



# تغطية الضمان لمنزلك الجديد الذي تملكه ملكية حرة أو بموجب عقد

تعزف على الضمان الذي يغطي المنازل الجديدة في أونتاريو، ومسؤولياتك كمالٍ لمنزل، ودور شركة البناء (المطّور العقاري) التي تعاقدت معها وكيف يمكن لمنظمة Tarion مساعدتك.



## تواصل معنا

Tarion.com



customerservice@tarion.com



1 877 982 7466



## تابعنا

@Tarion.ON



@Tarion\_ON



@tarion\_on



@tarion\_on



# شراء شقة حديثة البناء؟

يوضح هذا الدليل أهم الأمور التي يجب معرفتها حول ضمان منزلك الجديد.

سواء كنت تشتري منزلك الأول أو منزلاً آخر أو عقاراً مُدرّاً للدخل، فإن المنزل هو أحد أكبر الاستثمارات في الحياة.

قد تكون رحلة امتلاك لمنزل جديد مثيرة، ولكن لا تسير الأمور دائمًا كما هو مخطط لها.

كمءون من برنامج ضمان المنزل الجديد في أونتاريو، فإن ضمان البناء الخاص بك يحميك من الخسائر المالية وعيوب بناء مُحدّدة، ولكن الحصول على المنزل الذي وعدت به يعني أيضًا معرفة حقوقك ومسؤولياتك.

باعتبارنا منظمة مستقلة غير ربحية لحماية المستهلك، فإن فريقنا في Tarion موجود لمساعدتك. لقد دعمتنا الآلاف من أصحاب المنازل مثلك في فهم تغطية ضمان منزلهم والتعامل مع عملية تقديم المطالبات.

فكّر في مؤسسة Tarion باعتبارها شريكك في حماية منزلك الجديد حتى يوم استلامك لمفاتيحك، وخلال فترة الضمان التي تبلغ سبع سنوات.

# نبذة عن Tarion

تأتي معظم المنازل حديثة البناء في أونتاريو مع ضمان تقدّمه شركة البناء وتدعّمه مؤسسة Tarion، وهي مؤسسة مستقلة غير ربحية أنشأتها حكومة المقاطعة.

نؤمن في Tarion بأن كل مشتري لمنزل حديث يستحق أن يكون مطمئنًا بأنه سيحصل على المنزل الذي وُعد به. يتمثّل دورنا في ضمان حصول مشتري المنزل الجديد في أونتاريو على التغطية التي يستحقها بموجب ضمان شركة البناء.

## نحن ندعم أصحاب المنازل من خلال:

- **توفير بوابة MyHome الإلكترونية.** التي تساعدك على إدارة الضمان الخاص بك وإبلاغ شركة البناء Tarion بعيوب (مشاكل) العقار
- **تسهيل حل النزاعات حلاً عادلاً** بين أصحاب المنازل وشركات البناء، فيما يتعلق بتغطية الضمان أو الإصلاحات أو خدمة العملاء
- **تقييم المطالبات** لتحديد ما إذا كانت خاضعة للضمان، إما من خلال فحص الموضع أو طريقة بديلة للتحقيق
- **التدخل** عندما تتقاعس شركة البناء عن معالجة المطالبة المشمولة بالضمان بطريقة مقبولة بموجب الضمان، تُحلّ المطالبة مع مالك المنزل مباشرةً إما من خلال التعويض أو الإصلاحات من قبل طرف ثالث
- **إدارة صندوق الضمان** لحماية مشتري المنازل الجدد، والذي يغطي التعويض عن مطالبات الضمان

## نحن هنا لمساعدتك في كل مرحلة من مراحل رحلة ضمان منزلك الجديد

نحن نقدّم لك الأدوات والموارد والإرشادات لمساعدتك على فهم ضمان منزلك الجديد والتعامل مع عملية تقديم المطالبة بثقة - إذا احتجت إلى ذلك.



