Hidden Cove
Management, LLC

www.hiddencovemhc.com

25021 Aurora Road
Bedford Heights, Ohio 44146
Teléfono: (440) 232-1428
Fax: (440) 232-3444

REGLAMENTO

Bienvenido/a: Esperamos que su estancia sea larga y dichosa. Es el más sincero deseo de Hidden Cove Management, LLC, (en adelante "Operador de la comunidad") proporcionarle un lugar cómodo y agradable en el que pueda vivir y criar a su familia. El siguiente Reglamento (en adelante "Reglamento") es necesario para tener una comunidad de casas prefabricadas limpia, ordenada y atractiva. Es imprescindible que cada miembro se comporte de manera que contribuya a este esfuerzo de cooperación total. La reincidencia en faltas leves o cualquier falta grave se interpretará como motivo suficiente para exigir a la familia o personas afectadas que se muden fuera de la comunidad. El Reglamento se incorpora por medio de referencias a su Contrato de arrendamiento.

SUS DERECHOS COMO RESIDENTE Y LOS DERECHOS DEL OPERADOR DE LA COMUNIDAD DE CASAS PREFABRICADAS ESTÁN PROTEGIDOS POR LAS SECCIONES 4781.36 A 4781.52 DEL CÓDIGO REVISADO, QUE REGULAN LOS CONTRATOS DE ALQUILER EN LAS COMUNIDADES DE CASAS PREFABRICADAS.

El Operador de la comunidad ofrece igualdad de oportunidades en materia de vivienda. Estamos comprometidos con la letra y el espíritu de la política de EE.UU. y de Ohio para el logro de la igualdad de oportunidades en materia de vivienda en todo el país y el estado.

La legislatura del estado de Ohio y el Consejo de Salud Pública, Departamento de Salud requieren que el operador de una comunidad de casas prefabricadas adopte un Reglamento que regule el funcionamiento y mantenimiento de la comunidad de casas prefabricadas. El Operador de la comunidad ha adoptado el siguiente Reglamento:

A. Reglamento general de ocupación

1. **Cualquier nuevo residente y/u ocupante de una casa prefabricada ubicada dentro de la comunidad de casas prefabricadas debe registrarse en la oficina y ser aprobado como residente antes de mudarse a la comunidad.** Se cobrará una cuota de solicitud a los residentes que se muden a la comunidad de casas prefabricadas para cubrir los costos de las comprobaciones de crédito y antecedentes realizadas por el Operador de la comunidad antes de la aprobación de dichos residentes. Todos los ocupantes mayores de 18 años deben completar una averiguación de antecedentes.
2. El Residente acuerda que el Residente ha examinado las áreas comunes, el predio arrendado y cualquier estructura contenida en él y acepta el mismo en su condición actual y que el Operador de la comunidad o los agentes del Operador de la comunidad no han hecho ninguna declaración excepto como se establece expresamente en el presente. La toma de posesión del predio arrendado y/o la firma de este Reglamento será prueba concluyente, en contra del Residente, de que dicho predio, estructuras y áreas comunes se encontraban en buenas y satisfactorias condiciones en ese momento.

Copia de formulario. Solo para revisión.

3. **Se debe proporcionar al Operador de la comunidad una copia actual del título de propiedad de su casa** que demuestre la titularidad actual de la vivienda dentro de los catorce (14) días siguientes a su mudanza a la comunidad de casas prefabricadas. Además, debe proporcionar y actualizar, en un plazo de catorce (14) días a partir de un cambio, lo siguiente: el nombre del propietario y de todos los habitantes de la vivienda, las edades de todos los habitantes de cada vivienda, las direcciones postales permanentes y temporales de todos los habitantes de cada vivienda, el número de licencia de cada vivienda, el estado que expide cada una de dichas licencias; y la marca y el modelo de cada vivienda.
4. Ninguna casa prefabricada podrá alojar o ser ocupada por más de dos (2) personas por dormitorio.
5. Cuando un Residente se ausente de las instalaciones durante treinta (30) o más días consecutivos sin notificarlo previamente al Operador de la comunidad, y se encuentre en mora con el pago del alquiler, se considerará que ha abandonado la propiedad y el Operador de la comunidad, a su entera discreción, podrá disponer de la propiedad y de todos los bienes personales restantes según lo dispuesto por la ley. Asimismo, el Operador de la comunidad tendrá derecho a desconectar cualquier servicio (es decir, agua, gas, etc.) que considere necesario para proteger y mantener el correcto funcionamiento de dichos servicios.
6. Las personas que soliciten una adaptación por discapacidad deben notificar a Operador de la comunidad la necesidad de una adaptación y explicar la adaptación que necesitan. El Operador de la comunidad se reserva el derecho a solicitar la comprobación de que la adaptación o modificación es necesaria para su uso y disfrute del predio, una descripción de las modificaciones propuestas, pruebas de que se realizarán de forma artesanal y pruebas de que está obteniendo los permisos de construcción necesarios.
7. El Residente no permitirá que residan en el predio personas que no figuren como ocupantes autorizados en el contrato de arrendamiento o que no hayan recibido la aprobación previa por escrito del Operador de la comunidad. Cualquier ocupante y/o co-residente adicional debe cumplir con todos los criterios de solicitud y averiguación determinados por el Operador de la comunidad y ser aprobado para la ocupación antes de ocupar el predio.
8. El Residente ocupará y utilizará dicho predio y anexos de manera cuidadosa, segura y adecuada y no permitirá que dicho predio sea utilizado para ninguna finalidad ilícita, la venta o elaboración de bebidas alcohólicas, o la creación de molestias o de cualquier forma que perjudique la reputación de los predios o del edificio del que forman parte.
9. El predio se destinará solo a fines residenciales. Los negocios comerciales, incluida la venta ambulante, están prohibidos dentro de la comunidad de casas móviles.
10. El Operador de la comunidad exige que se le notifique por escrito con treinta (30) días de antelación que se va a mudar de la comunidad (esto se suma a la notificación por escrito con 10 días de antelación si van a vender o retirar una vivienda, tal y como se establece en la Sección (I) más abajo). De lo contrario, perderá la fianza. Dicha notificación y la pérdida de la fianza no constituyen una liberación. Dicha notificación no permite la rescisión anticipada de ningún contrato de arrendamiento entre el Operador de la comunidad y el Residente. **Pregunte al Operador de la comunidad cuáles son sus opciones para deshacerse de su vivienda si tiene intención de mudarse fuera de la comunidad.**
11. Toda aprobación del Operador de la comunidad para las variaciones requeridas bajo este Reglamento debe ser recibida por escrito.
12. Todas las notificaciones requeridas por este acuerdo se harán por escrito. El Operador de la comunidad enviará dicha notificación (1) por correo ordinario de EE.UU. y dirigida al Residente a la última dirección postal conocida o dirigida al predio arrendado O (2) por entrega en mano al Residente entregándosela al Residente o a otro ocupante adulto en el predio o dejándola en el predio O (3) pegando la notificación en la puerta principal del domicilio O (4) por correo electrónico si el Residente proporcionó una dirección. Solo es necesario enviar la notificación a un Residente u Operador de la comunidad cuando el Residente u Operador de la comunidad esté integrado por más de una persona. Todas las notificaciones que el Residente deba entregar al Operador de la comunidad se enviarán por

Copia de formulario. Solo para revisión.

correo al Operador de la comunidad a 25021 Aurora Road, Bedford Heights, Ohio 44146 o a cualquier otro lugar que el Operador de la comunidad designe.

13. **Los impuestos del condado del residente deben pagarse en su totalidad.** Si los impuestos no se pagan en su totalidad, el Operador de la comunidad puede facturarlos directamente a la cuenta del Residente y, una vez cobrados, remitir el pago al condado. El Operador de la comunidad podrá, a su elección, cobrar una cuota de tramitación por este servicio. Esta cuota aparecerá como una partida separada en la cuenta del Residente. El hecho de que el Residente no se mantenga al corriente de los impuestos del Condado o no pague la cuota de tramitación puede considerarse una infracción del contrato de arrendamiento.

