

Một sự giả mạo cách đây 50 năm; một văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản được thực hiện do ép buộc; cưới một người trong khi đã chính thức kết hôn với một người khác mà không ai biết; một lỗi do thư ký văn phòng hồ sơ của hạt mắc phải; việc nộp thuế được áp dụng sai—đây chỉ là một vài “sai sót về quyền sở hữu bất động sản” tiềm ẩn mà có thể khiến cho quý vị mất bất động sản của mình. Và, ngay cả trong trường hợp quý vị không mất đi tất cả bất động sản của mình, thì các vấn đề về quyền sở hữu bất động sản có thể khiến quý vị không thể bán được bất động sản. >> Quý vị không muốn để cho một vấn đề đã xảy ra lâu trước khi quý vị mua bất động sản sẽ tước đi quyền sử dụng hay bán bất động sản. >> Và quý vị không muốn phải trả chi phí có khả năng cao để bảo vệ các quyền sở hữu bất động sản của mình tại toà án. >> Hợp Đồng Bảo Hiểm của Chủ Sở Hữu về bảo hiểm quyền sở hữu bất động sản là sự bảo vệ tốt nhất của quý vị khỏi những sai sót tiềm tàng có thể vẫn còn tiềm ẩn dù đã tìm kiếm kỹ càng nhất các hồ sơ công. Ngoài ra, còn có Hợp Đồng Bảo Hiểm Vốn Vay về bảo hiểm quyền sở hữu bất động sản để bảo vệ lợi ích của người cho vay thế chấp của quý vị. >> Đối với phí bảo hiểm trả một lần, First American đồng ý hoàn trả quý vị các thiệt hại được bao trả phát sinh do lỗi không được phát hiện đã tồn tại trước ngày phát hành hợp đồng bảo hiểm First American của quý vị với tối đa là số tiền của hợp đồng bảo hiểm. >> Trừ khi có nêu rõ là không bao gồm, hợp đồng bảo hiểm quyền sở hữu bất động sản First American của quý vị cũng hỗ trợ phí bào chữa pháp lý.

Cũng như với bất kỳ hợp đồng bảo hiểm nào, các điều khoản bảo hiểm nêu rõ phạm vi bảo hiểm được chi trả theo hợp đồng bảo hiểm quyền sở hữu bất động sản và có những ngoại lệ, loại trừ và điều kiện đối với phạm vi bảo hiểm mà giới hạn hoặc thu hẹp phạm vi bảo hiểm được chi trả theo hợp đồng bảo hiểm. Ngoài ra, mức bảo hiểm nào đó có thể không có trong một phạm vi hoặc giao dịch cụ thể do những xem xét về pháp lý, quy định hoặc tư cách hội đủ điều kiện được bảo hiểm. Hãy liên lạc với đại diện First American để biết thêm thông tin chi tiết. Các dịch vụ được mô tả trên là những dịch vụ cơ bản điển hình. Những dịch vụ được cung cấp cho quý vị có thể khác do những chi tiết giao dịch của quý vị hoặc vị trí của bất động sản liên quan.



First American Title

www.firstam.com



>> **Chuẩn**

Và một cách để
bảo vệ nó.



bị và Tránh.

Khoảng 70 cách quý vị có thể
mất đi ngôi nhà của mình



First American Title

>> HỢP ĐỒNG BẢO HIỂM QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN CỦA QUÝ VỊ BẢO VỆ QUÝ VỊ KHỎI CÁC SAI SÓT TIỀM TÀNG NHƯ:

- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản, văn tự thể chấp, chứng nhận trả xong nợ thế chấp hoặc giấy chuyển nhượng giả mạo
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản được lập bởi người bị mất trí hoặc không có khả năng về tâm thần
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản được lập bởi trẻ vị thành niên (có thể bị chối bỏ)
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản từ công ty mà không được phép theo điều lệ công ty hoặc được cung cấp theo nghị quyết công ty bị làm giả
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản của liên danh mà không được phép theo thoả thuận liên danh
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản từ người được uỷ thác theo yêu cầu mà không được phép theo thoả thuận uỷ thác
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản đến hoặc từ một "công ty" trước khi thành lập, hoặc sau khi mất điều lệ công ty
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản từ một đơn vị không được công nhận về mặt pháp lý (ví dụ: kiểu như nhà thờ, hội từ thiện hoặc câu lạc bộ)
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản được lập bởi người ở nước ngoài, để bị nghi là không đủ khả năng về tâm thần, không được phép, hoặc có sai sót theo luật nước ngoài
- Các yêu cầu về quyền sở hữu bất động sản do sử dụng "bí danh" hoặc kiểu tên không có thật do người sở hữu tiền đặt ra
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản bị nghi là được thực hiện gian lận, do thế lực phi pháp, hoặc do cưỡng ép
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản thực hiện sau khi tịch thu bất động sản thế chấp không theo quy định pháp lý, khi thủ tục bắt buộc không được tuân theo
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản ảnh hưởng đến đất đai trong quá trình kiện tụng pháp lý (phá sản, quyền thụ lý bất động sản, chứng thực di chúc, người bảo vệ, huỷ bỏ hôn nhân) mà không được toà án cho phép
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản thực hiện sau khi kiện tụng mà có thể chịu ảnh hưởng của kháng cáo hoặc lệnh toà án sau này
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản thực hiện sau khi kiện tụng khi tất cả các bên cần thiết không được liên kết
- Thiếu quyền hạn xét xử đối với những người hoặc bất động sản trong các vụ kiện tụng
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản được ký do sơ suất (người ký thác bất động sản không biết nội dung được ký)
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản được thực hiện theo giấy uỷ quyền bị làm giả
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản được thực hiện theo giấy uỷ quyền hết hạn (người uỷ nhiệm chết, tàn tật, hoặc mất trí)
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản hoàn toàn có hiệu lực, nhưng thực tế đã được thực hiện sau khi người ký thác hoặc người thụ hưởng chết, hoặc không có sự chấp thuận của người ký thác



- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản ảnh hưởng đến bất động sản có ý định là bất động sản riêng của người ký thác, mà thực tế đó là bất động sản sở hữu chung hoặc của cộng đồng
- Ly hôn được giấu kín của người tuyên bố là người thừa kế duy nhất của vợ/chồng cũ đã chết
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản ảnh hưởng đến bất động sản của người đã chết, không liên kết tất cả những người thừa kế
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản thực hiện sau khi quản lý bất động sản của người mất tích sau đó lại xuất hiện
- Giấy chuyển nhượng của người thừa kế hoặc người còn sống có tài sản chung đã giết người đã chết
- Giấy chuyển nhượng và kiện tụng ảnh hưởng đến quyền của quân nhân được bảo vệ bởi Luật Hỗ Trợ các Binh Lính và Thủy Thủ
- Giấy chuyển nhượng không có giá trị pháp lý vì vi phạm chính sách công (thanh toán nợ do cờ bạc, thanh toán cho hợp đồng phạm tội, hoặc giấy chuyển nhượng được thực hiện dưới sự ràng buộc về thương mại)
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản về đất đai bao gồm "khu vực đầm lầy" thuộc diện tín thác công lập (quyền sở hữu tạm thời trong chính phủ về bảo vệ lợi ích công về hàng hải, thương mại, đánh bắt cá, và giải trí)
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản của đơn vị chính phủ, để bị nghi là không được phép hoặc không hợp pháp
- Chuyển nhượng không hiệu lực bất động sản thế chấp đã trả xong nợ thế chấp trước đó do bên mua thực sự giành được giấy xác nhận nợ (mà không thông báo trả xong nợ thế chấp)
- Chuyển nhượng không hiệu lực bất động sản thế chấp đã trả xong nợ thế chấp trước đó do sự phá sản của chủ nợ trước khi ghi lại việc chuyển nhượng (tránh các quyền trong trường hợp phá sản)
- Chuyển nhượng không hiệu lực bất động sản thế chấp trước đó hoặc quyền lưu giữ mà người sở hữu tiền nhiệm có được do gian lận về quyền sở hữu bất động sản
- Chuyển nhượng bị tranh chấp về bất động sản thế chấp hoặc quyền lưu giữ bất động sản thế chấp, trước đó được thực hiện dưới sự sai sót hoặc sự hiểu nhầm

