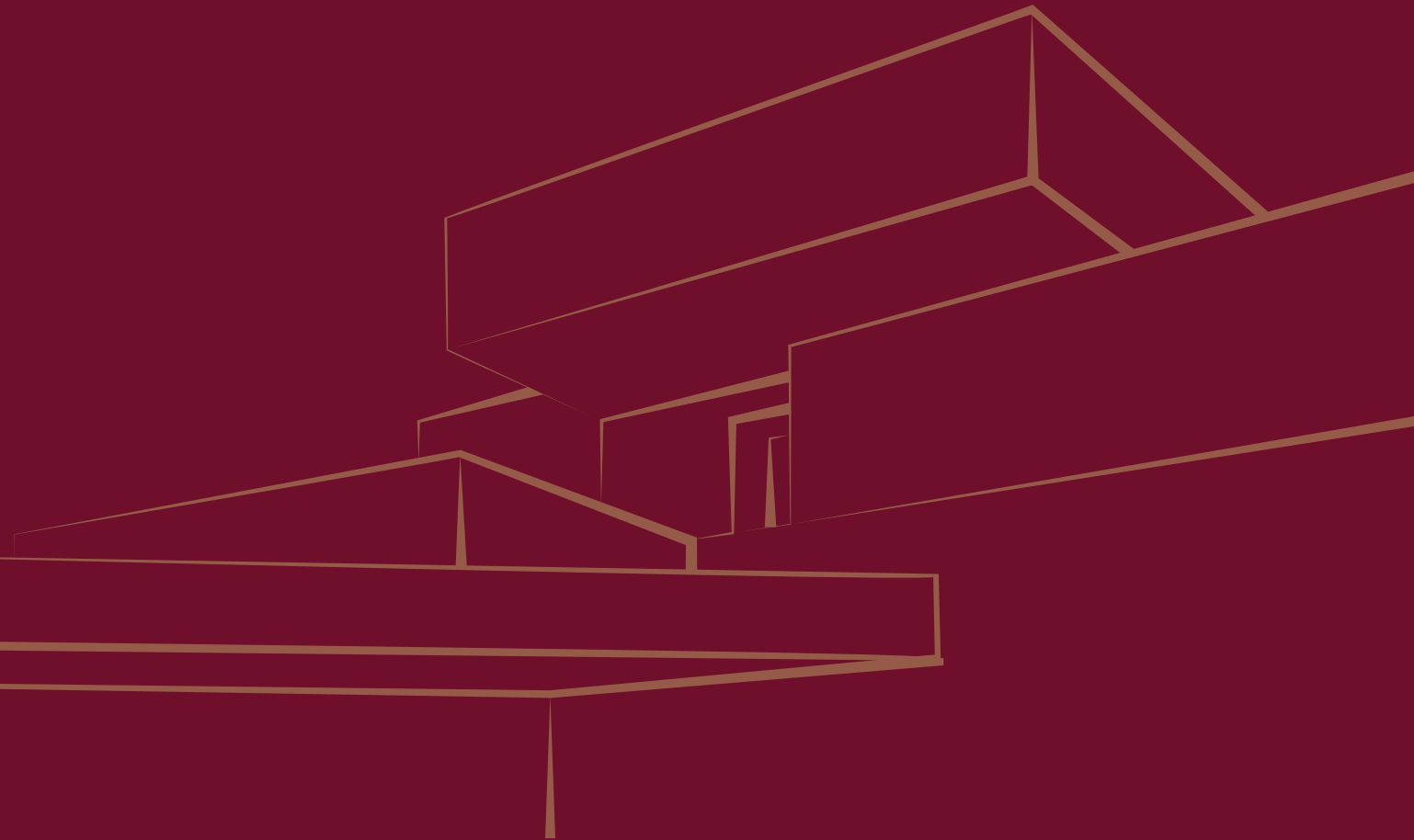




Utopia Gibson
Developments LTD



۱. مقدمه پروژه

- معرفی کلی پروژه
- هدف و ایده‌های اصلی طراحی و ساخت
- موقعیت مکانی و اهمیت استراتژیک پروژه

۲. مجوزات و مالکیت فعلی پروژه

- پرمیت‌های ساخت و دولوپ از سرمایه‌گذاری و ارگان‌های مختلف شهر گیسیون
- مالکیت پروژه

۳. مزایای مکان پروژه

- معرفی منطقه گیسیون و جاذبه‌های آن
- پیش‌بینی آینده سرمایه‌گذاری در این پروژه
- دسترسی به امکانات شهری، آموزشی، بهداشتی و تفریحی
- چشم‌اندازهای طبیعی و آب و هوای مناسب

۴. مشخصات ساختمان و امکانات رفاهی و خدماتی

- معرفی تایپ هر واحد و جدول مقایسه‌ای
- امکانات عمومی مانند سالن ورزش، فضای بازی کودکان، و فضای سبز
- دسترسی به اینترنت پرسرعت و امکانات دیجیتال
- پارکینگ و سیستم‌های امنیتی
- سیستم‌های تهویه مطبوع و گرمایش
- امکانات آشپزخانه و حمام

۵. شرایط پیش‌فروش و خرید

- توضیح شرایط پیش‌فروش
- نحوه انتقال اسناد Pre Sale و امکان Re sale یا فروش مجدد پروژه
- مالیات و سایر هزینه‌های جانبی

۶. اطلاعات تماس و نحوه بازدید

- روش‌های ارتباط با تیم فروش و مشاوره
- جزئیات نحوه بازدید حضوری از پروژه

فصل یک: مقدمه پروژه

شرکت Utopia Gibson Developments LTD یک فرصت سرمایه‌گذاری چند منظوره بی نظیر در بهترین نقطه از شهر گیبسونز استان بریتیش کلمبیا در کنار سواحل Sunshine coast را ارائه می‌دهد. این پروژه یک تان هوس در دو فاز با طراحی چهار طبقه ۵۰ واحد مسکونی High quality از یک خواب تا سه خواب طراحی شده و همچنین چندین مغازه تجاری دارای پارکینگ مسطح برای پیش فروش دارد و دارای نقشه تایید شده از شهرداری گیبسونز است که هم اکنون با طراحی مدرن و چشم‌انداز زیبا در حال توسعه و ساخت می‌باشد. قیمت نهایی پروژه تا ۱۵۰۰ دلار در ازای هر فیت مربع قابل ارتقاء بوده و مبلغ دریافتی اجاره از آن در ازای هر فیت مربع حداقل ۵ دلار است. که نشان دهنده‌ی ارتقاء بازگشت سرمایه می‌باشد.

این پروژه تنها ۵ دقیقه از پایانه کشتیرانی لانگ‌دیل و ۴۰ دقیقه با وست ونکوور فاصله دارد و موقعیت عالی این پروژه در طبقات بالاتر آن به شما نمایی استثنایی از اقیانوس اطلس را هدیه می‌دهد. هدف اصلی طراحی و ساخت پروژه یوتوپیا گیبسون، ایجاد یک محیط مسکونی مدرن و جذاب در قلب گیبسونز است که پاسخگوی نیازهای متنوع ساکنان پروژه و بافت شهری باشد. ایده‌های اصلی شامل:

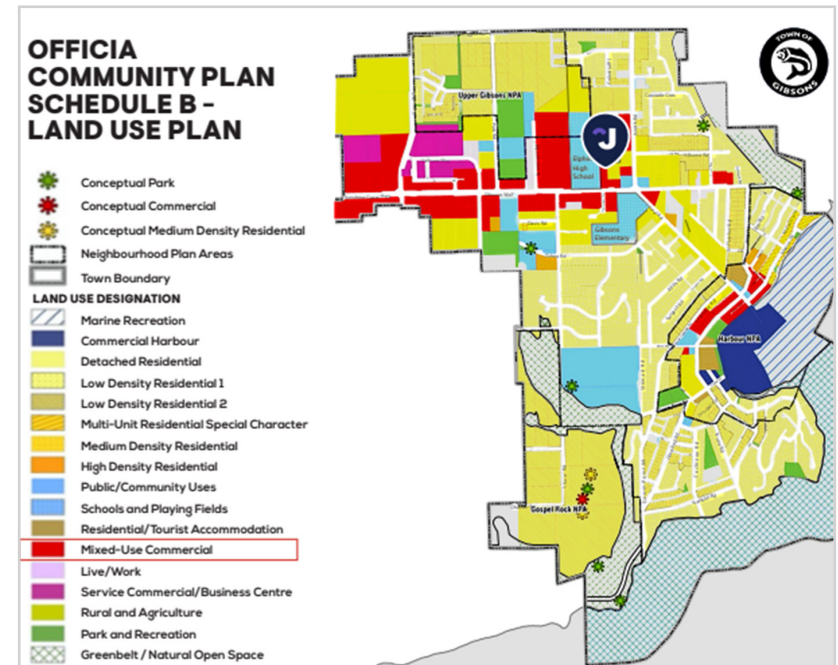
۱. طراحی چندمنظوره: ترکیب واحدهای مسکونی با فضاهای تجاری می‌باشد. خرده‌فروشی برای ایجاد زندگی عملی و توسعه اقتصادی محلی.
 ۲. چشم‌اندازهای طبیعی: بهره‌گیری از موقعیت مکانی بی نظیر برای تأمین نمایی زیبا از اقیانوس، که به افزایش کیفیت زندگی ساکنان پروژه کمک می‌کند.
 ۳. دوستی با محیط زیست: استفاده از تکنیک‌های ساخت پایدار و مواد با کیفیت برای کاهش تأثیرات زیست محیطی و ارتقاء راحتی ساکنان.
 ۴. دسترسی آسان: ایجاد ارتباط مناسب با نقاط کلیدی شهر و امکانات عمومی، برای تسهیل زندگی روزمره ساکنان.
- این پروژه با هدف فراهم آوردن یک زندگی راحت و دلپذیر در یک محیط مدرن و پویا طراحی شده است.



