



Red Deer

سرمایه‌گذاری در رد دیر



موسسه مهاجرتی
تراست

موسسه مهاجرتی تراست

همراه شما در تمام مراحل مهاجرت

تیم موسسه مهاجرتی تراست مجموعه ای از وکلا و مشاورین خبره ایست که هدفش طراحی و اجرای بهترین مسیر مهاجرتی برای شماست. مؤسسه مهاجرتی تراست (Trust Way Immigration Services) شرکتی کانادایی است که در استان بریتیش کلمبیا به شماره BC1268598 و در اداره مهاجرت کانادا به شماره R506959 به ثبت رسیده است.



سرمایه گذاری در کانادا

کسب و کار موفق و زندگی
کانادایی در یک قاب.



تحصیل در کانادا

در بهترین دانشگاه ها و موسسات
آموزشی جهان تحصیل کنید.



مهاجرت به کانادا

زندگی ای با کیفیت کانادایی
را برای خود و خانواده خود در
کانادا بنا کنید.



اخبار مهاجرت

به روز ترین اخبار مهاجرتی کانادا
و قوانین و مقررات تصویب شده.



ویزای کانادا

به مقصد بیاندیشید، راه خود را
به شما نشان خواهد داد.



وکلا رسمی اداره مهاجرت کانادا

RCIC# 506959

ارتباط با دفاتر کانادا (ونکوور و ریچموند)

+1 (۲۵۰) ۲۰۱ ۲۰۲۰ (خط ۱۰)

ارتباط با دفاتر ایران (تهران و کاشان)

۰۲۱ ۹۱۳۰ ۲۹۲۹ (خط ۳۰)



چرا موکلین به ما

اعتماد

کرده‌اند؟

صرفه جوی در وقت

ما ارزش ویژه‌ای برای وقت مشتریان خود
قائل هستیم!

توجه به جزئیات

توجه به جزئیات، عامل تمایز ماست!

پیشنهاد بهترین‌ها

بهترین‌ها را به مشتری پیشنهاد می‌دهیم حتی
به ضرر خودمان!

در دسترس

همواره در دسترس هستیم!

پرونده‌های موفق

آمار پرونده‌های موفق ما بالاست!

مشاورین قانونی

تراست توسط مشاورین قانونی مهاجرت
کانادا و عضو انجمن ICCRC اداره می‌شود!

نماینده رسمی

ما نماینده رسمی مراکز آموزشی مقاطع
مختلف در کانادا هستیم!

تجربه وکلا

وکالت پرونده‌ها با توجه به تجربه
قبلی وکلا پذیرفته می‌شود!



رد دیر



واقع در قلب کریدور پررونق ادمونتون-کلگری، رد دیر و شهرستان اطراف در چند سال گذشته از رشد اقتصادی فوق العاده ای برخوردار بوده اند و تأثیر منفی رکود جهانی در مقایسه با دیگر شهرهای غربی کانادا کمتر شده است. این ثبات منجر به هجوم مردم از سراسر کانادا شده است و از یکی از قوی ترین بازارهای اجاره و املاک در استان حمایت می کند.

جمعیت در حال حاضر از مرز ۸۰۰۰۰ عبور کرده و باعث می شود که رد دیر به سومین شهر بزرگ آلبرتا و یکی از سریع ترین شهرهای متوسط کانادا تبدیل شود. این شهر اکنون به عنوان مرکز یا هاب پر جنب و جوش ترین راهرو اقتصادی کشور توصیف شده است.

۲/۴۱۲/۳۷۶	مساحت بازار
۲۲۹/۹۹۳	منطقه تجاری
۱۴۴/۳۰۰ نفر	جمعیت منطقه رد دیر
۸۹/۸۹۱ نفر	جمعیت شهر رد دیر



موقعیت



با توجه به موقعیت آن در بزرگراه ۲ بین کلگری و ادمونتون (معروف به کریدور رد دیر)، این شهر با فاصله ۹۰ دقیقه رانندگی به بیش از دو میلیون نفر دسترسی دارد. فاصله تا کوه های راکی کمی بیشتر از یک ساعت رانندگی است. رد دیر تنها شهر در استان های فلاتی است و از این نظر از دیگر شهرها متمایز است.

