

گزاره‌برگ برای کارگزاران خصوصی

درخواست مجوز معامله‌ی

دارایی‌های محدودیت‌دار

قیم و امین عام

توانایی شما به عنوان کارگزار اموال ممکن است در خصوص معامله‌ی برخی دارایی‌های خاص به موجب حکم دادگاه، یا بنا به توافق (مانند هدایت‌نامه‌ی غیر قابل فسخ: Irrevocable Letter of Direction) محدود شده باشد. بنا به شرایط این محدودیتها، اگر بخواهید چنین دارایی‌هایی را بفروشید، به نام دیگری منتقل کنید، یا به نوع دیگری در آنها تصرفی کنید، می‌بایست یا تأییدیه‌ی قیمت و امین عام (پی‌جی‌تی) یا حکم دیگری از دادگاه بگیرید.

این گزاره‌برگ، با ارائه‌ی راهنمایی‌های لازم، شما را در تهیه کردن درخواست مجوز معامله‌ی دارایی‌های محدودیت‌دار، به جز فروش املاک محدودیت‌دار، از قیمت و امین عام (پی‌جی‌تی) کمک می‌کند. برای راهنمایی‌های خاص درخواست مجوز فروش املاک محدودیت‌دار، به گزاره‌برگ پی‌جی‌تی در باره‌ی فروش املاک مراجعه کنید.

ملاحظات

پی‌جی‌تی تنها هنگامی اجازه‌ی تصرف در دارایی را می‌دهد که به روشنی معلوم باشد که آن معامله حد اکثر منافع بزرگسال محجوری که شما کارگزار او هستید («بزرگسال») را تأمین می‌کند. در برخی موارد خاص، ممکن است تصرف شما در دارایی‌های محدودیت‌دار حد اکثر منافع بزرگسال را تأمین کند. از قبیل:

- برای پوشش دادن کسری مداوم در درآمد بزرگسال؛
- برای تأمین مبلغی هنگفت یا یکبار پرداخت غیر معمول برای مخارج فرد بزرگسال؛
- برای بازپرداخت بدهی فرد بزرگسال؛
- برای انتقال یک حساب محدودیت‌دار به یک مؤسسه مالی جدید؛
- برای خرید ملک برای استفاده‌ی فرد بزرگسال؛
- برای خرید دارایی غیر مالی برای بزرگسال؛ یا
- برای استفاده از ملک محدودیت‌دار به عنوان تضمین وام برای فرد بزرگسال.

قبل از ارسال درخواست، به این موارد توجه کنید:

- آیا این درخواست حد اکثر منافع فرد بزرگسال را تأمین می‌کند و در حدود اختیارات شما است؟
اگر درخواست برای یک هدیه‌ی بزرگ یا انتقال پولی باشد که شبیه تقسیم زود هنگام ارثیه فرد بزرگسال به نظر برسد، پی‌جی‌تی با این کار موافقت نخواهد کرد.
- آیا ملک در وصیتنامه‌ی فرد بزرگسال ذکر شده است؟
بر طبق بخش 48 قانون وصیتنامه، ترکه و وراثت، اگر می‌خواهید ملکی که در وصیت فرد بزرگسال به عنوان هدیه‌ی مشخصی ذکر شده است را بفروشید یا به نام دیگری منتقل کنید، شما می‌بایست مدرک دال بر مبلغ دریافتی حاصل از فروش یا ارزش منصفانه‌ی بازار آن را نشان دهید.



