

# FACELAW

ONLINE LEGAL DIRECTORY

صفحه ۳۴

ژانویه ۲۰۲۱ | شماره ۶

# 2021

## HAPPY NEW YEAR

### 6 ARTICLES WRITTEN

**BY** ALI AHMARI  
MOGHADDAM

**BY** YLG YAZDANI  
LAW GROUP

**BY** ROSS  
MIRIAN, ESQ

**BY** CHARLES  
E. GLUCKSTEIN

**BY** SUBRAMANYAM  
NARASIMHAN

**BY** DR. ASHKAN  
ANVARI





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

# 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



## JANUARY 2021

FACELOW INC	صاحب امتیاز
دکتر اشکان انوری	موسس و بنیانگذار
علی احمری مقدم	سردبیر
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](mailto: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

۲	..... درباره ما
۵	..... دکتر اشکان انوری (اهمیت دایرکتوری های آنلاین چیست؟)
۷	..... (درباره مجله فیس لا) Facelaw Magazine
۸	..... علی احمری مقدم
۹	..... (درباره مجله فیس لا) Facelaw Internet TV
۱۰	..... IRCA WEB
۱۱	..... چگونه وکلا و حسابداران می توانند برای افزایش مشتریان خود همکاری کنند (مقاله علی احمری مقدم)
۱۳	..... سمینار ها و همایش های آنلاین FACELOW
۱۵	..... دکتر افشین یزدانی
۱۶	..... ۲۰۲۱ سال پرمشغله ایی برای وکلای مهاجرت خواهد بود (مقاله افشین یزدانی)
۱۹	..... ROSS MIRIAN, ESQ.
۲۰	..... منبع بلاگ ها و مقالات حقوقی FACELOW
۲۱	..... نکات ایمنی رانندگی در زمستان (مقاله Charles E. Gluckstein)
۲۵	..... تعریف املاک مشکل دار (مقاله Subramanyam Narasimhan)
۲۹	..... Subscribe to the magazine for free (Facelaw MAG)
۳۰	..... Aila Makooli, B.A., J.D.
۳۱	..... معلولیت طولانی مدت در آنتاریو چگونه است؟ (مقاله ROSS MIRIAN, ESQ.)
۳۳	..... آربین کامیاب
۳۴	..... Lawyers Directory

# دکتر اشکان انوری

Doctor Of Business  
Administration (DBA)



## اهمیت دایرکتوری های آنلاین چیست؟

هنگام تدوین استراتژی بازاریابی برای شرکت حقوقی یا مشاغل کوچک خود ، ممکن است از خود بپرسید که آیا ارزش دارد که برای بررسی استنادات کسب و کار وقت بگذارید و شرکت یا تجارت خود را به دایرکتوری های آنلاین مرتبط اضافه کنید. مدیریت دایرکتوریها و سایتهای تبلیغاتی گوناگون خسته کننده ، وقت گیر است و می تواند هزینه زیادی داشته باشد. با این حال ، این فضاها برای حفظ و ایجاد تجارت شما بسیار مهم هستند.



## دایرکتوری آنلاین چیست؟

### چرا باید در دایرکتوری های آنلاین ثبت نام کنید؟

به عنوان یک صاحب مشاغل ممکن است نسبت به یک فهرست آنلاین تردید داشته باشید زیرا ممکن است ارجاعات مورد نیاز برای تجارت شما را ایجاد نکند. اما دایرکتوری های تخصصی با داشتن امکانات و سرویسهای مورد نیاز بیزینس شما نه تنها مراجع کننده هایی را به شما ارجاع می کند که دقیقاً دنبال خدمات شما هستند بلکه با ارائه لینکهای مفید به وب سایت و شبکه های اجتماعی شما قدرت پیوستگی بستر دیجیتال مارکتینگ شما را هم نیز تقویت می کند که امروزه امریست بسیار مهم و حیاتی.

فهرست حقوقی FACELAW یک گام فراتر می رود زیرا نه تنها با تقویت این لینکهای مفید به برند شما کمک می کند بلکه با ایجاد فضایی کاملاً تخصصی دایرکتوری را به محلی تبدیل کرده تا وکلا و مشاوران حقوقی و مهاجرتی دانش خود را با کاربران به اشتراک بگذارند تا کاربرانی آنها را بیشتر بشناسند و بتوانند ارتباط بهتری با آنها برقرار سازند و این اصل برندینگ و تبادل لینک در فضای مجازی و حقیقی است.

هنگامی که ما در مورد دایرکتوری ها و لیست های آنلاین صحبت می کنیم ، ما در مورد دایرکتوری های آنلاین صحبت می کنیم که می توانند اطلاعات ، آرم و نام برند شما را نشان دهد و لینک کسب و کار شما را به وب سایت و رسانه های اجتماعی شما متصل کنند.

شما احتمالاً با برخی از سایت های بزرگ دای آشنا هستید: مانند Yelp ، Yellow Pages ، Google My Business و غیره ... اما احتمالاً با صدها دایرکتوری دیگر مشاغل محلی در اینترنت مانند Soleo ، Yalwa ، FACELAW و غیره آشنا نیستید.

هرچه اطلاعات کسب و کار شما در مکان های بیشتری در اینترنت ذکر شده باشد ، اعتماد موتورهای جستجوگر مانند گوگل و یاهو به بیزینس شما بیشتر خواهد شد ، که در نهایت منجر به کسب رتبه های بالاتر برند شما در این موتورهای جستجوگر می شود. قرار گرفتن در صفحات اولیه گوگل و یا یاهو و مساویست با درآمد بیشتر و برندینگ بهتر.

افزودن مشاغل خود به سایتهای دایرکتوری که فقط مشاغل مشابه شما را هدف قرار می دهند فوق العاده مهم هستند. دلیل این امر این است که مشتریان بالقوه ممکن است بخواهند از نظر قیمت ، مکان و حوزه تخصص با چند کسب و کار در همان زمینه مقایسه و مشورت کنند.