آلبرتا یکی از غنی ترین و سریع ترین مناطق در حال رشد قاره است و به کریدورهای حمل و نقل عالی، زیرساخت ها، موسسات، منابع طبیعی، بازارهای رو به رشد و شیوه زندگی بی نظیر دسترسی دارد. آلبرتای مرکزی دسترسی آسان شرکت های محلی به منطقه تجاری ۲۲۹۰۰۰ نفری و ظرفیت توزیع بیش از ۲/۴ میلیون نفر را در ۲ ساعت رانندگی فراهم می کند.

اقتصاد

آلبرتا با هسته رد دیر، هسته اصلی اقتصاد کانادا است. سطح بالای سرمایه گذاری در بخش خصوصی و مشاغل جدید به رشد اقتصاد مختلط و رو به رشد کمک می کند. فضای تجاری منطقه پر جنب و جوش و رقابتی است، از سرمایه گذاری حمایت می کند، تنوع ایجاد می کند و رقابت موفق را در بازارهای بین المللی و محلی ترویج می دهد.

”

صنایع نوظهور شامل بیوتکنولوژی، تولید با فناوری پیشرفته و فناوری اطلاعات/ارتباطات است. بازار بزرگ و پر جنب و جوش آن باعث شده است که منطقه به سرعت به یکی از رقابتی ترین راهروهای اقتصادی در جهان تبدیل شده و شرکت های محلی می توانند در بازارهای منطقه ای و جهانی با موفقیت رقابت کنند.

“

کسب و کارها از فعالیت در مرکز آلبرتا سود می برند که دلایل آن پایین بودن نرخ مالیات در کانادا، نیروی کار متنوع با مهارت ها و تجربه لازم برای پیشرفت شرکت هاست.

مسکن

در سال ۲۰۰۶، هجوم ساکنان جدید منجر به کمبود شدید مسکن برای فروش و اجاره شد. سازندگان به منطقه شرقی کوچ کردند، جایی که توسعه آن تا سال ۲۰۱۰ پیش بینی نشده بود. شهر رد دیر توسعه دهندگان را به افزایش تراکم در زیرمجموعه ها تشویق کرد تا با کمبود مسکن مقرون به صرفه مقابله کنند.

اگرچه در سال ۲۰۰۸ از نرخ مسکن تعیین شده در ۲۰۰۶ و ۲۰۰۷ کاسته شد، اما این کاهش به اندازه دیگر مناطق آلبرتا نبود.

از اوت ۲۰۰۹، مسکن ۱۶ درصد نسبت به سال قبل افزایش یافت. در مورد خانه های مجزا، این افزایش نسبت به سال ۲۰۰۸ در واقع ۷۶ درصد بوده است. گفته می شود نرخ ساخت و ساز مسکن از سال جاری ۴۵ درصد نسبت به زمان مشابه سال گذشته کاهش یافته است.

طبق گزارش انجمن املاک آلبرتا مرکزی

در اکتبر ۲۰۰۹ میزان فروش خانه در مقایسه با سال قبل ۹ درصد افزایش یافت. علاوه بر این، فعالیت فروش خانه در کل آلبرتا نسبت به سال گذشته ۳۰٪ افزایش یافته است.

زیر ساخت

این منطقه دارای زیرساخت های مدرن و رو به گسترش است. یک شبکه فوق العاده فیبر نوری، جاده های با کیفیت، خطوط ریلی مدرن، دسترسی به دو فرودگاه بین المللی و یک فرودگاه منطقه ای از شهرت رد دیر به عنوان مرکز توزیع و خدمات مرکزی آلبرتا حمایت می کند.

