

**River Meadows West, LLC dba Hidden Lake**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SITIO PARA CASA**

*Este contrato de arrendamiento es un documento jurídicamente vinculante. Le rogamos que lo lea detenidamente una vez llenado.*

**1. FECHA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:**

**2. PARTES Y PREMISA:** Este contrato de arrendamiento se celebra entre River Meadows West, LLC dba Hidden Lake (denominado “Arrendador” o “Propietario”, como propietario y arrendador de Hidden Lake, y los siguientes residentes (denominados “Arrendatario” o “Residente”))

Al firmar este Contrato, el Arrendatario acepta rentar al Arrendador en los términos y condiciones estipulados en este documento el “Sitio para Casa” identificado como Espacio No. \_\_\_\_\_, con dirección postal y de propiedad **62650 LaSalle Road #** \_\_\_\_\_, en el condado de Montrose, ciudad de Montrose, estado de Colorado, 81401, para la ubicación en el Sitio para Vivienda de una casa unifamiliar de la cual el Arrendatario es propietario y que será construida e instalada en el Sitio para Casa en cumplimiento con la Ley Nacional de Construcción y Seguridad de Viviendas Prefabricadas de 1974 (la “Casa”) el Sitio para Casa incluye el terreno descrito, junto con cualquier sótano, cimentación, espacio de arrastre o losa de concreto sobre la cual se ubicará la Casa. El terreno de la vivienda está situado en la Comunidad. El Arrendatario declara al Arrendador que la solicitud que ha llenado y firmado para la consideración de residente es cierta a su leal saber y entender. La declaración falsa de la solicitud de residencia es motivo de rescisión del contrato de arrendamiento.

**3. PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.** El plazo inicial de este arrendamiento comenzará el \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024 (denominado la “Fecha de Inicio”), y terminará a la medianoche del \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025. Al vencimiento del plazo de este Arrendamiento, todos los demás términos y condiciones del Arrendamiento permanecerán en pleno vigor y efecto y dicho arrendamiento se considerará un arrendamiento de mes a mes.

**4. RENTA MENSUAL Y OTROS GASTOS.**

**a. Renta mensual.** El Arrendatario se compromete a pagar \$ \_\_\_\_\_ por mes por adelantado en concepto de renta por el período del Arrendamiento. Los pagos de la renta se harán en la oficina del administrador y serán pagaderos a Hidden Lake.

**b. Pagos de renta y renta adicional.** La renta mensual y la renta adicional y todos los demás cargos pagaderos al Arrendador bajo este Contrato constituirán “renta” conforme a la ley aplicable. Dicha renta será pagadera mensualmente, sin previo aviso, por adelantado, y deberá pagarse el primer (1er) día de cada mes, o antes, después del inicio de este Arrendamiento hasta que dicho arrendamiento se dé por terminado y la vivienda del Arrendatario sea retirada de Hidden Lake. La renta se puede pagar con cheque o tarjeta de crédito en la oficina del administrador de la propiedad en el lugar, en línea en el Portal del Residente, en el buzón de entrega en la puerta principal de los centros de la comunidad, pero el Arrendador se reserva el derecho de requerir que la renta sea pagada en un solo cheque en lugar de múltiples cheques, o en forma de cheque de caja, cheque certificado o *money order*. El Arrendatario no podrá retener ni compensar ninguna cantidad con la renta debida al Arrendador a menos que lo autoricen los estatutos. Los pagos recibidos pueden aplicarse a la sola discreción del Arrendador primero a las tarifas por atraso, luego a los cargos de servicios públicos, luego a cualquier otra cantidad adeudada por el Arrendatario al Arrendador y, finalmente, al Alquiler Mensual.

**c. Cuotas por Morosidad.** Las Cuotas por Morosidad se definen como sumas monetarias que el Arrendador puede cobrar al Arrendatario como resultado de la falta de pago puntual de la renta por parte del Arrendatario, a menos que dicha falta de puntualidad sea el resultado de un pago tardío o de la falta de pago por parte de un “proveedor de subsidio de renta” según se define dicho término en la ley de Colorado. Las Cuotas por Morosidad están específicamente definidas Y DECLARADAS en este Contrato de Arrendamiento para preservar el derecho del Arrendador a cobrar Cuotas por Morosidad contra el Arrendatario de conformidad con la ley de Colorado. Si la Renta Mensual no se ha pagado el día 10 del mes y el Arrendador no ha entregado un aviso de desocupación. La Renta Mensual podrá ser aceptada el día 11 del mes o después si va acompañada de \$50.00, hasta que se reciba el pago. Las Cuotas por Morosidad en virtud de este Contrato de Arrendamiento no devengarán intereses. El Arrendador no aplicará ningún pago periódico de renta pagado por el Arrendatario bajo este Contrato de renta a las Cuotas por Morosidad acumuladas, y todas las Cuotas por Morosidad deberán ser satisfechas por el Arrendatario independientemente de los pagos periódicos mensuales de renta. El Arrendatario por la presente reconoce que la entrega rutinaria al Arrendatario por parte del Arrendador de los registros mensuales del Inquilino constituirá una notificación por escrito de todas las Cuotas por Morosidad acumuladas con cargo al Arrendamiento. El Arrendatario también pagará un cargo de \$25.00 por cada cheque devuelto. Nada en este párrafo nos obliga a aceptar la Renta después del primer (1er) día del mes, ni renunciamos a ningún derecho legal al que tengamos derecho en caso de su incumplimiento por la inclusión de la disposición de Cuota por Morosidad en este Contrato de Arrendamiento. Usted acepta pagar todos los gastos legales,

incluidos los honorarios de abogados, en los que incurramos en el proceso de desalojo y en el cobro de la Renta y otros cargos, incluso si el asunto se resuelve antes del juicio según lo permita la ley. El hecho de que usted no reciba una notificación/factura de Renta por nuestra parte no pospone, retrasa ni le exime de su obligación de pagar a tiempo y en su totalidad todas las cantidades debidas en virtud de este Contrato de Arrendamiento. Si no recibe una factura o recibo, es su responsabilidad determinar las cantidades adeudadas incluyendo, sin limitación, visitar o llamar a la Oficina de Administración.

**d. Cuota por violación de las normas.** En caso de que exista una violación de las Normas y Reglamentos, se podrá cobrar al Inquilino una cuota de \$150.00 por violación de las normas, cada ocasión que ocurra.

**e. Renta por mascota:** Si una mascota es aprobada por el Arrendador a su entera discreción, el Arrendatario acuerda pagar una renta mensual por mascota de \$ \_\_\_\_\_.

**5. Depósito de Seguridad.** En o antes de la fecha de este Contrato, el Arrendatario entregará al Arrendador la suma de \$ \_\_\_\_\_ (el "Depósito de Seguridad"), equivalente a un mes de renta, que el Arrendador retendrá como depósito de seguridad, sin intereses, por el cumplimiento del Arrendatario de sus obligaciones bajo este Contrato. ***El depósito estará sujeto a deducción por abandono de la unidad si el Residente notifica por escrito la entrega de las Instalaciones con menos de treinta (30) días de antelación.*** El Arrendador podrá aplicar el Depósito de Seguridad en ocasiones con el fin de subsanar incumplimientos en el pago o cumplimiento por parte del Arrendatario en virtud del presente Arrendamiento, y el Arrendatario pagará puntualmente al Arrendador cuando éste lo solicite las cantidades así aplicadas. El depósito de seguridad podrá ser utilizado por el Arrendador para pagar los daños que excedan del desgaste razonable del lugar de la casa, el césped o sus mejoras o los daños que excedan del desgaste razonable causados por el Arrendatario o sus representantes o invitados a las calles, aceras, estacionamientos y otras zonas comunes. El Arrendador también podrá utilizar el depósito de seguridad como compensación por rentas impagadas, costes de limpieza necesarios y por daños de cualquier naturaleza sufridos por incumplimiento por parte del Arrendatario de cualquiera de los términos del Arrendamiento, incluidos los pactos y condiciones que el Arrendatario debe mantener y cumplir en virtud del mismo. El Arrendador podrá aplicar el Depósito de Seguridad a cantidades adeudadas al Arrendador o para hacer reparaciones al final de este Arrendamiento, y posteriormente cualquier cantidad restante será devuelta al Arrendatario. Dicho Depósito de Seguridad no será devuelto hasta después de que las Instalaciones hayan sido desalojadas por el Arrendatario e inspeccionadas por el Arrendador. Dentro de los 60 días siguientes a la entrega e inspección de las Instalaciones, el depósito de seguridad será devuelto al Arrendatario y/o se hará un recuento por escrito del mismo enumerando las razones exactas de la retención de cualquier parte del depósito de seguridad.

**6. INSTALACIÓN.** El Arrendatario acepta las siguientes restricciones y condiciones de instalación de vivienda en las Instalaciones arrendadas:

**a. Casas.** Sólo se permitirán en Hidden Lake casas certificadas que cumplan las normativas promulgadas por el H.U.D. bajo la autoridad del 42 U.S.C. 5401 *et seq.* o certificadas por una agencia autorizada que cumplan los requisitos de un código de construcción local o nacional.

