

گھر خریداروں کے لئے جانچ فہرست

نواردوں کے لئے ہدایت نامہ اور مشقی کتاب



نو واردوں کی مائیکرو سائٹ

کنیڈا آئے زیادہ تر نو وارد ہاؤسنگ کے بارے میں معلومات حاصل کرنے کے لئے انٹرنیٹ کا سہارا لیتے ہیں۔ نئے کنیڈین لوگوں کو ہاؤسنگ سے متعلق معلومات کے لئے ون اسٹاپ آن لائن ذریعہ پیش کرنے کے لئے CMHC نے ایک نئی مائیکرو سائٹ کو فروغ دیا ہے: نو واردوں کے لئے ہاؤسنگ

معلومات کو تین حصوں میں تقسیم کیا گیا ہے:

■ اپارٹمنٹ کرایے پر لینا

■ گھر خریدنا

■ اپنے گھر کی دیکھ بھال کرنا

نیچے مذکور ان آٹھ زبانوں میں معلومات فراہم کی گئی ہے:

■ انگریزی

■ فرانسیسی

■ منڈرین/سمپلیفائڈ چینی

■ پنجابی

■ ٹیگلاگ

■ اردو

■ عربی

■ ہسپانوی

نئے کنیڈین لوگوں کے لئے CMHC کے ذرائع کے سلسلے میں مزید جانکاری کے لئے اس ویب سائٹ کو ملاحظہ کریں:

www.cmhc.ca/newcomers

The screenshot shows the CMHC website's 'Newcomers' page. At the top, there is a navigation bar with 'Home' and 'Newcomers' links. Below this, the main heading is 'نئے آئے والوں کیلئے ہاؤسنگ' (Housing for Newcomers). The page is divided into several sections. On the left, there is a photo of a family. In the center, there is a section titled 'کنیڈا میں خوش آمدید' (Welcome to Canada) with a sub-heading 'ہاؤسنگ کے بارے میں ہم معلومات لگانے کو شروع کرتے ہیں' (We start providing information about housing). Below this, there are three icons representing different housing options: 'اپنی گھر کو دیکھ بھال کرنا' (Maintain your home), 'ایک گھر خریدنا' (Buy a home), and 'ایک اپارٹمنٹ کرایے پر حاصل کرنا' (Rent an apartment). At the bottom, there is a section titled 'CANADA'S ECONOMIC ACTION PLAN' and 'ARE YOU A SETTLEMENT WORKER?'. The footer includes the Canada logo and the text '©2008 - 2009 CMHC-GHC'.

گھر خریداروں کے لئے جانچ فہرست

نو واردوں کے لئے ہدایت نامہ اور مشقی کتاب

کنیڈا رہن و ہاؤسنگ کارپوریشن (CMHC) نے آپ کو گھر خریدنے کے ہر ایک مرحلے سے گزارنے کے لئے مندرجہ ذیل جانچ فہرستوں کو تیار کیا ہے۔ بس آپ ہر ایک پرچہ تفصیل کار کو پر کر دیں باین طور کہ آپ ان سے متفق ہیں۔ نو واردوں کے لئے تیار کردہ CMHC کی مائیکرو سائٹ www.cmhc.ca/newcomers کو ملاحظہ کرنا نہ بھولیں۔ یہ مائیکرو سائٹ ہاؤسنگ سے متعلق معلومات کو آٹھ زبانوں میں پیش کرتی ہے: انگریزی، فرانسیسی، منڈرین/سمپلیفائڈ چینی، پنجابی، اردو، ٹیگلاگ، عربی اور ہسپانوی۔

گھر خریدنے کے سلسلے میں فوری جانچ فہرست

اس فہرست کے اندر گھر خریدنے کے طریقہ کار سے متعلق ہر ایک مرحلے کا خلاصہ مذکور ہے۔ جیسے ہی آپ ایک مرحلے کو مکمل کر لیتے ہیں، تو فراہم کردہ خانوں کے اندر علامتی نشان (✓) لگا دیں۔

پہلا مرحلہ:	یہ طے کر لیں کہ آپ کو کس طرح کا گھر مطلوب ہے
<input type="checkbox"/>	اس جوار کا انتخاب کریں جہاں آپ رہنا چاہتے ہیں
<input type="checkbox"/>	غور کریں کہ کون سی خصوصیات آپ کے لئے اہم ہیں (حجم، خواب گاہوں/غسل خانوں کی تعداد، گھر کی قسم، وغیرہ)
دوسرا مرحلہ:	حساب لگائیں کہ آپ کتنا برداشت کرسکتے ہیں
<input type="checkbox"/>	حساب لگائیں کہ جزوی ادائیگی کے لئے آپ نے کتنی رقم محفوظ کر رکھی ہے
<input type="checkbox"/>	حساب لگا لیں کہ آپ کی جانب سے رقم کی آخری مقدار کیا ہوگی (جائیداد کی دلالی کرنے والے یا اپنے قرض دہندہ سے دریافت کر لیں)
<input type="checkbox"/>	حساب لگا لیں کہ ہر ماہ رہن کی ادائیگی کے لئے کتنی بڑی رقم آپ برداشت کرسکتے ہیں
<input type="checkbox"/>	دیگر مابانہ لاگتوں کا حساب لگا لیں جن کے آپ مکان مالک ہونے کی حیثیت سے ذمہ دار ہوتے ہوں گے (دیکھ بھال اور اصلاح و مرمت، جائیداد کا بیمہ، ٹیکس، وغیرہ)
تیسرا مرحلہ:	ضروری مدد اور صلاح لیں
<input type="checkbox"/>	جائیداد کی دلالی کرنے والے کا پتہ کریں جو گھر پانے میں آپ کی مدد کرے گا
<input type="checkbox"/>	رہن کے لئے آپ پہلے ہی منظوری لے لیں تاکہ آپ کو یہ معلوم ہو سکے کہ آپ کتنے گھر برداشت کرسکتے ہیں
<input type="checkbox"/>	آپ کے قانونی مفادات کی دیکھ بھال کرنے اور ہر طرح کے معاہدے پر نظر ثانی کرنے کے لئے کسی وکیل کو اجرت پر رکھ لیں
<input type="checkbox"/>	ہر اس جائیداد کے لئے جانچ پڑتال اور گھر کا معائنہ کر لیں جسے خریدنے کا آپ کا ارادہ ہے
<input type="checkbox"/>	اپنا گھر خریدنے کے بعد جائیداد کا بیمہ کرانے کے انتظامات کر لیں

گھر کی خریداری کی لاگت کا اندازہ

خریداری کی قیمت گھر خریدنے میں ایک بہت بڑی رقم ہوتی ہے۔ لیکن اس کے علاوہ اور بھی بہت سی دوسری لاگتیں ہوتی ہیں جن کی ادائیگی کے لئے بھی آپ کو تیار رہنا ہے۔ اس پرچہ تفصیل کار کو یہ حساب لگانے کے لئے پر کریں کہ درحقیقت آپ کے گھر کی لاگت کتنی ہوگی۔