افزایش جمعیت در چند سال گذشته شهر و شهرستان را وادار کرده است تا از زیرساخت های تجاری و دولتی لازم استفاده کنند. دوقلو سازی معابر اصلی در حال حاضر در حال انجام است، زیرمجموعه های جدید در حال سرویس دهی و توسعه خطوط آب به پایان رسیده است.

شورای شهر رد دیر به تازگی یک برنامه سرمایه گذاری ۱۰ ساله ۱/۳ میلیارد دلاری تصویب کرد که شامل ۱۷۶ میلیون دلار پروژه های ساخت و ارتقاء برای سال ۲۰۰۸ می شود. محدوده این طرح در تاریخ شهر بی سابقه است، زیرا بیشتر بودجه صرف ارتقای جاده ها و زیرساخت ها، بازسازی مرکز شهر و دیگر پروژه های مرتبط با رشد می شود.

در ژوئیه ۲۰۰۹، شهرستان رد دیر بودجه ای از دولت فدرال و استانی برای تکمیل جاده ها دریافت کرد. دولت ها در مجموع ۳/۵ میلیون دلار برای بهبود جاده Cottonwood، Range Road ۲۷۰ و بیش از ۲۰ کیلومتر راه روستایی سرمایه گذاری می کنند.

نیروی کار

بر اساس آمار کانادا، در سال ۲۰۰۶، آلبرتا بالاترین نسبت ۱۸/۶ درصدی، جوانان سن کار و کمترین نسبت کارگران مسن کانادا را به خود اختصاص داد. در همان زمان، ۵۶/۶ درصد از جمعیت سن کار آلبرتا کمتر از ۴۵ سال سن داشته و ۶۰ درصد از نیروی کار مدرک دانشگاهی، دیپلم یا مدرک فوق لیسانس داشتند. به دلیل نرخ پایین بیکاری و بهره وری بالا، نیروی کار منطقه یکی از بهترین های کشور است.

جمعیت رد دیر

رد دیر سابقه رشد پیوسته دارد. از سال ۱۹۹۸، جمعیت شهر ۳۸/۳ درصد افزایش یافت. در پنج سال گذشته، جمعیت ۲۲ درصد افزایش یافت که با کمبود زیرساخت ها مواجه شده و مقامات شهری مجبور شدند برای برنامه ریزی بلند مدت سخت کار کنند.

با توجه به به روزرسانی طرح جمعیت رد دیر ۲۰۰۷ - ۲۰۳۱، که توسط تحقیقات و مشاوره Schollie تکمیل شده است، شهر رد دیر همچنان رشد قوی را تجربه خواهد کرد. میانگین نرخ رشد جمعیت در پنج سال آینده مشابه پنج سال گذشته خواهد بود (تقریباً ۴ درصد).

رشد پیش بینی شده جمعیت: ۲۰۳۱-۲۰۰۷

سناریو	متوسط رشد سالانه: ۲۰۱۱-۲۰۰۷	پیش بینی رشد در ۲۰۱۱	متوسط رشد سالانه: ۲۰۲۶-۲۰۱۲	پیش بینی رشد در ۲۰۲۶	متوسط رشد سالانه: ۲۰۳۱-۲۰۲۷	پیش بینی رشد در ۲۰۳۱	رشد متوسط دوره پیش بینی شده
رشد پایین	۳/۵۵	۹۸۷۷۴	۱/۳۸	۱۲۱۲۴۱	۲/۴۰	۱۳۶۵۰۲	۲/۰۲
رشد متوسط	۴	۱۰۰۹۴۱	۱/۷۶	۱۳۱۰۴۹	۲/۹۰	۱۵۱۱۸۲	۲/۴۳
رشد بالا	۵	۱۰۵۸۸۸	۲/۵۶	۱۵۴۵۵۹	۳/۶۵	۱۸۴۹۴۵	۳/۲۶



در ۲۸ اکتبر ۲۰۰۹، به شهر رد دیر کمک شد تا محدوده خود را تا ۳۰۰۰ هکتار پس از تأیید درخواست استانی برای الحاق زمین از شهرستان رد دیر، گسترش دهد. الحاق تقریباً ۱۰۰ هکتار در جنوب رودخانه رد دیر و شرق

بزرگراه ملکه الیزابت دوم را شامل می شود- ۱۳۰۰ هکتار در امتداد ضلع شمالی رد دیر و ۱۶۰۰ هکتار در امتداد ضلع شرقی شهر.