**b. Colocación.** Para las viviendas sobre cimientos bloqueados, el Arrendatario debe obtener la aprobación del administrador de la vivienda antes de que se pueda realizar la colocación. La casa debe ser instalada y colocada en las Instalaciones de acuerdo con las instrucciones del representante del Arrendador en el momento en que la casa llegue a las Instalaciones. Todas las casas deben estar doblemente bloqueadas. Todas las ruedas, ejes y enganches deben retirarse y la casa debe bajarse de manera que ningún punto supere las 24" desde el suelo hasta la parte inferior de la casa. Todo movimiento de las casas debe hacerse sólo con previo aviso por escrito y bajo la supervisión de Hidden Lake, y/o sus representantes. La casa debe ser inspeccionada por un inspector estatal de casas prefabricadas y debe cumplir con todos los demás requisitos de la ciudad, el condado y el estado y del fabricante.

**c. Escalones y Porches.** Para casas con cimientos bloqueados y antes de la ocupación de la casa, el Arrendatario se compromete a instalar escalones a medida hasta la puerta principal de la casa, con un porche delantero de 8'x16'. La casa debe tener un escalón trasero con un rellano de 4' x 4'. El arrendador se reserva el derecho de aprobar o rechazar el tipo de material utilizado y la calidad de la construcción. Todos los escalones y porches deben ser aprobados por el Arrendador antes de su instalación. Los porches, escalones y terrazas deben mantenerse de forma segura y atractiva. No se permite el uso de mallas, cercas u otros materiales alrededor de la barandilla del porche.

**d. Zoclos.** Los zoclos de las Casas Móviles deben estar presentables y en buenas condiciones. La adición de zoclos debe ser aprobada por el Administrador a nuestra entera discreción. Los zoclos deben cumplir con todas las leyes y normas aplicables. El residente debe instalar zoclos en la casa prefabricada dentro de los treinta (30) días siguientes a la instalación de la casa prefabricada en el Sitio para Casa, los cuales deben cumplir con la aprobación razonable de la Gerencia. El arrendatario se compromete a instalar zoclos aislados alrededor de toda la superficie exterior de la vivienda. El zoclo de vinilo deberá ser del mismo color que la vivienda o complementarla. Todos los zócalos deben mantenerse en buen estado y en condiciones seguras y atractivas.

**e. Toldo.** Para viviendas con cimientos bloqueados y antes de la ocupación de la vivienda, el Arrendatario se compromete a instalar un toldo no menor de 10' x 20', o el aprobado por el Arrendador, sobre el porche. El Arrendador se reserva el derecho de aprobar o rechazar el tipo de material utilizado y la calidad de la construcción. Todos los toldos deben mantenerse en condiciones seguras y atractivas. El Arrendador se reserva el derecho de aprobar un toldo económico para las viviendas de forma individual.

**f. Cobertizos de almacenamiento.** No se permite al Arrendatario construir o hacer construir un cobertizo sin el permiso por escrito del Arrendador.

**g. Otras estructuras exteriores.** Cualquier otra adición o estructura en las Instalaciones deberá ser aprobada por escrito por el Arrendador antes de que comience cualquier construcción. El Arrendador se reserva el derecho de aprobar o rechazar cualquier estructura en el terreno de la vivienda basándose en la ubicación de las estructuras, la calidad de los materiales y/o la calidad de la mano de obra. Las estructuras deben pintarse para que combinen con la vivienda o la complementen. Se asume que todos los cobertizos para servicios públicos y otras estructuras accesorias son propiedad del Arrendador y no del Arrendatario, a menos que el Arrendatario haya obtenido permiso por escrito del Arrendador antes de construir la estructura accesoria y dicho permiso por escrito confirme que el Arrendador no reclama un interés de propiedad en la estructura accesoria. Si usted es el propietario de estructuras accesorias en el terreno, entonces es responsable del mantenimiento de dichas estructuras según lo permita la ley. La propiedad y la responsabilidad de estas estructuras sólo podrán transmitirse a otra persona mediante acuerdo por escrito.

**h. Códigos de construcción.** Todas las estructuras o adiciones a la vivienda deben cumplir con el código de construcción local. El arrendatario es responsable de la solicitud y cumplimiento de los permisos de construcción.

**i. Neumáticos.** Los ejes, los neumáticos y las ruedas de las casas prefabricadas deberán estar ocultos en el sitio de la casa.

**j. Enganches.** Todos los enganches deberán retirarse de la vivienda.

**k. SERVICIOS PÚBLICOS.** El Arrendatario pagará directamente a los proveedores individuales (o, si existe un medidor maestro mediante el cual el Arrendador proporciona la facturación al Arrendatario, entonces este último pagará al Arrendador como Renta Adicional) todos los servicios públicos, depósitos relacionados y cualquier cargo, cuota u otros servicios en las facturas de servicios públicos facturadas al Arrendatario. Para cualquier servicio público proporcionado por el Arrendador, el Arrendatario acuerda pagar directamente al Arrendador por cualquier uso de servicios públicos según lo permita la ley. Las tarifas de agua, basura y alcantarillado se calcularán en todos los casos, y el servicio adicional y otros cargos se evaluarán de conformidad con las leyes del Estado de Colorado. El Arrendador no será responsable de ningún daño por fallo de los servicios públicos o servicios ocasionados por huelgas, rotura de equipos, fallo en el suministro de la fuente, desastres naturales o por cualquier acto causado más allá del control inmediato del Arrendador. El Arrendador podrá, a su entera discreción, previo aviso al Arrendatario con sesenta (60) días de antelación, optar por cobrar al Arrendatario cualquiera de los servicios públicos que se hayan suministrado previamente al Residente y que anteriormente se suministraran sin cargo alguno. El Arrendador, a su entera discreción, previa notificación con sesenta (60) días de antelación al Arrendatario, podrá cambiar la metodología de los servicios públicos a cobrar, según lo permita la ley.

**l. Líneas de agua.** La línea principal de agua deberá estar conectada al elevador de agua en las Instalaciones arrendadas en la fecha de ocupación. El Arrendatario deberá tener instaladas, a su cargo, al menos dos válvulas de compuerta en la línea de agua entre el suministro de la comunidad y el cierre manual de la vivienda, así como una toma de manguera a prueba de heladas en el exterior de la vivienda. El Arrendatario se compromete a envolver todas las tuberías de agua con calefacción eléctrica en funcionamiento en las mismas en todo momento a partir de entonces. El Arrendatario será responsable de la parte del tubo ascendente de agua, del tubo ascendente de alcantarillado, del tubo ascendente de gas natural y del tubo ascendente eléctrico que conecta el servicio a la vivienda. El Arrendatario pagará puntualmente todas las reparaciones o servicio de las mismas, cualquiera que sea la orden del Arrendatario o del Arrendador, a menos que se demuestre claramente que dichas reparaciones o servicio se hicieron necesarios por actos u omisiones negligentes del Arrendador.

**m. Gas y electricidad.** Cada terreno dispone de contadores individuales de gas y electricidad. El Arrendatario será facturado por el proveedor de servicios por estos cargos. Los gastos de conexión a las líneas de servicios públicos de electricidad y/o gas y los depósitos son responsabilidad del Arrendatario.

**n. Antenas y antenas parabólicas.** No se permite al Arrendatario instalar antenas. Se permiten antenas parabólicas de 18" o menores con la aprobación previa del Arrendador. Si se aprueba una antena parabólica, se instalará en el techo de la casa prefabricada y se colocará hacia la parte trasera de la casa más alejada de la calle.

**o. Cable.** El servicio de televisión por cable puede obtenerse a través del proveedor de cable local. La conexión y los cargos por el servicio de cable son responsabilidad del Arrendatario.

**p. Daños por instalación y retiro.** Cualquier daño a la entrada de vehículos, patio de concreto o cualquier otra parte de las instalaciones causado por la instalación o retiro de la vivienda o sus mejoras que no sea reparado a satisfacción del Arrendador, a elección del Arrendador podrá ser cargado al depósito de seguridad del Arrendatario o a cargos adicionales.

**q. Cercas.** No se permite al Arrendatario construir o hacer construir una cerca sin el permiso por escrito del Arrendador.

**r. Enfriadores evaporativos o acondicionadores de aire.** Si el Arrendatario opta por instalar un enfriador evaporativo, éste debe colocarse en el techo y canalizarse a través del mismo. No se permite ninguna canalización por el lateral de la vivienda. Los acondicionadores de aire y los enfriadores evaporativos no pueden colocarse en una ventana de la vivienda. Se permite una cubierta de lona para invernar. No se permiten lonas de plástico.

**s. Césped y árboles.** Todo el material de ajardinamiento, es decir; rocas, árboles, sistemas de aspersión, arbustos y césped, cuando es colocado en la vivienda por el Arrendatario pasa a ser propiedad del Arrendador, y se considera parte de las Instalaciones.

**t. Aceras.** El Arrendador deberá dar mantenimiento a las aceras situadas frente al sitio de la casa que lindan con la calle.

**u. Excepciones.** Cualquier excepción a estas normas sobre instalaciones deberá ser aprobada por escrito por el Arrendador.