موقعیت مکانی پروژه واقع در CIVIC ADDRESS: ۸۲۶ GIBSONS WAY, GIBSONS میباشد و لگال دیسکریپشن یا عنوان قانونی آن PLAN ۶۸۸ ۲۹۱۳۸۴L DISTRICT LOT AMENDED LOT M, SEE ۷۹۴۵ است. زونینگ آن C۱ UPPER GIBSONS COMMERCIAL DISTRICT - ۱ میباشد ابعاد کلی پروژه بدون در نظر گرفتن ساخت در آن ۱,۳ ایکر یا همان ۵۶,۶۷۲ فوت مربع میباشد.



در نقشه اول جایگاه شهر گیبسونز و فاصله اش با وست و نورث ونکور میتوانید ببینید و در نقشه دوم موقعیت پروژه در شهر گیبسون و نوع کاربری پروژه که چند منظوره بوده را میتوانید رویت کنید. همانطور که مستحضر هستید شهرداری گیبسون به تعداد معدودی پروژه اجازه چند منظوره شدن را داده است چرا که نیازمند شرایط ویژه ای به لحاظ موقعیت و کاربری و ساخت و ... هستند و این ارزش موقعیت مکانی پروژه را بالاتر میبرد.





ویژگی‌های موقعیت استراتژیک:


پروژه یوتوپیا با دیدگاه تحول‌گرا و در نظر گرفتن نیازهای روز افزون جامعه شهری، فرصتی استثنایی برای کسانی است که به دنبال ترکیبی از راحتی، دسترسی و سبک زندگی مدرن در قلب یکی از پویاترین مناطق کانادا هستند. این پروژه نه تنها به عنوان یک فضای مسکونی، بلکه به عنوان یک محیط جامع با طراحی هوشمندانه، امکانات متنوع و فضای اجتماعی، به ساکنان این امکان را می‌دهد که در کنار زندگی روزمره خود از امکانات تجاری، فرهنگی و تفریحی نیز بهره‌مند شوند. با تمرکز بر کیفیت زندگی، دسترسی آسان به خدمات مختلف و همچنین نزدیکی به طبیعت و فضاهای سبز، یوتوپیا گیبسون به یک نقطه خاص برای کسانی تبدیل می‌شود که به دنبال ترکیب کار، زندگی و تفریح در یک محیط پایدار و پویا هستند. در ادامه، به بررسی ویژگی‌های موقعیت استراتژیک این پروژه خواهیم پرداخت که آن را به یکی از بهترین انتخاب‌ها برای ساکنان و سرمایه‌گذاران تبدیل کرده است:

۱. **دسترسی عالی:** پروژه در نزدیکی شریان‌های اصلی حمل و نقل قرار دارد و تنها ۵ دقیقه از پایانه کشتیرانی لانگ‌دیل و ۴۰ دقیقه از وست ونکوور فاصله دارد. این امر برای ساکنان امکان سفر آسان به مناطقی چون ونکوور را فراهم می‌آورد.
۲. **محیط پر جنب و جوش:** نزدیکی به امکانات تجاری، آموزشی و تفریحی در اطراف، کیفیت زندگی و راحتی ساکنان را افزایش می‌دهد و به جذابیت منطقه اضافه می‌کند.
۳. **تنوع کاربری:** طراحی مختلط پروژه به ساکنان این امکان را می‌دهد که در کنار زندگی، به فعالیت‌های تجاری و اجتماعی نیز بپردازند و یک اکوسیستم زنده و پویا ایجاد کنند. این ویژگی‌ها، موقعیت مکانی پروژه یوتوپیا گیبسون را به یک فرصت ایده‌آل برای ساکنان و سرمایه‌گذاران تبدیل کرده است.



فصل دو: مجوزات و مالکیت فعلی پروژه

پرمیت‌های ساخت و دولوپ از شهرداری شهر گیبسون همانطور که در تصویر مجوز ساخت نیز مشخص است در تاریخ ۲۸ جولای سال ۲۰۲۳ توسط شهردار شهر گیبسون اجازه ساخت صادر گشته و امضا شده است.



DEVELOPMENT PERMIT

FILE NO: DP-2022-14

TO: Shazach Holdings Inc.

ADDRESS: **PO Box 1040, GIBSONS, BC V0N 1V0** (Permittee)
(Permittee)

- This Development Permit is issued subject to compliance with all of the Bylaws of the Town of Gibsons applicable thereto, except those specifically varied or supplemented by this Permit.
- The Development Permit applies to those "lands" within the Town of Gibsons described below:
Parcel Identifier: 002-707-462
Legal Description: AMENDED LOT M, SEE 291384L DISTRICT LOT 688 PLAN 7946
Civic Address: 826 Gibsons Way, Gibsons BC V0N 1V7
- The lands are within Development Permit Area No. 3 for form and character.
- The "lands" described herein shall be developed strictly in accordance with the terms and conditions and provisions of this Permit, and any plans and specifications attached to this Permit which shall form a part thereof.
- The building form and character is required to conform to the following plans:
 - Development Plans titled: *Proposed Residential Development 826 Gibsons Way by Mobius Architecture, dated April 18, 2023*
 - Landscape Plans titled: *Residential/Commercial building Landscape Plan by PMG Landscape Architects, dated June 1, 2022, revised April 2023*
- In conjunction with the plans outlined under 5, the following further specifications apply:
 - < list conditions or last minute changes approved for the permit->
- This Development Permit applies to the form and character on the site. For details shown in off-site areas the plans may be subject to change following the provisions of a Servicing Agreement.
- Minor changes to the aforesaid drawings that do not affect the intent of this Development Permit or the general appearance of the buildings and character of the development may be permitted, subject to the approval of the Director of Planning.
- If the Permittee does not commence the development permitted by this Permit within twenty four months of the date of this Permit, this Permit shall lapse.
- As a condition of the issuance of the Building Permit, Council requires that the Permittee

Development Permit 2022-14

provide security for the value of \$ **82,017.60** to ensure that the on-site landscaping component of the development is carried out in accordance with the terms and conditions set out in this permit.


- The condition of the posting of the security is that, should the Permittee fail to carry out the development hereby authorized according to the terms and conditions of this Development Permit within the time provided, the Town may carry out the development or any part of it by its servants, agents or contractors and deduct from the security all costs of so doing, it being understood that the surplus, if any, shall be paid over to the Permittee.
- If on the other hand, the Permittee carries out the landscaping component of the development permitted by this Development Permit within the time set out herein, the security shall be returned to the Permittee.
- Prior to issuance of a Building Permit, the Permittee is to file with the Town an irrevocable Letter of Credit or Certified Cheque as security for the installation of hard and soft landscaping in accordance with approved plans, such Letter of Credit to be submitted to the Town at the time of the Building Permit application.
- The Permittee shall complete the landscaping works required by this permit within six (6) months of issuance of the Building Permit.
- If the landscaping is not approved within this six (6) month period, the Town has the option of continuing to renew the security until the required landscaping is completed or has the option of drawing the security and using the funds to complete the required landscaping. In such a case, the Town or its agents have the irrevocable right to enter into the property to undertake the required landscaping for which the security was submitted.
- Upon completion of the landscaping, a holdback of 10% of the original security, plus any deficiencies, will be retained for a 1-year period, to be returned upon written final approval from the Landscape Architect.
- The following standards for landscaping are set:
 - All landscaping works and planters and planting materials shall be provided in accordance with the landscaping as specified on the Site Plan and Landscaping Plan which forms part of this Permit.
 - All planting materials that have not survived within one year of planting shall be replaced at the expense of the Permittee.

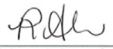
- This Permit is issued pursuant to the requirements of the Environmental Management Act, whereby the applicant has completed a "Site Disclosure Statement" for the property.
- This Permit is NOT a Building Permit.

Development Permit 2022-14

AUTHORIZING RESOLUTION PASSED BY COUNCIL

THIS THE 6th DAY OF JUNE, 2023.
ISSUED THIS 28 DAY OF ^{شهر} JUNE, 2023.


 Sids White, Mayor


 Rebecca Anderson, Corporate Officer

مالکیت فعلی پروژه:

مالکیت یک پراپرتی را میتوان از روی تایتل سرچ و همچنین اسناد تنظیمی توسط ریل استیت برد و همچنین اسنادی که به بی سی ریجستری در خصوص سهام شرکتی که پراپرتی را خریداری کرده است دکلریشن کرده اند، مشخص نمود. در زیر میتوان تایتل سرچ لند را به نام Shazach holdings inc. مشاهده نمود که در تاریخ ۹ اکتبر ۲۰۲۴ طبق CONTRACT OF PURCHASE AND SALE FOR COMMERCIAL REAL ESTATE به شرکت Utopia Gibson Developments LTD منتقل شده و در ادامه اسناد لیمیتد پارتنر شپ آن را میتوان بررسی بفرمایید (برگه ی سوم و چهارم)

2024-01-12, 09:51:03
Requestor: Cody Davis

FILE SEARCH PRINT
File Reference: 103 3
Declared Value: **CURRENT INFORMATION ONLY - NO CANCELLED INFORMATION SHOWN**

Land Title District: VANCOUVER
Land Title Office: VANCOUVER

Title Number: CA8743442
From Title Number: CA6115198

Application Received: 2021-02-01

Application Entered: 2021-02-03

Registered Owner In Fee Simple
Registered Owner/Mailing Address: SHAZACH HOLDINGS INC., INC.NO. 0921657
P.O. BOX 1040
GIBSONS, BC
V0N 1V0

Taxation Authority: North Shore - Squamish Valley Assessment Area
Gibsons, Town of

Description of Land
Parcel Identifier: 002-707-462
Legal Description: AMENDED LOT M, SEE 291384L DISTRICT LOT 688 PLAN 7945

Legal Notations
THIS TITLE MAY BE AFFECTED BY A PERMIT UNDER PART 14 OF THE LOCAL GOVERNMENT ACT, SEE 02920893

Charges, Liens and Interests
Nature: MORTGAGE
Registration Number: CA8807565
Registration Date and Time: 2021-03-25 10:29
Registered Owner: BANK OF MONTREAL

Nature: ASSIGNMENT OF RENTS
Registration Number: CA8807566
Registration Date and Time: 2021-03-25 10:28
Registered Owner: BANK OF MONTREAL

Duplicate Indefeasible Title: NONE OUTSTANDING

Development Permit 2022-14

provides security for the value of \$ 82,017.60 to ensure that the on-site landscaping component of the development is carried out in accordance with the terms and conditions set out in this permit.

