



● گازوئیل باقیمانده در مخزن میباید پمپاژ شود و به تأسیسات بازیافت مورد تأیید منتقل گردد.
● مخزن باید بطور کامل از زیر زمین خارج گردد.
● نمونه خاک به آزمایشگاه مخصوص اندازه گیری آلودگی خاک باید ارسال گردد. چنانچه آلودگی در خاک باشد می بایست که کلیه خاکهای آلوده جمع آوری و با خاک تمیز جایگزین گردند و ابهای زیرزمینی نیز مورد آزمایش قرار گیرند.

● صاحب ملک باید گزارش و عکس از شرکت حذف مخزن دریافت نماید که در آن جزئیات مرحله به مرحله اجرای خروج مخزن درج شده باشد. حتی باید میزان حجم گازوئیل پمپاژ شده ، رسید دریافت مخزن گازوئیل توسط سایت بازیافت و حجم خاک و میزان آلودگی ارائه گردد. همچنین نامه کتبی همراه با مهر و امضای مقامات مسئول از جمله آتش نشانی و شهرداری استان BC ضروری است. وجود چنین گزارشی برای خریدار فعلی ملک حکم یک ضمانت نامه برای فروش بهتر ملک در آینده و مالکان بعدی است. ■

مراحل طی نگردد درخواست اعطای وام را نمی پذیرند و نیاز به گزارشات کارشناسان خیره که در چارچوب قوانین استان BC و کدهای آتش نشانی تنظیم شده است دارند. در چنین موقعیتی یک خریدار تا گزارشات فوق را تهیه ننماید نمی تواند شروط مالی خود را از قرارداد خرید ملک بردارد. در ضمن موسسه مالی نیاز به گزارش مفصل پیمان کار مجاز نیز دارد.

Underground Oil Tank (UST) Removal Process

مراحل خارج کردن مخزن گازوئیل از زیر زمین

صاحبان املاک همیشه باید یک پیمانکار با تجربه و واجد شرایط جهت حذف مخزن گازوئیل را استخدام نمایند.

چنانچه وجود مخزن گازوئیل توسط پیمان کار تأیید شد سپس نیاز به اخذ مجوز از سوی مقامات آتش نشانی است.

WHAT CAN BUYERS DO to Protect Themselves?

چگونه خریداران ملک می توانند از خودشان محافظت نمایند؟

Insurance Issues

مسائل مربوط به بیمه

شرکت های بیمه بسیار از پرداخت هزینه های مربوط به آلودگی و تخلیه مخزن گازوئیل املاک هراسناک هستند. معمولاً به سختی می توان شرکت بیمه ای را پیدا کرد که حاضر باشد ملکی را که دارای مخزن گازوئیل با بیش از ۱۵ سال قدمت است تحت پوشش بیمه قرار دهد. حتی اگر هم راضی به این امر باشند قوانین بسیار سختی دارند نظیر: به محض هرگونه نشتی و آلودگی صاحب ملک موظف به تخلیه مخزن و خاک های آلوده در مهلت ۳۰ روزه است و کلیه مخارج ناشی از این امر معمولاً بر دوش صاحبخانه می افتد و بخش جزئی از این هزینه ها توسط شرکت بیمه پرداخت می گردد.

حتی اگر صاحبخانه ادعا و اثبات نماید که از وجود مخزن گازوئیل بی خبر بوده است بازهم اداره بیمه می تواند پرداخت هیچ هزینه ای را تقبل ننماید.

Financing Issues

مسائل مربوط به تأمین مالی

موسسات مالی معمولاً به خریداران املاکی که مخزن گازوئیل دارند توصیه می کنند که هر چه سریعتر اقدام به خارج نمودن آن و ارسال خاک برای انجام آزمایشات آلودگی نمایند و تا این