# دور شركة البناء المُتعاقِد معها

توفر شركة البناء لك ضمان منزلك الجديد، وهي مسؤولة عن:

## التأكّد من بناء منزلك الجديد كما ينفي.

يعني هذا أنه يُبني وفقاً لقانون البناء في أونتاريو، وهو صالح للسكن، وحالٍ من عيوب العمل والمواد والعيوب الهيكلية الرئيسية كما هو منصوص عليه بموجب الضمان القانوني

## تزويدك بمعلومات حول تغطية الضمان الخاصة بك في وقت الشراء

مرافقتك في إجراء فحص قبل التسلیم (PDI)، في تاريخ الإشغال أو قبله، وشرح كيفية عمل الأنظمة المختلفة في منزلك

## تزويدك بشهادة ضمان عند الانتهاء من بناء منزلك، وهو ما يشير إلى موعد سريان ضمان منزلك الجديد

التوارد بشكل مناسب لحل مشكلات خدمة العملاء، بما في ذلك التحقيق في المشكلات المتعلقة بمنزلك لتحديد ما إذا كانت مشمولة بالضمان

## حل طلبات الضمان المقبولة بموجب الضمان في الوقت المناسب من خلال إجراء الإصلاحات أو تقديم حل بديل مقبول

# دورك كمالك للمنزل

باعتبارك مالكًا جديداً للمنزل، فإنك تلعب دوراً أساسياً في ضمان أن تحصل على تغطية الضمان التي تستحقها.

تشمل حقوقك ومسؤولياتك:

- فهم تغطية الضمان الخاصة بك وعملية تقديم طلبات ومطالبات خدمة الضمان
- المشاركة في عملية الفحص قبل التسليم (PDI) من خلال تدوين الملاحظات حول البنود غير المكتملة أو التالفة أو غير الموجودة، وتعلم كيفية تشغيل أنظمة منزلك
- صيانة منزلك صيانة صحيحة للحفاظ على تغطية الضمان الخاصة بك
- إبلاغ شركة البناء بأي طلبات تصليح بموجب الضمان كتابياً في أقرب وقت ممكن
- تمكين شركة البناء من الدخول المعقول إلى منزلك للتحقق من طلبات التصليح بموجب الضمان واتخاذ الإجراءات الازمة
- تقديم مطالباتك في الإطار الزمني الصحيح، إذا كنت بحاجة إلى مساعدة الضمان من Tarion

# حماية الودائع

الوديعة التي تقدمها لمقاول البناء محمية حتى حدود معينة فإذا:

أفلست شركة البناء المتعاقد معها

إذا جاءت شركة البناء بانتهاك جوهري لاتفاقية البيع والشراء  
الخاصة بك

مارست حقك في إنهاء الاتفاقية

## حدود تغطية الودائع

تتضمن الحمايةُ الأموالَ التي دفعتها مقابل التحسينات وغيرها  
من الإضافات.

سعر الشراء 600 ألف دولار أو أقل  
تغطية 60 ألف دولار

سعر الشراء أكثر من 600 ألف دولار  
10% من سعر الشراء  
بحد أقصى تغطية 100 ألف دولار

## تغطية ضمان تأخير تاريخ الإغلاق (إتمام عملية الشراء)

تضمن لك شركة البناء أن منزلك سيكون جاهزاً للانتقال إليه، إما بحلول التاريخ المحدد في اتفاقية الشراء أو بحلول تاريخ جرى تمديده حسب الأصول إذا كانت الظروف تتطلب تأخير إكمال المنزل.

يمكنك العثور على معلومات حول تاريخ الإغلاق في عقدك وأي تمديدات يُسمح لشركة البناء المتعاقد معها في بيان التواريف المهمة في الملحق الخاص باتفاقية الشراء.

قد تتمكن من المطالبة بالتعويض من شركة البناء بسبب تأخير تاريخ الإغلاق دون وجه حق.

**حد تغطية الضمان: 7500 دولار**

## حماية الخسائر المالية للمنازل المتعاقد عليها

يشير مصطلح منزل العقد إلى منزل تم بناؤه على أرض تملكها بالفعل. بموجب عقدك مع إحدى شركات البناء، قد تكون بعض أو كل الأموال التي تدفعها إلى شركة البناء محمية.