- آیا می‌توان برای تأمین هزینه‌ی درخواست، از دارایی‌های بدون محدودیت بزرگسال استفاده کرد؟
اگر بخواهید چنین کنید، شما باید توضیح دهید که چرا به جای دست‌درازی به اموال محدودیت‌دار (مانند مواردی که دارایی‌های بدون محدودیت در وصیتنامه‌ی فرد بزرگسال به عنوان ارث در نظر گرفته شده است و شما مایلید که آن‌ها را برای تقسیم بین وارثان حفظ کنید)، از همین دارایی‌های بدون محدودیت استفاده نمی‌کنید.
- آیا پی‌جی‌تی در نظارت بر کارگزاری شما نقشی دارد؟
اگر فرد بزرگسال در گذشته یا به طور دائمی در جای دیگری از بریتیش کلمبیا زندگی می‌کند، پی‌جی‌تی نقشی در کارگزاری شما نخواهد داشت و به چنین درخواستی رسیدگی نخواهد کرد.
پذیرش پیشنهاد خرید

ارسال درخواست

برای گرفتن موافقت پی‌جی‌تی، درخواست خود را به طور کتبی با ایمیل، فکس، یا نامه به پی‌جی‌تی، خطاب به «Attention: Private Committee Services» و این مدارک را ضمیمه کنید:

- جزئیات حساب و مقدار مورد تقاضا، همراه با اظهارنامه‌ای که مانده‌ی کنونی حساب را نشان دهد؛
- اطلاعات تماس با مؤسسه‌ی مالی؛ و
- توضیح کوتاهی در باره‌ی دلیل شما برای درخواست، با تأکید بر اینکه چگونه موافقت با این امر حد اکثر منافع بزرگسال را تأمین می‌کند.

لطفاً توجه کنید: پی‌جی‌تی حد اقل ده روز کاری نیاز دارد تا درخواستهای موافقت با معامله‌ی دارایی‌های محدودیت‌دار را بررسی کند و پاسخ دهد، به جز در مورد املاک محدودیت‌دار که پنج روز مورد نیاز است. کوتاهی در ارائه‌ی تمام مدارک لازم باعث تأخیر رسیدگی به درخواست شما توسط پی‌جی‌تی خواهد شد.

با توجه به ماهیت درخواست شما، اطلاعات بیشتری به شرح زیر مورد نیاز است:

درخواست برای تأمین کسری مداوم درآمد فرد بزرگسال:

- طرح بلند مدتی تدوین کنید که نیازهای فرد بزرگسال را تأمین کند و مبلغ سرمایه‌ی لازم برای تأمین کسری در طول آن دوره را مشخص نماید؛
- بودجه‌ای تدوین کنید که مبلغ ماهانه‌ی مورد نیاز فرد بزرگسال را نشان دهد. سعی کنید تمام هزینه‌های روزمره را پیش‌بینی کنید و کمک هزینه‌ی ای برای پرداختهای پیش‌بینی نشده و افزایش هزینه‌های معمولی در نظر بگیرید؛
- اطلاعات روزآمد نسبت به درآمد فرد بزرگسال و ارزش دارایی‌هایش ارائه کنید.

پی‌جی‌تی توصیه می‌کند که درخواستتان را همزمان با ارسال حسابهای کارگزاری مطرح کنید تا از کاغذبازی اضافی کاسته شود و فرایند رسیدگی تسریع شود.

اگر با درخواست شما موافقت شود، به شما اجازه داده خواهد شد که برای مدت معینی به مبلغ ثابتی از سرمایه‌ی محدودیت‌دار دسترسی داشته باشید. و این مدت در زمانی نزدیک به پایان دوره‌ی حسابداری کارگزاری پایان خواهد یافت (برای مثال، به مدت دو سال بعد که موعد تحویل حسابهای کارگزاری شماست، به مبلغ \$1000/ ماه به مدت دو سال).

درخواست برای تأمین مبلغی هنگفت یا یکبار پرداخت غیر معمول:

✓ اگر مبلغ درخواستی قابل توجه است (مانند تعمیرات و نوسازی ملک). برای توجیه درخواستان برآورد قیمت ساخت و ساز/پیمانکار را ارسال کنید:

✓ هزینه‌های جزئی را با هم جمع بزنید و آن‌ها را تحت یک درخواست ارسال کنید.

