو قطعاً یکی از باثبات ترین و پرسودترین صنایع کاناداست، و با وجود همه گیری کرونا سالیانه شاهد حدود ۲۰ درصد افزایش ارزش است.

من به عنوان یک کارشناس در حقوق مهاجرت و املاک به افراد غیر کانادایی که استطاعت خرید املاک مسکونی در انتاریو را دارند پیشنهاد می کنم حتماً این کار را انجام دهند و با مالیات NRST نظرشان را تغییر ندهد چرا که روشهای زیادی برای استرداد آن وجود دارد.

بنابراین، به جای انتظار ماندن برای دریافت اقامت دائم کانادا و عدم پرداخت NRST، از لحاظ اقتصادی به صرفه تر است که با سرمایه گذاری در بیزینس سودآور املاک دارایی خود را افزایش دهیم و بعدها این مالیات را استرداد نماییم.



خطاهای سیستمیک در بخش تصویربرداری سینه در مرکز علوم پزشکی سادبری شمال منجر به نتایج فاجعه‌باری برای بیماران می‌شود.

در ۱۴ دسامبر سال ۲۰۲۰، وکلای Gluckstein به نمایندگی از همه بیماران که گزارشات تصویربرداری از سینه شان توسط رادیولوژیست ها در بیمارستان علوم پزشکی سادبری شمال به درستی خوانده نشده بود، یک دادخواست ارائه داد.

نام این پرونده HSN و مدیران ارشد است.

مراکز اقدام پیرامون موارد سهل انگاری در بخش رادیولوژی علوم پزشکی شمال بطور خاص بر روی مسائل مربوط به کیفیت و دقت در تفسیر تصویربرداری از سینه متمرکز است.



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

این دادخواست ادعا می کند که بین سالهای ۲۰۰۸ و ۲۰۲۰، هنگام تفسیر گزارش های تصویربرداری از سینه، این دانشکده به طور مداوم از استاندارد مراقبت پایین تر بوده است.

این سهل انگاری منجر به نتایج فاجعه باری برای سلامتی چندین بیمار آنها شده است.

تشخیص غلط سرطان سینه می تواند منجر به درد و رنج شدید در زندگی شود که نیاز به درمان پزشکی اضافی، توان بخشی، مشاوره و سایر اشکال مراقبت دارد.

عدم تفسیر صحیح این گزارش های تصویربرداری منجر به درمان بیشتر و مداوم، کاهش امید به زندگی و حتی مرگ شده است.

مدیریت HSN از این مسائل اطلاع داشت.

در فوریه ۲۰۱۸، گروهی از جراحان ارشد علوم پزشکی شمال نامه ای را به مدیر ارشد بیمارستان ارسال کردند " در مورد نگرانی های قابل توجه در مورد تصویربرداری خاص از سینه در مرکز علوم پزشکی سادبری شمال. "

در این نامه نگرانی های قابل توجهی در مورد کیفیت تصویربرداری از سینه در بیمارستان و همچنین نحوه برخورد آنها با مسائل اساسی در مورد صحت و کیفیت کلی گزارش های تصویربرداری از سینه بیان شده است.

به گفته پزشکان ، آنها با فرکانس کیفی غیر استاندارد و عدم تمایل به بهبود آن مشکل داشتند.

در این رابطه بارها به مدیریت HSN از جمله دکتر جان فنتون، رئیس ستاد HSN و دکتر ایوان رابرتز، رئیس سابق رادیولوژی، از کیفیت پایین تصویربرداری از سینه و آسیب احتمالی بیمار گفته شده بود .

آنها برای رفع مشکلات کم کاری کردند. آنها موانع بزرگی برای بهبود کیفیت تحمیل کردند.

متخصصان بهداشت در HSN که به دنبال ایجاد نگرانی در رادیولوژی و سایر نقاط بیمارستان بودند، مورد آزار و اذیت و اقدامات تنبیهی دیگر قرار گرفتند.

بیمارستان تلاشی برای مطلع کردن بیماران یا جامعه از مشکلات مربوط به کیفیت عکس برداری نکرد.

این دادخواست از طرف بیماران و اعضای خانواده آنها توسط شانون هیز، بیمار سابق HSN که ادعا می کند سرطان سینه وی تشخیص داده نشده، مطرح شده است.

یک سال دیگر طول کشید تا او پس از تصویربرداری در یک بیمارستان دیگر، سرطان سینه اش تشخیص داده شد.

در آن زمان، سرطان او شیوع یافته بود. او اکنون در حال بهبودی است.

این دادخواست به دنبال جبران خسارت برای بیماران مبتلا و یک حکم دادگاه است که بیمارستان را ملزم می کند تمام تصویربرداری های سینه را به دلیل تشخیص های اشتباه توسط یک متخصص مورد بررسی قرار دهد.

