Luật Cư Trú Nhà Lưu Động

Quản Trị Việc Cư Trú trong Những Khu Nhà Lưu Động ở California

Nghị Sĩ Lou Correa, Chủ Tịch
Ủy Ban Tuyển Chọn của Thượng Viện về
Nhà Tiền Chế và Cộng Đồng

1371-V

Luật Cư Trú Nhà Lưu Động

Quản Trị Việc Cư Trú trong Những Khu Nhà Lưu Động ở California

Với sự mừng tặng của

Nghị Sĩ Lou Correa
Chủ Tịch
Ủy Ban Tuyển Chọn của Thượng Viện về
Nhà Tiền Chế và Cộng Đồng

LUẬT CƯ TRÚ NHÀ LƯU ĐỘNG Ở CALIFORNIA

BẢN MỤC LỤC

		TRANG
ĐIỀU 1 - TỔNG QUÁT		1 - 3
Bô Luật Dân Sự-Mục 798	Tựa Đề Và Sự Áp Dụng	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.1	Sự Áp Dụng Những Định Nghĩa	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.2	Định Nghĩa Ban Quản Lý	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.3	Định Nghĩa Nhà Lưu Động	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.4	Định Nghĩa Khu Nhà Lưu Động	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.6	Định Nghĩa Khu Nhà	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.7	Định Nghĩa Việc Xây Cất Mới	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.8	Định Nghĩa Hợp Đồng Thuê	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.9	Định Nghĩa Chủ Nhà	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.10	Định Nghĩa Thay Đổi Việc Sử Dụng	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.11	Định Nghĩa Cư Nhân	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.12	Định Nghĩa Thuê Mướn	
Bộ Luật Dân Sự Mục 798.13	Những Khu VựcThuộc Tiểu Bang – Nhân Viên	
Bô Luật Dân Sự-Mục 798.14	Việc Đưa Giấy Thông Báo	
ĐIỀU 2 - HỢP ĐỒNG THUÊ MƯỚN		3 - 8
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.15	Bằng Giấy Và Với Những Nội Dung Phải Có	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.16	Sự Bao Gồm Những Quy Điều Khác	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.17	Hợp Đồng Thuê Được Miễn Giới Hạn Tiền Thuê	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.18	Kỳ Hạn Của Hợp Đồng Thuê; Những Điều Kiện Tương Đương Theo Tháng	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.19	Không Từ Bỏ Những Quyền Trong Luật Cư Trú Nhà Lưu Động	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.19.5	Quyền Chọn Đầu Tiên Của Chủ Khu Nhà	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.20	Không Được Kỳ Thị Trong Hội Tư	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.21	Không Phải Nhà Chính - Được Miễn Giới Hạn Tiền Thuê	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.22	Xe Giải Trí Trong Khu Nhà	
ĐIỀU 3 - NHỮNG QUY TẮC VÀ ĐIỀU LỆ		8 - 12
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.23	Áp Dụng Cho Chủ Nhân Và Nhân Viên Khu Nhà	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.23.5	Cho Thuê Lại	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.24	Niêm Yết Giờ Giấc Khu Vực Tiện Nghi Chung	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.25	Tu Chính Những Quy Tắc Và Điều Lệ - Sự Thông Báo	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.25.5	Xóa Bỏ Những Quy Tắc Của Khu Nhà	
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.26	Ban Quản Lý Vào Nhà Lưu Động	

ĐIỀU 3 - ĐIỀU LỆ VÀ QUY ĐỊNH (tiếp)

Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.27	Thông Báo Giấy Phép Phân Vùng Hoặc Sử Dụng
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.28	Tiết Lộ Tên Chủ Khu Nhà Cho Chủ Nhà
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.28.5	Tống Khứ Xe Khỏi Khu Nhà
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.29	Thông Báo về Phân Xử Viên (Ombudsman) Nhà Lưu Động
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.29.5	Thông Báo Tiện Ích Bị Gián Đoạn

ĐIỀU 4 - LỆ PHÍ VÀ TIỀN PHẢI TRẢ 12 - 19

Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.30	Thông Báo Gia Tăng Tiền Thuê
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.31	Những Lệ Phí Được Phép Tính
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.32	Không Tính Lệ Phí Cho Những Dịch Vụ Không Liệt Kê Và Không Thông Báo
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.33	Quy Tắc Và Lệ Phí Cho Thú Kiểng
Bô Luật Dân Sự-Mục 798.34	Quy Tắc Và Lệ Phí Cho Khách Khứa
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.35	Không Tính Lệ Phí Cho Những Người Trong Gia Đình Thân Cận
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.36	Thực Thi Những Điều Lệ Của Khu Nhà
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.37	Lệ Phí Cho Sự Nhập Gia, Gắn Ráp, Trông Nom Vườn và Bảo Quản
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.37.5	Cây Cối Và Đường Lái Vào Nhà
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.38	Giấy Tính Tiền Tiện Ích; Bảng Giá Tiền
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.39	Tiền Đặt Cọc
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.40	Không Được Đặt Quyền Cầm Giữ/Đòi Bảo Đảm Quyền Lợi Ngoại Trừ Có Sự Đồng Thuận
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.41	Tiền Tiện Ích Tính Riêng - Trừ Vào Tiền Thuê
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.42	Tiền Phạt Và Tổn Phí Tịch Biên Không Được Tính
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.43	Tiết Lộ Cho Chủ Nhà TiềnTiện Ích Cho Khu Vực Chung
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.43.1	Thông Báo Chương Trình Giảm Tiền Điện Của California (CARE)
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.44	Việc Bán Dầu Khí

ĐIỀU 4.5 - GIỚI HẠN TIỀN THUÊ 20

Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.45	Đặc Miễn cho Xây Cất Mới
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.49	Đặc Miễn Lệ Phí Và Tiền Thuế Cho Chính Phủ

ĐIỀU 5 - TRUYỀN THÔNG VÀ HỘI HỌP VỚI CHỦ NHÀ 21 - 22

Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.50	Ý Định Của Lập Pháp
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.51	Quyền Tụ Tập, Họp Mặt, Vận Động, Lấy Chữ Ký & Mời Diễn Giả
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.52	Xin Lệnh Cấm Của Tòa Để Thực Thi Quyền Hạn

ĐIỀU 5.5 - NHỮNG CHỦ NHÀ HỌP VỚI BAN QUẢN LÝ 22

Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.53	Ban Quản Lý Họp với Những Cư Nhân

ĐIỀU 6 - CHẤM DỨT VIỆC THUÊ 23 - 28

Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.55	Ý Định Của Lập Pháp; Chấm Dứt Có Lý Do; Thông Báo 60-Ngày
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.56	Bảy Lý Do Được Phép Chấm Dứt Việc Thuê
Bộ Luật Dân Sự Mục 798.56a	Điều Kiện Thông Báo Bởi Chủ Nhân Pháp Định/Người Chủ Nợ Cấp Dưới
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.57	Khai Những Lý Do Trên Giấy Thông Báo
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.58	Không Chấm Dứt Để Dành Chỗ Cho Người Mua Của Chủ Khu
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.59	Thông Báo 60-Ngày Về Ý Định Dọn Ra Bởi Cư Nhân
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.60	Áp Dụng Luật Khác Về Việc Cầm Giữ Tài Sản Trái Phép
Bộ Luật Dân Sự Mục 798.61	Nhà Lưu Động Bị Bỏ Phế - Những Thủ Tục

ĐIỀU 7 - CHUYỂN NHƯỢNG HOẶC BÁN NHÀ LƯU ĐỘNG HOẶC KHU NHÀ 30 - 41

Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.70	Bảng Hiệu "Để Bán" ("For Sale")
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.71	Ban Quản Lý Cho Coi Hoặc Đăng Bán - Những Sự Cấm Chỉ
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.72	Không Có Lệ Phí Chuyển Nhượng Hoặc Bán
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.73	Rời Nhà Lưu Động Sau Khi Bán Cho Đệ Tam Nhân
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.73.5	Chỉnh Trang Nhà Khi Bán Lại
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.74	Ban Quản Lý Chấp Nhận Người Mua - Trả Lại Chi Phí Tín Dụng
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.74.4	Thông Báo Việc Tiết Lộ Cho Người Mua Nhà Lưu Động Bán Lại
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.74.5	Tiết Lộ Tiền Thuê Cho Những Chủ Nhà Tương Lai
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.75	Hợp Đồng Thuê Mướn Cần Có Để Cư Trú Trong Khu Nhà
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.75.5	Giấy Tiết Lộ Khu Nhà Lưu Động
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.76	Giới Hạn Chỉ Cho Người Cao Niên Được Cư Ngụ Mà Thôi
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.77	Không Từ Bỏ Quyền Hạn
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.78	Quyền Hạn Người Thừa Kế Và Đồng Chủ
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.79	Thu Hồi Nhà Lưu Động – Bán Cho Đệ Tam Nhân
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.80	Bán Khu Nhà – Thông Báo Bởi Ban Quản Lý Cho Cư Nhân
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.81	Đăng Bán Hoặc Bán - Những Sự Cấm Chỉ
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.82	Tiết Lộ Về Lệ Phí Trường Học Cho Những Chủ Nhà Tương Lai
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.83	Chủ Nhà Sửa Chữa Khoảng Đất

ĐIỀU 8 – THƯA KIỆN, THỦ TỤC TỐ TỤNG, VÀ NHỮNG HÌNH PHẠT 42 - 43

Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.84	Thông Báo Thưa Kiện Không Bảo Quản
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.85	Những Lệ Phí Và Tổn Phí Luật Sư
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.86	Phạt Ban Quản Lý Vì Cố Ý Vi Phạm
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.87	Những Phiền Toái Công Cộng Và Lệnh Ngăn Cấm
Bộ Luật Dân Sự-Mục 798.88	Lệnh Cấm Chỉ Vì Vi Phạm Quy Tắc Khu Nhà

ĐIỀU 9 – PHÂN XÓM, NHÀ TẬP THỂ, CHUNG CƯ VÀ KHU NHÀ DO CƯ NHÂN LÀM CHỦ 44 - 47

Bộ Luật Dân Sự-Mục 799	Định Nghĩa
Bộ Luật Dân Sự-Mục 799.1	Những Quyền Hạn Bị Quản Trị
Bộ Luật Dân Sự-Mục 799.1.5	Quảng Cáo Bán; Bảng Hiệu"Để Bán"
Bộ Luật Dân Sự-Mục 799.2	Ban Quản Lý Khu Nhà Đăng Bán Hoặc Cho Coi
Bộ Luật Dân Sự-Mục 799.2.5	Ban Quản Lý Vào Nhà Lưu Động
Bộ Luật Dân Dự-Mục 799.3	Rời Nhà Lưu Động Sau Khi Bán Cho Đệ Tam Nhân
Bộ Luật Dân Sự-Mục 799.4	Không Chấp Nhận Trước Người Mua
Bộ Luật Dân Sự-Mục 799.5	Giới Hạn Chỉ Cho Người Cao Niên Cư Ngụ Mà Thôi
Bộ Luật Dân Sự-Mục 799.6	Không Từ Bỏ Quyền Hạn
Bộ Luật Dân Sự-Muc 799.7	Thông Báo Tiện Ích Bị Gián Đoạn
Bộ Luật Dân Sự-Mục 799.8	Tiết Lộ Về Lệ Phí Trường Học Cho Những Chủ Nhà Tương Lai
Bộ Luật Dân Sự-Mục 799.9	Những Người Chăm Sóc
Bộ Luật Dân Sự-Mục 799.10	Những Bảng Hiệu Vận Động Chính Trị

LUẬT CƯ TRÚ NHÀ LƯU ĐỘNG

CHƯƠNG 2.5 CỦA BỘ LUẬT DÂN SỰ Ở CALIFORNIA

ĐIỀU 1 - TỔNG QUÁT

798 TỰA ĐỀ VÀ SỰ ÁP DỤNG

Chương này được hiểu và được gọi là "Luật Cư Trú Nhà Lưu Động."
(Tu Chính bởi SB 1655, Ch. 958 (1992), có hiệu lực từ 9/28/92)

798.1 SỰ ÁP DỤNG NHỮNG ĐỊNH NGHĨA

Ngoại trừ điều khoản hoặc nội dung ghi khác, những định nghĩa sau đây có ưu quyền trong việc thiết lập chương này.
(Thành luật bởi Ch. 1031 (1978), có hiệu lực từ 1/1/79)

798.2 ĐỊNH NGHĨA BAN QUẢN LÝ

"Ban Quản Lý" có nghĩa là chủ của một khu đất chứa nhà lưu động hoặc một nhân viên hoặc đại diện được phép hành sử thay cho người chủ về những vấn đề liên quan đến việc thuê mướn ở trong khu.

(Thành luật bởi Ch. 1031 (1978), có hiệu lực từ 1/1/79)

798.3 ĐỊNH NGHĨA NHÀ LƯU ĐỘNG

(a) "Nhà Lưu Động" là một cấu trúc được thiết kế cho người ở và để được di chuyển trên đường hoặc xa lộ với giấy phép, chiếu theo Mục 35790 của Bộ Luật Xe Cộ. Nhà Lưu Động bao gồm nhà tiền chế, như được định nghĩa trong Mục 18007 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn, và nhà lưu động, như được định nghĩa trong Mục 18008 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn, nhưng, ngoại trừ được ghi trong phân mục (b), không bao gồm xe giải trí, như được định nghĩa trong Mục 799.29 của bộ luật này và Mục 18010 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn hoặc xe buýt chở khách như được định nghĩa trong Mục 18001.8 của Bô Luật Y Tế và An Toàn.
(b) "Nhà Lưu Động," trong chương này, ngoài Mục 798.73, cũng bao gồm những xe móc sau và những xe giải trí đủ loại khác được định nghĩa trong Mục18010 của Bộ Luật Y tế và An Toàn, ngoài nhà có máy (motor homes), xe tải để cắm trại, và xe móc sau để cắm trại, mà được dùng để cư trú nếu đủ những điều kiện cư trú của đoạn (1) hoặc (2), ghi dưới đây:

(1) Xe móc sau hoặc xe giải trí khác đã chiếm một chỗ trong khu nhà lưu động, vào ngày 15 tháng 11, 1992, với một hợp đồng thuê chỗ với một thời kỳ là một tháng hoặc lâu hơn, và xe móc sau hoặc xe giải trí đó đã chiếm một chỗ ở khu nhà lưu động trước ngày 1 tháng 1, 1991.

(2) Xe móc sau hoặc xe giải trí khác đã chiếm một chỗ trong khu nhà lưu động liên tục trong chín tháng hoặc lâu hơn bắt đầu vào hoặc sau ngày 15 tháng 11, 1992.

"Nhà Lưu Động" không bao gồm xe móc sau hoặc xe giải trí khác nằm ở khu đất cho xe giải trí chiếu theo Chương 2.6 (bắt đầu từ Mục 799.20).

(Tu chính bởi SB 253 (Torlakson), Ch. 595 (2005), có hiệu lực từ 1/1/06)

798.4 ĐỊNH NGHĨA KHU NHÀ LƯU ĐỘNG

"Khu Nhà Lưu Động" là một khu đất ở đó hai hoặc nhiều chỗ hơn để chứa nhà lưu động đã được cho thuê, hoặc giữ lại để cho thuê, để chứa nhà lưu động cho người ta ở.

(Thành luật bởi Ch. 1031 (1978), có hiệu lực từ 1/1/79)

798.6 ĐỊNH NGHĨA KHU NHÀ

"Khu Nhà" là một cộng đồng nhà tiền chế như được định nghĩa trong Mục 18801 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn, hoặc một khu chứa nhà lưu động.

(Tu chính bởi AB 2177, Ch. 858 (1993), có hiệu lực từ 1/1/94)

798.7 ĐỊNH NGHĨA XÂY CẤT MỚI

"Xây Cất Mới" có nghĩa là bất cứ khoảng đất mới xây nào lúc đầu được giữ lại để cho thuê sau ngày 1 tháng 1, 1990.

(Thành luật bởi Ch. 412 (1989), có hiệu lực từ 1/1/90)

798.8 ĐỊNH NGHĨA HỢP ĐỒNG THUÊ

"Hợp Đồng Thuê" là một hợp đồng giữa ban quản lý và chủ nhà ấn định những điều khoản và điều kiện thuê trong khu nhà. Giấy thuê là một hợp đồng thuê.

(Thành luật bởi Ch. 1397 (1982), có hiệu lực từ 1/1/83)

798.9 ĐỊNH NGHĨA CHỦ NHÀ

"Chủ Nhà" là một người có sự thuê mướn trong khu nhà lưu động qua một hợp đồng thuê.

(Tu chính bởi Ch. 1397 (1982), có hiệu lực từ 1/1/83)

798.10 ĐỊNH NGHĨA THAY ĐỔI VIỆC SỬ DỤNG

"Thay Đổi Việc Sử Dụng" có nghĩa là dùng khu nhà với một mục đích khác hơn là cho thuê, hoặc giữ lại để cho thuê, hai chỗ hoặc nhiều chỗ hơn để chứa nhà lưu động cho người ta ở, và không có nghĩa là chấp nhận, sửa đổi hoặc hủy bỏ một điều lệ hoặc quy tắc của khu đất. Thay đổi việc sử dụng có thể ảnh hưởng nguyên khu đất hoặc một phần của khu đất. "Thay đổi việc sử dụng" bao gồm, và không giới hạn như vậy, việc sửa đổi khu đất hoặc một phần của khu đất thành một chung cư, một hợp tác xã có cổ phần, một khu nhà xây theo căn có hoạch định, hoặc bất cứ một hình thức sở hữu nào mà những khoảng đất trong khu được bán.

(Tu chính & đánh số lại bởi Ch. 714 (1981), có hiệu lực từ 1/1/82)

798.11 ĐỊNH NGHĨA CƯ NHÂN

"Cư Nhân" là một chủ nhà hoặc một người khác sống hợp pháp trong một nhà lưu động.
(Tu chính bởi Ch. 1397 (1982), có hiệu lực từ 1/1/83)

798.12 ĐỊNH NGHĨA SỰ THUÊ MƯỚN

"Sự Thuê Mướn" là quyền của một chủ nhà để sử dụng một chỗ trong khu nhà lưu động mà ở đó được tọa lạc, bảo quản, và trú ngụ một nhà lưu động, những chỉnh trang cho chỗ này, và những cấu trúc phụ để người ta ở, kể cả việc sử dụng những dịch vụ và phương tiện của khu.
(Tu chính bởi Ch. 1397 (1982), có hiệu lực từ 1/1/83)

798.13 NHỮNG KHU VỰC THUỘC TIỂU BANG – NHÂN VIÊN

(a) Chương này không áp dụng cho những khu vực thuộc sở hữu, được điều hành, hoặc được bảo quản bởi tiểu bang với mục đích cung cấp gia cư cho nhân viên hoặc một khoảng đất cho một nhà lưu động thuộc sở hữu của một nhân viên tiểu bang hoặc một nhân viên tiểu bang hiện sống trong đó.
(b) Bất kể phân mục (a), một chủ nhân tiểu bang phải cung cấp cho người sống trong một nhà lưu động thuộc sở hữu tư nằm trong khu gia cư cho nhân viên mà tiểu bang làm chủ, điều hành, hoặc bảo quản, và nhân viên tiểu bang sống trong nhà này với sự thỏa thuận của chủ nhân tiểu bang và chiếu theo những khoản và điều kiện của hợp đồng làm việc với tiểu bang, một sự thông báo tối thiểu 60-ngày trước khi chấm dứt việc thuê vì bất cứ lý do gì.
(Bổ túc bởi AB 2008, (Ủy Ban Nhà Cửa của Hạ Viện), Ch. 471, Những đạo luật của 2000, có hiệu lực từ 1/1/01)

798.14 VIỆC ĐƯA GIẤY THÔNG BÁO

Ngoại trừ được ghi khác, tất cả những giấy thông báo đòi hỏi bởi chương này phải đưa tận tay cho chủ nhà hoặc gởi qua bưu chính Hoa Kỳ, tem đã được dán trước, và gởi tới địa chỉ của chủ nhà ở trong khu nhà lưu động.
(Thành luật bởi Ch. 301 (1988), có hiệu lực từ 1/1/89)

ĐIỀU 2 - HỢP ĐỒNG THUÊ MƯỚN

798.15 BẰNG GIẤY VÀ VỚI NHỮNG NỘI DUNG PHẢI CÓ

Hợp đồng thuê phải được viết xuống giấy và phải bao gồm, ngoài những điều luật pháp đòi hỏi phải có, tất cả những điều sau đây:
(a) Hạn kỳ thuê và tiền thuê.
(b) Những điều lệ và quy tắc của khu nhà.
(c) Một bản của chương này cần được đính kèm làm chứng từ và cần được chú thích trong hợp đồng thuê. Ban quản lý phải cung cấp cho tất cả những chủ nhà một bản của chương này trước ngày 1 tháng 2 của mỗi năm, nếu có sự sửa đổi đáng kể nào trong chương bởi cơ quan lập pháp đưa ra năm trước.

(d) Một điều khoản ghi rõ rằng (1) ban quản lý có trách nhiệm cung cấp và duy trì những chỉnh trang vật chất trong những nơi có phương tiện chung được chạy tốt và ở tình trạng tốt đẹp, và (2) về việc có sự đổ vỡ hoặc hư hỏng của những chỉnh trang này, ban quản lý phải có một thời gian hợp lý để sửa chữa sự đổ vỡ hoặc hư hỏng bất chợt hoặc không lường trước được và đem lại một tình trạng tốt đẹp sau khi ban quản lý biết hoặc đáng lý phải biết được. Trong phân mục này, một thời gian hợp lý để sửa chữa một sự đổ vỡ hoặc hư hỏng bất chợt hoặc không lường trước được, là càng sớm càng tốt trong trường hợp ảnh hưởng đến sức khỏe hoặc sự an toàn, và không được quá 30 ngày ngoại trừ trường hợp bất khả kháng phải đình hoãn.
(e) Một bản diễn tả những chỉnh trang vật chất được cung cấp cho chủ nhà trong thời gian thuê.
(f) Một điều khoản liệt kê những dịch vụ sẽ được cung cấp khi ký giấy hợp đồng và sẽ được tiếp tục được cung cấp trong thời hạn thuê và những lệ phí, nếu có, cho những dịch vụ này.
(g) Một điều khoản ghi rằng ban quản lý có thể tính một lệ phí hợp lý cho những dịch vụ liên quan đến việc bảo quản đất đai và khu vực mà nhà lưu động tọa lạc trong trường hợp chủ nhà không bảo quản đất đai hoặc khu vực theo những điều lệ và quy tắc của khu nhà sau khi có giấy thông báo cho chủ nhà và chủ nhà không tuân theo nội trong 14 ngày. Giấy thông báo phải ghi rõ tình trạng cần sửa chỉnh và ước định tổn phí ban quản lý sẽ tính nếu họ hoặc nhân viên của họ phải thi hành dịch vụ.
(h) Tất cả những điều khoản khác quản trị việc thuê mướn.

(Tu chính bởi AB 503, Ch. 666 (1993), có hiệu lực từ 1/1/94)

798.16 SỰ BAO GỒM NHỮNG QUY ĐIỀU KHÁC

(a) Hợp đồng thuê có thể bao gồm những điều khoản khác mà luật pháp cho phép, nhưng không cần bao gồm những lời lẽ rõ rệt trong luật tiểu bang hoặc địa phương không thuộc chương này.
(b) Ban quản lý phải gởi trả một bản hợp đồng đã ký cho chủ nhà nội trong 15 ngày làm việc sau khi ban quản lý nhận được bản hợp đồng ký bởi chủ nhà.

(Tu chính bởi AB 2351 (Corbett), Chương 302, Đạo luật của 2004, có hiệu lực từ 1/1/05)

798.17 HỢP ĐỒNG THUÊ ĐƯỢC MIỄN GIỚI HẠN TIỀN THUÊ

(a) (1) Hợp đồng thuê hội đủ điều kiện của phân mục (b) được miễn tuân theo bất cứ sắc lệnh, quy tắc, điều lệ, hoặc biện pháp dự luật nào chấp thuận bởi một thực thể chính quyền địa phương ấn định số tiền tối đa mà người chủ có thể tính tiền thuê. Những điều khoản của một hợp đồng thuê hội đủ điều kiện của phân mục (b) như vậy có hiệu lực hơn những điều khoản trái ngược của một sắc lệnh, quy tắc, điều lệ, hoặc biện pháp dự luật giới hạn tiền thuê ở khu nhà lưu động, chỉ trong thời hạn của hợp đồng thuê hoặc trong một lần hoặc nhiều lần gia hạn liên tục. Nếu hợp đồng thuê không được gia hạn và không có hợp đồng thuê mới trên thời kỳ 12 tháng được ký, thì tiền thuê chỗ trong hợp đồng thuê trước sẽ là tiền thuê căn bản trong việc áp dụng những điều khoản luật pháp liên hệ đến việc điều hành tiền thuê, nếu có.

(2) Trong câu đầu tiên của đoạn đầu của hợp đồng thuê ký vào hoặc trước ngày 1 tháng 1, 1993, dựa theo đoạn này, cần phải ghi một quy điều bằng chữ đậm với kích thước ít nhất là 12 chấm nếu hợp đồng thuê được in, hoặc bằng kiểu chữ in nếu hợp đồng thuê được đánh máy, thông báo cho chủ nhà là hợp đồng thuê sẽ được miễn tuân theo bất cứ sắc lệnh, quy tắc, điều lệ hoặc biện pháp dự luật nào chấp thuận bởi một thực thể chính quyền địa phương ấn định số tiền tối đa mà người chủ có thể tính tiền thuê.