**7. USO DEL SITIO DE LA CASA.** El Arrendatario puede usar el Sitio de la Casa sólo para la ubicación de la misma, y puede usar la Casa sólo como una residencia unifamiliar. El Terreno y la Vivienda deben utilizarse y ocuparse de acuerdo con las leyes y reglamentos federales, estatales y locales. Queda prohibido cualquier uso que moleste u ofenda a otros residentes de la Comunidad o que constituya una molestia. Queda prohibida la realización de cualquier tipo de actividad comercial, actividad empresarial no comercial o empresas que generen cualquier tipo de tráfico de vehículos hacia la comunidad procedente de clientela residente dentro o fuera de la Comunidad (incluida la prestación de servicios de guardería). No obstante, los negocios lícitos realizados en casa por computadora, correo o teléfono, siempre que dichas actividades no impliquen que clientes u otros socios comerciales acudan a su domicilio para realizar negocios, deberán contar con la aprobación por escrito del Arrendador.

El Arrendatario y sus huéspedes deben ejercer el debido cuidado para su propia seguridad y la de los demás en la Vivienda y en la Comunidad. Se recomienda el uso de detectores de humo, cerraduras de cerrojo con llave, dispositivos de cierre sin llave, pestillos en las ventanas y otros elementos. El Arrendatario es responsable de cualquier pérdida o daño sufrido por él/ella y sus huéspedes, y de cualquier pérdida o daño causado dentro de la Comunidad por cualquier Arrendatario o sus huéspedes.

Después de catorce (14) días de ocupación en cualquier período de treinta (30) días, cualquier huésped de este tipo estará sujeto a la aprobación del Propietario como co-ocupante.

El Arrendador se reserva el derecho de excluir a los huéspedes que infrinjan este Contrato de Arrendamiento, molesten o representen una molestia para otros residentes, ocupantes o huéspedes de la Comunidad del Arrendador y sus representantes, contratistas e invitados. El Arrendatario acepta las siguientes restricciones y condiciones de las Instalaciones arrendadas:

**a. Propiedad.** Se pretende que la Comunidad sea una comunidad ocupada por sus propietarios. Por lo tanto, la casa prefabricada debe estar titulada a nombre del Arrendatario(s). Si la casa se vende o se transfiere, deberá proporcionarse al Arrendador la documentación relativa a la titularidad de la casa.

**b. Ausencias prolongadas.** Los Arrendatarios que contemplen ausencias por periodos prolongados de tiempo deberán notificarlo al Arrendador y archivar una dirección de reenvío y un número de teléfono para su disponibilidad en caso de emergencia. Se harán provisiones para el cuidado rutinario de la vivienda del Arrendatario ausente. El mantenimiento y/o reparaciones de emergencia razonables los deberá pagar el Arrendatario o reembolsarlos al Arrendador.

**c. Reglamentos Gubernamentales y Privados.** El Arrendatario ocupará y utilizará las Instalaciones de conformidad con todas las órdenes, estatutos, ordenanzas, normas y reglamentos federales, estatales, locales y municipales y cumplirá además con todas las normas y reglamentos razonables del Arrendador siempre que se promulguen.

**d. Disfrute mutuo.** Se prohíbe cualquier uso que moleste u ofenda a otros residentes de la Comunidad o que constituya una molestia. El Arrendatario no interferirá con el uso y disfrute legal y apropiado de otras personas de la Comunidad o cualquier parte de la misma, incluyendo las áreas comunes y otras casas prefabricadas. El Arrendatario no permitirá la reproducción de aparatos audiovisuales como la radio, la televisión o instrumentos musicales, o hacer cualquier otro sonido o ruido a niveles lo suficientemente altos como para ser oídos por los inquilinos de las Casas Prefabricadas colindantes o de otras instalaciones vecinas y no se convertirá en una molestia o perturbación para ninguna otra persona. Todos los vehículos deberán estar debidamente amortiguados y el ruido del motor y del tubo de escape deberá mantenerse al mínimo. Los motores no se acelerarán de forma que perturben la paz y la

tranquilidad de la Comunidad. No se tolerará el acoso a otros Residentes o personas. Las violaciones intencionadas, repetidas o continuadas de cualquiera de estas disposiciones se considerarán un incumplimiento y pueden ser motivo de rescisión de este Contrato de arrendamiento.

**e. Solicitación.** No se permite ningún tipo de solicitud en la Comunidad. El tablero de anuncios de la oficina puede utilizarse para colocar avisos.

**f. Ventas de garaje.** No se permiten ventas de garaje en la Comunidad. El Arrendador se reserva el derecho de organizar una venta de garaje en la Comunidad.

**g. Muebles de exterior.** En el porche del Arrendatario se permitirán muebles de patio destinados a uso exterior. Los muebles destinados a uso interior no podrán colocarse en el exterior. No se permitirán mesas de picnic en la comunidad, excepto las proporcionadas por el Arrendador.

**h. Mascotas.** No se permiten mascotas sin la aprobación previa por escrito del Arrendador. Sólo se considerará que pueden residir en la vivienda del Arrendatario las mascotas que se traigan con la aprobación del administrador. Deberá llenarse toda la documentación necesaria antes de permitir que una mascota resida en la vivienda del Arrendatario. Las normas de registro de mascotas DEBEN seguirse para que la mascota permanezca en la Comunidad. Se debe proporcionar prueba de placas y vacunas actuales. Es responsabilidad del Arrendatario limpiar inmediatamente las heces de las mascotas. Previo permiso por escrito del Arrendador, el Arrendatario puede instalar una “cerca invisible” para la mascota. La mascota DEBE llevar el equipo requerido con las cercas invisibles. **Las mascotas no pueden permanecer en el exterior con cadenas en ningún momento.** El Arrendatario no puede cercar el porche u otras áreas para mascotas. Cualquier mascota en el exterior no debe causar molestias. De acuerdo con la ordenanza local, todas las mascotas deben ir acompañadas y con correa cuando se paseen fuera de los límites de la vivienda. Esto incluye tanto a los gatos como a los perros. Si se encuentra una mascota suelta, se notificará al departamento local de control de animales. La Comunidad no asume ninguna responsabilidad por las acciones de la autoridad local de control de animales si se les entrega la mascota. La Comunidad, sus propietarios, administradores, agentes y/o empleados no asumirán responsabilidad alguna por los daños, lesiones o muerte de un animal de compañía causados por los agentes y/o empleados de la Comunidad, huéspedes, contratistas independientes, residentes u otras personas en las Instalaciones. No se permitirán mascotas exóticas sin la aprobación previa por escrito del Arrendador. **No se permitirá la permanencia en la Comunidad de mascotas ruidosas o indisciplinadas, ni de aquellas sobre las que se reciban quejas justificadas. Ciertas razas de perros no están permitidas en Hidden Lake.**

**i. Zonas e instalaciones comunes.** Las instalaciones comunes son para el disfrute mutuo de todos los Arrendatarios y sus huéspedes cuando estén acompañados por el Arrendatario. A efectos de este Contrato, las “Zonas Comunes” serán aquellas partes de la Comunidad designadas por el Arrendador en ocasiones para el uso común de todos los residentes de la comunidad, incluyendo todas las calzadas, paseos, ajardinamientos. Por “Instalaciones Comunitarias” se entenderá el centro comunitario, las zonas de juego, la zona ajardinada y otros edificios o instalaciones recreativas dentro de la Comunidad mantenidos por el Arrendador en beneficio de todos los Arrendatarios de la comunidad y sus Huéspedes permitidos. El uso de las instalaciones comunes será por cuenta y riesgo del Arrendatario. El Arrendador se reserva el derecho de negar el uso de todas y cada una de las instalaciones a cualquier persona que viole los términos del contrato de arrendamiento de la Comunidad. Se entiende que las instalaciones son propiedad privada y que su uso es un privilegio y no un derecho. El Arrendador también puede excluir de las Zonas Comunes de las Instalaciones de la Comunidad a cualquier persona que se niegue o no pueda proporcionar una identificación que demuestre que es un residente u ocupante autorizado o un huésped de un residente específico de la Comunidad. Se considerará invasión de la propiedad privada a cualquier persona que permanezca dentro de las instalaciones de la Comunidad después de que el Arrendador le haya pedido que se marche, o que no sea Residente o huésped de un Residente aprobado por el Arrendador. El Arrendador no proporcionará, en ningún momento, personal de supervisión. El Arrendatario y los huéspedes deberán acatar las normas y horarios expuestos en las zonas correspondientes. Puede exigirse un depósito por el uso de cualquiera de las instalaciones recreativas para uso privado o público, si se permite. El arrendador no se hace responsable de los objetos perdidos o robados ni de los accidentes o lesiones de cualquier persona que utilice las instalaciones comunes. Los buzones se encuentran en zonas centralizadas y el mantenimiento de dichas zonas es responsabilidad del Arrendador. Queda prohibido el uso de las zonas de buzones para colocar avisos. Se dispone de un tablero de avisos en la oficina para tales avisos. El Arrendador se reserva el derecho de utilizar las instalaciones comunes tanto para funciones públicas como privadas, según estime conveniente. El Arrendador no tiene obligación de retirar el hielo, aguanieve o nieve, pero puede retirar cualquier cantidad con o sin previo aviso y el coste de su retiro puede incluirse en los cargos por Renta Adicional.