بررسی اولیه اراضی

پیش بینی می شود که برنامه ساختار منطقه تازه الحاق شده در مارس ۲۰۱۰، با یک جلسه بررسی آغاز شده و تکمیل آن حدود ۱۲ ماه طول بکشد. برنامه ساختار مناطق اطراف چارچوب های برنامه ریزی دقیق برای یک ناحیه فرعی، حداقل یک چهارم بخش، در ساختار منطقه اصلی هستند. برنامه ساختار منطقه اطراف گام بعدی پس از تصویب ساختار منطقه اصلی است و پیش بینی می شود که بلت را مجبور به کار و هماهنگ کردن تلاش های خود با قطعه ۸۰ +/- هکتاری همسایه شمالی، و احتمالاً یک چهارم بخش شرقی متعلق به ملکور باشد. برنامه ساختار منطقه اصلی یک چارچوب استراتژی عمومی کاربری اراضی، حمل و نقل و خدمات است که معمولاً ۱/۴ را شامل می شود. برنامه ساختار مناطق اطراف که منعکس کننده سیاست اصلی برنامه منطقه اصلی است، باید سیاست های موجود در برنامه های توسعه شهرداری و بین شهری/ طرح ابتکاری برنامه ریزی مشترک و همچنین برنامه استراتژیک را نشان دهد.

- شهر رد دیر در مراحل اولیه آماده سازی برنامه ساختار منطقه اصلی برای سرزمین های الحاق شده جدید در محدوده جنوب شرقی شهر است. مرزهای منطقه طرح هنوز مشخص نشده است. برنامه ریزی استراتژیک کاربری اراضی در سطح شهر نشان می دهد که بیشتر مساحت طرح مختص کاربری های اراضی مسکونی است.

تراکم مسکن در محله های جدید حداقل ۶ واحد در هر هکتار است. مساحت قابل توسعه منطقه کمتر از مساحت زیست محیطی، جاده های اصلی (بزرگراه ها و شریان ها)، سایت های تجاری، دبیرستان ها و زمین های ورزشی است که به این اهداف و سایت های خاص مانند تالاب های ساخته شده اختصاص داده شده است.