(b) Hợp đồng thuê thuộc mục này cần hội đủ tất cả những tiêu chuẩn sau đây:
   (1) Hợp đồng thuê phải có thời kỳ trên 12 tháng.
   (2) Hợp đồng thuê phải được ký giữa ban quản lý và chủ nhà cho việc cư ngụ đích thực và cá nhân của chủ nhà.
   (3) Chủ nhà phải có ít nhất là 30 ngày kể từ ngày đầu tiên hợp đồng được đưa cho chủ nhà để chấp nhận hoặc từ chối hợp đồng thuê.
   (4) Chủ nhà đã ký hợp đồng thuê được đưa ra dựa theo đoạn này, có thể hủy bỏ hợp đồng thuê bằng cách thông báo cho ban quản lý bằng giấy tờ nội trong 72 tiếng sau khi người chủ nhà ký hợp đồng thuê .

(c) Nếu, dựa theo đoạn (3) hoặc (4) của phân mục (b), chủ nhà bác bỏ hợp đồng thuê hoặc hủy bỏ một hợp đồng thuê đã ký, chủ nhà thay vô đó, được quyền chấp nhận, dựa theo Mục 798.18, một hợp đồng thuê có thời kỳ 12 tháng hoặc ngắn hơn kể từ ngày mà hợp đồng thuê đáng lý bắt đầu. Trong trường hợp chủ nhà quyết định có một hợp đồng thuê với một kỳ hạn 12 tháng hoặc ngắn hơn, kể cả một hợp đồng thuê từng tháng một, thì hợp đồng thuê phải bao gồm tiền thuê, kỳ hạn và điều kiện giống như hợp đồng thuê được đưa ra chiếu theo phân đoạn (b), trong 12 tháng đầu, ngoại trừ, nếu có những lựa chọn ở trong hợp đồng thuê để gia hạn hoặc tái ký hợp đồng thuê.

(d) Không có điều gì trong phân mục (c) được coi là cấm ban quản lý tặng quà có giá trị, ngoài việc giảm tiền thuê, cho chủ nhà ký hợp đồng thuê chiếu theo đoạn này.

(e) Về bất cứ khoảng đất nào trong khu nhà lưu động được đặc miễn dựa theo phân mục (a) việc tuân theo bất cứ sắc lệnh, quy tắc, điều lệ, hoặc biện pháp dự luật nào chấp nhận bởi một thực thể chính phủ địa phương ấn định số tiền tối đa mà người chủ có thể tính tiền thuê, và bất kể bất cứ sắc lệnh, quy tắc, điều lệ, hoặc biện pháp dự luật nào, một khu nhà lưu động không bị tính tiền lệ phí hoặc sưu thuế gì cho một khoảng đất trong khu đã được đặc miễn dựa theo phân mục (a), mà được đặt ra theo bất cứ sắc lệnh, quy tắc, điều lệ, hoặc biện pháp dự luật nào. Không lệ phí hoặc sưu thuế nào khác được đánh trên một khoảng đất trong khu đã được đặc miễn dựa theo phân đoạn (a) với mục đích trả cho phí tổn quản lý. .

(f) Khi hợp đồng thuê được đưa lần đầu cho chủ nhà, ban quản lý phải thông báo bằng giấy tờ cho chủ nhà về quyền của chủ nhà (1) được ít nhất là 30 ngày để kiểm tra hợp đồng thuê, và (2) để xóa bỏ hợp đồng thuê bằng cách thông báo bằng giấy nội trong 72 tiếng sau khi chấp nhận hợp đồng thuê.

(g) Không hợp đồng thuê nào thuộc phân mục (a) mà được ký vào hoặc sau ngày 1 tháng 1, 1993, có một điều khoản cho phép gia hạn hoặc tái ký một cách tự động, hoặc gia hạn hoặc tự động tái ký hợp đồng thuê cho một thời gian quá kỳ hạn sơ khởi qua lựa chọn đơn độc của ban quản lý hoặc của chủ nhà.

(h) Mục này không áp dụng cho hoặc thay cho những điều khoản khác trong phần này hoặc của luật tiểu bang.

(Tu chính bởi SB 6, Ch. 9 (1993), có hiệu lực từ 4/29/93)

798.18 KỲ HẠN CỦA HỢP ĐỒNG THUÊ; NHỮNG ĐIỀU KIỆN TƯƠNG ĐƯƠNG THEO THÁNG

(a) Một chủ nhà phải được đưa một hợp đồng thuê cho (1) một hạn kỳ 12 tháng, hoặc (2) một thời gian ngắn hơn mà chủ nhà yêu cầu, hoặc (3) một thời gian dài hơn mà cả hai bên chủ nhà và ban quản lý đã đồng ý.
(b) Không một hợp đồng thuê nào được có những khoản hoặc điều kiện gì về tiền thuê, những tiện ích, hoặc những tiền tổn phí phụ cho dịch vụ hợp lý mà lại khác hơn trong 12 tháng đầu của hợp đồng thuê so với những khoản hoặc điều kiện tương đương cho những chủ nhân thuê từng tháng một.
(c) Không hợp đồng thuê nào cho một thời hạn 12 tháng hoặc ngắn hơn, được có một điều khoản cho phép gia hạn hoặc tái ký một cách tự động, hoặc gia hạn hoặc tái ký tự động, hợp đồng thuê quá thời gian sơ khởi cho một thời hạn lâu hơn 12 tháng qua một lựa chọn đơn độc của ban quản lý hoặc chủ nhà.

(Tu chính bởi SB 1454, Ch. 289 (1992), có hiệu lực từ 1/1/93)

798.19 KHÔNG TỪ BỎ NHỮNG QUYỀN TRONG LUẬT CƯ TRÚ NHÀ LƯU ĐỘNG

Không một hợp đồng thuê nhà lưu động nào được có một điều khoản mà trong đó chủ nhà từ bỏ quyền người đó có trong những quy định của những Điều 1 tới 8, kể cả Điều 8, trong chương này. Sự từ bỏ như vậy sẽ được coi là ngược với chính sách công cộng và bị hủy bỏ.

(Tu chính bởi Ch. 1397 (1982), có hiệu lực từ 1/1/83)

798.19.5 QUYỀN CHỌN ĐẦU TIÊN CỦA CHỦ KHU NHÀ

Một hợp đồng thuê được ký hoặc tái ký vào hoặc sau ngày 1 tháng 1, 2006 không được có một điều khoản, quy tắc, điều lệ, hoặc bất cứ một điều khoản nào cho ban quản lý quyền chấp nhận đầu tiên để mua một nhà lưu động ở trong khu nhà và đưa ra để bán cho một đệ tam nhân chiếu theo Điều 7 (bắt đầu từ Mục 798.70). Mục này không ngăn cản một hợp đồng riêng biệt với sự đối ứng riêng cho phép chủ khu nhà hoặc ban quản lý quyền chấp nhận đầu tiên để mua một nhà lưu động trong khu nhà và được đưa ra để bán.

(Thành luật bởi Chương 35, những Đạo luật của 2005 (SB 237 Migden) có hiệu lực từ 1/1/06)

798.20 KHÔNG ĐƯỢC KỲ THỊ TRONG HỘI TƯ

(a) Sự gia nhập một hội hoặc tổ chức tư nào mà là điều kiện để thuê trong khu nhà, không thể bị từ chối trên căn bản chủng tộc, màu da, tôn giáo, phái tính, quốc tịch gốc, tổ tiên, hoặc tình trạng hôn nhân liệt kê trong phân mục (a) hoặc (d) của Mục 12955 của Bộ Luật Chính Phủ, với định nghĩa của những căn bản này trong những Mục 12926, 12926.1, phân mục (m) và đoạn (1) của phân mục (p) của Mục 12955, và Mục 12955.2 của Bộ Luật Chính Phủ.
(b) Bất kể phân mục (a), về tình trạng di tính, phân mục (a) không được hiểu là áp dụng cho việc cung cấp gia cư cho người cao niên, như được định nghĩa trong Mục 12955.9 của Bộ Luật Chính Phủ. Về tình trạng di tính, không điều gì trong phân mục (a) được hiểu là ảnh hưởng tới những Mục 51.2, 51.3, 51.4, 51.10, 51.11, và 799.5, liên quan tới việc cung cấp gia cư cho những người cao niên. Phân mục (d) của Mục 51 và Mục 1360 của bộ luật này và những phân mục (n), (o) và (p) của Mục 12955 của Bộ Luật Chính Phủ phải được áp dụng cho phân mục (a).

(Tu chính bởi AB 2800 (Laird), Chương 578 (2006), có hiệu lực từ 1/1/07)

798.21 KHÔNG PHẢI NHÀ CHÍNH - ĐƯỢC MIỄN GIỚI HẠN TIỀN THUÊ

(a) Bất kể Mục 798.17, nếu một chỗ chứa nhà lưu động trong một khu nhà lưu động không phải là nhà chính của chủ nhà và chủ nhà chưa cho một người khác thuê nhà lưu động, thì chỗ đó phải được miễn khỏi bất cứ sắc lệnh, quy tắc, điều lệ, hoặc biện pháp nào chấp nhận bởi bất cứ thành phố, quận, hoặc thành phố và quận, mà trong đó ấn định số tiền tối đa mà chủ nhân có thể tính tiền thuê cho một người thuê.

(b) Không có điều gì trong mục này có ý đòi hỏi chủ nhà phải tiết lộ thông tin về tình trạng tài chánh của mình. Không có điều gì trong mục này được coi là cho phép ban quản lý được tiếp cận những hồ sơ đáng lý là kín hoặc bí mật.

(c) Trong mục này, một nhà lưu động được coi là nhà chính của chủ nhà, ngoại trừ việc duyệt xét hồ sơ tiểu bang hoặc hồ sơ quận cho biết là chủ nhà được đặc miễn cho một bất động sản hoặc cho nhà lưu động khác trong tiểu bang này, hoặc ngoại trừ việc duyệt xét hồ sơ công cộng cho biết một cách hợp lý là nhà chính của chủ nhà ở ngoài tiểu bang.

(d) Trước khi thay đổi tiền thuê hoặc những điều khoản thuê khác sau khi duyệt xét hồ sơ, như được ghi trong phân mục (c), ban quản lý phải thông báo cho chủ nhà, bằng giấy tờ, về những đề nghị thay đổi và phải cung cấp một bản sao của những tài liệu mà ban quản trị sử dụng.

(e) Chủ nhà có 90 ngày kể từ ngày thông báo nói tới trong phân mục (d) được gởi đi để duyệt xét và trả lời cho sự thông báo này. Ban quản lý không được sửa đổi tiền thuê hoặc bất cứ điều khoản thuê nào trước khi thời gian 90 ngày đã hết hạn hoặc trước khi trả lời, bằng thơ, cho những thông tin cung cấp bởi chủ nhà. Ban quản lý không được thay đổi tiền thuê hoặc những điều khoản khác của việc thuê nếu chủ nhà cung cấp tài liệu chứng minh một cách tương đối là thông tin cung cấp bởi ban quản lý là sai hoặc là chủ nhân không phải cùng là người được nhận định trong trong những tài liệu. Tuy nhiên, không có điều gì trong phân mục này được hiểu là cho phép chủ nhà sửa đổi tình trạng được miễn của chủ nhà trên tài sản khác hoặc nhà lưu động mà chủ nhà làm chủ.

(f) Mục này không áp dụng nếu có một trong những trường hợp sau đây:

(1) Chủ nhà không cho thuê nhà lưu động được vì chủ hoặc ban quản lý của khu đất mà nhà lưu động tọa lạc, không cho phép, hoặc hợp đồng thuê giới hạn hoặc cấm cản sự chuyển nhượng nhà lưu động hoặc cho thuê lại khoảng đất trong khu.

(2) Nhà lưu động đang được tích cực đưa ra để bán bởi chủ nhà, hoặc qua một hợp đồng liệt kê để bán với một chuyên viên địa ốc có bằng dựa theo Chương 3 (bắt đầu với Mục 10130) của Phần 1 của Mục 4 của Bộ Luật Thương Mại và Nghề Nghiệp, hoặc một người buôn bán nhà lưu động, như được định nghĩa trong Mục 18002.6 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn. Một chủ nhà, chuyên viên địa ốc, hoặc chuyên viên buôn bán nhà lưu động phải tích cực tiếp thị và quảng cáo nhà lưu động để bán một cách chân thật cho người mua có thiện chí, để có giá và để tiếp tục được miễn dựa theo phân mục này.

(3) Chủ nhân pháp định đã chiếm hữu hoặc nắm quyền sở hữu, hoặc cả hai, nhà lưu động từ chủ nhân đăng ký qua việc giao trả quyền sở hữu bởi chủ nhân đăng ký hoặc qua thủ tục tịch biên.

(Thành luật bởi AB 1173 (Haynes), Ch. 132 (2003), có hiệu lực từ 1/1/04)

798.22 XE GIẢI TRÍ TRONG KHU NHÀ

(a) Trong bất cứ khu nhà lưu động nào được mở mang sau ngày 1 tháng 1, 1982, những khoảng đất chứa nhà lưu động không thể được cho thuê để chứa xe giải trí như được định nghĩa bởi Mục 799.29 ngoại trừ khu nhà lưu động có một khu vực nội trong khu được chỉ định rõ ràng cho xe giải trí, hoàn toàn biệt lập với khu vực được chỉ định cho nhà lưu động. Xe giải trí chỉ được nằm trong khu vực được chỉ định rõ ràng.

(b) Bất cứ khu nhà lưu động nào được mở mang sau ngày 1 tháng 1, 1982, sẽ không phải tuân theo những điều khoản của mục này cho tới khi 75 phần trăm của những miếng đất đã được cho thuê lần đầu tiên.

(Tu chính bởi AB 503, Ch. 666 (1993), có hiệu lực từ 1/1/94)

ĐIỀU 3 – NHỮNG QUY TẮC VÀ ĐIỀU LỆ

798.23 ÁP DỤNG CHO CHỦ NHÂN VÀ NHÂN VIÊN KHU NHÀ

(a) Chủ nhân của khu nhà, và bất cứ người nào làm việc cho khu nhà, phải chịu và tuân theo tất cả những quy tắc và điều lệ, cùng tầm mức như những cư nhân và khách của họ.

(b) Phân mục (a) của mục này không áp dụng cho cả hai trường hợp sau đây:
   (1) Bất cứ quy tắc hoặc điều lệ nào quản trị tuổi tác của cư nhân hoặc khách khứa.
   (2) Những hành động của một chủ khu nhà hoặc nhân viên khu nhà để thực thi trách nhiệm bảo trì, quản lý, và điều hành việc kinh doanh.

(Tu chính bởi SB 1410, (Chesbro), Ch. 672 (2002), có hiệu lực từ 1/1/03)

798.23.5 CHO THUÊ LẠI

(a) (1) Ban quản lý phải để cho chủ nhà cho thuê nhà được dùng làm nơi cư ngụ chính của chủ nhà hoặc cho thuê lại khoảng đất của họ, dưới những điều kiện diễn tả trong đoạn (2) và với những điều kiện của mục này.
   (2) Một chủ nhà phải được phép cho thuê hoặc cho thuê lại, dựa theo đoạn (1) nếu có một tình trạng y tế khẩn cấp hoặc sự điều trị y tế đòi hỏi người chủ nhà vắng mặt khỏi nhà và điều này được xác nhận bằng giấy tờ của bác sĩ điều trị.

(b) Những điều khoản dưới đây áp dụng cho việc thuê hoặc cho thuê lại theo mục này:
   (1) Kỳ hạn tối thiểu cho thuê hoặc cho thuê lại phải là 6 tháng, ngoại trừ ban quản lý đồng ý một thời gian ngắn hơn, nhưng không quá 12 tháng, nếu ban quản lý đồng ý một thời gian dài hơn.
   (2) Ban quản lý có thể phải chấp thuận một người thuê hoặc thuê lại tương lai, chiếu theo thủ tục và những hạn chế trong phân mục (a) của Mục 798.74, của những người mua nhà lưu động tương lai. Một người thuê lại tương lai phải tuân theo quy tắc hoặc điều lệ giới hạn việc cư ngụ dựa theo tuổi tác, chiếu theo Mục 798.76. Ban quản lý có thể tính người thuê lại tương lai một lệ phí kiểm tra để trả cho tổn phí thật sự để điều tra xác nhận cá nhân hoặc cho một báo cáo chi tiêu tín dụng cung cấp bởi một cơ quan báo cáo chi tiêu tín dụng, như được định nghĩa trong Mục 1785.3, nếu ban quản trị hoặc nhân viên của họ đòi hỏi việc kiểm tra xác nhận cá nhân hoặc bản báo cáo chi tiêu tín dụng.
   (3) Người thuê hoặc người thuê lại phải tuân theo những quy tắc và điều lệ của khu nhà. Nếu người thuê hoặc người thuê lại không tuân theo quy tắc và điều lệ của khu nhà, việc thuê chỗ của chủ nhà trong khu nhà lưu động có thể bị chấm dứt. Việc thuê chỗ của chủ nhà không thể

chấm dứt được theo đoạn này nếu hoàn tất việc kiện tụng cầm giữ tài sản trái phép hoặc thực thi phán quyết lấy lại tài sản, chiếu theo Chương 4 (bắt đầu bằng Mục 1159) của Đề Mục 3 của Phần 3 của Bộ Luật Thủ Tục Tố Tụng Dân Sự nội trong 60 ngày sau khi chủ nhà nhận giấy thông báo chấm dứt việc thuê chỗ.

(4) Chủ nhà vẫn phải chịu trách nhiệm trả tiền thuê chỗ ở khu nhà lưu động và những món tiền khác cho khu nhà.

(5) Ban quản lý có thể đòi hỏi chủ nhà phải ở trong khu nhà lưu động cho một thời hạn một năm trước khi ban quản lý cho phép việc cho thuê hoặc cho thuê lại của một nhà lưu động hoặc một chỗ trong khu nhà lưu động.

(6) Bất kể phân mục (a) của Mục 798.39, nếu tiền đặt cọc đã được trả lại cho chủ nhà chiếu theo phân mục (b) hoặc (c) của Mục 798.39, ban quản lý có thể đòi hỏi chủ nhà nộp lại tiền đặt cọc hoặc một thế chấp có giá trị không quá hai tháng tiền thuê cộng với tiền thuê tháng đầu. Ban quản lý có thể giữ sự thế chấp này cho nguyên thời gian cho thuê hoặc cho thuê lại.

(7) Chủ nhà phải cập nhật địa chỉ và số điện thoại của họ trong hồ sơ của ban quản lý trong nguyên thời gian cho thuê hoặc cho thuê lại.

(c) Một chủ nhà không được tính người thuê hoặc người thuê lại một số tiền cao hơn số tiền tổn phí để thuê chỗ, những tiện ích, và tiền nợ trả theo định kỳ cho nhà lưu động.

(Bổ túc bởi SB 1410 (Chesbro), Ch. 672 (2002), có hiệu lực từ 1/1/03)

798.24 NIÊM YẾT GIỜ GIẤC KHU VỰC TIỆN NGHI CHUNG

Mỗi khu vực tiện nghi chung phải được mở và sẵn sàng cho cư nhân sử dụng vào những giờ giấc hợp lý và giờ giấc của khu vực tiện nghi chung phải được niêm yết tại nơi tiện nghi.

(Tu chính bởi AB 1202 (Harman), Ch. 83 (2001), có hiệu lực từ 1/1/02) Xem Mục 798.51

798.25 TU CHÍNH NHỮNG QUY TẮC VÀ ĐIỀU LỆ - THÔNG BÁO

(a) Ngoại trừ được ghi trong phân mục (d), khi ban quản lý đề nghị một sự tu chính cho những quy tắc và điều lệ của khu nhà, ban quản lý phải họp và tham vấn với những chủ nhà trong khu, những người đại diện của họ, hoặc cả hai, sau khi đã đưa giấy thông báo cho tất cả những người chủ nhà trong khu 10 ngày hoặc nhiều hơn trước khi họp. Tờ thông báo cần ghi rõ đề nghị tu chính quy tắc và điều lệ của khu nhà và phải ghi ngày, giờ, và địa điểm của buổi họp.

(b) Ngoại trừ được ghi trong phân mục (d), sau buổi họp và tham vấn với những chủ nhà, tu chính quy tắc và điều lệ đã được thông báo, có thể được thi hành, đối với bất cứ chủ nhà nào, với sự đồng ý của chủ nhà đó, hoặc nếu không có sự đồng ý của chủ nhà đó, sau khi đưa giấy thông báo không dưới sáu tháng, ngoại trừ những điều lệ áp dụng cho những phương tiện giải trí, mà có thể tu chính không cần sự đồng ý của chủ nhà sau khi đưa giấy thông báo không dưới 60 ngày.

(c) Giấy thông báo cho một chủ nhà mà việc khởi sự thuê mướn của chủ nhà đó nằm trong thời gian thông báo cần thiết cho một tu chính quy tắc và điều lệ của khu nhà theo phân mục (b) và (d) được coi là hợp lệ với mục này khi mà giấy thông báo được đưa trước khi việc thuê bắt đầu.

(d) Khi ban quản lý đề nghị một tu chính cho quy tắc và điều lệ của khu nhà mà phải có sự sửa đổi luật pháp, kể cả, và không giới hạn như vậy, sự sửa đổi một đạo luật, sắc lệnh, hoặc quy điều của chính phủ, ban quản lý có thể thi hành việc tu chính quy tắc và điều lệ của khu nhà, đối với bất cứ chủ nhà nào, với sự đồng ý của chủ nhà đó hoặc không có sự đồng ý của chủ nhà đó, sau khi đã đưa

giấy thông báo không dưới 60 ngày. Trong phân mục này, ban quản lý phải nêu rõ trong tờ thông báo là đạo luật, sắc lệnh, hoặc điều lệ nào, kể cả số mục đoạn, đã đưa tới việc đề nghị tu chính quy tắc và điều lệ của khu nhà.

(e) Bất cứ sự tu chính quy tắc và điều lệ nào của khu nhà mà gây ra một lệ phí mới người chủ nhà phải trả mà điều này không có sự đồng ý rõ rệt của chủ nhà và ban quản lý trong tờ hợp đồng thuê, sẽ bị xóa bỏ và không thực thi được.

(Tu chính bởi SB 1108 (Ủy Ban Tư Pháp Thượng Viện) Chap. 22, Những đạo luật của 2005, có hiệu lực từ 1/1/06)

[Lời lẽ về ý định sau đây nằm trong Mục 2 của SB 351 (Chương 323, Những đạo luật của 1999 nhưng không nằm trong bộ luật này: "Cơ quan Lập Pháp nhận thức và tuyên bố rằng đạo luật này có ý định cấm chỉ chủ khu đất tu chính quy tắc và điều lệ của khu đất để gây ra những lệ phí mới cho cư nhân trong khu. Đạo luật này không có chủ ý giới hạn những khoản của Điều 4 (bắt đầu từ Mục 798.30) của Chương 2.5 của Đề Mục 2 của Phần 2 của Đoạn 2 của Bộ Dân Luật) về việc gây lệ phí."]

798.25.5 XÓA BỎ NHỮNG QUY TẮC CỦA KHU NHÀ

Bất cứ quy tắc hoặc điều lệ nào của khu nhà lưu động (a) mà chỉ được chấp nhận một cách đơn độc bởi ban quản lý, (b) được thi hành không có sự chấp thuận của những chủ nhà, và (c) có những quy điều với hàm ý tước quyền ra xử trước bồi thẩm đoàn của chủ nhà hoặc ra lệnh việc điều giải bó buộc cho bất cứ sự xích mích gì giữa ban quản lý và chủ nhà, sẽ bị xóa bỏ và không thực thi được.

(Bổ túc bởi AB 1012, Chương 889 (1993), có hiệ lực từ 1/1/94)

798.26 BAN QUẢN LÝ VÀO NHÀ LƯU ĐỘNG

(a) Ngoại trừ được quy định trong phân mục (b), chủ nhân hoặc ban quản lý của khu nhà không có quyền vào một nhà lưu động mà không có giấy đồng ý trước của cư nhân. Sự đồng ý có thể bị thu hồi bởi cư nhân bằng cách viết giấy bất cứ lúc nào. Chủ nhân hoặc ban quản lý có quyền vào khu đất mà nhà lưu động tọa lạc để bảo quản những tiện ích, cây cối, và đường lái vào nhà, để bảo quản khu vực theo những quy tắc và điều lệ của khu ở khi chủ nhà hoặc cư nhân không bảo quản khu vực, và để bảo vệ khu nhà lưu động bất cứ giờ giấc nào hợp lý, nhưng không vào một cách hoặc giờ giấc làm cản trở sự hưởng thú yên tĩnh của cư nhân.

(b) Chủ nhân hoặc ban quản lý của một khu đất có thể vào một nhà lưu động mà không cần giấy đồng ý của cư nhân trong trường hợp khẩn cấp hoặc khi cư nhân đã phế bỏ nhà lưu động.

(Tu chính bởi AB 2351 (Corbett) Chương 302, Những đạo luật của 2004, có hiệu lực từ 1/1/05)

798.27 THÔNG BÁO GIẤY PHÉP PHÂN VÙNG HOẶC SỬ DỤNG

(a) Ban quản lý phải đưa giấy thông báo cho tất cả những chủ nhà và những chủ nhà tương lai về những vấn đề như sau:

(1) Bản chất của giấy phép phân vùng hoặc sử dụng mà theo đó khu nhà lưu động được điều hành. Nếu khu nhà lưu động được điều hành chiếu theo một giấy phép có ngày hết hạn hoặc phải tái ký, những thông tin và ngày tháng liên hệ phải được ghi trong giấy thông báo.

(2) Thời gian thuê khu nhà lưu động, hoặc một phần của thời gian này, mà trong đó ban quản lý là người thuê.

(b) Nếu có sự sửa đổi xảy ra về giấy phép phân vùng hoặc sử dụng mà theo đó khu nhà được điều hành hoặc một giấy thuê mà theo đó ban quản lý là người thuê, tất cả những chủ nhà phải được đưa giấy thông báo nội trong 30 ngày của sự sửa đổi này. Sự thông báo về sửa đổi trong việc sử dụng khu nhà, hoặc một phần của khu nhà, nằm dưới thẩm quyền của phân mục (g) của Mục 798.56. Một chủ nhân tương lai phải được thông báo trước khi việc thuê bắt đầu.