در FACELAW ، ما یک فهرست حقوقی منحصر به فرد ایجاد کرده ایم FACELAW.CA یک فهرست حقوقی برای وکلا ، مشاوران حقوقی و مشاوران امور مهاجرت در یک فضا و بصورت تخصصی است.

# 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 مجازست 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.







# 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



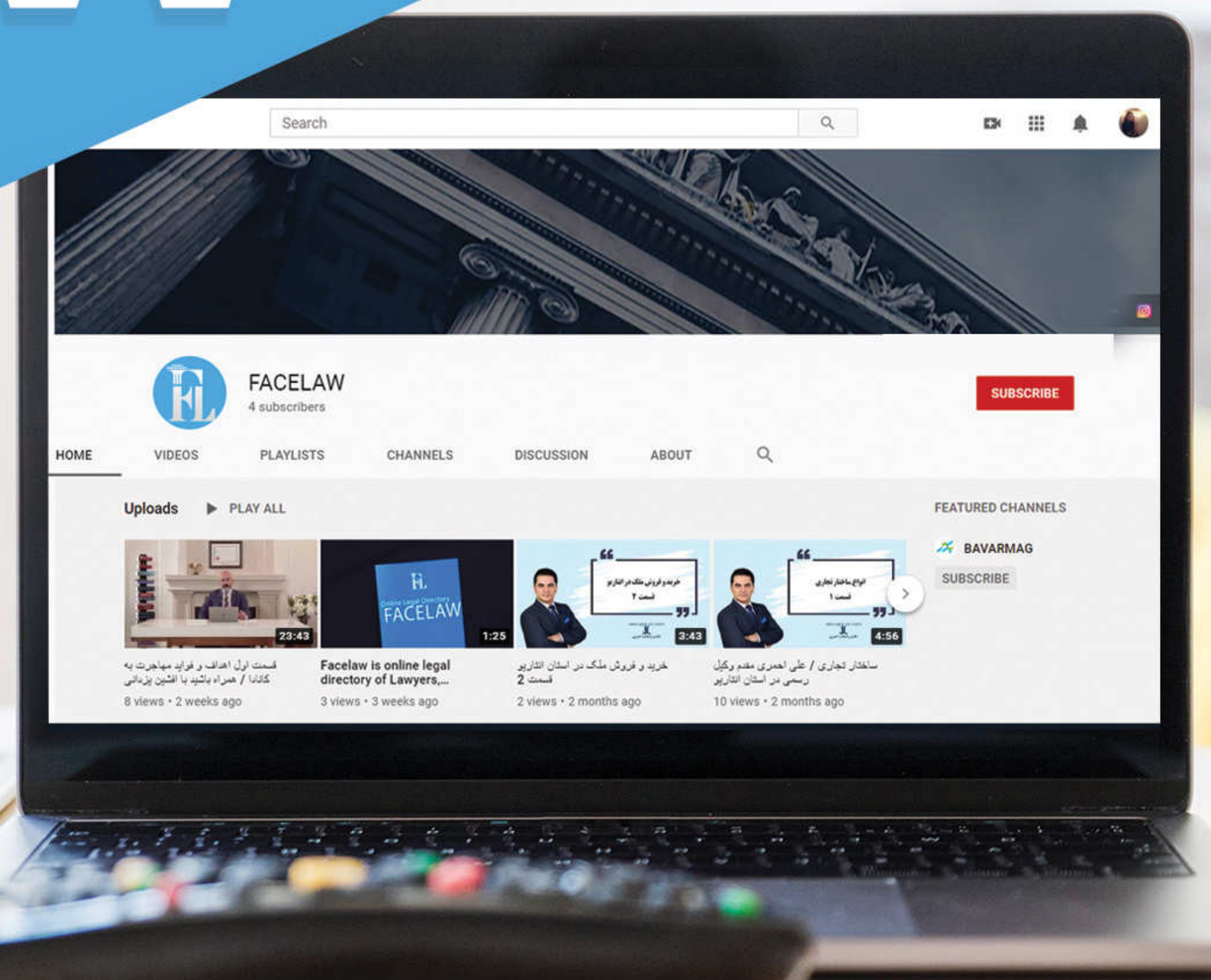
[www.ahmarilawfirm.ca](http://www.ahmarilawfirm.ca)

# 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 اندزی 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

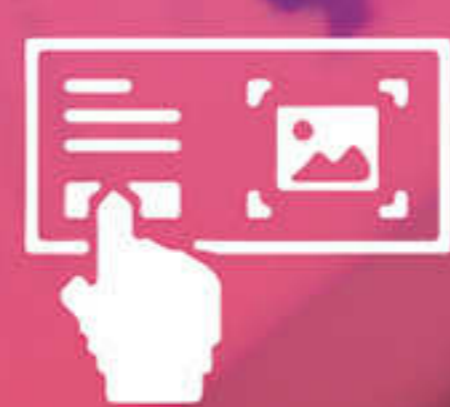


Photo &  
Videography



Digital  
Marketing



Social Media  
Management



SEO

🌐 [www.ircaweb.com](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





## چگونه وکلا و حسابداران می‌توانند برای افزایش مشتریان خود همکاری کنند

داشتن تخصص ، راهنمایی و کمک یک متخصص در هر زمینه می تواند به مشتریان کمک کند که در هنگام هدایت مسایل کاری و معاملات و حفظ نافع و سود خود احساس راحت تری داشته باشند. با این حال ، باید تأکید کرد که برخی از امور و معاملات می توانند پیچیده باشند ، که ممکن است به نوبه خود نیاز به مشارکت بیش از یک متخصص برای رسیدگی صحیح و حرفه ای به موضوع مورد نظر مشتری داشته باشد. این امر از اهمیت حرفه ای ها در زمینه های مختلف پیروی از رهنمودهای خاص برای نشان دادن و خدمت به منافع مشتریان خود صحبت می کند. در این مقاله در مورد اهمیت حقوقدانان و حسابداران که برای ارائه بهترین خدمات ممکن و پشتیبانی از امور تجاری به مشتریان همکاری می کنند ، بحث خواهد شد. رهنمودهایی وجود دارد که می توان آنها را دنبال کرد تا اطمینان حاصل شود که روند کار تا حد ممکن روان ، کارآمد و موثر انجام می شود.