(a) The condition of the posting of the security is that, should the Permittee fail to carry out the development hereby authorized according to the terms and conditions of this Development Permit within the time provided, the Town may carry out the development or any part of it by its servants, agents or contractors and deduct from the security all costs of so doing, it being understood that the surplus, if any, shall be paid over to the Permittee.

(b) If on the other hand, the Permittee carries out the landscaping component of the development permitted by this Development Permit within the time set out herein, the security shall be returned to the Permittee.

(c) Prior to issuance of a Building Permit, the Permittee is to file with the Town an Irrevocable Letter of Credit or Certified Cheque as security for the installation of hard and soft landscaping in accordance with approved plans, such Letter of Credit to be submitted to the Town at the time of the Building Permit application.

(d) The Permittee shall complete the landscaping works required by this permit within six (6) months of issuance of the Building Permit.

(e) If the landscaping is not approved within this six (6) month period, the Town has the option of continuing to renew the security until the required landscaping is completed or has the option of drawing the security and using the funds to complete the required landscaping. In such a case, the Town or its agents have the irrevocable right to enter into the property to undertake the required landscaping for which the security was submitted.

(f) Upon completion of the landscaping, a holdback of 10% of the original security, plus any deficiencies, will be retained for a 1-year period, to be returned upon written final approval from the Landscape Architect.

(g) The following standards for landscaping are set:

(i) All landscaping works and planters and planting materials shall be provided in accordance with the landscaping as specified on the Site Plan and Landscaping Plan which forms part of this Permit.

(ii) All planting materials that have not survived within one year of planting shall be replaced at the expense of the Permittee.

11) This Permit is issued pursuant to the requirements of the Environmental Management Act, whereby the applicant has completed a "Site Disclosure Statement" for the property.

12) This Permit is NOT a Building Permit.

icreare BC REALTY INC. THE BC REALTY GROUP

PAGE 6 of 6 PAGES

CONTRACT OF PURCHASE AND SALE FOR COMMERCIAL REAL ESTATE SCHEDULE

MLS# NO: _____ DATE: October 09 2024

RE ADDRESS: 826 Gibsons Way Gibsons BC

LOT M, PLAN V09P045, DISTRICT LOT 688, NEW WESTMINSTER LAND DISTRICT, AND LOT M, SEE 291384L

LEGAL DESCRIPTION: PID: 002-707-462

FURTHER TO THE CONTRACT OF PURCHASE AND SALE DATED October 9 2024,

MADE BETWEEN SHAZACH HOLDINGS INC. AS SELLERS, AND UTOPIA VERTX LANDS LIMITED PARTNERSHIP AS BUYERS, AND

SHAZACH HOLDINGS INC. THE ABOVE-MENTIONED PROPERTY, THE UNDERSIGNED HEREBY AGREE AS FOLLOWS:

(a) to the best of the Seller's knowledge, the building located on the Property is wholly situated within the boundaries of the Property and comply with all bylaws and requirements of governmental and public authorities. The building does not infringe on any easement or right of way affecting the Property and there are no improvements on any adjoining lands, whether public or private, that encroach on the Property;

(b) to the best of the Seller's knowledge, there are no underground storage tanks or vessels, contaminated fill, pollutants, contaminants, wastes or other hazardous, toxic or contaminated materials or substances on or under the Property and the Property has not been used as a land fill or waste disposal site;

(c) the Seller has not failed to disclose to the Buyer any fact or information material to or concerning the Property of which the Seller is aware.

Seller acknowledges and agrees that the subject property will be free and clear from any debts and/or structures by the Complete Date. All costs will be borne to the Seller.

09 October 2024 18:07:08 PDT

BUYER: Moushqi Salarian
PREP NAME: _____ PRINT NAME: _____

SELLER: Julian Burwick
PREP NAME: _____ PRINT NAME: _____

WITNESS: _____ WITNESS: _____

WITNESS: _____ WITNESS: _____

BC 2024-10-09 18:07:08
© 2023, British Columbia Real Estate Association (BCREA), All rights reserved. This form was developed by BCREA for the use and reproduction by BC REALTOR® and other parties authorized or selling by BCREA. No other use or reproduction is permitted except with the written consent of BCREA. This form is not to be altered when printing or reproducing the printed page or portion. BCREA is not liable for any error on this form.

BC Registry Services

200 - 931 Fort Street
Victoria BC V8W 3K3

200-385-6004

DECLARATION FOR BRITISH COLUMBIA LIMITED PARTNERSHIP

894601

OCT 11 2024

UTOPIA VERTX LANDS LIMITED PARTNERSHIP (must have designated)

200-931 Fort Street, Victoria BC V8W 3K3

UTOPIA NEXUS DEVELOPMENTS LTD.
200 - 931 Fort Street
Victoria, BC, V8W 3K3

There is no fixed term.

فصل سوم: مزایای مکان پروژه

• معرفی منطقه گیبسون و جاذبه‌های آن

Population: 4,758 (2021 Census)
 Growth rate: 3.3% (2016 Census)
 Dwellings: 2,282 occupied private dwellings
 Area: 4.33 sq. Km.

Voting strength of elected official: 3



گیبسون، واقع در سواحل آفتابی بریتیش کلمبیا، یکی از مقاصد جذاب و دیدنی در این منطقه است. این شهر کوچک و دلنشین با درختان سرسبز، مناظر طبیعی زیبا و فعالیت‌های متنوع، به محلی ایده‌آل برای گردشگری تبدیل شده است. در ادامه به برخی از جاذبه‌های گردشگری این منطقه اشاره می‌کنیم:

۱. **ساحل‌های زیبا:** گیبسون دارای چندین ساحل شنی است که مکان‌های مناسبی برای شنا، آفتاب‌گیری و ورزش‌های آبی فراهم می‌کنند. ساحل "ماپر" (Maple Beach) و "ساحل گیبسون" از جمله محبوب‌ترین‌ها هستند.

۲. **پارک‌های طبیعی:** این منطقه دارای پارک‌های طبیعی متعددی مانند پارک استان "درختان بزرگ" (Dorgan Creek Provincial Park) است که فرصت‌های بی‌نظیری برای پیاده‌روی، دوچرخه‌سواری و مشاهده حیات وحش را ارائه می‌دهد.

۳. **مراکز هنری و فرهنگی:** گیبسون میزبان گالری‌ها، تئاترها و مراکز هنری است که هنر و فرهنگ محلی را تجلیل می‌کند. مرکز هنری "گیبسون" (Gibsons Cultural Centre) از جمله مکان‌هایی است که نمایشگاه‌ها و رویدادهای فرهنگی را برگزار می‌کند.

۴. **سیستم آموزشی:**

مدارس عمومی: گیبسون تحت پوشش منطقه آموزشی "ساحل غربی" (۴۶ School District) قرار دارد. این منطقه شامل چندین مدرسه ابتدایی و دبیرستان است که به ارائه آموزش‌های با کیفیت و متنوع به دانش آموزان می‌پردازد.

مدارس خصوصی: علاوه بر مدارس عمومی، گزینه‌های آموزش خصوصی نیز وجود دارد که برنامه‌های خاص، مانند آموزش‌های مذهبی یا برنامه‌های هنری را ارائه می‌دهند.



۵. سیستم درمانی

۱. بیمارستان‌ها و کلینیک‌ها: در گیبسونز بیمارستان عمومی وجود ندارد، اما خدمات بهداشتی و درمانی اولیه از طریق کلینیک‌های محلی و مطب‌های پزشکان ارائه می‌شود. برای خدمات تخصصی‌تر، بیماران معمولاً به بیمارستان‌ها و مراکز درمانی در نزدیکی یکی از مناطق سورای یا ئنکور مراجعه می‌کنند.
۲. خدمات بهداشت روان: برنامه‌های بهداشت روان و مشاوره نیز در کلینیک‌ها و مراکز اجتماعی موجود است که به ارتقاء سلامت روانی جامعه کمک می‌کند.
۳. پزشکان و متخصصان: شهر دارای پزشکان عمومی و چندین متخصص در زمینه‌های مختلف پزشکی است که به ساکنان خدمات درمانی ارائه می‌دهند.
۴. پشتیبانی از جامعه: ویژگی مثبت خدمات درمانی در گیبسونز، توجه به خدمات محلی و حمایت از جامعه است. برنامه‌های اجتماعی و خیریه‌های محلی در جهت بهبود سلامت و رفاه ساکنان فعالیت می‌کنند. به طور کل، سیستم آموزشی و درمانی گیبسونز با ارائه خدمات با کیفیت، به بهبود و رفاه ساکنان این منطقه کمک می‌کند و امکانات مناسبی را برای رشد و توسعه آن‌ها فراهم کرده است.
۶. **تورهای کشتیرانی:** گردشگری دریایی یکی از جاذبه‌های اصلی این منطقه است. تورهای کشتیرانی به جزایر نزدیک و مشاهده نهنگ‌ها و دیگر حیات دریایی از دیگر جاذبه‌های این شهر است.
۷. **رستوران‌ها و کافه‌های محلی:** در شهر گیبسونز فضاهای دلنشین و جذابی برای غذا و استراحت وجود دارد، و این شهر با داشتن رستوران‌های متعدد در کنار ساحل تجربه خوب و دلنشینی را برای بازدیدکنندگان به ارمغان می‌آورد. فضاهای دلنشینی برای صرف غذا و استراحت دارد. رستوران‌های متعددی در کنار ساحل و در مرکز شهر وجود دارند که تجربه دلچسبی را به بازدیدکنندگان می‌دهند.
۸. **فستیوال‌ها و رویدادها:** در طول سال، گیبسونز میزبان جشنواره‌ها و رویدادهای مختلفی است که همواره فرصت مناسبی را برای ارتقاء فرهنگ محلی و سرگرمیها ایجاد می‌کند.