(Tu chính bởi AB 600, Ch. 190 (1991), có hiệu lực từ 1/1/92)

798.28 TIẾT LỘ TÊN CHỦ KHU NHÀ CHO NHỮNG CHỦ NHÀ

Ban quản lý khu nhà lưu động phải tiết lộ trên giấy, tên, địa chỉ làm việc, và số điện thoại làm việc của chủ nhân khu đất chứa nhà lưu động một khi chủ nhà yêu cầu.

(Tu chính bởi AB 577, Ch. 62 (1991), có hiệu lực từ 1/1/92)

798.28.5 TỐNG KHỨ XE KHỎI KHU NHÀ

(a) Ngoại trừ được quy định khác trong mục này, ban quản lý có thể khiến việc tống khứ, chiếu theo Mục 22658 của Bộ Luật Xe Cộ, một chiếc xe không phải là xe lưu động đậu trong khu nhà, có bảng trưng bày ở mỗi cửa của khu nhà như được quy định trong đoạn (1) của phân mục (a) của Mục 22658 của Bộ Luật Xe Cộ.

(b) (1) Ban quản lý không thể khiến việc tống khứ một chiếc xe từ đường lái vào nhà của chủ nhà hoặc cư nhân, hoặc từ chỗ đậu xe của chủ nhà hoặc cư nhân ngoại trừ trước tiên ban quản lý đã niêm yết trên kính xe giấy thông báo ý định của ban quản lý để tống khứ xe sau bảy ngày và nêu rõ điều lệ của khu nhà mà xe đó đã vi phạm để biện minh việc tống khứ xe. Sau bảy ngày đã niêm yết giấy thông báo, ban quản lý có thể dời xe vẫn còn trong tình trạng vi phạm điều lệ mà sự thông báo đã được niêm yết trên xe. Nếu sự vi phạm bởi chiếc xe đã được điều chỉnh nội trong bảy ngày sau khi giấy thông báo vi phạm đã được niêm yết trên xe, xe đó không thể bị tống khứ. Nếu một chiếc xe, sau khi đã được niêm yết giấy thông báo vi phạm trên xe và đã được chủ nhà hoặc cư nhân dời đi, lại được đem trở lại khu nhà và vẫn vi phạm điều lệ ghi trong giấy thông báo, ban quản lý không phải niêm yết lại giấy thông báo trên xe, và xe có thể bị tống khứ sau thời gian bảy ngày đã chấm dứt kể từ ngày giấy thông báo sơ khởi đã được niêm yết.

(2) Nếu một chiếc xe có thể gây ra một sự nguy hiểm đáng kể cho sức khỏe và sự an toàn của một cư nhân hoặc người khách trong khu, hoặc nếu một chủ nhà hoặc cư nhân yêu cầu việc dời xe khỏi đường vào nhà hoặc chỗ đậu xe của họ, những điều kiện trong đoạn (1) sẽ không áp dụng, và ban quản lý có thể dời xe đi chiếu theo Mục 22658 của Bộ Luật Dân Sự.

(Tu chính bởi AB 2351 (Corbett) Chương 302, Những đạo luật của 2004, có hiệu lực từ 1/1/05)

798.29 THÔNG BÁO VỀ PHÂN XỬ VIÊN (OMBUDSMAN) NHÀ LƯU ĐỘNG

Ban quản lý phải niêm yết một bảng hiệu về phân xử viên nhà lưu động, cung cấp bởi Bộ Phát Triển Nhà Ở và Cộng Đồng, như quy định bởi Mục 18253.5 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn. .

(Tu chính bởi SB 1594, Ch. 402 (1996), có hiệu lực từ 1/1/97)

798.29.5 THÔNG BÁO TIỆN ÍCH BỊ GIÁN ĐOẠN

Ban quản lý phải cung cấp, bằng cách niêm yết trên nhà lưu động của tất cả những chủ nhân và cư nhân bị ảnh hưởng, ít nhất 72 tiếng trước, một giấy thông báo về sự gián đoạn của tiện ích trên hai tiếng đồng hồ để bảo quản, sửa chữa, hoặc thay thế những phương tiện của hệ thống tiện ích mà ban quản lý kiểm soát được trong khu, với quy định là sự gián đoạn này không do một sự khẩn cấp. Ban quản lý chỉ phải chịu trách nhiệm cho thiệt hại thật sự cho chủ nhà hoặc cư nhân vì vi phạm mục này.

"Sự khẩn cấp", trong mục này, có nghĩa là sự gián đoạn của dịch vụ tiện ích gây ra bởi tai nạn hoặc thiên tai, hoặc sự ngưng dịch vụ gây ra vì một lý do khác hơn là sự bảo quản, sửa chữa, hoặc thay thế phương tiện tiện ích thông thường và được hoạch định bởi ban quản lý. .

(Thành luật bởi SB 1389, Ch. 317 (1992), có hiệu lực từ 1/1/93)

ĐIỀU 4 - LỆ PHÍ VÀ TIỀN PHÍ TỔN

798.30 THÔNG BÁO GIA TĂNG TIỀN THUÊ

Ban quản lý phải đưa cho chủ nhà giấy thông báo gia tăng tiền thuê ít nhất 90 ngày trước ngày gia tăng.

(Tu chính bởi AB 870, Ch. 448 (1993), có hiệu lực từ 1/1/94)

798.31 NHỮNG LỆ PHÍ ĐƯỢC PHÉP TÍNH

Một chủ nhà không phải trả một lệ phí nào ngoài tiền thuê, tiền tiện ích, và những tổn phí hợp lý phụ cho những dịch vụ thật sự được cung cấp. Một chủ nhà không phải trả một lệ phí để có một hợp đồng thuê một chỗ chứa nhà lưu động cho (1) một kỳ hạn 12 tháng, hoặc cho (2) một thời gian ngắn hơn mà chủ nhà yêu cầu. Một lệ phí có thể tính cho một hợp đồng thuê dài hơn một năm nếu lệ phí này đã được hai bên đồng ý bởi cả chủ nhà và ban quản lý.

(Tu chính bởi Ch. 624 (1984), có hiệu lực từ 1/1/85)

798.32 KHÔNG TÍNH LỆ PHÍ CHO NHỮNG DỊCH VỤ KHÔNG LIỆT KÊ VÀ KHÔNG THÔNG BÁO

(a) Một chủ nhà không phải trả một lệ phí cho những dịch vụ đã thật sự được thực hiện nhưng không được ghi trong hợp đồng thuê ngoại trừ chủ nhà đã được đưa giấy thông báo về việc này bởi ban quản lý, ít nhất 60 ngày trước khi tính lệ phí.

(b) Những lệ phí và tiền phải trả được ghi rõ trong phân mục (a) phải được ấn định một cách riêng rẽ trong giấy tính tiền chủ nhân cho mỗi tháng hoặc theo định kỳ. Nếu lệ phí hoặc tiền phải trả có một thời gian cố định hoặc được trả dần trong một thời gian được nêu rõ, ngày hết hạn phải được ghi trong giấy thông báo sơ khởi và mỗi giấy tính tiền được đưa sau đó cho chủ nhà khi lệ phí hoặc tiền tổn phí được tính cho chủ nhà.

(Tu chính bởi SB 1365, Ch. 338 (1992), có hiệu lực từ 1/1/93)

798.33 QUY TẮC VÀ LỆ PHÍ CHO THÚ KIỂNG

(a) Không có hợp đồng thuê nào được ký kết, sửa đổi, hoặc tái ký vào hoặc sau ngày 1 tháng 1, 2001, được cấm chủ nhà giữ ít nhất một thú kiểng trong khu nhà, tùy thuộc vào những quy tắc và điều lệ hợp lý của khu nhà. Mục này không được hiểu ngầm là ảnh hưởng tới bất cứ quyền pháp lý của một chủ nhà để giữ một thú kiểng trong khu nhà.

(b) Một chủ nhà không phải chịu một lệ phí để giữ một thú kiểng trong khu nhà ngoại trừ ban quản lý thật sự cung cấp những phương tiện hoặc dịch vụ đặc biệt cho thú kiểng. Nếu những phương tiện đặc biệt được bảo quản bởi ban quản lý, lệ phí bắt trả phải liên hệ một cách hợp lý với tổn phí bảo quản những phương tiện hoặc dịch vụ và số thú kiểng được giữ trong khu nhà.

(c) Trong mục này, "thú kiểng" có nghĩa là một con chim, mèo, chó, thủy vật ở trong bể nước, đã được thuần hóa, hoặc những thú vật khác được thỏa thuận giữa ban quản lý và chủ nhà.

(Tu chính bởi AB 860, (Thomson), Ch. 551 (2000), có hiệu lực từ 1/1/2001)

798.34 QUY TẮC VÀ LỆ PHÍ CHO KHÁCH KHỨA

(a) Một chủ nhà không phải trả một lệ phí cho một người khác không ở với chủ nhà tổng cộng quá 20 ngày liên tục hoặc tổng cộng 30 ngày trong một năm theo lịch. Một người mà là khách, như được diễn tả trong phân mục, thì không phải ghi danh với ban quản lý.

(b) Một chủ nhà sống một mình và muốn chia sẻ nhà lưu động của mình với một người khác thì có thể làm như vậy, và ban quản lý không thể tính lệ phí người đó. Người đó được coi là khách của chủ nhà và bất cứ sự thỏa thuận gì giữa chủ nhà và người đó không thay đổi những điều khoản và điều kiện giữa ban quản lý và chủ nhà. Người khách phải tuân theo những quy định của điều lệ và quy tắc của khu nhà lưu động.

(c) Một người chủ nhà cao niên có thể chia sẻ nhà lưu động với bất cứ người nào trên 18 tuổi nếu người đó cung cấp việc chăm sóc y tế thường trực, hoặc chăm sóc cá nhân thường trực cho chủ nhà dựa theo một chương trình điều trị viết bởi bác sĩ của chủ nhà. Ban quản lý không được tính lệ phí cho người đó. Người đó không có quyền thuê mướn gì trong khu ở, và sự thỏa thuận giữa chủ nhà và người này không thay đổi những điều khoản và điều kiện của hợp đồng thuê giữa ban quản lý và chủ nhà. Nguời đó phải tuân theo những quy tắc và điều lệ của khu nhà lưu động. Như được dùng trong phân mục này, "chủ nhà cao niên" có nghĩa là một chủ nhà 55 tuổi hoặc già hơn.

(d) Một chủ nhà cao niên mà sống trong một khu nhà lưu động có những quy tắc và điều lệ giới hạn sự cư trú dựa trên tuổi tác để ở cho người lớn tuổi, chiếu theo Mục 798.76, có thể chia sẻ nhà lưu động của họ với một người trên 18 tuổi nếu người đó là cha mẹ, anh chị em, con, hoặc cháu của chủ nhà lão niên và người này cần sự chăm sóc y tế thường trực, chăm sóc cá nhân thường trực, hoặc sự giám sát theo một chương trình điều trị viết bởi y sĩ và bác sĩ giải phẫu. Ban quản lý không được tính lệ phí cho người này. Bất cứ sự thỏa thuận gì giữa chủ nhà cao niên và người này không thay đổi những điều khoản và điều kiện của hợp đồng thuê giữa ban quản lý và chủ nhà cao niên. Ngoại trừ đã được chấp thuận từ trước, ban quản lý khu nhà không phải quản lý, giám sát, hoặc trông nom người này khi người đó sống trong khu nhà lưu động. Người này không có quyền gì trong việc thuê trong khu nhà, nhưng phải tuân theo những quy tắc và điều lệ của khu nhà lưu động. Sự vi phạm những quy tắc và điều lệ của khu nhà lưu động bởi người này được coi là sự vi phạm những quy tắc và điều lệ bởi chủ nhà chiếu theo phân mục (d) của Mục 798.56. Như dùng trong phân mục này, "chủ nhân cao niên" là một chủ nhà 55 tuổi hoặc già hơn.

(Tu chính bởi SB 1624, Ch. 157 (1996), có hiệu lực từ 1/1/97)

798.35 KHÔNG TÍNH LỆ PHÍ CHO NHỮNG NGƯỜI TRONG GIA ĐÌNH THÂN CẬN

Một chủ nhà không phải trả một lệ phí dựa trên số những người trong gia đình thân cận của họ. Như được dùng trong mục này, "gia đình thân cận" chỉ gồm chủ nhà, người phối ngẫu của họ, cha mẹ của họ, con của họ, và cháu của họ dưới 18 tuổi.

(Tu chính bởi AB 283, Ch. 24 (1995), có hiệu lực từ 1/1/96)

798.36 THỰC THI NHỮNG ĐIỀU LỆ CỦA KHU NHÀ

(a) Một chủ nhà không phải trả một lệ phí cho việc thực thi bất cứ một quy tắc hoặc điều lệ của khu nhà, ngoại trừ một lệ phí hợp lý có thể tính bởi ban quản lý cho việc bảo quản và làm sạch như được diễn tả trong phân mục (b), khu đất và khu vực nhà lưu động tọa lạc trong trường hợp chủ nhà không làm những điều này theo những quy tắc và điều lệ của khu nhà sau khi có giấy thông báo cho chủ nhà và chủ nhà không thi hành nội trong 14 ngày. Giấy thông báo phải nói rõ tình trạng cần phải sửa chữa và ước định số tiền ban quản lý bắt trả nếu ban quản lý hoặc nhân viên của họ phải thi hành việc sửa chữa.

(b) (1) Nếu ban quản lý ấn định một cách chân thật rằng việc tống khứ một tài sản cá nhân của chủ nhà hoặc cư nhân khỏi khu đất và khu vực tọa lạc bởi nhà lưu động, là điều cần thiết để đem khu vực vào khuôn khổ của những quy tắc và điều lệ hợp lý của khu nhà hoặc của những điều khoản của Đạo Luật về Khu Nhà Lưu Động (Phần 2.1 (bắt đầu với Mục 18200) của Đoạn 13 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn) hoặc Đề Mục 25 của Bộ Luật về Điều Lệ của California, ban quản lý có thể dời tài sản này tới một nhà kho khá an toàn. Ban quản lý phải đưa giấy thông báo ít nhất 14 ngày cho biết ý định tống khứ tài sản cá nhân này, cùng với sự mô tả tài sản phải dời đi. Giấy thông báo phải ghi quy tắc, điều lệ, hoặc đạo luật nào áp dụng cho việc tống khứ và phải ghi sự ước định tiền tính bởi ban quản lý. Tài sản bị tống khứ không được bao gồm nhà lưu động hoặc những vật phụ thuộc hoặc những cấu trúc phụ.

(2) Chủ nhà hoặc cư nhân phải chịu trách nhiệm bồi hoàn cho ban quản lý những tổn phí thật sự và hợp lý nếu có, để tống khứ và tồn kho tài sản này. Những tổn phí ban quản lý phải trả để sửa chỉnh sự vi phạm những điều lệ bằng cách tống khứ và tồn kho tài sản này, được coi là tổn phí phụ và hợp lý và có thể đòi lại được chiếu theo phân mục (e) của Mục 798.56 nếu một tờ thông báo chưa trả tiền lệ phí tống khứ và tồn kho, như được ghi trong đoạn (3), được đích thân tống đạt cho chủ nhà.

(3) Nội trong bảy ngày kể từ ngày tài sản được dời tới một nơi tồn kho, ban quản lý phải đưa cho chủ nhà hoặc cư nhân một giấy thông báo trong đó có ghi một danh sách những tài sản bị tống khứ, địa điểm để lấy lại tài sản, và thông báo rằng tổn phí tống khứ và tồn kho sẽ phải trả bởi cư nhân hoặc chủ nhà. Nếu, nội trong 60 ngày, chủ nhà hoặc cư nhân không lấy lại tài sản, tài sản sẽ bị coi là phế bỏ, và ban quản lý có thể tùy nghi vứt bỏ tài sản. Chủ nhà hoặc cư nhân không chịu trách nhiệm cho tổn phí tồn kho quá 60 ngày. Nếu chủ nhà hoặc cư nhân lấy lại tài sản nhưng chưa trả tổn phí tồn kho cho ban quản lý, ban quản lý có quyền gởi giấy đòi tiền tổn phí này mỗi tháng, và giấy này được coi là giấy báo chưa trả tiền, và tổn phí sẽ trở thành món nợ của chủ nhà hoặc cư nhân. Nếu cư nhân hoặc chủ nhà viết giấy thông báo ý định phế bỏ tài sản trước khi kỳ hạn 60 ngày chấm dứt, ban quản lý có thể vứt bỏ tài sản ngay lập tức và không được tính thêm tổn phí tồn kho.

(4) Nếu ban quản lý quyết định tống khứ tài sản bằng cách bán đi hoặc bán đấu giá, và tiền bán được cao hơn số tiền thiếu ban quản lý, ban quản lý phải trả sự sai biệt cho chủ nhà hoặc cư nhân nội trong 15 ngày kể từ ngày ban quản lý nhận được tiền từ việc bán hoặc bán đấu giá. Tiền trả lại phải được gởi cho chủ nhà hoặc cư nhân bằng bưu chính hạng nhất với tem đã trả trước, tới địa chỉ trong khu nhà của họ, hoặc bằng cách đưa tận tay, và trong đó phải ghi rõ sự chiết tính tổn phí để tống khứ và tồn kho tài sản mà ban quản lý phải thực hiện để chỉnh sửa sự vi pham điều lệ và số tiền thu được qua việc bán hoặc bán đấu giá. Nếu tiền bán tài sản thấp hơn tổn phí ban quản lý phải trả, chủ nhà hoặc cư nhân phải chịu trách nhiệm cho sự sai biệt, và tổn phí được coi là tổn phí phụ và hợp lý và có thể đòi được chiếu theo phân mục (e) của Mục 798.56 nếu giấy thông báo chưa trả tiền việc tống khứ và tồn kho, như được ghi trong đoạn (3), đã được đích thân tống đạt cho chủ nhà. Nếu ban quản lý quyết định tiến hành theo mục này, thì họ không thể cũng chấm dứt việc thuê chiếu theo phân mục (d) của Mục 798.56 căn cứ trên những vi phạm rõ rệt để tiến hành theo mục này. Trong bất cứ thủ tục nào trong mục này, ban quản lý có gánh nặng chứng minh rằng sự thực thi không có tính cách kỳ thị và tuyển chọn.

(Tu chính bởi SB 125 (Dutton), Chương. 24, Những đạo luật của 2005, có hiệu lực từ 1/1/06)

798.37 LỆ PHÍ CHO SỰ NHẬP GIA, GẮN RÁP, TRÔNG NOM VƯỜN VÀ BẢO QUẢN

Chủ nhà có thể không bị tính một lệ phí cho sự nhập gia, sự lắp đặt, sự gắn ráp, hoặc trông nom vườn như là một điều kiện để thuê, ngoại trừ một lệ phí hoặc tổn phí thực sự ấn định bởi một sắc lệnh của cơ quan thẩm quyền địa phương hoặc điều kiện trực tiếp liên quan đến việc tọa lạc trên chỗ rõ rệt của nhà lưu động và không phải là một phần tổn phí của việc phát triển nguyên bộ khu nhà lưu động. Tuy nhiên, những điều kiện trông nom vườn và bảo quản hợp lý có thể được bao gồm trong quy tắc và điều lệ của khu nhà. Ban quản lý không được bắt chủ nhà hoặc chủ nhà tương lai mua, thuê, hoặc mướn hàng hóa hoặc dịch vụ cho việc trông nom vườn, sửa sang nhà, hoặc bảo quản từ bất cứ cá nhân, hãng hoặc công ty nào.

(Tu chính bởi AB 2351 (Corbett) Chương. 302, Đạo luật của 2004, có hiệu lực từ 1/1/05)

798.37.5 CÂY CỐI VÀ ĐƯỜNG LÁI VÀO NHÀ

(a) Đối với những cây cối trong khu vực thuê của khu nhà lưu động, ban quản lý phải chịu trách nhiệm hoàn toàn trong việc xén, tỉa, hoặc cắt cây, và về tổn phí của việc này, sau khi có giấy thông báo của chủ nhà hoặc là sau khi có sự ấn định của ban quản lý là cây đó có thể gây một sự nguy hiểm rõ rệt hoặc một sự vi phạm y tế và an toàn. Nếu có sự bất đồng về sự ấn định này, ban quản lý hoặc chủ nhà có thể đòi hỏi việc kiểm tra bởi Bộ Phát Triển Gia Cư và Cộng Đồng hoặc một cơ quan địa phương có trách nhiệm thực thi Đạo Luật về Khu Nhà Lưu Động (Phần 2.1 (bắt đầu với Mục 18200) của Phân Mục 3 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn) để ấn định xem có sự vi phạm của đạo luật đó hay không.

(b) Đối với những cây cối trong khu vực chung của khu nhà lưu động, ban quản lý phải chịu trách nhiệm hoàn toàn trong việc xén, tỉa, hoặc cắt cây, và về tổn phí của việc này.

(c) Ban quản lý nhà phải chịu hoàn toàn trách nhiệm cho việc việc bảo quản, sửa chữa, thay thế, trải nhựa, bịt kín, và những chi phí liên quan đến việc bảo quản tất cả những đường vào nhà thiết lập bởi ban quản lý khu nhà kể cả, và không chỉ giới hạn như vậy, sửa chữa những hư hại cho đường lái vào và hệ thống nền gây ra bởi rễ cây và việc đem dời đi.
(d) Không chủ nhà nào được trồng cây nội trong khu nhà lưu động mà không được giấy phép trước của ban quản lý.
(e) Mục này không được dùng để sửa đổi những điều khoản của hợp đồng thuê có hiệu lực trước ngày 1 tháng 1, 2001, giữa ban quản lý và chủ nhà về trách nhiệm bảo quản cây cối và đường vào nhà nội trong khu nhà lưu động, ngoại trừ mỗi khi tái ký hoặc gia hạn, hợp đồng thuê phải tuân theo mục này. Mục này không có chủ ý hủy bỏ nội dung của hợp đồng thuê hiện hữu hoặc những giấy hợp đồng khác về cây cối hoặc đường vào nhà có hiệu lực trước ngày 1 tháng 1, 2001.
(f) Mục này chỉ áp dụng cho hợp đồng thuê được ký, tái ký, hoặc gia hạn vào hoặc sau ngày 1 tháng 1, 2001.
(g) Tất cả những quy tắc và điều lệ phải tuân theo mục này.

(Bổ túc bởi AB 862, (Correa), Ch. 423 (2000), có hiệu lực từ 1/1/2001)

798.38 GIẤY TÍNH TIỀN TIỆN ÍCH; BẢNG GIÁ TIỀN

(a) Tại những nơi mà ban quản lý cung cấp cả đồng hồ chính lẫn đồng hồ phụ để đo tiện ích cho chủ nhà, cho mỗi thời kỳ tính tiền, thì tiền tính cho những tổn phí cho thời kỳ đó phải được liệt kê riêng rẽ cùng với số bắt đầu và số cuối cùng đọc ở đồng hồ đo. Ban quản lý phải niêm yết tại một chỗ dễ thấy, bảng giá tiện ích gia cư đang thịnh hành như được phổ biến bởi cơ quan tiện ích.
(b) Nếu một đệ tam nhân hoặc một công ty khác soạn giấy tính tiền tiện ích cho khu nhà, ban quản lý phải tiết lộ trong giấy tính tiền của mỗi cư nhân, tên, địa chỉ, và số điện thoại của nhân viên hoặc công ty soạn giấy tính tiền.

(Bổ túc bởi SB 1163 (Dunn) Chương. 728, Những đạo luật của 2004, có hiệu lực từ 1/1/05)

798.39 TIỀN ĐẶT CỌC

(a) Ban quản lý chỉ được đòi tiền đặt cọc vào lúc hoặc trước khi tới ở và số tiền đặt cọc không được có một giá trị hoặc một số tiền quá hai tháng tiền thuê được tính khi mới vào ở, cộng với tiền thuê tháng đầu. Trong bất cứ trường hợp nào, chủ nhà không phải trả thêm tiền đặt cọc sau khi đã tới ở.
(b) Đối với tất cả những tiền đặt cọc đã thu vào hoặc sau ngày 1 tháng 1, 1989, sau khi chủ nhà đã trả nhanh chóng cho ban quản lý nội trong 5 ngày kể từ ngày phải trả, tất cả những tiền thuê, tiền tiện ích, và những tiền tổn phí hợp lý cho một thời gian 12 tháng liên tục sau ngày ban quản lý đã thu tiền đặt cọc, hoặc sau khi nhà lưu động được bán lại, tùy theo việc nào xảy ra trước, sau khi nhận được giấy yêu cầu của chủ nhà, ban quản lý phải trả lại cho chủ nhà số tiền đặt cọc nội trong 30 ngày sau ngày cuối của định kỳ 12 tháng sau khi tiền đặt cọc được trả nhanh chóng hoặc ngày nhà lưu động được bán lại.

(c) Đối với tiền đặt cọc thu trước ngày 1 tháng 1, 1989, sau khi có sự gia hạn hoặc tái ký hợp đồng thuê hoặc giấy mướn giữa chủ nhà và ban quản lý, và sau khi nhận giấy thỉnh cầu của chủ nhà, nếu chủ nhà đã trả nhanh chóng cho ban quản lý, nội trong 5 ngày kể từ ngày phải trả tiền, tất cả tiền thuê, tiền tiện ích, và những tổn phí hợp lý cho thời gian 12 tháng liên tục trước ngày nhận giấy yêu cầu, ban quản lý phải trả lại cho chủ nhà, số tiền đặt cọc nội trong 60 ngày.

(d) Đối với tiền đặt cọc thu trước ngày 1 tháng 1, 1989, và chưa được trả lại chiếu theo phân mục (c), trong trường hợp khu nhà lưu động được bán hoặc được chuyển nhượng cho bất cứ người hoặc thực thể nào, người chủ bán khu nhà phải đặt vào một trương mục lưu giữ một số tiền tương đương với tất cả tiền đặt cọc mà người chủ khu nhà còn giữ. Chỉ thị cho trương mục lưu giữ của người bán phải ghi rằng, khi đóng trương mục lưu giữ, tiền đặt cọc trước đây giữ bởi người chủ bán khu nhà (kể cả thời gian tiền này nằm trong trương mục lưu giữ) trong một thời gian 12 tháng hoặc lâu hơn, phải được bồi hoàn cho những người đã trả tiền đặt cọc cho chủ bán khu nhà và đã trả nhanh chóng, nội trong năm ngày kể từ ngày phải trả tiền, tất cả tiền thuê, tiền tiện ích, và những tổn phí hợp lý cho thời gian 12 tháng trước ngày đóng trương mục lưu giữ.