## ALI AHMARI MOGHADDAM

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

✉ [ali@ahmarilawfirm.ca](mailto:ali@ahmarilawfirm.ca)

416-800-0808

☎ 289-597-6700

289-314-7693

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

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



## اول

مشتری باید موافقت کند که کلیه اطلاعات مربوطه را که مربوط به کار تجاری بین حرفه ای های استخدام شده توسط مشتری است ، منتشر کند. این اجازه می دهد تا وکیل و حسابدار از کلیه حقایق و اطلاعات مربوط به امور بازرگانی مطلع شوند. در عوض ، با به اشتراک گذاشتن تمام اطلاعات مربوطه ، متخصصان توانایی همکاری برای ارائه بهترین مشاوره و راهنمایی ممکن را برای مشتری برای دستیابی به نتیجه مطلوب خود خواهند داشت. از طریق این اشتراک اطلاعات مربوطه است که متخصصان می توانند گزینه های مختلفی را برای حل مسئله ای که مشتری با آن روبرو است ارائه دهند.

## دوم

برقراری سطح مشترکی از اعتماد و احترام از طرف وکیل و حسابدار ، امکان مکالمه های عمیق و معنادار را فراهم می کند که به نوبه خود منافع مشتری را تأمین و محافظت می کند. علاوه بر این ، مهم است که تشخیص دهیم هر حرفه ای دارای مهارت و دانش متمایز است که در صورت ترکیب می تواند برای مشتری بسیار کمک کننده باشد. عنصر اعتماد به این دلیل وارد عمل می شود که وکیل باید درک کند که آنها ممکن است مهارت های لازم حسابداری را برای رسیدگی کامل به یک مسئله نداشته باشند و بنابراین ممکن است دیدگاه یک حسابدار را در مورد مواردی از قبیل پیامد های مالیاتی یک مورد خاص به طور کامل نداشته باشد. بنابراین ، همکاری بین هر دو حرفه این امکان را برای ادغام این دو دیدگاه فراهم می کند تا دامنه تجزیه و تحلیل امور تجاری مورد نظر را گسترش دهد و زمینه های تخصصی مربوط به آنها را برای مشاوره موثر مشتری در مورد یک موضوع خاص با توجه به هر دو قانون حقوقی و حسابداری/مالی ترکیب کند.

## سوم

متخصصان باید برنامه عملیاتی را دنبال کنند که بتواند هر از چند گاهی هر کجا که صلاح بدانند با توجه به شرایط اصلاح شود. داشتن یک برنامه آزمایشی و پیروی از آن ، به کاهش هرگونه سردرگمی در مورد رویکردهای حل مسئله کمک می کند. همچنین به ترسیم زمینه های کاری کمک می کند که هر حرفه ای می تواند با توجه به سطح تجربه و تخصص خود ، با موضوعات و مهارت های دیگر همکاری داشته باشد.

این استدلال که مسائل بالقوه و درگیری ممکن است بین متخصصین مربوطه بوجود آید می تواند با رعایت دستورالعملهای فوق الذکر به درستی مدیریت شود. به عنوان مثال ، یک وکیل موظف است از رازداری دقیق با مشتری خود برخوردار باشد ، با این وجود ، ارائه اطلاعات به حسابدار توسط مشتری به طور داوطلبانه یا اجازه دادن به وکیل برای انتشار اطلاعات مربوطه برای حسابدار ، میتواند از چنین مسایلی و درگیری هایی جلوگیری کرد. در میان خود متخصصان ، وقوع درگیری با توجه به حوزه های مختلف تخصص و چشم انداز اجتناب ناپذیر است. با این حال ، ایجاد یک برنامه کاری و حفظ نگرش حرفه ای با احترام و اعتماد به یکدیگر در روند ، می تواند به اندازه کافی این نگرانی را برطرف کند.

متخصصین مربوطه همیشه باید اطمینان حاصل کنند که منافع مشتری در اولویت بحث و گفتگو است. همکاری وکلا و حسابداران می تواند مزایای بیشتری نسبت به موانعی که برای نتیجه کلی مشتری در پی دارد ، داشته باشد. داشتن یک وکیل و حسابدار با هم به همراه داشتن تخصص ، برای اجرای یک رویکرد یکپارچه و چند بعدی در حل یک مسئله ، به مشتری سود می رساند.



# 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





# ۲۰۲۱

## سال پر مشغله‌ایی برای وکلای مهاجرت خواهد بود!

با ورود به سال ۲۰۲۱ و پس از ناآرامی‌های همه‌گیری کرونا، ما کانادایی‌ها متوجه شدیم که مهاجرت نقش مهمی در ساختن آینده کشورمان دارد و این مهم تقریباً بی‌سابقه است.

برای وکلایی که در زمینه حقوق مهاجرت فعالیت دارند: این نگرش جدید به معنی آماده‌باش است. ما سال پر مشغله‌ایی را در پیش خواهیم داشت و تخصص و مهارت ما از همیشه پراهمیت‌تر خواهد بود.

کانادا برخلاف بسیاری از کشورها که مهاجرت را کاهش داده‌اند و محدودیتهایی بر آن اعمال کرده‌اند، درهائش را به روی مهاجران گشوده است. هدف ما درکانادا این است که در سال ۲۰۲۱ تعداد ۴۰۱ هزار مهاجر جدید جذب نماییم و این رقم در سالهای ۲۰۲۲ و ۲۰۲۳ نیز افزایشی خواهد بود و به ترتیب به ۴۱۱ هزار نفر و ۴۲۱ هزار نفر خواهد رسید.

این حجم دعوت از مهاجرین به کانادا از زمان جنگ جهانی اول بی‌سابقه است.

اهداف مهاجرتی رسمی در ماه اکتبر توسط مارکو مندوسینو وزیر مهاجرت، پناهندگان و شهروندان کانادا در گزارش سالیانه به پارلمان به صورت جدول ارائه شد.

