

De conformidad con el Proyecto de ley de la Cámara de Representantes (House Bill, HB) 1065 (2022) y la Sección 114 L del HB 30 (2022), el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Department of Housing and Community Development, DHCD) ha desarrollado este modelo de arrendamiento de lotes para su uso en parques de viviendas prefabricadas por parte de residentes que alquilan lotes al propietario del parque en los que colocan sus viviendas. Este modelo de contrato de arrendamiento de lote es un ejemplo de contrato de arrendamiento que contiene los requisitos básicos de la Ley de Alquiler de Lotes para Viviendas Prefabricadas de Virginia, Código de Virginia, Sección 55.1-1300 et. seq. Si bien se creó con la ayuda de un grupo de trabajo formado por las partes interesadas y expertos en la materia, **el DHCD elaboró este documento con el único propósito de proporcionar información a las partes que deseen celebrar un contrato de arrendamiento de lote para su uso en parques de viviendas prefabricadas dentro del estado de Virginia.** No debe atribuirse a ningún miembro del grupo de trabajo en particular.

Este documento no pretende ser legalmente vinculante o exigible, y tampoco pretende ser adoptado por ninguna de las partes sin modificaciones.

La información proporcionada en este documento:

- no debe interpretarse como asesoramiento legal;
- está diseñada específicamente para la ley de Virginia; y
- no se refiere al alquiler de una vivienda prefabricada.

El DHCD recomienda que todas las partes lean la Ley de Alquiler de Lotes para Viviendas Prefabricadas de Virginia y cada sección del código a la que se hace referencia en este documento antes de firmar cualquier contrato de arrendamiento de lote, y que consulten a un abogado antes de utilizar este documento.

Este Contrato de arrendamiento de lote para vivienda prefabricada se celebra entre _____ (el "Arrendador") y _____ (el "Residente") el ____ de _____ de 20____ para el siguiente domicilio (el "Lote"):

Número de calle: _____ Ciudad, estado, código postal: _____

Número de lote: _____

Si no está catastrada, el área de uso es: _____

Residente: _____

Teléfono: _____ Correo electrónico: _____

Otros ocupantes: _____

Dueño del parque: _____

Número de calle: _____ Ciudad, estado, código postal: _____

Dirección postal: _____

Teléfono: _____ Correo electrónico: _____

Agente/Administrador (si es diferente al propietario del parque): _____

Número de calle: _____ Ciudad, estado, código postal: _____

Dirección postal: _____

Teléfono: _____ Correo electrónico: _____

Ley aplicable: *este contrato de arrendamiento se rige por la Ley de Alquiler de Lotes para Viviendas Prefabricadas (Código de Virginia, Sección 55.1-1300 et. seq.) y, cuando corresponda, por la Ley de Arrendadores e Inquilinos Residenciales de Virginia (Código de Virginia, Sección 55.1-1200 et. Seq.).*

1. **PLAZO:** este contrato de arrendamiento entrará en vigor el ____ de _____ de 20 ____ y finalizará el ____ de _____ de 20 ____ . *El plazo del contrato de alquiler y la renovación son de conformidad con el Código de Virginia, Sección 55.1-1302.*
2. **ALQUILER:** el Residente deberá pagar \$ _____ mensuales en concepto de alquiler por el lote. El alquiler y otras tarifas vencerán el _____ de cada mes y se pagarán al
 Arrendador Agente Administrador [marque uno]

Otras tarifas, según corresponda, *de acuerdo con el Código de Virginia, Sección 55.1-1306.*

\$ _____ en concepto de: _____

\$ _____ en concepto de: _____

\$ _____ en concepto de: _____

TOTAL DEL ALQUILER \$ _____

Se deberá abonar un cargo por pago atrasado por la cantidad de \$ _____ si no se recibe el total del alquiler antes del día _____ de cada mes.

Cargos por fondos insuficientes: se aplicará una tarifa de \$ _____ por los cheques devueltos al Arrendador por el banco debido a una insuficiencia de fondos o suspensión de pagos.

Artículos cubiertos por el alquiler [marque las casillas con responsabilidad asignada]

	Incluido en el alquiler	Cobrado por el Arrendador, por separado	El Residente paga a proveedor externo	Método de pago si lo cobra el Arrendador
Agua	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cloacas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Recolección de basura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Electricidad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gas natural	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gas licuado de petróleo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Combustible	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Teléfono	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Televisión	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Internet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cuidado del césped	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otro: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

3. SUBMEDICIÓN Y FACTURACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS:

El Arrendador determina no determina los cargos por servicios públicos por medio de equipos de submedición o un sistema de facturación de servicios públicos.