گھر کی لاگت	
\$	قیمت خریداری
\$	GST + (صرف نئے بنے ہوئے گھر)
\$	گھر کی کل لاگت
پیشگی ادائیگی کی لاگتیں	
\$	جانچ پڑتال کی فیس (اگر لاگو ہو)
\$	ڈپازٹ (اس وقت ادا کی جائے گی جب آپ خریداری کی پیشکش پر دستخط کر دیں گے)
\$	خریداری کے وقت جزوی ادائیگی
\$	اسٹوپیل سرٹیفکیٹ فیس (ایسی عمارت کے لئے جس میں فلیٹ افراد کی نجی ملکیت ہوں/سماجی طبقے کے گروہ کے لئے)
\$	گھر کے معائنہ کی فیس
\$	زمین رجسٹر کرانے کی فیس
\$	قانونی فیس اور ادائیگیاں
\$	رہن کے دلال کی فیس (اگر لاگو ہو)
\$	رہن کے لون کے بیمہ کی قسط (جسے آپ کی رہن میں شامل کیا جا سکتا ہے)
\$	ایسی جائیداد کے لئے جس کے ٹیکس پہلے ہی ادا کر دیئے گئے ہوں اور/یا افادی بلوں کے لئے ہم آہنگی
\$	جائیداد کا بیمہ
\$	جگہ کے جائزے یا سرٹیفکیٹ کی فیس
\$	ٹائٹل بیمہ
\$	پیشگی ادائیگی کی دیگر لاگتیں
\$	پیشگی ادائیگی کی کل لاگتیں

دیگر لاگتیں	
\$	نئے آلات
\$	باغ بانی کا آلہ
\$	برف صاف کرنے کا آلہ
\$	کھڑکی ڈھانپنے والی چیزیں (پردے، بند وغیرہ)
\$	آرائش کی چیزیں
\$	دستی اوزار
\$	خشک ساز
\$	منتقل ہونے کے اخراجات
\$	تجدید کاریاں یا مرمتیں
\$	کارآمد چیزیں یا دیگر خدمات لگوانے کی فیس
\$	ایسی عمارت کی فیس جس میں فلیٹ افراد کی نجی ملکیت ہوں
\$	دیگر کل لاگتیں
\$	کل لاگتیں (گھر کی لاگت + پیشگی ادائیگی کی لاگت + دیگر لاگتیں):

گھر کی خصوصیات کے واسطے جانچ فہرست

گھر تلاش کرنے کا کام شروع کرنے سے پہلے ان تمام خصوصیات کی ایک فہرست تیار کر لیں جو آپ کو یا آپ کے گھر والوں کو چاہئے یا جن کی ضرورت ہے۔ جب بھی آپ کسی گھر کا دورہ کریں، تو نیچے مذکور جانچ فہرست کو اختیار کردہ خصوصیت کے قریب علامتی نشان (✓) لگا کر پر کر دیں۔ جس گھر کا بھی آپ دورہ کر رہے ہیں اس کا ان خصوصیات کی فہرست کے ساتھ موازنہ کر لیں جن کی آپ کو تلاش ہے، تاکہ آپ کو ایسا گھر ملے جو آپ کی ضرورتوں کو بہتر طور پر پوری کر سکے۔

گھر کی خصوصیات کے واسطے جانچ فہرست		
کیا گھر نیا ہے یا باز فروخت ہے؟	<input type="checkbox"/> باز فروخت	<input type="checkbox"/> نیا
یہ گھر کس قسم کا ہے؟	<input type="checkbox"/> منفصل	<input type="checkbox"/> منفصل جزئی
	<input type="checkbox"/> شہر میں واقع مکان	<input type="checkbox"/> دو منزلہ فلیٹ
	<input type="checkbox"/> ہائی رائز	<input type="checkbox"/> لورائز
	<input type="checkbox"/> فری ہولڈ	<input type="checkbox"/> ایسی عمارت جس میں فلیٹ افراد کی نجی ملکیت ہیں
گھر کتنا پرانا ہے؟	سالوں کی تعداد:	
احاطہ کتنا بڑا ہے؟	<input type="checkbox"/> چھوٹا	<input type="checkbox"/> اوسط <input type="checkbox"/> بڑا
کیا یہ گھر پرسکون گلی میں واقع ہے؟	<input type="checkbox"/> ہاں	<input type="checkbox"/> نہیں
بیرونی حصہ کس چیز کا ہے؟	<input type="checkbox"/> اینٹ	<input type="checkbox"/> ایلیمینیم مسالہ
	<input type="checkbox"/> لکڑی	<input type="checkbox"/> وینائل مسالہ
	<input type="checkbox"/> اینٹ اور مسالے کا مرکب	
بنیاد کس چیز کی رکھی گئی ہے؟	<input type="checkbox"/> کنکریٹ بلاک	<input type="checkbox"/> کنکریٹ
	<input type="checkbox"/> محفوظ کردہ لکڑی	
گھر کے اندر کتنی خواب گاہ ہیں؟	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4+
غسل خانے کتنے ہیں؟	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3+	
گھر کو کیسے گرم کیا جاتا ہے؟	<input type="checkbox"/> گیس	<input type="checkbox"/> تیل
	<input type="checkbox"/> بجلی	<input type="checkbox"/> لکڑی
کیا گھر میں ایئر کنڈیشن لگا ہوا ہے؟	<input type="checkbox"/> مرکزی	<input type="checkbox"/> ونڈو
کیا بڑی خواب گاہ کے اندر اس کا اپنا غسل خانہ ہے؟	<input type="checkbox"/> ہاں	<input type="checkbox"/> نہیں
کیا نچلی منزل میں غسل خانہ ہے؟	<input type="checkbox"/> ہاں	<input type="checkbox"/> نہیں

<input type="checkbox"/> ہاں	<input type="checkbox"/> نہیں	کیا گھر کے اندر ایسا مطبخ ہے جس میں کھانا کھایا جا سکتا ہے؟
<input type="checkbox"/> ہاں	<input type="checkbox"/> نہیں	کیا الگ سے کھانے کا کمرہ ہے؟
<input type="checkbox"/> ہاں	<input type="checkbox"/> نہیں	کیا الگ سے کوئی آرام گاہ ہے؟
<input type="checkbox"/> ہاں	<input type="checkbox"/> نہیں	کیا کوئی گھریلو آتش دان یا لکڑی کا چولہا ہے؟
<input type="checkbox"/> ہاں	<input type="checkbox"/> نہیں	کیا آفس کے لئے کوئی خالی کمرہ ہے؟
<input type="checkbox"/> ہاں	<input type="checkbox"/> نہیں	کیا تہہ خانے کے اندر ذخیرہ کاری یا ورکشاپ کے لئے کافی جگہ ہے؟
<input type="checkbox"/> ہاں	<input type="checkbox"/> نہیں	کیا کوئی چبوترہ یا پختہ صحن ہے؟
<input type="checkbox"/> ہاں	<input type="checkbox"/> نہیں	کیا کوئی مخصوص نجی سڑک ہے؟
<input type="checkbox"/> گیراج	<input type="checkbox"/> کارپورٹ	<input type="checkbox"/> کوئی بھی نہیں
<input type="checkbox"/> ہاں	<input type="checkbox"/> نہیں	کیا گھر کے اندر کوئی حفاظتی نظام ہے؟
<input type="checkbox"/> ہاں	<input type="checkbox"/> نہیں	کیا گھر قابل رسائی ہے (عمر دراز یا معذور اشخاص کے لئے)؟
گھر مندرجہ ذیل سے کتنا قریب ہے (کلو میٹر میں):	آپ کے کارخانے سے عوامی بار برداری کے مقام سے شاپنگ مارکیٹ سے تفریحی اداروں سے عبادت خانوں سے پولس اسٹیشن سے ہاسپٹل سے	آپ کے جوڑے کے مقام کار سے اسکول سے پارکوں/کھیل کے میدانوں سے ریستوران سے ڈنگر ڈاکٹر سے آگ بجھانے والے عملے کے دفتر سے ڈاکٹر سے/دانت کے ڈاکٹر سے

