

REGLAS DE LA COMUNIDAD

Bienvenidos a la Comunidad de Royal Palms. Las siguientes Reglas han sido adoptadas para garantizar que cada Inquilino tenga el pleno beneficio y disfrute de su vivienda y de nuestra Comunidad. Estas Reglas sustituyen todas las versiones anteriores de reglas.

Estas reglas y reglamentos entran en vigor a partir de esta fecha y permanecerán vigentes hasta que sean modificadas. La Administración podrá realizar enmiendas a estas Reglas de vez en cuando, las cuales entrarán en vigor después de que se proporcione el aviso legal correspondiente a los Inquilinos. Tenga en cuenta que, tras una inspección a discreción de el/los representante(s) del parque, cualquier condición que se considere una apariencia inaceptable del lote o de la vivienda y/o que represente un riesgo para la salud y la seguridad será considerada una violación del Contrato de Arrendamiento (Lease) y de estas Reglas y Reglamentos, aun cuando no esté específicamente indicada a continuación, y estará sujeta a las mismas consecuencias. Las multas vigentes por infracciones, así como otras tarifas y cargos, se encuentran en la Tarjeta de Tarifas de la Comunidad (Community Rate Card), la cual puede obtenerse contactando a la oficina de la Comunidad.

TÉRMINOS UTILIZADOS EN ESTE DOCUMENTO

1. La "Comunidad" o el "Parque" se define como la propiedad en la cual se encuentra el sitio o espacio de la vivienda del Inquilino.
2. "Administración" se define como el arrendador, el propietario del inmueble, la compañía administradora y todos los empleados, contratistas y subcontratistas empleados por cualquiera de los anteriores.
3. Un "Inquilino", a veces referido como "Propietario de Vivienda", se define como el propietario de una vivienda manufacturada, embarcación o RV, y es el titular del contrato de arrendamiento.
4. Un "Ocupante" se define como cualquier persona que resida en la Comunidad, incluidos los Inquilinos y cualquier otra persona que viva con los Inquilinos.
5. Un "Visitante" o "Invitado" se define como cualquier persona que no resida en la Comunidad, pero que se hospede temporalmente con un Inquilino por un período que no exceda de catorce (14) días.

SOLICITUD DEL INQUILINO, VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES, DEPÓSITO DE SEGURIDAD, CUOTA DE ENTRADA

1. Todos los solicitantes adultos para ocupar una vivienda deben completar una Solicitud de Nuevo Inquilino o estar incluidos en la solicitud de otra persona. Todos los solicitantes adultos deben someterse a verificaciones de antecedentes. La Administración se reserva el derecho de aprobar o rechazar la solicitud de cada solicitante con base en la información obtenida en la Solicitud de Nuevo Inquilino y en los resultados de la verificación de antecedentes. Ninguna persona mayor de 18 años puede mudarse a la Comunidad antes de ser aprobada por la Administración. La ocupación antes de la aprobación de la Administración será motivo de remoción inmediata de la Comunidad.
2. Se deberá pagar una cuota de solicitud no reembolsable de \$50 por persona mayor de 18 años junto con todas las solicitudes.
3. Cada Inquilino debe pagar un depósito de seguridad, equivalente a un mes de renta, el cual deberá pagarse antes de la ocupación. Los depósitos de seguridad retenidos por la Administración solo se reembolsarán después de que se cumplan todas las siguientes condiciones:
 - a) se entregue a la Administración del Parque un aviso de 30 días de intención de desocupar;
 - b) la vivienda manufacturada sea retirada del lote; y
 - c) el lote se deje tal como se recibió, en condiciones limpias, ordenadas y buenas.Si una vivienda existente es vendida, el depósito de seguridad no será reembolsado hasta que el futuro Inquilino haya sido aprobado, la vivienda haya sido vendida, y se haya pagado su depósito de seguridad junto con el primer mes de renta.
4. Una vez aprobados, todos los Inquilinos adultos deben firmar un Contrato de Arrendamiento (Lease Agreement) y aceptar cumplir con estas Reglas.
5. Las pautas de ocupación de la vivienda son las siguientes:
 - a. Vivienda de 1 dormitorio: no más de 2 ocupantes
 - b. Vivienda de 2 dormitorios: no más de 4 ocupantes
 - c. Vivienda de 3 dormitorios: no más de 6 ocupantes

6. Los nombres de todos los Ocupantes de la vivienda deben figurar en el Contrato de Arrendamiento. El no notificar a la Administración sobre un cambio de Ocupantes puede resultar en la terminación del arrendamiento.
7. Es responsabilidad del Inquilino asegurarse de que él/ella, sus Ocupantes y sus Visitantes cumplan con todas las Reglas.
8. Las viviendas propiedad de los Inquilinos pueden ser subarrendadas únicamente a discreción exclusiva de la Administración.
9. La Comunidad cumplirá con todas las leyes Federales y Estatales de Vivienda Justa (Fair Housing) y no discriminará a ninguna persona en los términos, condiciones o privilegios de la venta o alquiler de una vivienda por motivos de raza, color, credo, sexo, orientación sexual, identidad de género, origen nacional, religión, discapacidad o estado familiar.

PAGOS, CARGOS POR PAGO TARDÍO

1. El pago de la renta y de todos los demás cargos en la cuenta de cada Inquilino (incluidos, entre otros, cargos por mascotas, cargos por servicio, cargos de almacenamiento, cargos por mora pendientes, etc.) vence el primer (1.º) día de cada mes. El pago se considerará recibido el día en que se deposite electrónicamente. Cualquier pago recibido después del quinto (5.º) día del mes estará sujeto a un cargo por pago tardío de \$50.00 o el 5% del cargo de renta base, lo que sea mayor. Un pago rechazado o un cheque devuelto por fondos insuficientes estará sujeto a un cargo de \$45.00.
2. Los pagos pueden realizarse en línea a través del Portal del Inquilino, O por ACH, O a través de la aplicación móvil rmResident, O por teléfono llamando a nuestra oficina, O en efectivo u otro método aceptado en cualquier ubicación de CheckFreePay (p. ej., Kmart, Walmart, etc.) utilizando su número de Zego ID; pueden aplicarse cargos por conveniencia. No se aceptarán pagos mediante cheque, giro postal (money order), efectivo, cheque de caja, giro bancario (bank draft) ni ningún otro método de pago en papel.

