



OAKWOOD ESCROW.

PROTECTION • TRUST • NEUTRALITY

Evaluaciones de la ADP (cuotas) contra las evaluaciones especiales de la ADP

Normalmente, durante el transcurso de una plica cuando hay una Asociación de Propietarios (comúnmente denominada "ADP") involucrada, es una función de Escrow pedir el paquete de documento de la ADP y la estado de cuenta de la ADP. El estado de cuenta de la ADP proporcionará, entre otra información, el monto de las evaluaciones regulares de la ADP (también conocidas como cuotas de la ADP), y luego indicará si se pagan de manera mensual, trimestral, semestral o anual. Las evaluaciones regulares de la ADP se prorratan de manera rutinaria entre el Comprador y el Vendedor al cierre de la plica. Las evaluaciones de la ADP no deben confundirse con una "evaluación especial".

Una evaluación especial es un cargo adicional por separado contra la propiedad. A diferencia de las evaluaciones regulares de la ADP, muchas ADP no permitirán que se asuman evaluaciones especiales de la ADP, sino que requieren que el Vendedor las pague en el momento del cierre. Escrow seguirá los términos del párrafo 17 (prorrates) en el Acuerdo de compra residencial de California y en las Instrucciones de plica conjunta, que establecen:

A menos que se acuerde lo contrario por escrito, los siguientes artículos se pagarán al corriente y prorratedos entre el Comprador y el Vendedor a partir del cierre de la plica: impuestos a la propiedad real y evaluaciones, interés, alquileres, cuotas y evaluaciones regulares, especiales y de emergencia de la ADP impuestos antes del cierre de la plica, primas de seguro asumidas por el Comprador, pagos de bonos y evaluaciones asumidos por el Comprador y pagos en Mello-Roos y otros bonos y evaluaciones del Distrito de Evaluación Especial que ahora son un gravamen. Los siguientes artículos serán asumidos por el Comprador SIN CRÉDITO para el precio de compra: pagos prorratedos en Mello-Roos y otros bonos y evaluaciones del Distrito de Evaluación Especial y evaluaciones especiales de la ADP que ahora son un gravamen pero que aún no han vencido.