(e) Những tiền đặt cọc trong trương mục lưu giữ thuộc người chủ bán khu nhà mà không phải bồi hoàn lại chiếu theo phân mục (b), (c), hoặc (d) phải được đưa cho người thừa vị quyền lợi của người chủ bán hoặc chuyển nhượng khu nhà, mà người này cũng có những bổn phận giống như ban quản lý hoặc chủ nhân của khu nhà như được ghi rõ trong mục này về tiền đặt cọc. Việc trả tiền có thể thực hiện trong trương mục lưu giữ bằng cách trừ tiền người chủ bán khu nhà và cộng tiền cho người thừa vị quyền lợi của người chủ bán khu nhà.

(f) Ban quản lý không phải bỏ tiền đặt cọc thu được vào một trương mục có tiền lời hoặc phải trả tiền lời gì cho số tiền đặt cọc đã thu được.

(g) Không có điều gì trong mục này ảnh hưởng đến hiệu lực của quyền sở hữu bất động sản được chuyển nhượng trái phép với mục này.

(Tu chính bởi AB 210 (Corbett), Ch. 151 (2001) có hiệu lực từ 1/1/02)

798.40 KHÔNG ĐƯỢC ĐẶT QUYỀN CẦM GIỮ/ĐÒI BẢO ĐẢM QUYỀN LỢI NGOẠI TRỪ CÓ SỰ ĐỒNG THUẬN

Ban quản lý không được quyền cầm giữ hoặc đòi bảo đảm quyền lợi, ngoại trừ một quyền lợi xuất phát từ một thủ tục đưa ra để thực thi một phán quyết của tòa, đối với một nhà lưu động trong một khu đất ngoại trừ đã được đồng thuận bởi cả chủ nhà và ban quản lý. Tất cả tiền tính và tiền trả cho món nợ phải được tính riêng rẽ với tiền thuê hiện thời.

(Thành luật bởi Ch. 390 (1986), có hiệu lực từ 1/1/87)

798.41 TIỀN TIỆN ÍCH TÍNH RIÊNG - TRỪ VÀO TIỀN THUÊ

(a) Nếu hợp đồng thuê, kể cả hợp đồng ghi rõ trong Mục 798.17, không ghi rõ cách khác, ban quản lý có thể tính chủ nhà tiền tiện ích riêng với những tổn phí cho dịch vụ cơ quan tiện ích cung cấp cho những căn trong khu nhà. Những giấy tính tiền tiện ích và những tổn phí riêng không được coi là nằm trong tiền thuê đã tính cho những chỗ theo hợp đồng thuê, và không được coi là tiền thuê hoặc sự tăng tiền thuê theo với mục đích của một sắc lệnh, quy tắc, điều lệ, hoặc biện pháp dự luật được chấp thuận hoặc thực thi bởi một thực thể chính phủ địa phương, trong đó ấn định số tiền thuê tối đa mà một chủ nhà có thể tính cho người thuê, với quy định rằng vào lúc sơ khởi có sự tính riêng tiền tiện ích và những tổn phí, tiền thuê tính theo hợp đồng thuê hoặc tiền thuê căn bản tính theo một điều khoản luật địa phương giới hạn tiền thuê, được đồng thời giảm một số tiền lệ phí và

tổn phí được tính riêng. Số tiền giảm này phải tương đương với số tiền trung bình mà cơ quan tiện ích tính ban quản lý khu nhà cho căn đó trong thời gian 12 tháng ngay trước khi thông báo khởi sự tính tiền riêng cho dịch vụ tiện ích. Những dịch vụ tiện ích áp dụng trong mục này là khí đốt thiên nhiên, khí prô-pan, điện, nước, hữu tuyến truyền hình, việc đổ rác, và dịch vụ cống rãnh.

(b) Mục này không áp dụng cho những hợp đồng ký trước ngày 1 tháng 1, 1991, cho tới khi được tái ký, hoặc được gia hạn vào hoặc sau ngày trên.

(c) Không điều gì trong mục này đòi hỏi việc quy định trong hợp đồng thuê là phải cung cấp cho chủ nhà giấy tính tiền riêng cho những lệ phí và tổn phí ghi rõ trong phân mục (a).

(d) Những lệ phí và tổn phí ghi trong phân mục (a) phải được ghi riêng biệt trong giấy tính tiền hàng tháng hoặc giấy tính theo định kỳ khác cho chủ nhà. Nếu lệ phí hoặc tổn phí có thời hạn hoặc được trả dần theo một thời gian ấn định, ngày hết hạn cần phải được ghi trong giấy thông báo sơ khởi và sau đó trong những giấy tính tiền kế tiếp trong thời gian chủ nhà phải trả lệ phí và tổn phí.

(Tu chính bởi SB 1365, Ch. 338 (1992), có hiệu lực từ 1/1/93)

798.42 TIỀN PHẠT VÀ TỔN PHÍ TỊCH BIÊN KHÔNG ĐƯỢC TÍNH

(a) Ban quản lý không được tính hoặc bắt chủ nhà phải trả một lệ phí hoặc gia tăng tiền thuê phản ảnh tổn phí mà ban quản lý phải gánh về một tiền phạt, một sự tịch biên, một hình phạt, thiệt hại tài chánh, hoặc tiền lệ phí ấn định hoặc do tòa ban thưởng chống lại ban quản lý vì vi phạm chương này, kể cả những thù lao và tổn phí cho luật sư mà ban quản lý đã gây ra. .

(b) Tòa án phải cân nhắc sự xa cách khi ấn định hoặc ban thưởng chống lại ban quản lý với một tiền phạt, một sự tịch biên, một hình phạt, thiệt hại tài chánh, hoặc một lệ phí khi ấn định xem chủ nhà đã chứng minh đầy đủ là lệ phí hoặc là sự gia tăng tiền thuê vi phạm mục này.

(c) Bất cứ điều khoản nào trong hợp đồng thuê được ký, tái ký, hoặc sửa đổi vào hoặc sau ngày 1 tháng 1, 1995, mà cho phép tính một lệ phí hoặc gia tăng tiền thuê để phản ảnh tổn phí của ban quản lý vì có sự ban thưởng tài chánh chống lại ban quản lý vì vi phạm chương này, thì điều khoản đó vô giá trị.

(Tu chính bởi AB 3566, Ch. 1254, có hiệu lực từ 1/1/95)

798.43 TIẾT LỘ CHO CHỦ NHÀ VIỆC TÍNH TIỀN TIỆN ÍCH CHO KHU VỰC CHUNG

(a) Ngoại trừ được quy định trong phân mục (b), mỗi khi chủ nhà phải chịu trách nhiệm trả tiền dịch vụ tiện ích khí đốt, nước, hoặc điện, ban quản lý phải tiết lộ cho chủ nhà một tình trạng đồng hồ đo khí đốt, nước, hoặc điện trong căn của chủ nhà, cũng đo ga và điện dùng tại những phương tiện và dụng cụ, kể cả đèn đóm, trong khu vực chung, với điều kiện là ban quản lý biết rõ tình trạng này.

Ban quản lý phải tiết lộ thông tin này trước khi việc thuê nhà bắt đầu hoặc một khi khám phá và phải hoàn tất một trong những điều sau:

(1) Lập một bản đồng thuận với chủ nhà để ban quản lý bồi hoàn cho tổn phí của phần dịch vụ mà đồng hồ của chủ nhà đo cho những phương tiện và dụng cụ trong khu vực chung nếu tổn phí này tích lũy vào hoặc sau ngày 1 tháng 1, 1991.

(2) Ngưng dùng đồng hồ đo trên căn của chủ nhà cho dịch vụ tiện ích của những phương tiện và dụng cụ trong khu vực chung.

(b) Vào hoặc sau ngày 1 tháng 1, 1994, nếu đồng hồ điện trong căn của chủ nhà đo điện cho đèn đóm quy định bởi Mục 18602 của Luật Y Tế và An Toàn và đèn đóm này cung cấp ánh sáng cho căn của chủ nhà, ban quản lý phải tuân theo phân mục (a).

(Tu chính bởi AB 1140, Ch. 147 (1993), có hiệu lực từ 1/1/94)

798.43.1 THÔNG BÁO CHƯƠNG TRÌNH GIẢM TIỀN ĐIỆN CỦA CALIFORNIA (CARE)

(a) Ban quản lý của khu nhà có đồng hồ đo chính, phải đưa giấy thông báo cho chủ nhà và cư nhân vào hoặc trước ngày 1 tháng 2 của mỗi năm trong giấy tính tiền tiện ích về sự giúp đỡ những người lợi tức thấp với chi phí tiện ích qua chương trình Giảm Tiền Điện của California (CARE), được thiết lập chiếu theo Mục 739.1 của Bộ Luật về Tiện Ích Công Cộng. Giấy thông báo phải bao gồm những tin tức về CARE cho khách hàng có đồng hồ đo chính, bởi cơ quan tiện ích, và phải bao gồm, ở mức tối thiểu: (1) sự kiện là CARE có chương trình giảm tiền khí đốt và điện hàng tháng cho những cư nhân có lợi tức thấp đủ điều kiện; và (2) số điện thoại của cơ quan tiện ích cung cấp tin tức về CARE và đơn xin. Ban quản lý khu đất cũng phải niêm yết tại một nơi thấy rõ trong câu lạc bộ, hoặc nếu không có câu lạc bộ, tại một nơi công cộng thấy rõ trong khu đất.

(b) Ban quản lý của khu nhà có đồng hồ đo chính, có thể nhận và giúp tiến hành đơn xin vào chương trình CARE của chủ nhà và cư nhân trong khu, điền những điều cần thiết và những tin tức về khu đất mà cơ quan tiện ích cần có để tiến hành đơn xin, và gởi đơn xin tới cơ quan dịch vụ. Ban quản lý không được từ chối cung cấp cho một chủ nhà hoặc cư nhân muốn tự nộp đơn xin chương trình CARE cho cơ quan tiện ích, những tin tức về khu nhà, kể cả số trương mục tiện ích, mà cơ quan dịch vụ cần có để tiến hành đơn xin chương trình CARE của một chủ nhà hoặc cư nhân.

(c) Ban quản lý của khu nhà có đồng hồ đo chính, phải chuyển tới nguyên số tiền được giảm bởi chương trình CARE vào trong giấy tiền tiện ích hàng tháng của chủ nhà hoặc cư nhân đã đủ điều kiện hưởng giá biểu của CARE, như được ghi trong bảng giá biểu của cơ quan dịch vụ. Ban quản lý phải thông báo số tiền giảm trong giấy tính tiền cho chủ nhà hoặc cư nhân đã đủ điều kiện hưởng giá biểu của CARE bằng cách ghi từng mục số tiền được giảm hoặc bằng cách ghi trong giấy tính tiền là chủ nhà hoặc cư nhân đang được hưởng tiền giảm của CARE trên tiền điện, tiền khí đốt, hoặc cả điện lẫn khí đốt.

(d) "Khu nhà có đồng hồ đo chính" như được sử dụng trong mục này có nghĩa "khách hàng có đồng hồ chính" như được sử dụng trong Mục 739.5 của Bộ Luật Tiện Ích Công Cộng.

(Tu chính bởi SB 920 (Dunn), Ch. 437 (2001), có hiệu lực từ 1/1/02)

798.44 VIỆC BÁN DẦU KHÍ

(a) Ban quản lý của một khu nhà mà không cho phép chủ nhà lưu động hoặc người thuê trong khu mua dầu khí để dùng trong khu nhà lưu động từ một người nào khác hơn là ban quản lý của khu nhà lưu động, không được bán dầu khí cho chủ nhà và người thuê trong khu nhà với một giá trên 110 phần trăm của giá đích thực trả bởi ban quản lý khu nhà cho dầu khí.

(b) Ban quản lý phải niêm yết tại một nơi dễ thấy, giá đích thực mà ban quản lý trả cho dầu khí được bán chiếu theo phân mục (a).

(c) Mục này chỉ áp dụng cho những khu nhà lưu động được điều hành theo Luật Cư Trú Nhà Lưu Động. Mục này không áp dụng cho khu xe giải trí, như được định nghĩa trong Mục 18215 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn, mà hoàn toàn áp dụng cho xe giải trí, như được định nghĩa trong Mục 18010 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn.

(d) Không điều gì trong mục này có chủ ý hủy bỏ những quyền một chủ nhân khu nhà lưu động có thể có theo Mục 798.31 của Bộ Luật Dân Sự.

(e) Ngoài khu nhà lưu động như được mô tả trong phân mục (a), những điều kiện của phân mục (a) và (b) cũng áp dụng cho một khu nhà lưu động mà những điều kiện của luật hoặc điều lệ liên bang, tiểu bang hoặc địa phương, kể cả, và không chỉ giới hạn như vậy, những điều kiện về khoảng cách giữa nhà lưu động, cấm chủ nhà hoặc người thuê tự gắn đặt thùng chứa dầu khí của họ, bất kể ban quản lý cho phép chủ nhà lưu động hoặc người thuê trong khu được tự mua dầu khí.

(Tu chính bởi SB 1612 (Chesbro), Ch. 232 (2000), có hiệu lực từ 1/1/2001)

ĐIỀU 4.5 - GIỚI HẠN TIỀN THUÊ

798.45 ĐẶC MIỄN CHO XÂY CẤT MỚI

Bất kể Mục 798.17, "xây cất mới" như được định nghĩa trong Mục 798.7, được đặc miễn khỏi những sắc lệnh, quy tắc, điều lệ, hoặc biện pháp chấp thuận bởi thành phố, quận hạt, hoặc cả thành phố và quận hạt, ấn định số tiền thuê tối đa mà chủ nhà có thể tính cho người thuê.

(Thành luật bởi Ch. 412 (1989), có hiệu lực từ 1/1/90)

798.49 ĐẶC MIỄN LỆ PHÍ VÀ TIỀN THUẾ CHO CHÍNH PHỦ

(a) Ngoại trừ được quy định trong phân mục (d), cơ quan địa phương của một thành phố, kể cả một thành phố được xác nhận, một quận hạt, hoặc cả thành phố và quận hạt, thi hành một sắc lệnh, quy tắc, điều lệ, hoặc dự luật biện pháp ấn định số tiền tối đa mà ban quản lý có thể tính tiền thuê cho người thuê, phải cho phép ban quản lý tính tiền riêng rẽ cho người chủ nhà những điều sau đây:

(1) Số tiền lệ phí, tiền thuế hoặc những tiền khác đặt đầu tiên bởi một thành phố, kể cả thành phố được xác nhận, một quận hạt, hoặc cả thành phố và quận hạt, bởi chính phủ tiểu bang, hoặc liên bang vào hoặc sau ngày 1 tháng 1, 1995, trên chỗ thuê bởi chủ nhà.

(2) Số tiền gia tăng nào vào hoặc sau ngày 1 tháng 1, 1995 cho một lệ phí, tiền thuế hoặc tiền khác đặt bởi một thực thể chính phủ, trên chỗ thuê bởi chủ nhà.

(3) Số tiền lệ phí, tiền thuế hoặc những tiền khác trên chỗ thuê, được đặt đầu tiên hoặc gia tăng vào hoặc sau ngày 1 tháng 1, 1993, chiếu theo bất cứ chương trình nào ấn định bởi tiểu bang hoặc địa phương liên hệ đến gia cư trong Bộ Luật Y Tế và An Toàn.

(b) Nếu ban quản lý đã tính chủ nhà một lệ phí, tiền thuế, hoặc tiền khác ghi rõ trong phân mục (a) mà được gia tăng hoặc đặt đầu tiên vào hoặc sau ngày 1 tháng 1, 1993 và lệ phí, tiền thuế, hoặc tiền khác sau đó được giảm hoặc hủy bỏ, thì tiền tính người chủ nhà cũng phải giảm hoặc hủy bỏ theo như vậy.

(c) Số tiền lệ phí, tiền thuế, hoặc tiền khác như được cho phép bởi phân mục (a) phải được ghi riêng trên giấy tính tiền chủ nhà. Bất cứ có sự thay đổi nào vào số tiền lệ phí, tiền thuế, hoặc tiền khác mà được tính giấy riêng chiếu theo phân mục (a) cần phải được xét khi điều chỉnh tiền thuê theo sắc lệnh địa phương.

(d) Mục này không áp dụng cho những điều sau đây:

(1) Những lệ phí, tiền thuế, hoặc tiền khác được đặt theo Đạo Luật về Khu Nhà Lưu Động (Phần 2.1 (bắt đầu từ Mục 18200) của Đoạn 13, của Bộ Luật Y Tế và An Toàn) ngoại trừ được cho phép rõ rệt bởi Mục 18502 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn

(2) Những tổn phí mà tòa án đặt cho ban quản lý trả chiếu theo Mục 798.42 .
(3) Lệ phí hoặc sưu thuế đặt cho ban quản lý trả với mục đích để trả cho tổn phí điều hành một sắc lệnh, điều lệ, hoặc biện pháp dự luật ấn định số tiền tối đa mà ban quản lý có thể tính tiền thuê cho người thuê.
(4) Thuế đặt trên bất động sản bởi một thành phố, kể cả thành phố được xác nhận, một quận hạt, hoặc thành phố và quận hạt.

(e) Những lệ phí và tiền tổn phí nói rõ trong phân mục (a) phải được ghi riêng trong những giấy tính tiền mỗi tháng hoặc theo định kỳ cho chủ nhà. Nếu lệ phí hoặc tiền tổn phí có một thời hạn hoặc một thời gian cố định để trả dần, thì ngày hết hạn phải được ghi trong thông báo sơ khởi và sau đó, trong những giấy tính tiền chủ nhà khi mà lệ phí và tiền tổn phí vẫn được tính cho chủ nhà.

(Tu chính bởi SB 1510, Ch. 340 (1994), có hiệu lực từ 1/1/95)

ĐIỀU 5 - TRUYỀN THÔNG VÀ HỘI HỌP VỚI CHỦ NHÀ

798.50 Ý ĐỊNH CỦA LẬP PHÁP

Ý định của Lập Pháp khi ban hành điều này là để bảo đảm là chủ nhà và cư nhân của khu nhà lưu động có quyền tụ họp một cách yên bình và truyền thông một cách cởi mở với nhau và với những người khác về việc sinh sống trong nhà lưu động hoặc về những vấn đề xã giao và giáo dục.

(Thành luật bởi Ch. 198 (1989), có hiệu lực từ 1/1/90)

798.51 QUYỀN TỤ TẬP, HỌP MẶT, VẬN ĐỘNG, LẤY CHỮ KÝ VÀ MỜI DIỄN GIẢ

(a) Không có điều nào trong hợp đồng thuê, quy tắc, hoặc điều lệ của khu nhà lưu động chối bỏ hoặc cấm cản quyền của chủ nhà hoặc cư nhân trong khu làm những điều này:
   (1) Tụ tập hoặc họp mặt một cách yên bình trong khu nhà, vào những giờ giấc hợp lý và có thái độ đàng hoàng, với một mục đích hợp pháp. Những buổi họp có thể diễn ra trong phòng công cộng hoặc giải trí hoặc câu lạc bộ của khu nhà, khi mà những cơ sở này chưa được sử dụng, và, nếu có sự đồng ý của chủ nhà, trong một nhà lưu động trong khu.
   (2) Mời những giới chức, ứng cử viên vào chức vụ công cộng, hoặc những đại diện hội chủ nhân nhà lưu động đến gặp với chủ nhà và cư nhân và nói chuyện về những điều có lợi chung, chiếu theo Mục 798.50.
   (3) Vận động và lấy chữ ký của chủ nhà và cư nhân với những mục đích không có tính cách thương mại và liên quan đến sinh sống trong nhà lưu động, bầu cử vào chức vụ công cộng, hoặc sự đề xướng dự luật, trưng cầu dân ý, hoặc thủ tục triệu hồi, vào những giờ giấc hợp lý và một cách đàng hoàng, kể cả việc phân phối và lưu hành tin tức.

(b) Một chủ nhà hoặc cư nhân không phải trả tiền đặt cọc chùi dọn để được dùng phòng giải trí hoặc câu lạc bộ của khu nhà cho những buổi họp mặt của những tổ chức cư nhân cho những mục đích ghi trong Mục 798.50 và trong mục này, bất kể là khách hoặc những người thăm viếng từ ngoài được mời tới dự buổi họp, nếu một chủ nhà hoặc cư nhân của khu nhà đứng ra tổ chức buổi họp mặt và tất cả những chủ nhà hoặc cư nhân của khu nhà được phép tham dự.

(c) Một chủ nhà hoặc cư nhân có thể không phải mua bảo hiểm thiệt hại để được sử dụng những phương tiện của khu vực chung cho những mục đích ghi trong mục này và Mục 798.50. Tuy nhiên, nếu rượu được hầu trong những buổi họp hoặc những buổi lễ tư, ban quản lý hoặc chủ nhân khu nhà có thể đòi hỏi một giấy bảo hiểm thiệt hại tạm thời. Chủ nhân hoặc ban quản lý của khu nhà có thể cấm việc uống rượu trong những phương tiện của khu vực chung nếu những quy điều của hợp đồng thuê hoặc những quy tắc và điều lệ của khu nhà cấm việc này.
(d) Một chủ nhà, một hội, hoặc một nhóm chủ nhà sử dụng phòng giải trí hoặc câu lạc bộ chiếu theo mục này, phải tuân theo những giới hạn và cấm chỉ về việc đậu xe và số người tối đa trong câu lạc bộ hoặc phòng giải trí.
(e) Một chủ nhà hoặc cư nhân có thể không bị cấm trong việc trưng bày một bảng hiệu cổ động chính trị liên quan đến một ứng cử viên cho một chức vụ công cộng hoặc liên quan đến một dự luật, trưng cầu dân ý, hoặc thủ tục triệu hồi, trên cửa sổ hoặc ở bên hông của một nhà tiền chế hoặc nhà lưu động, hoặc nội trong khu vực nhà tọa lạc hoặc được thiết dựng. Kích thước của bảng hiệu chính trị không được quá sáu feet vuông, và bảng hiệu đó không được trưng bày trong một thời gian trên 90 ngày trước ngày bầu cử và 15 ngày sau ngày bầu cử, ngoại trừ một sắc lệnh địa phương có thẩm quyền trên khu vực nhà lưu động tọa lạc, ấn định một thời gian ngắn hơn để trưng bày một bảng hiệu như vậy.

(Tu chính bởi SB 116, (Dunn), Ch. 249 (2003), có hiệu lực từ 1/1/04)

Ngôn ngữ về ý định sau đây, nằm trong Mục 4 của SB 116 (Chương 249) nhưng không nằm trong đạo luật này:
"Ý định của Lập Pháp là việc ban hành đạo luật này không ảnh hưởng những hình thức bày tỏ chính trị bởi một chủ nhà hoặc một cư nhân của khu nhà lưu động khi sự bày tỏ này không liên quan đến việc cổ động bầu cử hoặc chính trị."

798.52 XIN LỆNH CẤM CỦA TÒA ĐỂ THỰC THI QUYỀN HẠN

Một chủ nhà hoặc cư nhân mà bị ban quản lý ngăn cản việc sử dụng quyền hạn của mình như được quy định trong Mục 798.51 có thể kiện ở tòa án để ngăn cấm việc thực thi những quy tắc, điều lệ, hoặc chính sách tước đoạt một cách phi lý những quyền hạn của chủ nhà hoặc cư nhân.

(Thành luật bởi Ch. 198 (1989), có hiệu lực từ 1/1/90)

ĐIỀU 5.5 - CHỦ NHÀ HỌP VỚI BAN QUẢN LÝ

798.53 BAN QUẢN LÝ HỌP VỚI CƯ NHÂN

Ban quản lý phải gặp và tham vấn với những chủ nhà, sau khi nhận giấy yêu cầu, nội trong 30 ngày của sự yêu cầu, hoặc với từng cá nhân, hoặc tập thể, hoặc với đại diện của một nhóm chủ nhà đã ký giấy được đại diện cho những vấn đề sau đây:
(a) Cư nhân lo ngại về những quy tắc đương thời của khu nhà mà không thuộc Mục 798.25.
(b) Tiêu chuẩn bảo quản của những chỉnh trang vật chất trong khu nhà.
(c) Tăng thêm, sửa đổi, hoặc xóa bỏ dịch vụ, dụng cụ, hoặc chỉnh trang vật chất.
(d) Những hợp đồng thuê được đưa ra chiếu theo Mục 798.17.

Một cuộc họp tập thể chỉ được diễn ra sau khi thông báo về việc này đã được đưa cho tất cả những chủ nhà yêu cầu buổi họp, 10 ngày hoặc nhiều ngày hơn trước khi có buổi họp.

(Tu chính bởi SB 1510, Ch. 340 (1994), có hiệu lực từ 1/1/95)

ĐIỀU 6 - CHẤM DỨT VIỆC THUÊ MƯỚN

798.55 Ý ĐỊNH LẬP PHÁP; CHẤM DỨT CÓ LÝ DO; THÔNG BÁO 60 NGÀY

(a) Cơ Quan Lập Pháp phán quyết và tuyên bố rằng, vì phí tổn cao cho việc di chuyển nhà lưu động, tiềm năng hư hại trong lúc di chuyển này, những điều kiện để thiết dựng nhà lưu động, và phí tổn sửa sang vườn hoặc chuẩn bị miếng đất, chủ nhà lưu động tọa lạc trong những khu nhà lưu động cần được có sự che chở độc nhất để tránh bị đuổi nhà thật sự hoặc qua sự suy diễn, được cung cấp bởi những điều khoản trong chương này .