- Thoả thuận lệ thuộc không hiệu lực làm cho lợi ích không quan trọng được khôi phục thành ưu tiên
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản được ghi lại nhưng không được lập bảng chủ dẫn đúng để có thể tìm được trong hồ sơ đất đai
- Quyền lưu giữ thuế tiểu bang hoặc liên bang không được tiết lộ nhưng được ghi lại
- Phán quyết hoặc quyền lưu giữ hỗ trợ con/vợ hoặc chồng không được tiết lộ nhưng được ghi lại
- Bất động sản thế chấp trước đó không được tiết lộ nhưng được ghi lại
- Thông báo không được tiết lộ nhưng được ghi lại về kiện cáo đang chờ xử lý có liên quan đến đất
- Quyền lưu giữ về môi trường không được tiết lộ nhưng được ghi lại
- Quyền chọn hoặc quyền từ chối đầu tiên mua lại bất động sản không được tiết lộ nhưng được ghi lại
- Thoả ước hoặc hạn chế có (hoặc không có) quyền trao lại bất động sản không được tiết lộ nhưng được ghi lại
- Các công trình phụ (cho đường đi, các tiện ích, hệ thống thoát nước, khoảng không, quang cảnh) có lợi cho đất đai láng giềng không được tiết lộ nhưng được ghi lại
- Các thoả thuận ranh giới, tường chung hoặc khoảng lùi công trình không được tiết lộ nhưng được ghi lại
- Các lỗi trong hồ sơ thuế (gửi hoá đơn tiền thuế qua đường bưu điện đến sai địa chỉ dẫn đến sự bán đấu giá bất động sản để trả thuế còn thiếu, hoặc thanh toán cho bất động sản sai)
- Lỗi miễn trừ quyền ấn định thuế hoặc thuế mà sau đó được ghi lại vào sổ thuế
- Báo cáo sai sót của cán bộ thuế (không ràng buộc chính quyền địa phương về mặt pháp lý)
- Tính thuế đặc biệt mà trở thành quyền lưu giữ sau khi có luật hoặc pháp lệnh thông qua, nhưng trước khi có thông báo được ghi lại hoặc bắt đầu của các cải tiến trong đó cách tính thuế được thực hiện
- Yêu cầu trái ngược về quyền lưu giữ bất động sản của người bán
- Yêu cầu trái ngược về quyền lưu giữ theo lệ công bằng
- Các thoả ước hoặc giới hạn mơ hồ trong các văn bản cổ

- Hiểu sai di chúc, văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản, và các văn kiện khác
- Phát hiện di chúc của cá nhân được cho là không di chúc, sau khi di chúc đã chứng thực
- Phát hiện ra di chúc về sau sau khi chứng thực di chúc đầu tiên
- Mô tả pháp lý sai sót hoặc không đủ nội dung
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản về khu đất không có quyền ra vào đường hoặc phố công cộng
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản về khu đất có đường ra vào hợp pháp tuân theo các điều kiện hoặc giới hạn không được tiết lộ nhưng được ghi lại
- Quyền ra vào khu đất bị xóa bỏ do tịch thu bất động sản thế chấp trên khu đất lân cận
- Những sai sót rõ ràng trong các giấy tờ văn kiện được ghi lại (ví dụ: không đính kèm giấy xác nhận công chứng hoặc bản mô tả pháp lý)
- Giấy xác nhận sai sót do thiếu uỷ quyền công chứng (xác nhận được thực hiện trước khi thực hiện giấy uỷ quyền hoặc sau khi hết hạn giấy uỷ quyền)
- Giấy công chứng hoặc giấy xác nhận của người làm chứng bị giả mạo
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản không được ghi chép đúng (hạt sai, thiếu trang hoặc nội dung khác hoặc không có thanh toán được yêu cầu)
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản từ người ký thác bất động sản - người được tuyên bố là đã có được quyền sở hữu thông qua gian lận đối với các chủ nợ của sở hữu chủ trước

Và phạm vi bảo hiểm mở rộng có thể được yêu cầu để bảo vệ khỏi các sai sót thêm như:

- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản cho người mua từ một người trước đó đã bán hoặc cho bên thứ ba thuê cùng mảnh đất theo một hợp đồng không được ghi lại, khi bên thứ ba đang sở hữu bất động sản hiện nay
- Các quyền thời hiệu được yêu cầu, không có trong hồ sơ và không được tiết lộ bằng khảo sát
- Vị trí vật lý công trình phụ (đường ống ngầm hoặc cống ngầm) không phù hợp với công trình phụ trong hồ sơ
- Văn kiện chuyển nhượng chủ quyền bất động sản về khu đất có các sửa sang lấn chiếm phần đất của khu đất khác
- Khảo sát sai (không ghi rõ vị trí, kích thước, diện tích công trình phụ, hoặc các sửa sang trên khu đất)
- Các yêu cầu về "quyền lưu giữ cơ học" (đảm bảo thanh toán của các nhà thầu và nhà cung cấp vật liệu cho cải tạo công trình) có thể đính kèm mà không cần thông báo được ghi lại
- Quyền lưu giữ tính thuế thừa kế tiểu bang hoặc liên bang (có thể đính kèm theo mà không cần thông báo được ghi lại)
- Có vi phạm trước đó về luật bản đồ chia nhỏ
- Có vi phạm trước đó về pháp lệnh quy vùng
- Có vi phạm trước đó về các điều kiện, thoả ước, và những hạn chế ảnh hưởng đến đất đai