

10 LÝ DO CHÍNH ĐÁNG NGƯỜI CHO VAY NÊN NÓI KHÔNG VỚI MẤT ƯU TIÊN

1. Thiện chí

Nếu bạn cho phép người đi vay bắt đầu xây dựng trước khi chứng thư ủy thác của bạn được ghi nhận, bạn đang dựa vào khả năng của người đi vay để công ty quyền sở hữu chấp nhận bồi thường để ban hành chính sách của mình mà không ngoại trừ các khoản thế chấp cơ học có thể. Công ty tiêu đề có thể không chấp nhận bồi thường. Nếu khoản bồi thường bị từ chối, bạn không thể tài trợ khoản vay và điều đó sẽ tạo ra sự mất thiện chí với người vay.

2. Chi phí gia tăng

Ngay cả khi công ty quyền sở hữu ban hành chính sách của mình, người cho vay có thể phải đối mặt với chi phí gia tăng khi các tài sản thế chấp được ghi lại. Nhân viên của bạn, đặc biệt là bộ phận quản lý và pháp lý cấp cao, sẽ dành thêm giờ cho các cuộc đàm phán dàn xếp và các hành động pháp lý.

3. Chậm trễ

Việc kiểm tra mức độ ưu tiên của chứng thư ủy thác không được thực hiện cho đến khi dự kiến ghi âm. Khi kiểm tra công ty tiêu đề cho thấy việc xây dựng đã bắt đầu, việc đóng cửa bị trì hoãn trong khi công ty tiêu đề tập hợp các sự kiện nếu cần đánh giá khả năng chấp nhận rủi ro do khởi công xây dựng trước khi ghi nhận chứng thư ủy thác.

4. Trì hoãn tố tụng

Trong các tài sản thế chấp của cơ khí được ghi lại, việc bán khoản vay của bạn hoặc khoản thanh toán của nó có thể bị trì hoãn. Công ty quyền sở hữu có thể quyết định thách thức tính hợp lệ của các tài sản thế chấp. Trong khi các vụ kiện cần thiết tiến hành, bạn có thể phải chịu nhiều tháng hoặc nhiều năm trì hoãn trong việc bán khoản vay của mình hoặc đã trả hết. Bạn không có quyền kiểm soát mà bạn sẽ có khi ghi nhận trước đó.

5. Mất người cho vay

Người cho vay mang đi không được mua khoản vay của bạn hoặc thực hiện một khoản vay mới khi đối mặt với các khoản thế chấp được ghi nhận ngay cả khi công ty quyền sở hữu bảo hiểm chống lại mất mát hoặc thiệt hại vì thực thi các khoản thế chấp. Theo luật, nhiều người cho vay phải có vị trí thế chấp đầu tiên và bảo hiểm đặc biệt của công ty bảo hiểm quyền sở hữu không đáp ứng các yêu cầu pháp lý đó.

6. Thị trường của Tiêu đề

Một người mua có thể từ chối mua công việc hoàn thành cải thiện bất kỳ tài sản thế chấp nào được ghi lại. Điều này có thể dẫn đến tiền của bạn bị ràng buộc lâu hơn dự kiến dẫn đến mất thu nhập.

7. Công khai bất lợi

Trong trường hợp có hành động pháp lý, tên của người cho vay được sử dụng trong vụ kiện, chứ không phải công ty quyền sở hữu. Công khai bất lợi như vậy là không cần thiết.

8. Chậm phá sản

Để tịch thu tài sản thế chấp của người cho vay, người đi vay có thể nộp đơn phá sản. Trong trường hợp đó, tiền của bạn bị ràng buộc trong một khoảng thời gian vượt xa những khoản dự tính khi phí cho vay được tính.

9. Vấn đề nhà bị tịch thu

Việc tịch thu chứng thư ủy thác được ghi nhận trước khi bắt đầu xây dựng thường dập tắt các tài sản thế chấp của cơ học. Đó không phải là trường hợp nếu việc xây dựng bắt đầu trước khi ghi lại chứng thư tín nhiệm của bạn.

Nếu chứng thư ủy thác được ghi lại sau khi việc xây dựng bắt đầu, tất cả các quyền lợi của người yêu cầu thế chấp có thể vượt trội hơn chứng thư ủy thác. Điều này đúng ngay cả khi người yêu cầu thế chấp bắt đầu làm việc sau khi chứng thư ủy thác đã được ghi lại. Tất cả các quyền của người khiếu nại bắt đầu cùng một lúc, nghĩa là tại thời điểm công việc đầu tiên được bắt đầu trong dự án.

10. Bạn KHÔNG có quyền kiểm soát mà bạn sẽ có khi ghi nhận trước đó.

Ngăn chặn vấn đề. Mặc dù không ai thực hiện một khoản vay xây dựng mong đợi các vấn đề, chúng tôi phải nhận ra rằng các dự án có vấn đề phát sinh. Cách tốt nhất để tránh các vấn đề là dự đoán chúng. Nhấn mạnh vào hồ sơ trước của khoản vay xây dựng. Hãy nhớ rằng, chứng thư ủy thác được ghi lại trước khi bắt đầu xây dựng và trước khi vật liệu được trang bị là trước yêu cầu của bất kỳ tài sản thế chấp nào.



PROVIDENT TITLE COMPANY