(b) (1) Ban quản lý không được chấm dứt hoặc từ chối tái ký việc thuê mướn, ngoại trừ có lý do ghi rõ trong Điều này và sau khi đưa giấy thông báo cho chủ nhà, theo cách thức ghi trong Mục 1162 của Bộ Luật về Thủ Tục Dân Sự, để bán hoặc dời đi, theo ý của chủ nhà, một nhà lưu động khỏi khu nhà nội trong một thời gian không dưới 60 ngày, và thời gian này phải được ghi rõ trong giấy thông báo. Một bản sao tờ thông báo phải được gởi cho chủ nhân pháp định, như được định nghĩa trong Mục 18005.3 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn, cho mỗi chủ nợ cấp dưới, như được định nghĩa trong Mục 18005.3 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn, và người chủ đăng ký của nhà lưu động, nếu khác với chủ nhà, bằng bưu chính Hoa Kỳ nội trong 10 ngày sau khi thông báo chủ nhà. Bản sao này có thể được gởi bằng thơ thường, thơ bảo đảm hoặc bằng thơ đăng ký với biên lai giao nhận, tùy theo ý của ban quản lý.

(2) Chủ nhà phải trả tiền thuê và tiền tiện ích còn thiếu ngay sau khi bán nhà lưu động chiếu theo đoạn (1).

(c) Nếu chủ nhà chưa trả tiền thuê phải trả, nội trong ba ngày sau khi có thông báo cho chủ nhà, và nếu thông báo đầu không được gởi bằng thơ bảo đảm hoặc thơ đăng ký với biên lai giao nhận, thì một bản sao của tờ thông báo phải được gởi một lần nữa cho chủ nhà pháp định, cho mỗi chủ nợ cấp dưới, và cho chủ nhà đăng ký, nếu không phải là chủ nhà, bằng thơ bảo đảm hoặc thơ đăng ký với biên lai giao nhận, nội trong 10 ngày sau khi có thông báo cho chủ nhà. Bản sao của tờ thông báo phải gởi cho chủ nhà pháp định, cho mỗi chủ nợ cấp dưới, và chủ nhà đăng ký tại địa chỉ của họ, như được ghi trên thẻ đăng ký theo Mục 18091.5 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn.

(d) Nếu ban quản lý xin được lệnh tòa chống lại chủ nhà hoặc cư nhân, tổn phí để ban quản lý tra cứu bằng khoán nhà để thỏa mãn những điều kiện thông báo của mục này, phải được hoàn trả như là tổn phí kiện tụng.

(e) Cư nhân trong nhà lưu động mà còn ở lại trong nhà sau khi nhận được giấy thông báo bán hoặc dời nhà lưu động, vẫn tiếp tục phải tuân theo chương này và những quy tắc và điều lệ của khu nhà, kể cả những quy tắc về việc bảo quản chỗ thuê.

(f) Không có hành động hợp pháp nào của ban quản lý để thực thi chương này hoặc những quy tắc và điều lệ của khu nhà được xem hoặc hiểu là miễn hoặc một cách khác, ảnh hưởng đến việc thông báo dời nhà lưu động đi.

(Tu chính bởi SB 125 (Dutton), Ch. 24 (2005), có hiệu lực từ 1/1/06)

Ngôn ngữ sau đây về ý định nằm trong Mục 4 của AB 682 (Chương. 561, Những đạo luật của 2003) nhưng không nằm trong đạo luật này: "Đạo luật này không có ý định ảnh hưởng đến những quyền hạn và biện pháp đương thời của ban quản lý khu nhà để lấy lại tiền thuê, tiền tiện ích, hoặc những chi phí phụ hợp lý, và không được coi là cung cấp biện pháp duy nhất."

798.56 BẢY LÝ DO ĐƯỢC PHÉP CHẤM DỨT VIỆC THUÊ

Sự thuê mướn chỉ được chấm dứt bởi ban quản lý vì một hoặc nhiều lý do sau đây:

(a) Chủ nhà hoặc cư nhân không tuân theo một sắc lệnh địa phương hoặc luật lệ của tiểu bang về nhà lưu động nội trong một thời gian hợp lý sau khi chủ nhà nhận được giấy báo không tuân hành từ một cơ quan chính phủ thích ứng.

(b) Cách cư sử của chủ nhân hoặc cư nhân trong khu vực nhà ở, tạo một sự phiền toái cho những chủ nhà hoặc cư nhân khác.

(c) (1) Người chủ nhà hoặc cư nhân bị kết tội mãi dâm, một sự vi phạm của phân mục (d) của Mục 243, đoạn (2) của phân mục (a), hoặc phân mục (b), của Mục 245, Mục 288, hoặc Mục 451, của Bộ Luật Hình Sự, hoặc một sự phạm tội đại hình vì có chất cấm nếu hành động bị kết tội xảy ra trong khu vực nhà lưu động, kể cả, nhưng không chỉ giới hạn như vậy, bên trong nhà lưu động của người chủ.

(2) Tuy nhiên, sự thuê mướn không được chấm dứt vì lý do được ghi trong phân mục này nếu người bị kết tội đã dọn đi vĩnh viễn, và sau đó không dọn lại nhà lưu động nữa.

(d) Sự không tuân hành của chủ nhà hoặc cư nhân với một quy tắc hoặc điều lệ hợp lý của khu ở mà có nằm trong hợp đồng thuê, hoặc trong một sự tu chính hợp đồng.

(e) (1) Không trả tiền thuê, chi phí tiện ích, hoặc tổn phí dịch vụ phụ hợp lý; với quy định là số tiền phải trả chưa được trả trong thời gian ít nhất là kể từ ngày phải trả, và với quy định là chủ nhà phải được giấy thông báo ba ngày sau thời gian năm ngày để trả số tiền thiếu hoặc phải dọn đi. Trong phân mục này, thời gian năm ngày không tính ngày tới hạn trả tiền. Giấy thông báo ba ngày phải được đưa cho chủ nhà theo phương cách được ghi trong Mục 1162 của Bộ Luật về Thủ Tục Tố Tụng Dân Sự. Một bản sao của tờ thông báo phải được gởi cho những người hoặc thực thể được ghi trong phân mục (b) của Mục 798.55 nội trong 10 ngày sau khi giấy thông báo đã được đưa cho chủ nhà. Nếu chủ nhà chữa được sự trễ hạn, giấy thông báo không cần phải gởi đi. Giấy thông báo này có thể được đưa cùng với giấy thông báo 60 ngày cần thiết để chấm dứt việc thuê. Giấy thông báo ba ngày được đưa chiếu theo phân mục này phải có những điều khoản sau đây in bằng chữ đậm với cỡ ít nhất 12 chấm ở đỉnh giấy thông báo, với con số thích hợp ghi vào chỗ trống:

> "Cảnh cáo: Đây là giấy thông báo ba ngày lần thứ (điền số vào đây) vì không trả tiền thuê, chi phí tiện ích, hoặc những tổn phí dịch vụ phụ hợp lý đã được tống đạt cho quý vị trong 12 tháng qua. Chiếu theo Mục 798.56(e)(5) của Bộ Luật Dân Sự, nếu quý vị đã được đưa giấy thông báo ba ngày để, hoặc là trả tiền thuê, chi phí tiện ích, hoặc các tổn phí dịch vụ phụ hợp lý hoặc là dọn ra, ít nhất là ba lần nội trong thời gian 12 tháng, ban quản lý không phải đưa giấy thông báo ba ngày để trả tiền thuê hoặc dọn ra nữa trước khi chấm dứt việc thuê mướn."

(2) Việc chủ nhà trả tiền trước khi giấy thông báo ba ngày hết hạn, sẽ chữa được việc trễ hạn dựa theo phân mục này. Nếu chủ nhà không trả tiền trước khi thông báo ba ngày hết hạn, chủ nhà tiếp tục chịu trách nhiệm cho tất cả tiền còn thiếu cho đến lúc dọn ra.

(3) Việc trả tiền bởi chủ nhà pháp định, như được định nghĩa trong Mục 18005.8 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn, bởi một người chủ nợ cấp dưới, như được định nghĩa trong Mục 18005.3 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn, hoặc bởi người chủ đăng ký, như được định nghĩa trong Mục 18009.5 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn, nếu là người khác với chủ nhà, thay cho chủ nhà trước khi hết hạn 30 ngày theo lịch sau khi giấy thông báo đã được gởi cho chủ nhà pháp định, mỗi chủ nợ cấp dưới, và người chủ đăng ký như được quy định trong phân mục (b) của Mục 798.55, sẽ chữa sự trễ hạn theo phân mục này về vấn đề trả tiền.

(4) Việc chữa một sự trễ hạn tiền thuê, chi phí tiện ích, hoặc tổn phí dịch vụ phụ hợp lý bởi chủ nhân pháp định, bởi một chủ nợ cấp dưới, hoặc bởi người chủ đăng ký, nếu là người khác với chủ nhà, như được quy định bởi phân mục này, không thể hành xử hơn hai lần trong thời gian 12 tháng.

(5) Nếu chủ nhà đã được đưa giấy thông báo ba ngày để trả tiền thiếu hoặc phải dọn ra trên ba lần nội trong thời gian 12 tháng ngay trước đó và mỗi giấy thông báo bao gồm những điều khoản được ghi trong đoạn (1), thì không cần có giấy thông báo ba ngày cho những lần sau này về việc không trả tiền thuê, chi phí tiện ích, hoặc những tổn phí dịch vụ phụ hợp lý. Trong trường hợp đó, ban quản lý phải đưa giấy thông báo cho chủ nhà theo phương cách được ghi trong Mục 1162 của Bộ Luật về Thủ Tục Tố Tụng Dân Sự để tống khứ nhà lưu động khỏi khu nhà nội trong một thời gian không dưới 60 ngày, và thời gian phải được ghi rõ trong giấy thông báo. Một bản sao của giấy thông báo phải được gởi cho chủ nhà pháp định, mỗi chủ nợ cấp dưới, và người chủ đăng ký của nhà lưu động, nếu là người khác với chủ nhà, như được ghi rõ trong đoạn (b) của Mục 798.55, bằng thơ bảo đảm hoặc thơ đăng ký với chữ ký giao nhận, nội trong 10 ngày sau khi giấy thông báo được gởi cho chủ nhà.

(6) Khi một bản sao của giấy thông báo 60 ngày như được mô tả trong đoạn (5) được gởi tới chủ nhân pháp định, mỗi chủ nợ cấp dưới, và người chủ đăng ký của nhà lưu động, nếu là người khác hơn chủ nhà, sự trễ hạn có thể được chữa bởi một trong những người này thay cho chủ nhà trước khi hết hạn thời gian 30 ngày theo lịch sau khi đã gởi giấy thông báo, nếu hội đủ tất cả những điều kiện sau đây:

(A) Một bản sao của giấy thông báo ba ngày gởi chiếu theo phân mục (b) của Mục 798.55 cho một chủ nhà vì không trả tiền thuê, chi phí tiện ích, hoặc những tổn phí dịch vụ phụ hợp lý, nhưng không gởi cho chủ nhà pháp định, cho mỗi chủ nợ cấp dưới, hoặc người chủ đăng ký của nhà lưu động, nếu người này khác với chủ nhà, trong thời gian 12 tháng ngay trước đó.

(B) Chủ nhân pháp định, chủ nợ cấp dưới hoặc người chủ đăng ký của nhà lưu động, nếu người đó khác với chủ nhà, trước đây chưa có chữa sự trễ hạn của chủ nhà trong thời gian 12 tháng trước đây.

(C) Chủ nhân pháp định, chủ nợ cấp dưới hoặc người chủ đăng ký của nhà lưu động, nếu người này không phải là chủ nhà, không là một cơ sở tài chánh hay là nơi buôn bán nhà lưu động.

(f) Khu nhà bị trưng dụng.

(g) Thay đổi việc sử dụng khu nhà hoặc một phần của khu, với điều kiện:

(1) Ban quản lý đưa cho chủ nhà giấy thông báo ít nhất 15 ngày là ban quản lý sẽ ra trước một hội đồng chính phủ địa phương, một ủy ban, hoặc một nhóm để yêu cầu giấy phép thay đổi việc sử dụng khu nhà lưu động.

(2) Sau khi tất cả những giấy phép cần thiết yêu cầu thay đổi việc sử dụng đã được chấp thuận bởi hội đồng chính phủ địa phương, ủy ban, hoặc một nhóm, ban quản lý phải đưa cho chủ nhà giấy thông báo ít nhất là 6 tháng để chấm dứt sự thuê mướn.

(3) Ban quản lý đưa cho mỗi chủ nhà tương lai giấy thông báo trước khi bắt đầu sự thuê mướn, rằng ban quản lý đang yêu cầu một sự thay đổi việc sử dụng với những thực thể chính quyền địa phương hoặc là sự yêu cầu thay đổi việc sử dụng đã được chấp thuận.

(4) Những điều kiện về giấy thông báo để chấm dứt sự thuê mướn như được ghi trong những Mục 798.56 và 798.57 phải được tuân theo nếu sự thay đổi trong việc sử dụng đích thực xảy ra.

(5) Giấy thông báo cho một đề nghị thay đổi việc sử dụng đưa trước ngày 1 tháng 1, 1980, mà hội đủ những điều kiện lúc đó, phải có hiệu lực. Những điều kiện về việc thông báo cho một đề nghị thay đổi việc sử dụng ấn định bởi phân mục này, phải tuân theo luật có hiệu lực lúc giấy thông báo được đưa.

(h) Bản báo cáo cần có, chiếu theo những phân mục (b) và (i) của Mục 65863.7 của Bộ Luật Chính Phủ, phải được đưa cho chủ nhà và cư nhân cùng lúc với giấy thông báo cần có chiếu theo phân mục (g) của mục này.

(i) Theo mục này, "cơ sở tài chánh" có nghĩa là một ngân hàng tiểu bang hoặc liên bang, một hiệp hội tiết kiệm và vay mượn tiểu bang hoặc liên bang hoặc một nghiệp hội tín dụng, hoặc một cơ quan tương tự, và nơi buôn bán nhà lưu động như được định nghĩa trong Mục 18002.6 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn, hoặc bất cứ một tổ chức nào mà, trong công việc làm ăn thường ngày, phát xướng, làm chủ, hoặc cho vay dùng nhà lưu động làm thế chấp.

(Tu chính bởi AB 767 (Nakano) Ch. 388 (2003), có hiệu lực từ 1/1/04)
(Tu chính bởi AB 805 (Diaz) Ch. 85 (2003), có hiệu lực từ 1/1/04)

798.56a ĐIỀU KIỆN THÔNG BÁO BỞI CHỦ NHÀ PHÁP ĐỊNH/CHỦ NỢ CẤP DƯỚI

(a) Nội trong 60 ngày sau khi nhận được, hoặc không quá 65 ngày sau khi được gởi đi, giấy thông báo chấm dứt việc thuê nhà do bất cứ một lý do nào quy định trong Mục 798.56, chủ nhà pháp định, nếu có, và mỗi chủ nợ cấp dưới, nếu có, phải thông báo bằng giấy tờ cho ban quản lý ít nhất một trong những điều sau đây:

(1) Đề nghị của họ để bán quyền lợi bảo đảm trên nhà lưu động cho ban quản lý với giá tiền được ghi rõ trong giấy đề nghị. Trong trường hợp đó, ban quản lý có 15 ngày sau khi nhận giấy đề nghị, để chấp thuận hoặc từ chối bằng giấy tờ. Nếu đề nghị bị từ chối, người hoặc thực thể đưa đề nghị có 10 ngày để hành xử một trong những quyền lựa chọn khác bao gồm trong mục này và phải đưa giấy thông báo cho ban quản lý về lựa chọn của họ.

(2) Ý định tịch biên của họ dựa trên quyền lợi bảo đảm bởi nhà lưu động.

(3) Yêu cầu của họ để ban quản lý theo đuổi việc chấm dứt sự thuê mướn của chủ nhà và đề nghị của họ để hoàn trả ban quản lý những lệ phí luật sư và tổn phí tòa án hợp lý mà ban quản lý chịu tốn trong việc tố tụng này.

Nếu có sự yêu cầu và đề nghị này, chủ nhà pháp định, nếu có, hoặc chủ nợ cấp dưới, nếu có, phải hoàn trả ban quản lý số tiền lệ phí luật sư hoặc tổn phí tòa hợp lý, như được thỏa thuận giữa ban quản lý và chủ nhà pháp định hoặc chủ nợ cấp dưới, mà ban quản lý đã chịu tốn trong việc tố tụng để chấm dứt việc thuê mướn của chủ nhà, vào hoặc trước ngày sớm nhất giữa (A) ngày thứ 60 theo lịch sau khi nhận được giấy thông báo về số tiền tổng kết những lệ phí và tổn phí hợp lý của luật sư và (B) ngày nhà lưu động được bán lại.

(b) Một chủ nhân pháp định, nếu có, hoặc một chủ nợ cấp dưới, nếu có, có thể bán nhà lưu động trong khu cho một đệ tam nhân và giữ nhà lưu động ở địa điểm trong khu nhà đến khi nào bán lại được nếu hội tất cả những điều kiện sau đây:

(1) Chủ nhân pháp định, nếu có, hoặc chủ nợ cấp dưới, nếu có, đưa giấy thông báo cho ban quản lý về ý định của họ để hành xử một trong các quyền lựa chọn ghi trong đoạn (2) hoặc (3) của phân mục (a) nội trong 60 ngày sau khi nhận được, hoặc không quá 65 ngày sau khi được gởi đi, giấy thông báo chấm dứt việc thuê mướn và họ đã thỏa mãn tất cả những trách nhiệm và tiền nợ mà chủ nhà thiếu ban quản lý cho thời gian 90 ngày trước ngày gởi giấy thông báo chấm dứt việc thuê mướn và sau đó, tiếp tục thỏa mãn những trách nhiệm và tiền nợ này đã tích lũy từ ngày gởi giấy thông báo cho đến ngày nhà lưu động được bán lại.

(2) Nội trong 60 ngày sau khi nhận được, hoặc không quá 65 ngày sau khi được gởi đi, giấy thông báo chấm dứt việc thuê mướn, chủ nhân pháp định hoặc chủ nợ cấp dưới bắt đầu tất cả việc sửa chữa và sửa sai cần thiết để nhà lưu động tuân theo những quy tắc và điều lệ của khu nhà, hiện hữu vào lúc giấy thông báo chấm dứt việc thuê mướn được đưa, cũng như tuân theo những tiêu chuẩn y tế và an toàn được ghi rõ trong Mục 18550, 18552, và 18605 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn, và hoàn thành việc sửa chữa và sửa sai nội trong 90 ngày theo lịch của giấy thông báo đó, hoặc trước ngày nhà lưu động được bán, tùy ngày nào tới trước.

(3) Chủ nhà pháp định, nếu có, hoặc chủ nợ cấp dưới, nếu có, tuân theo những điều kiện của Điều 7 (bắt đầu với Mục 798.70) liên quan đến việc chuyển nhượng nhà lưu động cho một đệ tam nhân.

(c) Trong phân mục (b), "trách nhiệm và tiền nợ của chủ nhà" có nghĩa là tất cả các tiền thuê, chi phí tiện ích, và tổn phí bảo quản hợp lý cho nhà lưu động và khu vực của nhà chiếu theo những quy tắc và điều lệ đương thời của khu nhà.

(d) Nếu người chủ nhà nộp đơn phá sản, những thời gian nói đến trong mục này sẽ bị ngưng lại cho đến khi nhà lưu động được miễn phá sản.

(e) Bất kể những điều luật khác, kể cả, nhưng không giới hạn như vậy, Mục 18099.5 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn, nếu cả chủ nhà pháp định lẫn chủ nợ cấp dưới đều không thông báo cho ban quản lý quyết định của họ chiếu theo phân mục (a) nội trong thời gian được phép, hoặc không thi hành theo thỏa thuận nội trong 30 ngày, hoặc là nếu người chủ đăng ký của nhà lưu động, mà không bị thế chấp bởi một quyền cầm giữ trong tay chủ nhân pháp định hoặc chủ nợ cấp dưới, đã không tuân theo giấy thông báo chấm dứt và, hoặc là bị đuổi ra khỏi nhà theo luật hoặc là đã dọn ra khỏi nhà, ban quản lý có thể, hoặc là dời nhà lưu động ra khỏi khu vực và đặt vào nhà kho hoặc là tồn kho tại chỗ. Trong trường hợp này, bất kể các điều luật nào khác, ban quản lý có quyền cầm giữ của người giữ kho chiếu theo Mục 7209 của Bộ Luật Thương Mại, đặt trên nhà lưu động cho những phí tổn tháo gỡ và di chuyển, và nếu thích hợp, chi phí chứa giữ, và quyền cầm giữ này phải được ưu tiên trên tất cả những quyền cầm giữ khác, ngoại trừ quyền cầm giữ quy định trong Mục 18116.l của Bộ Luật Y Tế và An Toàn, và có thể thực thi quyền cầm giữ chiếu theo Mục 7210 của Bộ Luật Thương Mại, hoặc là sau ngày có phán quyết trong vụ cầm giữ tài sản trái phép hoặc là sau ngày cư nhân đã thật sự dọn khỏi nhà lưu động, tùy việc nào tới sớm hơn. Sau khi hoàn tất việc bán nhà để thực thi quyền cầm giữ của người giữ kho theo Mục 7210 của Bộ Luật Thương Mại, ban quản lý phải đưa cho người mua ngay lúc bán giấy chứng minh việc bán, như được nói rõ bởi Bộ Phát Triển Gia Cư và Cộng Đồng, và việc bán đó, sau khi có sự yêu cầu thích đáng của người mua nhà lưu động, đăng ký bằng khoán nhà lưu động cho người mua này, và phải cho biết có một chủ nhà pháp định hoặc một chủ nợ cấp dưới trên bằng khoán nhà lưu động này hay không.

(f) Tất cả giấy thông báo đòi hỏi bởi mục này, phải được gởi cho phía bên kia, bằng thơ bảo đảm hoặc thơ đăng ký có biên lai giao nhận.

(g) Sự thỏa mãn, chiếu theo mục này, những trách nhiệm và tiền nợ đã tích lũy hoặc đang tích lũy của chủ nhà, sẽ không chữa được sự trễ hạn của chủ nhà.

(Tu chính bởi SB 2095 (Polanco), Ch. 542 (1998), có hiệu lực từ 1/1/99)

798.57 KHAI NHỮNG LÝ DO TRONG GIẤY THÔNG BÁO

Ban quản lý phải nêu, trong giấy thông báo chấm dứt việc thuê mướn, lý do tại sao đưa đến việc chấm dứt với những dữ kiện rõ ràng để xác định ngày, địa điểm, nhân chứng, và những hoàn cảnh liên quan đến lý do đó. Cả việc đề cập đến số mục hay phân mục, lẫn việc lặp lại ngôn ngữ của điều luật này đều không phải là bằng chứng tuân thủ mục này.

(Thành luật bởi Chương 1031 (1978), có hiệu lực từ 1/1/79)

798.58 KHÔNG CHẤM DỨT ĐỂ DÀNH CHỖ CHO KHÁCH MUA CỦA CHỦ KHU NHÀ

Sự thuê mướn chỉ được chấm dứt do các lý do bao gồm trong Mục 798.56, và sự thuê mướn không được bị chấm dứt để nhường chỗ của chủ nhà cho một người đã mua hoặc đề nghị mua, hoặc thuê hoặc đề nghị thuê, một nhà lưu động của chủ khu nhà hay người đại diện chủ khu nhà.

(Tu chính do SB 1410 (Chesbro), Chương 672 (2002), có hiệu lực từ 1/1/03)

798.59 THÔNG BÁO 60 NGÀY BỞI CƯ NHÂN VỀ Ý ĐỊNH DỌN RA

Chủ nhà phải đưa ban quản lý giấy thông báo ít nhất 60 ngày trước khi dọn ra khỏi nơi thuê.

(Tu chính do Chương 1397 (1982), có hiệu lực từ 1/1/83)

798.60 ÁP DỤNG CÁC LUẬT KHÁC VỀ VIỆC CẦM GIỮ TÀI SẢN TRÁI PHÉP

Các điều khoản của điều này sẽ không ảnh hưởng bất cứ quyền hạn hoặc thủ tục được nêu ra trong Chương 4 (bắt đầu với Mục 1159) Đề mục 3 của Phần 3 của Bộ Luật về Thủ Tục Tố Tụng Dân Sự, ngoại trừ như được quy định khác ở đây.

(Thành luật do Chương 1031 (1978), có hiệu lực từ 1/1/79)

798.61 NHÀ LƯU ĐỘNG BỊ PHẾ BỎ - NHỮNG THỦ TỤC

(a) (1) Như được dùng trong mục này, "nhà lưu động bị phế bỏ" có nghĩa một nhà lưu động mà tất cả những điều sau đây là đúng:

(A) Nó nằm trên một địa điểm trong khu nhà lưu động mà tiền thuê không được trả cho ban quản lý cho 60 mươi ngày trước đây.

(B) Không có ai ở trong nhà.

(C) Một người hợp lẽ tin rằng đó là nhà bị phế bỏ.

(2) Theo mục này:

(A) "Nhà Lưu Động" phải gồm cả một xe buýt móc hậu, như được định nghĩa trong Mục 635 của Bộ Luật Xe Cộ, hay một xe giải trí, như được định nghĩa trong Mục 18010 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn, mà nếu xe buýt móc hậu hay xe giải trí cũng hội đủ các điều kiện của đoạn (1), kể cả việc tọa lạc trên một địa điểm trong khu nhà lưu động, dù là địa điểm nằm trong một khu được chỉ định riêng biệt, chiếu theo Mục 18215 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn.

(B) "Nhà lưu động bị phế bỏ" phải gồm cả một nhà lưu động không ở được vì nó bị hư hoàn toàn hoặc hư một phần mà không thể phục hồi được nữa, nếu nhà lưu động này cũng hội đủ điều kiện của đoạn (1).

