

# Những Thuật Ngữ Quý Vị Nên Biết

## ĐỊNH GIÁ

Ước tính về giá trị bất động sản có được từ việc phân tích các dữ liệu về bất động sản; một ý kiến về trị giá.

## THƯỜNG NIÊN TỶ GIÁ (APR)

Chi phí của người vay với thời hạn cho vay thể hiện như là một tỷ lệ. Đây không phải là lãi suất.

## NGƯỜI HƯỞNG QUYỀN LỢI

Người nhận những quyền lợi, thường là từ một chứng thư ủy thác; thông thường là người cho vay.

## CÔNG BỐ ĐÓNG HỒ SƠ (CD)

Bản Công Bố Đóng Hồ Sơ để cung cấp các công bố hữu ích cho người vay hiểu tất cả các chi phí của giao dịch. Bản này sẽ được trao cho người tiêu dùng ba (3) ngày làm việc trước khi đóng hồ sơ.

## ĐÓNG BẢO CHỨNG

Thông thường, là ngày người mua trở thành chủ sở hữu hợp pháp và bảo hiểm quyền sở hữu trở nên có hiệu lực.

## NHỮNG NHÀ BÁN TƯƠNG ĐƯƠNG

Các nhà bán có những đặc điểm tương tự như bất động sản liên quan, được dùng để phân tích trong việc thẩm định. Thường được gọi là “comps.”

## HOÀN THÀNH

Xảy ra khi người vay theo hợp đồng có nghĩa vụ với chủ nợ của khoản vay, không phải, ví dụ như, khi người vay theo giao kèo có nghĩa vụ với người bán trên một giao dịch bất động sản. Thời điểm khi người vay theo hợp đồng có nghĩa vụ với chủ nợ của khoản vay phụ thuộc vào luật Tiểu Bang. Sự hoàn thành này không giống như đóng bảo chứng hay thanh toán.

## VĂN KIẾN TÍN THÁC

Một văn kiện được dùng ở nhiều tiểu bang cho việc thế chấp.

## NHỮNG HẠN CHẾ TRONG VĂN KIẾN CHUYỂN NHƯỢNG

Những giới hạn trong văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản chỉ ra những hình thức sử dụng nhất định có thể được hoặc không được thực hiện với bất động sản.

## NGÀY GIẢI NGÂN

Ngày mà khoản tiền được chuyển ra cho người mua và người bán trong một giao dịch mua hoặc là ngày mà khoản tiền được giao cho người vay hoặc bên thứ ba trong một giao dịch mà không phải là một giao dịch mua.

## KÝ QUỸ TIỀN ĐẶT CỌC

Việc thanh toán trước một phần của người mua bất động sản để làm bằng chứng có thiện ý mua; tiền đặt cọc hay thanh toán một phần.

## QUYỀN ĐỊA DỊCH

Một quyền, đặc quyền hay lợi ích có hạn cho một mục đích cụ thể mà một bên có được trên mảnh đất của người khác.

## CHỨNG THỰC

Là một hợp đồng bảo hiểm chủ quyền, cái gắn thêm hoặc đính kèm làm thành một phần của hợp đồng bảo hiểm mở rộng hoặc hạn chế phạm vi bảo hiểm.

## BẢO HIỂM RỦI RO

Bảo hiểm bất động sản phòng ngừa khi hoả hoạn, một số nguyên nhân do thiên nhiên, hành động cố ý gây hư hại, v.v... tùy theo hợp đồng bảo hiểm. Bên mua thường mua thêm bảo hiểm trách nhiệm và bao trả mở rộng cho tài sản cá nhân.

## CÁC KHOẢN LƯU GIỮ

Một loại tài khoản tín thác được bên cho vay lập ra để tích lũy các khoản tiền của người vay dùng cho việc thanh toán tiền thuê định kỳ, phí bảo hiểm thế chấp và/hoặc phí hợp đồng bảo hiểm trong tương lai, cần thiết để bảo vệ an toàn cho họ.

## MÔ TẢ PHÁP LÝ

Mô tả đất đai được luật pháp công nhận, dựa trên các cuộc khảo sát của chính quyền, giải thích chính xác các ranh giới của toàn bộ mảnh đất. Bản mô tả đất này xác định kỹ lưỡng một mảnh đất và không thể nhầm lẫn với bất cứ mảnh nào khác.

## QUYỀN LƯU GIỮ

Một hình thức của quyền nắm giữ tài sản, để đảm bảo cho việc thanh toán các khoản nợ hoặc xả một nghĩa vụ. Ví dụ, bản án, thuế, các khoản thế chấp, chứng thư ủy thác.

## DỰ TOÁN CHO VAY (LE)

Bản mẫu dùng để cung cấp các công bố hữu ích cho người vay hiểu các tính năng chính, chi phí và rủi ro của khoản vay thế chấp mà họ đang nộp đơn xin vay. Công bố thông tin ban đầu được đưa ra cho người đi vay ba (3) ngày làm việc sau khi nộp đơn.

## THẾ CHẤP

Một công cụ mà nhờ đó bất động sản được cầm cố để bảo đảm việc hoàn trả khoản vay.

## PITI

Khoản thanh toán bao gồm Vốn Vay Gốc, Lãi, Thuế và Bảo Hiểm.

## GIẤY ỦY QUYỀN

Một văn kiện trong đó người ủy nhiệm trao quyền cho một người đại diện. Người đại diện thực hiện dưới sự trao quyền như vậy đôi khi được gọi là “Người được ủy Quyền.”

## LƯU HỒ SƠ

Lưu trữ các văn bản liên quan đến bất động sản với cơ quan chính phủ thích hợp như hồ sơ công.

## BẢN BÁO CÁO THANH TOÁN

Cung cấp đầy đủ chi tiết các chi phí liên quan đến giao dịch bất động sản.

## TRID

TILA-RESPA Các Công Bố Tích Hợp



**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>