با این جاذبه‌ها و کوه‌ها، درختان و سواحل زیبا، گیبسونز یکی از برترین مقاصد گردشگری در سواحل آفتابی بریتیش کلمبیا محسوب می‌شود.

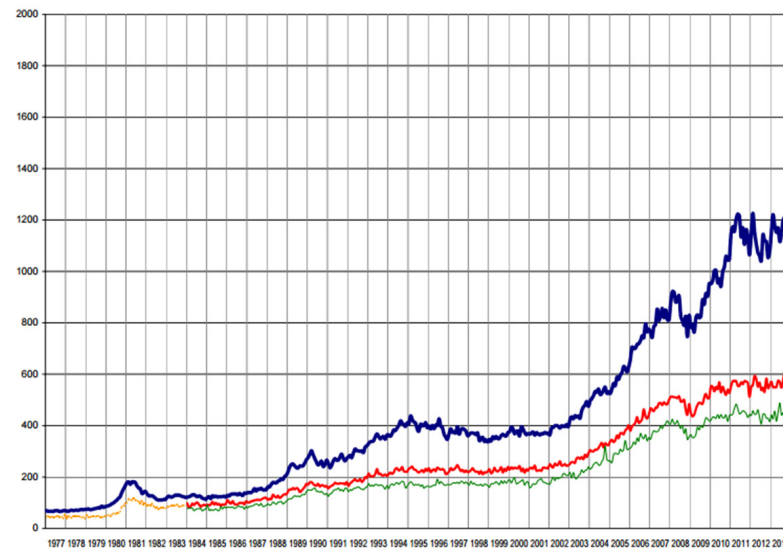


• پیش بینی آینده سرمایه گذاری در این پروژه:

به طور کلی در فرایند سرمایه گذاری در کشور کانادا برای ایرانیانی به دنبال حفظ ارزش و رشد سرمایه شان متناسب با نرخ دلار هستند؛ خرید ملک فرصت مناسبی است چرا که از طریق آن میتوانند در برخی برنامه های مهاجرتی کشور کانادا اخذ اقامت کنند و همچنین میتوانند تا زمان تشریف فرمایی آن ملک را اجاره یا Airbnb بدهند و درآمد دلاری داشته باشند. چنین سرمایه گذاری هایی با نرخ جهانی مارکت ریل استیت جهان رشد کرده و همچنین مارکت ریل استیت در کانادا همیشه مسیر رو به رشد داشته و هیچ گاه کاهشی نبوده و با توجه به تبعیت از قوانین بین المللی ریل استیت امنیت سرمایه گذاری بالایی خواهد داشت.

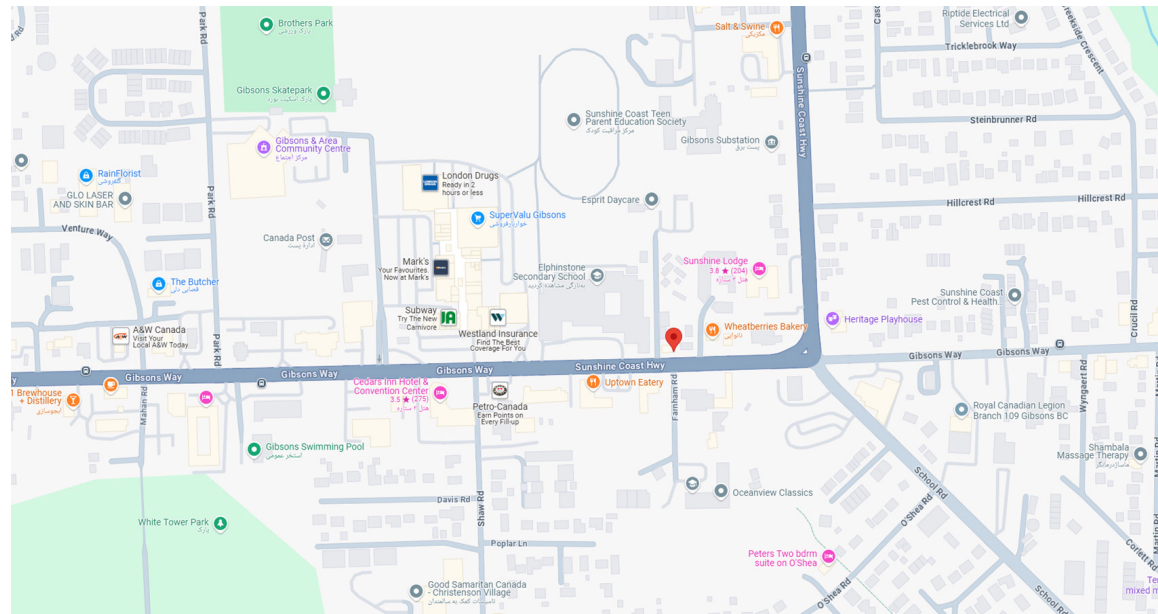
اگر نرخ رشد ارزش مسکن را در کشور کانادا مخصوص استان بریتیش کلمبیا در ده سال گذشته تا کنون بررسی کنیم به یک نتیجه گیری مهم خواهیم رسید، اینکه قیمت مسکن از عواملی چون نرخ بهره، عرضه و تقاضا، سیاست های دولت، جذب جمعیت تبعیت مینماید و منطقه گیسونز تحت تاثیر این عوامل بالاترین ضریب رشد مسکن را نسبت به شهرهایی مثل نورث یا وست ونکور یا حتی ونکور داشته است چرا که این شهر به علت توسعه و افزایش مداوم جمعیت با مشکل عرضه کم مسکن و تقاضای زیاد جمعیت مواجه بوده و همچنین به علت توریستی بودن شهر همواره مخاطبان بی شماری را برای اجاره موقت یا دایم در بر دارد. سیاست های دولت به علت وجود مالیات کم و همچنین اجازه دادن جهت خرید مسکن به افراد خارجی یا افرادی که ویزای موقت کشور کانادا را دارند نیز از جمله عوامل تاثیر گذار بر رشد مضاعف قیمت مسکن در منطقه گیسونز نسبت به سایر مناطق میباشد. همچنین سیاست های برنامه ریزی شهری قوانین و مقررات مربوط به توسعه و ساخت و ساز نیز می تواند بر توسعه قیمت ها در منطقه گیسون نسبت به سایر مناطق تاثیر گذار باشد.

همانطور که در جدول زیر نمودار مقایسه ای نرخ رشد قیمت مسکن در ونکور و وست ونکور و منطقه گیسون را طی ده سال گذشته مشاهده مینمائید. نرخ رشد قیمت مسکن در وست ونکور بین ۶ تا ۱۲ درصد رشد داشته و نرخ رشد مسکن در ونکور ۹ تا ۱۳ درصد بود رشد داشته ولی در گیسون این نرخ رشد بین ۱۰ تا ۱۸ درصد متغیر بوده.



دسترسى به امکانات شهري، آموزشي، بهداشتى و تفریحى

این پروژه در آدرس ۸۲۶ Gibsons way واقع شده و همانطور که در گوگل مپ قابل ملاحظه هست سمت راست آن مدرسه Elphinstone Secondary School که یکی از بهترین مدارس استان بریتیش کلمبیا و به فاصله یک دقیقه پیاده روی یک Mall بزرگ و همچنین باشگاه بدن سازی Anytime Fitness همچنین هایپر مارکت بزرگ SuperValu و همچنین داروخانه بزرگ London Drugs و سایر فروشگاه‌ها و رستوران‌ها و مراکز آموزشی و تفریحی دیگر مثل community center شهر گیبسون و اداره پست و دو پارک بزرگ Brothers و Skatepark که در فاصله کمی از پروژه قرار دارند. بانک RBC royal bank و بانک BMO bank of Montréal در فاصله ۵ دقیقه پیاده روی از پروژه بوده و همچنین با کمتر از ده دقیقه پیاده روی میتوان از ساحل زیبای Sunshine coast لذت برد. این پروژه با بیمارستان و مرکز درمانی گیبسونز کمتر از ۱۰ دقیقه رانندگی فاصله داشته و در رو به روی این پروژه سیستم حمل و نقل عمومی قرار دارد که به مخاطب امکان سفر به اقسا نقاط شهر را میدهد.





