

50 տարի առաջ տեղի ունեցած

Խարդախութիւն, հեռան տակ ստորագրուած փոխանցման գիր, գաղտնի մանցած կրկնամուսնութիւն, Գաւառի պաշտօնիային կողմէ սեփականատիրոջ գրասենեակի մէջ կատարուած սխալ, սխալ արձանագրուած տուրքի վճարում.- ստոն միայն մի էանի նմոյցներ են բնակարանի անվաւեր սեփականատիրութեան Կալուածամուրեակերու, որոնք կրնան պատճառ դառնալ բնակարանի կորսնցնելու: Նոյնիսկ երէ բնակարանի չկորսնցնես, անկարելի պիտի ըլլայ գայն ծախել: >> Անուշա պիտի չուզես որ երկար ժամանակ առաջ գործադրուած սխալ մը բեզմէ խլէ իրաւունքի բնակարանի սեփականութեան, կամ գայն ուզածիդ պէս գործածելու կամ ալ անկէ ձեռքագատուելու: >> Եւ անուշա պիտի չփախա՞սիր որ բարձր գումար վճարես դատարանի առջեւ սեփական բնակարանիդ իրաւունքը պաշտպանելու համար : >> Բնակարանի սեփականատիրութեան Կալուածամուրեակի ապահովագրութիւնը էու լաւագոյն պաշտպանութիւնդ է նման սխալներու դէմ, որոնք կրնան ծածուկ կամ պակաս ըլլալ հակառակ հանրային փաստաթղթերու մէջ կատարուած բնութեան: Գոյութիւն ունի նաեւ սեփականատիրութեան մուրեակապարտքի ապահովագրութիւն, որ կը պաշտպանէ տանդ պարտքը վրան առած հաստատութիւնը: >> Նախնական մէկ վճարումի դիմաց First American կը համաձայնի ձեզ վերադարձնել այն նիւթական վնասները որոնց կ'ենթարկուիս սեփականատիրութեան Կալուածամուրեակի սխալներուն պատճառաւ, հայնիսկ երէ այդ սխալմունքները գոյացած են հախճան First American-էն զնա՞ծ ապահովագրութեանդ քուսկանը: First American ձեզ կը վճարէ ապահովագրութեան մէջ հօշուած լման գումարը: >> Բացի երէ այդ մէկը յատկապէս դուրս ձգուած է ապահովագրութեանէն, American title ապահովագրութեան ընկերութիւնը նաեւ կը վճարէ այս գծով ունեցած դատական պաշտպանութեան ծախսերդ:

Ինչպէս ալ ապահովագրութեան համաձայնագրութեանց որոշոցային, ապահովագրող կէտերը ցոյց կու տան իրաւունքի ապահովագրութեան Կալուածամուրեակի կողմէ արձանագրելի իրաւունքները, եւ կան բացառութիւններ, բացառումներ եւ պարզանքներ՝ արձանագրելի իրաւունքներուն, որոնք կը սահմանեն կամ կը կրնան արձանագրուած իրաւունքները այդ ապահովագրութեանը: Նաեւ, որոշ իրաւունքներ կրնան արձանագրելի չլուր յատուկ օրոշմի կամ մէկ գործարքի սը իրաւական, կարգաւորիչ կամ ներքին ստորագրողներու բնութիւնի ստորկայ է: Հանգե՞լ կա՞յ հաստատել First American-ի ներկայացուցչին եւս յանգե՞լ տեղեկութիւններու համար: Վերջիւսեալ ծառայութիւնները տեղի կ'ենթարկան ծառայութիւններ են: Ձեզի արձանագրուած ծառայութիւնները կրնան տարբերի՞լ ձեր գործարքի յատկութիւններուն կամ ինչորոշ ստորկայ ապահովագրուած կալուածի վայրին համաձայն:



First American Title

www.firstam.com



>> **Պատրաստ եղի՛ր**



Եւ խուսաբի՛ր.
70-էլ աւելի ձեւեր որոնցմով
կրնաս բնակարանդ կորսնցնել



Եւ միայն մէկ ձեւ՝
գայն պաշտպանելու:



First American Title

ԶԵՐ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԻՐՈՒԹԵԱՆ ԱՊԱՀՈՎԱԳՐՈՒԹԻՒՆԸ ԶԵՉ ԿԸ ՊԱՇՏՊԱՆԷ ՀՆԱՐԱԻՈՐ ՍՆԱԼՆԵՐՈՒ ԴԷՄ, ՕՐԻՆԱԿ.-

1. Կեզծ Կալածամուրեակներ, Կալածագրուներ, պարֆի գոհացումներ, կամ ազատումներ:
2. Կալածամուրեակ անձի մը կազմէ, որ հոգեկան հիւանդ է կամ մտայնօրէն անհմուտ:
3. Կալածամուրեակ մը տերահափ կազմէ (կրնայ իրաւասու չըլլալ)
4. Կալածամուրեակ՝ ընկերութեան մը կազմէ, որ իրաւասու չէ ընկերութեան կանոնագրի համաձայն կամ արուած կրնայ ըլլալ ընկերութեան ազատարուած բանաձեւերու տակ:
5. Կալածամուրեակ՝ ընկերակցութեան մը կազմէ, որ իրաւասու չէ ընկերութեան համաձայնագրով:
6. Կալածամուրեակ՝ ի մտի առնուած խնամակալի մը կազմէ, որ իրաւասու չէ խնամակալութեան համաձայնագրով:
7. Կալածամուրեակ՝ «ընկերութեան մը կամ ընկերութեան» նախօրէն որպէս ընկերութիւն արձանագրուելը, կամ ընկերութեան արձանագրութիւն կորսնցնելէ ետք:
8. Կալածամուրեակ՝ օրինաւոր ձեւով գոյութիւն չունեցող էակի մը, (օրինակ՝ եկեղեցի, կարեկցութեան կինոթատ, սկուանք)
9. Կալածամուրեակ՝ օտար բազմ գտնուող անձէ մը, որ կրնայ հանչցուել որպէս անհմուտ, անվաւեր, կամ սխալ, օտար օրէնքներու կինամբ
10. Պատեցներ, որոնք արդիւնք են ծածկանքի կամ կեզծ անունի գործածութեան, նախկին սեփականատիրոջ մը կազմէ:
11. Կալածամուրեակ որ արուած է կեղծիքով, ազգացութեան ներքոյ, կամ բանափ մէջ
12. Կալածամուրեակ, որ արուած է ոչ դատական նախարարութեամբ, ուր պահանջուած ընթացակարգը չէ հետապնդուած
13. Կալածամուրեակ, որ կ'ազդէ հողին դատական ընթացքներով (սնունկացում, ստացութիւն, կտակի վաւերացում, պահպանակալանութիւն, ամուսնալուծում) որոնք դատարանին կազմէ քայլադրուած չեն
14. Կալածամուրեակ, որ կը յաջորդէ դատական ընթացքներուն, որոնք ենթակայ են վերատեսուելու կամ յաւելուող դատարանի կարգերու
15. Կալածամուրեակ, որ կը յաջորդէ դատական ընթացքներուն, ուր բոլոր կարենոր կազմերը միացած չէին
16. Դատական ընթացքներէն ներս անհատներու կամ կալածներու իրաւասութեան պակաս
17. Կալածամուրեակ մը, որ սխալմամբ ստորագրուած է (ընծայող անտեղեակ էր թէ ի՞նչ կը ստորագրէր)
18. Կալածամուրեակ, որ կատարուած է կեզծուած իրաւասութեամբ
19. Կալածամուրեակ, որ կատարուած է ժամկէտը լրացած իրաւասութեամբ (մահ, անկարողութիւն, կամ անհետի իւրաքարտիւն)
20. Կալածամուրեակ, որ ի գորտ կը թափ ըլլալ, սակայն յանձնուած է ընծայողի կամ ստացողի մահէն ետք, կամ ստանց ընծայողի հետաճութեան
21. Կալածամուրեակ, որ կ'ազդէ կալածածին պարագան, որպէս ընծայողին մէկ այլ կալածք, որ իրականութեան մէջ համայնքային կամ միացեալ կալած է