MANTENIMIENTO DEL LOTE Y DE LA VIVIENDA

Los Inquilinos deben mantener sus viviendas y los sitios de sus viviendas conforme a los estándares de la Comunidad. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que la Administración tenga que llevar la vivienda o el sitio del Inquilino al estándar requerido, y todos los costos serán cargados al Inquilino.

Cualquier trabajo que altere significativamente el lote o la vivienda del Inquilino, incluidos, entre otros, ampliaciones, plomería, trabajos eléctricos, terrazas (decks), patios, cercas, jardinería/paisajismo, nivelación (grading) o construcción de cualquier tipo, requiere la revisión y aprobación de la Administración antes de que se realice cualquier trabajo. Se debe presentar a la Administración una solicitud de construcción y/o renovación que incluya elementos como planos, fotografías, materiales, tamaño y ubicación para su revisión. Todo lo construido o instalado sin la aprobación de la Administración corre el riesgo de ser removido a costa del Inquilino.

Los estándares de la Comunidad para el mantenimiento de las viviendas y de los sitios de vivienda son los siguientes:

1. VIVIENDAS:

a. Mantenimiento exterior general

Todas las viviendas manufacturadas deben mantenerse en condiciones limpias, seguras y estructuralmente sólidas. El exterior de la vivienda debe mantenerse libre de daños visibles, deterioro, descuido o condiciones que afecten negativamente la apariencia, la seguridad o el valor de la comunidad.

b. Revestimiento exterior, molduras y acabado

El revestimiento exterior (siding/cladding) y las molduras deben estar intactos, firmemente sujetos y en buen estado en todo momento. Todas las superficies exteriores deben estar debidamente pintadas o con

acabado y mantenerse según sea necesario para evitar descascarillado, decoloración, pudrición, óxido, materiales expuestos u otro deterioro visible.

c. Puertas y ventanas

Todas las puertas exteriores, incluidas las puertas mosquiteras o de tormenta delanteras y traseras, deben estar presentes, ser funcionales y mantenerse en buen estado. Las puertas, marcos y ventanas deben estar debidamente instalados, ser seguros y mantenerse con una apariencia ordenada y adecuada. No se permiten materiales temporales de aislamiento en ventanas, tales como toallas, cobijas, madera contrachapada (plywood) u otros artículos similares.

d. Faldones (Skirting)

Se requiere la instalación de faldones alrededor de todo el perímetro de la vivienda. Los faldones deben estar firmemente instalados, sin espacios abiertos, y mantenerse en buen estado de reparación. Los faldones deben pintarse o acabarse según sea necesario para evitar el deterioro y mantener una apariencia limpia y uniforme.

2. JARDINERÍA Y PAISAJISMO:

a. Responsabilidad del Inquilino

Toda la jardinería ubicada en los sitios individuales de vivienda, incluidos céspedes, árboles, arbustos, plantas y cubiertas del suelo, es responsabilidad del Inquilino, salvo que la Administración indique lo contrario.

b. Mantenimiento del patio

Los sitios de vivienda deben mantenerse ordenados y limpios en todo momento. Los Inquilinos son responsables del corte regular del césped,

c. Restricciones de almacenamiento

La acumulación o el almacenamiento de madera, ramas, desechos de jardinería u otros materiales similares en los sitios de vivienda está prohibida, a menos que cuente con la aprobación expresa de la Administración.

3. ENTRADAS VEHICULARES (DRIVEWAYS):

a. Uso permitido

Las entradas vehiculares están destinadas únicamente al estacionamiento de vehículos de pasajeros y camionetas ligeras. El estacionamiento o almacenamiento de vehículos comerciales, remolques, vehículos recreativos (RV), embarcaciones, equipo pesado o vehículos inoperables está prohibido, a menos que se obtenga aprobación previa por escrito de la Administración.

b. Condición y limpieza

Las calles, entradas vehiculares y áreas de estacionamiento deben mantenerse limpias y libres de gasolina, aceite, líquido de transmisión u otras fugas relacionadas con vehículos. Los Inquilinos son responsables de atender de manera oportuna cualquier fuga de su vehículo y serán responsables de cualquier daño causado al pavimento o a las superficies como resultado de dichas fugas.

c. Mantenimiento de entradas vehiculares

Los Inquilinos son responsables, a su propio costo, del mantenimiento de sus entradas vehiculares individuales en buenas condiciones, incluyendo la reparación de grietas, baches y el deterioro de la superficie, salvo que se acuerde lo contrario por escrito con la Administración.

4. COBERTIZOS (SHEDS):

a. No se permiten garajes ni cocheras (carports).

b. Se permiten cobertizos pequeños de almacenamiento con la aprobación de la Administración. Se permite un (1) cobertizo de almacenamiento por lote.

c. Los cobertizos deben cumplir con todos los códigos y lineamientos municipales aplicables.

d. El tamaño permitido se basará en el tamaño del lote y las estructuras existentes. No se permitirá ningún cobertizo mayor de 10' x 12' x 8'.

