

کتاب کار راهنمای خرید

MsVancouver.com

My home.

Price

Quality

Location

Material

000





فهرست

- ۵ **قدم اول** آیا خرید خانه (مالکیت خانه) برای شما مناسب است؟
- ۸ **قدم دوم** آیا از نظر مالی آمادگی خرید خانه را دارید؟
- ۲۲ **قدم سوم** دریافت وام برای خرید خانه
- ۲۴ **قدم چهارم** یافتن خانه مناسب
- ۳۵ **قدم پنجم** ارائه‌ی پیشنهاد و انجام معامله

در این بخش جداول، چک لیست‌ها، سوالات و سایر راهنمایی‌های لازم برای خرید قدم به قدم به قدم خانه در کانادا قرار دارد. شما می‌توانید از مطالب این بخش پرینت گرفته و محاسبات و یادداشت‌های خود در هر مرحله از خرید خانه را پیش خود نگهداری کنید.

◀ **قدم ۱: آیا خرید خانه (مالکیت خانه) برای شما مناسب است؟**
اجاره در برابر خرید: مزایا و معایب

◀ **قدم ۲: آیا از نظر مالی آمادگی لازم برای خرید خانه را دارید؟**
بودجه‌ی خانوار
قوانین توان مالی (Affordability rules)
هزینه‌های مقدماتی

◀ **قدم ۳: دریافت وام برای خرید خانه**
چک لیست اطلاعات شخصی و مالی

◀ **قدم ۴: یافتن خانه مناسب**
نیازهای مسکن
چک لیست ویژگی‌های خانه
تیم خرید خانه

◀ **قدم ۵: ارائه‌ی پیشنهاد و انجام معامله**
چک لیست تغییر آدرس

◀ **پس از خرید: نگهداری از خانه و محافظت از سرمایه خود**
تقویم نگهداری از خانه

اجاره در برابر خرید: مزایا و معایب

فهرستی از همه‌ی مزایا و معایب اجاره تهیه کنید. در ادامه مثالی برای هر گزینه جهت راهنمایی شما آورده شده است.

اجاره	
معایب	مزایا
شاید اجاره‌ی ماهیانه هر سال افزایش یابد.	نگهداری و تعمیر کمتر
.....
.....
.....
.....
.....
.....

اجاره در برابر خرید: مزایا و معایب

فهرستی از همه‌ی مزایا و معایب خرید تهیه کنید. در ادامه مثالی برای هر گزینه جهت راهنمایی شما آورده شده است.

خرید	
مزایا	معایب
آزادی عمل در بازسازی و تعمیر خانه با توجه به سلیقه‌ی خود	ریسک از بین رفتن سرمایه در صورت کاهش ارزش خانه
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



آیا از نظر مالی آمادگی لازم
برای خرید خانه را دارید؟

محاسباتی که در این بخش قرار دارد را انجام داده تا ببینید که آیا توانایی پرداخت اقساط وام مسکن را دارید یا خیر.

◀ بودجه‌ی خانوار

ابتدا درآمد خالص و ناخالص ماهانه‌ی خود را در بخش درآمد ماهانه ثبت کنید.
سپس مخارج و درآمد فعلی خود را در ستون «حال» از بخش مخارج ماهانه ثبت کنید.

◀ توانایی پرداخت چه مبلغی را دارید؟

ستون «حداکثر ماهانه» از بخش قوانین توانایی مالی (Affordability rules) را کامل کنید.

◀ قیمت خرید و هزینه‌های مقدماتی

صفحه‌ی «هزینه‌های مقدماتی خرید» را کامل کنید تا ببینید آیا پس انداز کافی برای خرید خانه را دارید یا خیر.

◀ بودجه‌ی آتی شما

صفحه‌ی بودجه‌ی خانوار را بازبینی کرده و ستون «آینده» را کامل کنید تا بتوانید مخارج خود را به عنوان مالک خانه محاسبه کنید. در نهایت ستون «آینده» از بخش قوانین توان مالی را کامل کنید تا ببینید که آیا توانایی پرداخت وام و سایر مخارج خود را خواهید داشت یا نه.

مخارج ماهانه (هر خرجی که به ذهنتان می‌رسد را اضافه کنید)

آینده متوسط هزینه‌ی ماهانه	حال متوسط هزینه‌ی ماهانه	مسکن
		اجاره یا وام (اصل وام و بهره‌ی آن)
		مالیات بر املاک (Property taxes)
		گرمایش
		هزینه‌های شارژ ماهیانه کاندو (اگر در کاندو زندگی کنید)
		هزینه‌ی قبض‌های شهری (Homeowners association fees)
		هزینه‌ی اجاره‌ی زمین (Site rent for leasehold tenure)
		سایر موارد
C		کل هزینه‌ی مسکن

یادداشت

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

آینده متوسط هزینه‌ی ماهانه	حال متوسط هزینه‌ی ماهانه	خانوار
		مواد غذایی
		مراقبت از کودکان و سالمندان
		حمایت از کودک و نفقه
		هزینه‌ی تحصیل و فعالیت‌های مدرسه
		فعالیت‌ها و سرگرمی کودکان
		پوشاک
		آب جو، شراب، مشروبات الکلی و سیگار
		مراقبت از حیوان خانگی
		هدیه
		نگهداری و تعمیر
		سایر موارد
		کل هزینه‌ی خانوار

آینده متوسط هزینه‌ی ماهانه	حال متوسط هزینه‌ی ماهانه	ارتباطات مخابراتی
	۱۰۰۰ دلار	تلویزیون کابلی و ماهواره‌ای و سرویس‌های پخش اینترنتی
		اینترنت
		تلفن منزل
		تلفن همراه
		سایر موارد
		کل هزینه‌ی ارتباطات راه دور