B. Áreas comunes

1. Las áreas comunes, incluidas las entradas, los caminos, el césped, las entradas de vehículos y las calles no se obstruirán ni se utilizarán para ninguna otra finalidad que no sea la entrada y la salida. El Residente no dejará ninguna pertenencia en las áreas comunes.
2. No se permite que el Residente agregue, mejore, elimine o altere de otro modo los caminos, céspedes, entradas de vehículos, calles u otras áreas comunes existentes sin el permiso expreso por escrito del Operador de la comunidad.
3. Las áreas comunes no se utilizarán para la recreación o el juego, excepto aquellas expresamente designadas para tal uso. Se prohíbe el uso del parque infantil y de su equipamiento después del anochecer y antes del amanecer. El uso del parque infantil y de su equipamiento conlleva ciertos riesgos inherentes que no pueden eliminarse a pesar del cuidado que se tenga para evitar lesiones. El uso del mismo es voluntario e indica que el Residente, los hijos del Residente y/o los invitados del Residente comprenden, aprecian y asumen de forma consciente todos esos riesgos. El Residente indemnizará y eximirá de responsabilidad al Operador de la comunidad por cualquier reclamación, acción, pleito, procedimiento, costo, gasto, daño y responsabilidad, incluidos los honorarios de los abogados, que se produzcan como resultado del uso del parque infantil y de su equipamiento, y se compromete a reembolsar al Operador de la comunidad los gastos en los que incurra.
4. En la comunidad se harán cumplir todos los requisitos del toque de queda según lo dispuesto en las Ordenanzas Codificadas de Bedford Heights, que incluyen, pero no se limitan a la Sección 509.11 de dichas Ordenanzas, en su versión modificada. Ningún joven menor de dieciséis (16) años podrá merodear, holgazanear, deambular, pasear o estar en cualquier área común entre las 10:00 p.m. y las 6:00 a.m. del día siguiente. Ningún joven menor de dieciocho (18) años podrá merodear, holgazanear, deambular, pasear o estar en cualquier área común entre las 12:00 de la noche y las 6:00 de la mañana del día siguiente en viernes o sábado o entre las 11:00 de la noche y las 6:00 de la mañana del día siguiente en domingo hasta el jueves. Las disposiciones de esta sección no se aplican a un menor acompañado por un padre, tutor u otra persona adulta que tenga el cuidado y la custodia del menor, o a un menor que realice un recado de emergencia o un negocio legítimo dirigido por un padre, tutor u otra persona adulta que tenga el cuidado y la custodia del menor.
5. El Residente y/o los ocupantes, invitados y/o visitantes del Residente no arrojarán, depositarán o barrerán ningún tipo de basura en ningún lugar común dentro de la comunidad de casas móviles. **El residente deberá limpiar cualquier desperdicio o basura que quede en su predio arrendado o en el lugar común frente a su predio arrendado después de la recolección de basura.**
6. Está prohibido servir o consumir bebidas alcohólicas en todas las áreas comunes de la comunidad de casas móviles.

C. Conducta

1. **El Residente será responsable de la conducta de sus ocupantes, invitados y/o visitantes.** Los actos que infrinjan el contrato de arrendamiento, las cláusulas adicionales y/o este Reglamento por parte de los ocupantes, invitados y/o visitantes de un Residente pueden ser considerados por el Operador de la comunidad como un incumplimiento por parte del Residente. El Residente y/o los ocupantes, invitados

Copia de formulario. Solo para revisión.

y/o visitantes del Residente no participarán en ninguna conducta que perturbe el disfrute pacífico del derecho de otros Residentes al disfrute de los predios.

2. Todas las radios, televisores y otros dispositivos de medios electrónicos deben mantenerse a un nivel de sonido razonable que no sea audible para personas distintas al operador del dispositivo. **En ningún momento el nivel de sonido puede interferir con el derecho de otros residentes a disfrutar de sus locales alquilados.** Está prohibido el uso de música en vivo y equipos de disc jockey fuera del hogar. Los vehículos dentro de la comunidad tienen prohibido reproducir música que se escuche fuera del vehículo. Las "horas de silencio" comunitarias son de 9:00pm a 8:00am del día siguiente. Durante las horas de silencio comunitario, no se deben utilizar ni realizar dispositivos electrónicos ni otras actividades que puedan perturbar el disfrute pacífico de otros residentes fuera del hogar. Durante este tiempo no debe oírse ruido fuera de la vivienda del residente. Si la dirección recibe una queja por ruido, el residente acepta que el operador comunitario tiene la única discreción sobre qué nivel de ruido se considera razonable. El residente acepta que en la primera infracción, el residente puede ser multado con $100; en la segunda infracción, puede ser multado con $250 y/o recibir una notificacion de incumplimiento de normas materiales, lo que puede resultar en la terminacion de su contracto de arrendamiento y dar lugar a un desalojo.
3. **Ningún Residente, sus ocupantes, invitados y/o visitantes entrarán o "atravesarán" el predio arrendado de otro Residente** a menos que se haga para acceder, mantener o atender su propia vivienda. El Residente no podrá dejar objetos personales, herramientas u otros artículos en el predio arrendado de otro Residente.
4. Cualquier conducta delictiva llevada a cabo por el Residente y/o los ocupantes, huéspedes, invitados, visitantes y/o asociados del Residente en o cerca del predio está estrictamente prohibida y constituye un incumplimiento material. Cualquier amenaza hecha por el Residente y/o los ocupantes, huéspedes, invitados, visitantes y/o asociados del Residente de causar daño físico a cualquier persona, incluyendo, pero sin limitarse a, los empleados, agentes, contratistas u otros Residentes y/o los ocupantes, invitados, visitantes y/o asociados del Operador de la comunidad queda estrictamente prohibida y constituye un incumplimiento material. Cualquier amenaza hecha por el Residente y/o los ocupantes, huéspedes, invitados, visitantes y/o asociados del Residente de causar daño físico a cualquier propiedad queda estrictamente prohibida y constituye un incumplimiento material de este contrato de arrendamiento.
5. Ninguna persona podrá obtener, poseer o usar una sustancia controlada en la comunidad, a no ser que se dispense bajo prescripción médica.
6. Cualquier persona declarada culpable de un delito grave que sea un delito violento, tal y como se define dicho término en la Sección 2901.01(A)(9)(a) del Código Revisado de Ohio, en su versión modificada, tiene prohibido ocupar la comunidad como Residente, ocupante y/o huésped/visitante durante cualquier periodo de tiempo.
7. El Residente reconoce que el Operador de la comunidad no permite que delincuentes sexuales y/o delincuentes con víctimas infantiles habiten en la comunidad como residentes, ocupantes y/o invitados/visitantes durante ningún periodo de tiempo. Antes de firmar el contrato de arrendamiento, el Operador de la comunidad ha confiado en las declaraciones del Residente de que ni el nombre del Residente ni el nombre de ningún ocupante aparece o debe aparecer en el registro de delincuentes sexuales y/o delincuentes con víctimas infantiles de ninguna agencia. Independientemente de la proximidad del predio a cualquier escuela, jardín preescolar o guardería infantil, el Operador de la comunidad prohíbe que cualquier persona ocupe el predio como Residente, ocupante y/o huésped/visitante por cualquier período de tiempo si el nombre de dicha persona aparece o debe aparecer en el registro de cualquier agencia por delitos sexuales y/o delitos con víctimas infantiles o si dicha persona ha sido acusada, sentenciada o declarada culpable de un delito sexual o un delito con víctimas infantiles. Si durante cualquier plazo de arrendamiento o de renovación del arrendamiento, el Residente o cualquier ocupante se viera obligado a registrarse como delincuente sexual y/o delincuente

Copia de formulario. Solo para revisión.

con víctimas infantiles o fuera sentenciado o se declarara culpable de un delito de orientación sexual y/o de un delito con víctimas infantiles o si el Residente permitiera que cualquiera de dichas personas estuviera en el predio como ocupante o invitado durante cualquier periodo de tiempo, el Residente acepta que el Residente y todos los demás ocupantes e invitados/visitantes desalojarán el predio en un plazo de 3 días y devolverán la posesión del predio al Operador de la comunidad. El Residente seguirá siendo responsable del alquiler en curso y de otras cuotas según lo establecido en este Contrato de arrendamiento hasta que el predio haya sido realquilado o el contrato de arrendamiento expire, lo que ocurra primero. El incumplimiento por parte del Residente de las disposiciones aquí establecidas constituye un incumplimiento material de este contrato de arrendamiento y puede someter al Residente a una acción de desalojo. El hecho de que el Operador de la comunidad no averigüe o no determine de otro modo la condición de delincuente sexual o de delincuente con víctimas infantiles de cualquier Residente, ocupante o huésped no constituirá un impedimento de los recursos del Operador de la comunidad en virtud del presente.