مکان کی تلاش کے لئے ترجیحی پرچہ تفصیل کار

اس پرچہ تفصیل کار کو ان مختلف مکانوں کے درمیان موازنہ کرنے کے لئے استعمال کریں جن کا آپ نے دوران تلاش دورہ کیا ہے۔ آپ سے جتنی زیادہ ہو سکے معلومات پر کریں، پھر بعد میں نتائج کا موازنہ کریں۔

گھر #1	گھر #2	گھر #3
ریٹل اسٹیٹ نمائندہ: ٹیلیفون:	ریٹل اسٹیٹ نمائندہ: ٹیلیفون:	ریٹل اسٹیٹ نمائندہ: ٹیلیفون:
گھر کی نوعیت: مربع فٹ:	گھر کی نوعیت: مربع فٹ:	گھر کی نوعیت: مربع فٹ:
# بیڈ رومز:	# بیڈ رومز:	# بیڈ رومز:
سن تعمیر:	سن تعمیر:	سن تعمیر:
قبضہ کی تاریخ:	قبضہ کی تاریخ:	قبضہ کی تاریخ:
مطلوبہ قیمت \$:	مطلوبہ قیمت \$:	مطلوبہ قیمت \$:
سالانہ لاگتیں	سالانہ لاگتیں	سالانہ لاگتیں
جائیداد کے ٹیکس \$	جائیداد کے ٹیکس \$	جائیداد کے ٹیکس \$
کارآمد چیزیں \$	کارآمد چیزیں \$	کارآمد چیزیں \$
بیمہ \$	بیمہ \$	بیمہ \$
نجی فلیٹ کی فیس \$	نجی فلیٹ کی فیس \$	نجی فلیٹ کی فیس \$
دیگر \$	دیگر \$	دیگر \$
کل \$	کل \$	کل \$
جوار	جوار	جوار
مقام کار سے دوری:	مقام کار سے دوری:	مقام کار سے دوری:
جوڑے کے مقام کار سے:	جوڑے کے مقام کار سے:	جوڑے کے مقام کار سے:
اسکولوں سے:	اسکولوں سے:	اسکولوں سے:
مقام خریداری سے:	مقام خریداری سے:	مقام خریداری سے:
کھیل کے میدانوں سے:	کھیل کے میدانوں سے:	کھیل کے میدانوں سے:
اسپتال سے:	اسپتال سے:	اسپتال سے:
پولیس اسٹیشن سے:	پولیس اسٹیشن سے:	پولیس اسٹیشن سے:
فائر اسٹیشن سے:	فائر اسٹیشن سے:	فائر اسٹیشن سے:
عبادت گاہ سے:	عبادت گاہ سے:	عبادت گاہ سے:
دیگر ملاحظات:	دیگر ملاحظات:	دیگر ملاحظات:

وہ اشیاء جو خریداری قیمت میں شامل ہیں	وہ اشیاء جو خریداری قیمت میں شامل ہیں	وہ اشیاء جو خریداری قیمت میں شامل ہیں
(ایک فہرست تیار کریں - مثال کے طور پر آلات، کھڑکی کے پردے، وغیرہ):	(ایک فہرست تیار کریں - مثال کے طور پر آلات، کھڑکی کے پردے، وغیرہ):	(ایک فہرست تیار کریں - مثال کے طور پر آلات، کھڑکی کے پردے، وغیرہ):
بیرونی	بیرونی	بیرونی
بیرونی حصہ:	بیرونی حصہ:	بیرونی حصہ:
بیرونی حالت:	بیرونی حالت:	بیرونی حالت:
چھت کی حالت:	چھت کی حالت:	چھت کی حالت:
کھڑکیاں:	کھڑکیاں:	کھڑکیاں:
# داخلے:	# داخلے:	# داخلے:
پارکنگ (گیراج، کارپورٹ، مخصوص نجی سڑک):	پارکنگ (گیراج، کارپورٹ، مخصوص نجی سڑک):	پارکنگ (گیراج، کارپورٹ، مخصوص نجی سڑک):
وسیع زمینی منظر اور احاطے کی حالت:	وسیع زمینی منظر اور احاطے کی حالت:	وسیع زمینی منظر اور احاطے کی حالت:
چبوترہ یا پختہ صحن:	چبوترہ یا پختہ صحن:	چبوترہ یا پختہ صحن:
اہم خصوصیات:	اہم خصوصیات:	اہم خصوصیات:
اندرونی	اندرونی	اندرونی
دیواروں کی حالت:	دیواروں کی حالت:	دیواروں کی حالت:
فرش یا اس کے لوازم:	فرش یا اس کے لوازم:	فرش یا اس کے لوازم:
روشنی کا انتظام:	روشنی کا انتظام:	روشنی کا انتظام:
کھڑکیاں:	کھڑکیاں:	کھڑکیاں:
لیونگ روم کا حجم:	لیونگ روم کا حجم:	لیونگ روم کا حجم:
کھانے کا کمرہ:	کھانے کا کمرہ:	کھانے کا کمرہ:
فیملی روم:	فیملی روم:	فیملی روم:
بیڈ رومز:	بیڈ رومز:	بیڈ رومز:
مطبخ:	مطبخ:	مطبخ:
تہہ خانہ:	تہہ خانہ:	تہہ خانہ:
اہم خصوصیات (مثال کے طور پر آتش دان، چھوٹا کمرہ یا الماری، سونے کا کمرہ بشمول غسل خانہ، شائستہ تہہ خانہ):	اہم خصوصیات (مثال کے طور پر آتش دان، چھوٹا کمرہ یا الماری، سونے کا کمرہ بشمول غسل خانہ، شائستہ تہہ خانہ):	اہم خصوصیات (مثال کے طور پر آتش دان، چھوٹا کمرہ یا الماری، سونے کا کمرہ بشمول غسل خانہ، شائستہ تہہ خانہ):

گھر خریدنے والے پیشہ وروں کی تشخیص کرنے کے لئے جانچ فہرست

گھر خریدنا ایک بہت بڑا قدم ہے۔ اس لئے آپ کو اہل پیشہ وروں کی جماعت کی ضرورت ہے جو آپ کو صلاح مشورہ اور معلومات فراہم کر سکے۔ ان میں جائیداد کی دلالی کرنے والا، قرض دہندہ، رین کے دلال، وکیل یا مامور کردہ مصدق دستاویزات، ہوم انسپکٹر، بیمہ ایجنٹ، تشخیص کنندہ، زمین کی جانچ پڑتال کرنے والا اور دوسرے لوگ شامل ہیں۔ درج ذیل جانچ فہرست کو ہر اس ماہر فن کے تجربے اور تعارفی خطوط کی تشخیص کرنے کے لئے استعمال کریں جن سے آپ ملتے ہیں۔

نام:
پیشہ:
رابطے کی تفصیلات:
سوالات:
کس کمپنی کے لئے آپ کام کرتے ہیں؟
کاروبار میں آپ کتنے عرصے سے ہیں؟
کیا یہ آپ کا ہمہ وقتی پیشہ ہے؟
کیا آپ دوسرے لوگوں یا معاونین کے ساتھ کام کرتے ہیں؟
آپ کتنا چارج کرتے ہیں؟
شہر/قصبے کے کن علاقوں سے آپ زیادہ متعارف ہیں؟
گھر کے اندر کی جن چیزوں کی مجھے تلاش ہے کیا ان چیزوں کو آپ سمجھتے ہیں؟
کیا پہلی بار گھر خریدنے والے کے ساتھ کام کرنے کا آپ کو تجربہ ہے؟
کیا آپ یا آپ کی کمپنی سے متعلق کوئی چیز پوچھنے سے رہ گئی جس کے بارے میں آپ سمجھتے ہیں کہ مجھے وہ چیز جاننی چاہئے؟
کیا مجھے تین ایسے گھر خریداروں کے حوالے مل سکتے ہیں جن کے ساتھ آپ نے حال ہی میں کام کیا ہے؟
ملاحظات:

مکان مالک کا ماہانہ بجٹ

گھر کا مالک ہونا بہت سی غیر متوقع لاگتوں کے ساتھ آ سکتا ہے۔ مندرجہ ذیل پرچہ تفصیل کار کو یہ حساب لگانے کے لئے استعمال کریں کہ ہر مہینے آپ کتنی رقم خرچ کرتے ہیں، تاکہ آپ کو اطمینان ہو جائے کہ آپ کا گزر بسر اپنے گھر کے بجٹ کے اندر ہی ہو رہا ہے۔

ماہانہ بجٹ	
ہر مہینے کی عام لاگت	ہاؤسنگ کے اخراجات
\$	رہن کی ادائیگی (بنیادی اور سود)
\$	بجلی
\$	حرارت کاری کی لاگتیں
\$	دیکھ ریکھ اور مرمت کے کام
\$	پارکنگ (اگر الگ سے ادا کیا جاتا ہے)
\$	جائیداد کا بیمہ
\$	جائیداد کے ٹیکس
\$	پانی
دیگر اخراجات	
\$	کیبل ٹی وی/سینٹیلانٹ/ویڈیو کے لئے ادا کیا جانے والا کرایہ
\$	گاڑی کا ایندھن
\$	گاڑی کا بیمہ اور لائسنس
\$	گاڑی کی مرمت اور تھوڑے تھوڑے وقفوں سے دیکھ بھال
\$	خیراتی عطیے
\$	بچوں کی نگہداشت (اگر لاگو ہو)
\$	بچوں کی پرورش/طلاق یا علاحدگی کے بعد شوہر یا بیوی کی طرف سے دوسرے کی کفالت کا بندوبست (اگر لاگو ہو)
\$	ملبوسات
\$	دندانہ اخراجات
\$	تفریح اور تفریحی عمل
\$	پنساری کے یہاں کا سودا سلف/غذا
\$	گھر کے ساز و سامان
\$	انٹرنیٹ
\$	زندگی اور جائیداد کا بیمہ
\$	طبی اخراجات، طبی کے لکھے ہوئے نسخے، چشمے
\$	اخبار، رسالے، کتابیں
\$	ذاتی چیزیں
\$	عوامی حمل و نقل
\$	ریستوران
\$	بچتیں (بینک کھاتہ، سبکدوشی یا تعلیم کے لئے بچتیں)
\$	ٹیلیفون/موبائل فون
\$	دیگر اخراجات
\$	ماہانہ کل اخراجات

منتقل ہونے کی تیاری

منتقل ہونا بہت ہی مشغولیت و مصروفیت کا وقت ہو سکتا ہے خاص طور سے اس وقت جب کہ آپ کچھ سالوں سے کرایے پر رہے ہوں اور اب اپنے نئے گھر میں منتقل ہونا ہے۔ نیچے مذکور جانچ فہرست کا استعمال کریں اس بات کو یقینی بنانے کے لئے کہ آپ اپنے نئے گھر میں منتقل ہوتے وقت کچھ بھول نہیں رہے ہیں۔

جانچ فہرست: اپنے منتقل ہونے کا پروگرام بنانا	
آپ کے منتقل ہونے سے 2 سے 3 ہفتے پہلے:	
<input type="checkbox"/> اپنے مراسلات اپنے نئے پتے پر بھیجنے کے لئے کنیڈا پوسٹ آفس سے رابطہ کریں <input type="checkbox"/> اپنے نئے گھر میں ٹیلیفون سروس کا انتظام کریں <input type="checkbox"/> کیبل ٹی وی کا جو بھی آلہ آپ کے پاس ہے اسے اپنے کیبل کمپنی کو واپس کر دینے کا بندوبست کریں <input type="checkbox"/> اگر ضرورت ہو تو اپنی گاڑی کے بیمہ اور لائسنس پلینوں کو منتقل کرا لیں <input type="checkbox"/> سبھی طبی، دندانہ اور بیطار یا مویشی کے ڈاکٹر کے ریکارڈوں کی فوٹو کاپی کرا لیں	<input type="checkbox"/> بکسوں اور منتقلی کی دوسری چیزوں کو خریدیں <input type="checkbox"/> غیر مطلوبہ چیزوں کو عطیہ کر دیں یا پھینک دیں <input type="checkbox"/> گھریلو چیزوں کو صفائی کرنے میں استعمال ہونے والے زہریلے مادوں، پرانے پینٹ اور دوسری کیمیکل والی چیزوں کو مقامی ٹوکسک ویسٹ سینٹر پہنچا دیں (ویب سائٹ کے اندر جگہ تلاش کریں) <input type="checkbox"/> سفر کے لئے ہر طرح کے ضروری انتظامات اور نشستیں محفوظ کرا لیں <input type="checkbox"/> اپنے بچوں کے پرانے اسکول کو اطلاع کر دیں اور نئے اسکول میں ان کے نام لکھوا دیں
<input type="checkbox"/> رکنیت <input type="checkbox"/> کنیڈا کسٹمز اور ریوینیو ایجنسی <input type="checkbox"/> بینک کھاتے اور کریڈٹ کارڈز	<p>پتے کے کارڈ کی تبدیلی کو مندرجہ ذیل جگہوں میں بھیج دیں یا ان سے رابطہ کریں:</p> <input type="checkbox"/> ڈائور کا لائسنس، بیلٹھ کارڈ، بیمہ <input type="checkbox"/> آجر(ان)، ڈاکٹر، دانت کا ڈاکٹر <input type="checkbox"/> رسالے اور دیگر سبسکرپشنز
منتقل ہونے سے 1 سے 2 ہفتے پہلے:	
<input type="checkbox"/> ہر طرح کے آتشگیر مادوں سے محفوظ طریقے پر نمٹیں <input type="checkbox"/> اپنے پرانے گھر کی افادی چیزوں جیسے ٹیلیفون، بجلی وغیرہ کے کنیکشنز کو منقطع کرنے اور اپنے نئے گھر میں ان کو جوڑنے کا انتظام کریں	<input type="checkbox"/> جو بھی آپ نے ادھار لے رکھا ہے اسے واپس کر دیں <input type="checkbox"/> اپنے بڑے آلات کو منتقل کرنے کا انتظام کریں (اگر آپ انہیں اپنے ساتھ لے جانے والے ہیں)
منتقل ہونے سے 2 سے 7 ہفتے پہلے:	
<input type="checkbox"/> کپڑوں اور دوسری ان چیزوں کو سوٹ کیس یا ایک چھوٹے سے بکس میں رکھ لیں جن کی آپ کو اپنے نئے گھر کے اندر ابتدائی کچھ دنوں میں ضرورت پڑے گی	<input type="checkbox"/> پتہ کر لیں کہ آپ کونسی چیز اپنے ساتھ لے جا سکتے ہیں اگر آپ کار، بس، ٹرین یا ہوائی جہاز کے ذریعہ سفر کر رہے ہیں