چنانچه فروشنده ملکی نتواند از وجود مخزن گازوئیل در ملکش اطمینان حاصل کند توصیه می شود که خریدار از یک بازرسی خیره این کار، کمک بخواهد و نظر کارشناسان وی را در قرارداد خرید بین دو طرف معامله بگنجانند که محرز شود این ملک دارای آلودگی نیست. بازرسی حادق معمولاً از ابزارهای مخصوص شناسایی فلزات و مغناطیس بهره می گیرد و می تواند حدود حجم مخزن و خاک در آن و همچنین آلودگی های موجود را اندازه گیری نماید. در ضمن خریدار می تواند شرط پرداخت کلیه هزینه های خارج کردن مخزن گازوئیل و انتقال خاک آلوده به سایت های ویژه بازیافت را بمعده فروشنده بگذارد. همچنین از فروشنده بخواهد که گواهی تصدیق عدم آلودگی ابهای زیرزمینی طبق کد و مقررات آتش نشانی استان BC را ارائه دهد. علاوه به موارد فوق خریدار می تواند در قرارداد خرید ملک از فروشنده بخواهد که پیمان کار مجرب و دارای مجوز را برای خروج مخزن گازوئیل به خدمت گیرد و تا روز تحویل خانه، کلیه مدارک گزارش پیمان کار مورد تأیید باید ارائه گردد. در ضمن گزارش تأیید از سوی آتش نشانی نیز لازم است. به خریداران همواره توصیه اکید میشود که تا از خروج مخزن گازوئیل از ملک اطمینان حاصل نکرده اند قرارداد را با فروشنده قطعی ننمایند و به هیچ عنوان زیر بار هزینه های این کار نروند. مگر اینکه از قیمت خرید ملک به میزان هزینه اضافی کاسته گردد و فروشنده بطور کامل و بدون پنهان سازی هر هزینه ای که این امر در آینده ممکن است بوجود آورد اطلاعات کافی را در اختیار خریدار گذاشته باشد.



SHIRIN SALEH

Managing Broker / Owner

مشاورین اخلاق مدار و مجرب

88WEST
REALTY

www.88westrealty.com

E: office@88westrealty.com

تلفن: ۶۰۴-۲۸۱-۱۸۲۸

Agents of vision and integrity.

انتخاب خوب هئزاست. انتخاب خوب هئزماست.



پوریا صادقی

تلفن: ۷۷۸-۸۲۲-۸۸۸۸

yourealtor88@gmail.com



زهرا ربیعی

تلفن: ۷۷۸-۸۹۳-۹۵۸۵

info@zararabii.com



ایمان خبیری

تلفن: ۷۷۸-۸۶۹-۴۸۸۴

khabiri.realestate@gmail.com



ادوارد کرسٹینگ

تلفن: ۶۰۴-۳۲۸-۰۸۴۳

edwardrealtor88@gmail.com



AMIR HAMZEHALI

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604-500-1010

HAMZEHALI.COM



Redefining Real Estate **ROYAL LEPAGE**

For Sale

1280 OTTAWA AVE., WEST VAN
\$4,998,000

For Sale

Photo Coming Soon

1150 W 23RD STREET, NORTH VAN
\$3,098,000

For Sale

1482 CHIPPENDALE ROAD, WEST VAN
\$6,999,000

For Sale

1529 VINSON CREEK ROAD, WEST VAN
\$16,988,000

For Sale

41-2250 FOLKESTONE WAY, WEST VAN
\$1,898,000

For Sale

601-1367 ALBERNI STREET, VANCOUVER
\$899,888

928 GROVELAND ROAD, WEST VANCOUVER

Bed	Bath	Total Area	Lot Size	MLS#	Price
8	8	8,667 sq. ft.	13,795 sq. ft.	R2262156	\$8,998,000

For Sale

730 GREENWOOD ROAD, WEST VAN
\$4,788,000

For Sale

562 BALLANTREE ROAD, WEST VAN
\$2,990,000

For Sale

1122 CRESTLINE ROAD, WEST VAN
\$4,498,000

For Sale

1065 CRESTLINE ROAD, WEST VAN
\$5,698,000

For Sale

1417 CHARTWELL DRIVE, WEST VAN
\$15,998,000

For Sale

1141 CRESTLINE ROAD, WEST VAN
\$5,998,000

For Sale

198 STEVENS DRIVE, WEST VAN
\$3,498,000

For Sale

4311 ERWIN DRIVE, WEST VAN
\$3,998,000

For Sale

1107 GILSTON ROAD, WEST VAN
\$4,998,000

For Sale

316 MOYNE DRIVE, WEST VAN
4,788,000

For Sale

4787 WESTWOOD PLACE, WEST VAN
\$3,698,000

For Sale

497 CRAIGMOHR DRIVE, WEST VAN
\$3,198,000

For Sale

3373 RADCLIFFE AVE, WEST VAN
\$7,498,000

For Sale

2856 MUNDAY PLACE, NORTH VAN
\$1,898,000

Sold by Amir Hamzehali

1758 OTTAWA PL, WEST VAN
\$6,998,000

Sold by Amir Hamzehali

363 ST JAMES CRESCENT, WEST VAN
\$4,950,000

Sold by Amir Hamzehali

1103 GILSTON ROAD, WEST VAN
\$4,688,000

Sold by Amir Hamzehali

2190 ROSEBURY AVENUE, WEST VAN
\$4,480,000

*Highest sales value of all Royal LePage Realtors * between Dec 1 and Nov 30: 2016, British Columbia; 2017, North Shore, respectively.