(b) Sau khi xác định là một nhà lưu động trong khu nhà lưu động là một nhà lưu động bị phế bỏ, ban quản lý phải niêm yết thông báo việc tin có sự bỏ, trên nhà lưu động ít nhất là 30 ngày, và phải bỏ những bản sao của giấy thông báo vào bưu điện Hoa Kỳ, bưu phiếu đã được trả trước, gởi tới địa chỉ cuối cùng được biết của người chủ nhà, và cho bất cứ người chủ đăng ký nào biết được, nếu người này khác với chủ nhà, và cho bất cứ người nào biết được mà giữ quyền hạn bảo đảm trên nhà lưu động bị phế bỏ. Giấy thông báo này phải được gởi bằng thơ bảo đảm hoặc thơ đăng ký có biên lai giao nhận.

(c) Sau khi niêm yết thông cáo được ít nhất 30 mươi ngày, chiếu theo phân mục (b), ban quản lý có thể nộp đơn thỉnh nguyện ở tòa thượng thẩm trong quận hạt mà nhà lưu động tọa lạc, để xin tòa phán việc nhà lưu động này bị phế bỏ. Một thủ tục tố tụng trong phân mục này là một vụ kiện dân sự giới hạn. Các bản sao của đơn thỉnh nguyện phải được tống đạt tới chủ nhà, tới bất cứ người chủ đăng ký nào biết được, và tới bất cứ người nào biết được mà có quyền cầm giữ hoặc quyền hạn bảo đảm chính thức bằng cách niêm yết một bản sao trên nhà lưu động và gởi những bản sao cho những người trên tới địa chỉ cuối cùng biết được của họ, bằng thơ đăng ký hoặc thơ bảo đảm có biên lai giao nhận với bưu phiếu đã trả trước, qua bưu chính Hoa Kỳ.

(d) (1) Phiên tòa duyệt xét đơn thỉnh nguyện phải được ưu tiên hơn các vụ khác trên lịch trình tòa.

(2) Nếu, trong phiên tòa, đương đơn chứng minh được, theo bằng chứng ưu thế, là những tiêu chuẩn của nhà lưu động bị phế bỏ đã được thỏa mãn và không có ai xác định quyền lợi của họ trong phiên tòa, thì tòa phải đưa ra một phán quyết phế bỏ, ấn định các khoản phí mà đương đơn được hưởng, và ban cho đương đơn lệ phí và chi phí luật sư.

Trong phân mục này, một quyền lợi trên nhà lưu động phải được ấn định bằng chứng cớ của một quyền sở hữu nhà lưu động hoặc của một quyền lợi bảo đảm hoặc quyền lợi làm chủ của nhà lưu động

(3) Sự vắng mặt sẽ được lục sự ghi vào hồ sơ với sư yêu cầu của đương đơn, rồi một bản án khuyết tịch sẽ được ghi vào sau đó, nếu không có bản kháng biện trả lời được nộp nội trong 15 ngày, sau khi đơn thỉnh nguyện đã được tống đạt qua bưu chính.

(e) (1) Trong vòng 10 ngày sau khi có bản án phế bỏ, ban quản lý phải đi vào nhà lưu động bị phế bỏ và hoàn tất một thống kê các món đồ bên trong rồi nộp bản thống kê cho tòa.

(2) Trong thời gian này ban quản lý phải niêm yết thông cáo và gởi thơ thông báo ý định bán nhà lưu động bị phế bỏ và các món đồ trong nhà, theo mục này, và tuyên bố ngày bán, theo cùng phương cách như được quy định cho giấy thông báo để ấn định sự phế bỏ theo phân mục (b).

(3) Bất cứ lúc nào trước khi bán nhà lưu động theo mục này, bất cứ người nào mà có quyền sở hữu nhà lưu động có thể lấy lại và rời nó khỏi khu vực sau khi trả ban quản lý tất cả tiền thuê và các tổn phí khác phải trả, kể cả tổn phí chứa giữ hợp lý và những phí tổn khác mà tòa đã ban cho. Sau khi nhận được tiền trả này và nhà lưu động đã được dời khỏi khu vực chiếu theo đoạn này, ban quản lý phải nộp ngay giấy xác nhận là phán quyết đã được thỏa mãn, chiếu theo Mục 724.030 của Bộ Luật về Thủ Tục Tố Tụng Dân Sự.

(f) Sau khi có bản án phế bỏ, nhưng không sớm hơn 10 ngày sau khi có thông báo bán như được ghi rõ trong phân mục (e), ban quản lý có thể tổ chức một buổi bán công cộng nhà lưu động và các món đồ bên trong. Ban quản lý có thể đấu giá vào lúc bán và phải có quyền trừ đi từ giá họ đấu tổng số

tiền còn thiếu họ, theo mục này. Tiền thu được trong cuộc bán, phải được ban quản lý thu giữ, nhưng các khoản tiền không có người đòi mà được thu giữ trên số tiền ban quản lý được quyền hưởng theo mục này, phải được coi là tài sản bị phế bỏ và phải được đóng cho quỹ của quận mà cuộc bán đã xảy ra, trong vòng 30 ngày kể từ ngày bán. Chủ nhà trước hoặc chủ nhà khác có thể đòi một phần hay nguyên số tiền không có ai đòi trong vòng một năm kể từ ngày tiền được đóng cho quận bằng cách nộp đơn với thủ quỹ quận hay một viên chức khác chỉ định bởi quận. Nếu quận trả một phần hay nguyên số tiền không người đòi đó cho nguyên đơn đòi, thì cả quận lẫn viên chức hoặc nhân viên quận đều không có chịu trách nhiệm với người đòi nào khác về khoản tiền đã trả.

(g) Trong vòng 30 ngày kể từ ngày bán, ban quản lý phải nộp tòa một bản kiểm kê của những khoản tiền thu được trong cuộc bán và việc trả chi phí và các tiết mục trên thống kê, đệ trình cho tòa chiếu theo phân mục (e).

(h) Ban quản lý phải đưa cho người mua vào lúc bán nhà, một bản phán quyết phế bỏ và bằng chứng bán, như được nêu rõ bởi Bộ Phát Triển Gia Cư và Cộng Đồng của Tiểu Bang hoặc Nha Lộ Vận và nha này phải đăng ký giấy chủ quyền nhà lưu động bị phế bỏ cho người mua sau khi người này xuất trình giấy đó. Việc bán phải chuyển bằng khoán cho người mua, không còn bị quyền lợi từ trước nào đặt trên đó, kể cả bất cứ quyền lợi cầm giữ hoặc quyền lợi bảo đảm nào, ngoại trừ quyền lưu giữ được quy định trong Mục 18116.1 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn.

(Tu chính do AB 1712, Chương 9 (1995), có hiệu lực từ 1/1/04)

ĐIỀU 7 - CHUYỂN NHƯỢNG HOẶC BÁN NHÀ LƯU ĐỘNG HOẶC KHU NHÀ

798.70 BẢNG HIỆU "ĐỂ BÁN"("FOR SALE")

Người chủ nhà, thừa kế, hay đồng chủ, hoặc một đại diện cá nhân cho di sản mà người đó được quyền sở hữu nhà lưu động trong khu nhà vì sự qua đời của chủ nhân nhà lưu động mà cũng là chủ nhà khi qua đời, hoặc người đại diện một người như vậy, có thể quảng cáo để bán hoặc trao đổi nhà lưu động, hoặc, nếu không bị cấm chỉ vì những điều khoản trong một hợp đồng với ban quản lý, có thể quảng cáo cho thuê nhà lưu động của mình, bằng cách trưng bày một tấm bảng ở cửa sổ nhà lưu động hay bằng một tấm bảng dựng bên hông nhà lưu động đối diện mặt đường, cho biết đang bán hay trao đổi nhà lưu động, hoặc, nếu không bị cấm, cho thuê bởi chủ nhà lưu động hoặc đại diện của họ. Bất cứ người nào như vậy cũng có thể trưng bày một bảng hiệu phù hợp với những điều lệ, cho biết nhà lưu động đang được trưng bày để mọi người được coi "nhà mở"("open house"), ngoại trừ điều lệ khu nhà cấm việc trưng bày một bảng hiệu "nhà mở". Bảng hiệu phải ghi tên, địa chỉ, và số điện thoại của chủ nhà lưu động hoặc người đại diện của họ và mặt bảng không được quá 24 inch chiều rộng và 36 inch chiều cao. Các bảng hiệu dựng trước nhà lưu động theo mục này có thể là loại khung-H hoặc khung-A với mặt bảng nằm vuông góc với nhưng không lố ra đường. Chủ nhà có thể gắn vào bảng hoặc vào nhà lưu động của mình một ống hoặc vật giữ những giấy quảng cáo cho biết những thông tin về nhà lưu động đang bán, trao đổi, hoặc cho thuê.

(Tu chính do SB 293, Chương 329 (1993), có hiệu lực từ 1/1/94)

798.71 BAN QUẢN LÝ CHO COI HOẶC ĐĂNG BÁN -- NHỮNG SỰ CẤM CHỈ

(a) (1) Ban quản lý không được cho coi hoặc đăng bán một nhà tiền chế hoặc một nhà lưu động mà trước đó không có giấy phép của chủ nhà. Giấy cho phép phải ghi rõ những điều khoản và điều kiện liên quan đến việc cho coi hoặc đăng bán.

(2) Ban quản lý có thể đòi hỏi chủ nhà thông báo bằng giấy cho ban quản lý là nhà tiền chế hoặc nhà lưu động của họ sẽ được đem ra bán. Nếu ban quản lý đòi hỏi chủ nhà phải báo cho ban quản lý là nhà tiền chế hoặc nhà lưu động của họ sẽ được đem ra bán, việc bất tuân đòi hỏi này sẽ không làm vô hiệu sự chuyển nhượng.

(b) Ban quản lý không được cấm việc đăng hay bán nhà tiền chế hoặc nhà lưu động nội trong khu nhà lưu động bởi người chủ nhà, thừa kế, đồng chủ, hoặc một đại diện cá nhân cho di sản mà người đó được quyền sở hữu một nhà tiền chế hoặc nhà lưu động trong khu nhà vì sự qua đời của chủ nhân nhà tiền chế hoặc nhà lưu động mà cũng là chủ nhà khi qua đời, hoặc một đại diện của một người như vậy mà không phải là ban quản lý.

(c) Ban quản lý không được đòi hỏi chủ nhà bán, hoặc người thừa kế, đồng chủ, hoặc một đại diện cá nhân cho di sản mà người đó được quyền sở hữu nhà lưu động trong khu vì sự qua đời của chủ nhân nhà lưu động mà cũng là chủ nhà khi qua đời, hoặc một người đại diện cho một người như vậy, cho phép ban quản lý hoặc một người môi giới được chỉ định rõ rệt, người đại lý, đóng vai trò đại diện trong việc bán một nhà tiền chế hoặc nhà lưu động, như là một điều kiện để được bán lại nhà trong khu hoặc là một điều kiện để được ban quản lý chấp nhận người mua hoặc chủ nhà tương lai được cư trú trong khu nhà.

(d) Không có gì trong mục này được hiểu là ảnh hưởng đến những điều khoản của Bộ Luật Y Tế và An Toàn quản trị việc cấp giấy phép cho người bán hoặc đại lý nhà tiền chế hoặc nhà lưu động.

(Tu chính bởi SB 1090 (Dunn) Chương 567, Những đạo luật của 2004, có hiệu lực từ 1/1/05)

798.72 KHÔNG CÓ LỆ PHÍ CHUYỂN NHƯỢNG HOẶC BÁN

(a) Ban quản lý không được tính chủ nhà, người thừa kế, đồng chủ, hoặc một đại diện cá nhân cho di sản mà người đó được quyền sở hữu nhà lưu động trong khu vì sự qua đời của chủ nhân nhà lưu động mà cũng là chủ nhân khi qua đời, hoặc người đại diện của một người như vậy, một lệ phí chuyển nhượng hoặc một lệ phí bán như là một điều kiện để được bán nhà trong khu trừ phi ban quản lý có thực hiện một dịch vụ trong việc bán. Ban quản lý không được thực hiện bất cứ dịch vụ nào liên quan đến việc bán như vậy, nếu không có sự yêu cầu trên giấy tờ bởi chủ nhà, người thừa kế, đồng chủ, hoặc một đại diện cá nhân cho di sản mà người đó được quyền sở hữu nhà lưu động trong khu nhà vì sự qua đời của chủ nhân nhà lưu động mà cũng là chủ nhà khi qua đời, hoặc người đại diện của một người như vậy.

(b) Ban quản lý không được tính người chủ nhà tương lai hay người đại diện của người này, sau việc mua nhà lưu động, một lệ phí như là một điều kiện để được chấp thuận cư trú trong khu nhà trừ phi ban quản lý có thực hiện một dịch vụ rõ ràng trong việc bán. Ban quản lý không được áp đặt một lệ phí, ngoại trừ cho việc tra cứu tín dụng theo phân mục (b) của Mục 798.74, cho việc phỏng vấn một người chủ tương lai.

(Tu chính bởi Ch. 745 (1989), có hiệu lực từ 1/1/90)

798.73 DỜI NHÀ LƯU ĐỘNG SAU KHI BÁN CHO ĐỆ TAM NHÂN

Ban quản lý không được đòi hỏi việc dời nhà lưu động khỏi khu nhà trong trường hợp nhà đó được bán cho một đệ tam nhân trong thời hạn của hợp đồng thuê của chủ nhà hoặc trong vòng 60 ngày sau khi có thông báo như đòi hỏi bởi đoạn (1) của phân mục (b) của Mục 798.55. Tuy nhiên, trong trường hợp có việc bán cho môt đệ tam nhân, để nâng cấp phẩm lượng khu nhà, ban quản lý có thể yêu cầu việc dời một nhà lưu động khỏi khu nhà nếu:

(a) Cái đó không phải là một "nhà lưu động" theo ý nghĩa của Mục 798.3.

(b) Cái đó hơn 20 tuổi, hoặc hơn 25 tuổi nếu được sản xuất sau ngày 15, tháng 9, 1971, và có chiều ngang là 20 feet hoặc dài hơn, và nhà lưu động này không đủ tiêu chuẩn về y tế và an toàn như được quy định trong Mục 18550, 18552, và 18605 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn và trong những điều lệ được thiết lập trong đó, như được xác định sau khi có sự kiểm xét bởi một cơ quan thực thi thích nghi, như được định nghĩa trong Mục 18207 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn.

(c) Cái đó hơn 17 tuổi, hoặc hơn 25 tuổi nếu được sản xuất sau ngày 15, tháng 9, 1971 và có chiều ngang dưới 20 feet, và nhà lưu động không đủ tiêu chuẩn về y tế và an toàn như được quy định trong Mục 18550, 18552, và 18605 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn và trong những điều lệ được thiết lập trong đó, như được xác định sau khi có sự kiểm xét bởi một cơ quan thực thi thích nghi, như định nghĩa trong Mục 18207 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn.

(d) Cái đó ở trong tình trạng hư hỏng hoặc không được tu sửa đáng kể, như được xác định bởi tình trạng tổng quát của nhà lưu động và sự thích hợp cho vấn đề sức khỏe và an toàn cho những người cư trú và cho công chúng, bất kể tuổi cái đó. Ban quản lý phải dùng sự thận trọng hợp lý khi xác định tình trạng tổng quát của nhà lưu động và những cấu trúc phụ trợ. Ban quản lý có trách nhiệm chứng minh là nhà lưu động đang ở trong tình trạng hư hỏng hoặc không được tu sửa đáng kể. Ban quản lý khu nhà không được đòi hỏi việc sửa chữa hoặc chỉnh trang cho chỗ đậu hoặc đất đai thuộc quyền sở hữu của ban quản lý, ngoại trừ những sự thiệt hại được gây ra bởi hành động hoặc sự bất cẩn của chủ nhà hoặc một đại diện của chủ nhà.

(Tu chính do AB 682 (Corbett), Chương 561 (2003), có hiệu lực từ 1/1/04)

Những ngôn ngữ sau đây về ý định nằm trong Mục 3 của AB 682 (Chương 561, Những Đạo Luật của 2004) nhưng không nằm trong đạo luật này:
"Đạo luật này không có ý định cung cấp cho người mua nhà lưu động một quyền để thuê mướn trong khu nhà khi sự thuê mướn của cư nhân bán nhà đã bị chấm dứt chiếu theo phân mục (f) hay (g) của Mục 798.56 của Bộ Luật Dân Sự."
Những ngôn ngữ sau đây về ý định nằm trong Mục 3 của AB 682 (Chương 561, Những Đạo Luật của 2004) nhưng không nằm trong đạo luật này:
"Đạo luật này không có ý định ảnh hưởng những quyền hạn và những biện pháp đương thời của ban quản lý khu nhà trong việc lấy lại tiền thuê chưa trả, những chi phí tiện ích, hoặc những chi phí phụ hợp lý, và không được hiểu là để cung cấp một biện pháp sửa chữa duy nhất."

798.73.5 CHỈNH TRANG NHÀ KHI BÁN LẠI

(a) Trong trường hợp có việc bán hoặc chuyển nhượng một nhà lưu động sẽ nằm ở lại trong khu nhà, ban quản lý chỉ có thể đòi hỏi sự sửa chữa hoặc chỉnh trang nhà lưu động, các trang thiết bị nhà, hoặc một cấu trúc phụ trợ mà hội đủ các điều kiện sau đây.

(1) Ngoại trừ như được quy định trong Mục798.83, sự sửa chữa hoặc chỉnh trang nhà lưu động, các

trang thiết bị của nhà, hoặc một cấu trúc phụ trợ mà không thuộc sở hữu và không thiết đặt bởi ban quản lý.

(2) Sự sửa chữa hoặc chỉnh trang được dựa trên hay được đòi hỏi bởi một sắc lệnh địa phương hoặc một đạo luật hoặc điều lệ tiểu bang về những nhà lưu động, hoặc một quy tắc hoặc điều lệ của khu nhà để thực hiện hoặc thực thi một sắc lệnh địa phương hoặc một đạo luật hoặc điều lệ tiểu bang về những nhà lưu động.

(3) Sự sửa chữa hoặc chỉnh trang về phía bên ngoài của nhà lưu động, các trang thiết bị của nhà, hoặc một cấu trúc phụ trợ mà không thuộc sở hữu và không thiết đặt bởi ban quản lý.

(b) Ban quản lý, trong trường hợp có việc bán hoặc chuyển nhượng một nhà lưu động sẽ ở lại trong khu nhà, phải cung cấp cho chủ nhà một bản tóm lược những sửa chữa hoặc chỉnh trang mà ban quản lý đòi hỏi cho nhà lưu động, các trang thiết bị của nhà, hoặc một cấu trúc phụ trợ mà không thuộc sở hữu và không thiết đặt bởi ban quản lý, không trễ hơn 10 ngày làm việc, sau khi nhận được yêu cầu về những thông tin này, cũng là một phần của sự thông báo đòi hỏi bởi Mục 798.59. Tóm lược này phải bao gồm các tham chiếu rõ ràng những quy tắc và điều lệ của khu nhà, những sắc lệnh địa phương, và những đạo luật hoặc điều lệ tiểu bang về những nhà lưu động, mà dựa trên đó những sửa chữa và chỉnh trang được yêu cầu.

(c) Các điều khoản trong mục này, thành luật tại Kỳ Nhóm Họp Quốc Hội Thường Lệ 1990-2000, có tích cách phát biểu những luật đương thời liên quan đến việc cho phép ban quản lý khu nhà thực thi những quy tắc và điều lệ của khu nhà; những điều khoản này đặt giới hạn rõ ràng là những sửa chữa và chỉnh trang mà ban quản lý có thể đòi hỏi chủ nhà vào lúc bán hoặc chuyển nhượng phải giống với những sửa chữa và chỉnh trang mà có thể đòi hỏi trong một thời gian khác của sự cư trú.

(Tu chính bởi AB 2239, (Corbett), Chương 554 (2000), có hiệu lực từ 1/1/2001)

798.74 BAN QUẢN LÝ CHẤP NHẬN NGƯỜI MUA; TRẢ LẠI CHI PHÍ TÍN DỤNG

(a) Ban quản lý có thể đòi hỏi sự chấp nhận trước một người mua nhà lưu động sẽ nằm ở lại trong khu nhà và đòi hỏi là chủ nhà đang bán hoặc đại diện của người đó đưa thông báo bán cho ban quản lý trước khi kết thúc việc bán. Sự chấp nhận không được giữ lại nếu người mua này có khả năng tài chánh để trả tiền thuê và những tổn phí của khu nhà trừ phi ban quản lý xác định một cách hợp lý rằng, dựa vào quá trình thuê mướn của người mua, người đó sẽ không tuân theo những quy tắc và điều lệ của khu nhà. Trong việc xác định người mua có khả năng tài chánh hay không để trả tiền thuê và chi phí khu nhà, ban quản lý không được đòi hỏi người mua nộp các bản khai thuế lợi tức cá nhân để được chấp nhận cư trú trong khu nhà. Tuy nhiên, ban quản lý có thể yêu cầu người mua chứng minh mức và nguồn lợi tức gộp hàng tháng của người mua hoặc nguồn của những trợ cấp tài chánh.

Sau khi có sự yêu cầu của một chủ nhà tương lai nào mà có ý định mua một nhà lưu động mà sẽ nằm ở lại trong khu nhà, ban quản lý phải thông báo cho người đó những thông tin ban quản lý đòi hỏi để ấn định xem người này có được chấp nhận là một chủ nhà trong khu nhà hay không. Nội trong vòng 15 ngày kể từ khi nhận được từ chủ nhà tương lai tất cả các thông tin được đòi hỏi, ban quản lý phải thông báo, bằng giấy, cho người bán và chủ nhà tương lai sự chấp nhận hoặc từ chối đơn, và lý do nếu từ chối. Trong thời gian 15 ngày này chủ nhà tương lai phải tuân theo yêu cầu của ban quản lý, nếu có, cho một cuộc phỏng vấn cá nhân. Nếu không có sự chấp nhận một chủ nhà tương lai vì một lý do nào khác với các lý do được ghi rõ trong mục này, ban quản lý hoặc chủ nhà có thể bị chịu trách nhiệm cho tất cả những thiệt hại bắt nguồn từ đó.

(b) Nếu ban quản lý thu một lệ phí hoặc tiền phí tổn từ một người mua nhà lưu động tương lai để lấy được một bản báo cáo tài chánh hoặc một chỉ số tín dụng, thì tổng số tiền lệ phí hoặc tiền phí tổn này sẽ được trừ vào tiền thuê tháng đầu tiên mà người mua nhà lưu động trả. Nếu, vì bất cứ lý do gì, người mua tương lai bị ban quản lý từ chối, thì ban quản lý phải trả lại người mua tổng số tiền lệ phí hoặc tiền tổn phí nội trong 30 ngày kể từ ngày từ chối. Nếu người mua tương lai được chấp nhận bởi ban quản lý mà vì một lý do nào không chịu mua nhà lưu động, ban quản lý có thể giữ lệ phí hay một phần của lệ phí, để trang trải phí tổn hành chánh theo mục này.

(Tu chính bởi Chương 645 (1990), có hiệu lực từ 1/1/91)

798.74.4 "THÔNG BÁO VIỆC TIẾT LỘ CHO NGƯỜI MUA NHÀ LƯU ĐỘNG BÁN LẠI"

Sự chuyển nhượng hay bán một nhà tiền chế hoặc nhà lưu động trong khu nhà phải tuân theo những điều kiện và điều khoản về việc tiết lộ sự chuyển nhượng như được ghi trong Điều 1.5 (bắt đầu từ Mục 1102) của Chương 2 của Đề Mục 4 của Phần 4 của Bộ Luật Dân Sự. Những điều kiện bao gồm, nhưng không giới hạn như vậy, việc sử dụng Giấy Khai việc Tiết Lộ sự Chuyển Nhượng Một Nhà Tiền Chế hoặc Nhà Lưu Động như được ghi trong Mục 1102.6d của Bộ Luật Dân Sự.

(Bổ túc bởi SB 116 (Dunn) Chương 249 (2003) có hiệu lực từ 1/1/04)

798.74.5 TIẾT LỘ TIỀN THUÊ CHO NHỮNG CHỦ NHÀ TƯƠNG LAI

(a) Trong vòng hai ngày làm việc sau khi nhận được sự yêu cầu của một chủ nhà tương lai để có đơn xin cư trú trên một khoảng đất nhất định trong khu nhà lưu động, nếu ban quản lý đã được báo rằng nhà lưu động trên khoảng đất đó đang được bán, ban quản lý phải đưa cho chủ nhà tương lai một tài liệu riêng biệt, bằng chữ cỡ ít nhất 12 chấm, với tựa đề "THÔNG TIN CHO CÁC CHỦ NHÀ TƯƠNG LAI," trong đó bao gồm những câu sau đây:

"Với tư cách là một chủ nhà tương lai quý vị đang được cung cấp một số thông tin mà quý vị cần biết trước khi làm đơn thuê mướn trong khu nhà lưu động. Đây không ý là một danh sách thông tin đầy đủ.

Làm chủ một căn nhà trong khu nhà lưu động kết hợp vai trò đôi của ''chủ nhà'' (người chủ của căn nhà) và của cư nhân khu nhà hoặc người thuê (cũng được gọi là ''chủ nhà'' trong Luật Cư Trú Nhà Lưu Động). Với tư cách là một chủ nhà theo Luật Cư Trú Nhà Lưu Động, quý vị phải chịu trách nhiệm trả tiền cần thiết để thuê khoảng đất cho nhà quý vị, cộng với những lệ phí và tiền tổn phí khác được giải thích dưới đây. Quý vị phải tuân theo những quy tắc và điều lệ nhất định để cư trú trong khu nhà.

Nếu quý vị được chấp nhận để được thuê mướn, và sự thuê mướn này khởi đầu nội trong 30 ngày kế tới, tiền thuê hàng tháng khởi đầu của quý vị là $_____ (ban quản lý phải điền vào) cho địa điểm số_____ (ban quản lý phải điền vào). Các thông tin thêm liên quan đến việc tăng tiền thuê hoặc lệ phí trong tương lai cũng có thể được cung cấp.