منتقل ہونے سے ایک دن پہلے:	
<p><input type="checkbox"/> اپنے پردوں اور پردوں کے راڈ کو اتار لیں</p> <p><input type="checkbox"/> ریفریجریٹر کو خالی کریں اور برف سے خالی کر کے صاف کریں اور چولہے کی صفائی کریں</p>	<p><input type="checkbox"/> ان چیزوں کے علاوہ سبھی ذاتی چیزوں کو پیک کریں جن کی آپ کو آج رات یا کل ضرورت پڑے گی</p> <p><input type="checkbox"/> اپنی ساری کنجیوں کو اکٹھا کر لیں اور انہیں کسی محفوظ جگہ میں رکھیں</p>
منتقل ہونے کے دن:	
<p><input type="checkbox"/> اپنے معمول کے انتظامی کاموں یعنی کاغذات وغیرہ کو ایسی جگہ رکھیں جہاں سے آپ انہیں پا سکتے ہیں</p> <p><input type="checkbox"/> اپنے سبھی گدوں، چادروں اور غسل اور سنگھار کے لوازمات وغیرہ کو پیک کریں</p> <p><input type="checkbox"/> بر کمرے، الماری اور خانے دار الماری کو چیک کرنے کے لئے آخری بار "پورے گھر کا چکر" لگائیں تاکہ یہ اطمینان ہو جائے کہ کہیں کچھ بھول نہیں رہے ہیں</p> <p><input type="checkbox"/> اگر کسی سامان منتقل کرنے والی کمپنی کو اجرت پر بلایا ہے، تو اپنے بکسوں اور متعلقہ چیزوں کی فہرست بنانے کے لئے نگران کے ساتھ پورے گھر کا چکر لگائیں</p>	<p><input type="checkbox"/> اپنے پرانے گھر یا اپارٹمنٹ کو صاف کریں اور مکان مالک کے ساتھ اس کا معائنہ کریں</p> <p><input type="checkbox"/> سامان منتقل کرنے والی کمپنی کو اپنا نیا پتہ بتا دیں اور پوچھ لیں کہ وہ کس وقت پہنچیں گے</p> <p><input type="checkbox"/> یہ اطمینان کر لیں کہ اپنے نئے مکان مالک سے یا نگران کار سے کیسے رابطہ کرنا ہے</p>

دیکھ بھال کا کیلنڈر

آپ جب بھی سرمایہ کاری کریں گے شاید آپ کا گھر ہی سب سے بڑی سرمایہ کاری ہے۔ اس جانچ فہرست سے آپ بعد میں زیادہ خرچے والے مسائل سے محفوظ رہنے کے لئے گھر کے اندران چند معمولی اصلاحات اور دیکھ بھال کے کاموں کے ذریعہ اپنے سرمایے کو محفوظ رکھ سکتے ہیں جنہیں آپ ہر ماہ کر سکتے ہیں۔

موسمی دیکھ بھال کا کیلنڈر	
مہینہ	دیکھ بھال کے کام اور مرمتیں
جنوری / فروری	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> بھٹی کے فلٹر کو صاف کریں یا اس کو تبدیل کریں <input type="checkbox"/> ہیٹ ریکوری وینٹیلیٹر (HRU) کو چیک کریں اور فلٹر کو دھوئیں یا تبدیل کریں <input type="checkbox"/> اس بات کو یقینی بنائیں کہ سبھی ہوا دان، اندر کی ہوا باہر کی طرف نکالنے کے پنکھے اور میٹر برف سے خالی ہوں <input type="checkbox"/> نمی روکنے والے آلے کو صاف کریں <input type="checkbox"/> اوین رینج ہوڈ پر لگے فلٹر کو صاف کریں <input type="checkbox"/> تہہ خانے کی فرش کی نالی کو چیک کر کے بھریں
مارچ / اپریل	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> بھٹی کے فلٹر کو صاف کریں یا اس کو تبدیل کریں <input type="checkbox"/> ہیٹ ریکوری وینٹیلیٹر (HRU) کو چیک کر کے صاف کریں اور فلٹر کو دھوئیں یا تبدیل کریں <input type="checkbox"/> نمی روکنے والے آلے کو صاف کر کے بند کریں <input type="checkbox"/> حوض سے پانی نکالنے والے پمپ کو چیک کریں <input type="checkbox"/> پانی کی نکاسی کی نالی اور پرنا لے کو چیک کریں اور اگر ضرورت ہو تو صاف کریں <input type="checkbox"/> ایئر کنڈیشنر کا معائنہ کر لیں اور اگر ضرورت ہو تو اس کی مرمت کریں <input type="checkbox"/> شگافوں یا پانی کی علامتوں کے لئے تہہ خانے یا چہل قدمی کی جگہ کا معائنہ کریں <input type="checkbox"/> چہل قدمی کی بیرونی جگہ کی طرف کھلنے والے ہوا دان کو کھولیں <input type="checkbox"/> خیال رہے کہ باڑے کی ڈھلان کی فرش بنیادی دیوار سے دور ہو
مئی / جون	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> پائپ کے کنیکشن کو باہر کی طرف کھولیں <input type="checkbox"/> کھڑکیوں، پردوں اور دھاتی اشیاء کو صاف کریں؛ اور پھر پردے لگائیں <input type="checkbox"/> جانچ کر لیں کہ سبھی ہوا دان، اندر کی ہوا باہر کی طرف نکالنے کے پنکھے ملبوں سے پاک ہیں <input type="checkbox"/> اوین رینج ہوڈ فلٹر کو صاف کریں <input type="checkbox"/> اگر موسم گرما میں اپنی کھڑکیوں کو کھلی رکھتے ہیں تو اپنے HRU کو بند کریں (اگر آپ اپنی کھڑکیوں کو اکثر بند رکھتے ہیں تو اسے جاری رکھیں) <input type="checkbox"/> اپنے صحن میں موسم بہار کے قدرتی نظارہ کے لئے زمین کو کشادہ کرنا شروع کریں
جولائی / اگست	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> اگر آپ کا تہہ خانہ بھیگا ہوا ہے تو خشک ساز کا استعمال کریں <input type="checkbox"/> اگر آپ کے پاس ہوا کو معتدل رکھنے کی مرکزی مشین ہے تو ہوا کو کنٹرول کرنے کی یونٹ میں موجود فلٹر کو صاف کریں <input type="checkbox"/> بیرونی حصوں اور لکڑیوں کی خرابی کی جانچ کریں <input type="checkbox"/> اپنے گیراج کے دروازوں اور کھڑکیوں کے آس پاس درز بندی اور موسم گیری کے کاموں کو چیک کریں <input type="checkbox"/> اپنے تہہ خانے کی فرش میں پانی کی نکاسی کی نالی کے خم کو چیک کریں اور اگر ضرورت ہو تو اسے پانی سے پر کریں <input type="checkbox"/> کیا آپ کی بھٹی اور حرارت کاری کے نظام کی مرمت کر دی گئی