La Comunidad cuenta con un lago disponible para la pesca. Toda la pesca debe ser de captura y suelta utilizando anzuelos sin púas. Para poder pescar en el lago, un Residente debe ponerse en contacto con la oficina de administración y obtener un permiso de pesca. Todos los Residentes deben seguir las normas del lago de pesca, que pueden modificarse por separado de estas normas sin consentimiento, y deben mantener limpia la zona. Cualquier incumplimiento de esta disposición puede dar lugar a la pérdida del uso del lago de pesca. Queda a la entera y absoluta discreción del Administrador permitir o no el uso del lago. En caso de que el estado exija una licencia, será responsabilidad del Residente adquirir dicha licencia. Usted acepta que es responsable de toda lesión y

responsabilidad que nosotros o nuestros representantes podamos tener con usted como resultado de su uso del lago de pesca. Acepta que no recurrirá contra nosotros o nuestros representantes por las lesiones que pueda sufrir o incurrir.

**j. Equipos de juego.** No se permiten juegos infantiles, camas elásticas, columpios ni piscinas para niños en la Comunidad, a excepción de los proporcionados por el Arrendador en las zonas comunes. Los juguetes y demás elementos de juego deberán mantenerse fuera de la vista cuando no se utilicen.

**k. Alcohol.** No se permite la posesión ni el consumo de alcohol en las zonas comunes de la Comunidad.

**l. Envases de vidrio.** No se permiten recipientes de vidrio en las zonas comunes de la Comunidad.

**m. Armas.** Las armas de fuego o de cualquier otro tipo no están permitidas en las zonas comunes de la Comunidad.

**n. Fuegos artificiales.** El uso de fuegos artificiales de cualquier tipo no está permitido en la Comunidad.

**o. Carteles.** No se permiten carteles en la Comunidad excepto los colocados o aprobados por el Arrendador. El Arrendatario de una casa móvil puede colocar un cartel de “Se vende” en o sobre la casa móvil del propietario. El tamaño, la colocación y el carácter del letrero están sujetos a las normas y reglamentos razonables del Arrendador. Esta sección no impide que el Arrendador aplique las normas normales del parque a los posibles compradores antes de conceder o denegar el arrendamiento.

**p. Tendederos.** No está permitido colgar ropa o cualquier otro material al aire libre o en un tendedero.

**q. Automóviles.** El Arrendatario acuerda que todos los vehículos, ya sean de su propiedad, arrendados o bajo su custodia, estarán debidamente registrados, autorizados, asegurados y en condiciones operables en todo momento. El Arrendatario acuerda además que el(los) vehículo(s) se mantendrá(n) en una condición pulcra y sin daños. No se permiten vehículos con una designación superior a 3/4 de tonelada a menos que el Arrendador lo autorice por escrito. El Arrendatario acepta todos los términos y condiciones especificados en el siguiente párrafo en relación con el estacionamiento y/o disposición de los vehículos. Ningún vehículo motorizado de ningún tipo será operado por alguien que no tenga licencia de conducir válida. El Arrendatario acuerda no realizar ninguna reparación o mantenimiento de vehículos en o sobre las Instalaciones de la Comunidad de Hidden Lake.

**r. Conducción.** El Arrendatario y sus huéspedes deberán respetar estrictamente los límites de velocidad señalados. El Arrendatario y sus huéspedes conducirán los vehículos de forma segura y en ningún caso subirán a las aceras. El arrendatario no depositará excesivo barro o suciedad en las calles o lugares de estacionamiento.

**s. Estacionamiento.** El Arrendador proporcionará normalmente 2 lugares de estacionamiento fuera de la calle con el fin de estacionar los vehículos identificados en el párrafo anterior. El Arrendatario se compromete a mantener los lugares de estacionamiento limpios y libres de aceite u otras manchas. Los arrendatarios que tengan más de dos vehículos deberán someter dichos vehículos adicionales a las restricciones de estacionamiento aquí especificadas. Cualquier vehículo, independientemente de su lugar de estacionamiento, que no cumpla las condiciones del párrafo anterior se considerará estacionado ilegalmente en una propiedad privada. En virtud de las ordenanzas locales, estos vehículos podrán ser remolcados sin previo aviso. La disposición de los vehículos remolcados es responsabilidad exclusiva del propietario registrado. El Arrendador no podrá ser considerado responsable de la disposición del vehículo remolcado. Si cualquier vehículo del Arrendatario se estaciona en el espacio de otro Residente, el Arrendatario está sujeto a que se le pida que mueva el vehículo al espacio apropiado. Si no se mueve a petición verbal, escrita, o cualquiera de las dos, el vehículo será remolcado bajo las condiciones especificadas en este párrafo. Todos los demás vehículos motorizados y no motorizados que no estén en uso deberán guardarse en el área de almacenamiento de Hidden Lake. Cualquier otro vehículo en uso regular por el Arrendatario deberá estacionarse en las áreas de estacionamiento público provistas dentro de la Comunidad. Estas áreas también se proporcionan para los huéspedes y visitantes del Arrendatario. El Arrendatario es responsable del estacionamiento de cualquier huésped o visitante. No se permite estacionarse en las calles.

**t. Almacenamiento.** Todos los vehículos de motor o no motorizados no incluidos en el párrafo (r) o párrafo (t) anterior, o que no estén en uso regular por el Arrendatario deberán ser almacenados en el área de almacenamiento de Hidden Lake. Habrá un cargo mensual de \$40.00 por cada artículo de los bienes almacenados. Esta cuota no será proporcional por los artículos que no estén almacenados todo el mes. Ninguna persona podrá dormir o vivir en ningún tipo de vehículo recreativo dentro de la Comunidad. Los vehículos recreativos no podrán estar unidos a las conexiones de agua y/o alcantarillado. Los vehículos recreativos y las embarcaciones deben almacenarse únicamente en el área designada. Los vehículos recreativos pueden estacionarse en la vivienda hasta veinticuatro (24) horas con la aprobación previa del Arrendador. Hidden Lake no será responsable por robo, daño o destrucción de los bienes almacenados. El área de almacenamiento se considera propiedad privada. El arrendatario se compromete a abstenerse de conducir por zonas enlodadas dentro del área de almacenamiento y mantendrá las calles libres de excesivo barro y suciedad.

**u. Marihuana.** El cultivo de Marihuana en cualquier parte de Hidden Lake está prohibido.

**8. MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS.** El Arrendatario mantendrá la Vivienda y su sitio en un estado ordenado, limpio e higiénico, libre de escombros. El Arrendatario es responsable de todas las reparaciones y mantenimiento de la Vivienda y de su sitio, con excepción de aquellos asuntos expresamente asumidos por el Arrendador. El Arrendador recomienda que el Arrendatario siga el mantenimiento preventivo recomendado por el fabricante para la Casa, incluyendo la renivelación periódica. A menos que lo autoricen los estatutos, no se podrá hacer ninguna mejora a la Casa o al Terreno de la Casa sin el previo consentimiento y aprobación por escrito del Arrendador. El Arrendatario acepta las siguientes restricciones y condiciones de instalación de las Viviendas en las Instalaciones arrendadas:

**a. Aspecto.** El Arrendatario debe mantener las Instalaciones y la vivienda limpias y ordenadas en todo momento. Esto incluye las zonas de cubierta y porche de la casa. En la cubierta se permitirán muebles de exterior y equipos de parrilla. La cubierta deberá permanecer libre de desorden. El mobiliario exterior del patio deberá mantenerse en buen estado. El arrendatario debe dar mantenimiento al exterior de la vivienda y de los edificios circundantes con respecto a su aspecto, es decir; descascarillado, desprendimiento de pintura o daños físicos. Las alteraciones del exterior deberán ser aprobadas, por escrito, por el Arrendador con respecto a la compatibilidad general con el resto de las viviendas de la Comunidad. No se cubrirá ninguna ventana con papel de aluminio, papel, cartón, madera, metal u otra sustancia o material no transparente. Las cortinas o persianas adecuadas serán la única cubierta de ventana permitida. Los materiales de naturaleza comercial diseñados para reducir o eliminar el deslumbramiento y los rayos solares dañinos podrán instalarse según las especificaciones del fabricante en el exterior de la vivienda y deberán complementar la vivienda. Se permitirán las decoraciones y luces de temporada. Estas decoraciones deben retirarse en un plazo de dos (2) semanas después de la festividad. Los acondicionadores de aire y/o enfriadores evaporativos deben cubrirse con una lona para el invierno y cumplir los requisitos de la Sección 5.R. No se permitirán lonas de plástico.