5. Las cercas están permitidas con la aprobación de la Administración.
6. Los jacuzzis, piscinas empotradas y piscinas elevadas están prohibidos en la Comunidad. Las piscinas pequeñas pueden permitirse con la aprobación de la Administración, siempre que no causen molestias a los Inquilinos vecinos.
7. Los trampolines están prohibidos en la Comunidad.
8. Las rampas para bicicletas o patinetas están prohibidas en la Comunidad.
9. Las antenas parabólicas solo están permitidas cuando estén montadas directamente en la vivienda manufacturada. No se permiten antenas parabólicas independientes en ningún lugar de la Comunidad.
10. Los tendederos plegables tipo sombrilla están permitidos cuando se ubiquen detrás de la vivienda y se mantengan en buen estado. No se permiten tendederos permanentes o antiestéticos.

CONDUCTA GENERAL

1. El ruido debe mantenerse al mínimo entre las 10:00 p. m. y las 8:00 a. m.
2. Todos los sitios de vivienda y lotes en la Comunidad son propiedad privada. Por favor, no ingrese sin permiso a los sitios de vivienda de otros Inquilinos, incluidas sus entradas vehiculares.
3. Las armas de fuego deben almacenarse de manera segura y protegida. No se permite la descarga de armas de fuego dentro de la Comunidad. La descarga de armas de fuego en la Comunidad puede ser motivo de desalojo inmediato y terminación del arrendamiento.
4. Las fogatas (firepits) están prohibidas en la Comunidad.
5. Los fuegos artificiales están prohibidos en la Comunidad.
6. El campamento en tiendas de campaña está prohibido en la Comunidad.
7. El campamento con vehículos recreativos (RV) está prohibido en la Comunidad.
8. Los siguientes comportamientos no son tolerados y pueden ser motivo de desalojo inmediato:
 - a. Ebriedad pública, embriaguez o intoxicación
 - b. Actividad criminal relacionada con drogas, que incluye la fabricación, venta, distribución, uso o posesión con intención de fabricar, vender, distribuir, almacenar, conservar, dar o usar una sustancia controlada, según se define en la Sección 102 de la Ley de Sustancias Controladas [21 U.S.C. 802]
 - c. Actividad criminal de cualquier tipo. Salvo que la ley disponga lo contrario, la prueba de una infracción no requerirá una condena penal, sino que se basará en la preponderancia de la evidencia.
 - d. Violencia o agresión física.
 - e. Creación de una molestia pública, riesgo para la salud pública o riesgo para la seguridad pública.
 - f. Destrucción, alteración o vandalismo de la propiedad.
9. Todos los Inquilinos deben cumplir con todas las leyes estatales y locales. La Administración cooperará con las autoridades del orden público y les permitirá el acceso a la Comunidad para hacer cumplir todas las leyes aplicables.
10. Los Inquilinos no deberán realizar ningún acto que coloque a la Administración o a los propietarios de la Comunidad en violación de cualquier ley u ordenanza aplicable.

PISCINA

1. La piscina se proporciona como un servicio recreativo para los residentes y sus Invitados, y todas las personas usan la piscina y el área de la piscina bajo su propio riesgo. No hay salvavidas de servicio, y la Administración no asume responsabilidad por accidentes, lesiones o pérdida de propiedad personal.
2. La piscina solo puede utilizarse durante el horario de operación publicado, el cual es establecido por la Administración y puede variar según la temporada. La Administración se reserva el derecho de cerrar la piscina en cualquier momento debido a condiciones climáticas, problemas mecánicos, inquietudes de salud o seguridad, o necesidades operativas, sin previo aviso.
3. El acceso a la piscina puede requerir el uso de pases de piscina, credenciales u otros controles de acceso emitidos por la Administración. Las políticas relacionadas con depósitos, tarifas de reemplazo, acceso de Invitados, fechas límite por temporada, y la suspensión o revocación de privilegios de piscina serán establecidas por la Administración y pueden cambiar de vez en cuando. Los pases de piscina deben presentarse cuando se soliciten, y las personas sin la autorización correspondiente pueden ser requeridas a retirarse del área de la piscina.
4. Los residentes son responsables de la conducta de sus Invitados en todo momento mientras utilicen la piscina. El acceso de Invitados a la piscina puede ser limitado, restringido o denegado por la Administración con base en la capacidad, inquietudes de seguridad o necesidades operativas, y los residentes deben

acompañar a sus Invitados en todo momento.

5. Los niños de catorce (14) años de edad o menos pueden usar la piscina solo cuando estén acompañados por un adulto responsable de veintiún (21) años de edad o más. La Administración puede requerir autorización por escrito de un padre o tutor legal cuando corresponda.
6. Se prohíben los recipientes de vidrio de cualquier tipo, bebidas alcohólicas, mascotas, comida, tablas de surf, colchonetas inflables, vehículos con ruedas y artículos similares en la piscina y el área de la piscina.
7. Se prohíben los clavados, correr, empujar, luchar, juegos bruscos, música fuerte, lenguaje abusivo, vulgaridades y cualquier otra conducta disruptiva o insegura dentro o alrededor del área de la piscina.
8. Se requiere traje de baño adecuado en todo momento. No se permite el uso de ropa de calle, pantalones cortados (cutoffs) u otra vestimenta inapropiada dentro de la piscina. No se permiten pañales dentro de la piscina, y todos los bañistas deben ducharse antes de ingresar a la piscina.
9. La Administración se reserva el derecho de negar el acceso a la piscina a cualquier persona cuya condición o conducta pueda representar un riesgo para la salud o la seguridad de otros.
10. Toda la basura debe desecharse en los contenedores designados, y cualquier daño a las instalaciones de la piscina o a las áreas circundantes se cobrará a la parte responsable.
11. La Administración se reserva el derecho de retirar a cualquier residente o Invitado del área de la piscina y de suspender o revocar los privilegios de piscina por violaciones a las reglas de la piscina o por conducta que cree una molestia o un riesgo de seguridad.