<p><input type="checkbox"/> اگر ضرورت ہو تو آتش دان اور چمنی کی جانچ کریں اور اسے صاف کریں</p> <p><input type="checkbox"/> اوین رینج ہوڈ فلٹر کو صاف کریں</p> <p><input type="checkbox"/> چھت سے پانی کی نکاسی کی سبھی نالیوں سے پتوں کو ہٹائیں</p> <p><input type="checkbox"/> نقصان اور گھسائی کی علامتوں کے لئے چھت کو چیک کریں</p> <p><input type="checkbox"/> پائپ کے بیرونی کنیکشن کو بند کریں</p> <p><input type="checkbox"/> کھڑکیوں اور چھت کے روشن دانوں کو بند کریں</p> <p><input type="checkbox"/> HRU کو صاف کریں اور اگر یہ بند ہو گیا ہو تو اسے پھر سے چالو کریں</p> <p><input type="checkbox"/> جاڑے کے لئے اپنے گھر کے باہر پودوں اور درختوں کی تیاری کریں</p>	<p>ستمبر/اکتوبر</p>
<p><input type="checkbox"/> بھٹی کو چیک کریں اور اس کی صفائی کریں اور بھٹی کے فلٹر کو صاف کریں یا بدلیں</p> <p><input type="checkbox"/> HRU کو چیک کریں/صاف کریں؛ اور فلٹر کو دھوئیں یا بدلیں</p> <p><input type="checkbox"/> نمی روکنے والے آلے کو صاف کریں اور اسے چالو کریں (اگر ضرورت ہو تو)</p> <p><input type="checkbox"/> اندر کی ہوا باہر کرنے کے پنکھوں کو چیک کریں</p> <p><input type="checkbox"/> اس بات کو یقینی بنائیں کہ گیس کا صمام برف سے پاک ہے</p> <p><input type="checkbox"/> حرارت کاری کے نظام کی جگہ کو جانچیں</p> <p><input type="checkbox"/> چھل قدمی کی جگہوں کی طرف کھلنے والے ہوا دانوں کو بند کریں</p>	<p>نومبر/دسمبر</p>
<p><input type="checkbox"/> بجلی کے نچلے تختے کے گرد و غبار کو جھاڑیں اور ویکیم کلینر چلا دیں</p> <p><input type="checkbox"/> گرم ہوا اور ہوا کی واپسی کی گریل کے پیچھے نلکیوں کو ویکیم کلینر سے صاف کریں</p> <p><input type="checkbox"/> غسل خانے کی تنصیبات کے صماموں کے کل پرزے کو اطمینان کے لئے جانچ لیں کہ وہ کام کر رہے ہیں</p> <p><input type="checkbox"/> گرم پانی کی ٹنکی پر موجود پریشر ریلیف والو کو جانچ لیں؛ اور ٹنکی سے پانی کی نکاسی کریں</p> <p><input type="checkbox"/> دھوئیں کے سارے الارم، آگ سے بچ نکلنے کے راستوں، آگ بجھانے والے آلات، کھڑکیوں اور دروازوں کے تالوں کو چیک کر لیں</p> <p><input type="checkbox"/> دروازوں کے قبضوں کو چیک کر لیں اور اگر ضرورت ہو تو ان میں تیل ڈالیں</p> <p><input type="checkbox"/> گیراج کے دروازے کے موٹر اور چین وغیرہ کو تیل سے چکنا کریں</p> <p><input type="checkbox"/> گرمی یا موسم خزاں میں نمی کی علامتوں کے لئے بالا خانے کو چیک کریں</p> <p><input type="checkbox"/> گندے پانی کی نکاسی کے نظام کو چیک کریں اور اگر ضرورت ہو تو اسے صاف کریں (عام طور پر ہر تین سال میں ایک مرتبہ)</p>	<p>بر سال</p>
<p><input type="checkbox"/> اپنی نجی سڑک میں کسی بھی طرح کے دراڑوں کو چیک کریں اور ان کی مرمت کریں</p> <p><input type="checkbox"/> چمنی کے ڈھکن اور ڈھکن اور چمنی کے درمیان درز بندی کے کام کو چیک کریں اور اس کی مرمت کریں</p> <p><input type="checkbox"/> لکڑی کا فرش اور کھڑکی کے فریموں اور دروازوں کو پالش کریں</p>	<p>2 سے 5 سال</p>

فرینگ

قرضوں کی قسط وار ادائیگی: مکمل طور پر رہن کے قرضے کو ادا کرنے کے مطلوب وقت کی مدت، اگر وقت پر ساری ادائیگیاں کر دی گئیں ہیں اور رہن کے شرائط ویسے ہی قائم رہے۔

تشخیص: گھر کی موجودہ رائج الوقت قیمت کا تخمینہ۔

تشخیص کنندہ: تشخیص کنندہ آپ کو یہ بتا سکتا ہے کہ گھر کی بالکل صحیح قیمت کیا ہے، اس لئے آپ بہت زیادہ ادا نہ کریں۔

تصدیق شدہ قرض دہندہ: قرض دینے والا ادارہ جیسے کہ بینک، جسے حکومت کنیڈا کی طرف سے نیشنل ہاؤسنگ ایکٹ کے شرائط کے تحت قرض دینے کی اجازت حاصل ہے۔ صرف وہی قرض دہندے CMHC کی جانب سے بیمہ شدہ رہن فراہم کر سکتے ہیں جو تصدیق شدہ ہوتے ہیں۔

مفروضہ معاہدہ: ایک قانونی دستاویز جسے گھر خریدنے والا ایک ایسا شخص مطلوب ہوتا ہے جو گھر تعمیر کرنے والے یا سابق مالک کے رہن کی ذمہ داری لے سکے۔

مرکب ادائیگی: رہن کی وہ ادائیگی جس میں قرض کی اصل رقم اور سود دونوں ہی شامل ہوتے ہیں۔ ادائیگی رہن کی پوری مدت میں علیٰ حالہ برقرار رہتی ہے، لیکن ادائیگی کی وہ شرح فی صد جو اصل رقم یا سود کو جاتی ہے وہ زائد اوقات کو تبدیل کر دیتی ہیں۔

محدود رہن: وہ رہن جس کی پہلے ہی ادائیگی کر دینا ممکن نہیں یا جس پر مدت کے اختتام سے پہلے قرض دہندہ کی اجازت اور سود کے جرمانے کے بغیر دو بارہ بات چیت نہیں کی جا سکتی ہے۔

رقم کی آخری مقدار: وہ قیمت جس کی ادائیگی گھر کی خریداری قیمت کے ساتھ ساتھ آپ کو اس دن کرنی ہے جس دن آپ قانونی طور پر گھر کے مالک بنیں گے۔ ان لاکھوں میں قانونی فیس، منتقلی کی فیس اور ادائیگیاں شامل ہیں۔ یہ عام طور سے خریداری قیمت کی 1.5% سے لیکر 4% تک ہوا کرتی ہیں۔

بند ہونے کی تاریخ: وہ تاریخ ہے جس میں جائیداد کی فروخت آخری مرحلے میں پہنچ جاتی ہے اور نیا مالک گھر کو اپنے قبضے میں لے لیتا ہے۔

CMHC: کنیڈا رہن و ہاؤسنگ کارپوریشن - کراؤن کارپوریشن جو فیڈرل حکومت کے لئے نیشنل ہاؤسنگ ایکٹ کا نظم و ضبط کرتا ہے اور جو سبھی کنیڈین کے لئے ہاؤسنگ اور رہائشی حالات میں سدھار کی حوصلہ افزائی کرتا ہے۔ CMHC رہن کے قرض کے بیمے کو فروغ بھی دیتا ہے اور اسے فروخت بھی کرتا ہے۔

مشروط پیشکش: گھر خریدنے کی ایک ایسی پیشکش جس میں ایک یا ایک سے زائد ایسی شرائط شامل ہیں جن کا پورا کیا جانا ضروری ہے قبل اس کے کہ فروخت قانونی طور پر انجام پا جائے (مثال کے طور پر رہن لینا یا گھر کا معائنہ کرنا)۔