8. Si el Operador de la comunidad recibe una multa de la Ciudad o de cualquier otro organismo gubernamental debido a la acción o inacción del Residente, el Residente es responsable de pagar dicha multa dentro de los catorce (14) días de haber recibido la notificación de la multa por parte del Operador de la comunidad. La falta de pago de dicha multa por parte del Residente dentro de los catorce (14) días constituye un incumplimiento material de este contrato de arrendamiento. Si al Operador de la comunidad se le imponen multas dos o más veces debido a la acción o inacción del Residente, el Operador de la comunidad tiene derecho a rescindir este Contrato de arrendamiento.
9. Salvo lo expresamente permitido por la ley de Ohio relativa a la licencia legal para el porte y posesión de un arma de fuego, las armas mortales y peligrosas están estrictamente prohibidas en la comunidad de casas móviles.
10. Queda terminantemente prohibido el uso de fuegos artificiales en la comunidad.

D. Exterior/Interior de la vivienda

1. **Todos los cambios exteriores de su terreno o vivienda deben ser aprobados <u>por escrito</u> por el operador de la comunidad antes de que se lleve a cabo el cambio.** Esto incluye, pero no se limita a, cobertizos nuevos o de sustitución, terrazas o escalones nuevos o de sustitución, toldos nuevos o de sustitución y pintar el exterior de su casa. La mejor opción es preguntar al Operador de la comunidad antes de realizar cualquier cambio en el exterior de su casa o terreno
2. No se permite que el Residente agregue, mejore, elimine o altere de otro modo los caminos, céspedes, entradas de vehículos, calles u otras partes del predio arrendado que sean propiedad del Operador de la comunidad sin el permiso expreso por escrito del Operador de la comunidad.
3. **El Residente, a sus expensas, mantendrá el predio en buen estado, limpio y ordenado,** libre de desperdicios, basura, artículos personales no autorizados, enseres domésticos, mobiliario interior, electrodomésticos, material de construcción y otros abusos. Todas las alteraciones y reparaciones realizadas por el Residente en el exterior de la vivienda o del predio requerirán el consentimiento previo por escrito del Operador de la comunidad.
4. **La vivienda del Residente, y todas las partes de la misma, junto con todos los equipos e instalaciones anexas a la vivienda, deberán estar ordenadas y limpias en todo momento y deberán mantenerse en buen estado y ser capaces de realizar la función para la que dicha estructura o parte de cualquier característica de la misma fue diseñada o destinada a ser utilizada.**
5. La vivienda del Residente debe cumplir con todas las normas sobre viviendas establecidas por la Comisión de Viviendas Prefabricadas de Ohio, incluido el Capítulo 4781 del Código Revisado de Ohio y el Reglamento promulgado en virtud del mismo.
6. **La pintura del exterior de su vivienda debe ser aprobada primero por escrito por el Operador de la comunidad.** No podrán utilizarse más de dos colores, además del zócalo blanco, al pintar una vivienda. El zócalo debe ser de color blanco y no puede estar pintado. El Operador de la comunidad

Copia de formulario. Solo para revisión.

tiene discreción exclusiva para aprobar o rechazar las opciones de color de pintura exterior.

7. *Ver Apéndice en cuanto a Visual* **Todas las viviendas deben estar apuntaladas en todo el perímetro de la casa con zócalos diseñados y fabricados exclusivamente para dicha casa.** El apuntalamiento debe estar en perfecto estado y debe repararse inmediatamente si sufre daños. La madera, el acero, la fibra de vidrio u otros materiales caseros no son aceptables. Toda nueva instalación de zócalo debe ser del **tipo de zócalo de vinilo y de color blanco**. Si el Residente no realiza un mantenimiento oportuno y adecuado de los zócalos, el Operador de la comunidad puede realizar el mantenimiento y cargarlo a la cuenta del Residente y/o emitir una multa a la cuenta del Residente, que se pagará con el siguiente alquiler.
8. **Todos los escalones, porches y terrazas deben mantenerse en buen estado.** Todos los escalones, porches y terrazas deben contar con barandales. Los listones de los barandales deben tener una separación máxima de tres pulgadas y media (3.5). Todos los escalones, porches y terrazas deben ser aprobados por el Operador de la comunidad antes de su instalación. Con la excepción de las nuevas instalaciones en las viviendas o de aquellas que ya las tienen y, por lo tanto, están protegidas, **no se permiten escalones hacia la propiedad de su vecino desde su vivienda.**
9. **Los toldos deben ser aprobados por el Operador de la comunidad antes de su instalación.**
10. Se permiten cerramientos temporales de plástico desde el 1 de octubre hasta el 30 de abril para ayudar a controlar la nieve y el viento en los meses de invierno. Solo podrán instalarse en toldos existentes previamente aprobados. No se permite la instalación de toldos temporales. Los cerramientos temporales de plástico aceptables se limitan a plástico transparente, opaco o blanco estilo lona plegable que no contenga ningún pigmento de color. Los cerramientos temporales de plástico deben permanecer seguros, sujetos, limpios en apariencia y sin daños mientras estén instalados. El Residente se compromete a retirar un cerramiento temporal de plástico sin previo aviso del Operador de la comunidad en la fecha límite o antes. No hacerlo puede acarrear una multa diaria o considerarse un incumplimiento material de este reglamento. La gerencia se reserva el derecho, pero no tiene la obligación, de retirar cualquier cerramiento temporal o permanente que no se ajuste al contrato de arrendamiento o al reglamento de la comunidad.
11. Los cerramientos permanentes alrededor de las plataformas y los toldos pueden permitirse con la aprobación por escrito del Operador de la comunidad. La electricidad, el agua, el alcantarillado o cualquier tipo de fuente de calor están estrictamente prohibidos dentro de los cerramientos. Todos los materiales utilizados para construir un cerramiento permanente deben diseñarse y venderse con la finalidad prevista de construcción y acabado exterior. Las puertas y ventanas están permitidas en los cerramientos, pero deben diseñarse y venderse con la finalidad de construcción y acabado exterior. Se prohíbe específicamente el uso de plástico ondulado como material de revestimiento de cerramientos. La construcción debe realizarse de forma artesanal. El Residente es responsable de obtener los permisos de construcción necesarios. El aspecto final debe ser limpio y mantenerse en buen estado. Los colores de acabado deben ser blancos o coincidir con los colores de la vivienda del residente y deben ser aprobados previamente por el Operador de la comunidad. Cualquier cerramiento que exista sin permiso expreso por escrito del Operador de la comunidad y no cumpla con este reglamento en el momento de su entrada en vigor recibirá un aviso de que debe cumplir con el reglamento o retirar el cerramiento existente. No hacerlo puede acarrear una multa diaria o considerarse un incumplimiento material de este reglamento.
12. Se prohíben las ampliaciones de viviendas.
13. El Residente será responsable de la limpieza y eliminación adecuadas, de acuerdo con las directrices de la EPA, de cualquier foco, depósito de gas, aceite y gas propano, u otros elementos similares que se consideren una amenaza para el medio ambiente. Al aceptar el predio, el Residente renuncia y acepta indemnizar y eximir de toda responsabilidad por cualquier reclamación contra el Arrendador relacionada con dicha exposición.
14. Se requiere la aprobación previa por escrito del Operador de la comunidad antes de la instalación de

Copia de formulario. Solo para revisión.

cualquier equipo exterior, incluyendo, pero no necesariamente limitado a aires acondicionados, antenas parabólicas y antenas. No se debe colocar ni permitir que permanezcan carteles, anuncios o avisos en ninguna parte de la vivienda o predio sin el consentimiento previo por escrito del Operador de la comunidad. **Las antenas parabólicas deben montarse en la vivienda del Residente o en el terreno del Residente a una distancia mínima de tres (3) pies de la vivienda de un vecino.**