آینده متوسط هزینه‌ی ماهانه	حال متوسط هزینه‌ی ماهانه	حمل و نقل
		سوخت
		نگهداری وسیله‌ی نقلیه
		پارکینگ
		حمل و نقل عمومی
		سایر موارد
		کل هزینه‌ی خانوار

آینده متوسط هزینه‌ی ماهانه	حال متوسط هزینه‌ی ماهانه	بیمه
	۱۰۰۰ دلار	املاک
		وسیله‌ی نقلیه
		بیمه‌ی عمر و ناتوانی (Life and disability)
		سایر موارد
		کل هزینه‌ی بیمه

آینده متوسط هزینه‌ی ماهانه	حال متوسط هزینه‌ی ماهانه	پس انداز و امور خیریه
		پس انداز و سرمایه گذاری
		کمک‌های انسان دوستانه
		سایر موارد
		کل هزینه‌ی پس انداز و خیریه

آینده متوسط هزینه‌ی ماهانه	حال متوسط هزینه‌ی ماهانه	سلامت و درمان
	۱۰۰۰ دلار	تجویزات پزشک
		دندان پزشکی
		عینک
		سایر موارد
		کل هزینه‌ی سرگرمی و درمان

خانوار	حال متوسط هزینه‌ی ماهانه	آینده متوسط هزینه‌ی ماهانه
رستوران		
فیلم، موسیقی، کنسرت و ورزش		
اخبار، مجلات و کتاب‌ها		
انجام تفریحات، رفتن به کلاس‌های عمومی و عضویت در باشگاه‌های مختلف		
سایر موارد		
کل هزینه‌ی سرگرمی		
کل مخارج ماهانه	۱۰۰۰ دلار	E

باقیمانده‌ی پول ماهانه (مخارج خود را از درآمد خود کسر کنید)

خانوار	حال متوسط هزینه‌ی ماهانه	آینده متوسط هزینه‌ی ماهانه
کل درآمد خالص ماهانه (A)		
(منهای) کل مخارج ماهانه (E)	۱۰۰۰ دلار	
باقیمانده‌ی پول ماهانه		



قوانین توان مالی (Affordability rules)

این دو قانون ساده برای شما مشخص می‌کند که توانایی پرداخت چه مبلغی را برای خرید خانه دارید.

قانون توان مالی ۲

قانون توان مالی ۲: به عنوان یک قانون کلی، کل بدهی ماهانه‌ی شما نباید بیش از ۴۰٪ از متوسط درآمد ناخالص ماهانه (قبل از کسر مالیات) شما باشد. این درصد در واقع همان نسبت کل بدهی به درآمد یا نسبت TDS است. شرکت CMHC محدودیت‌هایی را برای خریداران مسکن لحاظ کرده است. بر اساس این محدودیت، خریداران برای اینکه صلاحیت دریافت وام‌های بیمه شده را داشته باشند، نسبت TDS آن‌ها نباید بیشتر از ۴۲٪ باشد.

قانون توان مالی ۱

به عنوان یک قانون کلی، هزینه‌های ماهانه‌ی مسکن شما نباید بیشتر از ۳۲٪ از متوسط درآمد ناخالص ماهانه (قبل از کسر مالیات) باشد. این درصد در واقع همان نسبت ناخالص بدهی به درآمد یا نسبت GDS است. شرکت CMHC محدودیت‌هایی را برای خریداران مسکن لحاظ کرده است. بر اساس این محدودیت، خریداران برای اینکه صلاحیت دریافت وام‌های بیمه شده را داشته باشند، نسبت GDS آن‌ها نباید بیشتر از ۳۵٪ باشد.

آینده	حداکثر ماهانه	
(مبلغ باکس B را وارد کنید)	(مبلغ باکس B را وارد کنید)	کل درآمد ناخالص ماهانه (قبل از کسر مالیات و سایر هزینه‌ها)
(مبلغ باکس C را وارد کنید)		GDS: درآمد ناخالص $\times 0.32 =$ حداکثر مخارج ماهانه‌ی مسکن که شامل اصل وام و بهره‌ی آن، مالیات بر املاک و هزینه‌های گرمایش (PITH) بعلاوه‌ی بخشی از هزینه‌های شارژ ماهانه‌ی کاندو (در صورت وجود)، بخشی از هزینه‌های قبض‌های شهری و هزینه‌های اجاره زمین است ^۱ .
(مقادیر باکس‌های C و D را با هم جمع کرده و حاصل آن را در این قسمت بنویسید)		TDS: درآمد ناخالص $\times 0.40 =$ حداکثر بدهی ماهانه (همه هزینه‌های PITH بعلاوه‌ی کل پرداختی وام و بدهی‌ها)

۱. 50% of any condominium fees, 50% of any homeowners association fees and 100% of the site rent for leasehold tenure

اگر مبالغی که در ستون آینده وارد می‌کنید بیشتر از مبالغ حداکثر ماهانه باشد، شاید به سختی
صلاحیت دریافت وام را کسب کنید. برای بررسی تمام شرایط می‌توانید مبالغ مختلفی را برای
«بودجه»، «قیمت خرید» و «پیش پرداخت» در نظر بگیرید.