روایتی رہن: جائیداد کی قیمت کے 80% تک کے لئے رہن کا قرض - عام طور سے اس طرح کے رہن کے لئے رہن کے قرضے کے بیمے کی ضرورت نہیں پڑتی ہے۔

جوابی پیشکش: اگر فروخت کار کو آپ کی دی ہوئی اصلی پیشکش قبول نہیں ہوتی ہے تو فروخت کار جوابی پیشکش کر سکتا ہے۔ جوابی پیشکش کے اندر عام طور پر آپ کی اصلی پیشکش سے کچھ چیزوں میں تبدیلی ہوا کرتی ہے، جیسے کہ قیمت یا بند ہونے کی تاریخ۔

کریڈٹ رپورٹ: ایسی رپورٹ جسے قرض دہندہ رہن پانے کے لئے آپ کا اعتبار دریافت کرنے کی غرض سے استعمال کرتا ہے۔

بیرونی کشش: گھر گلی سے کس قدر پر کشش نظر آتا ہے۔ ایک بہترین بیرونی کشش والے گھر کے اندر پرکشش قدرتی نظارہ ہوتا ہے اور اس کا بیرونی حصہ تا حال پر طرح مکمل ہوتا ہے۔

معاہدہ: ایک قانونی دستاویز جس پر گھر کی ملکیت منتقل کرنے کے لئے خریدنے والے اور فروخت کرنے والے دونوں کے دستخط ہوتے ہیں۔

ادائیگی کرنے سے گریز: رہن کے قرضے کے معاہدے کے اصول و شرائط پر عمل کرنے میں نا کام رہنا۔ اگر آپ رہن کی ادائیگی سے گریز کرتے ہیں (ادائیگی کرنے میں نا کام رہتے ہیں)، تو آپ کا قرض دہندہ آپ کے گھر کو اپنے قبضے میں لینے کے لئے قانونی کارروائی کر سکتا ہے۔

فرض سے غفلت: وقت پر رہن کی ادائیگی کرنے میں نا کام رہنا۔

ڈپوزٹ: وہ رقم جسے گھر خریدنے والا تولیت وغیرہ کی بنا پر اس وقت رکھتا ہے جب وہ گھر خریدنے کے لئے کوئی پیشکش رکھتا ہے۔

ڈپوزٹ جائیداد غیر منقولہ کے نمائندے یا وکیل/مامور کردہ مصدق دستاویزات کے قبضے میں اس وقت تک ہوتی ہے جب تک کہ خریداری مکمل نہیں ہو جاتی ہے۔

خریداری کی جزوی نقد ادائیگی: گھر کی قیمت کا وہ حصہ جسے رہن کے لون کے ذریعہ ادا نہیں کیا جاتا ہے، اور جس کی ادائیگی آپ کے رہن پانے سے پہلے ہی خود اپنی بچتوں یا دیگر موزوں و مناسب ذرائع سے کر دینا لازمی ہے۔

اسٹوپیل سرٹیفیکیٹ (یا حالت کی سرٹیفیکیٹ): ایسا سرٹیفیکیٹ جو افراد کی نجی فلیٹ والی کارپوریشن کی مالی اور قانونی حیثیت کی وضاحت کرتا ہے۔

بندش: ایک قانونی کارروائی جس میں قرض دہندہ آپ کی جائیداد کو اپنے قبضے میں کر لیتا ہے اس صورت میں جب کہ آپ لون کی ادائیگی کرنے میں نا کام ہو جاتے ہیں، اور وہ اسے فروخت کر دیتا ہے تاکہ ان قرضوں کی بھرپائی کر سکے جن کی ادائیگی آپ سے نہ ہو سکی۔

کثیر تناسب پر رہن: جائیداد کی قیمت کی 80% سے زیادہ کے لئے رہن کا قرض۔ اس طرح کی رہن میں عام طور پر رہن کے قرضے کے بیمہ کی ضرورت پڑتی ہے۔

گھر کا معائنہ کار: گھر کا معائنہ کار گھر کا معائنہ کریگا تاکہ آپ کو بتا سکے کہ کیا کوئی چیز ٹوٹی پھوٹی، غیر محفوظ ہے یا کچھ تبدیل کرنے کی ضرورت ہے۔ اگر گھر کے اندر ماضی میں کوئی بڑی خرابی رہی ہے تو یہ لوگ آپ کو یہ بھی بتا سکتے ہیں۔

بیمہ دلال: بیمہ دلال بیمہ کا انتخاب کرنے اور خریدنے میں آپ کی مدد کر سکتے ہیں، جس میں جائیداد کا بیمہ اور رہن کے قرضے کا بیمہ بھی شامل ہے۔

سود: رقم ادھار لینے کی لاگت۔ عام طور پر سود قرض دہندہ کو باقاعدہ ادائیگیوں میں بنیادی ادائیگیوں (قرض کی رقم) کے ساتھ ادا کیا جاتا ہے۔

زمین کا معائنہ کرنے والا شخص: اگر گھر فروخت کرنے والے نے معائنہ نہیں کروایا ہے یا اس کے پاس جگہ کی سند اور سرٹیفیکیٹ نہیں ہے، یا ان کا معائنہ پانچ سالوں سے زیادہ پرانا ہے، تو شاید آپ کو (فروخت کرنے والے کی اجازت سے) کسی معائنہ کرنے والے شخص کو رہن لینے سے پہلے اجرت پر لینا پڑے گا۔ آپ کا جائیداد غیر منقولہ کا ایجنٹ گھر کے موجودہ مالک کے ساتھ معائنہ کرانے میں آپ کی مدد کر سکتا ہے۔

وکیل یا مامور کردہ مصدق دستاویزات: وکیل (یا کیوبیک میں مامور کردہ مصدق دستاویزات) آپ کے قانونی مفاد کی حفاظت کرے گا اور ہر طرح کے معاہدوں پر نظر ثانی کرے گا۔

قرض دہندہ یا رہن ایجنٹ: قرض دہندہ آپ کو رقم ("رہن") قرض دے گا تاکہ گھر خریدنے میں آپ کی مدد کر سکے۔ قرض دہندوں میں بینک، ٹرسٹ کمپنیاں، کریڈٹ یونینز، کانسٹریٹس پاپولائزڈ پینشن فنڈز، بیمہ کمپنیاں اور قسطوں پر رقم فراہم کرنے والی کمپنیاں شامل ہیں۔ رہن ایجنٹ آپ کو آپ کی ضرورتوں کے موافق رہن دلوانے کے لئے بہت سے مختلف قرض دہندوں کے ساتھ مل کر کام کر سکتا ہے۔

اکٹھی فوری پیشگی ادائیگی: اضافی ادائیگی جو آپ کی رہن کی اصل بقایا رقم کو کم کرنے کے لئے جرمانے کے ساتھ یا بغیر جرمانے کے ادا کی جاتی ہے۔ اکٹھی فوری ادائیگیوں سے آپ کو اپنے رہن سے جلدی ہی چھٹکارہ پانے اور سود کی لاگتوں سے بچنے میں مدد مل سکتی ہے۔

پختہ تاریخ: رہن کی مدت کا آخری دن۔ اس دن رہن کے قرضے کی یا تو مکمل طور پر ادائیگی کر دی جائے گی یا پھر اس کی تجدید کر دی جائے گی۔

MLS (ملٹیپل لسٹنگ سروس): کنیڈا کے ریلٹر کی جانب سے زیادہ تر ایسے گھروں کے اوصاف کے ساتھ پیش کردہ خدمت جو پورے ملک کے اندر فروخت کے لئے ہوتے ہیں۔

