

# Термины которые следует знать ❖ ❖ ❖ ❖ ❖ ❖ ❖ ❖

## ОЦЕНКА СТОИМОСТИ

Оценка стоимости имущества по результатам анализа фактов об имуществе; экспертная оценка стоимости.

## ГОДОВАЯ ПРОЦЕНТАЯ СТАВКА

Затраты заемщика на срок кредита, выраженного как уровень. Это не является процентной ставкой.

## БЕНЕФИЦИАР

Получатель выгод, часто по договору об учреждении доверительной собственности; обычно таковым является кредитор.

## ФИНАНСОВЫЕ СВЕДЕНИЯ

Документ, содержащий финансовые сведения, который предоставляет информацию о затратах заемщика во время сделки. Этот документ предоставляется заемщику за три (3) рабочих дня до завершения сделки.

## ЗАКРЫТИЕ ЭСКРОУ

В большинстве случаев это дата, по которой покупатель становится законным владельцем недвижимости и титульная страховка вступает в силу.

## СОПОСТАВИМЫЕ ПРОДАЖИ

Продажи объектов, которые имеют схожие характеристики с данным объектом недвижимого имущества, использованными для анализа в процессе оценки. Часто называются «comps» (сопост. продажи).

## КОНСУММАЦИЯ

Происходит, когда заемщик становится по контракту обязанным кредитору по ссуде, не тогда, например, когда заемщик становится по контракту обязанным продавцу во время сделки по недвижимости. Время, когда заемщик становится обязанным кредитору по ссуде по контракту, зависит от применимого государственного закона каждого штата. Консуммация—это не то же самое, что закрытие эскроу или урегулирования.

## ДОКУМЕНТ ОБ УЧРЕЖДЕНИИ ДОВЕРИТЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Инструмент, который во многих штатах используется вместо Ипотеки.

## ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ НЕДВИЖИМОСТИ

Указанные в документах ограничения, касающиеся доли недвижимого имущества, которые определяют список допустимых процедур с данным недвижимым имуществом.

## ДАТА ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ

Дата, когда суммы по покупной сделке перечисляются покупателю и продавцу или дата, когда денежные средства должны быть заплачены заемщику или третьему лицу по сделке, которая не является покупной сделкой.

## ГАРАНТИЙНЫЙ ВЗНОС

Первоначальный взнос, сделанный покупателем недвижимого имущества, подтверждающий его честные намерения; задаток или частичный платеж.

## СЕРВИТУТ

Интерес, привилегия или право на использование одной стороной земли другой стороны, ограниченные специфической целью.

## ИНДУССАМЕНТ

Приложение к титульному страховому полису, который расширяет или ограничивает страховое покрытие.

## СТРАХОВАНИЕ ОТ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ

Страхование недвижимости от пожаров, некоторых стихийных бедствий природного характера, от актов вандализма, и т. д., в зависимости от полиса страхования. Покупатели зачастую в качестве дополнения оформляют страхование ответственности и расширенное страховое покрытие, охватывающее личное имущество.

## IMPOUNDS

Доверительный тип счета, учрежденный кредиторами для накопления средств заемщиков с целью осуществления периодических налоговых выплат, выплат по ипотечному страхованию и/или будущих страховых выплат для обеспечения их безопасности.

## ЮРИДИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Описание земельного участка, обозначенного законом, на основе проведенных органами управления исследований, включая определение точных границ всего земельного участка. Описание должно очень точно обозначить границы земельного участка, чтобы его нельзя было спутать с каким-либо другим.

## ЗАЛОГ

Форма обременения, при которой определенная доля недвижимого имущества выступает в качестве гарантии выплаты долга или выполнения иных обязательств. Например, исполнение решений суда, уплата налогов, осуществление выплат по ипотеке, выполнение обязательств по документу об учреждении доверительной собственности.

## ОЦЕНКА ССУДЫ

Документ, предоставляющий полную информацию заемщику, который объясняет ключевые характеристики, затраты и риски ипотечной ссуды. Изначально информация дается заемщику в течении трех (3) рабочих дней после заявки.

## ИПОТЕКА

Инструмент, посредством которого недвижимое имущество находится в залоге в качестве обеспечения погашения кредита.