22. Անհատի մը չնուած ամուսնալուծումը, որ կը հարցով որպէս միակ ժառանգորդը անոր մահացած նախկին կողակիցին
23. Կալածամուրեակ, որ կ'ազդէ մահացած անհատի մը կալածածին, առանց միացնելու բոլոր ժառանգորդները
24. Կալածամուրեակ, որ կը յաջորդէ կորուած անհատի մը ներկայումսի դեկլարութեան, որը աւելի ուշ կը գտնուի
25. Միացեալ կալածած մը ժառանգորդի կամ վերադարձի փոխանցում, որ սպաննուած է մահացողը
26. Փոխանցումներ եւ ընթացքներ որոնք կ'ազդեն ծառայութիւն ստացող անհատին իրաւունքները որ պահպանուած է Soldiers and Sailors Civil Relief Act-ի կինամբ
27. Փոխանցումը չեղեալ, ինչպէս օրինակ հանրային օրէնքի խախտում [մուլեխօղի (gambling) պարֆի վնասում, ոճիս գործելու համաձայնագրի վնասում, կամ կատարուած փոխանցում սահմանուած առեւտուրի]
28. Կալածամուրեակ հողին ներառեալ “wetlands” որոնք հանրային վստահութեան առարկայ են, (այցելելով կառավարութեան սեփականատիրութիւնը ապահովելու համար հանրային շահերը՝ նաւարկութեան, առեւտուրի, ձկնորսութեան եւ գրասենի)
29. Կալածամուրեակ մը կառավարական էութիւնէ, որ հակամտ է անիրաւասու կամ անօրէն ըլլալու
30. Անգոր անջատում նախօղու գոհացում Կալածագրուի՝ պարտաւորակից ժամանակը հասած ըլլալուն պատճառով խկական գնուէն (առանց գոհացումի փաստաթուղթի)
31. Անգոր անջատում նախօղու գոհացում կալածագրուի՝ պարտաւորիչը սնանկացումին պատճառով նախօրէն անջատումի գրանցումը (avoiding powers in bankruptcy)
32. Անգոր անջատում նախօղու գոհացում կալածագրուի կամ կալանքի (lien), որը գեղծարարութեամբ ստացուած է նախկին սեփականատէրէն
33. Վիճելի անջատում նախկին կալածամուրեակի կամ կալանքի, ինչպէս որ արուած է սխալ կերպով կամ անհասկացողութեան պատճառով
34. Անգոր ենթարկուելու համայնքային պատճառելով որ փոքր հետաքրքրութիւն մը վերականգնող որպէս մեծ հետաքրքրութիւն
35. Գրանցում կալածամուրեակի բայց հարկաւ չցանկացրուած, որպէսզի դիւրութեամբ չգտնուի արխիւներուն մէջ



36. Զիչուած կամ չգրանցուած դաճակցային կամ նախնազային տուրքի կալանքներ
37. Զիչուած կամ չգրանցուած դատավիճակներ կամ կողակիցի/զուկի աջակցութեան կալանք
38. Զիչուած բայց գրանցուած նախկին կալածագրու
39. Զիչուած բայց գրանցուած հողին ազգայ արկախ դատի տեղեկացում
40. Զիչուած բայց գրանցուած միջավայրի կալանք
41. Զիչուած բայց գրանցուած կալածած գնելու ընտրութիւն կամ մերժումի առաջին իրաւունք
42. Զիչուած բայց գրանցուած պայմանագրեր կամ սահմանափակումներ, նախկին վիճակի վերադառնալու իրաւունքով կամ առանց իրաւունքի
43. Զիչուած բայց գրանցուած դիւրութիւններ (սպասարկութիւններու, կոյուղիի, օդային իրաւունքի, տեսարանի) որ կ'օգտէ դրացի հողին
44. Զիչուած բայց գրանցուած սահմաններ, մտնակի պատեր, կամ ետ ձգուած համաձայնութիւններ
45. Տուրքի արձանագրութեանց մէջ սխալումներ, (տուրքի մուրեակը ուղարկել սխալ կազմի, որտ արդիւնք կ'ըլլալ տուրքի վաճառք, կամ վնասումը գրանցել սխալ կազմին)
46. Տուրքի կալանքի կամ հարկի սխալ անջատում, որոնք հետագային կ'ուշեման տուրքի գումարի միջոց
47. Սխալ գեղեցումներ արձանագրուած տուրքի պատճոհներուն կազմէ (ուչ օրինաւոր տեղեկան կառավարութիւն)
48. Յատուկ հարկեր որոնք կը դառնան կալանքներ անմիջապէս որ օրէնք անցնի, բայց նախօրէն գեղեցումի գրանցուելու կամ բարեկարգումներու հանդիսութիւնը որոնցմով հարկերը կատարուած են
49. Վաճառողի կալանքի հակադի պահանջ
50. Անշար կալանքի հակադի պահանջ
51. Կալանքի պայմանագրեր կամ սահմանափակումներ էին վաւերագրերու
52. Կտակներու, կալածամուրեակներու կամ այլ կարենարէ բուլքերու սխալ բացատրութիւն
53. Առանց կտակի վախճանուած անհատին կտակի յայտնաբերումը կտակի պատճոհական վաւերացումէն ետք