Ngoài tiền thuê hàng tháng, quý vị cần phải trả cho khu nhà các khoản lệ phí và tiền tổn phí thêm được ghi dưới đây. Các lệ phí hoặc tiền tổn phí khác sẽ được tính tùy theo sự yêu cầu dịch vụ rõ rệt của quý vị. Tiền tổn phí cho tiện ích có đồng hồ đo, được tính theo mức sử dụng.

_____

_____

(Ban quản lý phải giải thích khoản lệ phí hoặc tiền tổn phí và một sự ước định chân thành cho mỗi lệ phí hoặc tiền tổn phí.)

Một số chỗ được điều hành bởi một sắc lệnh, quy tắc, điều lệ, hoặc biện pháp dự luật giới hạn hoặc ngăn cản việc thuê mướn trong khu nhà. Hợp đồng thuê mướn dài hạn phải ghi rõ những sự gia tăng tiền thuê trong hạn kỳ của hợp đồng. Khi ký tên vào bản hợp đồng thuê hoặc mướn cho hạn kỳ trên một năm, quý vị có thể loại khoảng đất quý vị thuê ra khỏi tầm một sắc lệnh của địa phương giới hạn tiền thuê trong hạn kỳ, hoặc trong thời gian gia hạn, của việc thuê mướn, nếu có một sắc lệnh của địa phương giới hạn tiền thuê mướn đang có hiệu lực trong vùng bao gồm khoảng đất nhà.

Cần phải có một hợp đồng thuê hoặc mướn được ký kết đầy đủ, hoặc một mẫu khai được ký bởi ban quản lý khu nhà và bởi quý vị, trong đó có ghi rằng quý vị và ban quản lý đã đồng ý với những điều kiện và điều khoản của hợp đồng thuê mướn, để hoàn tất việc bán hoặc thủ tục thế chấp căn nhà. Quý vị không có quyền hạn gì trong việc thuê mướn nếu không có một hợp đồng thuê hoặc giấy mướn được ký kết đầy đủ hoặc mẫu khai đó. (Bộ Luật Dân Sự Mục 798.75)

Nếu ban quản lý thu một lệ phí hoặc tiền tổn phí từ quý vị để lấy được một bản báo cáo tài chánh hoặc một chỉ số tín dụng, thì tổng số tiền lệ phí hoặc tiền tổn phí này sẽ được trừ vào tiền thuê tháng đầu tiên của quý vị, hoặc là hoàn trả lại quý vị nếu quý vị bị từ chối vì một lý do gì. Tuy nhiên, nếu quý vị được ban quản lý chấp nhận mà vì một lý do nào đó quý vị không chịu mua nhà lưu động, ban quản lý có thể giữ lệ phí để trang trải phí tổn hành chánh họ. (Bộ Luật Dân Sự Mục 798.74)

Chúng tôi khuyến khích quý vị yêu cầu ban quản lý đưa một bản sao của hợp đồng thuê hoặc mướn, của những quy tắc và điều lệ trong khu nhà, và một bản Luật Cư Trú Nhà Lưu Động. Một khi có yêu cầu, ban quản lý khu nhà sẽ đưa cho quý vị bản sao của mỗi tài liệu. Chúng tôi khuyến khích quý vị nên đọc các tài liệu này trước khi quyết định là quý vị muốn trở thành một cư nhân trong khu nhà lưu động.

Đề Ngày_____
Chữ Ký Quản Lý Khu Nhà _____
Thừa Nhận Tài Liệu bởi Chủ Nhà Tương Lai: _____"

(b) Ban quản lý phải đưa cho chủ nhà tương lai, khi có sự yêu cầu của người này, một bản sao của những quy tắc và điều lệ khu nhà và một bản sao của chương này.

(c) Mục này sẽ có hiệu lực vào ngày 1, tháng 10, 2004.

(Tu chính bởi AB 1287 (Lieber) Chap. 767 (2003) có hiệu lực từ 10/1/04)

798.75 HỢP ĐỒNG THUÊ MƯỚN CẦN CÓ ĐỂ CƯ TRÚ TRONG KHU NHÀ

(a) Một giao kèo lưu giữ, bán, hoặc chuyển nhượng liên quan đến một nhà lưu động nằm trong khu nhà vào lúc có việc bán, mà nhà lưu động sẽ ở lại trong khu nhà, phải có một bản sao của hợp đồng thuê đã được ký kết đầy đủ hoặc một mẫu khai được ký bởi ban quản lý khu nhà và chủ nhà tương lai trong đó ghi rằng hai bên đã đồng ý với những điều kiện và điều khoản của hợp đồng thuê mướn.

(b) Trong trường hợp người mua không ký hợp đồng thuê mướn, người mua không có quyền hạn thuê mướn gì.
(c) Trong trường hợp người cư ngụ trong nhà lưu động không có quyền hạn thuê mướn và như vậy không có quyền cư ngụ trong nhà lưu động chiếu theo chương này, người cư ngụ đó được coi là một người cư ngụ bất hợp pháp nếu, sau khi có yêu cầu trả lại chỗ trong khu nhà lưu động, trong một thời gian năm ngày, người cư ngụ không chịu trả lại chỗ cho ban quản lý khu nhà lưu động. Trong trường hợp người cư ngụ bất hợp pháp không tuân theo sự yêu cầu, người cư ngụ bất hợp pháp sẽ tùy thuộc vào những thủ tục được ghi rõ trong Chương 4 (bắt đầu với Mục 1159) của Đề Mục 3 của Phần 3 của Bộ Luật về Thủ Tục Tố Tụng Dân Sự.
(d) Người cư ngụ sẽ không được coi là một người cư ngụ bất hợp pháp và sẽ không là đối tượng của những điều khoản của phân mục (c) nếu có tất cả các điều kiện sau đây:

(1) Người cư ngụ là người chủ đăng ký của nhà lưu động.

(2) Ban quản lý đã ấn định là người cư ngụ có khả năng tài chánh để trả tiền thuê và tiền tổn phí trong khu nhà, sẽ tuân theo những quy tắc và điều lệ của khu nhà, dựa theo tiến trình thuê mướn từ trước của người cư ngụ, và sẽ tuân theo điều mục này.

(3) Ban quản lý không đưa cho hoặc không chịu đưa cho người cư ngụ một hợp đồng thuê.

(Tu chính bởi Chương 645 (1990), có hiệu lực từ 1/1/91)

798.75.5 GIẤY TIẾT LỘ KHU NHÀ LƯU ĐỘNG

(a) Ban quản lý phải cung cấp cho người chủ nhà tương lai một giấy tiết lộ hoàn toàn những thông tin liên quan đến khu nhà như được giải thích trong phân mục (b) ít nhất ba ngày trước khi ký hợp đồng thuê mướn hoặc ký một mẫu khai bởi ban quản lý khu nhà và chủ nhà tương lai nói rằng mỗi bên đã đồng ý với những điều kiện và điều khoản của hợp đồng thuê mướn. Ban quản lý phải cập nhật hàng năm các thông tin trong giấy tiết lộ, hoặc, trong trường hợp có sự thay đổi quan trọng của tình trạng khu nhà lưu động, vào lúc có sự thay đổi quan trọng của tình trạng đó.
(b) Giấy tiết lộ phải được đọc như sau:

(xem trang kế tiếp)

Giấy Tiết Lộ Hợp Đồng Thuê Mướn trong Khu Nhà Lưu Động

GIẤY KHAI TIẾT LỘ LIÊN QUAN ĐẾN KHU NHÀ LƯU ĐỘNG CÓ TÊN LÀ:
_____ Ở ĐỊA CHỈ_____
tên khu nhà — địa chỉ khu nhà
TRONG THÀNH PHỐ _____ QUẬN CỦA_____
TIỂU BANG CALIFORNIA.
GIẤY KHAI NÀY LÀ SỰ TIẾT LỘ TÌNH TRẠNG CỦA KHU NHÀ VÀ CÁC KHU VỰC CHUNG KỂ TỪ (ngày) _____TUÂN THEO MỤC 798.75.5 CỦA BỘ LUẬT DÂN SỰ.
GIẤY NÀY KHÔNG PHẢI LÀ MỘT BẢO ĐẢM BẤT CỨ LOẠI GÌ, BỞI CHỦ KHU NHÀ LƯU ĐỘNG HOẶC BỞI BAN QUẢN LÝ KHU NHÀ VÀ GIẤY NÀY KHÔNG THAY THẾ CHO VIỆC KIỂM TRA BỞI CHỦ NHÀ/NGƯỜI THUÊ TƯƠNG LAI, ĐỊA ĐIỂM SẼ THUÊ HOẶC KHU NHÀ, KỂ CẢ TẤT CẢ NHỮNG KHU VỰC CHUNG ĐƯỢC GHI RÕ TRONG GIẤY KHAI NÀY. GIẤY KHAI NÀY KHÔNG TẠO RA MỘT NHIỆM VỤ HOẶC TRÁCH NHIỆM MỚI NÀO CHO CHỦ KHU NHÀ HOẶC BAN QUẢN LÝ KHU NHÀ, HOẶC ẢNH HƯỞNG NHỮNG NHIỆM VỤ NÀO MÀ CÓ THỂ ĐÃ CÓ TRƯỚC KHI CÓ SỰ BAN HÀNH CỦA MỤC 798.75.5 CỦA BỘ LUẬT DÂN SỰ, NGOẠI TRỪ NHIỆM VỤ TIẾT LỘ THÔNG TIN ĐÒI HỎI BỞI MẪU KHAI NÀY.

Quý vị (chủ khu nhà/quản lý khu nhà) có biết bất cứ điều nào sau đây:

A. Các phương tiện trong khu nhà hoặc khu vực chung	B. Khu nhà có phương tiện này không?		C. Phương tiện có sử dụng được không?		D. Phương tiện có khiếm khuyết nặng được biết nào?		E. Có giấy phạt hay lệnh cấm nào về những phương tiện, được cấp phát bởi một cơ quan chính phủ mà vẫn chưa được chỉnh sửa không?		F. Phương tiện này có hư hại nặng nào--hỏa hoạn, lũ lụt, hay đất lở--mà chưa được sửa không?		G. Hiện có vụ kiện nào đang tiến hành bởi hoặc chống lại khu nhà mà ảnh hưởng đến các phương tiện hay là về các khiếm khuyết của các phương tiện không?		H. Phương tiện trong khu vực chung này có vi phạm gì về xâm đất, quyền đi qua/vào đất, sử dụng trái phép, hay việc cấm xây ở xung quanh ranh đất?	
	Có	Không	Có	Không	Có	Không	Có	Không	Có	Không	Có	Không	Có	Không
Nhà giải trí														
Lối đi bộ														
Đường phố, con đường, đường ra vô														
Hệ thống tiện ích điện														
Hệ thống tiện ích nước														
Hệ thống tiện ích khí đốt														
Hệ thống đèn sáng chung														
Hệ thống cống nước tại chỗ hay cống nước														
Sân chơi														
Chỗ đậu xe giải trí														
Bãi đậu xe														
Hồ tắm														
Hồ suối khoáng														
Phòng giặt đồ														
Các phương tiện khu chung khác *														

* Nếu có các phương tiện khu nhà hay khu chung quan trọng khác, xin hãy ghi ra (kèm thêm giấy nếu cần):

Nếu có điều nào ở C được đánh dấu "Không", hoặc có điều nào ở D,E,F,G hay H được đánh dấu "Có", xin hãy giải thích (kèm thêm giấy nếu cần):

Người chủ khu nhà/quản lý khai rằng các thông tin trong đây đã được giao cho chủ nhà /người thuê tương lai được ít nhất ba ngày trước khi ký hợp đồng thuê mướn và khai đúng và thật theo sự hiểu biết tốt nhất của chủ nhân/quản lý khu nhà kể từ ngày tháng được ký bởi chủ khu nhà/quản lý.

Chủ Khu Nhà/Quản Lý

:_____Bởi:_____Ngày:_____

in tên chữ ký

TÔI/CHÚNG TÔI THỪA NHẬN MỘT BẢN GIẤY KHAI ĐẦY ĐỦ CỦA CHỦ KHU NHÀ/QUẢN LÝ

Chủ Nhà Tương Lai

Người Thuê_____ Chủ Khu Nhà/Quản Lý _____

Ngày: _____ Chức vụ

Chủ Nhà Tương Lai

Người Thuê _____Chủ Khu Nhà/Quản Lý _____

Ngày: _____ Chức vụ

(Tu chính bởi SB 534 (Dunn), Chương 517 (1999), có hiệu lực từ 1/1/2000)

798.76 GIỚI HẠN CHỈ CHO NGƯỜI CAO NIÊN ĐƯỢC CƯ NGỤ MÀ THÔI

Ban quản lý có thể yêu cầu người mua tương lai phải tuân theo một quy tắc hoặc điều lệ giới hạn sự cư trú dựa trên những điều kiện về tuổi tác cho vấn đề gia cư của người cao niên, với quy định là những quy tắc và điều lệ đó tuân theo Đạo Luật Gia Cư Công Bằng liên bang, như được tu chính bởi Công Luật 104-76, và thực thi những điều lệ.

(Tu chính bởi SB 1585, Chương 61 (1996), có hiệu lực từ 6/10/96)

798.77 KHÔNG TỪ BỎ QUYỀN HẠN

Không bản hợp đồng thuê hoặc bán nào được có một điều khoản mà trong đó người mua hoặc chủ nhà từ bỏ những quyền hạn theo chương này. Một sự từ bỏ quyền hạn như vậy phải được coi là trái ngược với chính sách công và sẽ vô hiệu lực và không thể thực thi được.

(Tu chính bởi Chương 519 (1983), có hiệu lực từ 1/1/84)

798.78 QUYỀN HẠN CỦA NGƯỜI THỪA KẾ VÀ ĐỒNG CHỦ

(a) Người thừa kế, đồng chủ, hoặc một đại diện cá nhân cho di sản mà người đó được quyền sở hữu nhà lưu động trong khu nhà vì sự qua đời của chủ nhân nhà lưu động mà cũng là chủ nhà khi qua đời, hoặc người đại diện cho một người như vậy, phải có quyền bán nhà lưu động cho một đệ tam nhân theo các điều khoản của điều này, nhưng chỉ sau khi các trách nhiệm và tiền nợ mà chủ nhà thiếu ban quản lý về tiền thuê, tiện ích, và bảo quản hợp lý cho nhà lưu động và khu vực của nhà, đã nảy ra sau khi chủ nhà qua đời, đã được thỏa mãn khi những tiền thiếu này tích lũy theo hợp đồng thuê mướn có hiệu lực khi chủ nhà qua đời, cho đến ngày nhà lưu động được bán lại.

(b) Nếu người thừa kế, đồng chủ, hoặc một đại diện cá nhân cho di sản không thỏa mãn các điều kiện của phân mục (a) về việc thỏa mãn các trách nhiệm và tiền nợ chủ nhà đối với ban quản lý, đã tích lũy theo hợp đồng thuê mướn đang có hiệu lực khi chủ nhà qua đời, thì ban quản lý phải có quyền đòi hỏi việc rời nhà lưu động ra khỏi khu nhà.

(c) Trước khi có sự bán nhà lưu động do người thừa kế, đồng chủ, hoặc một đại diện cá nhân cho di sản, người đó có thể thay thế nhà lưu động hiện tại với một nhà lưu động khác, có thể mới hoặc cũ, hoặc sửa chữa nhà lưu động hiện tại để mà nhà lưu động sẽ bán, tuân theo với những tiêu chuẩn về y tế và an toàn chiếu theo Mục 18550, 18552, và 18605 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn và các điều lệ thành lập từ đó. Trong trường hợp nhà lưu động sẽ được thay thế, nhà lưu động thay thế phải đạt được những tiêu chuẩn hiện tại của khu nhà, như được ghi trong giấy điều kiện mới của khu nhà được đưa cho các chủ nhà tương lai.

(d) Trong trường hợp người thừa kế, đồng chủ, hay một đại diện cá nhân cho di sản muốn thành lập sự thuê mướn trong khu nhà, người đó phải tuân theo các điều khoản của điều này mà chỉ rõ các điều kiện cho người mua tương lai một căn nhà lưu động còn nằm ở lại trong khu nhà.

(Tu chính bởi Chương 745 (1989), có hiệu lực từ 1/1/90)

798.79 THU HỒI NHÀ LƯU ĐỘNG; BÁN CHO ĐỆ TAM NHÂN

(a) Một chủ nhân pháp định hoặc chủ nợ cấp dưới chấm dứt thế chấp bằng quyền lợi bảo đảm của họ trên một nhà lưu động nằm trong khu nhà, phải có quyền bán nhà lưu động trong khu nhà cho một đệ tam nhân dựa theo điều này, nhưng chỉ sau khi những trách nhiệm và tiền nợ của chủ nhà đối với ban quản lý về tiền thuê, tiện ích, và bảo quản hợp lý cho nhà lưu động và khu vực của nhà lưu động đã được thỏa mãn bởi người chủ nợ chấm dứt thế chấp khi những tiền thiếu tích lũy cho đến ngày nhà lưu động được bán lại.

(b) Trong trường hợp chủ nhân pháp định hoặc chủ nợ cấp dưới đã nhận được từ ban quản lý một giấy thông báo về sự chấm dứt thuê mướn vì không trả tiền thuê hoặc những tổn phí khác, thì quyền của chủ nợ chấm dứt thế chấp để bán nhà lưu động trong khu nhà cũng được điều hành bởi Mục 798.56a.

(Tu chính bởi AB 600, Chương 190 (1991), có hiệu lực từ 1/1/92)

798.80 BÁN KHU NHÀ - THÔNG BÁO BỞI BAN QUẢN LÝ CHO CƯ NHÂN

(a) Không sớm hơn 30 ngày và không trễ hơn một năm trước khi chủ nhân khu nhà lưu động ký một giấy hợp đồng đăng bán với một người môi giới bất động sản có bằng, như được định nghĩa trong Điều 1 (bắt đầu với Mục 10130) của Chương 3 của Phần 1 của Đoạn 4 của Bộ Luật Kinh Doanh và Nghề Nghiệp, để bán khu nhà hoặc đề nghị bán khu nhà cho một ai, chủ nhân phải đưa giấy thông báo về ý định để bán khu nhà bằng bưu chính hạng nhất hoặc đích thân giao cho giám đốc, thơ ký, hay thủ quỹ của một tổ chức cư nhân thành lập bởi các chủ nhà trong khu nhà lưu động như một công ty bất vụ lợi, chiếu theo Mục 23701v của Bộ Luật về Lợi Tức và Thuế, như một công ty hợp tác xã có cổ phần, hoặc như một thực thể khác để chuyển đổi khu nhà lưu động thành một chung cư hoặc thành quyền sở hữu một hợp tác xã có cổ phần và để mua lại khu nhà từ ban quản lý khu nhà lưu động. Một đề nghị bán một khu nhà không được hiểu như một đề nghị theo phân mục này, trừ phi nó được khởi xướng bởi chủ khu nhà hoặc đại diện.

(b) Một chủ nhân khu nhà lưu động không bắt buộc phải tuân theo phân mục (a) trừ phi các điều kiện sau đây được hội đủ:

(1) Tổ chức cư nhân đã cung cấp đầu tiên cho chủ khu nhà hay ban quản lý khu nhà một giấy thông báo có địa chỉ giám đốc, thơ ký, và thủ quỹ của tổ chức cư nhân, mà giấy thông báo bán phải đưa cho họ.

(2) Tổ chức cư nhân đã cung cấp đầu tiên cho chủ khu nhà hay ban quản lý khu nhà một giấy thông báo việc các cư nhân trong khu có ý muốn mua khu nhà. Giấy thông báo ban đầu của tổ chức cư nhân phải được đưa ra trước việc chủ khu nhà đăng bán hoặc đề nghị bán khu nhà, và tổ chức cư nhân phải đưa các giấy thông báo sau này mỗi năm một lần là các cư nhân khu nhà tỏ ý muốn mua khu nhà.

(3) Tổ chức cư nhân đã cung cấp cho chủ khu nhà hay ban quản lý khu nhà một giấy thông báo, trong vòng năm ngày, một thay đổi nào về tên họ hay địa chỉ của các viên chức tổ chức cư nhân, mà giấy thông báo phải giao cho họ.

(c) Không điều gì trong mục này ảnh hưởng đến hiệu lực của bằng khoán bất động sản được chuyển nhượng trái với mục này, mặc dù sự vi phạm làm người bán thành đối tượng của sự tố tụng dân sự chiếu theo Điều 8 (bắt đầu với Mục 798.84) bởi các cư nhân chủ nhà trong khu hoặc tổ chức cư nhân.

(d) Không điều gì trong mục này ảnh hưởng đến khả năng của một người môi giới bất động sản có bằng, như được định nghĩa trong Điều 1 (bắt đầu với Mục 10130) của Chương 3 của Phần 1 của Đoạn 4 của Bộ Luật Kinh Doanh và Nghề Nghiệp, để thu tiền huê hồng theo một hợp đồng đã được ký bởi người môi giới và chủ khu nhà lưu động.

(e) Phân mục (a) không được áp dụng cho bất cứ điều nào sau đây:

(1) Bất cứ việc bán hay chuyển nhượng nào bởi chủ khu nhà mà là một người bình thường cho một quan hệ được ghi rõ trong Mục 6401 hay 6402 của Bộ Luật Di Chúc.

(2) Bất cứ chuyển nhượng nào bằng tặng vật, di sản, hoặc bằng hiệu lực pháp luật

(3) Bất cứ chuyển nhượng nào từ một công ty qua một cơ quan liên kết. Như được áp dụng trong đoạn này, "cơ quan liên kết" có nghĩa là bất cứ một cổ đông nào của công ty đứng chuyển, hoặc bất cứ một công ty hoặc thực thể nào thuộc quyền sở hữu hoặc dưới quyền điều hành, một cách trực tiếp hoặc gián tiếp, bởi công ty đứng chuyển, hoặc bất cứ một công ty hoặc thực thể nào khác được điều hành, một cách trực tiếp hay gián tiếp, bởi một cổ đông của công ty đứng chuyển.

(4) Bất cứ chuyển nhượng nào bởi công ty hợp danh cho các hợp danh viên.

(5) Bất cứ chuyển nhượng sở hữu nào từ một sự chấm dứt thế chấp pháp lý hoặc không pháp lý của một văn tự cầm cố hoặc một bằng khoán, đặt trên khu nhà lưu động hoặc bất cứ một chứng thư nào để thay cho sự chấm dứt thế chấp này.

(6) Bất cứ một việc bán hoặc chuyển nhượng nào giữa hoặc trong những người đồng thuê hoặc những người thuê chung mà làm chủ một khu nhà lưu động.

(7) Việc mua một khu nhà lưu động bởi một thực thể chính phủ qua quyền truất hữu.

(Tu chính bởi AB 1280, Chương 219 (1994), có hiệu lực từ 1/1/95)

798.81 ĐĂNG BÁN HOẶC BÁN - NHỮNG SỰ CẤM CHỈ

Ban quản lý 1) không được cấm sự đăng bán hay bán một nhà lưu động cũ trong khu nhà bởi chủ nhà, người thừa kế, đồng chủ, hay một đại diện cá nhân cho di sản mà người mà được quyền sở hữu nhà lưu động trong khu nhà vì sự qua đời của chủ nhân nhà lưu động mà cũng là chủ nhà khi qua đời, hoặc người đại diện cho một người như vậy mà không là ban quản lý, 2) không được quyền bắt chủ nhà đang bán cho phép ban quản lý đóng vai đại diện việc bán nhà lưu động như một điều kiện để chấp thuận cho người mua hay chủ nhà tương lai được cư trú trong khu nhà lưu động.

(Tu chính do Chương 745 (1989), có hiệu lực từ 1/1/90)

798.82 TIẾT LỘ VỀ LỆ PHÍ TRƯỜNG HỌC CHO NHỮNG CHỦ NHÀ TƯƠNG LAI

Ban quản lý, vào lúc có đơn xin cư trú, phải tiết lộ bằng cách viết cho bất cứ người nào có ý mua hay thiết đặt một căn nhà tiền chế hay nhà lưu động trên một khoảng đất, mà sự xây cất một hệ thống sàn hoặc nền móng bắt đầu sau ngày 1, tháng 9, 1986, và không có nhà tiền chế hay nhà lưu động nào khác đã tọa lạc, thiết đặt, hoặc chiếm chỗ, là nhà tiền chế hoặc nhà lưu động có thể bị bị tính lệ phí cho những phương tiện trường học theo Mục 53080 và 53080.4 của Chương 4.9 (bắt đầu với Mục 65995) của Phân Đoạn 1 của Đề Mục 7 của Bộ Luật Chính Phủ.

(Tu chính bởi SB 1461, Chương 983 (1994), có hiệu lực từ 1/1/95)

798.83 CHỦ NHÀ SỬA CHỮA KHOẢNG ĐẤT

Trong trường hợp có một sự bán hoặc chuyển nhượng một nhà lưu động mà sẽ ở lại trong khu nhà, ban quản lý khu nhà không được bắt việc sửa chữa hoặc chỉnh trang cho khoảng đất hoặc bất động sản trong khu nhà thuộc quyền sở hữu của ban quản lý, ngoại trừ thiệt hại gây ra bởi hành động hoặc sự bất cẩn của chủ nhà hoặc đại diện chủ nhà.

(Bổ túc bởi AB 672, Chương 367 (1997), có hiệu lực từ 1/1/98)

ĐIỀU 8 – THƯA KIỆN , THỦ TỤC TỐ TỤNG, VÀ NHỮNG HÌNH PHẠT

798.84 THÔNG BÁO THƯA KIỆN VÌ KHÔNG BẢO QUẢN

(a) Không một sự thưa kiện nào, dựa trên lời buộc là ban quản lý không duy trì sự chỉnh trang vật chất cho các phương tiện chung được chạy tốt hoặc ở tình trạng tốt hoặc lời buộc là ban quản lý giảm bớt dịch vụ, có thể được khởi xướng bởi chủ nhà trừ phi ban quản lý đã được đưa giấy thông báo ít nhất 30 ngày trước khi khởi tố.