## РІТІ

Платеж, который включает основную сумму кредита, проценты, налоги и страхование кредита.

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Письменный инструмент, посредством которого принципал передает полномочия агенту. Агент, действующий по таким полномочиям, зачастую называется «Доверенным лицом».

## ВЕДЕНИЕ УЧЕТА

Регистрация документов относительно недвижимости в соответствующем государственном учреждении на основании полученных данных.

## ИТОГОВЫЙ ОТЧЕТ

Предоставляет полную информацию о затратах, вовлеченных в сделку недвижимости.

## TRID

TILA-RESPA интегрированные сведения



**First American Title™**

# TERMS you should know

## APPRAISAL

An estimate of value of property resulting from analysis of facts about the property; an opinion of value.

## ANNUAL PERCENTAGE RATE (APR)

The borrower's costs of the loan term expressed as a rate. This is not their interest rate.

## BENEFICIARY

The recipient of benefits, often from a deed of trust; usually the lender.

## CLOSING DISCLOSURE (CD)

Closing Disclosure form designed to provide disclosures that will be helpful to borrowers in understanding all of the costs of the transaction. This form will be given to the consumer three (3) business days before closing.

## CLOSE OF ESCROW

Generally the date the buyer becomes the legal owner and title insurance becomes effective.

## COMPARABLE SALES

Sales that have similar characteristics as the subject real property, used for analysis in the appraisal. Commonly called "comps."

## CONSUMMATION

Occurs when the borrower becomes contractually obligated to the creditor on the loan, not, for example, when the borrower becomes contractually obligated to a seller on a real estate transaction. The point in time when a borrower becomes contractually obligated to the creditor on the loan depends on applicable State law. Consummation is not the same as close of escrow or settlement.

## DEED OF TRUST

An instrument used in many states in place of a mortgage.

## DEED RESTRICTIONS

Limitations in the deed to a parcel of real property that dictate certain uses that may or may not be made of the real property.

## DISBURSEMENT DATE

The date the amounts are to be disbursed to a buyer and seller in a purchase transaction or the date funds are to be paid to the borrower or a third party in a transaction that is not a purchase transaction.

## EARNEST MONEY DEPOSIT

Down payment made by a purchaser of real property as evidence of good faith; a deposit or partial payment.

## EASEMENT

A right, privilege or interest limited to a specific purpose that one party has in the land of another.

## ENDORSEMENT

As to a title insurance policy, a rider or attachment forming a part of the insurance policy expanding or limiting coverage.

## HAZARD INSURANCE

Real estate insurance protecting against fire, some natural causes, vandalism, etc., depending upon the policy. Buyer often adds liability insurance and extended coverage for personal property.

## IMPOUNDS

A trust type of account established by lenders for the accumulation of borrower's funds to meet periodic payments of taxes, mortgage insurance premiums and/or future insurance policy premiums, required to protect their security.

## LEGAL DESCRIPTION

A description of land recognized by law, based on government surveys, spelling out the exact boundaries of the entire parcel of land. It should so thoroughly identify a parcel of land that it cannot be confused with any other.

## LIEN

A form of encumbrance that usually makes a specific parcel of real property the security for the payment of a debt or discharge of an obligation. For example, judgments, taxes, mortgages, deeds of trust.

## LOAN ESTIMATE (LE)

Form designed to provide disclosures that will be helpful to borrowers in understanding the key features, costs and risks of the mortgage loan for which they are applying. Initial disclosure to be given to the borrower three (3) business days after application.

## MORTGAGE

The instrument by which real property is pledged as security for repayment of a loan.

## PITI

A payment that includes Principal, Interest, Taxes, and Insurance.

## POWER OF ATTORNEY

A written instrument whereby a principal gives authority to an agent. The agent acting under such a grant is sometimes called an "Attorney-in-Fact."

## RECORDING

Filing documents affecting real property with the appropriate government agency as a matter of public record.

## SETTLEMENT STATEMENT

Provides a complete breakdown of costs involved in a real estate transaction.

## TRID

TILA-RESPA Integrated Disclosures



**First American Title**<sup>TM</sup>