15. **Cada terreno debe tener un buzón que muestre el número de dicha vivienda y cada vivienda debe mostrar el número de dicha vivienda en el exterior de la misma en un lugar fácilmente visible desde la calle común más cercana.** Los números deben ser de un estilo y material aprobados por el Operador de la comunidad. Los números deben mantenerse en buen estado y totalmente adheridos a la vivienda o al buzón. El residente no pondrá su nombre en ninguna entrada, pasillo, vestíbulo, buzón, vestíbulo o escalera del edificio excepto en los lugares apropiados previstos y en el estilo y material aprobados por el Operador de la comunidad.
16. Los enganches deben estar ocultos. Los enganches que son desmontables deben guardarse debajo de la casa. No se permite el almacenamiento debajo de la vivienda salvo para las piezas del enganche o la lengüeta del remolque.
17. Cada vivienda debe tener como mínimo un (1) detector de humo adyacente a cada zona de dormitorio de cada vivienda. Todas las viviendas deben tener al menos un (1) extintor de incendios en buen estado de funcionamiento con una eficacia suficiente para hacer frente al tipo y tamaño de cualquier incendio que pueda producirse en la vivienda. Como mínimo cada (6) seis meses debe comprobar el detector de humo y el extintor de incendios para asegurarse de que son totalmente funcionales y están en buen estado.
18. **Solo se permiten persianas estándar, estores, cortinas, visillos u otros tratamientos normales en las ventanas.** No se utilizarán aislantes, madera, sábanas, periódicos, toallas, etc. como revestimiento de ventanas. Las ventanas de las puertas y los cuartos de baño no necesitan revestimientos. Si las ventanas de los cuartos de baño no tienen revestimiento, el cristal debe ser opaco o esmerilado. Todas las demás ventanas deben tener revestimientos. **Todos los revestimientos de las ventanas visibles desde la calle deben mantenerse en buen estado y no aparecer rotos, dañados ni sucios.**
19. Como material de reparación de techos solo se autorizará acero, aluminio o material de caucho para techos. Las viviendas fabricadas según el código HUD de 1976 y posteriores con tejas instaladas de fábrica estarán autorizadas para volver a ser techadas con tejas. Todas las mejoras en los techos deben ser aprobadas primero por el Operador de la comunidad.
20. Los cuartos de baño y otros aparatos de agua (incluidos, entre otros, inodoros, bañeras y lavabos) no se utilizarán con una finalidad distinta de aquella para la que fueron construidos. **El residente no arrojará barreduras, basura, trapos, papel, cenizas, toallitas para adultos y bebés, productos femeninos y/u otras sustancias en los aparatos de agua.** Cualquier daño que se produzca en los aparatos de agua, tuberías y/o áreas comunes por el mal uso o negligencia del Residente de cualquier naturaleza o carácter será pagado por el Residente. Asimismo, el Operador de la comunidad tendrá derecho a remediar y abordar cualquier condición causada al área común, que resulte de los actos u omisiones antes mencionados, y facturar el costo de dichos esfuerzos razonables de remediación al Residente.
21. *Ver Apéndice en cuanto a Visual* El Operador de la comunidad se encargará de recoger la basura en las horas y lugares designados que el Operador de la comunidad considere apropiados. El Residente deberá colocar todos los desechos en no más de dos (2) botes de basura de un tamaño no mayor a cincuenta y cinco (55) galones comprados y proporcionados por el Residente cada semana. Si se proporcionan contenedores de basura con el terreno, son propiedad de la empresa de recolección de basura. **El Residente será responsable del cuidado de los contenedores de la empresa de recolección de basura mientras el Residente arriende el predio.** Si se causan daños excesivos al contenedor de basura o si el contenedor de basura se pierde y la empresa de recolección de basura cobra una cuota al Operador de la comunidad, el Operador de la comunidad puede facturar la cuota a la cuenta del

Copia de formulario. Solo para revisión.

Residente. El reembolso debe efectuarse al Operador de la comunidad en un plazo de 14 días. **El Residente deberá colocar dichos botes de basura o contenedores de basura en la calle y ya sea en su espacio de estacionamiento o frente a su espacio de estacionamiento únicamente.** Los botes y contenedores no pueden colocarse frente a la casa de un vecino ni dentro o delante de la zona de estacionamiento de un vecino. La basura se puede sacar no antes del mediodía del día anterior al día habitual de recolección de basura y debe retirar dichos botes o contenedores de basura dentro de las 12 horas posteriores a la recolección.

22. **La eliminación de artículos voluminosos, grandes y/o peligrosos, incluidos, entre otros, electrodomésticos, aparatos de aire acondicionado, muebles, colchones, bases de cama, neumáticos, baterías, materiales de construcción, recortes del césped, árboles o jardines y hojas, será responsabilidad exclusiva del Residente.** Esto no está incluido en el servicio de recolección de basura. Queda terminantemente prohibido almacenar tales artículos en su terreno, incluso debajo de su vivienda, así como verterlos en el mismo. El Residente acepta que el Operador de la comunidad, o uno de sus agentes designados, pueda retirar cualquier artículo mencionado o inapropiado en caso de que el Residente no retire el artículo por sí mismo tras recibir el aviso del Operador de la comunidad. El Residente se compromete a pagar la cuota de retirada asociada a este servicio en un plazo de 14 días desde que se le facture. Consulte con el Operador de la comunidad. Pueden ofrecer un servicio de desalojo para determinados artículos a granel.
23. **Previa aprobación por escrito del Operador de la comunidad, a cada terreno se le permite tener un (1) cobertizo estándar** que no exceda de diez (10) pies por doce (12) pies y diez (10) pies de altura. Cualquier cobertizo de este tipo deberá estar a una distancia mínima de cinco (5) pies de la casa, cobertizo, toldo o adición de un vecino.
24. Se permite almacenar en el exterior de la vivienda muebles de patio aprobados, un aparato de cocina exterior mantenido en buen estado, una podadora de césped y juguetes infantiles de exterior siempre que se mantengan en un estado limpio, ordenado y aseado. Todos los demás artículos, incluidos, entre otros, otros equipos, autopartes y piscinas infantiles aprobadas, deben guardarse dentro de la vivienda o en un cobertizo aprobado cuando no se utilicen. Los objetos personales, sustancias químicas, artículos de limpieza, cubetas y otros artículos domésticos deben guardarse dentro de la vivienda o en un cobertizo aprobado cuando no se utilicen. No se permite tener aparatos, en funcionamiento o no, en el exterior
25. **Las piscinas aprobadas con una profundidad de veinticuatro (24) pulgadas o menos deben vaciarse y volcarse cada noche.** Las piscinas con una profundidad superior a veinticuatro (24) pulgadas están prohibidas. El Operador de la comunidad podrá imponer una multa o retirar las piscinas que no cumplan con el reglamento.
26. Los trampolines están prohibidos.
27. No se podrá cocinar ni hornear salvo en una cocina o en aparatos de cocina exteriores aprobados. Están prohibidos las fogatas al aire libre, ya sea para cocinar, quemar basura o con fines recreativos.
28. **Cada Residente será responsable del cuidado de sus propias zonas de acera, entrada de vehículos, patio, balcón o terraza.** Todas estas zonas deben mantenerse limpias de escombros, nieve y hielo. Todas las molestias, incluidas, entre otras, las malas hierbas nocivas o venenosas, los desechos y las aguas superficiales estancadas, deberán ser eliminadas o reducidas con prontitud por el Residente. El Operador de la comunidad se reserva el derecho de eliminar o reducir dichas molestias si el Residente no lo hace de forma rápida y adecuada. El Residente reembolsará al Operador de la comunidad los costos de dicha remoción.
29. *Ver Apéndice en cuanto a Visual* **El Residente deberá mantener todo el follaje y la vegetación de su terreno a sus expensas. No se permite que las enredaderas crezcan por los lados de las casas, toldos, cobertizos u otras estructuras del terreno.** Los árboles y arbustos existentes deben podarse adecuadamente y mantenerse con regularidad. No pueden crecer en una casa, toldo, cobertizo u otra estructura. El Operador de la comunidad se reserva el derecho de eliminar o reducir las molestias que

Copia de formulario. Solo para revisión

considere necesarias si el Residente no lo hace de forma rápida y adecuada. El Operador de la comunidad puede imponer una multa al Residente si éste no mantiene el follaje o la vegetación con prontitud. El Residente también reembolsará al Operador de la comunidad los costos de dicha remoción, mitigación o servicio.

30. *Ver Apéndice en cuanto a Visual* **Los terrenos deben podarse, rastrillarse y mantenerse semanalmente.** No se permitirá que el pasto crezca más de seis (6) pulgadas en ningún lugar del terreno, incluyendo junto a zócalos o viviendas. **El Residente es responsable de mantener todo el pasto de su terreno hasta la que está junto a la vivienda y el zócalo de su vecino, entre la casa del Residente y la calle, y detrás de la casa del Residente.** No se pueden utilizar desbrozadoras para mitigar el pasto u otras molestias junto a los zócalos. El residente deberá utilizar herbicida contra la casa de su vecino, pero no más allá de 4" en su propio jardín. Los patios de pasto no pueden matarse ni eliminarse. El Operador de la comunidad se reserva el derecho de darle el mantenimiento adecuado al pasto si el Residente no lo hace de forma rápida y adecuada. El Residente acepta pagar a la Comunidad una multa y una cuota por este servicio y los costos se facturarán al Residente.