(si corresponde)

El Arrendador utiliza los siguientes equipos de submedición:

El Arrendador usa no usa una fórmula matemática para determinar los cargos de servicios públicos reales o anticipados.

(si corresponde)

El Arrendador utiliza la siguiente fórmula matemática:

4. **DEPÓSITO DE GARANTÍA:** El Residente deberá pagar al Arrendador \$ _____ en concepto de depósito de garantía. El depósito de garantía será retenido y se devolverá al sujeto según los siguientes términos:

Los términos del depósito de garantía cumplen con lo dispuesto en el Código de Virginia, Secciones 55.1-1302, 55.1-1226 y 55.1-1317.

5. **INFORMACIÓN SOBRE LA VIVIENDA:**

Fabricante de la vivienda: _____ Tamaño: _____

Año: _____ Número de serie: _____

Financiada por: _____

Nombre del titular del gravamen: _____

Dirección del titular del gravamen: _____

Ciudad, estado, código postal: _____

Número de cuenta: _____ Teléfono del titular del gravamen: _____

Nombre del vendedor o parte asegurada (si es necesario): _____

Dirección: _____

Ciudad, estado, código postal: _____

La información proporcionada en la vivienda cumple con lo dispuesto en el Código de Virginia, Sección 55.1-1301(B).

6. **CONDICIÓN:**

El Residente y el Arrendador deberán cumplir con todos los requisitos legales relacionados con la condición de la vivienda y sus alrededores. Se subsanarán las infracciones y se enviarán notificaciones dentro de un plazo prudencial y de conformidad con la legislación pertinente.

El aviso de las infracciones no corregidas debe cumplir con lo dispuesto en el Código de Virginia, Sección 55.1-1313

Instalación y mantenimiento: El Residente es responsable de mantener el exterior de la vivienda de acuerdo con los requisitos de este contrato de arrendamiento. El Residente es responsable de asegurarse de que la vivienda prefabricada esté correctamente conectada a los servicios públicos. El Residente será responsable del mantenimiento de los servicios de fontanería, electricidad y otros servicios públicos dentro de la vivienda, y hasta del punto de conexión de los servicios públicos inclusive.

7. **ÁREAS COMUNES:** el Arrendador deberá efectuar las reparaciones necesarias para mantener el parque en condiciones aptas y habitables, lo que incluye mantener en condiciones limpias y seguras todas las instalaciones y las áreas comunes. El Residente y los huéspedes autorizados deberán usar las áreas comunes de acuerdo con las normas y reglamentos, si corresponde, del parque y cooperar para mantener limpias las áreas comunes.

8. **REGLAS Y NORMATIVAS:** [marque una]

Las reglas y normativas del parque se incluyen con este Acuerdo y se incorporan a este acuerdo por referencia.

No existen reglas ni normativas adicionales.

9. **TRANSFERENCIA, RETIRO Y VENTA:**

Para rescindir el contrato de arrendamiento, tanto el Arrendador como el Residente deben notificar por escrito a la otra parte al menos 60 días antes de la fecha de rescisión. *La terminación del contrato de arrendamiento se llevará a cabo de acuerdo con el Código de Virginia, Sección 55.1-1308. La venta o el arrendamiento de una vivienda prefabricada por parte del propietario de una vivienda prefabricada se llevará a cabo de acuerdo con el Código de Virginia, Sección 55.1-1310.*

Venta del parque por parte del propietario: El Arrendador deberá proporcionar un aviso por escrito al Residente si el propietario ofrece vender el parque o poner el parque a la venta ("Aviso de Oferta de Venta o Listado") según *el Código de Virginia, Sección 55.1-1308.2*. El Arrendador deberá notificar por escrito al Residente si el propietario recibe una oferta de un tercero para comprar el parque ("Aviso de Recepción de Oferta de Compra") según *el Código de Virginia, Sección 55.1-1308.2*.

La notificación sobre el cambio de uso y el pago de los gastos de reubicación se realizarán de conformidad con las secciones 55.1-1308 y 55.1-1308.1 del Código de Virginia.

10. **ELEMENTOS ADICIONALES INCLUIDOS:** [lista de verificación]

Ley de Alquiler de Lotes para Viviendas Prefabricadas o descripción de las obligaciones del Arrendador y los Residentes en virtud de este capítulo. *Se incluye de conformidad con Código de Virginia, Sección 55.1-1301.*

Declaración de derechos y responsabilidades del inquilino. *Se incluye de conformidad con el Código de Virginia, Sección 55.1-1303.*

Reglas y regulaciones del parque (si corresponde)

Otro: _____

11. **RESPONSABILIDADES DE LOS RESIDENTES:**

El Residente debe cumplir con todas las obligaciones enumeradas *en el Código de Virginia, Sección 55.1-1304*, junto con cualquier reglamento y normativa adicional, si corresponde.

