

Emily Rimawi

Ch.1

Real State finance and investment

* **Real & Realty** : land and all things Determinant attached

land, building, Property ← جميع الارض وما عليها

* **Estate** : "Person owns" reality and personality.

الحقار «الارض وما عليها»

اي شئ غير العقارات

cars, cash, stock, Bank Account
مثل

* **ownership right** حقوق الملكية في العقار

1 Right to control السيطرة والتحكم

2 Develop تطوير

3 Improve تحسين

4 Pledge رهن

5 lease يؤجر

6 sale بيع

7 Occupation السكن

لو كنت انا مستأجر في سكن ما
فإني لا يوجد لدي اي حق
من تلك الحقوق لانها ليست
ملكي لكن امتلاك حق
واحد فقط وهو حق السكن
(Occupation)

Emilya

* Property Rights حقوق املاكية

1. Real العقار وما عليها
2. Personal (الملكات الشخصية) الأشياء غير العقارية .

-
- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| A - Possession use | استخدام املاكية |
| B - enjoyment | استخداما بغيرية وصية |
| C - disposal (sell) | امكانية التخلي عنها / بيعها |

عندما اكون املاك شيئا ما سواء كان عقاري او غير عقاري فلي حري في
• استخدامها / بيعها / ابقاها لدي [لي كامل الحقوق بها .

→ encumber = pledge (رهن) نفس المصطلح

* estate in real property → use to describe the
extensive to which right and interest in real state own
مستوى الحقوق والاهتمام
في الممتلكات

* Fee simple estate → represent the most ~~is~~ Complete
Form of ownership of real estate.
أشكال الملكية الكاملة

* Lease Hold Estate → العقارات بالتملك

Describe right and interest to obtain by tenant when
Leasing or renting property .

* Based on right

① Possession → (Cash) → نقل ملكية من المالك للمشتري

② Not in possession → "future ownership" (Loan)

* Free hold estate → Can not ownership property
Period of time.

الملاكية تكون لفترة غير معروفة
(Indefinite) غير محدودة.

* Lease hold estate → expire on definite Date.
(definite) تنتهي في تاريخ محددة

* Types of lease hold estate

① estate for years → lease less than one year
سنة أو اقل

② estate from years to years → from period to period
→ from month to month

③ Assurance of title → "deed" طابو

* When person has title: (elements)

1. documents → وثائق
2. Record → تسجيل
3. acts → مؤتمن / مضمون

4. Conveyed → حق النقل

* Methods of title Assurance : طرق ضمان الطو

- ① The seller may provide warranty as part of deed
- ② search of relevant recorded document .

* Title Assurance : أنواع

① general warranty deed سند الضمان العام

- ↳ is the most common use in real estate transaction and the most type of deed from Buyer perspective

ويعتبر من أفضل الأنواع وأكثرها شيوعاً في المعاملات العقارية
[يستعمله / يحب]

② Special warranty deed سند الضمان الخاص

The same warranty deed except its limit application to defect and encumber that accrued only while the seller title to the property

يضم نفس [سند الضمان العام] إلا أنه لا يمتدح [يستطوع] الرهن .

③ Bargain and Sale deed مناقشة وصفاوي

Convey property with out seller warranty

تحويل ملكية دون ضمان البائع
منع بيع قطعة أرض دون تحديد موانع عند نقلها

- ④ Quiet claim deed → offers the buyer the least protection
- لا يمتدح ويمنح قدر من الضمانات والحصانة .
- الأرض التي لا يوجد فيها طابو تسير بالولاية الأولية .

④

* Attorney ~ Lawyer

محامي
مستشار قانوني

Abstract and opinion method $\Rightarrow$ obtaining a lawyer opinion of title use to be the most common method of title assurance.

(Search of title record)

① Located and examining all of the instrument in public recording that have affected the title

تحديد المواقع التي تؤثر على العنوان في السجلات العامة، وفحصها

② Lawyer studies the relevant public record and other facts

المحامي يدرس السجلات العامة ذات الصلة وحقائق أخرى

* لا يوفر ضمانات ضد الأخطاء

* disadvantages of title insurance? Costly