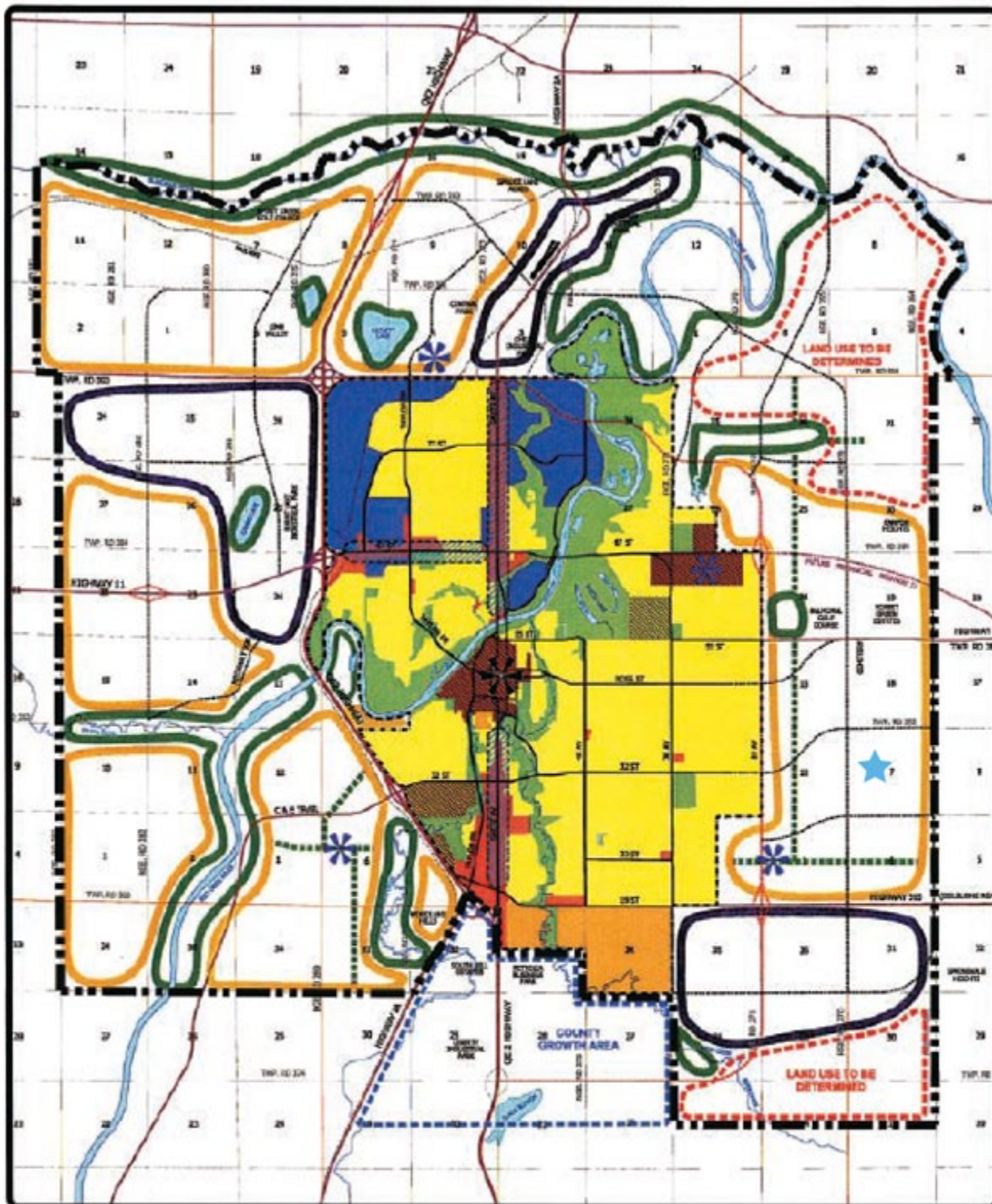
- با فرض اینکه مساحت خالص قابل توسعه تقریباً معادل مساحت کل طرح (۷۷/۹۷ +/- هکتار) باشد، می توان حداقل ۴۶۷ +/- واحد تولیدی را پس از احداث کامل پیش بینی کرد.
 - نمونه های اخیر از تراکم های تأیید شده در مناطق توسعه یافته یا در حال توسعه به شرح زیر است: جنگل های ونیر در ۶ +/-، شرق اینگلوود در ۶ +/-، کلیرویو در ۷ +/-، تیمبرلندز ۷/۵ +/-.
- دستورالعمل ها به مسکن های ترکیبی تشویق می کنند، که در آن:

مسکن های چند خانواده (سه یا چند واحد مسکونی متصل) نباید کمتر از ۲۰ درصد کل سهام مسکن باشد. مسکن تک واحدی و نیمه مستقل نباید کمتر از ۶۰ درصد کل سهام مسکن باشد. نسبت مسکن مستقل (شامل قطعات باریک و خانه های ساخته شده) به مسکن نیمه مستقل باید حداقل ۳:۱ باشد.

”

خدمات ارائه شده، زمان توسعه سایت را مشخص می کنند. خدمات مهندسی شهر رد دیر پیش بینی می کند که (همانطور که در مناطق رشد ۲۰۱۹-۲۰۱۰ ذکر شده است) خدمات رسانی تا سال ۲۰۱۴ در E ۱/۲ ۲۷-۳۸-۲ W۴M برای تکمیل Lancaster و جوامع وانیر (ملکور) ادامه یابد.