54. Վերջի կտակի յայտնաբերումը առաջին կտակի պատճոհական վաւերացումէն ետք
55. Սխալ կամ անբարար օրինական բացատրութիւններ
56. Հողի կալածամուրեակ առանց հանրային համարներու կամ փորձերու միջոց ունենալու
57. Հողի կալածամուրեակ միջոց ունենալու իրաւասութիւն՝ չլիւծուած բայց գրանցուած պայմաններու կամ սահմանափակումներու պայմանաւ
58. Միջոց ունենալու իրաւունքը չեղեալ համարուած է դրացի հողին կալածածի կարուսով
59. Գրանցումը բուլքերու դրանքի թերութիւն (օրինակ՝ հոտարի երաժիշտի կամ օրինական նկարագրութեան պակաս)
60. Նօտարի լիազօրութեան պակասին հետեւանով թերի երաժիշտ (երաժիշտը առնուած իրաւասութեան ժամանակի լրանալէն նախօրէն կամ յետոյ)
61. Զեղծուած հոտարի ստորագրութիւն կամ վկայի երաժիշտ
62. Շիտակ ձեւով չգրանցուած կալածամուրեակի գրանցում (սխալ բազմ, պակասուող բուլքեր կամ այլ տեղեկարկներ, կամ առանց հարկաւոր վնասումին)
63. Ընծայողէ մը որ կ'ընէ թէ սեփականութիւն ստացած է նախկին տիրոջ պարտաւորոջ գեղծարարութեամբ

Եւ յաւելալ ապահովագրութիւն կրնայ պահանջուել պատշաճացնելու այս տեսակի յաւելեալ դերութիւններու դէմ

64. Գնուի մը կալածամուրեակ, որ նախօղու ծախս կամ վարձած է նայն հողը էքսքր կազմի առանց գրանցում համաձայնութեան, ուր էքսքր կազմը հողի սեփականութիւնը ունի
65. Կարգադրուական իրաւունքներու պահանջներ, որոնք գրանցուած չեն եւ որոնք ուսումնասիրութեան մէջ նուազ չեն
66. Դիւրութեան ֆիզիկական տեղի (ստորերկայ խորվակի կամ կոյուղիի համբայ) որ չի համապատասխանէ դիւրութեան արձանագրութեան
67. Հողի կալածամուրեակ ուրիշին հողին շարքուած բարեկալութիւններով
68. Սխալ ուսումնասիրութիւն (սխալ նեւը տեղը, շրջանի դիւրութիւնը, կամ հողային բարեկալութիւնները)
69. “Mechanics’ lien” –ի պատճառներ (Բարեկալութիւնները կատարողներուն եւ գնուած ապրանքներու վնասումները ապահովել) որոնք կրնան կցուել առանց նախագրուութեան
70. Դաճակցային ժառանգքի տուրք կամ նախնազային ժառանգութեան տուրքի պարտաւորեակ (որոնք կրնան կցուել առանց նախագրուութեան)
71. Ենթաբաժնուումի բարդութիւններ օրէնքներու (subdivision mapping law) նախօղու գոյութիւն ունեցող խախտում
72. Գոտիներու որոշումներ (zoning ordinances) նախօղու գոյութիւն ունեցող խախտում
73. Հողին ազգայ պայմաններու, պայմանագրերու եւ սահմանափակումներու նախօղու գոյութիւն ունեցող խախտում