هزینه‌های مقدماتی خرید

از مباحث این صفحه استفاده کنید تا مقدار پولی که باید برای خرید خانه‌ی جدید خود پس انداز کنید را تخمین بزنید. هزینه کلی خرید دید مناسبی از هزینه‌ی نهایی خرید مسکن به شما می‌دهد. هزینه‌ی کلی مقدماتی (total upfront costs) نشان می‌دهد که چه مبلغی را باید پیش از خرید پس انداز کنید.

هزینه‌ی خرید خانه

		قیمت خرید
		مالیات‌های GST/HST/QST (در صورت اعمال چنین مالیات‌هایی)
B	A	هزینه‌ی خرید (Total purchase cost)

هزینه‌های مقدماتی اصلی (Main upfront costs)

		پیش پرداخت (Down payment)
		هزینه‌های ارزیابی قیمت خانه (Appraisal fee). (در صورتی که به تخمین قیمت خانه نیاز باشد)
		هزینه‌ی صدور گواهی وضعیت برای کاندو (Estoppel certificate fee)
		هزینه‌ی بازرسی خانه (Home inspection fee)
		هزینه‌ی ثبت زمین (Land registration fee)

		هزینه‌های حقوقی و disbursements
		هزینه‌ی کارگزاری وام مسکن (در صورتی که از خدمات کارگزار استفاده کرده و مسئول پرداخت هزینه باشید)
		حق بیمه‌ی وام مسکن (می‌توان هنگام پرداخت وام آن را پرداخت کرد)
		هزینه‌ی مالیات بر املاک و قبض‌های آب و برقی که از قبل پرداخت شده است
		بیمه‌ی املاک (Property insurance)
		هزینه‌ی نقشه برداری یا صدور گواهی مکان
		بیمه‌ی Title insurance
		تست آب یا گند انبار (اگر خانه‌ی شما مجهز به سامانه‌ی septic system باشد)
سایر هزینه‌های مقدماتی		
		لوازم خانگی
		هزینه‌ی نظافت
		هزینه‌های اولیه‌ی کاندو (Initial condo fees)
		لوازم تزئینی
		رطوبت گیر (Dehumidifier)

		ابزارهای باغبانی
		ابزارهای دستی
		هزینه‌های نقل مکان (اثاث کشی)
		بازسازی و تعمیر
		هزینه اتصال به خدمات شهری (به عنوان مثال، آب رسانی، تلفن، اینترنت و غیره)
		تجهیزات برف روبی
		پوشش‌های پنجره (Window treatments or coverings)
		سایر موارد
		جمع هزینه‌های اولیه



قدم سوم

دریافت وام برای خرید خانه

چک لیست اطلاعات شخصی و مالی

هنگام ملاقات با وام دهنده یا کارگزاری وام مسکن (mortgage broker)، همه‌ی اطلاعات و مدارک خود را همراه داشته باشید. آن‌ها از مدارک زیر برای تعیین صلاحیت شما جهت دریافت وام استفاده می‌کنند.

کارت شناسایی عکس داری که توسط دولت صادر شده است، همراه با آدرس کنونی شما

مدرکی برای اثبات آدرس فعلی و سوابق سکونت شما

اطلاعات تماس کارفرما و سوابق اشتغال

مدرکی برای اثبات درآمد (proof of income)

اثبات پرداخت مبلغ پیش پرداخت و منابع تهیه‌ی آن (proof of down payment)

مدرکی برای اثبات پس انداز و سرمایه گذاری (proof of savings and investments)

جزئیات بدهی کنونی شما و سایر تعهدات مالی



قدم چهارم

یافتن خانه مناسب

نیازهای مسکن

پیش از شروع جست‌وجو برای یک خانه، هر چیزی که برای شما و خانواده مهم است را یادداشت کنید.

پیش‌نیازها

نیازهای خانواده و اولویت‌ها	گروه
	آدرس (به عنوان مثال، مرکز یا حومه‌ی شهر، ظاهر منطقه و حس شما در همسایگی و نزدیکی به محل کار، مدرسه مرکز خرید، شرکت‌های خدماتی، حمل و نقل عمومی و غیره)
	اندازه (مساحت خانه، اندازه‌ی زمین، تعداد اتاق خواب‌ها، توالت و حمام‌ها، انبار اضافی، دفتر کار خانگی، گاراژ و غیره)
	ویژگی‌های خاص (به عنوان مثال، استخر، تهویه‌ی هوا، تجهیزات برای افراد ناتوان، ارتقا سطح مصرف انرژی و غیره)
	سبک زندگی (به تعداد کودکان، شاغل بودن یا بازنشسته بودن و مراکز تفریحی در نزدیکی خانه توجه کنید)
	نوع خانه (به عنوان مثال، خانه‌ی ویلایی (Detached)، نیمه ویلایی، دوبلکس، تاون هاوس، کاندو و غیره)

چک لیست ویژگی‌های خانه

هر زمان خانه‌ای را مشاهده کردید، اطلاعات آن را در این چک لیست وارد کرده تا بهتر بتوانید به مقایسه‌ی بین خانه‌ها بپردازید. در صورت نیاز چندین نسخه از این صفحه تهیه کنید.