VISITANTES

1. Los Visitantes deben cumplir con todas las Reglas de la Comunidad. Los Inquilinos son responsables de la conducta de sus Ocupantes, Visitantes e Invitados.
2. Los Inquilinos serán responsables de manera conjunta e individual por cualquier daño o molestia causada por sus Visitantes.
3. Los Visitantes e Invitados que permanezcan en la Comunidad por más de catorce (14) días en cualquier año calendario se considerarán Ocupantes y deberán registrarse con la Administración y someterse a verificaciones de antecedentes. Si no son aprobados, deberán abandonar la Comunidad dentro de las 24 horas.
4. Las violaciones repetidas de las Reglas por parte de Visitantes pueden ser motivo de desalojo del Inquilino.
5. La Administración se reserva el derecho, a su entera discreción, de prohibir el acceso a determinadas personas a la Comunidad. Los Inquilinos no deberán permitir voluntariamente el ingreso a la Comunidad de personas a las que se les haya prohibido el acceso. Hacerlo puede resultar en desalojo y cargos penales.

NIÑOS Y ADOLESCENTES

1. Los Inquilinos son responsables de la conducta de los niños y adolescentes bajo su supervisión y serán responsables de cualquier daño causado por ellos.
2. Las bicicletas, triciclos y juguetes no deben dejarse en la calle, en áreas de estacionamiento ni en áreas comunes.
3. Los Inquilinos, niños y adolescentes que utilicen los equipos e instalaciones de juegos lo hacen bajo su propio riesgo. Los propietarios y la Administración no serán responsables por lesiones relacionadas con el uso del área de juegos o de las áreas comunes.
4. No se permiten carritos de golf a menos que cuenten con la aprobación de la Administración. Si son aprobados, no podrán ser conducidos por personas menores de 16 años.
5. Las áreas de construcción están prohibidas para todos los niños; cualquier persona que ingrese a una zona de construcción deberá cumplir con todas las reglas y lineamientos de seguridad.
6. Los niños no deben trepar árboles, cercas, edificios ni estructuras relacionadas.
7. No se permite merodear en las calles de la Comunidad ni en las áreas comunes después de las 10:00 p.m.

MASCOTAS

Todas las mascotas deben registrarse con la Administración y contar con la aprobación de la Administración. La Administración se reserva el derecho de prohibir ciertas mascotas en la Comunidad y de exigir al Inquilino que retire de inmediato cualquier mascota del lugar si infringe estas Reglas.

1. Se prohíbe la cría de animales de cualquier tipo.

2. No se permitirán más de dos (2) mascotas de cuatro patas por vivienda.
3. No se permiten serpientes en la Comunidad.
4. No se permiten animales de granja o de cría de ningún tipo (p. ej., ganado, caballos, aves de corral, cabras, cerdos y conejos) en la Comunidad.
5. Se permiten mascotas domésticas que no causen molestias a los residentes, como peces, aves enjauladas, etc., con la aprobación de la Administración.
6. Se permiten perros de tamaño mediano, de 25 libras o menos, en la Comunidad.
7. Todos los perros deben permanecer con correa cuando estén en el exterior.
8. Las mascotas no pueden andar sueltas en la Comunidad. Las mascotas que deambulen libremente serán capturadas y enviadas a un refugio local de animales.
9. El Inquilino se compromete a limpiar los desechos de su mascota y a aceptar la responsabilidad y obligación por cualquier daño, lesión, costos de limpieza u otras acciones que surjan de o sean causadas por su mascota.
10. El Inquilino se compromete a registrar a la mascota de conformidad con las leyes y ordenanzas locales.
11. El Inquilino garantiza que la mascota no tiene historial de causar daño físico a personas o bienes, como mordeduras o rasguños, y además garantiza que la mascota no tiene historial ni tendencias agresivas. Asimismo, todas las mascotas deberán estar debidamente y oportunamente vacunadas de conformidad con las leyes y ordenanzas locales.
12. Las siguientes razas de perros están prohibidas en la Comunidad: Pitbulls, Rottweilers, Doberman Pinscher, American Staffordshire Terriers, American Bulldogs y razas similares.

VEHÍCULOS

1. Los Inquilinos deben registrar con la Administración todos los vehículos motorizados que se mantengan o utilicen regularmente en la Comunidad.
2. Se permite un máximo de dos (2) vehículos por sitio de vivienda.
3. Los vehículos solo pueden estacionarse en el área de estacionamiento designada dentro del lote del Inquilino o en áreas de estacionamiento designadas para Inquilinos. Los vehículos de Visitantes solo pueden estacionarse en el área designada dentro del lote del Inquilino o en áreas de estacionamiento para Visitantes designadas. No se permite estacionar en calles, vías de un solo sentido, áreas verdes, aceras, lotes vacantes ni frente a otras viviendas en ningún momento. Los vehículos no pueden bloquear carreteras, carriles de acceso ni áreas de acceso para emergencias.
4. Los vehículos recreativos (RV) deben estacionarse únicamente en áreas designadas para RV y con la aprobación de la Administración.
5. No se permite el estacionamiento ni el almacenamiento de vehículos en lotes vacantes.
6. No se permite realizar reparaciones ni mantenimiento de vehículos en ningún lugar dentro de la Comunidad, incluidos, entre otros, cambios de aceite, afinaciones, reparaciones mecánicas o trabajos similares.
7. Todos los vehículos dentro de la Comunidad deben contar con registro estatal válido, seguro vigente e inspecciones vigentes. Los vehículos que no cumplan con estos requisitos serán remolcados por la Administración a cargo del propietario.
8. Si el Inquilino, los miembros de su hogar, sus Invitados o Visitantes no respetan los límites de velocidad señalizados, el Inquilino estará sujeto a un aviso de infracción y podrá ser multado por la Administración. La recepción de tres o más avisos de infracción dentro de un período de doce (12) meses podrá resultar en el desalojo del Inquilino. Los Inquilinos son responsables de asegurar que todos los miembros de su hogar, Invitados y Visitantes cumplan con los límites de velocidad señalizados dentro de la Comunidad.
9. Los vehículos comerciales están prohibidos en la Comunidad.
10. La Administración permitirá que cualquier agente del orden público ingrese a la Comunidad para hacer cumplir todas las leyes de tránsito aplicables.
11. Si la Comunidad utiliza pases de estacionamiento, dichos pases deberán mostrarse claramente en cada vehículo dentro de la Comunidad.
12. Los vehículos todo terreno pueden ser propiedad de los residentes, pero deben almacenarse adecuadamente, cumplir con las reglas de almacenamiento y estacionamiento, y no pueden operarse dentro de la Comunidad, salvo con el único propósito de ingresar o salir de la Comunidad.