پروژه یوتوپیا گیبسونز در شهر گیبسونز واقع در استان بریتیش کلمبیا کانادا، به آب و هوای ملایم اقیانوسی معروف است. این آب و هوا به طور کلی شامل تابستان‌های گرم و خشک و زمستان‌های معتدل و مرطوب است. شرایط آب و هوایی به شرح زیر است:

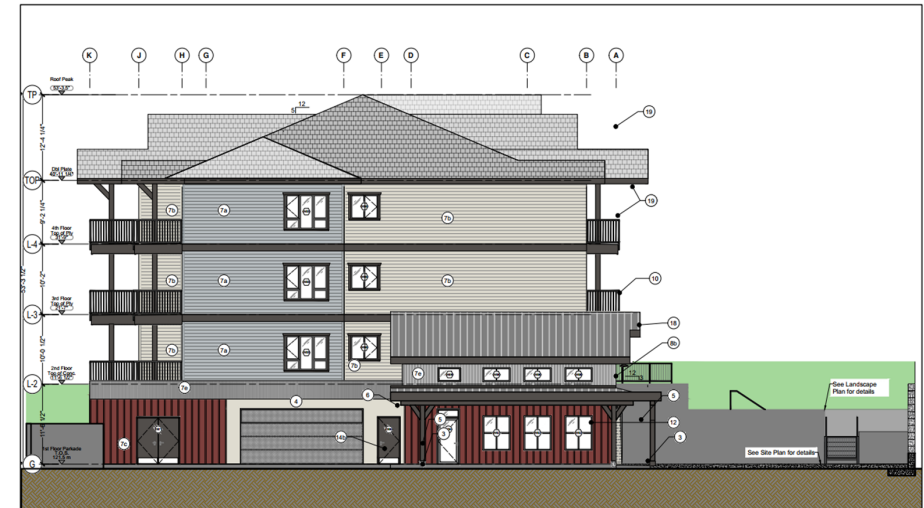
- **تابستان‌ها:** دما در تابستان معمولاً بین ۲۰ تا ۳۰ درجه سلسیوس است. روزهای آفتابی و کم بارش غالباً باعث می‌شود که این فصل برای فعالیت‌های بیرونی و تفریحی ایده‌آل باشد.
 - **زمستان‌ها:** در زمستان، دما معمولاً بین ۰ تا ۱۰ درجه سلسیوس متغیر است. بارش باران و برف در این فصل معمول است، اما دما به اندازه‌ای ملایم است که باعث ایجاد مشکلات جدی نمی‌شود.
 - **فصل‌های انتقالی:** اوایل بهار و پاییز به دلیل تغییرات دما و بارش‌های متناوب، فضایی دلپذیر و طبیعی به منطقه می‌بخشند و فرصت‌های ویژه‌ای برای مشاهده مناظر طبیعی و فعالیت‌های خارج از منزل فراهم می‌کنند. چشم‌اندازهای طبیعی نزدیک به پروژه یوتوپیا
- پروژه یوتوپیا گیبسونز در مکانی واقع شده است که دسترسی به چشم‌اندازهای طبیعی فوق‌العاده‌ای را فراهم می‌کند:
۱. دریا و سواحل: به عنوان مثال، ساحل‌های زیبای گیبسونز با نمایی از اقیانوس آرام و کوه‌های اطراف، فرصتی مناسب برای استراحت و فعالیت‌های آبی است.
 ۲. پارک‌های طبیعی: مناطق اطراف شامل پارک‌های طبیعی با جنگل‌های سرسبز، مسیرهای پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری است که امکان لذت بردن از طبیعت و تماشای حیات وحش را فراهم می‌کنند. پارک استانی "درختان بزرگ" (Dorgan Creek Provincial Park) یک نمونه عالی از این زیبایی‌ها است.
 ۳. کوه‌های اطراف: فعالیت‌هایی مانند پیاده‌روی و اسکی در فصل‌های سرد سال در کوه‌ها و مناطق مرتفع اطراف گیبسونز به راحتی در دسترس هستند. این زیبایی‌های طبیعی فرصتی عالی برای دوستداران هوای تازه و طبیعت فراهم می‌آورند.
 ۴. دریاچه‌ها و آبشارها: نزدیکی به دریاچه‌ها و آبشارها نیز از جاذبه‌های طبیعی این منطقه است که می‌توانند مکان‌هایی آرامش‌بخش برای علاقه‌مندان به طبیعت باشند.
- پروژه یوتوپیا با توجه به آب و هوای دلپذیر و چشم‌اندازهای طبیعی فوق‌العاده‌اش، مناسب برای زندگی، استراحت و تفریح است و محیطی ایده‌آل برای ساکنان خود فراهم می‌کند. این ویژگی‌ها می‌تواند به افزایش کیفیت زندگی و جذابیت این منطقه برای خریداران و سرمایه‌گذاران کمک کند.



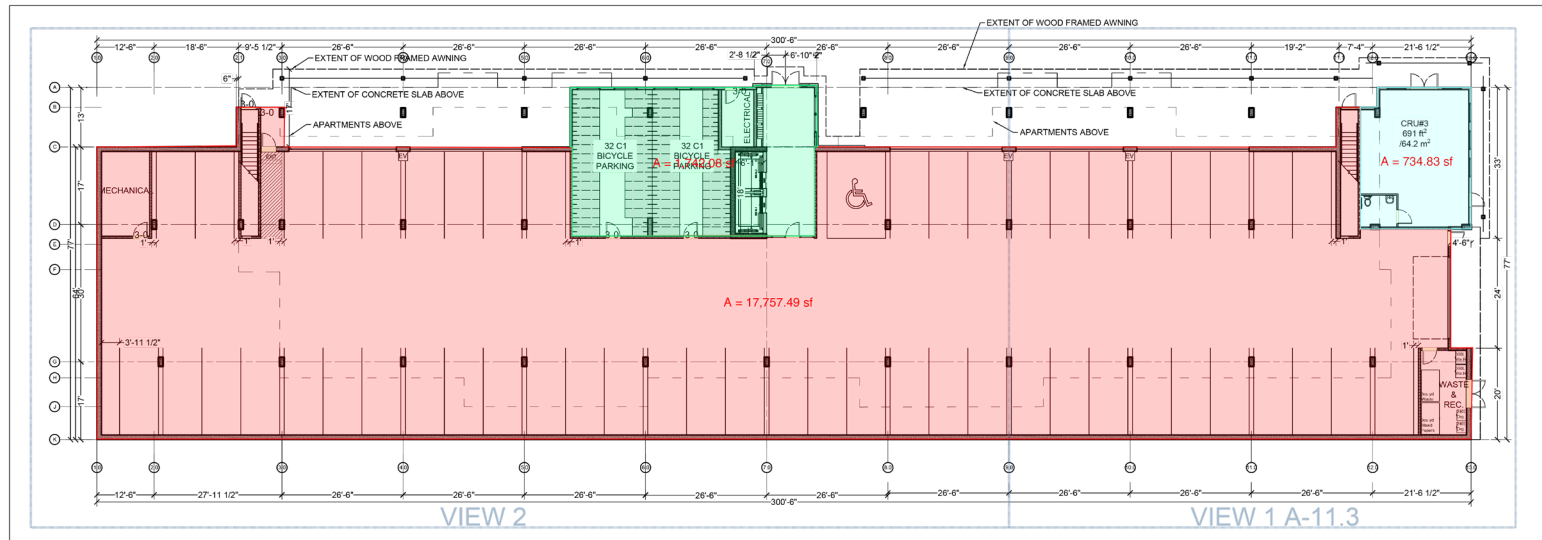
فصل چهارم: مشخصات ساختمان
تعداد طبقات و واحدها:
نمای طولی دو بعدی ساختمان:



نمای عرضی دو بعدی ساختمان:



این پروژه در چهار level طراحی شده که طبقات آن به ترتیب به شرح تصاویر و نقشه های زیر است:
Level 1 : شامل پارکینگ برای هر واحد و انباری و پارکینگ دوچرخه و اتاق زباله و بازیافت و اتاق مکانیکال و میباشد. که نقشه آن به شرح زیر است:



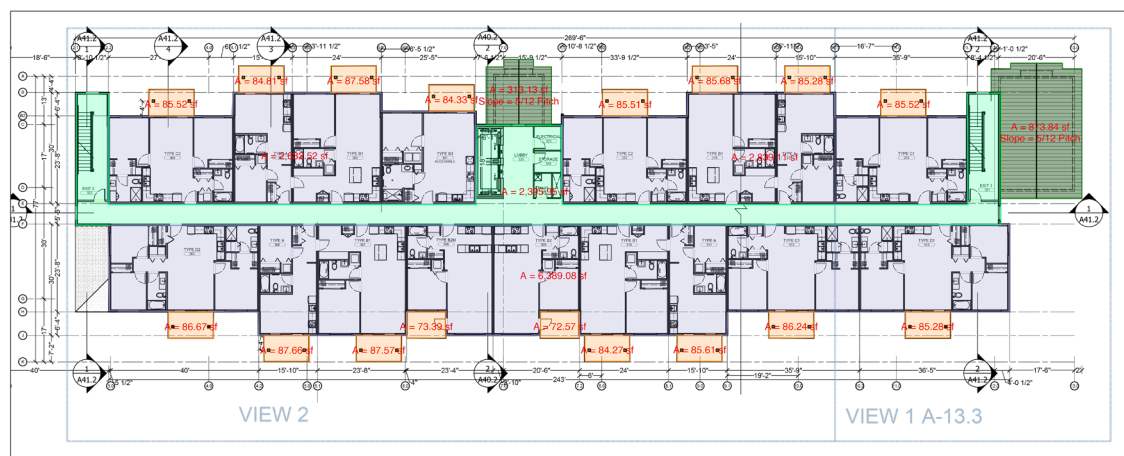
1 LEVEL 1 PLAN - Phase 2
 1/16" = 1'