خانه ۳	خانه ۲	خانه ۱	
			قیمت خانه
			آدرس
			تاریخ سکونت
			مساحت

هزینه‌های عملیاتی سالانه			
خانه ۳	خانه ۲	خانه ۱	
			مالیات املاک
			آب و برق و گاز و غیره
			بیمه
			هزینه‌های کاندو
			سایر موارد
			هزینه‌ی کل

چک لیست ویژگی‌ها			
خانه‌ی ۳	خانه‌ی ۲	خانه‌ی ۱	
<input type="checkbox"/> جدید <input type="checkbox"/> چند سال ساخت	<input type="checkbox"/> جدید <input type="checkbox"/> چند سال ساخت	<input type="checkbox"/> جدید <input type="checkbox"/> چند سال ساخت	جدید یا چند سال ساخت
<input type="checkbox"/> ویلایی (Detached) <input type="checkbox"/> نیمه ویلایی (Semi-detached) <input type="checkbox"/> تاون هاوس (Townhouse) <input type="checkbox"/> دوبلکس/سه گانه (Duplex/triplex) <input type="checkbox"/> بلند مرتبه (High-rise) <input type="checkbox"/> دارای طبقات کم (Low-rise)	<input type="checkbox"/> ویلایی (Detached) <input type="checkbox"/> نیمه ویلایی (Semi-detached) <input type="checkbox"/> تاون هاوس (Townhouse) <input type="checkbox"/> دوبلکس/سه گانه (Duplex/triplex) <input type="checkbox"/> بلند مرتبه (High-rise) <input type="checkbox"/> دارای طبقات کم (Low-rise)	<input type="checkbox"/> ویلایی (Detached) <input type="checkbox"/> نیمه ویلایی (Semi-detached) <input type="checkbox"/> تاون هاوس (Townhouse) <input type="checkbox"/> دوبلکس/سه گانه (Duplex/triplex) <input type="checkbox"/> بلند مرتبه (High-rise) <input type="checkbox"/> دارای طبقات کم (Low-rise)	نوع خانه
<input type="checkbox"/> مالکیت مطلق (Freehold) <input type="checkbox"/> مالکیت استیجاری (Leasehold) <input type="checkbox"/> Condominium <input type="checkbox"/> تعاونی (Co-operatives)	<input type="checkbox"/> مالکیت مطلق (Freehold) <input type="checkbox"/> مالکیت استیجاری (Leasehold) <input type="checkbox"/> Condominium <input type="checkbox"/> تعاونی (Co-operatives)	<input type="checkbox"/> مالکیت مطلق (Freehold) <input type="checkbox"/> مالکیت استیجاری (Leasehold) <input type="checkbox"/> Condominium <input type="checkbox"/> تعاونی (Co-operatives)	نوع مالکیت
			سال ساخت
<input type="checkbox"/> کوچک <input type="checkbox"/> متوسط <input type="checkbox"/> بزرگ	<input type="checkbox"/> کوچک <input type="checkbox"/> متوسط <input type="checkbox"/> بزرگ	<input type="checkbox"/> کوچک <input type="checkbox"/> متوسط <input type="checkbox"/> بزرگ	اندازه زمین (lot size)

خانه ۳	خانه ۲	خانه ۱	
<ul style="list-style-type: none"> ■ آجر ■ روکش آلومینیوم ■ چوب ■ روکش وینیل (Vinyl siding) ■ ترکیب آجر و روکش ■ گچ و سیمان 	<ul style="list-style-type: none"> ■ آجر ■ روکش آلومینیوم ■ چوب ■ روکش وینیل (Vinyl siding) ■ ترکیب آجر و روکش ■ گچ و سیمان 	<ul style="list-style-type: none"> ■ آجر ■ روکش آلومینیوم ■ چوب ■ روکش وینیل (Vinyl siding) ■ ترکیب آجر و روکش ■ گچ و سیمان 	نمای خارجی
<ul style="list-style-type: none"> ■ نسبتا خوب ■ خوب ■ عالی 	<ul style="list-style-type: none"> ■ نسبتا خوب ■ خوب ■ عالی 	<ul style="list-style-type: none"> ■ نسبتا خوب ■ خوب ■ عالی 	وضعیت نمای خارجی
<ul style="list-style-type: none"> ■ بام پوش آسفالتی (Asphalt shingles) ■ فلز ■ سقف لاستیکی ■ سایر موارد 	<ul style="list-style-type: none"> ■ بام پوش آسفالتی (Asphalt shingles) ■ فلز ■ سقف لاستیکی ■ سایر موارد 	<ul style="list-style-type: none"> ■ بام پوش آسفالتی (Asphalt shingles) ■ فلز ■ سقف لاستیکی ■ سایر موارد 	سقف
<ul style="list-style-type: none"> ■ نسبتا خوب ■ خوب ■ عالی 	<ul style="list-style-type: none"> ■ نسبتا خوب ■ خوب ■ عالی 	<ul style="list-style-type: none"> ■ نسبتا خوب ■ خوب ■ عالی 	وضعیت سقف
<ul style="list-style-type: none"> ■ چوب ■ وینیل ■ آلومینیوم ■ سایر موارد 	<ul style="list-style-type: none"> ■ چوب ■ وینیل ■ آلومینیوم ■ سایر موارد 	<ul style="list-style-type: none"> ■ چوب ■ وینیل ■ آلومینیوم ■ سایر موارد 	پنجره‌ها
<ul style="list-style-type: none"> ■ نسبتا خوب ■ خوب ■ عالی 	<ul style="list-style-type: none"> ■ نسبتا خوب ■ خوب ■ عالی 	<ul style="list-style-type: none"> ■ نسبتا خوب ■ خوب ■ عالی 	وضعیت پنجره‌ها