SEGURO Y RESPONSABILIDAD

1. Los Inquilinos aceptan no utilizar las instalaciones de ninguna manera que incremente el riesgo de lesiones

personales o la responsabilidad del propietario del inmueble.

2. El seguro de responsabilidad de la Comunidad no cubre las pertenencias personales ni las viviendas manufacturadas de los Inquilinos. Todos los propietarios de viviendas deben obtener y mantener su propio seguro de vivienda, que incluya una cobertura mínima de \$50,000 para propiedad y una cobertura mínima de \$100,000 para responsabilidad personal integral, y deben proporcionar a la Administración prueba de dicha cobertura. La póliza debe nombrar a la Comunidad como asegurado adicional.
3. En caso de que el Inquilino cambie de compañía aseguradora o la póliza expire, se deberá notificar a la Comunidad, nombrarla como asegurado adicional en la nueva póliza y proporcionar una nueva prueba de seguro.
4. **RENUNCIA A LA SUBROGACIÓN Y LIBERACIÓN:** Cada Inquilino, y toda otra persona que resida en la vivienda del Inquilino, por la presente renuncia y libera a la Comunidad de todos los derechos, recursos y causas de acción por daños u otras pérdidas sufridas por su vivienda, bienes personales u otra propiedad, causadas por o resultantes de incendio, robo, vandalismo, colapso, inundación, otros daños por agua, condiciones climáticas o cualquier otra causa de pérdida: (a) en la medida en que dichos daños o pérdidas estén cubiertos por cualquier seguro de propiedad u otro seguro obtenido por el Inquilino o dichas personas, o por cualquier otro seguro aplicable al Inquilino o a dichas personas y/o a su propiedad; o (b) en la medida en que dichos daños o pérdidas hubieran estado cubiertos si el Inquilino hubiera obtenido y mantenido el seguro requerido anteriormente, excepto por los derechos que puedan existir respecto a cualquier producto de seguro. Una renuncia a la subrogación será efectiva respecto de una persona o entidad, aun cuando dicha persona o entidad no haya pagado directa o indirectamente la prima del seguro, y sin importar si dicha persona o entidad tenía o no un interés asegurable en el daño a la propiedad.
5. **INDEMNIZACIÓN Y RESPONSABILIDAD DEL INQUILINO:** El Inquilino acepta indemnizar y eximir de responsabilidad a la Comunidad, a sus propietarios y a sus administradores por, y con respecto a, cualquier daño a la propiedad o lesión personal causada por incendio, robo o accidente a cualquier persona, o a cualquier vivienda manufacturada o propiedad de cualquier persona, que surja del incumplimiento del Inquilino de mantener la vivienda manufacturada y su lote en buen estado según lo aquí establecido, o que surja de la negligencia del Inquilino, de un Invitado o de otro Inquilino permitido, incluidos los costos de defensa. Asimismo, el Inquilino acepta pagar todos los daños o lesiones a la Comunidad o a otros Inquilinos y a sus Invitados causados por el Inquilino, un Invitado o cualquier otro Inquilino permitido, ya sea por negligencia o por uso indebido de la Comunidad de viviendas manufacturadas, sus instalaciones u otros, incluidos los costos de defensa.

INSTALACIÓN Y REMOCIÓN DE VIVIENDAS

1. La instalación de viviendas debe realizarse de conformidad con todas las leyes, reglamentos, códigos y ordenanzas aplicables.
2. La instalación o remoción de viviendas solo puede ser realizada por una persona o empresa que cuente con fianza o seguro para daños a las instalaciones. La Administración requerirá una copia de la fianza de seguro del transportista y cualquier documentación adicional aplicable antes de aprobar el traslado de cualquier vivienda.
3. Cualquier vivienda que un Inquilino actual o futuro desee traer a la Comunidad debe ser aprobada por la Administración.
4. El Inquilino acepta ser responsable de cualquier daño causado a la propiedad como resultado del traslado de la vivienda y acepta pagar el costo de cualquier reparación derivada de dicho traslado.

VENTA DE LA VIVIENDA POR PARTE DEL PROPIETARIO

En el caso de que el Inquilino desee vender la vivienda manufacturada, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1. **VIVIENDA VENDIDA Y PERMANECE EN LA COMUNIDAD:**
 - a. Los compradores potenciales deberán ser informados plenamente de que se requiere una solicitud de Inquilino y de que el nuevo Inquilino debe ser aprobado de conformidad con las leyes estatales aplicables antes de la mudanza.
 - b. El lote y la vivienda deberán cumplir con los estándares de reparación, limpieza y apariencia determinados por la Administración antes de la mudanza.
 - c. Los propietarios de viviendas pueden estar sujetos a una "cuota de transferencia" al vender una vivienda

dentro de la Comunidad. Dicha cuota, si corresponde, será comunicada por escrito al propietario de la vivienda.

