

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE EN COTTONWOOD SPRINGS PARK

1. **PARTES.** El presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (“Contrato”) se celebra el día \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, entre Cottonwood Springs Holdings, LLC (“Arrendador”) y la(s) persona(s) identificada(s) en el párrafo 2(c) a continuación. Una copia de este Contrato está disponible en la Administración en inglés y español.

2. **DEFINICIONES.** Los siguientes términos tendrán los significados que se indican a continuación cuando se utilicen en este Contrato:

(a) **Comunidad.** Comunidad se refiere a Cottonwood Springs Park, una comunidad para todas las edades.

(b) **Arrendador.** Arrendador o la Administración se refiere al propietario de la Comunidad, o a sus agentes o representantes autorizados para actuar en su nombre, lo que incluye a cualquier empresa administradora seleccionada por ella, y al Administrador de la Comunidad. En este Contrato, los términos “nosotros”, “nuestro” y “nos” se refieren al Arrendador.

(c) **Residente.** Residente se refiere al propietario de una vivienda prefabricada que ocupa legalmente dentro de la Comunidad bajo un Contrato de Arrendamiento debidamente firmado. Cada residente debe ser parte del Contrato de Arrendamiento y solo las personas propietarias de una casa prefabricada pueden arrendar un espacio en la Comunidad. En este Contrato, los términos “usted” y “su” se refieren al residente.

Las siguientes personas, ya sea una o más, son el “residente” según este Contrato (**todas deben firmarlo**):

Nombre completo	Fecha de nacimiento	Nombre complete	Fecha de Nacimiento
_____	/ / /	_____	/ / /
_____	/ / /	_____	/ / /

Al firmar este Contrato de Arrendamiento, usted declara ser el único propietario de la casa prefabricada y que su nombre figura en el Certificado de Título. Todas las casas ubicadas en la Comunidad deben estar registradas en el Estado de Colorado, y se nos debe proporcionar una copia del título si se nos solicita.

(d) **Propiedad.** El Local se refiere al Espacio descrito en el Párrafo 3. Usted comprende que el Local no tiene límites fijos, linderos ni superficie determinada, y que su tamaño y dimensiones reales pueden variar ocasionalmente (pueden reducirse o ampliarse sin ajuste en la Renta), durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento o cualquier prórroga del mismo, a nuestra entera discreción. Usted se compromete a respetar los límites y linderos que establezcamos durante la vigencia del Contrato y acepta que, tras la reubicación de los límites, podremos reubicar, a nuestro cargo, cualquier mejora que usted haya realizado en el Local que no se encuentre dentro de las zonas de retranqueo legales.

(e) **Ocupante.** Ocupante significa cualquier persona, distinta de usted, autorizada a residir en el Local y cuyo nombre e información consten en la última página de este Contrato de

Arrendamiento, o cuyo nombre se añada posteriormente a este Contrato mediante un documento firmado por nosotros, a nuestra entera discreción.

(f) Invitado. Invitado significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del párrafo 5 de este Contrato de Arrendamiento.

(g) Solicitud de Alquiler. Solicitud de Alquiler significa los criterios que se proporcionarán a los posibles residentes de conformidad con la Ley de Equidad en las Solicitudes de Alquiler de Colorado.

(h) Vivienda Prefabricada. La vivienda prefabricada ubicada en la Propiedad.

3. **PLAZO**. En consideración a la Renta aquí especificada que usted deberá pagar y a los demás pactos, acuerdos y condiciones que deberá observar, por la presente le arrendamos, y usted nos arrienda, el Espacio Comunitario de Viviendas Prefabricadas ubicado en el Espacio n.º [número faltante], 27653 US Highway 6, Rifle, CO 81650 (“la Propiedad”), en el Condado de Garfield, Estado de Colorado, para ser usado y ocupado únicamente por usted y los Ocupantes aprobados como su residencia privada, y para ningún otro propósito, por un plazo que comienza el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_ (“Fecha de Inicio”), y posteriormente con renovación mensual, comenzando el primer día de cada mes. No asumimos ninguna responsabilidad por la falta de desocupación o la negativa de un ocupante anterior de la Propiedad a desocuparla en la Fecha de Inicio o antes.