“



- | | |
|---|---|
| <p>BOUNDING CITY BOUNDARY</p> <p>CITY OF RED DEER GROWTH BOUNDARY</p> <p>PROVINCIAL HIGHWAY</p> <p>BOUNDARY (proposed)</p> <p>ARTERIAL ROAD</p> <p>ARTERIAL ROAD (proposed)</p> <p>Open Space Linkages</p> | <p>COMMERCIAL</p> <p>INDUSTRIAL</p> <p>RESIDENTIAL</p> <p>PUBLIC SERVICE</p> <p>OPEN SPACE</p> |
|---|---|
- PROPOSED CITY GROWTH AREAS**
- Residential Communities (including schools, parks, local commercial and community facilities)
 - Employment Areas (Freight/Heavy Industrial)
 - Major Open Space/Natural Area (significant open areas including parks, sports fields, and natural areas)
- INTENSIFICATION AND MIXED USE OPPORTUNITIES**
- MIXED USE
 - MAJOR CORRIDOR
 - MAJOR NODE DOWNTOWN
 - MAJOR NODE TOWN CENTER

General notes:
This map shows general indications of land use and urban design concepts. It is not intended for scaling or detailed design. The land use patterns and concepts must be interpreted with the aid of this plan.

The Land Uses shown in Map 1 take precedence over this map.

Land uses and features shown beyond the municipal boundary of The City are intended as information only.

MAP 2
FUTURE URBAN GROWTH
CITY OF RED DEER
Municipal Development Plan Update

JULY 2007





انتخاب نحوه سرمایه گذاری



- سرمایه گذار مواد قابل اجرا را بررسی و مشاوره لازم را دریافت کرده است که بخشی از فرآیند بررسی است. تصمیم سرمایه گذاری در املاک و مستغلات است.
- سرمایه گذار با نماینده خود ملاقات کرده تا قرارداد خرید و فروش را تکمیل کند. سرمایه گذار باید چک، پیش نویس بانکی یا چک تایید شده را ارائه دهد.
- بلترا اسناد لازم را برای سرمایه گذار آماده می کند.
- جلسه دوم با نماینده برای بررسی و امضای اسناد پایانی تشکیل می شود.
- بلترا اسناد لازم را برای اداره مالکیت اراضی آلبرتا آماده کرده و سند انتقال زمین را ارائه می دهد.
- سرمایه گذار کپی اخطار را از اداره مالکیت اراضی آلبرتا دریافت کرده و شواهدی است مبنی بر اینکه نامه علاقه مندی شما به طور رسمی ثبت شده است.
- سرمایه گذار یک کپی تایید شده از سند و کپی کلیه اسناد اجرا شده را از شرکت بلترا لند دریافت می کند.
- سرمایه گذار شناسه ورود مشتری را از بلترا و به روزرسانی های دوره ای آتی مربوط به روند پروژه را دریافت می کند.

گزینه های خرید

مبلغ پرداختی

تمامی چک ها یا پیش نویس های بانکی قابل پرداخت به Belterra Red Deer Ltd می باشد.

حق لغو

۲ روز کاری فرصت دارید تا خرید خود را لغو کنید.

خرید شامل GST نمی شود. بلترا باید GST را از طرف سرمایه گذار مشترک در فعالیت های سرمایه گذاری مشترک ارائه دهد.

- نرخ زمین: ۱۳۰۰۰ دلار
- صندوق توسعه ۱۰۰۰ دلار
- نرخ زمین ۱۲۰۰۰ دلار
- صندوق توسعه ۱۰۰۰ دلار
- سپرده (به هنگام امضاء) ۳۰۰۰ دلار
- وام مسکن ۹۰۰۰ تومان
- نرخ بهره: ۱۰٪ در سال (فقط بهره)
- مدت زمان بازپرداخت: ۵ سال
- باز پرداخت ها: ۷۵ دلار در ماه واحد
- هزینه مدیریت سالانه: ۳۶۰ دلار

