

CONVEYANCES

В штате Орегон предусматривается три наиболее распространенных способа передачи прав на недвижимость

Совместное владение недвижимостью:

Каждый из владельцев имеет свою долю в праве общей собственности на недвижимость. Передача имущества двум и более лицам (кроме супруга и супруги), если не указано иное, создает общую долевую собственность с равными процентными долями каждого лица на имущество. Процентные доли могут быть не равными, если долевое участие оговорено в условиях сделки. Наделение правами не создает никаких прав преемственного наследования для совладельцев. В случае смерти доля участия в общей собственности становится общей частью имущества и распределяется соответствующим образом.

Пример передачи права:

Джон Джонс и Фрэнк Джонс сообща владеют собственностью, каждый из них владеет неделимой долей, составляющей половину имущества.

Джон Джонс в неделимой части _____% и Фрэнк Джонс в неделимой части _____% являются совладельцами имущества.

Совместная супружеская собственность:

Право наследования собственности создается автоматически при передаче права супругам (если это не противоречит условиям сделки). Такой вид передачи права наиболее распространен среди лиц, находящихся в браке. При таком типе владения стороны чаще всего называются «супруг и супруга» или «нераздельные совладельцы». Каждому из супругов принадлежат все объекты имущества по праву наследования. В случае смерти доля скончавшегося супруга в общей собственности автоматически аннулируется.

Для того чтобы освободить право собственности, необходимо документальное подтверждение этого факта - зарегистрированное свидетельство о смерти.

Пример передачи права:

Джон Джонс и Джейн Джонс, как супруги, являются владельцами совместной супружеской собственности.

Право наследования:

Законом штата по отношению к недвижимости термин «нераздельное совладение» был упразднен. Использование этого термина создает общую долевую собственность. Вместо этого общего термина предусмотрена формулировка для правового создания права наследования на недвижимое имущество для двух и более лиц, которые не состоят в браке.

Для передачи права после кончины одного из владельцев остальным владельцам, как и для владельцев совместной супружеской собственности, требуется зарегистрированное свидетельство о смерти.

Пример передачи права:

Джон Джонс и Фрэнк Джонс не являются участниками долевой собственности, но обладают правом наследования.

Срок действия до 14.2.17

Old Republic бесплатно предоставляет эту информацию потребителям и не гарантирует ее точности.

Old Republic настоятельно рекомендует клиентам изучить вопрос страхования прав собственности, компании по страхованию прав собственности и/или получить консультацию у специалистов в данной отрасли, включая адвокатов, специализирующихся на Страховании недвижимости и прав собственности, и расспросить их о примерах из их практики.

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ШТАТА ОРЕГОН ПРЕДУСМАТРИВАЕТ ДРУГИЕ ВАРИАНТЫ ПЕРЕДАЧИ ДОЛЕЙ СОБСТВЕННОСТИ В НЕДВИЖИМОСТИ ПОМИМО УКАЗАННЫХ В ЭТОМ ДОКУМЕНТЕ. К ТАКОВЫМ ОТНОСЯТСЯ, НЕ ОГРАНИЧИВАЯСЯ ИМИ, РАЗЛИЧНЫЕ ВИДЫ ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ СТОРОНАМИ, ИМУЩЕСТВО В ПОЖИЗНЕННОМ ПОЛЬЗОВАНИИ И ПЕРЕДАЧУ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В СЛУЧАЕ СМЕРТИ. ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ЛЮБОЙ СДЕЛКИ, СВЯЗАННОЙ С ПРОДАЖЕЙ ИЛИ ПОКУПКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, ОБЯЗАТЕЛЬНО ПРОКОНСУЛЬТИРУЙТЕСЬ СО СПЕЦИАЛИСТОМ.