این‌گونه درخواستها باید برای مخارجی ارسال شوند که غیرمعمول و/یا پیش‌بینی ناپذیرند. و در اغلب موارد بیش از یک بار در سال ارسال نمی‌شوند.

درخواستهای بازپرداخت بدهی:

✓ مدارکی را ضمیمه کنید که مسئولیت فرد بزرگسال به بازپرداخت وام و مانده‌ی کنونی بدهی را نشان دهند.

درخواست برای انتقال یک حساب محدودیت‌دار به یک مؤسسه مالی دیگر:

✓ تأیید کنید که مالکیت حساب و هر گونه ذینفع نامبرده شده در حساب تغییری نخواهند کرد.

پی‌جی‌تی شما را ملزم خواهد کرد که حساب جدید از ایمنی برابری برخوردار باشد. اگر فراهم کردن ایمنی برابر مقدور نباشد. شما باید اطلاعات واضح و قانع‌کننده‌ای ارائه کنید تا ثابت کنید که درخواستتان حد اکثر منافع بزرگسال را تأمین می‌کند. لطفاً توجه کنید. انتقالی که حساب را به مکان یا مؤسسه‌ای در خارج از بریتیش کلمبیا منتقل می‌کند. خواه برای منفعت بزرگسال باشد. یا برای راحتی کار کارگزار. یا برای کسب اندکی نرخ سود بیشتر. ممکن است برای توجیه کاهش امنیت حساب کافی نباشد.

درخواستهای خرید ملک:

✓ تأیید کنید که ملک به نام فرد بزرگسال ثبت خواهد شد.

خرید ملک به منظور سرمایه‌گذاری یک سرمایه‌گذاری مدبرانه به شمار نمی‌آید و با چنین درخواستهایی موافقت نخواهد شد. پی‌جی‌تی تنها به درخواستهایی رسیدگی خواهد کرد که برای خرید ملکهایی در درون بریتیش کلمبیا و برای استفاده‌ی فرد بزرگسال انجام می‌شوند. فروش یا گرو گذاشتن متعاقب ملکی که با داراییهای محدودیت‌دار خرید شده است. مستلزم تأیید پی‌جی‌تی یا حکم دادگاه خواهد بود.

درخواست برای خرید دارایی غیر مالی:

✓ تأیید کنید که آن دارایی به نام فرد بزرگسال ثبت خواهد شد. و باید نیازهای فرد بزرگسال را برآورده کند (مانند خودرو. لوازم پزشکی یا اثاثیه منزل).

درخواست برای گرفتن وام مسکن یا وام به پشتوانه‌ی سهم بزرگسال از مالکیت خانه. با گرو گذاشتن ملک محدودیت‌دار به عنوان تضمین:

✓ دلیل قانع‌کننده‌ای ارائه دهید که ثابت کند چگونه این کار حد اکثر منافع فرد بزرگسال را تأمین می‌کند (برای مثال. با این کار فرد بزرگسال می‌تواند در منزل خود بماند):

✓ بودجه‌ای تهیه و ارسال کنید که نشان دهد فرد بزرگسال توانایی بازپرداخت وام را (بنا به مورد) خواهد داشت.

حد اکثر مبلغ وامی که پی‌جی‌تی تصویب خواهد کرد محدود خواهد بود به مبلغی که هم‌اکنون فرد بزرگسال نیاز دارد. وام گرفتن به منظور سرمایه‌گذاری مدبرانه به شمار نمی‌آید و با درخواست برای گرفتن چنان وام‌هایی موافقت نخواهد شد.

مأمور بازرسی از کارگزار (CRO) درخواست شما را بررسی خواهد کرد و ممکن است اطلاعات بیشتری بخواهد تا بتواند تأیید کند که پیشنهاد فروش حد اکثر منفعت بزرگسال را تأمین می‌کند. اگر درخواست شما تأیید شود، پی‌جی‌تی نخست شما را از هر گونه الزامات تضمینی که باید پیشاپیش انجام شود آگاه خواهد ساخت. هنگامی که الزامات تضمینی صورت گرفت، پی‌جی‌تی نامه‌ای برای شما خواهد فرستاد و موافقت با درخواستتان را اعلام خواهد کرد.