Según el *Código de Virginia, Sección 55.1-1304*, el Residente deberá:

1. cumplir con las leyes correspondientes que afecten a los propietarios e inquilinos de viviendas prefabricadas;
2. mantener y conservar el exterior de la vivienda prefabricada del inquilino y del lote de la vivienda prefabricada tan limpio y seguro como lo permitan las condiciones;
3. colocar toda la basura y otros desechos en los contenedores apropiados, que deben ser proporcionados por el inquilino cuando se proporciona la recolección de basura y desechos puerta a puerta;
4. utilizar de manera razonable y ordenada todas las instalaciones y electrodomésticos del parque de viviendas prefabricadas y exigir que cualquier huésped o invitado lo haga;
5. comportarse y exigir a cualquier huésped o invitado que se comporte de manera que no perturbe el disfrute pacífico de las instalaciones por parte de los vecinos del inquilino;
6. cumplir con todas las reglas y normativas razonables impuestas por el Arrendador; y
7. a falta de acuerdo expreso por escrito en contrario, ocupar la vivienda prefabricada del inquilino únicamente como unidad de vivienda.

12. RESPONSABILIDADES DEL ARRENDADOR:

El Arrendador cumplirá con todas las obligaciones enumeradas en el *Código de Virginia, Sección 55.1-1303*. El mantenimiento y las reparaciones por parte del Arrendador *deberán realizarse de acuerdo con el Código de Virginia, Sección 55.1-1303(1, 3, 4 y 5)*.

Según el *Código de Virginia, Sección 55.1-1303*, el Arrendador deberá:

1. cumplir con las leyes correspondientes que rigen la salud, la zonificación, la seguridad y otros asuntos relacionados con los parques de viviendas prefabricadas;
2. efectuar todas las reparaciones, y hacer lo necesario para conservar y mantener el parque de viviendas prefabricadas en condiciones aptas y habitables, lo que incluye mantener en condiciones limpias y seguras todas las instalaciones y áreas comunes proporcionadas por el Arrendador para el uso de los inquilinos de dos o más lotes de viviendas prefabricadas;
3. mantener en buen estado y en buen estado de funcionamiento todas las instalaciones eléctricas, de fontanería, sanitarias, de calefacción, de ventilación, de aire acondicionado, y otras instalaciones y aparatos suministrados o requeridos por el Arrendador;
4. proporcionar y mantener recipientes apropiados como instalaciones de un parque de viviendas prefabricadas, excepto cuando haya disponibilidad de recolección de basura y desechos puerta a puerta dentro del parque de viviendas prefabricadas para la recolección y el almacenamiento de basura y otros desechos incidentales a la ocupación del parque de viviendas prefabricadas, y organizar la remoción de la basura y otros desechos;
5. proporcionar un acceso razonable a conexiones eléctricas, de agua y de eliminación de aguas residuales en cada lote de viviendas prefabricadas; en caso de una interrupción planificada por parte del Arrendador en los servicios de electricidad, agua o eliminación de aguas residuales, notificar por escrito a los inquilinos con, al menos, 48 horas de anticipación a la interrupción planificada del servicio; y

- proporcionar una copia de cualquier contrato de alquiler por escrito, y la declaración de derechos y responsabilidades del inquilino al Residente en el plazo de un mes a partir de la fecha de entrada en vigor del contrato de alquiler por escrito. El hecho de que el Arrendador no entregue dicho contrato de alquiler y declaración no afectará la validez del acuerdo. Sin embargo, el Arrendador no presentará ni mantendrá una acción contra el inquilino en un tribunal de justicia por cualquier presunta violación del contrato de arrendamiento hasta que le haya proporcionado al inquilino la declaración de los derechos y responsabilidades del inquilino.

13. DIVISIBILIDAD E INTEGRIDAD:

Si se determina que alguna disposición de este acuerdo es ilegal, será separada del resto de este acuerdo, y no afectará la validez o la aplicabilidad del resto del acuerdo.

Este acuerdo y cualquier documento adjunto incorporado por referencia representan el acuerdo completo entre las partes. No se considerarán otros acuerdos o anexos que no estén incorporados por referencia, ya sea de manera escrita u oral, al hacer cumplir este acuerdo sin enmendar primero este acuerdo.

14. FIRMAS:

ARRENDADOR:

Fecha

RESIDENTE(S):

Fecha

Fecha

Fecha

Fecha