31. El residente puede tener un único huerto de verduras consolidado. Los huertos no pueden medir más de 8' x 53' y deben estar al menos a 3' de distancia de la casa del vecino. Está prohibido el uso de árboles y plantas tipo tallo. Los huertos deben ser retirados, limpiados y libres de plantas muertas o productos podridos antes del 31 de octubre de cada año, sin previo aviso del Operador Comunitario. Se permite la valla de huerto. No debe medir más de 32" y debe ser transparente. La valla debe retirarse antes del 31 de octubre de cada año sin previo aviso del Operador Comunitario. No retirar un huerto o valla de huertos antes de la fecha requerida puede resultar en una multa diaria, puede considerarse una infracción de normas materiales o puede ser retirada por el Operador Comunitario a costa del Residente.

32. El Residente no realizará ningún cambio en el paisajismo, incluyendo el chapado, eliminación o poda de árboles y el chapado y eliminación de arbustos sin la aprobación previa por escrito del Operador de la comunidad. **No se permite la plantación de nuevos árboles.**

33. El trabajo de lavandería se realizará solo en las áreas previstas para tal finalidad. El Operador de la comunidad no será responsable de ninguna pérdida, daño o lesión a las personas o a la propiedad por cualquier causa como resultado del uso por parte del Residente de las áreas de lavandería y/o de los equipos que allí se encuentran. El Residente es responsable de limpiar después del uso del equipo de lavandería y no se le permite desperdiciar agua o electricidad ni causar ningún daño al equipo o al área circundante.

34. El residente es responsable del control de plagas. El Operador de la comunidad se reserva el derecho de remediar cualquier fallo del Residente en la erradicación adecuada de dichas plagas. El Residente debe cooperar plenamente con el Operador de la comunidad y/o su empresa de servicios de exterminio en relación con el tratamiento y la prevención de infestaciones es un incumplimiento material del Reglamento y el Operador de la comunidad puede, a su elección, rescindir el Contrato de arrendamiento. El Residente se compromete a cooperar con el Operador de la comunidad y/o su servicio de exterminio en todo momento. La cooperación incluirá, pero no se limitará a, permitir al Operador de la comunidad y/o a su servicio de exterminación el acceso al predio con fines de inspección, rociado, colocación de cebos u otro tipo de servicio que el Operador de la comunidad y/o la empresa de servicio de exterminación consideren necesario para controlar y/o librar el predio de insectos, roedores u otras plagas. Asimismo, el Residente debe cumplir estrictamente con las instrucciones dadas por el Operador de la comunidad y/o su empresa de servicios de exterminio, lo que incluye, pero no se limita a, la preparación del predio para el tratamiento y/o la prevención de nuevas infestaciones. En el caso de que el Residente no cumpla con las instrucciones dadas por el Operador de la comunidad y/o su empresa de servicios de exterminación, el Operador de la comunidad y/o su empresa de servicios de exterminación podrán tomar las medidas necesarias para preparar el predio para el tratamiento y/o evitar nuevas infestaciones. El Residente será responsable ante el Operador de la comunidad de cualquier costo

Copia de formulario. Solo para revisión.

asociado con el incumplimiento del Residente.

35. **Está prohibido alimentar a los animales en el exterior (ya sean domésticos o salvajes).**
36. Está prohibida la captura de animales por cualquier persona que no sea el Operador de la comunidad o el agente del Operador de la comunidad. Si hay algún problema, el Operador de la comunidad debe ser notificado con prontitud. El Operador de la comunidad o sus agentes mantendrán y operarán todas las trampas.
37. **No se permiten nuevas vallas permanentes en la comunidad.** Las vallas existentes están protegidas y deben mantenerse en buen estado de conservación y funcionamiento. Las vallas existentes que no reciban un mantenimiento adecuado deberán ser retiradas. Todas las vallas deben retirarse antes de que el Residente notifique su intención de vender la vivienda para que dicha venta sea aprobada.
38. *Ver Apéndice en cuanto a Visual* **Se permiten las vallas decorativas.** Las vallas decorativas deben poder colocarse y retirarse del suelo fácilmente y a mano sin herramientas. Su finalidad no puede ser la de confinar animales o niños en un espacio. Debe ser blanca o negra. Es estilo debe ser de piquete o redondeado en la parte superior. Tiene que tener un aspecto uniforme. Tiene que poder verse a través de los materiales de la valla para que no se obstruya la vista de su jardín. No se pueden utilizar mallas. Cuando se coloca en la parte delantera de su jardín a lo largo de la calle no puede medir más de 32" de altura. Cuando se coloca en la parte trasera de su jardín no puede medir más de 42" de altura. **Las vallas decorativas deben estar al menos a 3 pies de distancia de la casa de un vecino.**
39. Cualquier persona contratada para realizar trabajos en una vivienda debe estar debidamente autorizada y avalada. El Operador de la comunidad no es responsable de la contratación de dichas personas, y cualquier reclamación, lesión o defecto en el trabajo es responsabilidad exclusiva del Residente. Todos los trabajos deben realizarse de acuerdo con los códigos estatales y locales y el seguro de los mismos es responsabilidad del Residente.
40. Cualquier empleado o agente del Operador de la comunidad que realice trabajos en un domicilio del Residente, ya sea por petición explícita o de otro tipo, se considerará agente del Residente, y el Operador de la comunidad no será responsable de ninguna pérdida, daño o gasto que pueda sufrir.
41. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el presente, en caso de que la vivienda o el terreno en el que se encuentra dicha vivienda resulten dañados o destruidos por cualquier causa o medio debido a la negligencia del Residente, los ocupantes, agentes, invitados, visitantes o licenciatarios del Residente, la reparación de dichos daños y la reconstrucción de dicha destrucción serán responsabilidad exclusiva del Residente en el presente y el Residente no tendrá derecho a recibir ningún tipo de reducción del alquiler si el predio arrendado es inhabitable en su totalidad o en parte. El Operador de la comunidad podrá reparar o reconstruir dicho predio y cobrar al Residente por ello en caso de que el Residente no repare el predio dentro de un plazo razonable después de dicho daño o destrucción.
42. **En caso de que el Residente cometa un despilfarro o no mantenga el predio en las buenas condiciones exigidas, el Operador de la comunidad, sus agentes o empleados, podrán entrar en el predio y restaurarlo.** El Residente se compromete a pagar al Operador de la comunidad, previa petición, los gastos del Operador de la comunidad en la restauración del predio a su estado original. El Operador de la comunidad, o sus agentes o empleados, tendrán derecho a entrar en el predio descrito con la notificación aquí designada para reparaciones, emergencias, entrega de paquetes, exhibición del predio y cualquier otra circunstancia razonable. A excepción de las emergencias, el aviso de entrada se presumirá razonable si se da con 24 horas de antelación y mediante esfuerzos diligentes del Operador de la comunidad, o de sus agentes y/o empleados, para ponerse en contacto con el Residente, ya sea en persona en el predio o llamando al teléfono proporcionado por el Residente al Operador de la comunidad.
43. **Las cámaras de vigilancia solo están permitidas si apuntan hacia y/o graban el predio arrendado del Residente.** No se les permite apuntar hacia y/o grabar el patio o el predio arrendado de su vecino. Si la cámara del Residente infringe esta disposición, el Operador de la comunidad puede retirar la cámara o

Copia de formulario. Solo para revisión.

exigir al Residente que la retire.