رہن: گھر یا دوسری جائیداد خریدنے میں آپ کی مدد کرنے کے لئے ایک قرض۔ رہن کے قرض کو عام طور پر باقاعدہ ماہانہ ادائیگیوں کے ساتھ ادا کیا جاتا ہے، جس میں عام طور پر اصل رقم اور سود دونوں ہی شامل ہوتے ہیں۔

رہن کا بیمہ زندگی: ایک ایسا بیمہ جو آپ کی موت کی صورت میں آپ کی رہن کی ادائیگی کر کے آپ کے گھر والوں کو محفوظ رکھتا ہے۔

رہن کے قرضے کا بیمہ: ایک ایسا بیمہ جو ادائیگی سے گریز کے خلاف آپ کے قرض دہندہ کو محفوظ رکھتا ہے۔ اگر آپ کی رہن جائیداد کے قرض کی مقدار کی 80% سے زائد ہے، تو شاید آپ کے قرض دہندہ کو CMHC یا کسی پرائیوٹ کمپنی کی طرف سے رہن کے قرضے کے بیمے کی ضرورت پڑے گی۔

رہن کی ادائیگی: منظم طور پر طے شدہ ادائیگی جو اکثر اصل رقم اور سود کی رقم کو شامل کرنے کے لئے مخلوط ہوتی ہے۔

کل قیمت: آپ کی مالی قیمت، جس کا تخمینہ لگایا جاتا ہے آپ کی کل املاک (بروہ چیز جس کے آپ مالک ہیں) سے آپ کی مکمل مالی واجبات (بروہ چیز جس کے آپ قرض دار ہیں) کو منہا کر کے۔

نیو ہوم وارنٹی پروگرام: بر ریاست اور یوکون کی ریاست کے اندر ایک ایسا پروگرام جو اس بات کی ضمانت دیتا ہے کہ نئے گھر کے اندر کسی بھی طرح کی خرابی کی مرمت کر دی جائے گی، اس صورت میں جب کہ بلڈران کی مرمت کرانے میں نا کام رہے گا۔ فی الحال نیونواویوٹ [Nunavut] یا نورٹھ ویسٹ ریاست کے اندر اس طرح کا کوئی پروگرام رائج نہیں ہے۔

خریدنے کی پیشکش: ایک تحریری پیشکش جو ایسے اصولوں کو مرتب کرتی ہے جن کے تحت خریدنے والا گھر خریدنے کے لئے تیار ہوتا ہے۔ اگر فروخت کرنے والا پیشکش کو قبول کر لیتا ہے تو یہ قانوناً ایک ناگزیر معاہدہ بن جاتا ہے۔

کھلی رہن: ایک ایسی رہن جس کی ادائیگی پہلے ہی کی جا سکتی ہے کسی بھی وقت بغیر سود کے جرمانے کے یا دوبارہ اس پر بات چیت کی جا سکتی ہے۔ کھلی رہن پر شرح سود عام طور سے یکساں مدت کے ساتھ بند رہن کے مقابلے میں زیادہ ہوتا ہے۔

بنیادی لاگتیں: ماہانہ اخراجات جو گھر کے مالک بننے کے ساتھ آتے ہیں۔ ان میں جائیداد کے ٹیکس، جائیداد کا بیمہ، افادی چیزیں اور دیکھ بھال اور اصلاح و مرمت شامل ہیں۔

اصل رقم: وہ رقم جسے آپ لون کے لئے ادھار لیتے ہیں۔

جائیداد کا بیمہ: ایسا بیمہ جو آپ کے گھر یا آپ کی عمارت کے منہدم ہوجانے یا آگ یا پالیسی کے اندر مذکور دیگر نقصانات کی وجہ سے خراب ہوجانے کی صورت میں آپ کی حفاظت کرتا ہے۔

جائیداد کے ٹیکس: وہاں کے بلدیہ کی طرف سے گھر کی قیمت کی بنیاد پر چارج کیا ہوا ٹیکس جہاں یہ گھر واقع ہوتا ہے۔

جائیداد غیر منقولہ کا ایجنٹ (یا "ریلٹر"): جائیداد غیر منقولہ کا ایجنٹ گھر تلاش کرنے، پیشکش تیار کرنے اور بہتر قیمت پر بات چیت کرنے میں آپ کی مدد کر سکتا ہے۔

محفوظ فنڈ: رقم کی وہ مقدار جسے آپ مستقل طور پر ناگہانی صورت حال یا اصلاح و مرمت کے بڑے کاموں کے لئے الگ کر کے رکھ لیتے ہیں۔ عام طور پر ناگہانی حالات کے لئے اپنی ماہانہ آمدنی کی تقریباً 5% رقم کو محفوظ کرنے کا یہ ایک اچھا خیال ہے۔

جگہ کا جائزہ یا سرٹیفکیٹ: ایک ایسی دستاویز جو جائیداد کے قانونی احاطوں اور پیمائشوں کو ظاہر کرتی ہے، ہر طرح کی عمارتوں کے محل وقوع کی تخصیص کرتی ہے، اور یہ بتاتی ہے کہ کیا کسی اور شخص کو کسی خاص مقصد کے لئے آپ کی زمین پار کرنے کا حق ہے کہ نہیں۔

مدت: وہ مدت جس میں رہن کی شرطیں، جیسے شرح سود جس کی آپ ادائیگی کریں گے، پر عمل درآمد ہوتا ہے۔ مدت عام طور پر چھ مہینے سے دس سالوں کے بیچ ہوا کرتی ہے۔ مدت کے اختتام پر، یا تو آپ رہن کی ادائیگی کر دیں یا اس کی تجدید کرا لیں، عام طور پر نئی مدتوں اور شرطوں کے ساتھ۔

کنیڈا رہن و ہاؤسنگ کارپوریشن (CMHC) حکومت کنیڈا کی قومی ہاؤسنگ ایجنسی ہے۔ CMHC کنیڈا میں ہاؤسنگ سے متعلقہ معلومات کے لئے آپ کا ایک قابل اعتماد ذریعہ ہے۔

کنیڈا میں گھر خریدنے، گھر کی ملکیت حاصل کرنے یا گھر کی دیکھ بھال کرنے کے سلسلے میں مزید معلومات کے لئے CMHC کے ہاؤسنگ برائے نو واردین کی ویب سائٹ www.cmhc.ca/newcomers پر جائیں۔

ملاحظہ: CMHC اس دستاویز میں کسی بھی طرح کی غلطی کے لئے یا اس پر بھروسہ کرنے والے کسی بھی شخص کے نتیجے کے لئے ذمہ دار نہیں ہے۔

یہ رہنما کتابچہ صرف عام معلومات کے مقصد سے فراہم کیا جاتا ہے۔ کسی بھی طرح کا اعتماد یا کارروائی جو فراہم کردہ معلومات کی بنیاد پر کی گئی ہو استعمال کنندہ کی مکمل ذمہ داری ہے۔ پڑھنے والوں کو صلاح دی جاتی ہے کہ اس چیز کی تعیین کے لئے کہ ان کی مخصوص حالت میں کیا چیز مناسب ہے موزوں پیشہ ور ذرائع سے رجوع کریں۔ CMHC اس رہنما کتابچہ میں فراہم کردہ معلومات کے استعمال سے سامنے آنے والے نتائج کی کوئی ذمہ داری قبول نہیں کرتا ہے۔ © 2009 کنیڈا رہن و ہاؤسنگ کارپوریشن۔

www.cmhc.ca/newcomers