4. **DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA PREFABRICADA DEL RESIDENTE**. Le arrendamos el inmueble exclusivamente para la instalación de su vivienda prefabricada (“Vivienda Prefabricada”), la cual se describe a continuación:

Marca: \_\_\_\_\_ Número de dormitorios: \_\_\_\_\_ Propietario(s) registrado(s): \_\_\_\_\_

Modelo: \_\_\_\_\_ Acreedor(es) prendario(s): \_\_\_\_\_

Número de préstamo: \_\_\_\_\_ Año de fabricación: \_\_\_\_\_ Tamaño: \_\_\_\_\_

Número de serie: \_\_\_\_\_ Amperaje eléctrico: \_\_\_\_\_

Vehículos registrados:

Vehículo 1: Marca: \_\_\_\_\_ Modelo: \_\_\_\_\_ Año: \_\_\_\_\_

Matrícula: \_\_\_\_\_

Vehículo 2: Marca: \_\_\_\_\_ Modelo: \_\_\_\_\_ Año: \_\_\_\_\_

Matrícula: \_\_\_\_\_

Vehículo 3: Marca: \_\_\_\_\_ Modelo: \_\_\_\_\_ Año: \_\_\_\_\_

Matrícula: \_\_\_\_\_

Usted acepta que le informamos que podía arrendar la Propiedad sujeta a los términos de este Contrato de Arrendamiento y al Reglamento de la Comunidad (“Reglamento”), cuyos términos se incorporan al presente documento y forman parte integrante del mismo por referencia, y sujeta a nuestros criterios de calificación, los cuales no guardan relación con el lugar ni la persona a quien le adquirió la Vivienda Prefabricada.

**5. DESCRIPCIÓN DE LAS PARTES/OCUPANTES.** Este Contrato de Arrendamiento se celebra únicamente entre usted y nosotros. Solo las personas identificadas como Residentes en el párrafo 2 anterior, y aquellas identificadas como Ocupantes al finalizar este Contrato, podrán ocupar la Propiedad. Ninguna otra persona podrá ocupar la Propiedad sin nuestra autorización previa por escrito, la cual podremos denegar a nuestra entera discreción. No tenemos la obligación de aceptar, revisar ni aprobar ninguna solicitud de nuevos residentes u ocupantes adicionales en la Propiedad que no hayan sido aprobados en la Fecha de Inicio.

Podrá recibir visitas en la propiedad bajo las siguientes condiciones: (i) siempre que el número total de ocupantes, incluyendo a los invitados, no infrinja lo estipulado en el párrafo 6; (ii) siempre que cualquier invitado que visite la propiedad por más de 14 días en un año calendario esté registrado como tal en la Oficina de la Comunidad antes del primer día de su visita; y (iii) siempre que el invitado no sea un fugitivo, un delincuente, una persona en libertad condicional, ni un ex residente u ocupante de la Comunidad que haya sido desalojado.

Usted se compromete a ocupar personalmente la propiedad y la casa prefabricada a tiempo completo durante la vigencia del contrato de arrendamiento, y acepta que la ocupación por cualquier otra persona, incluyendo a los invitados, no cumple con este requisito. Usted acepta que el incumplimiento de este requisito de ocupación constituye un incumplimiento grave del presente contrato y es motivo de su rescisión.

**6. CONSENTIMIENTO SOBRE EL NÚMERO DE OCUPANTES.** Por la presente, usted consiente que el número de personas que residan en su Casa Prefabricada no exceda de dos (2) personas por dormitorio más una (1), incluyendo a cualquier huésped que se quede más de 14 días en cualquier período del año calendario, a menos que las leyes u ordenanzas locales, del condado, estatales o federales sean más restrictivas, en cuyo caso se aplicará la norma más restrictiva.

Ninguna persona podrá residir en la Propiedad sin antes cumplir con todos los criterios de calificación vigentes en la Comunidad. Todos los Ocupantes de la Propiedad deben calificar de forma independiente para residir en la Comunidad, cumpliendo, entre otros requisitos, con una verificación de antecedentes penales. Si algún posible residente u ocupante no se somete a dicha verificación o no cumple con los criterios de calificación vigentes de la Comunidad, deberá desalojar inmediatamente la Propiedad y la Comunidad.