خانه‌ی ۳	خانه‌ی ۲	خانه‌ی ۱	
<input type="checkbox"/> بتن <input type="checkbox"/> بلوک بتنی <input type="checkbox"/> پی چوبی	<input type="checkbox"/> بتن <input type="checkbox"/> بلوک بتنی <input type="checkbox"/> پی چوبی	<input type="checkbox"/> بتن <input type="checkbox"/> بلوک بتنی <input type="checkbox"/> پی چوبی	پی
<input type="checkbox"/> نسبتا خوب <input type="checkbox"/> خوب <input type="checkbox"/> عالی	<input type="checkbox"/> نسبتا خوب <input type="checkbox"/> خوب <input type="checkbox"/> عالی	<input type="checkbox"/> نسبتا خوب <input type="checkbox"/> خوب <input type="checkbox"/> عالی	وضعیت پی
<input type="checkbox"/> ۱ <input type="checkbox"/> ۲ <input type="checkbox"/> ۳ <input type="checkbox"/> ۴ <input type="checkbox"/> ۵ و بیشتر	<input type="checkbox"/> ۱ <input type="checkbox"/> ۲ <input type="checkbox"/> ۳ <input type="checkbox"/> ۴ <input type="checkbox"/> ۵ و بیشتر	<input type="checkbox"/> ۱ <input type="checkbox"/> ۲ <input type="checkbox"/> ۳ <input type="checkbox"/> ۴ <input type="checkbox"/> ۵ و بیشتر	تعداد اتاق خواب
<input type="checkbox"/> ۱ <input type="checkbox"/> ۲ <input type="checkbox"/> ۳ و بیشتر	<input type="checkbox"/> ۱ <input type="checkbox"/> ۲ <input type="checkbox"/> ۳ و بیشتر	<input type="checkbox"/> ۱ <input type="checkbox"/> ۲ <input type="checkbox"/> ۳ و بیشتر	تعداد توالت و حمام
<input type="checkbox"/> گاز <input type="checkbox"/> نفت <input type="checkbox"/> الکتریسیته <input type="checkbox"/> چوب	<input type="checkbox"/> گاز <input type="checkbox"/> نفت <input type="checkbox"/> الکتریسیته <input type="checkbox"/> چوب	<input type="checkbox"/> گاز <input type="checkbox"/> نفت <input type="checkbox"/> الکتریسیته <input type="checkbox"/> چوب	گرمایش
.....	مدت کارکرد سیستم گرمایشی
.....	رتبه‌ی انرژی
<input type="checkbox"/> دارد(هوای مرکزی) <input type="checkbox"/> دارد (پنجره) <input type="checkbox"/> ندارد	<input type="checkbox"/> دارد(هوای مرکزی) <input type="checkbox"/> دارد (پنجره) <input type="checkbox"/> ندارد	<input type="checkbox"/> دارد(هوای مرکزی) <input type="checkbox"/> دارد (پنجره) <input type="checkbox"/> ندارد	تهویه‌ی هوا

خانه ۱	خانه ۲	خانه ۳	
.....	مدت کارکرد تجهیزات تهویه هوا
بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	حمام در اتاق خواب اصلی (حمام مستر)
بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	حمام در طبقه همکف
بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	آشپزخانه (Eat-in kitchen)
بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	اتاق غذا خوری مجزا
بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	اتاق نشیمن
ساخت نیمه تمام <input type="checkbox"/> تمام <input type="checkbox"/>	ساخت نیمه تمام <input type="checkbox"/> تمام <input type="checkbox"/>	ساخت نیمه تمام <input type="checkbox"/> تمام <input type="checkbox"/>	زیر زمین
بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	شومینه یا اجاق هیزمی
بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	آیا اتاق مجزایی برای سرگرمی یا کار کردن وجود دارد؟

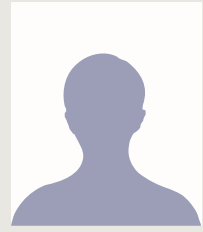
خانه ۱	خانه ۲	خانه ۳	
<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	آیا زیر زمینی به اندازه‌ی کافی بزرگ است تا از آن برای کارگاه یا انبار استفاده کرد؟
<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	ایوان (Deck or patio)
<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	drive way اختصاصی
<input type="checkbox"/> گاراژ <input type="checkbox"/> سایه بان (carport) <input type="checkbox"/> هیچ کدام	<input type="checkbox"/> گاراژ <input type="checkbox"/> سایه بان (carport) <input type="checkbox"/> هیچ کدام	<input type="checkbox"/> گاراژ <input type="checkbox"/> سایه بان (carport) <input type="checkbox"/> هیچ کدام	گاراژ یا سایه بان خودرو
<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	گاراژ یا سایه بان متصل به خانه
<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	سامانه‌ی امنیتی
<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	قابلیت دسترسی برای سالمندان و افراد ناتوان
<input type="checkbox"/> نسبتا خوب <input type="checkbox"/> خوب <input type="checkbox"/> عالی	<input type="checkbox"/> نسبتا خوب <input type="checkbox"/> خوب <input type="checkbox"/> عالی	<input type="checkbox"/> نسبتا خوب <input type="checkbox"/> خوب <input type="checkbox"/> عالی	منطقه

خانه ۳	خانه ۲	خانه ۱	
<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر	آرام بودن خیابان
محل کار:.....	محل کار:.....	محل کار:.....	نزدیکی به مکان‌های مهم و کلیدی (مسافت یا زمان تقریبی)
محل کار همسر:.....	محل کار همسر:.....	محل کار همسر:.....	
مدرسه:.....	مدرسه:.....	مدرسه:.....	
حمل و نقل	حمل و نقل	حمل و نقل	
عمومی:.....	عمومی:.....	عمومی:.....	
مرکز خرید:.....	مرکز خرید:.....	مرکز خرید:.....	
پارک و مکان‌های	پارک و مکان‌های	پارک و مکان‌های	
تفریحی:.....	تفریحی:.....	تفریحی:.....	
رستوران:.....	رستوران:.....	رستوران:.....	
عبادت گاه:.....	عبادت گاه:.....	عبادت گاه:.....	
پلیس و آتش	پلیس و آتش	پلیس و آتش	
نشانی:.....	نشانی:.....	نشانی:.....	
پزشک و دندان	پزشک و دندان	پزشک و دندان	
پزشک:.....	پزشک:.....	پزشک:.....	
بیمارستان:.....	بیمارستان:.....	بیمارستان:.....	