یکی از دلایل حمایت از افزایش مهاجرت، امید کانادا به جذب ۳۴۱ هزار مقیم دائم در سال ۲۰۲۰ بود که این امر به دلیل وقوع پاندمیک کوید ۱۹ محقق نشد. این افزایش در آمار و ارقام در سه سال آینده انعکاس برآورد نیاز اقتصاد ما به تحرک و پویایی است که با ورود مهاجرین متخصص و دارای مهارت حاصل میشود.



به ویژه در سال ۲۰۲۱ بیش از نیمی از افراد تازه وارد که کشور کانادا منتظر ورود آنان است ( چیزی حدود ۲۳۲۵۰۰ نفر) مهاجرین اقتصادی می باشند. تاثیر مثبت آنها در مشاغل رو به رشد کانادا و همچنین برپایی کسب و کار های تازه سازنده خواهد بود.

این فرصتهای به وجود آمده برای وکلای مهاجرتی مستعد در کانادا بی شمار ولی همراه با چالش است. وکلای ماهر اکنون می دانند که حقوق مهاجرت اکنون چیزی بیش از پر کردن فرم هاست.

در واقع، ارائه خدمات خوب مستلزم ابتکار، دقت به جزئیات و همچنین یک سری "مهارت های ارتباطی(نرم)" است که به مشتریان کمک میکند تا فرایند مهاجرتشان را هدایت کنند و کانادا را خانه خود بنماند.

**همیشه شروع مجدد در زندگی چالشهای خود را به همراه دارد، هرچند برای تازه واردان شروع مجدد در کانادا موهبتی است که نیازمند توجه و پرورش است.**

شرکت های حقوقی مانند شرکتهای خدمات اجتماعی و مراکز درمانی در نظر مردم ارائه دهنده حمایت های اجتماعی نیستند اما یک ارتباط مستحکم و سالم بین مهاجرین جدید ورود به عنوان موکلین و وکلایشان به اندازه حمایت های اجتماعی مهم است.

در واقع، وکلای مهاجرتی رکن اساسی در جهت حمایت از مهاجرین اقتصادی تازه وارد می باشند. مهاجرین تجاری و شرکتي به مقصد کانادا به خوبی به اهمیت فرصت ایجاد شده برای تحکیم ریشه هایشان در کشور جدید واقفند. و این همان جایی است که "مهارت های ارتباطی(نرم)" به همراه های قابلیت های شغلی و دانش وکیل دست به دست هم می دهند تا موجبات پیشرفت بزرگ برای موکلین و کسب و کارهایشان را فراهم نماید.



ورای مهارت‌های ذکر شده، جنبه‌های دیگری نیز وجود دارد که وکلای مهاجرت می‌توانند در این بازار رقابتی و پرتقاضا ارائه دهند تا متمایز شوند. در اینجا ما برخی از این جنبه‌ها را ذکر می‌نماییم:

خود را در جایگاه مشتری تصور نمایید. برای فهمیدن اینکه چطور مسائل و موضوعات از دید مشتری قابل بحث هستند زمان صرف کنید برای نمونه بسیار مهم است که در مورد هزینه‌ها و خدماتی که مشتری دریافت می‌کند شفاف باشید و از قبل همه چیز را مطرح نمایید.

از تعطیلی‌های رسمی (مذهبی و ملی) با خبر بوده و نسبت به موضوعات حساسیت برانگیز، اصول اخلاقی و پرتکل‌ها واقف باشید.

#### فعالیت‌های خارج از سازمان را در دستور کار

**قرار دهید** - به طور مثال بنده دو بار در هفته جلسات پرسش و پاسخ به صورت زنده را به طور رایگان برای افرادی که نیازمند اطلاعات کلی در ارتباط با مهاجرت به کانادا باشند (سوی اینک آنها می‌توانند موکلان آینده من باشند) برگزار می‌کنم و همه قدردان این کمک خواهند بود.

**دید بلند مدت داشته باشید** - کمک به افراد برای مهاجرت به کانادا و راه اندازی کسب و کارشان تنها شروع یک ارتباط حرفه‌ای موثر و بلند مدت می‌باشد.

مشاغل برای رشد و توسعه در بازار و ساخت و بهبود شبکه ارتباطی خود نیازمند کمک می‌باشند. به کارهای حقوق مهاجرتی به چشم یک شروع ارتباط با یک مشتری و نه یک پایان بنگرید.

وکلاهای مهاجرتی موفق با یک تصویر کلی بزرگ از مشتریان، چالش‌ها و موانع بر سر راه آنها و همچنین امیدها و رویاهای آنها را درک می‌نمایند. این بهترین شیوه برای مشتریان، شرکت شما و در نهایت برای کاناداست.

**Afshin Yazdani LLB, LLM, LLMCL**  
is founder of Yazdani Law Group,  
based in Thornhill, Ont.

**یک قدم فراتر** یک وکیل مهاجرتی خوب فردی کامل و جزئی‌نگر است که ضمن داشتن تعهد به ضرب العجل‌های کاری، تقاضاها و مدارک را آماده سازی و ارسال نموده و تا موفقیت موکل خود فرایند را پیگیری نماید. هرچند یک وکیل موفق می‌تواند خدمات بیشتری از طریق ارتباط موثر با موکل و رصد چشم انداز نیازهای او ارائه می‌نماید.

حقوق مهاجرت تقریباً با هر زمینه حقوقی دیگری متفاوت است. موکلان آینده به دنبال نتایج مشخصی می‌باشند. آنها به دنبال مهاجرت به کانادا بوده اما لزوماً نمی‌دانند که چگونه فرایند مهاجرتشان را پیش ببرند.

این جایی است که یک وکیل کاربلد مهاجرتی پا را فراتر نهاده و آنچه که به موکلان برای شروع در کانادا انگیزه می‌دهد را به خوبی درک می‌نماید. اینکه انگیزه آنان صرفاً پیدا کردن فرصت‌های اقتصادی بهتر در کانادا یا شرایط سخت و دشوار در کشور میزبان است و یا به علت ارتباط با دوستان و خویشاوندان از کشور مبدا که در حال حاضر در کانادا به سر می‌برند و یا ترکیبی از تمامی دلایل ذکر شده در بالاست.