Antes de ser aceptado como Residente, toda persona que desee residir en la Comunidad deberá entregar una Solicitud de Alquiler debidamente completada en la oficina de la Comunidad. La solicitud de alquiler debe ser satisfactoria y aprobada por nosotros a nuestra entera discreción. Si un ocupante autorizado se convierte en fugitivo, delincuente, agresor sexual o persona en libertad condicional durante su arrendamiento, deberá someterse a una nueva verificación de antecedentes para determinar si los delitos requieren su expulsión del parque.

En caso de que se deniegue una solicitud, el arrendador proporcionará al posible residente una notificación por escrito con los motivos de la denegación, especificando los criterios de verificación que no se cumplieron, de conformidad con el artículo 38-12-904 del Código de Colorado (C.R.S.).

7. **ALQUILER.** Usted acepta pagarnos mensualmente las siguientes cantidades mediante cualquier método de pago designado por el Arrendador, incluyendo, entre otros, cheques bancarios, giros postales, débitos automáticos, pagos únicos o tarjetas de prepago, y sin previo aviso, requerimiento, reducción, deducción o compensación (**No aceptamos pagos en efectivo. Los pagos realizados mediante estos métodos pueden ser rechazados. La decisión del Arrendador de aceptar un cheque o giro postal no constituirá una renuncia a su derecho a exigir que los pagos posteriores se realicen mediante cualquier otro método de pago electrónico, automatizado o en línea designado por el Arrendador**).

Alquiler	\$ _____	Alquiler inicial del espacio (sujeto a incrementos)
Tarifas	\$ _____	Alquiler por mascota <u>35.00</u> por mascota (sujeto a incrementos, según lo permita la ley)
	\$ _____	Agua / Alcantarillado (sujeto a incrementos)
	\$ _____	Basura (sujeto a incrementos)
	\$ _____	Reciclaje/Compostaje (sujeto a incrementos)
Otros	\$ _____	
Total	\$ _____	Alquiler total (por mes)

La aceptación del alquiler por nuestra parte de cualquier persona o entidad distinta a usted no le otorga a dicha persona o entidad ningún derecho, interés ni arrendamiento sobre la propiedad. Sin perjuicio de lo anterior, no estamos obligados a aceptar alquileres de terceros.

Todos los cargos por daños, mantenimiento del sitio, servicios públicos, recolección de basura, agua y alcantarillado, honorarios de abogados, costas judiciales, cargos y tasas administrativas, cargos por fondos insuficientes y cualquier otro cargo especificado en este Contrato de Arrendamiento o en el Reglamento, se considerarán alquiler adicional y deberán pagarse junto con el alquiler mensual. Asimismo, todos los cargos o costos impuestos por cualquier ley, norma, ordenanza o reglamento local, estatal o federal relacionado con la propiedad se le imputarán a

usted y deberán pagarse junto con el alquiler mensual. El alquiler por mascota no se aplica a animales de apoyo emocional ni a animales de servicio.

No obstante la rescisión del Contrato de Arrendamiento conforme a la ley o por acuerdo de las partes, su obligación de pagar la Renta continuará hasta que ocurra lo primero de lo siguiente: (i) la fecha en que retire la Vivienda Prefabricada del Inmueble y de la Comunidad de acuerdo con los términos del Contrato de Arrendamiento y el Reglamento de la Comunidad; (ii) la fecha en que la Vivienda Prefabricada sea vendida a un tercero.

(iii) El comprador que cumpla con los requisitos establecidos por nosotros, que cumpla con todas las disposiciones del Reglamento para la venta en el sitio y que firme un contrato de arrendamiento aprobado para la propiedad; y (iv) la fecha en que la casa prefabricada se venda y sea retirada de la propiedad y de la comunidad por su comprador. El alquiler y demás cargos adeudados conforme a este contrato de arrendamiento deberán pagarse en su totalidad antes de retirar la casa prefabricada de la propiedad.