إذا فشلت شركة البناء في إكمال العمل المحدد في العقد، فقد يحق لك الحصول على تعويض عن الفرق بين المبلغ الذي دفعته لها وقيمة العمل والمواد التي جرى توفيرها.

**حد التغطية: 40 ألف دولار**

# العمل والمواد

يستمر الضمان على العمل والمواد لمدة سبع سنوات من تاريخ تسليمك لمنزلك الجديد.

**حد التغطية: 400 ألف دولار**

## سنة واحدة

- يُتطلب أن يكون منزلك مبنياً كما يجب وحالٍ من العيوب أو المشاكل في العمل والمواد
- يضمن أن منزلك صالح للسكن
- يحميك ضد انتهاكات قانون البناء في أونتاريو
- يضمن حقك ضد التغييرات التي لم تحصل على الموافقة

## ستة

- يحميك ضد تسرب المياه من خلال الجدران في الطابق السفلي أو الأساس
- يحميك ضد العيوب في العمل أو المواد التي تتسبب في تسرب المياه إلى غلاف المبني
- يُغطي العيوب في العمل أو المواد في أنظمة التوصيل والتوزيع الكهربائية والسباكة والتدفئة
- يُغطي العيوب أو المشاكل في العمل أو المواد التي تؤدي إلى انفصال الكسوة الخارجية (مثل أعمال الطوب أو الألومنيوم أو ألواح الفينيل) أو إزاحتها أو تدهور حالتها
- يحميك ضد الانتهاكات التي تؤثر على الصحة والسلامة بموجب قانون البناء في أونتاريو
- يوفّر تغطية ضد العيوب الإنشائية الكبرى

## 7 سنوات

يوفر تغطية ضد العيوب الإنشائية الكبرى، بما في ذلك:

**عيوب في العمل أو المواد** التي تؤثر على بند الجمل الإنشائي في المنزل، مما يؤدي إلى فشل إنشائي قد يؤثّر مادياً وسلباً على سلامة الهيكل الإنشائي للمنزل.

**عيوب في العمل أو المواد** تؤثّر مادياً وسلباً على استخدام جزء كبير من المنزل



# التقدّم بمطالبة بموجب الضمان

من المسؤول عن ماذا؟  
تبدأ المطالبات بك وبشركة البناء

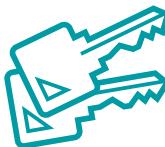
## دور شركة البناء المُتعاقِد معها:

باعتبارك مقدّم الضمان، فإن شركة البناء مسؤولة عن حل مطالبات الضمان معك مباشرةً. مطلوب من شركة البناء حل البنود الخاصة للضمان، بغض النظر عما إذا كنت تطلب المساعدة من Tarion أم لا.



## دورك: يجب عليك إخطار شركة البناء عند

ظهور مشكلة، ومنحها الفرصة لمراجعةتها ومعالجتها. وجزء من هذه العملية، سوف تحتاج إلى إتاحة وضول الشركة إلى منزلك لإجراء أي إصلاحات ضرورية.



## دور Tarion: يمكن أن تساعدك منظمة

Tarion في عملية المطالبة بالضمان إذا فشلت شركة البناء في حل مطالباتك، أو إذا كان هناك نزاع حول ما إذا كان البند خاضع للضمان أم لا. يمكنك تقييم مطالباتك، فإذا كانت مغطاة بالضمان، سنضمن حل المشكلة.



لكي تكون مؤهلاً للحصول على مساعدة Tarion، يجب عليك الإبلاغ عن مطالبة الضمان الخاصة بك ضمن الإطار الزمني للضمان ذي الصلة. استخدم بوابة MyHome ل تتبع تواريخ استحقاق الضمان الخاص بك.

# إِدَارَةِ مَطَالِبِ الضِّمَانِ الخَاصَّةِ بِكَ

## إِنَّهُ أَمْرٌ سَهُلٌ

تُعد بوابة MyHome الإلكترونية من Tarion طريقة سهلة الاستخدام ومرحية لإدارة مطالبات الضمان الخاصة بك.