E. Servicios públicos

1. A partir de la fecha en que el Operador de la comunidad entregue la posesión del Predio al Residente, **el Residente será responsable de los servicios de Agua, Alcantarillado, Electricidad, Gas, Gas para cocinar, Teléfono, Cable, Internet y cualquier otro servicio de este tipo.**
2. Los servicios de agua y alcantarillado están submedidos y las facturas por dichos servicios serán pagaderas en los mismos términos que las rentas en virtud del contrato de arrendamiento.
3. **El Residente es responsable de todas las líneas y tuberías de alcantarillado en su vivienda y bajo su vivienda hasta el punto en que las aguas residuales entran en el registro. Se prohíbe a los residentes introducir en los desagües de las alcantarillas cualquier artículo que no sea papel higiénico. Entre los artículos que está expresamente prohibido tirar por los desagües de las alcantarillas se incluyen, entre otros, la grasa de cocina, los productos de la higiene femenina, las toallitas de papel, las toallitas para adultos y bebés y otras toallitas de higiene personal que puedan anunciarse como "desechables".** Si se descubre que un atasco en el alcantarillado subterráneo afecta solo a un terreno y se determina que la causa del atasco es algo distinto a un problema de infraestructura del que es responsable el Operador de la comunidad, el Operador de la comunidad puede facturar al Residente el costo de despejar el atasco para restablecer el servicio. El Residente se compromete a pagar al Operador de la comunidad cuando éste lo solicite. No hacerlo constituye un incumplimiento material del reglamento.
4. *Ver Apéndice en cuanto a Visual* **El Residente deberá cuidar y tomar medidas para proteger todas las tuberías de agua desde el vientre aislado bajo su vivienda hasta el fondo del registro de agua que se encuentra bajo el nivel del suelo. Esto incluye, entre otras cosas, envolver las tuberías de agua con cinta térmica y aislante.** El Residente reconoce que el medidor de agua que se encuentra debajo de la vivienda del Residente es propiedad del Operador de la comunidad y acepta que es responsabilidad del Residente asegurarse de que el medidor esté debidamente protegido, lo que incluye, entre otras cosas, que el medidor esté envuelto con cinta térmica y aislante. **El Residente es responsable de que la cinta térmica esté en buen estado de funcionamiento desde el 1 de octubre hasta el 30 de abril. Si el medidor de agua debajo de la vivienda del Residente se congela y se rompe, el Operador de la comunidad puede cobrar una cuota al Residente por el medidor de agua roto.** El Operador de la comunidad puede negarse a instalar un medidor de agua de reemplazo si la cinta térmica no funciona durante los meses requeridos o si el Operador de la comunidad considera que el aislante es insuficiente para proteger el medidor y las tuberías de agua de la comunidad. **Todas las tuberías y cañerías dentro de la vivienda son responsabilidad del Residente.** El Residente deberá reparar con prontitud cualquier equipo de este tipo cuando resulte dañado. El Operador de la comunidad se reserva el derecho de reparar dicho equipo si el Residente no lo hace de forma rápida y adecuada, y el Residente seguirá siendo responsable de los costos de dichas reparaciones. El Residente debe informar inmediatamente al Operador de la comunidad de cualquier daño aparente en las tuberías y cañerías que no estén bajo su control. El Residente es responsable de acondicionar las tuberías y cañerías para el invierno. El Operador de la comunidad se reserva el derecho de cortar el agua a la vivienda para minimizar pérdidas o daños. Todas las viviendas deben estar debidamente acondicionadas para el invierno si van a quedar desocupadas durante los meses de invierno.
5. **Antes de entregar la posesión del Predio al Residente, el Residente acuerda contactar a las respectivas compañías de servicios públicos para que cada una de ellas ponga dichos servicios a su nombre.** El hecho de que el residente no transfiera los servicios públicos a su nombre en un plazo de tres (3) días a partir de la toma de posesión constituirá un incumplimiento material de este contrato de arrendamiento. Si el Residente no transfiere estos servicios fuera del nombre del Operador de la comunidad dentro de los 3 días siguientes a la toma de posesión de la vivienda, el Operador de la comunidad podrá refacturar al Residente la factura que reciba. El Operador de la comunidad podrá

Copia de formulario. Solo para revisión.

cobrar una cuota de tramitación por esta refactura. El Operador de la comunidad también puede, a su elección, hacer que se cancele el servicio. El hecho de que el residente no mantenga los servicios públicos mencionados a su nombre durante el arrendamiento constituye un incumplimiento material de este contrato de arrendamiento. El Residente es responsable del mantenimiento y reparación de las conexiones, líneas y tuberías desde el punto de conexión, y tanques. La interrupción o reducción de cualquier servicio que se mantenga en el predio si es causada por huelgas, dificultades mecánicas o cualquier otra causa fuera del control del Operador de la comunidad, ya sea similar o disímil a las enumeradas, no dará derecho al Residente a ninguna reclamación contra el Operador de la comunidad ni a ninguna reducción en la renta, ni la misma constituirá un desalojo constructivo o parcial, a menos que el Operador de la comunidad no tome las medidas que puedan ser razonables en las circunstancias para restablecer el servicio sin demoras indebidas.

6. Todas las conexiones de servicios públicos requieren la consulta previa y la aprobación de la autoridad competente, la Comisión de Casas Prefabricadas de Ohio y el Operador de la comunidad antes de conectar la vivienda a cualquier servicio público y solo el personal cualificado y familiarizado con los requisitos locales está autorizado a realizar conexiones de servicios públicos en el lugar.
7. El mantenimiento de los tanques de servicios públicos es responsabilidad del Residente. Solo se permiten tanques de gasóleo y propano en la comunidad de casas prefabricadas. A menos que estén presentes en el predio con el conocimiento y consentimiento del Operador de la comunidad antes de la promulgación de este Reglamento, los tanques de petróleo están prohibidos. Se deben utilizar tanques de propano cuando se sustituyan los tanques de petróleo permitidos. Aparte de dichos tanques, no se podrán llevar o colocar en un área de almacenamiento o en cualquier otro lugar en el predio, mercancías o materiales de cualquier tipo o descripción que sean combustibles o que aumenten el riesgo de incendio o que de alguna manera aumenten la tarifa del seguro contra incendios con respecto al predio o a cualquier ley o reglamento. El almacenamiento en todas estas áreas será por cuenta y riesgo del Residente y el Operador de la comunidad no será responsable de ninguna pérdida o daño.

F. Seguros y reclamaciones por daños personales o materiales

1. El Residente debe contar con un seguro para todas las casas móviles, casas prefabricadas, vehículos y bienes personales.
2. Todas las casas móviles, casas prefabricadas, vehículos y bienes personales que pertenezcan al Residente o a cualquier otra persona, ubicados en o alrededor del predio y de la comunidad, estarán allí bajo el riesgo exclusivo del Residente o de dicha otra persona, y ni el Operador de la comunidad ni los agentes del Operador de la comunidad serán responsables por el robo o apropiación indebida de los mismos, ni por ningún daño o lesión a éstos.
3. El Operador de la comunidad, sus agentes y empleados no serán responsables y el Residente renuncia a todas las reclamaciones por lesiones a personas o daños a la propiedad sufridos por el Residente, los ocupantes, visitantes, invitados y/o huéspedes del Residente o cualquier persona que reclame a través de dichas personas como resultado de, pero no limitado a, daños causados por agua, nieve, escarcha, hielo, vapor, calor o frío, humedad, caída de yeso, alcantarillas o aguas residuales, gas, olores, ruido, la rotura o fuga de tuberías y por el funcionamiento de los sistemas de cañerías y eléctricos, equipo y accesorios de todo tipo, o cualquier acto, negligencia u omisión de otros Residentes u ocupantes de la comunidad en la cual el predio arrendado está localizado o de cualquier otra persona excepto por negligencia del Operador de la comunidad y excepto por la omisión del Operador de la comunidad de hacer reparaciones dentro de un tiempo razonable después de que el Operador de la comunidad haya recibido una notificación por escrito y siempre y cuando dichas reparaciones sean obligaciones del Operador de la comunidad bajo la Sección 3733. 10 del Código Revisado de Ohio.
4. El Residente acuerda proteger, indemnizar y eximir de toda responsabilidad al Operador de la comunidad por las pérdidas, costos o daños sufridos a causa de cualquier acto u otro suceso que cause lesiones a cualquier persona o propiedad cualquiera que sea debido directa o indirectamente al uso del

Copia de formulario. Solo para revisión.

predio arrendado o cualquier parte del mismo por parte del Residente.

5. El uso o almacenamiento de cualquier vehículo será en todo momento a riesgo del Residente, y el Operador de la comunidad no asume ninguna responsabilidad por el robo, pérdida, destrucción o daño de dicho vehículo. Si el Operador de la comunidad, o cualquier empleado o agente del Operador de la comunidad, acude en ayuda o asistencia, ya sea por petición explícita o de otro tipo, del Residente, su familia, invitados u otra persona que resida en el predio descrito, o manipula, mueve, estaciona o conduce cualquier vehículo colocado en el predio o en sus alrededores, bajo cualquier circunstancia, dicho empleado o agente será considerado agente del Residente y el Operador de la comunidad, los agentes o empleados del Operador de la comunidad no serán responsables de ninguna pérdida, daño o gasto que pueda sufrir.
6. La interrupción o reducción de cualquier servicio que se mantenga en el predio si es causada por huelgas, dificultades mecánicas o cualquier otra causa fuera del control del Operador de la comunidad, ya sea similar o disímil a las enumeradas, no dará derecho al Residente a ninguna reclamación contra el Operador de la comunidad ni a ninguna reducción en la renta, ni la misma constituirá un desalojo constructivo o parcial, a menos que el Operador de la comunidad no tome las medidas que puedan ser razonables en las circunstancias para restablecer el servicio sin demoras indebidas.