**b. Cuidado del césped y del terreno.** Normalmente, se proporciona agua de riego en cada terreno. El Arrendatario puede optar por utilizar el sistema de aspersores, los grifos de riego o el agua de la ciudad para mantener el césped. Cualquier elemento de ajardinamiento que no se mantenga adecuadamente podrá ser retirado o sustituido por el administrador a expensas del Arrendatario. Si las mejoras en las Instalaciones, como se describe más particularmente en las Normas y Reglamentos de la Comunidad (colectivamente, las “Mejoras”), se dañan, destruyen o no se mantienen durante la vigencia de este Arrendamiento, usted tiene la obligación de mantenerlas, repararlas y/o reemplazarlas (colectivamente, “Trabajo del Residente”) a su exclusivo costo y gasto. La Comunidad le notificará con cinco (5) días de antelación que usted no ha realizado el Trabajo del Residente. Después de cinco (5) días a partir de la fecha del aviso, el Propietario, o sus contratistas, proporcionarán al residente un segundo aviso de que el Propietario tendrá derecho a entrar en la Vivienda y las Instalaciones y realizar el mantenimiento requerido de la Vivienda y/o las Instalaciones en un plazo de setenta y dos (72) horas. Se le cobrará por este mantenimiento según lo estipulado en este Contrato de Arrendamiento y/o en las Normas y Reglamentos de la Comunidad. El cargo por este mantenimiento será tratado como Renta Adicional que Usted deberá pagar cuando se le solicite. Si usted no mantiene las Instalaciones libres de basura, escombros y maleza, o si no mantiene de otra manera el ajardinamiento según lo dispuesto en las Normas y Reglamentos de la Comunidad, la Comunidad le avisará previamente con cinco (5) días de antelación que usted no ha realizado el Trabajo de Ajardinamiento. Después de cinco (5) días a partir de la fecha del aviso, el Propietario, o sus contratistas, proporcionarán al residente un segundo aviso de que el Propietario tendrá derecho a entrar en la Vivienda y las Instalaciones y realizar el mantenimiento requerido de la Vivienda y/o las Instalaciones en un plazo de setenta y dos (72) horas. Se le cobrará por este mantenimiento según lo estipulado en este Contrato de Arrendamiento y/o en las Normas y Reglamentos de la Comunidad. El cargo por este mantenimiento será tratado como Renta Adicional que Usted deberá pagar cuando se le solicite. Usted acepta pagarnos los costos razonables de los servicios, equipos, mano de obra y/o materiales utilizados y/o incorporados para la realización de cualquier Trabajo del Residente. Nuestro derecho a mantener, reparar y/o sustituir las Mejoras incluye el derecho a instalar Mejoras alternativas razonables en sustitución de las originales, a nuestra entera discreción. Todos los cargos por servicios, equipos, mano de obra y materiales en que incurramos en la realización del Trabajo del Residente (incluidos los incurridos por Mejoras alternativas) se considerarán Alquiler adicional, exigible y pagadero con y como Renta. No obstante lo anterior, no tenemos obligación alguna de realizar dichos trabajos. Todo lo anterior se aplica también a los sistemas de aspersores y arbustos. Los equipos de césped de temporada, bicicletas, juguetes y otros equipos de exterior deben mantenerse fuera de la vista cuando no se utilicen.

**c. Basura.** El Arrendatario no permitirá que se acumule basura, materiales de desecho y/u otros artículos desechables en las Instalaciones. El Arrendatario deberá mantener el mismo en condiciones razonables de limpieza e higiene en todo momento. El Arrendatario se compromete a proporcionar contenedores de basura. El contenedor de basura se almacenará fuera de la vista desde la calle, preferiblemente detrás del porche o en el cobertizo de almacenamiento. El Arrendatario no colocará el contenedor de basura fuera ningún día que no sea el día normal de recolección. El Arrendatario, al aceptar los términos y condiciones de este párrafo, acepta los términos, condiciones cargos y/o cuotas que puedan imponerse.

**d. Plantación y excavación.** Debido al gran número de líneas de servicios públicos y bajantes situadas en las Instalaciones, queda entendido que el Arrendatario no cavará, ni mandará que se cave, ningún hoyo (como para árboles o arbustos) ni clavará o hará clavar, varillas o postes en el suelo, ni se roturará el suelo, sin el permiso expreso por escrito del Arrendador. El Arrendatario será plenamente responsable de cualquier daño causado por la violación de esta disposición e indemnizará y mantendrá indemne al Arrendador por ello.

**e. Seguridad de la vivienda.** No se tolerará ninguna condición que constituya un peligro para la seguridad y el criterio del Arrendador sobre lo que constituye un incendio u otros peligros para la seguridad será concluyente. Cada vivienda deberá contener cualquier equipo de seguridad exigido por las autoridades gubernamentales. El Arrendatario es responsable de sus necesidades cuando necesite protección policial o de bomberos. En caso de emergencia, el Arrendatario deberá llamar primero a la policía o a los bomberos y después avisar al Arrendador. Las normas y reglamentos sanitarios establecidos por el estado, el departamento de salud local o el Arrendador deberán ser observados por el Arrendatario en todo momento.

**f. Reparaciones y mantenimiento del terreno.** Todos los gastos de reparación y mantenimiento del terreno serán responsabilidad exclusiva del Arrendatario. Si el Arrendatario no mantiene el Sitio para Casa, de acuerdo con el Arrendamiento, el Arrendador podrá autorizar a sus representantes y/o contratistas a realizar las reparaciones o el mantenimiento razonables y necesarios y facturar al Arrendatario por los servicios prestados, con intereses al tipo legal y sentencias. Dicha factura se considerará como renta adicional y vencerá y será pagadera en su totalidad cuando venza la renta del mes siguiente, y el Arrendatario se compromete a pagar dicha factura a su vencimiento. El procedimiento para las reparaciones y el mantenimiento se define en la Sección 7.b de este Contrato.

**g. Adaptaciones razonables.** En caso de que usted solicite una adaptación razonable por motivo de alguna discapacidad, podrá solicitarlo al administrador, quien podrá proporcionar dicha adaptación corriendo usted con los gastos.

**9. DERECHOS DE ENTRADA.** El Arrendatario acepta que en todo momento razonable durante la vigencia de este Contrato, el Arrendador o sus representantes puedan entrar en las Instalaciones arrendadas con fines de inspección, limpieza y mantenimiento, reparaciones, colocación de avisos o facturas de servicios públicos o, en caso de emergencia, para realizar los actos que el Arrendador considere necesarios para la protección de la propiedad o la seguridad de las personas. El Arrendatario se compromete a no responsabilizar al Arrendador, sus empleados o representantes de tales actos realizados por el Arrendador mientras actúe en dicha capacidad de emergencia. Cualquier entrada en el terreno que no sea de emergencia podrá hacerse con un aviso previo de setenta y dos (72) horas al Arrendatario. En caso de emergencia no se requiere aviso previo.

**10. SEGURO.** El Arrendatario está obligado a mantener un seguro de propietario de vivienda que cubra las causalidades habituales por el valor asegurable total de la Vivienda. Se deberá proporcionar una copia de la póliza al Propietario antes de la mudanza. El Arrendatario es responsable de obtener un seguro en las cantidades que el Arrendatario desee para sus propios bienes que cubra las pérdidas por incendio y siniestros y para la familia del Arrendatario para la cobertura del seguro de responsabilidad civil. El Arrendatario reconoce la notificación de que el seguro del Arrendador no asegura al Arrendatario contra la pérdida de bienes personales en las Instalaciones debido a incendio, robo, vandalismo u otros siniestros o causas.

**11. PÉRDIDAS POR SINIESTRO.** El Arrendador no será responsable ante los invitados, huéspedes, familiares, empleados, representantes, empleados(as) domésticos(as) u otros ocupantes de las Instalaciones del Arrendatario por cualquier lesión personal o daño a la propiedad causado por defectos, mal estado o construcción defectuosa de las Instalaciones o pérdida de la propiedad (incluyendo la Casa y su contenido) por incendio, humo, lluvia, inundación, fugas de agua, granizo, hielo, nieve, rayos, viento, desplazamiento del terreno, explosiones, interrupción de servicios públicos, robo, vandalismo u otro siniestro, a menos que dicha lesión o daño sea causado por negligencia grave o mala conducta intencionada del Arrendador. En caso de que se produzca un siniestro u otro daño en la Vivienda, el Arrendatario se comprometerá a reparar o reponer con prontitud todos los bienes perdidos o dañados.

**12. REEMBOLSO.** El Arrendatario deberá reembolsar puntualmente al Arrendador por pérdidas, daños, multas gubernamentales o coste de reparaciones o servicio en la Comunidad debido a una violación del Contrato de Arrendamiento o cualquier otro uso indebido, o negligencia del Arrendatario, Ocupantes o sus huéspedes. A menos que el daño se deba a negligencia grave o mala conducta intencionada del Arrendador, éste no es responsable de, y el Arrendatario debe pagar por, reparaciones, costes de sustitución y daños en el Terreno de la Vivienda, las Zonas Comunes o cualquier Instalación de la Comunidad. El Arrendador podrá exigir el pago en cualquier momento, incluido el pago por adelantado de las reparaciones de las que el Arrendatario sea responsable.