هرچه که نسبت به موکل خود بیشتر شناخت پیدا کنید بیشتر قادر خواهید بود تا تخصص خود را جهت پیدا کردن موثرترین مسیر قانونی برای موکل خود به کار ببرید.

یک وکیل مهاجرتی خوب نه تنها به فرایندهای رسمی و اداری (کاغذ بازی) موکل خود واقف است بلکه به خوبی از رویای‌های موکلین خود آگاه است.

فرایند کمک کردن به مشتریان تا حدی شبیه بازی شطرنج است شما باید خلاق بوده و چندین حرکت را از پیش شناسایی نمایید.

#### از لحاظ فرهنگی انعطاف پذیر و همدل باشید

مهاجرت حتی برای کسانی که با مهارت‌ها و سرمایه لازم به کشوری مثل کانادا که با روی باز و دوستانه از مهاجرین استقبال می‌کند آمده اند هنوز هم امری سخت و دشوار است. همانطور که پرستاران و پزشکان نیاز به "مهارت‌های رفتاری خارج از بحث درمان" دارند، وکلای نیز به مهارت‌های جانبی در تعامل با موکل خود نیاز 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](http://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



# 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.

# نگات ایمنی



**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





# رانندگی در زمستان

با تغییر فصل ، ما می بینیم که نه تنها با دمای بسیار سرد و تاریکی بلکه با شرایط سخت آب و هوایی دست و پنجه نرم می کنیم. حتی اگر بدانیم که برف و یخ همراه با ماه های زمستان به وجود خواهد آمد ، اما آماده شدن برای رانندگی در این شرایط ممکن است بعدا به ذهن ما برسد. رانندگی در زمستان پیچیده تر است و وقتی برف به زمین مینشیند ، همه باید آگاهی بیشتری از شرایط جاده داشته باشیم.

نوشته وکلای گلاک استین



رانندگان باید به یاد داشته باشند که هر بار که سوار اتومبیل خود می شوند ، روشهای ایمن رانندگی را رعایت کنند زیرا همه ما می دانیم که برای رخ دادن یک حادثه فقط یک محاسبه اشتباه جزئی لازم است. برای کمک به شما جهت ورود شما با خیال راحت و با ایمنی کامل به این فصل ، در اینجا چند مورد از نکات ایمنی رانندگی در زمستان آورده شده است:

### وقتی دید کمی دارید هوشیار باشید

بیشتر مراقب باشید.  
در هوای الوده بسیار هوشیار باشید.  
با اطمینان رانندگی کنید و حرکت بعدی خود را بدانید.  
حرکات رانندگان دیگر در اطراف خود را پیش بینی کنید.

### تعمیر و نگهداری ضروری در فصل زمستان

مایع شستشوی شیشه جلو اتومبیل خود را بالا ببرید و اطمینان حاصل کنید که برف پاک کن های شما از عملکرد خوبی برخوردار هستند.

وضعیت باتری اتومبیل خود را بررسی کنید.

برای اتفاق غیر منتظره آماده باشید ، و وسایل اضطراری مانند خراشنده ، چراغ قوه ، بیل کوچک ، پتو و یک لایه اضافی لباس را برای مواقعی که در جایی گیرمی افتید آماده کرده و در ماشین قرار دهید.

قبل از حرکت حتماً تمام شیشه ها ، آینه ها و سقف اتومبیل را از برف و یخ زدگی پاک کنید.





### با آرامش کار خود را انجام دهید :

با سرعت کمتری  
رانندگی کنید.

با فاصله کم و خطرناک  
به دنبال ماشین دیگر  
حرکت نکنید.

همیشه زمان و فضای  
بیشتری برای کاهش  
سرعت و چرخش  
اختصاص دهید.

تا حد امکان از حرکت  
های ناگهانی خودداری  
کنید.

اگر ترمز ضد قفل دارید  
، به جای آرام ترمز  
گرفتن ، فشار مداوم وارد  
کنید ، سیستم بقیه  
کارها را انجام می دهد.

### لاستیک زمستانی برای رانندگی در زمستان

لاستیک های زمستانی  
با در نظر داشتن هوای  
سرد طراحی شده اند و  
در در برابر سرمای بسیار  
پایین و یخ زدگی  
انعطاف پذیر هستند.  
لاستیک های زمستانی  
در هنگام ترمز گرفتن  
عملکرد بهتری از خود  
نشان میدهند و در  
جاده های یخی و برفی  
کنترل بهتری دارند.

### خونسرد و آرام باشید و خود را کنترل کنید :

از دستگاه کنترل سرعت  
در شرایط یخی ، برفی یا  
مرطوب استفاده نکنید.  
شما می خواهید کنترل  
کاملی بر ماشین داشته  
باشید به جای آنکه به  
طور خودکار به سیستم  
شتاب و سرعت دهید.

وکلاي گلاک استين طرفدار  
سرسخت پیشگیری از  
آسیب ، به ویژه در جاده  
های ما است ، و ما برای  
همه فصل زمستان سالم  
و ایمنی را آرزو می کنیم.

# تعریف املاک انگشت نما (Stigmatized)

ملک مشکل دار، ملکی است که خریداران یا مستاجر بنا بر دلایلی غیر مرتبط به شرایط فیزیکی یا خصوصیات آن از آن اجتناب می کنند. اینها معمولاً به خاطر یک قتل یا خودکشی است که در داخل ملک اتفاق افتاده است و بنا اعتقاد به اینکه خانه توسط ارواح تسخیر شده باشد - که البته یک مفهوم بسیار بحث برانگیز است.

## انواع املاک مشکل دار شامل چه چیز هایی است ؟

انواع مختلفی از املاک مشکل دار توسط حوزه های قضایی مختلفی که برای مقابله با آنها مصوبات یا اساسنامه هایی تصویب کرده اند ، شناخته شده اند. آنها معمولاً با افشا از یکدیگر جدا می شوند - میزان اطلاعاتی که فروشنده باید فاش کند هم به قانون محلی و هم به نوع مشکل بستگی دارد.