G. Vehículos

1. Todos los vehículos (incluyendo coches, motocicletas y camiones) operados o mantenidos en el predio por más de veinticuatro (24) horas deben estar registrados ante el Operador de la comunidad.
2. **No está permitido estacionar remolques ni embarcaciones en la propiedad aunque estén enganchados a un vehículo.**
3. *Ver Apéndice en cuanto a Visual* **Solo se permite estacionarse delante de la vivienda y el patio del Residente. Está prohibido estacionarse o circular por patios o áreas cubiertas de pasto.** Solo se permite estacionar en la calle delante de las viviendas a los vehículos registrados. Cualquier otro vehículo se considerará no autorizado y podrá ser remolcado a expensas del propietario, a menos que esté estacionado en el "estacionamiento para invitados".
4. **Todos los vehículos que circulen por el predio deberán llevar placas y etiquetas de matrícula en vigor, tal y como exige la ley.**
5. Los vehículos que no sean "legales para la calle" están prohibidos. Ninguna persona podrá conducir en la comunidad de casas móviles vehículos que no sean legales para circular por la vía pública u otros vehículos recreativos de este tipo (incluidos, entre otros, vehículos multiuso, motos de nieve, vehículos de cuatro ruedas, vehículos side by side, carritos de golf y motocicletas todoterreno). Está prohibido pasear por la comunidad en cualquier tipo de vehículo.
6. Excepto para las entregas comerciales, no se permiten vehículos, que no sean las propias casas, que superen los tres cuartos (3/4) de tonelada en la comunidad de casas móviles.
7. **Los vehículos que no funcionan no están permitidos en la comunidad de casas móviles.** Que el vehículo funcione significa que debe tener aire en los neumáticos, tener todos los componentes principales intactos, incluidos, entre otros, las ventanillas y los parabrisas, y debe estar razonablemente limpio. Cualquier vehículo que no funcione podrá ser retirado por el Operador de la comunidad a expensas del Residente propietario del mismo, para su almacenamiento o venta pública o privada, a elección del Operador de la comunidad, y el Residente propietario del mismo no tendrá derecho de recurso contra el Operador de la comunidad. Los vehículos no pueden utilizarse como almacén. No se realizarán reparaciones ni mantenimiento de automóviles en el predio. Los vehículos que presenten fugas de aceite, anticongelante u otros fluidos están prohibidos. Está estrictamente prohibido realizar reparaciones en los vehículos que requieran levantar el vehículo con un gato.
8. **Cualquier vehículo estacionado en el predio, ya sea con permiso o sin él, se hace por cuenta y riesgo del Residente y sin riesgo alguno para el Operador de la comunidad.** Cualquier vehículo sin una etiqueta válida puede ser remolcado fuera del Predio. Cualquier incumplimiento de lo anterior

Copia de formulario. Solo para revisión.

someterá al vehículo a ser remolcado sin previo aviso a expensas del propietario del vehículo. El Residente está de acuerdo en que el Operador de la comunidad no será responsable de ningún daño que surja como resultado del remolcado y/o de la pérdida o daño del vehículo o de los bienes personales dejados en el mismo. El Residente se compromete a indemnizar y eximir de responsabilidad al Operador de la comunidad por cualquier reclamación de los invitados o huéspedes del Residente por el remolcado de sus vehículos por incumplimiento de este Reglamento y el Residente reconoce que es responsabilidad del Residente aconsejar a sus invitados y huéspedes sobre la forma correcta de estacionar sus vehículos. El Operador de la comunidad puede imponer Reglas de estacionamiento adicionales, incluyendo, pero sin limitarse a, limitar el número de vehículos que el Residente o sus invitados pueden estacionar en el predio, requerir el uso de calcomanías de estacionamiento en los vehículos y/o asignar espacios de estacionamiento. El Operador de la comunidad no será responsable ante el Residente por la inobservancia o incumplimiento de cualquier convenio o reglamento establecido en el presente documento por parte de cualquier otra persona.

9. **El límite de velocidad en todas las calles comunitarias es de diez (10) millas por hora.**
10. El incumplimiento de cualquiera de los términos de la sección puede dar lugar a que cualquiera de dichos vehículos sea remolcado del predio sin previo aviso por cuenta y riesgo del propietario del vehículo.

H. Mascotas

1. No se permitirá la presencia de mascotas en el predio sin el permiso previo por escrito del Operador de la comunidad. Se permitirá un número máximo de dos (2) mascotas en cada residencia dentro de Hidden Cove.
2. En ningún momento el Residente, los ocupantes del Residente, huéspedes, invitados, visitantes, y/o asociados traerán a la propiedad un animal que haya sido identificado como un animal prohibido y/o vetado según la ley del Estado de Ohio, las ordenanzas de Bedford Heights y/o por el Operador de la comunidad. El incumplimiento de los códigos sanitarios, Reglamentos y/o leyes relativas a la licencia, mantenimiento y cuidado de los animales es un incumplimiento material de este Contrato de arrendamiento y puede someter al Residente a una acción de desalojo.
3. Los animales exóticos están prohibidos. El término "animales exóticos" incluye serpientes, lagartijas, reptiles y aves, además de cualquiera de los animales definidos en la Sección 505.07 de las Ordenanzas Codificadas de Bedford Heights, en su versión modificada.
4. Están prohibidas todas las razas que estén restringidas por la Ordenanza Municipal u otras leyes. Si un perro ha sido designado como vicioso deberá ser retirado del predio. Si se aprueba que el Residente tenga un animal de servicio o de apoyo debido a una discapacidad, el Operador de la comunidad puede exigir que el Residente firme un Apéndice sobre animales de servicio/apoyo por separado.
5. **Cuando esté fuera de la vivienda, cualquier animal de compañía deberá ir sujeto con correa, en brazos de una persona responsable, en una jaula de viaje adecuada o asegurado de cualquier otra forma.** El Residente se compromete a no dejar a sus mascotas desatendidas.
6. **El Residente debe evitar que sus mascotas sean innecesariamente ruidosas** o agresivas y que causen cualquier molestia o incomodidad a los demás, y el Residente debe remediar inmediatamente cualquier queja realizada a través del Operador de la comunidad.
7. Las mascotas deben ser retiradas del predio arrendado si son o se convierten en un peligro, molestia o fastidio y/o interfieren con los derechos o el disfrute de otros Residentes, o debido a cualquier ruido o daño ocasionado por las mascotas u olores que emanen de ellas. A petición del Operador de la comunidad, el Residente tendrá veinticuatro (24) horas para retirar dicha mascota de forma permanente.
8. En caso de que se encuentre al Residente con un animal prohibido en el predio, el Residente deberá retirar al animal de forma permanente del predio en un plazo de veinticuatro (24) horas. Si los ocupantes, huéspedes, invitados, visitantes y/o asociados del Residente traen a la comunidad de casas móviles un animal prohibido por la ley, el Residente estará incumpliendo materialmente el contrato de

Copia de formulario. Solo para revisión.

arrendamiento. Si una mascota que fue previamente aprobada por el Operador de la comunidad pasa a estar prohibida por la ley, el Residente deberá retirar al animal de forma permanente del predio en un plazo de veinticuatro (24) horas.

9. Si el Operador de la comunidad y/o el Propietario son multados por la Ciudad debido al incumplimiento de la ley por parte del Residente en lo que respecta a la mascota del Residente, el Residente reembolsará al Operador de la comunidad el importe de la multa. Dicho reembolso deberá efectuarse en un plazo de siete (7) días a partir de la recepción de la notificación de la multa por parte del Operador de la comunidad. Si el Residente no paga la multa, se considerará un incumplimiento material del presente Reglamento y del Contrato de arrendamiento.
10. **El Residente se compromete a limpiar diariamente los excrementos de sus mascotas.** No limpiar los excrementos de su mascota y/o no deshacerse de ellos adecuadamente puede dar lugar a una multa según lo establecido a continuación. Si el Residente recibe una notificación de multa por parte del Operador de la comunidad, deberá pagar la multa al Operador de la comunidad en un plazo de diez (10) días a partir de la recepción de la notificación. La falta de pago de la multa constituye un incumplimiento material del contrato de arrendamiento. A pesar de la emisión de una multa, el hecho de que el Residente no limpie los excrementos de su(s) mascota(s) constituye en sí mismo un incumplimiento material del contrato de arrendamiento y puede dar lugar a una acción de desalojo.
11. El Residente entiende que el incumplimiento de los códigos sanitarios, Reglamentos y/o leyes relativas al mantenimiento y cuidado de los animales es un incumplimiento material de este anexo del contrato de arrendamiento y puede someter al Residente a una acción de desalojo.
12. El Residente entiende que el Operador de la comunidad puede, a su discreción, revocar su consentimiento para permitir que el Residente tenga una mascota aprobada si el Residente no se adhiere a los términos establecidos en este documento y en el Contrato de arrendamiento o a cualquier ley pertinente. Si el Operador de la comunidad revoca el consentimiento, el Residente dispondrá de 24 horas para retirar dicho animal del predio de forma permanente.
13. Además de todos los demás recursos establecidos en este documento y disponibles para el Operador de la comunidad en virtud de la ley de Ohio, previa notificación por escrito, el Operador de la comunidad puede exigir al Residente que retire de forma permanente cualquier animal del predio en un plazo de 24 horas. El incumplimiento de dicha notificación podrá dar lugar al inicio de una acción de desalojo.