2. VIVIENDA VENDIDA Y RETIRADA DE LA COMUNIDAD:

- a. En caso de que el comprador potencial tenga la intención de retirar la vivienda de la Comunidad, tanto el comprador como el vendedor deberán notificar a la Administración del parque y acordar los términos antes de que se finalice la venta.
- b. Dado que el comprador en este caso no es un Inquilino, el vendedor asume toda la responsabilidad por la remoción ordenada de la vivienda y garantiza su intención de pagar por cualquier daño que pueda resultar de dicha salida, incluidos, entre otros, daños a caminos, letreros, arbustos, conexiones de servicios, etc.
- c. El vendedor también asume toda la responsabilidad por la remoción completa de cualquier escombros que resulte de la retirada de la vivienda de la Comunidad.

En el caso de que el Inquilino desee retirar su vivienda del lugar, se aplicarán las siguientes reglas:

- a. Los propietarios de viviendas deben proporcionar a la Administración un aviso por escrito de su intención de desocupar el lote al menos treinta (30) días antes de la fecha propuesta para la retirada de la vivienda.
- b. Toda la renta y los cargos adeudados a la Comunidad deberán pagarse antes de que la vivienda pueda ser retirada.
- c. Los propietarios de viviendas son responsables de obtener todos los permisos necesarios relacionados con el traslado de la vivienda.
- d. Después de que la vivienda haya sido retirada, el propietario de la vivienda deberá restaurar el lote a su condición original.
- e. El propietario de la vivienda asume toda la responsabilidad por cualquier desconexión de servicios públicos.

ABANDONO DEL INMUEBLE

Si un propietario de vivienda abandona, desocupa o entrega su vivienda o su sitio de vivienda, o es desposeído mediante un proceso legal, o de otro modo, cualquier bien personal, incluidos, entre otros, la vivienda que permanezca en el lugar, se considerará abandonado por el propietario de la vivienda y será dispuesto de conformidad con la ley. La ausencia del lugar durante treinta (30) días después de cualquier incumplimiento del acuerdo por parte del Inquilino constituirá abandono.

SERVICIOS PÚBLICOS

1. El Inquilino es responsable del mantenimiento y la reparación de las líneas de agua, alcantarillado y electricidad que se encuentren más allá del medidor y debajo de la vivienda del Inquilino. La Administración es responsable de las reparaciones hasta el medidor en o hacia el lote de la vivienda, a menos que se determine que la causa principal de la reparación requerida se deba a negligencia del Inquilino, a la falta de supervisión o al mantenimiento inadecuado de sus servicios públicos y líneas de servicio.
2. Los Inquilinos son responsables del mantenimiento, la reparación y el uso adecuado de todos los accesorios, líneas y conexiones de plomería ubicados dentro de la vivienda o conectados a ella. Los Inquilinos deben proporcionar acceso razonable a su lote y vivienda cuando sea necesario para la inspección, el mantenimiento o la reparación de los sistemas de servicios públicos.
3. Las líneas de plomería deben mantenerse en buen estado de reparación. La Administración se reserva el derecho de inspeccionar el interior o el exterior de las viviendas para detectar grifos y accesorios con fugas, previo aviso razonable al Inquilino; y se reserva el derecho de cortar el suministro de agua a la vivienda en caso de una fuga sustancial de agua o de agua corriendo de manera constante.
4. La Administración se reserva el derecho de restringir el uso del agua durante un período de emergencia que surja de condiciones climáticas, fallas mecánicas u otras circunstancias exigentes.
5. No arroje basura, toallas sanitarias, toallas de papel, anticonceptivos, pañales desechables (incluso si indican que son desechables por el inodoro), grasa, aceite u otras sustancias no solubles en los inodoros o desagües. Si una obstrucción, desconexión de una línea de alcantarillado o daño de cualquier tipo es causado por el Inquilino o sus Invitados, el Inquilino será responsable de todos los costos asociados con la investigación y las reparaciones.
6. La colocación de tanques de aceite o propano debe ser aprobada por la Administración de la Comunidad.
7. Los propietarios de viviendas son responsables de la instalación y el mantenimiento adecuados de los tanques de aceite de calefacción o propano. Los tanques deben instalarse conforme a código por un técnico

con licencia. El propietario de la vivienda puede ser requerido a reemplazar el tanque de aceite o propano si se considera defectuoso. El propietario de la vivienda es responsable del costo de la limpieza ambiental o de la reparación de cualquier daño a la propiedad causado por el tanque de aceite o propano del Inquilino.

8. Cualquier tarifa de permisos requerida por la ciudad para la instalación de tanques de aceite será responsabilidad exclusiva del Inquilino.
9. La Comunidad se reserva el derecho de instalar medidores individuales de agua en cada lote de Inquilino y, posteriormente, cobrar a cada Inquilino por su propio consumo de agua y descarga de aguas residuales. El Inquilino recibirá un aviso previo por escrito si y cuando la Comunidad implemente esta práctica. En particular, la Comunidad proporcionará al Inquilino un aviso previo por escrito sobre la necesidad de acceder al lote y/o a la vivienda del Inquilino para la instalación de medidores individuales. El Inquilino acepta que la Administración tendrá dicho acceso, el cual no será retenido de manera irrazonable, y que la instalación de los medidores puede ir acompañada de una breve interrupción del servicio de agua u otros servicios, por lo cual la Comunidad no será responsable. Si y cuando la Comunidad implemente esta práctica, la Comunidad, o sus agentes o cesionarios, facturarán a los Inquilinos por el consumo de agua y la descarga de aguas residuales según el uso medido del Inquilino y las tarifas vigentes de la empresa de servicios públicos o la ciudad, las cuales el Inquilino puede obtener directamente de la empresa de servicios públicos o de la ciudad, o de la Comunidad previa solicitud, más el cargo administrativo de la Comunidad. Dichos cargos totales se considerarán renta adicional pagadera en la siguiente fecha en que la renta mensual del Inquilino venza o hubiera vencido. La Comunidad o sus agentes o cesionarios tendrán el derecho de ingresar al lote con el propósito de instalar, mantener y leer el medidor y el equipo relacionado, y tendrán el derecho, previo aviso razonable, de interrumpir temporalmente el servicio a la vivienda manufacturada durante cualquier trabajo realizado en o relacionado con los medidores. El incumplimiento en el pago oportuno de los cargos por agua o aguas residuales, o de cualquier otro cargo evaluado como renta adicional, se considerará un incumplimiento del Contrato de Arrendamiento y podrá ser motivo de desalojo.
10. El Inquilino no deberá manipular los medidores ni el equipo. El Inquilino será responsable del costo de reparar cualquier medidor dañado por manipulación indebida.
11. La Comunidad no tendrá responsabilidad alguna por la exactitud de ningún medidor o equipo relacionado con los servicios públicos proporcionados y utilizados por el lote del Inquilino, ya sea que dichos medidores existan actualmente o se instalen en el futuro, y la Comunidad renuncia a toda responsabilidad por la exactitud de dichos medidores. El Inquilino podrá, no más de una vez durante cualquier año calendario, solicitar que la Comunidad haga calibrar un medidor por la empresa de servicios públicos o la ciudad, cuyo costo deberá ser pagado por adelantado por el Inquilino a la Comunidad. Si los resultados de la calibración del medidor revelan una discrepancia entre los servicios reales y los medidos que históricamente se proporcionaron al lote del Inquilino, el medidor será recalibrado para eliminar la discrepancia; sin embargo, la Comunidad no tendrá responsabilidad alguna por los montos pagados por el Inquilino a la Comunidad antes de dicha recalibración.

