

# आपके जानने योग्य शब्द



## मूल्यांकन

संपत्ति के बारे में तथ्यों के विश्लेषण से निकला गया संपत्ति के मूल्य का एक अनुमान; मूल्य की एक राय

## वार्षिक प्रतिशत दर (एपीआर)

एक दर के रूप में व्यक्त ऋण की शर्त की ऋणी की लागत। यह उनकी व्याज दर नहीं है।

## लाभार्थी

अक्सर किसी न्यास के विलेख से, लाभ प्राप्त करने वाला, आमतौर पर ऋणदाता।

## उद्घाटन प्रकटीकरण (सीडी)

प्रकटीकरण प्रदान करने के लिए बनाया गया उद्घाटन प्रकटीकरण फॉर्म लेनदेन की पूरी लागत को समझने में ऋणियों के लिए मददगार होगा। यह फॉर्म समय समामि से तीन (3) कामकाजी दिन पहले उपभोक्ता को दिया जाएगा।

## लेनदेन का पूर्ण होना

सामान्यतया वह तारीख जिसको खरीदार वैधानिक स्वामी बनता है और स्वामित्व बीमा प्रभावी होता है।

## तुलना योग्य चिह्न

मूल्यांकन में विश्लेषण के लिए प्रयुक्त प्रतिभागी की संपत्ति, समान विशेषताओं वाली चिह्नियाँ। इन्हें सामान्यतः "कॉम्प" कहा जाता है।

## समापन

उस समय घटित होता है जब ऋणी संविदात्मक रूप से ऋणदाता के प्रति ऋण के लिए देनदार हो जाता है, न कि, उदाहरण के लिए, किसी स्थावर संपत्ति के लेनदेन में किसी ऋणी के विक्रेता के प्रति संविदात्मक रूप से देनदार होने पर। ऋणी के किसी ऋण के लिए ऋणदाता के प्रति संविदात्मक रूप से देनदार होने का समय राज्य के प्रयोज्य कानून पर निर्भर करता है। समापन लेनदेन की पूर्णता या निपटारे के समान नहीं है।

## न्यास का विलेख

कई राज्यों में बंधक पत्र के स्थान पर प्रयुक्त एक विलेख।

## विलेख के प्रतिबंध

अचल संपत्ति के किसी समूह के विलेख में अचल संपत्ति के किए जाने या न किए जाने वाले निश्चित उपयोग को नियंत्रित करने वाली सीमाएँ।

## भुगतान तारीख

वह तारीख जिसको धनराशि का किसी खरीदार को और किसी खरीद लेनदेन में किसी विक्रेता को किया जाना है या वह तारीख धन का ऋणी को या किसी ऐसे लेनदेन में जो खरीद नहीं है किसी तृतीय पक्ष को भुगतान किया जाना है।

## बयाना राशि

किसी अचल संपत्ति के किसी खरीदार द्वारा सद्भाव के प्रमाण स्वरूप किया गया अग्रिम भुगतान; एक जमा या आंशिक भुगतान

## भौगाधिकार

किसी अन्य की भूमि में एक पक्ष का, किसी विशेष प्रयोजन के लिए सीमित कोई अधिकार, विशेषाधिकार या हित

## पृष्ठांकन

जैसे कि किसी स्वामित्व बीमा पॉलिसी में, कवरेज का विस्तार करने या सीमित करने वाली कोई शर्त या संलग्न जो बीमा पॉलिसी का भाग बनता है।

## खतरों का बीमा

पॉलिसी के आधार पर, आग, किसी प्राकृतिक कारण, गुंडागर्दी आदि के विरुद्ध सुरक्षा देने वाला अचल संपत्ति बीमा। खरीदार अक्सर निजी संपत्ति के लिए देनदारी बीमा और विस्तारित-कवरेज जोड़ते हैं।

## जवती

करों, बंधक बीमा प्रीमियमों और/या भावी बीमा पॉलिसी प्रीमियमों के समय-समय पर भुगतानों को पूरा करने के लिए ऋणी के धन को जमा करने के लिए, उनकी सुरक्षा के लिए आवश्यक ऋणदाताओं द्वारा स्थापित किया गया एक ट्रस्ट जैसा खाता।

## कानूनी वर्णन

सरकारी सर्वेक्षण पर आधारित, कानून द्वारा मान्य भूमि का कोई वर्णन जिसमें पूरे भूखंड की सटीक सीमाओं का वर्णन किया गया है। यह इतना व्यापक होना चाहिए कि किसी भूखंड की सही-सही पहचान कर सके और किसी अन्य भूखंड को लेकर इसका धम न हो सके।

## स्वत्व

किसी ऋण के भुगतान या किसी देनदारी के चुकतारे के लिए अचल संपत्ति के किसी विशिष्ट भूखंड को सुरक्षा बनाने वाले दायित्व का एक रूप। उदाहरण के लिए, निर्णय, कर, बंधक, न्यास का विलेख।

## ऋण का अनुमान (एलई)

प्रकटीकरण प्रदान करने के लिए बनाया गया फॉर्म जो उनके द्वारा आवेदित ऋण की प्रमुख सुविधाओं, लागतों और जोखिमों को समझने में ऋणियों के लिए मददगार होगा। ऋणी को आरंभिक प्रकटीकरण आवेदन के तीन (3) कामकाजी दिन बाद दिया जाना होता है।

## बंधक पत्र

जिस विलेख के द्वारा किसी ऋण के पुनर्भुगतान के लिए अचल संपत्ति को प्रतिभूति के रूप में गिरवी रखा गया है।

## पीआईटीआई

एक भुगतान जिसमें मूलधन, व्याज, कर और बीमा शामिल हों।

## मुख्तारनामा

एक लिखित विलेख जिसके द्वारा मूल व्यक्ति किसी एजेंट को अधिकार देता है। ऐसे अधिकार के अंतर्गत कार्य करने वाले एजेंट को कभी-कभी "मुख्तार-खास" कहा जाता है।

## रिकॉर्डिंग

उपयुक्त सरकारी एजेंसी में एक सार्वजनिक रिकॉर्ड के रूप में अचल संपत्ति के दस्तावेज प्रस्तुत करना

## निपटारा बयान

किसी अचल संपत्ति के लेनदेन में शामिल लागतों का पूरा व्यौरा प्रदान करता है।

## TRID

TILA-RESPA एकीकृत प्रकटीकरण



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>