**8. CARGOS POR MORA/FONDOS INSUFICIENTES.** De conformidad con el artículo 38-12-105 de la Ley de Colorado (C.R.S.), se aplicarán cargos por mora según la legislación vigente. El alquiler se pagará por adelantado, sin previo aviso, requerimiento, reducción, compensación ni deducción, mediante cualquier método de pago designado por el arrendador, a más tardar el primer día de cada mes. El alquiler se considerará atrasado si no se recibe antes del primer día de cada mes. Su obligación de pagar el alquiler es un pacto independiente. El retraso en el pago del alquiler y demás cantidades adeudadas nos ocasionará gastos no contemplados en este contrato de arrendamiento, cuyo importe exacto será extremadamente difícil de determinar. Estos gastos incluyen, entre otros, los gastos de gestión y contabilidad, así como los recargos por mora que puedan imponernos las condiciones de cualquier hipoteca o escritura de fideicomiso que grave la propiedad. Si se recibe algún alquiler, incluido el alquiler adicional, después del cierre de operaciones del primer día del mes o si este no se paga en su totalidad antes, se aplicará un recargo por mora de 50,00 \$ o el cinco por ciento (5 %) del alquiler vencido, lo que sea mayor, incluido el alquiler adicional, el día once del mes. Si los retrasos en los pagos continúan en los meses siguientes, se cobrarán recargos por mora una vez al mes hasta el máximo permitido por la ley aplicable. En caso de que algún pago sea insuficiente o incompleto, se le cobrará 50,00 \$ por cada caso.

Nada en este párrafo nos obliga a aceptar el pago del alquiler después del primer día del mes, ni renunciamos a ningún derecho legal que pudiera correspondernos en caso de incumplimiento por la inclusión de la cláusula de recargo por mora en este Contrato de Arrendamiento. Usted se compromete a pagar todos los gastos legales, incluidos los honorarios de abogados, en los que incurramos durante el proceso de desalojo y en el cobro del alquiler y demás cargos, incluso si el asunto se resuelve extrajudicialmente, según lo permita la ley y de conformidad con la Sección 9 de este Contrato de Arrendamiento.

El hecho de que no reciba un aviso o factura de alquiler de nuestra parte no pospone, retrasa ni extingue su obligación de pagar puntualmente y en su totalidad todos los importes adeudados en virtud de este Contrato de Arrendamiento. Si no recibe una factura, es su responsabilidad determinar los importes adeudados, incluyendo, entre otros, consultar en línea, visitar o llamar a la Oficina de Administración.

9. **HONORARIOS DE ABOGADOS.** En caso de que el Arrendador inicie una acción legal por cualquier infracción de la ley estatal (como la falta de pago del alquiler), incumplimiento de este Contrato de Arrendamiento o violación del Reglamento, el Arrendador tendrá derecho a cobrar, además de cualquier otra cantidad adeudada, los honorarios y costas de sus abogados, una vez que el tribunal determine que dichos honorarios y costas son razonables. Usted acepta pagar todos los gastos legales incurridos por el Arrendador en el proceso de desalojo (para cobrar el alquiler y recuperar la posesión), para hacer cumplir este Contrato de Arrendamiento o para hacer cumplir el Reglamento, incluso si el asunto se resuelve antes del juicio, siempre que el Arrendador resulte vencedor y el tribunal determine que los honorarios son razonables. Sin embargo, si el Residente no es responsable, no se le cobrarán dichos honorarios ni costas. Los honorarios y costas de los abogados, incluyendo el costo de la notificación judicial, serán exigibles al momento del pago del alquiler y, de ser necesario, podrán deducirse del depósito de seguridad del Residente. En todos los litigios, los honorarios de abogado se otorgarán a la parte vencedora.

10. **PAGOS PARCIALES/PAGOS POSTERIORES A LA TERMINACIÓN.** La aceptación por nuestra parte de cualquier pago de su parte o en su nombre, tras la notificación legal, el inicio de un procedimiento judicial para hacer cumplir este Contrato de Arrendamiento o la emisión de una sentencia en dicho procedimiento, no se considerará una renuncia a nuestros derechos conforme a dicha notificación o procedimiento.

Por consiguiente, podremos recibir y cobrar, y usted acepta pagar, todas las sumas adeudadas según los términos de este Contrato de Arrendamiento sin que ello implique una renuncia a ninguno de nuestros derechos. La aceptación por nuestra parte de dinero de su parte o en su nombre en tales casos no restablecerá, continuará ni extenderá la vigencia de este Contrato de Arrendamiento, ni constituirá una renuncia a ningún incumplimiento o mora conforme a este Contrato de Arrendamiento, ni anulará ninguna notificación que se le haya dado antes de la aceptación de su pago. Este Contrato de Arrendamiento solo podrá restablecerse, continuarse o extenderse mediante acuerdo por escrito.