**13. SERVICIOS DEL ARRENDADOR.** El Arrendador acuerda, sin cargo adicional para el Arrendatario, proporcionar al Sitio de la Casa acceso a electricidad, agua, gas y alcantarillado si están generalmente disponibles para la Comunidad, en cantidades suficientes para el uso residencial normal a costa del Arrendatario. Cualquier otro servicio público requerido por el Arrendatario será contratado por y facturado directamente al Arrendatario, y requerirá el consentimiento previo por escrito del Arrendador antes de la

conexión. En cualquier caso, el Arrendador no será responsable de ninguna interrupción, impedimento, retraso o paralización del servicio, ya sea por reparación y mantenimiento o por cualquier otro motivo, salvo negligencia grave o dolo del Arrendador. Si cualquier servicio públicos proporcionado por el Arrendador fuera interrumpido, el Arrendatario entregará inmediatamente al Arrendador una solicitud por escrito para su reparación, tras lo cual el Arrendador hará esfuerzos razonables para corregir dicha condición o hacer que la compañía de servicios públicos suministradora corrija dicha condición, pero en ningún caso el Arrendador será responsable de ninguna interrupción.

**14. SEGURIDAD.** Aunque el Arrendador puede, en ocasiones, proporcionar guardias de seguridad o patrullas nocturnas, puertas de acceso controlado para vehículos, cercas perimetrales u otros servicios de dispositivos en beneficio de las Zonas Comunes, ni el Arrendador ni ninguna otra persona que actúe en nombre de la Comunidad proporciona garantías, avales u otras medidas de seguridad personal o protección contra pérdidas o daños a la propiedad. El Arrendador se reserva el derecho de reducir o aumentar el nivel de dichos servicios en ocasiones.

**15. CESIÓN PROHIBIDA; HIPOTECA PERMITIDA.** La Comunidad está destinada a ser una Comunidad ocupada por sus propietarios. El Arrendador tendrá derecho, a su entera discreción, a poseer y alquilar viviendas a inquilinos aprobados. En ningún caso el Arrendatario tendrá derecho a ceder, traspasar, hipotecar, empeñar, alquilar, subarrendar o transferir de cualquier otro modo este Contrato de Arrendamiento o cualquier interés en la Vivienda o en el Terreno de la Vivienda, o permitir la ocupación de la Vivienda por personas que no sean familiares del Arrendatario, previamente aprobados por el Arrendador, sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador, que éste podrá conceder o denegar a su entera discreción, y cualquier traspaso o intento de traspaso de este tipo será nulo y sin efecto, excepto en los siguientes casos:

**a. Venta de la Casa.** Siempre y cuando el Arrendatario pague puntualmente su renta y demás obligaciones conforme a este Contrato y no haya ocurrido ni continúe ningún Incumplimiento conforme a la Sección 18 a continuación, el Arrendatario tendrá el derecho de vender su Casa y de ceder todos, pero no menos que todos, sus derechos conforme a este Contrato a comprador(es) financieramente calificado(s) de la Casa, siempre y cuando (1) dicho(s) comprador(es) sea(n) aceptable(s) para el Arrendador de conformidad con los estándares de aprobación acostumbrados por el Arrendador, los utilizados por el Arrendador al considerar a los posibles residentes de la Comunidad, (2) dicho comprador sea aceptable para cualquier prestamista que proporcione financiación garantizada por una hipoteca, escritura de fideicomiso o instrumento similar que grave la Vivienda, (3) dicho comprador acepte por escrito en el documento de traspaso asumir y quedar obligado por todos los términos y condiciones contenidos en este Arrendamiento, y (4) el Arrendatario y el posible comprador cumplan por lo demás las condiciones descritas en esta Sección 15(a). En caso de que la Casa, en el momento del traspaso, esté financiada por un banco, caja de ahorros, compañía de seguros u otra institución financiera que generalmente proporcione financiación hipotecaria para la vivienda, el Arrendador acuerda que dicho(s) comprador(es) será(n) considerado(s) aceptable(s) por el Arrendador conforme a la cláusula (1), anterior, si el Arrendador determina razonablemente que el cesionario propuesto es solvente.

Si el Arrendatario deseara vender la Casa y ceder su derecho en el Arrendamiento, entonces el Arrendatario deberá entregar al Arrendador una notificación por escrito de la transacción propuesta al menos 30 días antes de la fecha de cierre propuesta (o un periodo de tiempo más corto razonablemente solicitado por el Arrendatario, si la fecha de cierre propuesta es inferior a 30 días tras la firma del contrato de venta propuesto), junto con el contrato de venta propuesto, debidamente firmado por cada una de las partes pero sujeto a los términos de este Contrato, y una solicitud de renta totalmente llena y firmada por el/los comprador/es propuesto/s en el formulario estándar del Arrendador. El Arrendador podrá cobrar una cuota razonable por la revisión y tramitación de la transacción de cesión propuesta. El Arrendador, dentro de los 10 días siguientes a la recepción de la solicitud debidamente llenada y de la cuota de tramitación, comunicará a los Residentes su aprobación o desaprobación del (de los) comprador(es) propuesto(s). No obstante cualquier disposición en contrario contenida en esta Sección 15(a), en lugar de otorgar su aprobación a la venta de la Vivienda, el Arrendador podrá optar por comprar la Vivienda y tomar la cesión y asumir el Arrendamiento en los términos y condiciones establecidos en el contrato de venta propuesto, notificando por escrito al Arrendatario su elección dentro de los diez (10) días siguientes a la recepción del contrato propuesto, la solicitud completa y la cuota de tramitación, en cuyo caso el Arrendador celebrará, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su elección, un contrato de compraventa en los términos y condiciones establecidos en el contrato propuesto y, a partir de entonces, comprará la Vivienda con sujeción a dicho contrato de compraventa y de conformidad con el mismo.

**b. Financiación o refinanciación.** Siempre que el Arrendatario pague puntualmente su renta y cumpla de otro modo con sus obligaciones conforme a este Arrendamiento y no haya ocurrido y continúe ningún Incumplimiento conforme a la Sección 18 a continuación, los Arrendatarios tendrán derecho a obtener un préstamo para comprar su Casa, o refinanciar dicho préstamo, de un banco, institución de ahorro y préstamo u otro prestamista hipotecario institucional y a otorgar a dicho prestamista una hipoteca, escritura de fideicomiso, escritura para garantizar deuda o instrumento similar que grave la Casa y el Arrendamiento del Arrendatario del Sitio de la Casa como garantía de dicho préstamo.

**c. Otras Cesiones Prohibidas.** Si el Arrendatario intenta ceder el Arrendamiento, alquilar la Vivienda, o permite que el Sitio de la Vivienda o la Vivienda sean ocupados por cualquier persona distinta del Arrendatario en violación de este Arrendamiento, el Arrendador podrá cobrar la renta y otros cargos adeudados conforme a este Arrendamiento al cesionario u ocupante, y aplicar la cantidad neta cobrada a la cantidad aquí adeudada, pero dicho cobro no se considerará como una renuncia a la condición aquí en contra de la cesión o subarrendamiento, o como una aceptación del cesionario u ocupante como residente legal de la Comunidad o del Sitio de la Vivienda y en tal caso el Arrendatario seguirá siendo responsable ante el Arrendador conforme a todas las disposiciones de este Contrato.

**16. RETIRO DE LA CASA.** El Arrendatario no podrá retirar la Casa de su sitio sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador y deberá notificarlo por escrito tal y como exigen los Estatutos de Colorado.

**17. Derecho de preferencia:**

En consideración a la voluntad del Propietario de arrendarle las Instalaciones a usted, si durante el término del Contrato de Arrendamiento o cualquier término de extensión usted recibe una oferta de buena fe para comprar su Casa Prefabricada, la cual usted acepta, o si es su intención celebrar un contrato para la venta de la Casa Prefabricada, usted deberá darnos aviso por escrito de la oferta proporcionándonos una copia de la oferta (la cual debe incluir el precio de compra y los términos de la venta), y el nombre, dirección y número telefónico del posible comprador (“Aviso”). Usted se compromete a informar a cualquier posible comprador de que tenemos derecho de preferencia y que cualquier venta a ellos está sujeta a nuestro derecho previo. Una vez recibida la Notificación, tendremos la opción, a nuestra entero criterio, de comprar la Casa Prefabricada en los mismos términos y condiciones que los contenidos en la oferta. Si optamos por comprar la Casa Prefabricada, deberemos notificarle dicha decisión por escrito enviado por correo ordinario de los EE.UU., con porte pagado, a usted en las Instalaciones o por entrega personal dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción por nuestra parte de la Notificación. Nuestra Notificación a usted será efectiva en el momento del envío por correo o de la entrega personal. Si no le notificamos nuestra elección de comprar la Casa Prefabricada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la Notificación, usted podrá proceder a vender la Casa Prefabricada en los términos y condiciones establecidos en la Notificación, y en estricto cumplimiento del Contrato de Arrendamiento y de las Normas y Reglamentos de la Comunidad. Nada de lo aquí estipulado nos obliga a pagar cuotas de corretaje, intermediarios u otras cuotas o costos relacionados con la comercialización y/o venta de la Casa Prefabricada. El derecho de preferencia sigue siendo efectivo y exigible durante toda la vigencia del Arrendamiento para cada oferta que sea recibida y aceptada por usted durante la vigencia.