BASURA

1. Si la Comunidad cuenta con recolección individual de basura, la basura debe almacenarse en contenedores seguros y colocarse en la parte trasera de cada vivienda entre las recolecciones. El Inquilino deberá mover los contenedores de basura a la calle para su recolección en la mañana del día de recolección. No se permite dejar basura en la calle durante la noche. Dentro de las doce (12) horas posteriores a la recolección, el propietario de la vivienda deberá devolver los contenedores de basura al área de almacenamiento correspondiente.
2. Los siguientes artículos se consideran “basura no doméstica”: muebles, llantas, electrodomésticos, autopartes, metal, faldones (skirting), escombros, madera, colchones, aparatos electrónicos grandes, televisores, ramas y leña, pintura y productos químicos peligrosos. Estos artículos no pueden desecharse en la Comunidad, salvo en los casos en que exista un contenedor (dumpster) designado específicamente para dichos artículos. En esos casos, el Inquilino acepta pagar a la Administración el costo de disposición de cada uno de los artículos mencionados.
3. Si la Administración debe retirar basura del lote del Inquilino, se cobrará una tarifa de retiro al Inquilino.

NO SOLICITACIÓN Y NEGOCIOS EN EL HOGAR

1. No se permite la venta ambulante, solicitud, actividad comercial ni la distribución de ningún tipo de producto o servicio dentro de la Comunidad sin la aprobación previa y por escrito de la Administración.

2. No se permiten letreros publicitarios ni letreros en el jardín, incluidos los letreros de “Se vende” de viviendas, sin la aprobación previa y por escrito de la Administración.
3. Ningún Inquilino, Ocupante o Visitante podrá tocar puertas o solicitar casa por casa en la Comunidad para ningún propósito. La violación de esta regla será motivo de desalojo inmediato.

CUMPLIMIENTO

1. El incumplimiento por parte de un propietario de vivienda o de un Inquilino de estas Reglas, del Contrato de Arrendamiento o de las leyes estatales o locales aplicables a comunidades de terrenos arrendados y relaciones arrendador/inquilino constituye motivo para la terminación del arrendamiento y el desalojo.
2. En cualquier acción para hacer cumplir o interpretar estas Reglas o el Contrato de Arrendamiento, los honorarios de abogados y las costas judiciales serán recuperables por la Comunidad en la medida permitida por la ley.
3. Estas reglas y reglamentos se incorporan al Contrato de Arrendamiento y forman parte del mismo.

ADENDA DE PROTECCIONES PARA INQUILINOS MHC A LAS REGLAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD MH

A. Protecciones para Inquilinos MHC: De conformidad con las Reglas y Reglamentos de la Comunidad MH y el Contrato de Arrendamiento del Lote (para los fines de esta Adenda, el “Contrato de Arrendamiento”) del inmueble (para los fines de esta Adenda, el “Sitio de Vivienda”), celebrado entre el Arrendador (para los fines de esta Adenda, el “Arrendador”) y el Inquilino (para los fines de esta Adenda, el “Propietario de Vivienda MH” y/o el “Residente MHC Aplicable”), se agregan las siguientes disposiciones a las Reglas y Reglamentos de la Comunidad MH (sujetas a cualquier disposición de la ley aplicable que otorgue mayores protecciones al Residente MHC Aplicable):