I. Venta, instalación, colocación, reemplazo y traslado de una vivienda

1. El Residente no cederá ni subarrendará el predio arrendado o cualquier parte del mismo, ni permitirá el uso del mismo a nadie que no sea un ocupante autorizado, sin el consentimiento previo por escrito del Operador de la comunidad y cualquier consentimiento de este tipo se limitará a la instancia indicada en el mismo y no se considerará que constituye una liberación, renuncia o consentimiento o cualquier otra cesión, transferencia de interés o subarriendo.
2. El Operador de la comunidad puede cobrar a cualquier cesionario, subarrendatario u ocupante autorizado o no autorizado, cualquier alquiler o cargos adeudados por el Residente al Operador de la comunidad según los términos del contrato de alquiler y el Operador de la comunidad puede aplicar los mismos a las obligaciones del Residente y dicho cobro no se considerará una renuncia a las disposiciones del contrato de alquiler ni una aceptación del cesionario, subarrendatario u ocupante, como Residente ni eximirá al Residente de cumplir ninguno de los términos, pactos y condiciones del contrato de alquiler. El Operador de la comunidad no tendrá ninguna obligación de continuar ningún arrendamiento, ni se entenderá que existe un arrendamiento cuando el Operador de la comunidad no haya aprobado que el ocupante sea residente de la Comunidad.
3. Los residentes deben notificar por escrito al Operador de la comunidad con diez (10) días de anticipación su intención de vender, instalar, colocar, reemplazar o trasladar una vivienda. Una vez recibida dicha notificación, el Operador de la comunidad se reserva el derecho de inspeccionar la vivienda y el terreno para determinar si es necesario realizar alguna reparación y/o mejora para que la

Copia de formulario. Solo para revisión.

vivienda cumpla con los estándares de la comunidad. Estas reparaciones deben realizarse antes de la venta, instalación, colocación, sustitución o traslado de la vivienda. El Residente seguirá siendo sujeto y responsable de las obligaciones impuestas por el Arrendamiento hasta que la venta, instalación, colocación, sustitución, traslado, posesión y titularidad sean transferidas y completadas. Asimismo, si el Residente vende la vivienda y ésta permanece en la comunidad, el Residente no quedará liberado de las obligaciones hasta que el Operador de la comunidad haya firmado un contrato de arrendamiento con el Comprador. Pregunte al Operador de la comunidad cuáles son sus opciones para deshacerse de su vivienda si tiene intención de mudarse fuera de la comunidad.

4. Si la vivienda va a permanecer en la comunidad de casas móviles después de una venta, los nuevos residentes deben satisfacer todos los criterios de solicitud y selección determinados por el Operador de la comunidad antes de ocupar el predio. El Operador de la comunidad puede negarse a celebrar un contrato de arrendamiento con un comprador de una vivienda ubicada dentro de la comunidad de casas prefabricadas si el nuevo Residente no satisface todos los criterios de solicitud y selección o si el Residente incumple este Reglamento o incumple el Contrato de arrendamiento.
5. Si la vivienda se va a retirar de la comunidad de casas móviles después de una venta o por otro motivo, los costos y gastos reales en los que incurra el Operador de la comunidad para trasladar la vivienda fuera de la comunidad de casas móviles o dentro de ella, o para instalarla en la comunidad de casas móviles serán responsabilidad del Residente, y deberán pagarse antes de retirar la vivienda.
6. Si el nuevo Residente o propietario de la vivienda no solicita y recibe la aprobación del Operador de la comunidad antes de que el Residente transfiera la titularidad, el Residente entiende que el Operador de la comunidad puede negarse a reembolsar el depósito de seguridad del Residente o liberar al Residente de sus obligaciones en virtud del contrato de arrendamiento.
7. Antes de la instalación, colocación, reemplazo o traslado de una vivienda, deben presentarse al Operador de la comunidad copias de todas las licencias necesarias exigidas por la Comisión de Viviendas Prefabricadas de Ohio junto con el nombre del instalador con licencia.
8. Todos los alquileres, cargos por demora, cargos por daños/reparaciones y cualquier otro cargo adicional que se imponga al Residente deben pagarse antes de la venta, instalación, colocación, reemplazo o traslado de una vivienda.
9. Cualquier transferencia de la titularidad de una vivienda requiere la aprobación previa por escrito del Operador de la comunidad. La transferencia del título sin la aprobación previa por escrito del Operador de la comunidad constituirá un incumplimiento material de este Reglamento. El Operador de la comunidad puede ofrecer un servicio de transferencia de títulos por una cuota.

J. Multas

1. Cualquier violación de este Reglamento se considerará material.
2. Además de, y sin limitar ninguno de los derechos del Operador de la comunidad para recuperar la posesión del predio, cualquier incumplimiento de este Reglamento puede someter al Residente a un cargo igual al mayor de los daños reales al Operador de la comunidad a causa de dicho incumplimiento o como se indica a continuación:
   i) $25 al día hasta que se remedie
   (1) Si no se proporciona a la oficina una copia del título actual en un plazo de catorce (14) días a partir de la fecha de mudanza.
   (2) Cualquier cambio en el exterior de la vivienda o del predio sin la aprobación previa por escrito del Operador de la comunidad, tal como lo exige este Reglamento.
   (3) Si el Operador de la comunidad considera que el zócalo de la vivienda es insuficiente.
   (4) Trampolines y piscinas con una profundidad superior a veinticuatro (24) pulgadas se encuentran en el predio del residente o si una piscina autorizada no se vacía y vuelca cada noche.
   (5) Ocupante no registrado que vive en la comunidad.
   (6) Si la acera, la entrada de vehículos, el patio, la terraza o la propiedad del Residente no se

Copia de formulario. Solo para revisión.

mantienen limpios, libres de escombros o de cualquier otra infracción, salvo hierba alta.
(7) Animal ilegal o no limpiar los desechos del animal fuera de casa
(8) Cualquier otro incumplimiento del reglamento que se considere continuo y en curso debido a una acción u omisión del Residente.

ii) $50 por incidente

(1) Cualquier incumplimiento del reglamento (según su gravedad) que no sea de naturaleza continua y permanente y que no esté contemplado en la sección iii siguiente.

iii) $100 por incidente

(1) Si cualquier otro pasto, vegetación o follaje que sea responsabilidad del Residente no se mantiene adecuadamente.
(2) Por cualquier disturbio doméstico, conducta desordenada u otra alteración de la paz de este tipo
(3) Por asaltar cualquier vehículo de la comunidad.
(4) Dañar la propiedad comunitaria (medidores de agua, controles remotos de agua, líneas principales de agua, poste eléctrico o cualquier otra propiedad comunitaria).

3. El pago de dichas cuotas por parte del Residente no prohibirá al Operador de la comunidad hacer valer cualquiera de los recursos de que dispone el Operador de la comunidad por incumplimiento de este Reglamento. El hecho de que el Operador de la comunidad no exija el pago de dichas cuotas NO se interpretará como una exención de la obligación del Residente de pagar dichas cuotas. Si el Residente recibe una notificación de cuota por parte del Operador de la comunidad, deberá pagar la cuota al Operador de la comunidad en un plazo de diez (10) días a partir de la recepción de la notificación. La falta de pago de la cuota constituye un incumplimiento material del Reglamento.
4. Se considerará que se ha cometido un incumplimiento distinto cada día durante el cual se produzca o continúe un incumplimiento.

El Operador de la comunidad se reserva el derecho de prescribir en cualquier momento Reglamentos adicionales y hacer los cambios a los Reglamentos establecidos y mencionados anteriormente que el Operador de la comunidad, a su juicio, determine necesarios para la seguridad, cuidado y limpieza del predio, para la preservación del buen orden o para la comodidad o beneficio de los Residentes en general.

OPERADOR DEL PARQUE:

_____
Hidden Cove Management, LLC

Por:_____
Su representante autorizado

Fecha:_____

COMPRADOR(ES):

_____
Firma del Residente

_____
Nombre en letra de molde

Fecha:_____

_____
Firma del residente

_____
Nombre en letra de molde

Copia de formulario. Solo para revisión.

Fecha:_____

Copia de formulario. Solo para revisión.