شرایط تامین مالی

- همه سرمایه گذاران RRSP باید یک حساب RRSP در Canadian Western Trust داشته باشند یا افتتاح کنند
- حساب ها باید وجه نقد کافی در حساب برای تأمین مالی RRSP داشته باشند
- اگر حساب RRSP در موسسه دیگری دارید، می توانید وجوه را به آن حساب یا حساب جدید در Canadian Western Trust انتقال دهید.
- هر گونه کمک نقدی مجاز را می توان مستقیماً با CWT به حساب RRSP شما پرداخت کرد
- Canadian Western Trust هزینه های مربوط به حساب های جدید، هزینه های سالانه و نگهداری وثیقه را دریافت می کند، هزینه هایی که جدا و غیر مرتبط با هزینه اداری هستند.
- همه حساب های جدید باید هزینه راه اندازی CWT ۵۲/۵۰ دلاری را پرداخت کنند.

پژوهش

شرکت بلترا لند فرصت های اراضی با کیفیت را از طریق تحقیقات گسترده، ارجاعات و تماس های محلی شناسایی می کند. معیارهای تحقیق شامل: بررسی اولیه اراضی با توجه به پتانسیل توسعه آینده، بررسی چارچوب کاربری موجود، بحث با کارشناسان محلی و ارزیابی ویژگی های خاص هر قطعه زمین است.

خرید زمین

استراتژی صحیح خرید زمین مستلزم درک کامل نرخ ها و روندهای رشد، برنامه ریزی منطقه ای و چارچوب کاربری موجود است. اراضی که برای رشد آتی یک شهر یا منطقه و حمایت از توسعه نهایی شناسایی شده اند، مهم هستند. بلترا پس از ارزیابی دقیق فرصت های مختلف، زمین را انتخاب، مذاکره و خرید می کند.

اتحادیه

سرمایه گذاری در اراضی مختص ثروتمندان، مؤسسات و شرکت های بزرگ بوده است. هر مالک زمین برای منافع خود، مالکیت زمین را به نام خود دریافت می کند. به طور متوسط، بلترا تقریباً ۱۰٪ مالکیت هر پروژه را حفظ می کند و مالکان زمین ۹۰٪ باقی مانده را حفظ می کنند.

پیش توسعه

در طول این مرحله استراتژیک، بلترا زمین را از مرحله پیش توسعه به سمت فرآیند برنامه ریزی مفهومی و کسب مالکیت هدایت کرده تا کاربری بهتری داشته باشد. این فرآیند برای محافظت و افزایش ارزش زمین و یکپارچگی استفاده در آینده طراحی شده است. بلترا با دولت های محلی و شرکای برنامه ریزی برای اجرای برنامه ریزی استراتژیک، طرح های ساختاری منطقه ای و طرح های همسایگی و تقسیم بندی همکاری می کند که هدف آن توسعه بهتر اراضی است. در طول این مرحله، برنامه ریزی مفهومی اولیه، منطقه بندی، حمل و نقل و مطالعات بیشتر برای برنامه ریزی و توسعه قطعات زمین انجام می شود. یک صندوق ذخیره جداگانه برای مرحله پیش توسعه هر پروژه ایجاد می شود.

خروج از پروژه

سه استراتژی بالقوه برای خروج وجود دارد:

- بسته را به طور کامل به شخص ثالث بفروشید.
- سرمایه گذاری مشترک با شخص ثالث برای توسعه املاک.
- توسعه املاک.

”

بلترا موظف است تمام پیشنهادات را به سرمایه گذاران ارائه دهد. یک پیشنهاد جذاب را می توان هر زمانی پس از بررسی ملک توسط بلترا دریافت کرد. در مورد اینکه کدام استراتژی خروج پذیرفته می شود، سرمایه گذاران پروژه حرف آخر را می زنند که بر اساس رای اکثریت ۶۰ درصد است. پس از پذیرش پیشنهاد خروج و بسته شدن معامله، باز پرداخت ها به مشتریان ابلاغ می شود.

“