خانه ۱	خانه ۲	خانه ۳	
<ul style="list-style-type: none"> ■ لباس شویی و خشک کن ■ یخچال و اجاق گاز ■ پرده‌ها سایر موارد: 	<ul style="list-style-type: none"> ■ لباس شویی و خشک کن ■ یخچال و اجاق گاز ■ پرده‌ها سایر موارد: 	<ul style="list-style-type: none"> ■ لباس شویی و خشک کن ■ یخچال و اجاق گاز ■ پرده‌ها سایر موارد: 	لوازم منقول (chattels)
فوری: هزینه‌ی تقریبی	فوری: هزینه‌ی تقریبی	فوری: هزینه‌ی تقریبی	نیاز به تعمیر و بازسازی در کوتاه مدت و دراز مدت (قبل از تنظیم قرارداد، با موسسه‌ی وام دهنده یا کارگزاری خود درباره‌ی تامین هزینه‌های تعمیر و بازسازی مشورت کنید)
ظرف ۱ تا ۵ سال: هزینه‌ی تقریبی:	ظرف ۱ تا ۵ سال: هزینه‌ی تقریبی:	ظرف ۱ تا ۵ سال: هزینه‌ی تقریبی:	
ظرف ۵ تا ۱۰ سال: هزینه‌ی تقریبی:	ظرف ۵ تا ۱۰ سال: هزینه‌ی تقریبی:	ظرف ۵ تا ۱۰ سال: هزینه‌ی تقریبی:	

تیم خرید خانه

از سوالات زیر استفاده کنید تا بتوانید افراد مورد نیاز برای تشکیل تیم خرید خانه‌ی خود را جذب کنید. در صورت نیاز می‌توانید چندین نسخه از این صفحه تهیه کنید..



نام:

شغل:

اطلاعات تماس:

- از طرف چه شخصی معرفی شده‌اید (Referral from)؟
 - برای چه شرکتی کار می‌کنید؟
 - چند سال سابقه‌ی کار مرتبط دارید؟
 - آیا به صورت تمام وقت مشغول به انجام این کار هستید؟
 - آیا مجوز، مدرک یا گواهی برای انجام این کار را دارید؟
 - آیا با افراد دیگر کار می‌کنید یا دستیار هستید؟
 - چه دستمزدی را طلب می‌کنید؟
 - با چه مناطقی از ونکوور آشنایی بیشتری دارید؟
 - آیا با خریدارانی که به دنبال خانه‌های مشابه بوده‌اند، تجربه‌ی همکاری داشته‌اید؟
 - آیا می‌دانید به دنبال چه خانه‌ای می‌گردم؟
 - آیا موضوع دیگری درباره‌ی شرکت شما و یا خودتان وجود دارد که باید از آن مطلع باشم؟
 - آیا می‌توانم آدرس یا شماره تلفن سه خریدار دیگر که به تازگی با آن‌ها همکاری کرده‌اید را داشته باشم؟
- یادداشت‌های اضافی:
-
-



قدم پنجم

ارائه پیشنهاد و انجام معامله

چک لیست تغییر آدرس

با استفاده از این چک لیست، مطمئن خواهید شد که آدرس جدید را به افراد و موسسه‌های خدماتی اعلام می‌کنید.

شرکت‌ها و موسسه‌های خدماتی

آدرس جدید خود را به اطلاع موسسه‌های ارائه دهنده‌ی خدمات برسانید تا همچنان خدمت رسانی به شما انجام شود.

- شرکت‌های مخابراتی، کابلی، و شرکت‌های اینترنتی
- شرکت برق
- گاز طبیعی
- شرکت سوخت سیستم گرمایشی (بپرسید که آیا هزینه‌ای به شما بازپرداخت می‌شود یا نه)
- موسسه‌های مالی
- شرکت‌های صادر کننده‌ی کارت اعتباری
- شرکت‌ها و کارگزاری‌های بیمه
- وکیل یا دفتر ثبت اسناد
- روزنامه‌ها و مجلاتی که اشتراک آن‌ها را خریداری کرده‌اید، و شرکت‌هایی که برنامه‌ی وفاداری (loyalty program) دارند

آشنایان شخصی

شما می‌توانید با مراجعه به فهرست مخاطبان تلفن همراه یا دفترچه تلفن، با آشنایان تماس گرفته و آدرس جدید خود را به اطلاع آنان برسانید.

- خویشاوندان
- دوستان
- کارفرما (کارفرمایان)
- مدارس، کالج‌ها، دانشگاه‌ها و مهد کودک‌ها
- صاحب خانه (در صورت لزوم)
- باشگاه‌ها، انجمن‌ها و خیریه‌ها

چک لیست تغییر آدرس

با استفاده از این چک لیست، مطمئن خواهید شد که آدرس جدید را به افراد و موسسه‌های خدماتی اعلام می‌کنید.

خدمات دولتی

حتما آدرس جدید خود را به اطلاع اداره‌های دولتی رسانده و مدارک رسمی را به روز رسانی کنید.

