



Lwa pou lwaye kay – Ley de arriendo

Se lwa ki regularize fason pou yo lwe kay nan tout vil yo e ki montre fason ou ka met fen nan yon kontra kay.

◦ Pou ki kalite kay yo aplike lwa sou lwaye?

Lwa sa a aplike pou imobilye ki nan zòn kapital yo. Espas ki depase yon kawo tè e ki te fèt pou aktivite agrikòl, bèt oswa forè yo pa ladann. Ni li pa aplike tou pou byen imobilye fiskal, kay ki lwe pou anpil tan yo pou sezon ki pa depase twa mwa oswa pou rezon touristik, oswa nan otèl oswa rezidansyèl yo. Li pa aplike pou paking, ni pou kay ki lwe pou lontan ak yon pwomès kote yo ka rive vann li, yon sistèm, donk, se yon sistèm ki rele "Leasing".

◦ Eske li nesèsè pou ekri kontra a?

Lejislasyon chilyen an pa oblije w ekri kontra. Sepandan, li rekòmande pou gen yon kontra ekri, espesyalman pou evite konfli ak pwouve vyolasyon devan tribinal yo. Yon kontra devan yon notè ka gen ladann valè lwaye a, fòm lan nan ajisteman, dire kontra a, epi an jeneral nenpòt ki lòt kloz ke toulède (2) pati yo dakò. Li kapab tou enkli envantè byen yo ke pwopriyetè mete nan kay la.

◦ Kouman yo rele de (2) moun ki siyen kontra yo?

Mèt kay (**arrendador**): se moun ki posede kay la oswa pwopriyetè.
Lokatè (**arrendatario**): moun ki lwe kay la.

◦ Ki tip de kontra ki genyen?

- Gen kontra tanporè, sa vle di yo fè yon akò chak mwa;
- gen kontra endefini ki pa gen okenn dat pou l fini;
- ak kontra a tan fiks, kote yo etabli yon dat pou kontra a fini.

◦ Ki sa ki se abandon (Desahucio) nan yon kontra?

Abandon an (Desahucio, an espanyòl) se lè youn nan moun yo (swa mèt kay la oubyen lokatè a) avèti ke l ap met fen nan kontra kay la.

◦ Kisa mèt kay la ka fè nan ka ke lokatè a vle abandone kontra a, nan ka ke kontra a te fèt nan yon akò chak mwa e endefini.

Nan ka sa yo, yo kapab fasilite ke lokatè a abandone kontra a kote l yo ka itilize mwayen jidisyèl oubyen notifikasyon pèsònèl ki fèt devan notè.

Delè ki genyen pou abandone kontra a se 2 mwa, delè a dwe kòmanse depi nan dat notifikasyon an, epi l ap ogmante yon mwa pou chak ane ke lokatè a fè nan kay la.

Delè sa a plis ogmantasyon an pa ka vin gen plis ogmantasyon, total la se 6 mwa.

Yon fwa ke mèt kay la enfòmè lokatè a desizyon komen ke yo pran an, lokatè a kapab kite kay la anvan kontra a fini epi li sèlman gen obligasyon pou l peye kay la jiska jou l ap kite kay la.

◦ Kijan abandon kontra a fonksyone nan ka lwaye ki fèt ak kontra fiks?

Si se yon kontra fiks ki pa depase yon (1) lane, epi mèt kay la vle met fen ak kontra a anvan dat, li ka fè l sèlman ak mwayen jiridik, ak yon manda. Lokatè a gen yon espas de (2) mwa pou l kite kay la, depi lè aksyon jiridik la notifye e li dwe sèlman peye jiska jou li kite kay la.