**18. DEVOLUCIÓN DE LAS INSTALACIONES.** El Arrendatario se compromete a no causar daños a las Instalaciones y a devolver las mismas a la expiración o terminación previa del Arrendamiento en las mismas o mejores condiciones en que las recibió, excepto el desgaste razonable y ordinario. Las líneas de jardín enterradas instaladas por el Arrendatario pasarán a ser propiedad del Arrendador al abandonar la Comunidad, y no podrán ser retiradas ni dañadas cuando se retire la vivienda de las Instalaciones. El Arrendatario también se compromete a no retirar o intentar retirar la casa prefabricada de las Instalaciones arrendadas hasta que todas las sumas hayan sido pagadas en virtud del presente, incluyendo los daños por incumplimiento de este Contrato de Arrendamiento. Estas sumas se pagarán al Arrendador en efectivo o en fondos certificados. Dicho retiro se hace expresamente sujeto a la Sección 19 , Abandono, a continuación.

**19. INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN.** La violación de cualquiera de los Convenios y de las condiciones aquí establecidos constituirá, a opción del Arrendador, un incumplimiento de este contrato, y en tal caso, el Arrendador podrá, después de una notificación por escrito suficiente como lo exige la ley de Colorado, iniciar los procedimientos para dar por terminado el arrendamiento creado en virtud del presente y recuperar la posesión del terreno de casas móviles aquí descrito. El hecho de que el Arrendador no ejerza dicha opción en un caso particular no se interpretará como una renuncia a sus derechos en cualquier otro caso. El nombramiento de un administrador judicial para tomar posesión de los bienes del Arrendatario o la cesión general del Arrendatario en beneficio de los acreedores o la quiebra del Arrendatario constituirán incumplimiento de este contrato.

El Arrendatario también estará en mora (cada uno, un “Incumplimiento”) y en violación de las disposiciones de este Arrendamiento si:

- a. La falta de pago por parte del Arrendatario al Arrendador de cualquier renta u otros pagos, incluyendo la Renta Adicional, debidos en virtud del presente documento cuando los mismos sean exigibles, constituirá un incumplimiento del Contrato de Arrendamiento si el Arrendatario no hace el pago dentro de los diez (10) días (periodo de subsanación) siguientes al aviso por parte del Arrendador de un Requerimiento de Pago o Posesión por escrito por parte del Arrendador al Arrendatario;

- b. El administrador de un parque de casas móviles puede dar por terminado un arrendamiento por cualquier razón permitida por la Ley de Parques de Casas Móviles de Colorado y por cualquier otra razón permitida por la ley, incluyendo, entre otras, por violación de las Normas y Reglamentos;
- c. Violar cualquier disposición de este Contrato de Arrendamiento;
- d. el Arrendatario abandona la Casa del Sitio de Origen; o
- e. cualquier Arrendatario, con conocimiento, da información incorrecta o falsa en una solicitud de renta.

**20. RECURSOS: Tras un Incumplimiento, el Arrendador podrá ejercer uno o más de los siguientes recursos:**

**A. Entrada forzosa y retención ilegal.** El Arrendador podrá interponer una acción de Entrada Forzosa y Retención Ilegal contra el Arrendatario para recuperar la posesión de las Instalaciones. En caso de que el Arrendador obtenga una Orden Judicial de Restitución (también conocida como Orden de desalojo), el Arrendatario dispondrá de no menos de treinta (30) días a partir de la entrada en vigor de la Orden de desalojo, que podrá ampliarse a no más de sesenta (60) días después de la entrada en vigor de la sentencia si el propietario de la vivienda ha pagado por adelantado al Arrendador, a más tardar treinta (30) días después de la sentencia judicial, una cantidad igual a una parte proporcional de la renta por cada día siguiente a la expiración del período inicial de treinta (30) días después de la fecha de la Orden de desalojo. Según permita la ley, el Arrendatario dispondrá de al menos cuarenta y cinco (45) días a partir de la entrada en vigor de la sentencia de posesión para vender la vivienda.

**B. Cláusula sobre la no renuncia.** Ninguna acción u omisión del Arrendador o de sus agentes o representante se considerará una renuncia a cualquier violación, incumplimiento o tiempo o lugar de cumplimiento posterior. No hacer cumplir o hacer cumplir tardíamente los requisitos de notificación por escrito, fechas de vencimiento del alquiler, aceleración, gravámenes u otros derechos no es una renuncia en ningún caso. Excepto cuando la notificación o la demanda sea requerida por ley, los Residentes renuncian a cualquier notificación y demanda de cumplimiento por parte del Arrendador en caso de cualquier Incumplimiento. El ejercicio de un recurso no constituirá una elección o renuncia a otros recursos. Todos los recursos son acumulativos, y el Arrendador podrá ejercer cualquier recurso especificado en esta Sección 18 o cualquier otro recurso disponible conforme a la ley aplicable, incluyendo sin limitación, demandar por daños monetarios.

**21. BIENES ABANDONADOS.** Todos los Bienes que se encuentren en la Vivienda después de que usted la desocupe se considerarán bienes abandonados y el Arrendador podrá disponer de ellos como considere oportuno sin compensación alguna para usted. El Arrendador quedará indemne de los daños que el Arrendatario sufra por ello.

**22. HONORARIOS DE ABOGADO.** En caso de que el Propietario entable una acción legal debido a cualquier violación de la ley estatal (como el impago de la renta) o incumplimiento del Contrato de arrendamiento o incumplimiento de las Normas y Reglamentos de la Comunidad, el Propietario tendrá derecho a cobrar, además de cualquier otra cantidad adeudada, las cuotas y costos legales, según lo permita la ley. Usted acepta pagar todos los gastos legales incurridos por el Propietario en el proceso de desalojo (para cobrar la renta y asegurar la posesión), para hacer cumplir el Contrato de las partes o para hacer cumplir las Normas y Reglamentos de la Comunidad, incluso si el asunto se resuelve antes del juicio en caso de que se determine que el Propietario es la parte prevaleciente o conforme a un acuerdo por escrito. Sin embargo, si el Residente no es culpable, no se le impondrán dichos honorarios y costas de abogados. Los honorarios y costas de abogados que se adeuden, incluido el coste de la notificación del proceso legal, se considerarán Alquiler Adicional, adeudado y pagadero en el momento en que el Alquiler sea exigible y pagadero, y si es necesario, pueden cobrarse del depósito de seguridad del Residente.

**23. DERECHOS ACUMULATIVOS DEL ARRENDADOR.** Ningún derecho o recurso aquí conferido o reservado al Arrendador pretende ser exclusivo de cualquier otro derecho o recurso. Todos y cada uno de los derechos y recursos serán acumulativos y adicionales a cualquier otro derecho y recurso otorgado en virtud del presente, ahora o en lo sucesivo, existente en derecho o en equidad o por estatuto.

**24. SUBORDINACIÓN.** Este Arrendamiento y los derechos de los Arrendatarios en virtud del mismo están sujetos y subordinados en todo momento al gravamen de cualquier hipoteca, escritura de fideicomiso, escritura para garantizar deuda o instrumento similar presente o futuro, a menos que los tenedores de dichos instrumentos requieran por escrito que este Arrendamiento sea superior a dichos instrumentos. El Arrendatario, dentro de los 10 días siguientes a su requerimiento, firmará los instrumentos o documentos adicionales que el Arrendador pueda solicitar razonablemente para acreditar la subordinación del Arrendamiento según se describe en este Párrafo 22. En caso de que el tenedor de cualquiera de dichos instrumentos, o sus sucesores o cesionarios, o cualquier comprador en una venta de ejecución hipotecaria o cesionario en virtud de una escritura en lugar de la misma, adquiera el título de propiedad de

la Comunidad o cualquier interés en la misma, la responsabilidad de dicho tenedor o cesionario se limitará de conformidad con las disposiciones del Párrafo 23, a continuación, y en ningún caso dicho tenedor será responsable ante el Arrendatario por (i) cualquier incumplimiento del Arrendador ocurrido con anterioridad a la adquisición del título de propiedad de la Comunidad por parte de dicha persona, o cualquier reclamación, responsabilidad o daños derivados de dicho incumplimiento, o (ii) cualquier depósito de seguridad o cualquier cantidad pagada con más de un mes de antelación a cuenta de la Renta.

**25. RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.** Queda expresamente entendido y acordado que no obstante cualquier disposición en contrario contenida en este Arrendamiento, la responsabilidad del Arrendador (incluyendo cualquier sucesor del Arrendador) y cualquier recurso del Arrendatario o cualquier otra persona contra el Arrendador que surja de o en relación con este Arrendamiento se limitará única y exclusivamente al interés del Arrendador en el Sitio para Casa y la Comunidad, y ni el Arrendador ni sus funcionarios, directores, empleados, agentes, contratistas u otros representantes tendrán responsabilidad personal alguna, y el Arrendatario por el presente renuncia y libera expresamente de dicha responsabilidad personal en nombre propio y de cualquier persona que reclame por, a través o en virtud de cualquier Arrendatario.