نقشه های معماری Level-2

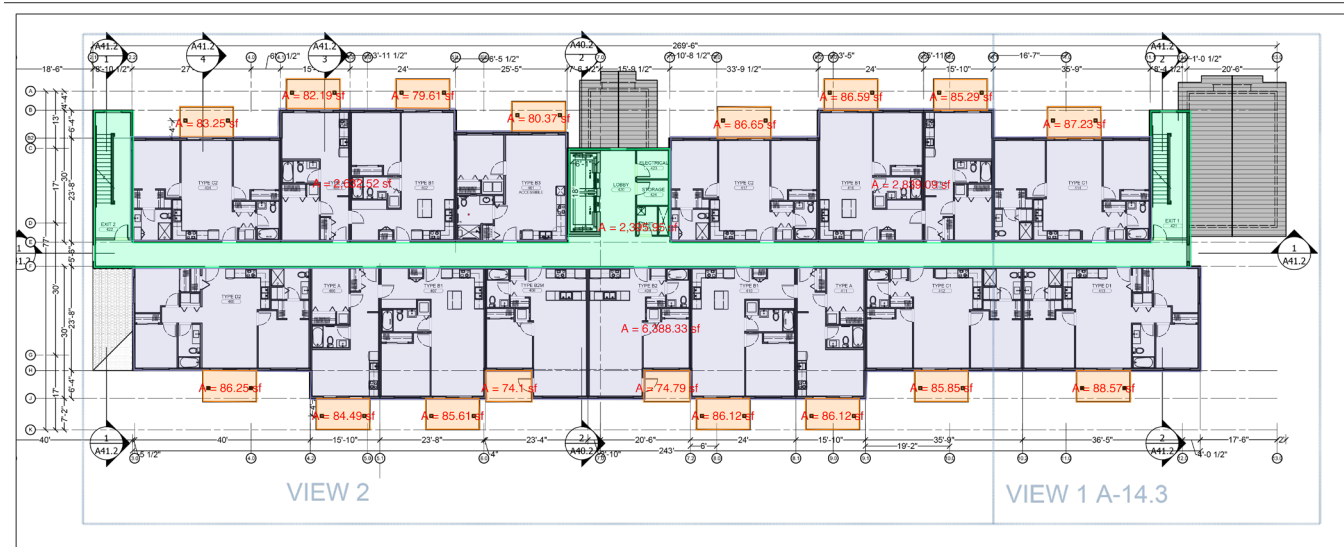


1 LEVEL 2 PLAN - Phase 2
1/16" = 1"

نقشه های معماری Level-3



1 LEVEL 3 PLAN - Phase 2
1/16" = 1"



1 LEVEL 4 PLAN - Phase 2
1/16" = 1'

مشخصات معماری واحد A1

آپارتمانی با طراحی هوشمندانه با مساحت 43 متر مربع (461 فوت مربع)، طراحی شده برای زندگی مدرن و راحت. این واحد یک خوابه با موقعیت ممتاز نورگیری غربی است. فضای نشیمن دلپذیر با آشپزخانه اوپن از نور عالی بهره می‌برد که با غروب آفتاب، محیطی آرام و دلنشین ایجاد می‌کند. واحد همچنین دارای یک تراس است که به فضای باز دسترسی داده و امکان استفاده از محیط بیرونی را فراهم می‌کند. سرویس بهداشتی مجهز به وان و پیش‌ورودی نیز از طراحی کاربردی و حریم خصوصی ساکنین برخوردارند. چیدمان هوشمند و مهندسی شده فضاها، بهره‌گیری بهینه از امکانات را ممکن ساخته است.

ویژگی‌های کلیدی:

- یک خواب مستقل (12 متر مربع)
- فضای نشیمن با قابلیت چیدمان مبلمان (14 متر مربع) با نورگیری مناسب
- آشپزخانه اوپن با کابینت‌بندی کامل (6 متر مربع)
- سرویس بهداشتی مجهز به وان (4.5 متر مربع)
- پیش‌ورودی مناسب (4 متر مربع)
- تراس 8 متری با دسترسی به فضای باز
- نورگیری مطلوب با دید مناسب



مشخصات معماری واحد B1

آپارتمانی مدرن با مساحت ۷۰۰ فوت مربع (۶۵ متر مربع)، طراحی شده برای زندگی راحت و روزمره. این واحد یک خوابه با موقعیت مناسب نورگیری است. فضای نشیمن وسیع و شیک در جبهه شرقی (در برخی از نقاط مجموعه در جبهه غربی) قرار گرفته و از نور طبیعی بهره می‌برد. اتاق خواب مستقل نیز با نورگیری مطلوب طراحی شده است.

یکی از ویژگی‌های مهم این واحد، وجود اتاق چندمنظوره است. این فضا می‌تواند به عنوان اتاق مطالعه، دفتر کار، اتاق سرگرمی یا حتی اتاق خواب اضافی مورد استفاده قرار گیرد و انعطاف‌پذیری بالای واحد را نشان می‌دهد.

واحد همچنین دارای تراس ۸ متری است که امکان دسترسی به فضای باز را فراهم می‌کند. سرویس بهداشتی مجهز به وان و ورودی مناسب نیز از طراحی کاربردی و حریم خصوصی ساکنین برخوردار هستند. چیدمان هوشمندانه فضاها، بهره‌گیری بهینه از امکانات را ممکن ساخته است.

ویژگی‌های کلیدی:

- یک خواب مستقل (۱۲ متر مربع) با نورگیری شرقی
- فضای نشیمن با قابلیت چیدمان مبلمان (۱۴ متر مربع) با نورگیری مطلوب
- آشپزخانه اوپن با کابینت‌بندی کامل (۶ متر مربع)
- سرویس بهداشتی مجهز به وان (۴،۵ متر مربع)
- پیش‌ورودی مناسب (۴ متر مربع)
- تراس ۸ متری با دسترسی به فضای باز
- اتاق چندمنظوره قابل استفاده به عنوان اتاق مطالعه، دفتر کار، اتاق سرگرمی یا خواب اضافی
- نورگیری مناسب با دید مطلوب



مشخصات معماری واحد B2

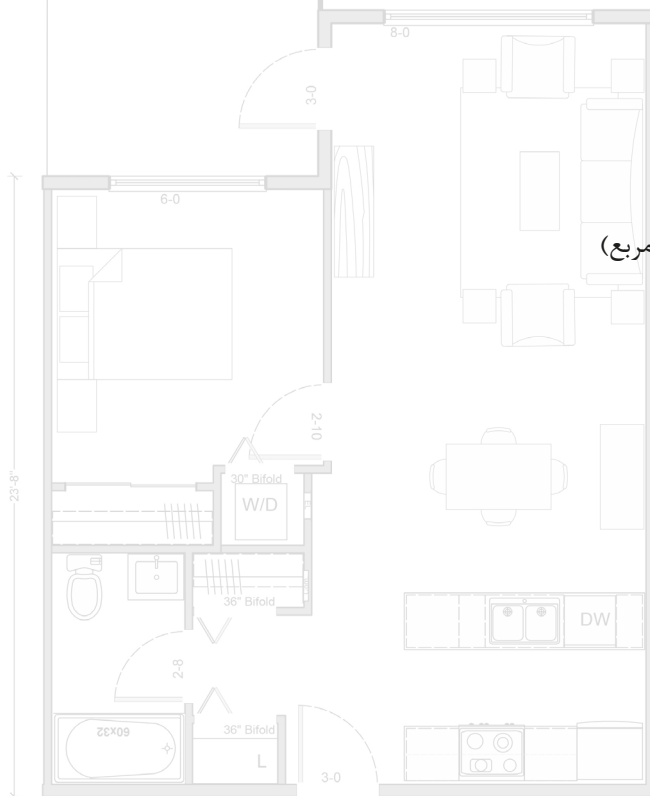
آپارتمانی با طراحی کارآمد با مساحت ۶۱۳ فوت مربع (۵۷ متر مربع)، طراحی شده برای زندگی راحت و روزمره. این واحد دارای نور غربی میباشد و دارای یک خواب است. همچنین چیدمان فضاها به گونه‌ای است که از حداکثر امکانات بهره‌مند می‌شود.

یکی از برجسته‌ترین ویژگی‌های این واحد، فضای نشیمن وسیع و باز با طراحی اوپن، امکان استفاده مطلوب از فضا را فراهم آورده است.

تراس ۱۰ متری واحد، دسترسی به محیط بیرونی را میسر می‌سازد. سرویس بهداشتی مجهز به لاندری و ورودی مناسب نیز از دیگر ویژگی‌های قابل توجه این واحد هستند. به طور کلی، چیدمان هوشمندانه و استفاده بهینه از فضا، راحتی و آسایش ساکنین را تأمین می‌کند.

ویژگی‌های کلیدی:

- یک خواب مستقل با نورگیری مناسب
- فضای نشیمن وسیع و اوپن (۱۶ متر مربع)
- آشپزخانه اوپن با کابینت‌بندی کامل (۸ متر مربع)
- سرویس بهداشتی مجهز به وان و لاندری (۴,۵ متر مربع)
- پیش‌ورودی مناسب (۴ متر مربع)
- تراس ۱۰ متری با دسترسی به فضای باز
- چیدمان هوشمندانه و استفاده بهینه از فضا



مشخصات معماری واحد B3

آپارتمانی با طراحی مدرن با مساحت ۶۱۵ فوت مربع (۵۷ متر مربع)، دارای نور شرقی، طراحی شده برای آسایش زندگی روزمره. این واحد یک خوابه با چیدمان کاربردی و در عین حال دلنشین است.

