

Términos Que Debe Conocer



CUOTA DE EVALUACIÓN: El costo de la evaluación profesional del valor de mercado de la propiedad sobre la base de las ventas comparables, las mejoras en la propiedad y la ubicación. (Cuota fija normalmente el tasador.)

CUOTA DE ASUNCIÓN DE TRANSFERENCIA: se cobra al comprador, evaluada por el prestamista para que el comprador asuma préstamo actual.

INFORME DE CREDITO: Un reporte de su historial de crédito.

PUNTOS DE DESCUENTO: Puntos prestamista puede cobrar a aumentar la inversor rendimiento. Puede ser pagados por el comprador o el vendedor. El número de puntos de descuento depende de la tasa de cotización y los tipos de mercado actuales.

FIDEICOMISO PRECIO: Empresa Título del cargo por servicio por actuar como agente de custodia, llevar a cabo las instrucciones del contrato, la obtención de ejecución, y registro de los documentos necesarios; desembolso producto de la venta, por lo general dividen entre el comprador y el vendedor.

LAS TASAS DE PRESENTACIÓN / HONORARIOS DE GRABACIÓN: Honorarios para el registro de documentos en el condado apropiado; tasa se determina por el número de páginas por documento.

SEGURO DE RIESGOS: El fuego y el seguro de cobertura de daño prolongado protege la propiedad y el contenido en caso de pérdida, si se requiere por el prestamista por lo menos la cantidad del préstamo.

INSPECCIONES: El examen de la propiedad, por diversas razones, tales como inspecciones de termitas, las inspecciones mecánicas, las inspecciones del techo, los partidos también pueden requerir inspecciones de seguimiento después de las reparaciones necesarias son completado.

DIEM INTERÉS O PER: Intereses devengados en hipoteca del vendedor hasta la fecha de pago fuera recibido. Los intereses se pagan generalmente en mora. Interés también incluye el interés pagado sobre el préstamo del comprador para el último día del mes en que se produce el cierre.

CUOTA DE SOLICITUD DE PRÉSTAMO: Cuota pagada al prestamista al momento de la solicitud, consulte con su prestamista.

CUOTAS DIVERSAS PRESTAMISTA: Puede incluir cargos por suscripción, procesamiento, cargo por servicio de impuestos, almacenaje, etc, varía con cada prestamista. Compruebe GFE su prestamista (Estimación de Buena Fe) para la divulgación y explicación.

POLÍTICA DE ACREEDOR: Política prestamista asegurar la validez y prioridad de su derecho de retención. Comisión de apertura: Prestador podrá cobrar una tarifa de comprador para originar un nuevo préstamo.

POLÍTICA DE PROPIETARIOS DE TÍTULO: Políticas que indemniza al comprador contra pérdidas por defecto cubierto en el título. (Premium es fijado por la Junta Estatal de Seguros.)

MULTA POR PAGO ANTICIPADO: Una tasa recaudada por la amortización acelerada de préstamo del vendedor hipoteca existente. Si la penalidad se aplica, se hará constar en el los instrumentos hipotecarios de registro.

PMI PREMIUM / MIP PREMIUM: (PMI-privados de seguros hipotecarios convencionales, préstamos, seguro hipotecario MIP-protección-préstamos de la FHA) Asegura prestamista contra pérdidas en caso de impago por parte del prestatario.

IMPUESTOS PRORRATEADOS: Los impuestos son prorrateados con el vendedor el pago de impuestos a partir de 1 de enero hasta la fecha de cierre, y el comprador el pago de la resto. Las cifras se basan generalmente en los impuestos reales que se cobran la año anterior. Cualquier escasez o exceso debido al cierre del año actual son entre el comprador y el vendedor.

CUOTA INMOBILIARIA: Una cantidad pagada a la firma de corretaje que representa el consumidor (comprador o vendedor) para los servicios de bienes raíces pactado en el acuerdo de venta de propiedad o contrato de representación comprador.

RESTRICCIONES: los documentos registrados que restringen y limitan el uso de la propiedad definida.

ENCUESTA: Una declaración (dibujo) que muestra las esquinas, las distancias y las direcciones de los límites de una zona de la tierra a lo largo de las servidumbres, invasiones, etc como puede ser requerido en el contrato.

CERTIFICADOS TRIBUTARIOS BUSQUEDA: Certificado obtenido para determinar los impuestos a la propiedad sin pagar o evaluaciones que puedan constituir gravámenes contra la propiedad.