1. El Propietario de Vivienda MH tiene derecho a un plazo de arrendamiento renovable de un (1) año, salvo que exista causa justificada para la no renovación. “Causa justificada” incluye: (1) violaciones de la ley por parte del Propietario de Vivienda MH; (2) un incumplimiento existente en el pago de la renta por parte del Propietario de Vivienda MH al momento de la renovación del contrato (sujeto a cualquier período de gracia y derechos de subsanación aplicables); y (3) violaciones graves o repetidas de los términos y condiciones materiales del Contrato de Arrendamiento por parte del Propietario de Vivienda MH.
2. El Residente MHC Aplicable deberá recibir al menos sesenta (60) días de aviso previo por escrito de cualquier aumento en la renta.
3. El Residente MHC Aplicable tiene derecho a un período de gracia de cinco (5) días por el incumplimiento en el pago oportuno de la renta y tiene derecho a subsanar cualquier incumplimiento en el pago de la renta dentro del período de subsanación establecido en su Contrato de Arrendamiento, si lo hubiere. El Residente MHC Aplicable tiene derecho a subsanar cualquier incumplimiento en el pago de la renta dentro de los cinco (5) días posteriores al vencimiento del período de gracia de cinco (5) días descrito anteriormente.
4. El Propietario de Vivienda MH tiene derecho a vender su Vivienda Manufacturada a un comprador que califique como nuevo Inquilino en la Comunidad MH, sin tener que reubicar previamente dicha Vivienda Manufacturada fuera de la Comunidad MH.
5. El Propietario de Vivienda MH tiene derecho a vender su Vivienda Manufacturada, en su ubicación actual, dentro de los treinta (30) días posteriores al desalojo por parte del Arrendador, sujeto al derecho del Arrendador de prevenir una condición peligrosa o cualquier amenaza o riesgo de daño corporal a los Inquilinos o Visitantes de la Comunidad MH, y siempre que nada en esta sección prohíba al Arrendador ejercer cualquier otro derecho o recurso disponible contra el Propietario de Vivienda MH conforme a la ley.
6. El Propietario de Vivienda MH tiene derecho a (a) subarrendar y (b) ceder su Contrato de Arrendamiento, por el plazo no vencido, al nuevo comprador o subarrendatario de la Vivienda Manufacturada del Propietario de Vivienda MH, sin restricciones irrazonables, siempre que el comprador o subarrendatario potencial, según corresponda, califique como nuevo Inquilino dentro de la Comunidad MH (incluido el cumplimiento de las verificaciones de crédito y antecedentes aplicables del Arrendador y de cualquier requisito establecido en las Reglas y Reglamentos de la Comunidad MH).

7. El Propietario de Vivienda MH tiene derecho a colocar letreros de “Se vende” que anuncien la venta de su Vivienda Manufacturada, siempre que dichos letreros sean aprobados por la Administración y cumplan con las Reglas y Reglamentos de la Comunidad MH.
8. El Residente MHC Aplicable tiene derecho a recibir al menos sesenta (60) días de aviso previo de cualquier venta o cierre planificado de la Comunidad MH.

Si cualquiera de los requisitos anteriores viola la ley aplicable (incluido el caso en que la ley aplicable otorgue una protección más favorable a los Residentes MHC Aplicables), dicho(s) requisito(s) se considerará(n) automáticamente nulo(s) y sin efecto alguno. La invalidez o inaplicabilidad de dicho(s) requisito(s) no afectará la validez ni la aplicabilidad de ninguna otra disposición del Contrato de Arrendamiento, y todas las demás disposiciones permanecerán en pleno vigor y efecto.

B. Definiciones: Cuando se utilicen en esta Adenda, los siguientes términos que no estén definidos de otro modo en esta Adenda tendrán los significados que se establecen a continuación. Los términos con mayúscula inicial utilizados pero no definidos en esta Adenda tendrán los significados definidos en el Contrato de Arrendamiento o en las Reglas y Reglamentos de la Comunidad MH.

1. “Residente MHC Aplicable” significa un Propietario de Vivienda MH y cualquier otro arrendatario de una Vivienda Manufacturada en la Comunidad MH. Para fines de aclaración, “Residente MHC Aplicable” no incluye (1) a un propietario o arrendatario de un vehículo recreativo (incluida una vivienda tipo park model) ubicado en la Comunidad MH, ni (2) a un arrendatario de una unidad residencial ubicada en un edificio dentro de la Comunidad MH. “Residentes MHC Aplicables” significa más de un Residente MHC Aplicable.
2. “Vivienda Manufacturada” significa una “manufactured home” según se define en la Ley de Normas de Construcción y Seguridad de Viviendas Manufacturadas de 1974 (42 U.S.C. Capítulo 70; 24 C.F.R. Parte 3280), según sus enmiendas, e incluye todos los accesorios y bienes personales relacionados. “Viviendas Manufacturadas” significa más de una Vivienda Manufacturada. Para fines de aclaración, una Vivienda Manufacturada no incluye un vehículo recreativo.
3. “Comunidad MH” significa Royal Palms.
4. “Reglas y Reglamentos de la Comunidad MH” significa las reglas y reglamentos escritos que rigen la conducta dentro y para la Comunidad MH.
5. “Propietario de Vivienda MH” significa una Persona (excluyendo al Arrendador, cualquier Afiliado del Arrendador y cualquier inversionista externo en la Comunidad MH que arriende sus Viviendas Manufacturadas a Inquilinos) que sea propietaria de una Vivienda Manufacturada ubicada o que vaya a ubicarse en la Comunidad MH. “Propietarios de Viviendas MH” significa más de un Propietario de Vivienda MH.

No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Arrendamiento o en cualquier otro documento entre el Arrendador y el Inquilino, las disposiciones de esta Adenda prevalecerán y regirán, y sustituirán todas las demás disposiciones del Contrato de Arrendamiento o de las Reglas y Reglamentos de la Comunidad MH, excepto en la medida en que otras disposiciones del Contrato de Arrendamiento u otro documento otorguen protecciones más favorables al Inquilino. Cuando se utilicen en esta Adenda, los términos no definidos de otro modo en el Contrato de Arrendamiento tendrán los significados establecidos en esta Adenda.

CUMPLIMIENTO

1. El incumplimiento por parte de un propietario de vivienda o de un Inquilino de estas Reglas, del Contrato de Arrendamiento o de las leyes estatales o locales aplicables a comunidades de terrenos arrendados y a las relaciones arrendador/inquilino constituye motivo para la terminación del arrendamiento y el desalojo.
2. En cualquier acción para hacer cumplir o interpretar estas Reglas o el Contrato de Arrendamiento, los honorarios de abogados y las costas judiciales serán recuperables por la Comunidad en la medida permitida por la ley.
3. Estas reglas y reglamentos se incorporan al Contrato de Arrendamiento y forman parte del mismo.