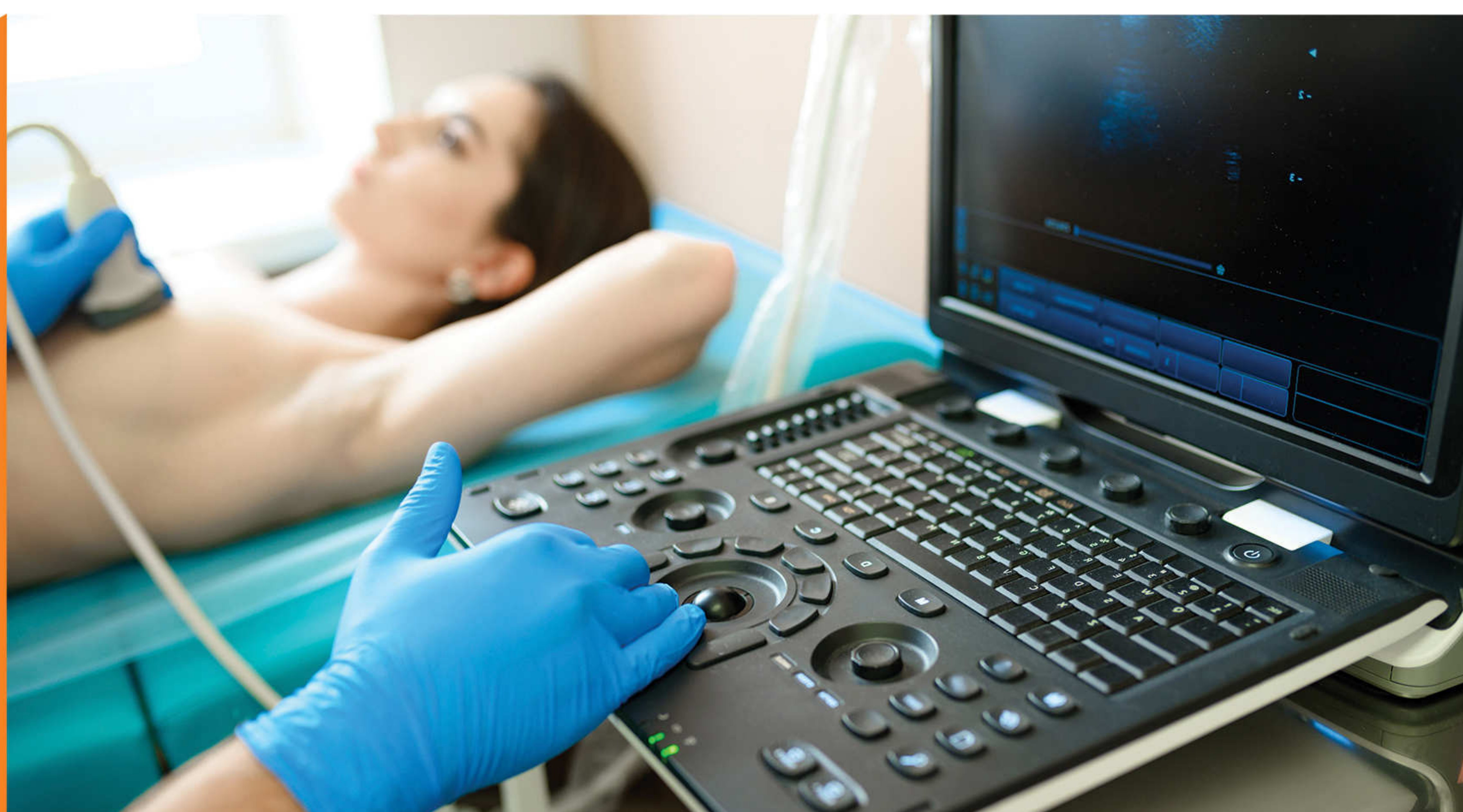


این دادخواست شامل کلیه بیمارانی است که در HSN از سال ۲۰۰۸ تا سال ۲۰۲۰ رادیولوژی سینه انجام داده اند یا رادیولوژی آن ها در آن جا بررسی شده است.

شاکیان واجد شرایط

تمام افرادی که گزارش های رادیولوژی سینه آن ها توسط رادیولوژیست های علوم پزشکی شمال بین سال های ۲۰۰۸ تا ۲۰۲۰ اشتباه خوانده شده است.

کلیه اشخاصی که با هر یک از شاکیان پرونده بر اساس یک رابطه خانوادگی یا شخصی طبق قانون خانواده و مقررات مربوط به آن و هرگونه قانون مشابه در سایر استانها مرتبط هستند (زیر گروه قانون خانواده) حق ادعا دارند.





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



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.**

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

ALI Ahmari Moghaddam

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

Ali Ani Irani

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

Aryan Kamyab

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

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

Charles E. Gluckstein

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

JENNA (YEA JIN) LEE

www.jennaleelaw.com
9057093383
6473611134
jenna@jennaleelaw.com
7191 Yonge St.
Suite 513 Markham

ROSS MIRIAN, ESQ.

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

Subramanyam Narasimhan

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

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 8 . MARCH 2021
CANADA / USA