## متداول ترین انواع آن عبارتند از:

### 66 مشکل عمومی

برای طیف وسیعی از مردم شناخته شده است همیشه تقریباً در تمام حوزه های قضایی باید افشا شود.

مثالها: خانه ترسناک آمیتیویل ، خانه برادران منندز  
بزرگترین مشکلات : توجه ناخواسته ، بدنامی ، اثرات روانی

### 66 مشکل کیفری

ارتکاب جرمی که در ملک اتفاق افتاده است. افشای کامل مورد نیاز اکثر حوزه های قضایی.

مثال ها : کارگاه اتومبیل های مسروقه، مکان فروش مواد مخدر ، یا فاحشه خانه

بزرگترین مشکلات : بد نامی ، دیدار های غیر منتظره - به عنوان مثال ، معتادان به مواد مخدر ممکن است به خانه شما بیایند و بخواهند مواد مخدر غیرقانونی خریداری کنند.

### 66 مشکل قتل / خودکشی

قتل / خودکشی که در داخل ملک رخ داده است. مشاورین املاک در بیشتر حوزه های قضایی باید این موضوع را افشا کنند. بزرگترین مشکلات: تأثیرات روانی، ترس از احتمال وجود پدیده های غیر طبیعی



## 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



## قوانین املاک مشکل دار در آنتاریو نامشخص است.

فرض کنید شما قصد خرید خانه ای در تورنتو را دارید و می خواهید تا آنجا که می توانید در مورد این ملک بدانید. متأسفانه، آنتاریو قانونی ندارد که در صورت مشکل دار شدن یک ملک نیاز به افشای آن باشد.

فروشنده موظف نیست هرگونه اطلاعات در مورد قتل، خودکشی یا هر چیز غیرمجاز دیگری را که ممکن است در خانه اتفاق افتاده باشد، فاش کند.

از طرف دیگر، مشاوران املاک باید هر عاملی را که ممکن است بر ارزش املاک تأثیر بگذارد، از جمله عوامل روانشناختی، را افشا کنند.

با این وجود، آنها هنوز باید مراقب باشند تا از اشتباه، اظهار نادرست و کتمان این واقعیت ها جلوگیری کنند.

در حال حاضر درخواست های زیادی برای واضح شدن بیشتر قانون در این زمینه وجود داشته است، ترسیم مرز مشخص بین اطلاعات مهم و غیر مهم می تواند دشوار باشد.



خانه ای که صحنه جرم بوده است یک واقعیت است، اما آیا حضور یک روح می تواند واقعیت داشته باشد؟ اگر محله معتقد باشد که این ملک قبلاً مخزن مواد مخدر بوده است، اگرچه هرگز اثبات نشده است، آیا این باعث مشکل دار شدن خانه می شود؟

اخیراً تمایل آشکاری در صنعت املاک و مستغلات کانادا وجود دارد که از افشای کامل همه اطلاعات استفاده می کند. احتمالاً براساس این فرض است که هرچه بیشتر گفته شود، احتمال شکایت به دلیل کتمان برخی از واقعیت ها کمتر است. در هر صورت، اگر خریدار هستید، بهترین ایده این است که به سادگی هرچه می توانید اطلاعات بخواهید. شما حق دارید از هر آنچه برای انتخاب نیاز دارید بدانید.

## آیا این انگشت نماها (Stigmatized) همیشه بد هستند؟



اگرچه برچسب "مشکل دار" مفهوم منفی به همراه دارد، مواردی وجود داشته است که یک دارایی مشکل دار راحت تر از حد معمول فروخته شده است. حتی برخی از مشاوران گزارش کرده اند که خریداران برای خانه ای که گفته می شود دارای ارواح است "درگیر" هستند.

خانه هایی وجود دارند که حتی از بدنامی نیز بهره مند می شوند. به عنوان مثال، محل اقامت لیزی بوردن در فال ریور، ماساچوست اکنون یک هتل موفق است که به مهمانان اجازه می دهد در اتاق هایی که قتل در آن توسط تبر انجام شده است، بخواهند. یک فروشگاه کادو نیز در آن خانه وجود دارد.

این مشکل ها اغلب بر قیمت یک ملک تأثیر منفی می گذارد. از طرف دیگر، تحقیقات نشان می دهد که زمان معمولاً از بیشتر این مشکل ها میگذرد. اگرچه این مشکلها می تواند خریداران دلسرد کند و در نتیجه کاهش ارزش ملک را دارند، اما فروش مجدد خانه با قیمت بسیار بهتر پس از گذشت زمان معمولاً بسیار آسان تر است.

## املاک مشکل دار در تورنتو

اگرچه پلیس تورنتو لیستی از عملیات پرورش ماری جوانا را فراهم میکند، اما لیستی از خانه های محلی که محل خودکشی، قتل یا جنایات دیگر بوده اند در دسترس عموم نیست.

با این حال، با مراجعه به این وب سایت، به سادگی می توانید از هرگونه خانه های "جن زده" در آنتاریو اطلاع پیدا کنید:

[www.torontoghosts.org](http://www.torontoghosts.org)

# در مورد شما چطور؟ آیا خانه ای خریداری می کنید که گزارش شود در آن "جن" وجود دارد؟

چند سال پیش ، خانه خود را خریداری کردم. این خانه متعلق به شخصی بود که فوت شده بود در حین رفت و برگشت مذاکره فروش ، مذاکرات بین ما و فروشنده من ناچار از مشاور املاک خود خواستم تا از فروشنده سوال کند ، "آیا متوفی در خانه فوت کرد؟"

مشاور املاک فروشنده من تأیید کرد که تا آنجا که او می دانست، متوفی در یک بیمارستان فوت کرده است.

پس از معامله، من مختصراً به مجری اموال متوفی را ملاقات کردم و در مورد نکات جزئی در مورد نگهداری خانه صحبت کردم. در طی بحثهای ما و بدون درخواست من، وی تأیید کرد که مرحوم در واقع در آسایشگاه فوت کرده است.