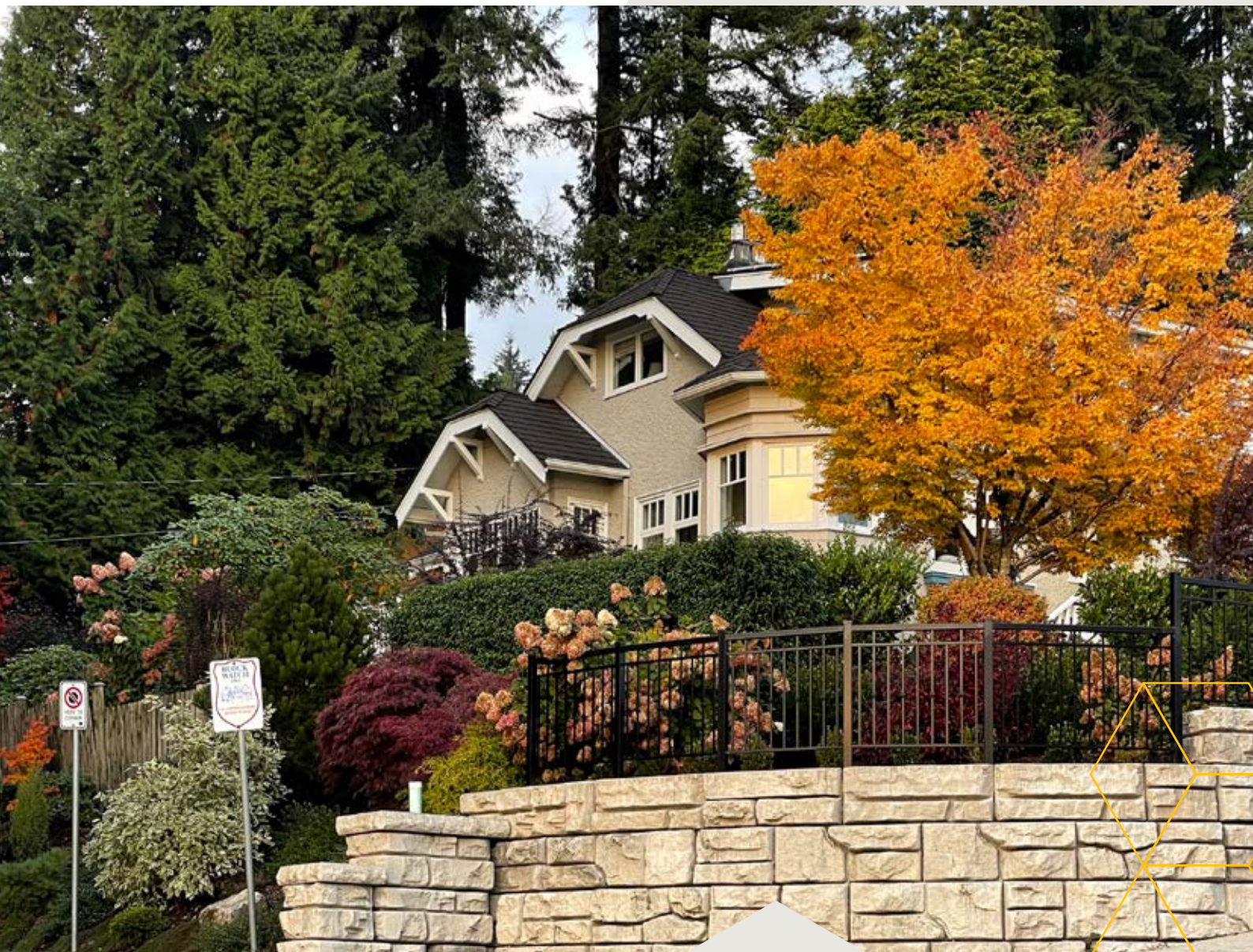
- مرکز صدور گواهینامه‌ی رانندگی
- مرکز صدور کارت سلامت MSP
- مرکز ثبت وسیله‌ی نقلیه
- اداره‌ی پست و پست الکترونیکی کانادا
- آژانس درآمد کانادا (Canada Revenue Agency)
- طرح بازنشستگی کانادا
- ارگان ارائه دهنده برنامه‌ی امنیت سالمندی (Old Age Security)
- بیمه‌ی اشتغال (Employment insurance)

متخصصان مراقبت‌های بهداشتی

این موضوع بسیار مهم است که سوابق درمانی خود را به روز رسانی کنید. شما می‌توانید با آن‌ها تماس گرفته و یا در زمان ملاقات بعدی آدرس جدید خود را به اطلاعشان برسانید.

- پزشک (پزشکان)
- دندان پزشک
- دام پزشک
- سایر متخصصان مراقبت‌های بهداشتی





پس از خرید

نگهداری از خانه و محافظت از سرمایه‌ی خود

تقویم نگهداری از خانه

از چک لیست صفحه بعد برای نگهداری و تعمیر خانه در طول سال استفاده کنید.