**26. INDEMNIZACIÓN Y EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.** El Arrendatario defenderá, indemnizará y mantendrá indemne al Arrendador de y contra cualquiera y todas las reclamaciones, responsabilidades, demandas, gastos (incluyendo honorarios de abogados y cuotas incurridas) que surjan del uso por parte del Arrendatario de la Casa, las Instalaciones y la Comunidad, o de cualquier actividad, pérdida, daño, lesión, trabajo o cosas hechas, permitidas o sufridas por el Arrendatario y sus Huéspedes en o alrededor de la Casa, las Instalaciones y la Comunidad, y además indemnizará y mantendrá indemne al Arrendador de y contra cualquiera y todas las reclamaciones, responsabilidades, demandas y gastos que surjan de cualquier Incumplimiento o Falta en el cumplimiento de cualquier obligación por parte del Arrendatario a ser cumplida bajo los términos del Arrendamiento, las Normas y Reglamentos, la ley de Colorado, o que surjan de cualquier acto o inacción del Arrendatario o sus Huéspedes u Ocupante y de y contra todos los costos, cuotas de abogados, gastos y responsabilidades incurridas en o acerca de la defensa de cualquier demanda o cualquier acción o procedimiento iniciado al respecto. En caso de que se inicie cualquier acción o procedimiento contra el Arrendador por razón de cualquiera de dichas reclamaciones, el Arrendatario, previa notificación por escrito del Arrendador, defenderá las mismas a costa del Arrendatario por un abogado razonablemente satisfactorio para el Arrendador (incluyendo el pago de los honorarios razonables del abogado del Arrendador y los costes incurridos).

**27. MANDAMIENTO JUDICIAL Y MEDIACIÓN.** Además de todos los demás recursos previstos en este Arrendamiento, el Arrendador tendrá derecho a impedir mediante mandamiento judicial la violación, o intento o amenaza de violación, de cualquiera de los términos, pactos, condiciones o disposiciones de este Arrendamiento. Tras la ejecución de este Arrendamiento en un tribunal de justicia, tanto el Arrendador como el Arrendatario renuncian por la presente a sus derechos a un juicio con jurado. Usted acepta que antes de presentar cualquier reclamación o acusación contra nosotros, el Propietario o la Comunidad, o antes de hacer valer cualquier reconvencción contra nosotros, el Propietario o la Comunidad, primero intentará, de buena fe, resolver su reclamación, acusación o reconvencción mediante mediación no vinculante de acuerdo con las normas de la Asociación Americana de Arbitraje, antes de recurrir a un litigio u otro procedimiento de resolución de conflictos. Su obligación de mediar no será base para la suspensión de ninguna reclamación, reconvencción, acción o procedimiento del Propietario o de la Comunidad.

**28. VARIOS.** Ni el Arrendador ni ninguno de sus representantes han hecho promesas, declaraciones o acuerdos verbales. Este Contrato es el acuerdo completo entre el Arrendatario y el Arrendador. Los representantes del Arrendador (incluyendo personal de administración, empleados y representantes) no tienen autoridad para renunciar, ni para hacer promesas, declaraciones o acuerdos que impongan deberes u otras obligaciones al Arrendador o a su representante, a menos que sea por escrito. Ningún empleado, agente o empresa administradora es personalmente responsable de ninguna de las obligaciones contractuales, estatutarias o de otro tipo del Arrendador por el mero hecho de actuar en su nombre. Este Contrato de Arrendamiento vincula a los propietarios subsiguientes de la Comunidad y de la Vivienda. Ni una cláusula inválida ni la omisión de iniciales invalidan el presente Contrato de Arrendamiento. Todas las notificaciones y documentos podrán redactarse en inglés y, a elección del Arrendador, en cualquier idioma que el Arrendatario lea y hable. Todas las disposiciones relativas a la no responsabilidad y no obligación del Arrendador se aplican a los empleados, representantes y empresas administradoras del Arrendador. Todas las obligaciones del Arrendamiento deberán cumplirse en el país donde esté ubicada la Comunidad.

El pago de todas las sumas es un pacto independiente. Salvo que se estipule específicamente en este Contrato, todas las sumas debidas al Arrendador en virtud del presente documento, incluyendo la renta y las sumas distintas del alquiler, son pagaderas cuando lo solicitemos. Después de la fecha de vencimiento, el Arrendador no está obligado a aceptar la renta u otros pagos, sino que puede recurrir a otros recursos legales disponibles.

Las notificaciones que aquí se proporcionen al Arrendatario se dirigirán a uno o más de los Residentes de la Casa y podrán proporcionarse por: (i) correo ordinario; (ii) correo certificado, con acuse de recibo; (iii) por un servicio de mensajería nocturno reconocido a nivel nacional; (iv) entrega personal (que, si es al Arrendatario, incluirá la entrega personal en la Vivienda a cualquier ocupante mayor de 16 años); o (iv) pegando la notificación en la puerta de entrada principal de la Vivienda. Las notificaciones al

Arrendador se entregarán y dirigirán a: Attention: Controller, 62650 LaSalle Road, Montrose, CO 81401. Las notificaciones se entregarán por (i) correo ordinario; (ii) correo certificado, con acuse de recibo, o (iii) por un servicio de mensajería nocturno reconocido a nivel nacional. Las notificaciones se considerarán entregadas cinco (5) días después de su presentación al Servicio Postal de EE.UU., con porte pagado, para correo certificado, con acuse de recibo, un (1) día hábil después de su presentación a un servicio de mensajería nocturna reconocido a nivel nacional o de su publicación en el Domicilio, o de otro modo cuando sean efectivamente recibidas por el destinatario. El Arrendador podrá cambiar su dirección para notificaciones proporcionando la debida notificación al Arrendatario de acuerdo con los requisitos de notificación establecidos en este párrafo. El nombre, dirección comercial y número de teléfono del Administrador de la Comunidad es Matt Miles, PO BOX 239, Montrose, CO 81402, 970-626-8416. Cualquier apelación de las decisiones del Administrador Residente puede enviarse a Robyn Cox, 62650 LaSalle Road, Montrose, CO 81401, excepto que dicha apelación no suspenderá ni impedirá el ejercicio de ninguno de los derechos del Propietario en virtud del presente o de las Normas y Reglamentos de la Comunidad. El número de emergencias 24 horas de la Comunidad es el (970) 209-5081.

En caso de que la Comunidad proceda a una venta, cierre o cambio de uso planificado, el Arrendatario recibirá la notificación apropiada según lo dispuesto por el C.R.S. § 38-12-203.5 y el C.R.S. § 38-12-217. Dicha notificación se emitirá con el periodo de tiempo apropiado para la notificación de acuerdo con la ley aplicable y proporcionará al menos 60 días de aviso previo antes de la venta o cierre.

**29. ENMIENDAS.** Los términos de este Contrato de Arrendamiento los podrá modificar el Arrendador previo aviso escrito con sesenta (60) días de antelación, según lo permita la ley.

**30. INFORMACIÓN ADICIONAL.** C.R.S. SECCIÓN 24-34-502 (1) PROHÍBE LA DISCRIMINACIÓN POR FUENTE DE INGRESOS Y EXIGE QUE UN PROPIETARIO NO EXENTO ACEPTE CUALQUIER FUENTE LÍCITA Y VERIFICABLE DE DINERO PAGADO DIRECTA, INDIRECTAMENTE O EN NOMBRE DE UNA PERSONA, INCLUIDOS LOS INGRESOS DERIVADOS DE CUALQUIER PROFESIÓN U OCUPACIÓN LÍCITA Y LOS INGRESOS O PAGOS DE ALQUILER DERIVADOS DE CUALQUIER PROGRAMA DE ASISTENCIA, SUBSIDIO O PRÉSTAMO GUBERNAMENTAL O PRIVADO.

**31. COPIAS Y ANEXOS.** El presente Contrato de Arrendamiento puede firmarse en múltiples copias - una o más para el Arrendador y una o más para el Arrendatario. Los elementos marcados a continuación se adjuntan e incorporan a este Contrato de Arrendamiento, y son vinculantes incluso si no se rubrican o firman por separado.

- Adenda de almacenamiento de vehículos recreativos (RV) con fecha \_\_\_\_\_
- Adenda de registro de mascotas con fecha \_\_\_\_\_
- Otro: \_\_\_\_\_ con fecha \_\_\_\_\_

Este documento le vincula legalmente. Por favor, léalo detenidamente. Usted tiene derecho a una copia de este Contrato de Arrendamiento después de que esté completamente firmado.

EL/LOS RESIDENTE(S) ABAJO FIRMANTE(S) HA(N) LEÍDO DETENIDAMENTE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y LAS NORMAS Y REGLAMENTOS Y, AL FIRMARLO, EL RESIDENTE RECONOCE Y ACEPTA TODOS LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES. ADEMÁS, EL ABAJO FIRMANTE RECONOCE QUE EL ARRENDADOR HA ACONSEJADO AL RESIDENTE QUE SU PROPIO ASESOR JURÍDICO REVISE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ASESORE AL RESIDENTE SOBRE LOS TÉRMINOS CONTENIDOS EN EL MISMO.

*Arrendatario(s) (todos firman abajo)*

*Propietario o representantes del propietario (firman en nombre del propietario)*

\_\_\_\_\_

Por: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Dirección: 62650 LaSalle Road, Montrose CO 81401

Attn: Community Manager

Teléfono: (970) 209-5081