

A

ADJUSTMENT OF STATUS= obtinerea statutului legal de rezident permanent in Statele Unite ale Americii fara a fi necesara parasirea teritoriului american.

AFFIDAVIT= declaratie semnata si notariata

APPRAISER= evaluator al unei proprietati

APPRAISAL= evaluare a unei proprietati de catre o persoana specializata

AS IS= o vanzare/cumparare a unui lucru in starea in care se afla; cumparatorul isi asuma riscul, iar garantiile sunt excluse

ASSET= proprietate, bunuri

ASSESSMENT= suma de bani lunara pentru intretinerea blocului pe care proprietarii de apartamente o platesc asociatiei de proprietari.

B

BAD CHECK / BOGUS CHECK= un cec fara acoperire. Potrivit legii statului Illinois, creditorul are posibilitatea de a recupera o suma care poate fi de trei ori valoarea cecului primit

BANKRUPTCY LAW= legea falimentului

BILL OF SALE= un document prin care se transfera titlul de proprietate de la vanzator la cumparator. Nu se aplica la transferul proprietatilor imobiliare (real estate). Transferul proprietatilor imobiliare se face prin DEED.

BREACH OF CONTRACT= incalcarea termenilor unui contract fara o motivatie legala

BUILDING CODE= legi, ordonante, regulamente care stabilesc standarde pentru constructia, mentinerea, utilizarea cladirilor si anexelor.

BUYER/PURCHASER = cumparator

C

CASHIER'S CHECK= cec autorizat direct de banca. Cecul e semnat de banca si nu de o persoana particulara. Nu exista riscul sa fie fara acoperire. De aceea, unele institutii cer plata sa se faca prin acest tip de cec.

CHILD SUPPORT= pensie alimentara pentru copii

CLAIM / COMPLAINT= reclamatie, plangere

CONDO ASSOCIATION= asociatie de proprietari

CONVICTION= condamnare

COURT = tribunal

CUSTODY OF CHILDREN= dreptul unuia din soti de a avea in ingrijire unul sau mai multi copii. Acest drept este acordat prin hotarare de tribunal si poate fi temporar (pana la pronuntarea sentintei de divort) sau permanent. JOINT CUSTODY este dreptul ambilor parinti de a avea in ingrijire copiii lor. JOINT CUSTODY implica impartirea responsabilitatii ambelor parti, chiar daca copii locuiesc cu unul din parinti.

D

DEED = un document prin care se transfera titlul de proprietate de la vanzator la cumparator. Se aplica numai la transferul proprietatilor imobiliare (real estate). Transferul celorlalte tipuri de

proprietati se face prin BILL OF SALE.

DEFENDANT= acuzat; parat

DEFAULT ON A LOAN = incalcarea contractului de imprumut. De exemplu, o persoana care nu plateste imprumutul la timp e in default.

DEFAULT JUDGEMENT= hotarare judecatoreasca in favoarea unei parti acordata in lipsa celeilalte parti.

DEFICIENCY JUDGEMENT= hotarare judecatoreasca pentru diferenta dintre pretul de vanzare a unei proprietati in foreclosure si valoarea imprumutului. De exemplu, daca banca vinde proprietatea in foreclosure cu \$100,000 si valoarea imprumutului e de \$300,000, banca poate obtine o hotarare judecatoreasca pentru \$200,000 impotriva persoanei care a facut imprumutul.

DOMESTIC VIOLENCE= comportament abuziv in cadrul unei familii

DISCHARGE OF DEBTOR= hotarare judecatoreasca de anulare a datoriilor unei persoane, cu exceptia celor prevazute in Codul legii falimentului.

DISCOVERY= procedura legala prin care o parte implicata in proces cere celeilalte parti sa-i furnizeze informatii (documente, declaratii etc).

DIVORCE= divort

E

EASEMENT= un drept de utilizare a proprietatii unei alte persoane pentru un scop limitat. In piata imobiliara cele mai frecvente "easements" sunt cele ale companiilor de utilitati (apa, gaz, electricitate etc.) care permite acestor companii sa plaseze conducte, stilpi etc.

ESCROW = suma de bani depusa ca garantie pentru un contract. Banii sunt pastrati de o terta persoana pina cind conditiile contractului sunt indeplinite.

ESCROW ACCOUNT= cont bancar pentru depozitarea unor sume de bani ca o conditie a unui imprumut imobiliar (mortgage). Din acest cont se platesc taxele si asigurarea.

EVICTION= procedura legala de evacuare a unui chirias pentru neplata chiriei sau a unui proprietar de apartament pentru neplata sumei de bani lunara pentru intretinerea blocului (assessment).