J A N U A R Y

F E B R U A R Y

ژانویه و فوریه

- نظافت و یا تعویض furnace filter
- مسیر ورود هوای تازه را بررسی کرده و فیلتر آن را بشویید یا تعویض کنید
- مطمئن شوید که برف روی ورودی‌ها و خروجی‌های هوا و همچنین دستگاه‌های هواسنج (air meter) قرار ندارد
- تمیز کردن دستگاه رطوبت ساز (humidifier)
- فیلتر هواکش (هود) اجاق‌گاز را تمیز کنید
- شتر گلویی‌هایی فاضلاب (drainage trap) را بررسی کرده و در صورت نیاز آن را با آب پر کنید

M A R C H

A P R I L

مارس و آوریل

- نظافت و یا تعویض فیلتر furnace filter
- دریچه برگشت هوا را بررسی کرده و فیلتر آن را بشویید یا تعویض کنید
- تمیز کردن دستگاه رطوبت ساز و خاموش کردن آن
- بررسی پمپ فاضلاب
- ناودان‌ها و آبروها را بررسی کرده و در صورت نیاز تمیز کنید
- دستگاه تهویه‌ی هوا را بازرسی کرده و در صورت نیاز آن را سرویس کنید
- زیرزمین یا فضاهای تنگ (crawl space) را بررسی کرده تا ببینید آیا آب و رطوبت صدمه‌ای به آن‌ها وارد کرده است یا نه.
- دریچه‌های لوله‌ی تهویه را به سمت فضاهای کوچک (crawl space) باز کنید تا از ایجاد قارچ و پوسیدگی جلوگیری شود

M A Y

J U N E

می و ژوئن

- شلنگ حیاط را نصب کنید
- پنجره‌ها، شیشه‌ها و لوازم و ابزار فلزی را شسته و توری پنجره را نصب کنید
- بررسی کنید که آیا ورودی‌ها و خروجی‌های هوا از گرد و خاک پوشیده شده است یا خیر
- فیلتر هواکش (هود) اجاق گاز را تمیز کنید
- اگر در تابستان پنجره‌ها را باز می‌کنید، دستگاه تهویه‌ی بازیابی حرارتی (HRV) را خاموش کنید
- (اگر همیشه پنجره‌ها بسته هستند، بگذارید این دستگاه روشن بماند)
- محوطه سازی بهاری را شروع کنید



J U L Y

A U G U S T

جولای و آگوست

- اگر زیر زمین مرطوب است، از دستگاه رطوبت گیر استفاده کنید
- اگر دستگاه تهویه مطبوع مرکزی دارید، فیلتر موجود در قسمت ورودی هوای آن را تمیز کنید
- نمای خارجی و روکش‌های چوبی را از نظر پوسیدگی بررسی کنید
- بتونه کاری و درز گیری‌های اطراف پنجره و درگاراژ را بررسی کنید
- شتر گلویی راه آب کف زیرزمین را بررسی کرده و در صورت نیاز آن را با آب پر کنید
- سیستم گرمایشی را سرویس کنید

S E P T E M B E R

O C T O B E R

سپتامبر و اکتبر

- در صورت نیاز شومینه و دودکش خود را بررسی کنید
- فیلتر هواکش (هود) اجاق گاز را تمیز کنید
- شاخ و برگ‌های جمع شده در ناودان را تمیز کنید
- سقف را بررسی کرده و ببینید که آیا نشانه‌های آسیب و فرسایش در آن وجود دارد یا نه
- شلنگ حیاط را جمع آوری کنید
- پنجره‌ها را ببندید
- دستگاه HRV را تمیز کرده و اگر آن را در تابستان خاموش کرده بودید، دوباره آن را راه اندازی کنید
- گیاهان و درختانی که در فضای باز قرار دارند را برای زمستان آماده کنید

N O V E M B E R

D E C E M B E R

نوامبر و دسامبر

- سیستم گرمایشی را بررسی کرده و فیلتر آن را تمیز یا تعویض کنید
- دستگاه HRV خود را بررسی کرده و فیلتر آن را بشویید یا تعویض کنید
- دستگاه رطوبت ساز را تمیز کرده و آن را روشن کنید (در صورت نیاز)
- فن‌های خروج هوا را بررسی کنید
- مطمئن شوید که شیر و لوله‌ی گاز از یخ و برف پوشیده نشده است
- سیستم گرمایش را بررسی کنید
- دریچه‌های لوله‌ی تهویه که به سمت فضاهای کوچک (crawl space) است را ببندید



◀ سالی یکبار

دستگاه گرمایش قرنیزی (electric baseboard) را گرد گیری و پاک کنید
مجاری پشت شبکه‌های هوای گرم و هوای برگشت را تمیز کنید
برای اطمینان از عملکرد شیرآلات، آن‌ها را آزمایش کنید.
شیر فشار شکن مخزن آب گرم را آزمایش کرده و آب را از مخزن خارج کنید
حسگرهای دود و هشدار، راه‌های فرار از آتش، کپسول‌های آتش نشانی، قفل پنجره و درها را بررسی کنید
لولاها را در را بررسی کرده و در صورت نیاز به آن روغن بزنید
موتور درب گاراژ، زنجیر و سایر موارد را روغن کاری کنید
بررسی کنید که آیا در اتاق زیرشیروانی و crawl space نشانه‌هایی از رطوبت در تابستان و زمستان وجود دارد یا خیر

◀ هر ۲ یا ۵ سال یکبار

مسیر drive way را از نظر وجود ترک بررسی کرده و در صورت نیاز آن را رفع کنید
کلاhek سر دودکش و درز بند بین کلاhek و دودکش را بررسی کرده و در صورت نیاز آن‌ها را تعمیر کنید
همه‌ی سطوح چوبی مانند قاب پنجره‌ها و درها را دوباره جلا دهید
سپتیک تانک (septic system) را بررسی کرده و در صورت نیاز آن را تمیز کنید (معمولا هر سه سال یک بار)

برای دریافت دیگر کتاب‌های
رایگان این مجموعه **اینجا** را کلیک
کنید یا کد زیر را اسکن کنید