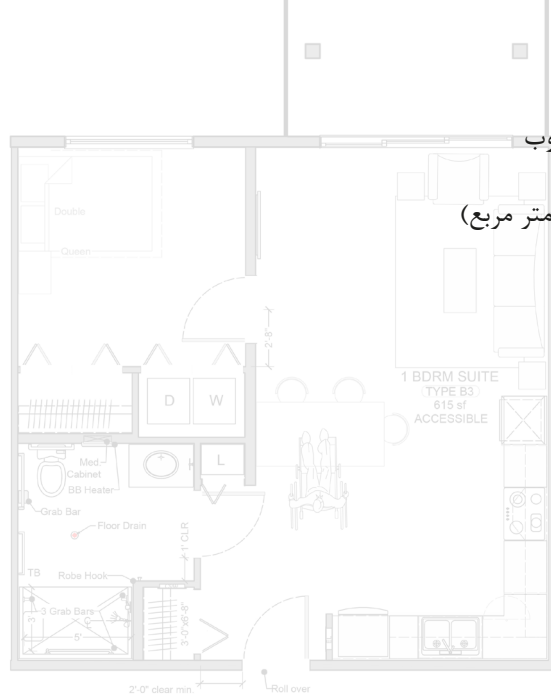
یکی از برجسته‌ترین ویژگیهای این واحد، وجود فضای پذیرایی بزرگ و دل‌باز با نورگیری مطلوب از شرق است. این فضا امکان چیدمان مبلمان راحت و چند منظوره را فراهم می‌آورد. همچنین وجود یک میز جزیره در آشپزخانه اوپن، امکان استفاده آسان و در دسترس را برای افراد کم توان و مسن نیز فراهم می‌کند.

اتاق خواب مستقل با طراحی زیبا و نورگیری مناسب واقع شده است. سرویس بهداشتی مجهز به میله‌های محافظ (grab bars) برای سهولت استفاده افراد دارای نیازهای خاص، از دیگر ویژگیهای این واحد است.

به طور کلی، چیدمان هوشمندانه فضا در کنار امکانات مناسب، آسایش و راحتی ساکنین را تأمین می‌کند.

ویژگیهای کلیدی:

- یک خواب مستقل با نورگیری مناسب
- فضای پذیرایی بزرگ و دل‌باز (۱۶ متر مربع) با نورگیری خوب
- آشپزخانه اوپن با میز جزیره (۸ متر مربع)
- سرویس بهداشتی و حمام مجهز به میله‌های محافظ (۴,۵ متر مربع)
- پیش‌سورودی مناسب (۴ متر مربع)
- تراس ۱۰ متری با دسترسی به فضای باز
- استفاده بهینه از فضا



مشخصات معماری واحد C1

آپارتمانی مدرن و وسیع با مساحت ۸۱۰ فوت مربع (۷۵ متر مربع)، طراحی شده با توجه به نیازهای زندگی امروزی. این واحد دارای دو خواب مستقل با نورگیری عالی شرقی (در برخی از نقاط مجموعه در نورگیری غربی) است.

یکی از اتاق‌های خواب، به عنوان اتاق مستر در نظر گرفته شده است. این فضا دارای سرویس بهداشتی اختصاصی بوده و محیطی آرام و خصوصی را برای ساکنین فراهم می‌کند. اتاق دوم نیز از نورگیری مناسب برخوردار است.

فضای پذیرایی و نشیمن به صورت باز و دلپذیر طراحی شده است. این فضا با چیدمان مبلمان راحت و کاربردی، محیطی و مناسب برای پذیرایی از مهمانان را ایجاد می‌کند. آشپزخانه اوپن نیز با طراحی کامل و مرتب، امکان آمد و شد آسان و تعامل با فضای پذیرایی را فراهم آورده است.

سایر امکانات واحد شامل سرویس بهداشتی مجهز، فضای لاندردی کاربردی و تراس ۱۰ متری با دسترسی به محیط بیرونی است. در مجموع، این واحد با بهره‌گیری از چیدمان هوشمندانه، آسایش و راحتی ساکنین را تأمین می‌کند.

ویژگی‌های کلیدی:

- دو خواب مستقل با نورگیری عالی
- اتاق مستر با سرویس بهداشتی اختصاصی
- فضای پذیرایی و نشیمن دلپذیر و مناسب (۲۰ متر مربع)
- آشپزخانه اوپن با طراحی کامل (۸ متر مربع)
- سرویس بهداشتی مجهز به فضای لاندردی کاربردی
- تراس ۱۰ متری با دسترسی به فضای باز
- چیدمان هوشمندانه و استفاده بهینه از فضا



مشخصات معماری واحد C2

آپارتمانی مدرن با مساحت ۷۷۵ فوت مربع (۷۲ متر مربع)، طراحی شده برای زندگی آسوده و راحت با نورگیری شرقی است. این واحد شباهت زیادی به واحد C1 دارد، اما با مساحتی کمتر.

این آپارتمان نیز دارای دو اتاق خواب مستقل با نورگیری مناسب است. یکی از این اتاق‌ها به عنوان اتاق مستر در نظر گرفته شده که دارای سرویس بهداشتی اختصاصی می‌باشد.

فضای پذیرایی و نشیمن به صورت باز و دلپاز طراحی شده و امکان چیدمان مبلمان راحت را فراهم می‌آورد. آشپزخانه اوپن نیز با طراحی کامل، تعامل آسان با فضای نشیمن را ممکن ساخته است.

امکانات دیگر واحد شامل سرویس بهداشتی مجهز، فضای لاندردی کاربردی و تراس ۸ متری با دسترسی به محیط بیرونی است. مجموعه این ویژگی‌ها در کنار چیدمان هوشمندانه، آسایش و راحتی ساکنین را تأمین می‌کند.

ویژگی‌های کلیدی:

- دو خواب مستقل با نورگیری مناسب شرقی
- اتاق مستر با سرویس بهداشتی اختصاصی
- فضای پذیرایی و نشیمن دلپاز و مناسب (۲۰ متر مربع)
- آشپزخانه اوپن با طراحی کامل (۸ متر مربع)
- سرویس بهداشتی مجهز به فضای لاندردی کاربردی
- تراس ۸ متری با دسترسی به فضای باز
- چیدمان هوشمندانه و استفاده بهینه از فضا



مشخصات معماری واحد D1

آپارتمانی با طراحی مدرن با مساحت ۹۲۷ فوت مربع (۸۶ متر مربع)، طراحی شده در راستای آسایش و زندگی آسوده و با نورگیری غربی و جنوبی است.

این آپارتمان دارای ۳ اتاق خواب مستقل با نورگیری مناسب است. یکی از این اتاق‌ها به عنوان اتاق مستر در نظر گرفته شده که دارای سرویس بهداشتی اختصاصی می‌باشد.

فضای پذیرایی و نشیمن به صورت وسیع و دلپذیر در قلب این واحد طراحی شده و امکان چیدمان مبلمان راحت را فراهم کرده، و آشپزخانه اوپن با طراحی کامل، تعامل با فضای نشیمن را ممکن ساخته است.

امکانات دیگر واحد شامل سرویس بهداشتی مجهز، فضای لاندردی کاربردی و تراس با دسترسی به محیط بیرونی است. مجموعه این ویژگی‌ها در کنار چیدمان هوشمندانه، آسایش و راحتی ساکنین را تأمین می‌کند.

ویژگی‌های کلیدی:

- سه خواب مستقل با نورگیری مناسب غربی و جنوبی
- اتاق مستر به همراه سرویس بهداشتی و کلوزت روم اختصاصی
- فضای پذیرایی و نشیمن دلپذیر و مناسب (۲۵ متر مربع)
- آشپزخانه اوپن با طراحی کامل (۱۰ متر مربع)
- سرویس بهداشتی مجهز به فضای لاندردی کاربردی
- تراس ۱۰ متری با دسترسی به فضای باز
- چیدمان هوشمندانه و استفاده بهینه از فضا



مشخصات معماری واحد D2

آپارتمانی مدرن با مساحت ۹۱۶ فوت مربع (۸۵ متر مربع)، طراحی شده برای زندگی آسوده و راحت با نورگیری غربی و شمالی است. این واحد شباهت زیادی به واحد D1 دارد، اما در جبهه دیگر مجتمع.

این آپارتمان دارای ۳ اتاق خواب مستقل با نورگیری مناسب است. یکی از این اتاق‌ها به عنوان اتاق مستر در نظر گرفته شده که دارای سرویس بهداشتی اختصاصی می‌باشد.

فضای پذیرایی و نشیمن به صورت وسیع و دل‌باز در قلب این واحد طراحی شده و امکان چیدمان مبلمان راحت را فراهم کرده. آشپزخانه اوپن نیز با طراحی کامل، تعامل آسان با فضای نشیمن را ممکن ساخته است.

امکانات دیگر واحد شامل سرویس بهداشتی مجهز، فضای لاندردی کاربردی و تراس با دسترسی به محیط بیرونی است. مجموعه این ویژگی‌ها در کنار چیدمان هوشمندانه، آسایش و راحتی ساکنین را تأمین می‌کند.