در برخی از موارد، پرسیدن این سوال که "آیا کسی تاکنون در خانه مرده است؟"، بی اهمیت و پیش پا افتاده به نظر می رسد.

بسیاری از خانه هایی که مجدد به فروش گذاشته میشوند ده ها سال قدمت دارند.

در مناطق قدیمی و یا مناطق روستایی و برخی از خانه ها می توانند تاریخچه خود را به سالهای اولیه کنفدراسیون برسانند.

کاملاً ممکن است کسی مدتها قبل از تصدی ملک فروشنده فعلی، در آن خانه از دنیا رفته باشد.

با این اوصاف، دانستن اینکه آیا ملکی محل مرگ بوده است، می تواند برای برخی خریداران بسیار مهم باشد.

به عنوان مثال ، یکی از دوستان به خریدار کمک می کرد که فروشندگان داوطلبانه فاش کردند خانه در اوایل دهه ۸۰ محل قتل-خودکشی بوده است.

فروشنندگان حتی یک مقاله قدیمی که خلاصه ماجرا در آن ذکر شده بود را به همراه اصلیه قرارداد خرید و فروش به خریدار ارائه کند.



دادگاه ادامه داد که اگر فروشندگان بخواهند ارزیابی کنند که آیا برخی از وقایع شخصی مربوط به یک ملک خاص باید برای خریدار احتمالی افشا شود، "یک مسئولیت ناممکن" خواهد بود. [۸]

نکته برجسته این است که در این مورد دادگاه دریافت که دانش خریدار از خودکشی ساختمان را به هیچ وجه غیرقابل سکونت نمی کند. [۹]

مشاوران مسکن خریدار و فروشنده نیز در شهادت خود متذکر شدند که معمول نیست که از یک فروشنده سوال کنید که آیا شخصی در خانه فوت کرده است. [۱۰]

دادگاه متذکر شد که بهترین راه حل این است که خریداران درباره آنچه برای آنها از نظر یک دارایی خاص و تاریخچه آن مهم است سوال کنند (۱۱) بنا بر این ادعای شاکی رد شد.

بر اساس تصمیمات فوق، در شرایطی که شخصی در یک ملک فوت کرده است، اصل اخطار به خریدار، که به عنوان "خریدار مراقب باش" شناخته می شود، همچنان اعمال می شود.

اقدامات خاصی وجود دارد که خریداران می توانند انجام دهند اگر نگران خرید خانه ای هستند که در آن قتل صورت گرفته یا یک ملکی که جن زده است.

یکی از مزایای استفاده از یک مشاور املاک در انتاریو این است که مشاوران املاک و مستغلات می توانند برای به دست آوردن افشای حقایق مربوط به ملک که می تواند از خصوصیات مهمی برای مشتریان مربوطه به حساب می آید، گام بردارند. [۱۲]

اگر یک خریدار حساسیت ویژه ای نسبت به احتمال اینکه یک ملک محل قتل، خودکشی بوده یا جن زده است، دارد، پس باید از مشاوران املاک خود بخواهند که اطلاعاتی را در مورد ملک از شخص فروشنده درخواست کنند.

ترسیم مرزی بین مواردی که باید افشا شود و مواردی که نباید افشا شود، در موارد وقوع قتل، خودکشی ها یا جن زده بودن/مشکل دار بودن یک ملک، امری دشوار است. آنچه در نظر گرفته می شود ممکن است به ماهیت، زمان و نزدیکی واقعه بستگی داشته باشد.

در نهایت، یک خریدار باید سوالاتی را که برای آن مهم است بپرسد.

## بنابراین این سوال پیش می آید: در آنتاریو - آیا فروشنده وظیفه دارد که اطلاعات خود در مورد مرگ، قتل یا خودکشی که در خانه اتفاق افتاده را فاش کند؟ پاسخ در این مورد "منفی" است.

در پرونده اخیر آنتاریو 1784773 Ont. Inc. v K-W Labour Association et al بین (۱)، یک خریدار ملک تجاری از فروشنده شکایت کرد زیرا فروشنده در فاش کردن اینکه ملک متروکه و جن زده است کوتاهی کرد.

اساس این ادعا مقاله روزنامه ای بود که در آن مدیر فروشنده اذعان داشت که ملک جن زده است.

با تکیه بر این مقاله، خریدار ادعا کرد که طبیعت خالی از سکنه ملک نقیصی نهفته است که باید فاش می شد.

قاضی مربوطه جیمز دلیو اسلون، هیچ دادرسی قضایی یا مرجعی دیگر پیدا نکرد که فروشنده ای را ملزم به افشای کشته شدن شخصی در یک ساختمان، نحوه مرگ وی یا شایعه احتمال وجود جن به منظور مشکل دار کردن ساختمان میکند (۲).

دادگاه هیچ مدرکی مبنی بر نامناسب بودن ساختمان برای سکونت یا استفاده تجاری پیدا نکرد. [۳]

بعلاوه، هیچ مدرکی برای اثبات اینکه این ملک محل مرگ بوده یا در واقع یک جن در این محل ها وجود داشته، ارائه نشده است. [۴] این ادعا با پرداخت هزینه هایی که علیه مدعی ارائه شده رد شد.

در پرونده کبک در سال ۲۰۰۶، [۵] خریدار خانه ای از فروشنده شکایت کرد زیرا فروشنده اعلام نکرد که پسرش در خانه خودکشی کرده است.