### استخدم MyHome من أجل:

- البقاء على اطّلاع على جداول زمنية مهمة للضمان
  - تقديم مطالبات الضمان لشركة البناء Tarion في الوقت ذاته
  - طلب المساعدة من Tarion إذا احتجت إلى مساعدة
- ننصحك بالتسجيل في بوابة MyHome بمجرد امتلاكك لمنزلك الجديد.

سُجّل في بوابة MyHome على [.Tarion.com](http://.Tarion.com)



# فحص قبل التسليم (PDI)

قبل أن تستلم منزلك الجديد، يتعين على شركة البناء إجراء فحص قبل التسليم (PDI) في حضورك. الهدف الرئيسي من فحص PDI هو تدوين الملاحظات حول البنود التالفة أو المفقودة أو غير المكتملة أو التي لا تعمل كما يجب في منزلك. كما أنها فرصة لتعلم كيفية تشغيل أجزاء من منزلك وصيانتها، مثل أنظمة التهوية والسباكة والتدفئة.

## نموذج فحص قبل التسليم PDI

نموذج فحص قبل التسليم PDI هو سجل رسمي لحالة منزلك قبل استلامه، ويمكن استخدامه كمرجع لطلبات الضمان المستقبلية. أثناء عملية فحص قبل التسليم PDI، سوف تستخدم شركة البناء السجل لتدوين أي بنود مثيرة للقلق وستعطيك نسخة لسجلاتك.

## إذا كانت هناك حاجة إلى إصلاحات خاضعة للضمان

يجب على شركة البناء معالجة أي بنود مذكورة في نموذج فحص قبل التسليم PDI الخاضع للتفطية بموجب الضمان في أسرع وقت ممكن. إذا لزم الأمر، يمكنك أن تطلب المساعدة من Tarion في الحصول على حل لهذه البنود.

## إذا لم يجري تصحيح البنود التي تدعو للقلق

إذا لم تعالج شركة البناء البنود المحددة في نموذج فحص قبل التسليم PDI، و كنت ترغب في الحصول على مساعدة Tarion من خلال برنامج الضمان، فستحتاج إلى استكمال نموذج المطالبة بالضمان.

استخدم بوابة MyHome لإكمال نماذج المطالبة بالضمان وإرسالها وتتبع التواريخ المهمة.

# ماذا بعد؟

## لقد اشتريت المنزل - امتلكه الآن

الحماية مسؤولة مشتركة. تفضل بزيارة [Tarion.com](http://Tarion.com) لاتخاذ 3 خطوات مهمة قادمة:

1. **اعرف أكثر** عن تغطية الضمان التي يحق لك الحصول عليها، ومسؤولياتك كمالك للوحدة.
2. **استعد** لفحص قبل التسليم PDI بقائمة التحقق الخاصة بالفحص ومقاطع الفيديو والموارد الأخرى على [Tarion.com](http://Tarion.com).
3. **كن مستعدًا** من خلال التسجيل في بوابة MyHome على [Tarion.com](http://Tarion.com). بعد استلامك للمنزل، سيساعدك هذا في تقديم مطالبات بالضمان وطلب المساعدة من Tarion إذا كنت بحاجة إلى المساعدة.

**ابداً رحلة شراء منزلك الجديد بالطريقة الصحيحة - سجّل اتفاقية الشراء الخاصة بك مع [Tarion](http://Tarion.com).**

إن تسجيل اتفاقية الشراء أمر بسيط وسريع ويتتيح لمؤسسة Tarion تزويديك بالمعلومات أساسية عن ضمان البناء الخاص بمنزلك الجديد قبل أن تحصل على المفاتيح.



امسح بالكاميرا هنا للتسجيل



تواصل معنا

Tarion.com



customerservice@tarion.com



1 877 982 7466



تابعنا

@Tarion.ON



@Tarion\_ON



@tarion\_on



@tarion\_on