ویژگی‌های کلیدی:

- سه خواب مستقل با نورگیری مناسب غربی و شمالی
- اتاق مستر به همراه سرویس بهداشتی و کلوژت روم اختصاصی
- فضای پذیرایی و نشیمن دل‌باز و مناسب (۲۴ متر مربع)
- آشپزخانه اوپن با طراحی کامل (۹ متر مربع)
- سرویس بهداشتی مجهز به فضای لاندردی کاربردی
- تراس ۹ متری با دسترسی به فضای باز
- چیدمان هوشمندانه و استفاده بهینه از فضا



جدول ۳. قیمت گذاری واحدهای گیسون

قیمت حدودی (دلار)	امکانات ویژه					شماره هر واحد			تعداد خواب	مترائ	تیپ واحد ها
	کلوزت روم	اتاق خواب مستر	اتاق چند منظوره (den)	پارکینگ و انباری	بالکن	طبقه چهارم	طبقه سوم	طبقه دوم			
۵۵۰	-	-	-	✓	✓	۴۰۳-۴۰۶-۴۱۱-۴۱۵	۳۰۳-۳۰۶-۳۱۵-۳۱۱-۳۱۵	۲۰۳-۲۰۶-۲۱۱-۲۱۵	۱	۴۶۱ft ^۲ (۴۳ m ^۲)	A۱
۸۴۰	-	-	✓	✓	✓	۴۰۲-۴۰۷-۴۱۰-۴۱۶	۳۰۲-۳۰۷-۲۱۶-۳۱۰-۲۱۶	۲۰۲-۲۰۷-۲۱۰-۲۱۶	۱	۷۰۰ ft ^۲ (۶۵ m ^۲)	B۱
۷۳۵	-	-	-	✓	✓	۴۰۸-۴۰۹	۳۰۸-۳۰۹	۲۰۸-۲۰۹	۱	۶۱۳ ft ^۲ (۵۷ m ^۲)	B۲
۷۴۰	-	-	-	✓	✓	۴۰۱	۳۰۱	۲۰۱	۱	۶۱۵ ft ^۲ (۵۸ m ^۲)	B۳
۹۹۰	✓	✓	-	✓	✓	۴۱۲-۴۱۴	۳۱۲-۳۱۴	۲۰۴-۲۱۲-۲۱۴	۲	۸۱۹ ft ^۲ (۷۶ m ^۲)	C۱
۹۳۰	✓	✓	-	✓	✓	۴۰۴-۴۱۷	۳۰۴-۳۱۷	۲۱۷	۲	۷۷۵ ft ^۲ (۷۲ m ^۲)	C۲
۱.۱۲۰.۰۰۰	✓	✓	-	✓	✓	۴۱۳	۳۱۳	۲۱۲	۳	۹۲۷ ft ^۲ (۸۶ m ^۲)	D۱
۱.۱۰۰.۰۰۰	✓	✓	-	✓	✓	۴۰۶	۳۰۶	-	۳	۹۱۶ ft ^۲ (۸۵ m ^۲)	D۲

همه واحدها دارای تجهیزات کامل آشپزخانه، پارکینگ و انباری هستند. علاوه بر این، برای همه واحدها امکاناتی نظیر اینترنت پرسرعت، سیستم شوآب، لایتینگ هوشمند، سیستم لاندردی، و آسانسور در نظر گرفته شده است. همچنین فضای پارکی روم مشترک و چشم‌اندازهای زیبا از اقیانوس و کوه نیز از ویژگی‌های این واحدها به شمار می‌رود.

دستور العمل قرارداد اخذ اقامت از طریق خرید فرانچایز ساختمانی و آپارتمان در پروژه گیبسون

عقد قرارداد پارتنر شیب و واگذاری سهام از راه های مرسوم برای انتقال مالکیت پروژه های ساختمانی پیش فروش در کشور کانادا میباشد که در واقع طی آن سهام شرکت مادر به اندازه ی سهم هر متقاضی از کل پروژه (ارزش واحد پیش خرید خود) به متقاضی واگذار میگردد. در این قرارداد سازنده متعهد میشود واحد آپارتمان مشخصی از پروژه را به انتخاب متقاضی و تعهدات توافقی پیرامون آن به خریدار واگذار نماید و بعد از اتمام پروژه تاتل یا سند آپارتمان را به ایشان منتقل نماید. در این راستا متقاضی یک فرانچایز ساختمانی با هویت لیمیتد پارتنر خواهد داشت که علاوه بر اجرای فرایند مهاجرتی مالک یک واحد آپارتمان نیز میشود.

۱) مراحل اجرایی و شیوه نامه عقد قرارداد:

- برگزاری جلسات مشاوره و آشنایی با پکیج اخذ اقامت و خرید ملک در کانادا با کارشناسان مشاوره و ادوایزر مقیم
- در صورتی که متقاضی نیاز به دیتای جامع پروژه و اسناد پارتنر شیب و اسناد تجاری پروژه داشته باشد یک تعهد عدم افشای اطلاعات با مجموعه به صورت داکوساین (امضای الکترونیکی) و یا امضای دفتری که توسط واحد امور قرارداد های گروه بین المللی پارس پندار نهاد تنظیم میشود و بعد از امضای آن اطلاعات برای متقاضی ایمیل خواهد شد. (پیوست شماره ۴)
- در صورت علاقه مندی متقاضی به عقد قرارداد، شرایط و نحوه پرداخت مبلغ قراردادها مشخص شده و حسب آن قرارداد مهاجرتی Owner & operator با متقاضی امضاء میشود. (که البته ما عملاً حسب شرایط متقاضی برنامه های noc۰۰ یا جاب آفر، یا مشاغل خاص یا imp یا ... را انجام میدهیم) همچنین قرارداد ثانویه خرید فرانچایز ساختمانی که مقرر است Limited partner شرکت utopia Gibson partnership باشد تنظیم میگردد. لازم به ذکر است مبلغ این قرارداد ثانویه بیزنس شامل قیمت فرانچایز به شرح کاتالوگ فرانچایز و همچنین قیمت آپارتمان میباشد.
- در این مرحله به طور همزمان با فرایند فوق، متقاضی میبایست فرایند تهاتر ملک یا انتقال وجه به کشور کانادا را در ازای ارزش قرارداد ثانویه و همچنین قرارداد مهاجرتی و مطابق شرایط پرداخت آن انجام دهد.
- این مرحله در ایران انجام میشود توسط واحد امور قرارداد های ایران و واحد املاک و مستقالات گروه بین المللی پارس پندار نهاد ایران
- پس از تکمیل مرحله ۳ متقاضی با وکیل کانادایی جلسه آنلاین برگزار مینماید و پس از احراز هویت ایشان توسط وکیل امور قرارداد ها در کشور کانادا فرانچایز ساختمانی limited partner ایشان تاسیس و مالکیت آن به متقاضی منتقل میشود.
- این مرحله در کانادا انجام میشود. توسط Corporation lawyer
- مرحله بعدی تنظیم اسناد joinder agreement و Subscription agreement توسط وکیل امور قراردادها در کانادا به نام خریدار و شرکت فرانچایز ساختمانی limited partner ایشان است. (اسناد پیوست ۲ و این مرحله در کانادا انجام میشود. توسط Corporation lawyer
- پس از تکمیل مرحله ۵ مجدداً جلسه آنلاینی با وکیل جهت امضا از طریق سامانه رسمی داکوساین برگزار خواهد شد. البته به جای ارسال الکترونیکی مستقیم آن برای متقاضی حسب درخواست متقاضی، این قراردادها را برای دفتر اسناد رسمی زیر نظر نوتاری کانادا در ایران نیز ارسال میگردد و متقاضی با مراجعه به این دفاتر نیز آن را امضا مینماید.
- این مرحله در کانادا و ایران انجام میشود. توسط Corporation lawyer
- بعد از تکمیل فرایند مهاجرتی کلیه قرارداد های ایرانی از متقاضی میبایست تحویل گرفته شود.

۲) مالیات و سایر هزینه های جانبی

در استان بریتیش کلمبیا، برای خریداران خارجی ملک (اشخاص نه شرکت ها) ، مالیاتی به عنوان "مالیات خرید ملک برای افراد خارجی" (Foreign Buyer Tax) اعمال می شود. این مالیات، به میزان ۲۰٪ از قیمت خرید ملک است و در مناطقی که قانون مالیات انتقال ملک برای افراد خارجی اجرایی است، از جمله منطقه مترو ونکوور و مناطق اطراف آن، از جمله گیلسونز، اجرا می شود. اما با سرمایه گذاری از طریق خرید فرانچایز و لیمیتد پارتنرشپ این مالیات به صورت درون شرکتی بوده و عملاً صفر میشود.

علاوه بر این مالیات، خریداران شخصی و نه شرکتی همچنین باید مالیات عادی انتقال ملک (Property Transfer Tax) را پرداخت کنند که مطابق با موارد زیر محاسبه می شود.

۱. ۱٪ برای اولین ۲۰۰,۰۰۰ دلار از قیمت خرید.
۲. ۲٪ برای قسمت قیمت بین ۲۰۰,۰۰۰ تا ۲,۰۰۰,۰۰۰ دلار.
۳. ۳٪ برای قسمت قیمت بیش از ۲,۰۰۰,۰۰۰ دلار.

اما مجدداً در مسیر انتقال مالکیت به شیوه لیمیتد پارتنرشپ این نوع مالیات نیز پرداخت نخواهد شد.



پروژه مسکونی معظم یوتوپیا درگیسون، بریتیش کلمبیا، فرصتی استثنایی برای تجربه زندگی مدرن و لوکس در یکی از پویاترین و دل انگیزترین نقاط این استان است. این پروژه با طراحی های پیشرفته، امکانات بینظیر و موقعیت منحصر به فرد خود، پاسخگوی نیازهای مشتریان حرفه ای و افرادی است که به دنبال ترکیب زیبایی و راحتی هستند. با سرمایه گذاری در پروژه یوتوپیا، نه تنها صاحب خانه ای در یکی از بهترین و محبوب ترین مناطق بریتیش کلمبیا خواهید شد، بلکه به دنیایی از امکانات و خدمات دسترسی خواهید داشت که شما را در مسیر یک زندگی مرفه و مدرن همراهی میکند.

برای کسب اطلاعات بیشتر، مشاهده نمونه واحدها و نقشه های پروژه، یا دریافت مشاوره تخصصی درخصوص این فرصت ارزشمند، میتوانید از طریق گروه بین المللی پارس پندار نهاد، نماینده رسمی پروژه یوتوپیا، با کارشناسان متخصص و مجرب ما در ارتباط باشید. تیم ما آماده است تا شما را در تمامی مراحل این سفر هیجان انگیز راهنمایی کرده و بهترین انتخاب ها را برای شما فراهم آورد. یوتوپیا، جایی که رویاهایتان به واقعیت میپیوندد.





Utopia Gibson
Developments LTD

Your home, your utopia

(+1)6049732175-6

www.unex.ca

Info@unex.ca

Head Office Adress:

776 premiar St, North Vancouver, BC V7J 2G8

Operation Adress:

826 Gipsons Way, Gipsons, BC V0N 1V7