(b) Sự thông báo phải bằng giấy, ký tên bởi chủ nhà hoặc những chủ nhà đưa ra lời buộc và phải báo cho ban quản lý căn bản của lời buộc, những điều buộc rõ rệt, và những biện pháp được yêu cầu. Giấy thông báo bởi một chủ nhà sẽ được coi là sự thông báo đầy đủ cho ban quản lý về điều buộc rõ rệt bởi tất cả chủ nhà trong khu nhà.

(c) Giấy thông báo này có thể được tống đạt theo phương cách được chỉ rõ trong Chương 5 (bắt đầu với Mục 1010) của Đề Mục 14 của Phần 2 của Bộ Luật về Thủ Tục Tố Tụng Dân Sự.

(d) Trong mục này, ban quản lý phải được coi là đã được thông báo về lời buộc là không duy trì những chỉnh trang vật chất cho các phương tiện chung để được chạy tốt hoặc ở trong tình trạng tốt hoặc lời buộc là ban quản lý giảm bớt dịch vụ sau khi chủ nhà hoặc những chủ nhà đã tuân theo một phần lớn những điều kiện và điều khoản của phân mục (b) và (c), hoặc khi ban quản lý được một cơ quan tiểu bang hoặc địa phương thông báo về điều buộc là không bảo quản hoặc điều buộc là giảm bớt dịch vụ.

(e) Nếu giấy thông báo được tống đạt trong vòng 30 ngày sau khi luật thời hiệu thích hợp đã hết hạn, thời gian để khởi xướng vụ kiện phải được gia hạn 30 ngày kể từ ngày tống đạt giấy thông báo.

(f) Mục này không áp dụng cho sự kiện tụng về tổn thương cá nhân hoặc tử thương vì hành động sai trái .

(Tu chính bởi Chương 1592 (1988), có hiệu lực từ 1/1/89)

798.85 LỆ PHÍ VÀ TỔN PHÍ LUẬT SƯ

Trong bất cứ việc kiện tụng nào xuất phát từ các điều khoản của chương này, bên thắng kiện phải được hưởng những lệ phí và tổn phí hợp lý cho luật sư. Một bên phải được coi là bên thắng, theo mục này, nếu mà bản án được ban ra có lợi cho bên đó hoặc khi việc bác bỏ sự kiện tụng có lợi cho bên đó trước khi hoặc trong khi có phiên xử, ngoại trừ hai bên đồng ý khác đi, qua một sự giải quyết ổn thỏa hoặc qua thỏa hiệp.

(Tu chính bởi Chương 519 (1983), có hiệu lực từ 1/1/84)

798.86 PHẠT BAN QUẢN LÝ VÌ CỐ Ý VI PHẠM

(a) Nếu chủ nhà hoặc chủ nhà trước của khu nhà là bên thắng trong một vụ kiện dân sự, kể cả việc kiện tụng ở tòa tiểu tụng, chống lại ban quản lý để thực thi quyền hạn của họ dựa theo chương này, thì người chủ nhà, cộng với thiệt hại luật định, có thể, tùy ý tòa, được ban cho một số tiền không quá hai ngàn đô la ($2,000) cho mỗi sự cố ý vi phạm chương này bởi ban quản lý.

(b) Một chủ nhà hoặc chủ nhà trước của khu nhà, mà là bên thắng trong một vụ kiện dân sự chống lại ban quản lý để thực thi quyền hạn của người đó dựa theo chương này, có thể được ban cho tiền bồi thường thiệt hại để trừng phạt chiếu theo Mục 3294 của Bộ Luật Dân Sự hoặc hình phạt luật định được ghi trong phân mục (a).

(Tu chính bởi AB 693 (Corbett), Chương 98 (2003), có hiệu lực từ 1/1/04)

798.87 NHỮNG PHIỀN TOÁI CÔNG CỘNG VÀ LỆNH NGĂN CẤM

(a) Sự khiếm khuyết lớn của ban quản lý trong việc cung cấp và duy trì sự chỉnh trang vật chất cho các phương tiện chung được chạy tốt hoặc ở tình trạng tốt sẽ được coi là một sự phiền toái công cộng. Bất kể Mục 3491, sự phiền toái này chỉ có thể được chỉnh sửa bằng một việc kiện dân sự hoặc bằng lệnh ngăn cấm.

(b) Sự vi phạm lớn một quy tắc của khu nhà lưu động phải được coi là một sự phiền toái công cộng. Bất kể Mục 3491, sự phiền toái này chỉ có thể được chỉnh sửa bằng một việc kiện dân sự hoặc bằng lệnh ngăn cấm.

(c) Một việc kiện dân sự, theo mục này, có thể được khởi xướng bởi cư nhân khu nhà, ban quản lý khu nhà, hoặc nhân danh những người dân của Tiểu Bang California, một trong những người sau đây:
(1)Biện lý hoặc luật sư của quận mà nguyên khu nhà hoặc một phần lớn của khu nhà nằm trong thẩm quyền quận đó.
(2)Luật sư thành phố hoặc công tố viên thành phố, nếu khu nhà nằm trong thẩm quyền thành phố.
(3)Viên chưởng lý.

(Tu chính bởi AB 2382, (Corbett), Chương 141, (2002), có hiệu lực từ 1/1/03)

798.88 LỆNH CẤM CHỈ VÌ VI PHẠM NHỮNG QUY TẮC CỦA KHU NHÀ

(a) Cộng thêm vào bất cứ quyền hạn nào trong Điều 6 (bắt đầu với Mục 798.55) để chấm dứt sự thuê mướn của một chủ nhà, bất cứ người nào vi phạm một quy tắc hoặc điều lệ hợp lý của khu nhà lưu động có thể bị cấm vì sự vi phạm như được quy định trong mục này.

(b) Đơn thỉnh nguyện một lệnh để cấm một sự vị phạm liên tục hoặc tái diễn của một quy tắc hoặc điều lệ hợp lý nào về khu nhà lưu động có thể được nộp bởi ban quản lý với tòa thượng thẩm của quận hạt mà khu nhà lưu động nằm trong đó. Vào lúc nộp đơn thỉnh nguyện, nguyên đơn có thể lấy được một lệnh cấm chỉ tạm thời chiếu theo phân mục (a) của Mục 527 của Bộ Luật về Thủ Tục Tố Tụng Dân Sự. Một lệnh cấm chỉ tạm thời có thể được ban, cùng với giấy lệnh, khi bản chứng thực của nguyên đơn, với sự đồng ý của tòa, cho thấy bằng chứng hợp lý của sự vi phạm, liên tục hoặc tái diễn, một quy tắc hoặc điều lệ của khu nhà lưu động bởi chủ nhà hoặc cư nhân nêu trên, và một sự thiệt hại lớn hoặc vô cách chữa sẽ xảy ra cho ban quản lý hoặc những chủ nhà hoặc cư nhân khác của khu nhà lưu động, vì sự liên tục hoặc tái diễn của sự vi phạm.

(c) Môt lệnh cấm chỉ tạm thời được ban chiếu theo phân mục này, phải được đích thân tống đạt cho chủ nhà hoặc cư nhân bị đơn, cùng với bản thỉnh nguyện cấm chỉ và giấy báo phiên tòa sau đó. Lệnh cấm chỉ tạm thời sẽ có hiệu lực cho một thời gian không quá 15 ngày, trừ khi được sửa đổi hoặc chấm dứt sớm bởi tòa.

(d) Trong vòng 15 ngày nộp đơn thỉnh nguyện lệnh cấm chỉ, sẽ phải có một phiên tòa.
Nếu tòa, qua bằng chứng hiển nhiên và rõ rệt, quyết định có sự hiện hữu của một vi phạm liên tục hoặc tái diễn của một quy tắc hoặc điều lệ của khu nhà lưu động, thì tòa phải cấp phát một lệnh cấm chỉ để cấm cản sự vi phạm. Thời hạn của lệnh cấm chỉ không được quá ba năm.

(e) Tuy nhiên, không quá ba tháng trước khi lệnh cấm chỉ được cấp phát chiếu theo mục này, hết hạn, ban quản lý khu nhà lưu động có thể nộp đơn thỉnh nguyện theo mục này cho một lệnh cấm chỉ mới, nếu sự vi phạm lệnh cấm chỉ vẫn xảy ra liên tục hoặc tái diễn hoặc có nguy cơ vi phạm trong tương lai những quy tắc của khu nhà lưu động một khi lệnh cấm chỉ chấm dứt.

(f) Không có điều gì cấm một bên trong vụ kiện theo mục này, được đại diện bởi luật sư hoặc tự đại diện lấy.

(g) Biện pháp quy định bởi mục này không phải độc nhất và không có điều gì trong mục này được hiểu là loại trừ hoặc giới hạn quyền hạn nào mà ban quản lý khu nhà lưu động có thể có để chấm dứt sự thuê mướn.

(Tu chính do SB 459, Chương 270 (1991), có hiệu lực từ 1/1/92)

ĐIỀU 9
PHÂN XÓM, HỢP TÁ XÃ, CHUNG CƯ & VÀ KHU NHÀ DO CƯ NHÂN LÀM CHỦ

799 ĐỊNH NGHĨA

Như được dùng trong điều này:

(a) "Chủ nhân hoặc ban quản lý" có nghĩa là chủ nhân hoặc ban quản lý của một phân xóm, nhà tập thể, hoặc chung cư cho nhà lưu động.

(b) "Cư nhân" có nghĩa là một người có chỗ ở trong một phân xóm, hợp tác xã, hoặc chung cư cho nhà lưu động, hoặc trong một khu nhà lưu động do cư nhân làm chủ.

(c) "Một khu nhà lưu động do cư nhân làm chủ" có nghĩa là bất cứ một thực thể nào khác hơn với phân xóm, nhà tập thể, hoặc chung cư cho nhà lưu động, mà qua đó các cư nhân có quyền sở hữu trong khu nhà lưu động

(Tu chính bởi SB 484, Ch 72 (1997), có hiệu lực từ 1/1/98)

799.1 NHỮNG QUYỀN HẠN BỊ QUẢN TRỊ

Điều này sẽ quản trị những quyền hạn của cư nhân có quyền sở hữu trong phân xóm, hợp tác xã, hoặc chung cư cho nhà lưu động, hoặc trong một khu nhà lưu động cư nhân làm chủ mà trong đó nhà lưu động của người này tọa lạc hoặc thiết đặt. Trong một phân xóm, hợp tác xã, hoặc chung cư cho nhà lưu động, hoặc trong một khu nhà lưu động cư nhân làm chủ, Điều 1(bắt đầu với Mục 798) đến 8 (bắt đầu với Mục 798.84), chỉ được áp dụng cho cư nhân không có quyền sở hữu trong phân xóm, hợp tác xã, hoặc chung cư cho nhà lưu động, hoặc trong một khu nhà lưu động cư nhân làm chủ, mà trong đó nhà lưu động của người này tọa lạc hoặc được thiết đặt.

(Tu chính bở SB 484 Chương 72 (1997), có hiệu lực từ 1/1/98)

799.1.5 QUẢNG CÁO BÁN NHÀ; BẢNG HIỆU "ĐỂ BÁN"

Một người chủ nhà hoặc cư nhân, thừa kế, người đồng thuê, hoặc một đại diện cá nhân cho di sản mà người đó được quyền sở hữu một nhà lưu động trong khu nhà vì sự qua đời của cư nhân nhà lưu động mà là cư nhân khi qua đời, hoặc người đại diện của bất cứ người nào trong những người này, có thể quảng cáo để bán hoặc trao đổi nhà lưu động hoặc, nếu không bị cấm bởi các điều khoản trong một hợp đồng với ban quản lý hoặc bởi quyền sở hữu, có thể quảng cáo cho thuê nhà lưu động của người đó, bằng cách trưng bày một bảng hiệu ở cửa sổ nhà lưu động hoặc bằng một bảng hiệu dựng bên hông nhà lưu động đối diện đường, trong đó ghi rằng nhà lưu động đang được bán hoặc trao đổi, hoặc, nếu không bị cấm, cho thuê bởi chủ nhà lưu động hoặc đại diện chủ nhà. Bất cứ người nào như vậy cũng có thể trưng bày một bảng hiệu phù hợp với những điều kiện này, cho biết nhà lưu động được trưng bày cho một việc coi "nhà mở" ("open house") trừ phi quy tắc khu nhà cấm dựng bảng coi "nhà mở." Bảng hiệu phải ghi tên, địa chỉ, và số điện thoại của chủ nhà lưu động hoặc người đại diện của chủ nhà và mặt bảng không được quá 24 inch chiều rộng và 36 inch chiều cao. Các bảng hiệu dựng trước nhà lưu động theo mục này có thể là loại khung-H hoặc khung-A với mặt bảng nằm vuông góc với nhưng không lố ra đường. Người chủ nhà hoặc cư nhân, thừa kế, hoặc người đồng chủ, hoặc một đại diện cá nhân cho di sản mà người đó được quyền sở hữu nhà lưu động trong khu nhà vì sự qua đời của cư nhân nhà lưu động mà là cư nhân khi qua đời, hoặc người đại diện của bất cứ người nào trong những người này, có thể gắn một ống hoặc vật giữ vào bảng hoặc vào nhà lưu động để đựng các tờ thông tin nhà lưu động đang bán, trao đổi, hoặc cho thuê.

(Tu chính bởi SB 1108 (Ủy Ban Tư Pháp Thượng Viện) Chương 22, Những đạo luật của 2005, có hiệu lực từ 1/1/06)

799.2 BAN QUẢN LÝ KHU NHÀ ĐĂNG BÁN HOẶC CHO COI

Chủ nhân hoặc ban quản lý không được cho coi hoặc đăng bán nhà lưu động mà cư nhân làm chủ nếu trước tiên chưa có giấy cho phép của cư nhân. Giấy cho phép phải ghi rõ những điều khoản và điều kiện liên quan đến việc cho coi hoặc đăng bán.
Không có điều gì trong mục này được hiểu để ảnh hưởng các điều khoản của Bộ Luật Y Tế và An Toàn điều hành việc cấp giấy phép cho những người bán nhà lưu động.

(Tu chính bởi Chương 519 (1983), có hiệu lực từ 1/1/84)

799.2.5 BAN QUẢN LÝ VÀO NHÀ LƯU ĐỘNG

(a) Ngoại trừ như được quy định trong phân mục (b), chủ nhân hoặc ban quản lý không có quyền vào nhà lưu động nếu mà không có giấy đồng ý trước của cư nhân. Sự đồng ý có thể được thu hồi bởi cư nhân bằng cách viết giấy bất cứ lúc nào. Chủ nhân hoặc ban quản lý có quyền vào miếng đất mà trên đó nhà lưu động tọa lạc để bảo quản những tiện ích, cây cối, và đường lái vào nhà, để bảo quản khu vực theo những quy tắc và điều lệ của phân xóm, hợp tác xã, hoặc chung cư cho nhà lưu động, hoặc khu nhà lưu động mà cư nhân làm chủ khi người chủ nhà hoặc cư nhân không bảo quản khu vực, và để bảo vệ phân xóm, hợp tác xã, hoặc chung cư cho nhà lưu động, hoặc khu nhà lưu động mà cư nhân làm chủ, vào bất cứ giờ giấc nào hợp lý, nhưng không theo một cách hoặc giờ giấc làm cản trở đến sự hưởng thụ yên tĩnh của cư nhân.
(b) Chủ nhân hoặc ban quản lý có quyền vào nhà lưu động mà không cần có giấy đồng ý trước của cư nhân trong trường hợp khẩn cấp hoặc khi cư dân đã phế bỏ nhà lưu động.

(SB 1852 (Ủy Ban tư Pháp Thượng Viện) Chương. 538, Những đạo luật của 2006, có hiệu lực từ 1/1/07)

799.3 DỜI NHÀ LƯU ĐỘNG KHI BÁN CHO ĐỆ TAM NHÂN

Trong trường hợp bán nhà lưu động cho một đệ tam nhân, ban quản lý không được đòi hỏi dời nhà lưu động khỏi phân xóm, hợp tác xã, hoặc chung cư cho nhà lưu động, hoặc khu nhà lưu động mà cư nhân làm chủ.

(Tu chính do SB 484, Chương 72 (1997), có hiệu lực từ 1/1/98)

799.4 KHÔNG CHẤP NHẬN TRƯỚC NGƯỜI MUA

Chủ nhân hoặc ban quản lý có thể đòi hỏi quyền chấp nhận trước một người mua một nhà lưu động sẽ còn ở lại trong phân xóm, nhà tập thể, hoặc chung cư cho nhà lưu động, hoặc khu nhà lưu động mà cư nhân làm chủ và cư nhân đứng bán hoặc đại diện của cư nhân đưa giấy thông báo bán cho ban quản lý trước khi kết thúc việc bán. Sự chấp nhận không được giữ lại nếu người mua này có khả năng tài chánh để trả tiền thuê và những tổn phí của phân xóm, hợp tác xã, hoặc chung cư cho nhà lưu động, hoặc khu nhà lưu động mà cư nhân làm chủ, trừ phi ban quản lý xác định một cách hợp lý rằng, dựa vào quá trình thuê mướn của người mua, người này sẽ không tuân theo những quy tắc và điều lệ của phân xóm, nhà tập thể, hoặc chung cư cho nhà lưu động, hoặc khu nhà lưu động mà cư nhân làm chủ.

(Tu chính do SB 484, Chương 72 (1997), có hiệu lực từ 1/1/98)

799.5 GIỚI HẠN CHỈ CHO NGƯỜI CAO NIÊN CƯ NGỤ MÀ THÔI

Ban quản lý có thể đòi hỏi người mua nhà lưu động sẽ ở lại trong phân xóm, hợp tác xã, hoặc chung cư cho nhà lưu động, hoặc trong khu nhà lưu động mà cư nhân làm chủ, phải tuân theo bất cứ quy tắc hoặc điều lệ nào giới hạn sự cư trú dựa trên những điều kiện tuổi tác cho vấn đề gia cư của những người cao niên, miễn là những quy tắc và điều lệ đó tuân theo Đạo Luật Gia Cư Công Bằng liên bang như được tu chính bởi Công Luật 104-76, và thực thi những điều lệ.

(Tu chính bởi SB 484, Chương 72 (1997), có hiệu lực từ 1/1/98)

799.6 KHÔNG TỪ BỎ QUYỀN HẠN

Không một hợp đồng nào được có điều khoản mà trong đó người mua từ bỏ những quyền hạn của họ theo quy định của điều mục này. Bất cứ sự từ bỏ quyền hạn nào như vậy phải được coi là trái ngược với chính sách công cộng, sẽ vô hiệu lực và không thể thực thi được.

(Tu chính do Chương 519 (1983), có hiệu lực từ 1/1/84)

799.7 THÔNG BÁO TIỆN ÍCH BỊ GIÁN ĐOẠN

Chủ nhân hoặc ban quản lý phải cung cấp, bằng cách niêm yết trên nhà lưu động của tất cả những chủ nhà và cư nhân bị ảnh hưởng, ít nhất 72 tiếng trước, giấy thông báo về sự gián đoạn dịch vụ tiện ích trên hai tiếng đồng hồ để bảo quản, sửa chữa, hoặc thay thế những phương tiện hệ thống tiện ích mà ban quản lý kiểm soát được nội trong phân xóm, hợp tác xã, hoặc chung cư cho những nhà lưu động, hoặc trong khu nhà lưu động mà cư nhân làm chủ, nếu sự gián đoạn không do một sự khẩn cấp. Chủ nhân hoặc ban quản lý chỉ chịu trách nhiệm về thiệt hại thật sự mà chủ nhà hoặc cư nhân đã phải chịu vì sự vi phạm của mục này.

"Sự khẩn cấp," trong mục này, có nghĩa là sự gián đoạn dịch vụ tiện ích do tai nạn hoặc thiên tai, hoặc sự ngưng dịch vụ gây ra bởi một điều nào khác ngoài việc bảo quản, sữa chữa, hoặc thay thế thường lệ hoặc có dự định bởi ban quản lý cho những phương tiện tiện ích.

(Tu chính do SB 484, Chương 72 (1997), có hiệu lực từ 1/1/98)

799.8 TIẾT LỘ VỀ CHI PHÍ TRƯỜNG HỌC CHO NHỮNG CHỦ NHÀ TƯƠNG LAI

Ban quản lý, vào lúc có đơn xin cư trú, phải tiết lộ bằng cách viết cho người nào có ý mua hoặc thiết đặt một căn nhà tiền chế hoặc nhà lưu động trên một khoảng đất hoặc lô đất, mà trên đó việc xây cất hệ thống sàn hoặc nền móng đã được bắt đầu sau ngày 1, tháng 9, 1986, và không có nhà tiền chế hoặc nhà lưu động nào khác đã tọa lạc, được thiết đặt, hoặc chiếm cứ, là nhà tiền chế hoặc nhà lưu động này có thể bị tính lệ phí cho những phương tiện của một trường học chiếu theo Mục 53080 và 53080.4 của Chương 4.9 (Bắt đầu với Mục 65995) của Đoạn 1 của Đề Mục 7 của Bộ Luật Chính Phủ.

(Thành luật do SB 1461, Chương 983 (1994), có hiệu lực từ 1/1/95)

799.9 NHỮNG NGƯỜI CHĂM SÓC

(a) Một chủ nhà cao niên có thể chia sẻ nhà lưu động của họ với bất cứ một người nào 18 tuổi trở lên nếu người đó cung cấp việc chăm sóc y tế thường trực, chăm sóc cá nhân thường trực, hoặc sự giám sát cho chủ nhà dựa theo giấy ghi chương trình điều trị của bác sĩ và bác sĩ giải phẫu. Ban quản lý không được tính lệ phí cho người đó. Người đó không có quyền hạn thuê mướn gì, và phải tuân theo những quy tắc và điều lệ của phân xóm, hợp tác xã, hoặc chung cư cho nhà lưu động, hoặc một khu nhà lưu động mà cư nhân làm chủ. Như được áp dụng trong phân mục này, "chủ nhà cao niên" có nghĩa là chủ nhà hoặc cư nhân 55 tuổi trở lên.

(b) Một chủ nhà cao niên mà cư trú trong phân xóm, hợp tác xã, hoặc chung cư cho nhà lưu động, hoặc một khu nhà lưu động mà cư nhân làm chủ, ở đó đã thực thi những quy tắc và điều lệ giới hạn sự cư ngụ căn cứ trên những điều kiện về tuổi tác trong vấn đề gia cư cho người lớn tuổi, chiếu theo Mục 799.5, có thể chia sẻ nhà lưu động của người đó với một người nào 18 tuổi trở lên mà người đó là cha mẹ, anh chị em, con, hoặc cháu của người chủ nhà cao niên và cần được chăm sóc y tế thường trực, chăm sóc cá nhân thường trực, hoặc sự giám sát dựa theo giấy ghi chương trình điều trị của bác sĩ và bác sĩ giải phẫu. Ban quản lý không được tính lệ phí cho người đó. Ngoại trừ đã được thỏa thuận khác, ban quản lý không phải quản lý, giám sát, hoặc cung cấp việc chăm sóc cho người này trong thời gian người đó ở trong phân xóm, hợp tác xã, hoặc chung cư cho nhà lưu động, hoặc một khu nhà lưu động mà cư nhân làm chủ. Người đó không có quyền hạn thuê mướn gì, và phải tuân theo những quy tắc và điều lệ của phân xóm, hợp tác xã, hoặc chung cư cho nhà lưu động, hoặc một khu nhà lưu động mà cư nhân làm chủ. Như được sử dụng trong phân mục này, "chủ nhà cao niên" có nghĩa là chủ nhà hoặc cư nhân 55 tuổi trở lên.

(Thành luật bởi SB 484, Chương 72 (1997), có hiệu lực từ 1/1/98)

799.10 NHỮNG BẢNG HIỆU VẬN ĐỘNG CHÍNH TRỊ

Một cư nhân không thể bị cấm về việc trưng bày một bảng hiệu vận động chính trị liên hệ đến một ứng cử viên cho một chức vụ công cộng, hoặc đến một dự luật, dự thảo, hoặc thủ tục triệu hồi, ở cửa sổ hoặc ở bên hông nhà tiền chế hoặc nhà lưu động, hoặc trong phạm vi khoảng đất mà trên đó nhà tọa lạc hoặc được thiết đặt.

Kích thước của bảng hiệu vận động không được hơn sáu feet vuông, và tấm bảng không được trưng bày quá thời gian 90 ngày trước cuộc bầu cử và 15 ngày sau cuộc bầu cử, trừ phi một sắc lệnh địa phương có thẩm quyền trên khu vực mà nhà tiền chế hoặc nhà lưu động thuộc điều mục này, tọa lạc, áp đặt một thời gian ngắn hơn cho việc trưng bày một bảng hiệu như vậy. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa các điều khoản của mục này và các điều khoản của Đề Mục 6 (bắt đầu với Mục 1350) của Phần 4 của Đoạn 2, liên quan đến kích thước và sự trưng bày bảng hiệu vận động chính trị, các điều khoản trong mục này sẽ có ưu thế.

(Tu chính bởi SB 116 (Dunn) Chapter 249 of 2003, có hiệu lực từ 1/1/04)

Những ngôn ngữ về ý định sau đây nằm trong Mục 4 của SB 116 (Chương 249, Những Đạo Luật của 2004) nhưng không nằm trong đạo luật này:

"Ý định của Cơ Quan Lập Pháp là sự ban hành của dự luật này sẽ không ảnh hưởng đến bất cứ một hình thức phát biểu chính trị nào của chủ nhà hoặc cư nhân trong khu nhà lưu động, mà sự phát biểu đó không có liên can gì đến một cuộc bầu cử hoặc vận động chính trị."

1371-V

Additional copies of this publication may be purchased for $4.25 per copy
(includes shipping and handling), plus current California sales tax.

Senate Publications & Flags
1020 N Street, B-53
Sacramento, CA 95814
916.651.1538

Make checks or money orders payable to Senate Rules Committee. Credit cards not accepted.
Please include Stock Number 1371-V when ordering.