الزامات تضمینی: اگر ملک محدودیت‌داری را به یک مؤسسه مالی دیگر منتقل می‌کنید، پی‌جی‌تی ممکن است شما را به ارائه نامه‌ی هدایت غیر قابل فسخ (Irrevocable Letter of Direction) ملزم کند. که توسط شما و مؤسسه‌ی مالی جدید امضا شده باشد و در آن تصریح شود که دسترسی شما به حساب جدید محدودیت خواهد داشت. در صورت نیاز، مأمور بازرسی از کارگزار (CRO) فرم نمونه‌ی نامه‌ی هدایت غیر قابل فسخ (Irrevocable Letter of Direction) به شما خواهد داد.

- درخواستهای تأیید نشده:** در موارد معینی، پی‌جی‌تی برخی درخواستها را تأیید نخواهد کرد. از جمله در موارد زیر:
- درخواست ارائه شده الزامی به برآوردن تعهدات مالی یا حقوقی بزرگسال. یا نیازهای بهداشتی و ایمنی او ندارد.
 - درخواست مزبور شما را در موضع تضاد با منافع فرد بزرگسال قرار می‌دهد (برای مثال دادن هدیه یا وام به خودتان برای یکی از اشخاص وابسته).
 - درخواست در تناقض با یکی از بندهای حکم دادگاه است که هم‌اکنون نافذ است.
 - پیش از این درخواستهای متعددی ارسال شده است اما هرگز طرح بلند مدت رضایتبخشی تدوین نشده است.

اگر با درخواست شما موافقت نشود، گزینه‌ی دیگر شما این است که از دادگاه درخواست صدور حکم موافقت بر مبنای بخش 28 قانون اموال بیماران نمایید. باید درخواست حکم دادگاه را به پی‌جی‌تی ابلاغ نمایید. و پی‌جی‌تی یا موضعی نخواهد گرفت، یا اگر نگرانی داشته باشد، با درخواست شما مخالفت خواهد کرد.

اطلاعات بیشتر

هدف از این گزاره‌برگ راهنمایی و هدایت عمومی است. تا بتوانید به گونه‌ای ثمربخش و موفقیت‌آمیز با پی‌جی‌تی همکاری کنید. اگر در باره‌ی موقعیت خاص خودتان پرسشی دارید، لطفاً بی‌تردید با بخش خدمات کارگزار خصوصی تماس بگیرید و درخواست صحبت با مأمور بازرسی از کارگزار (CRO) نمایید.

اگر در باره‌ی کارگزاری پرسشهای بیشتری دارید، لطفاً به تاریخهای اینترنتی در www.trustee.bc.ca مراجعه کنید. یا با بخش خدمات کارگزار خصوصی تماس بگیرید.

📞 **ساعات کاری PGT از دوشنبه تا جمعه 8:30 صبح تا 4:30 عصر**

تماس با تلفن رایگان

خدمات تلفن رایگان از طریق سرویس بی‌سی موجود است. پس از گرفتن شماره‌ی ناحیه‌ی مورد نظر (در زیر)، از گیرنده درخواست کنید تا شما را به سازمان قیّم و امین عام (Public Guardian and Trustee) وصل کند.

604.660.2421

📞 ونکوور

250.387.6121

📞 ویکتوریا

1.800.663.7867

📞 سایر نقاط

خدمات کارگزاری شخصی

قیّم و امین عام

700 - 808 خیابان هیستینگز غربی

ونکوور، بی‌سی V6C 3L3

تلفن: 604.660.1500

وبسایت: www.trustee.bc.ca

ایمیل: webmail@trustee.bc.ca