وقتی همسایه به او خبر داد که پسر فروشنده ده سال قبل از اتمام خرید خود را در زیرزمین ملک آویزان کرده است، خریدار بسیار آشفته شد. [۶]

خریدار ادعا کرد که اگر از خودکشی خبر داشته بود هرگز خانه را خریداری نمی کرد. در این مورد، دادگاه دریافت که ترسهای شخصی، تشویش، احساسات یا حساسیت نسبت به چنین مواردی بر اساس نگرانیهای کاملاً ذهنی دلیل موجهی برای طرح شکایت نیست. [۷]

[1] 1784773 Ont. Inc. v K-W Labour Association et al, 2013 ONSC 5401. | [2] Ibid. at paras. 12, 14, 15 and 16. | [3] Ibid. at para. 18. | [4] Ibid. at para. 19. | [5] Knight v. Dionne, 2006 QCCQ 1260. | [6] Ibid. at paras. 9, 17 and 19. | [7] Ibid. at para. 51. | [8] Ibid. at para. 52. | [9] Ibid. at para. 56. | [10] Ibid. at para. 23. | [11] Ibid. at paras. 45, 46 and 53. | [12] See: CREA Realtors Code of Ethics at: <http://www.crea.ca/sites/default/files/files/REAL-TOR%20Code.pdf>

# اشتراک رایگان مجله FACELOW



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

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

## 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](http://www.makoolilaw.com)

#### TORONTO ONTARIO LAW OFFICE:

☎ 1.416.848.9815

☎ 1.416.628.5691

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



66

## معلولیت طولانی مدت در آنتاریو چگونه است؟



## 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.

### TORONTO: HEADQUARTERS

647-556-5888  
647-503-5858

info@mirianlaw.com

Office Address:  
7191 Yonge St, Unit 709,  
Thornhill, ON L3T 0C4, Canada

www.tasadof.ca





## اما در وهله اول، معلولیت طولانی مدت چیست ؟

در صورت صدمه جدی یا بروز بیماری در شما که دیگر به شما اجازه کار کردن نمیدهد، بیمه معلولیت طولانی مدت شما را محافظت می کند. این بدان معنی است که حداقل بخشی از درآمد شما را برای مدت زمان مشخصی پرداخت خواهد کرد. کسانی که تحت این فشارها و سختیها قرار دارند اغلب بدون این بیمه قادر به تأمین هزینه های زندگی خود نیستند. این بیمه پولی را در اختیار شما قرار می دهد که برای تأمین هزینه های مراقبت های اولیه، صورتحسابها، هزینه ها و سایر موارد مورد نیاز خود به آن نیاز دارید.

در طول مسیر کاری خود، ما بیمه های اجتماعی را پرداخت می کنیم که برای افراد جامعه ما شبکه های ایمنی ایجاد می کند. در گذشته قبل از اجرای آنها، افرادی که دچار حوادث ناگوار میشدند یا برای آنها مشکلات پزشکی ایجاد میشد، بیشتر مواقع طرد میشدند تا به تنهایی از پس زندگی خود بر بیایند. به همین دلیل است که ما مبالغی را برای پرداخت به آنها در نظر میگیریم. شما در کل زندگی کاری خود به پشتیبانی سیستم کمک کرده اید، و اکنون که به کمک نیاز دارید، پس باید حمایت شوید. بسیاری از مردم از ما می پرسند معلولیت طولانی مدت در انتاریو چگونه است؟ با استفاده از این مقاله، سعی خواهیم کرد تا یک نمای کلی به شما ارائه دهیم.

## این بیمه تا چه مدت زمانی ادامه دارد ؟

این به شرایط شما بستگی دارد. اگر حتی قادر به انجام وظایف اساسی مربوط به شغل خود نباشید، در بیشتر این طرحها، بیمه حداقل دو سال اولی که شما تحت مراقبت و مداوا هستید هزینه ها را پرداخت میکند. به همین خاطر، شما باید یک شغل جدید پیدا کنید که قادر به انجام آن با توجه به مهارت و سطح تحصیلات خود باشید. ما می دانیم که تغییر شغل و سازگار شدن با یک زندگی جدید در شرایطی جدید همیشه آسان نیست، اما در صورت بروز یک مسئله مهم، ممکن است که مجبور به انجام آن شوید.

## در صورتی قادر نبودن انجام حتی یک کار معمولی چه کاری باید انجام داد ؟

اگر بعد از مدت زمان معینی هنوز قادر به انجام هیچ وظیفه ای در یک کار معقول نباشید، از مزایای مداوم معلولیت طولانی مدت برخوردار خواهید شد. اینها بخشی مشخص از دستمزد شما را پرداخت می کنند. اگر واقعاً شرایط پزشکی دارید که به شما اجازه کار نمی دهد، بیمه از کار افتادگی طولانی مدت جایگزین درآمد شما خواهد شد.

## از کجا میتوان این بیمه را دریافت کرد ؟

بیمه بصورت خصوصی از طریق کارگزار بیمه یا شرکت، توسط گروهی از طریق همان روش و یا از طریق کارفرمای شما خریداری می شود. اگر این بیمه را از طریق شغل خود داشته باشید، ممکن است یا توسط شرکت شما پرداخت شود، یا بین دو طرف تقسیم شود یا کاملاً توسط شما پرداخت شود. اگر شما آن را پرداخت کنید، مشمول مالیات نمی شود.

هنگامی که با یک بیماری یا آسیب دیدگی که زندگی شما را تغییر میدهد روبرو می شوید، آخرین چیزی که باید به آن فکر کنید این است که حقوق بعدی شما از کجا تأمین خواهد شد. شما خیلی بیشتر باید نگران باشید. داشتن بیمه معلولیت طولانی مدت به این معنی است که در صورت غیرممکن بودن فاجعه، مشمول بیمه نامه ای خواهید شد که در صورت عدم توانایی برای کار درآمد شما را تأمین می کند. اکنون که می دانید بیمه معلولیت طولانی مدت در انتاریو چگونه است، می توانید امروز با کارشناسان ما تماس بگیرید تا دقیقاً بدانید که حق شما چیست.

# Barrister & Solicitor



# ARYAN KAMYAB

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

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

✉ [aryan@kamyablaw.com](mailto: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

# ONLINE LEGAL DIRECTORY OF LAWYERS PARALEGALS & IMMIGRATION CONSULTANTS

[www.facelaw.ca](http://www.facelaw.ca)  
[info@Facelaw.co](mailto:info@Facelaw.co)  
NO 6 . JANUARY 2021  
CANADA / USA