Firmado por nosotros. Nuestro endoso o depósito de un cheque, giro postal u otra forma de pago no constituirá nuestra conformidad, aquiescencia ni aprobación.

Cualquier pago inferior al monto total del alquiler mensual, independientemente de cualquier endoso o anotación en contrario en la correspondencia adjunta, se considerará un pago parcial y no un acuerdo de pago. No estamos obligados a aceptar pagos parciales y podemos rechazarlos a nuestra entera discreción.

11. **SERVICIOS PÚBLICOS.** Las tarifas de agua y alcantarillado se calcularán en todos los casos, y los cargos adicionales por servicios y otros cargos se aplicarán de conformidad con las leyes del Estado de Colorado. En la medida en que lo permita la ley, podremos cobrarle cargos por pérdida de conexión, consumo fuera de espacio y otros consumos. El cargo mensual por el servicio de recolección de basura ("**Cargo por Basura**") se le factura por los servicios básicos de recolección de basura en la propiedad (el uso excesivo y las tarifas por servicios especiales pueden generar cargos adicionales que se considerarán alquiler adicional). La "**Cuota de Servicios**", cobrada en la medida permitida por la ley, refleja los costos que incurrimos en la administración, medición, monitoreo y facturación de los cargos de agua y alcantarillado en la Comunidad. Además, usted acepta pagar cualquier otro cargo o tarifa adicional, presente o futura, que imponga cualquier entidad gubernamental o cuasi gubernamental que afecte la Propiedad o la Comunidad ("**Cargos Gubernamentales**"). Los Cargos Gubernamentales, sin referencia a un espacio de alquiler específico dentro de la Comunidad, se prorratarán entre todos los residentes y se le facturarán proporcionalmente, según lo permita la ley. La Cuota de Servicios, los Cargos Gubernamentales, el Cargo por Recolección de Basura y todos los cargos de agua y alcantarillado se pagarán junto con el Alquiler el primer día de cada mes después de tomar posesión de la Propiedad y constituyen Alquiler adicional. Si usted impugna el consumo de agua y alcantarillado, previa solicitud por escrito, haremos que un plomero autorizado de nuestra elección revise el medidor de agua de la Propiedad. Si la prueba no revela ningún error en el medidor que le perjudique, usted acepta reembolsarnos todos los costos incurridos en el proceso de prueba, los cuales se le facturarán como renta adicional. La factura del plomero que realice la inspección será prueba fehaciente del monto que usted debe reembolsarnos. Usted es el único responsable de contratar y pagar los servicios de gas, electricidad y demás servicios públicos en la propiedad.

A excepción de las conexiones de alcantarillado y otros servicios públicos que proporcionamos, usted es totalmente responsable de contratar y pagar todos los gastos de instalación de servicios y acometidas en la propiedad, así como de agregar, complementar, modificar, aumentar, expandir o mejorar la capacidad, la tecnología o la velocidad de cualquier servicio público, teléfono, datos, cable u otras líneas en la propiedad, más allá de lo existente en la fecha de inicio, si las hubiere. En este sentido, sus responsabilidades incluyen, entre otras, el costo de excavación de zanjas, la instalación de conductos, tuberías y cables, y la restauración de la propiedad. Sin perjuicio de lo anterior, no se podrán realizar ni contratar instalaciones ni modificaciones en la Propiedad ni en la Comunidad sin nuestra aprobación previa por escrito, la cual podremos denegar a nuestra entera discreción. Todo trabajo deberá ser realizado por profesionales con licencia, fianza y seguro, y que deberán contar con nuestra aprobación previa, a nuestra entera discreción.

El Arrendador podrá, a su entera discreción, previo aviso al Residente con sesenta (60) días de anticipación, cobrarle al Residente por cualquiera de los servicios públicos que anteriormente se proporcionaban sin cargo. El Arrendador también podrá, a su entera discreción, previo aviso al

Residente con sesenta (60) días de anticipación, modificar la forma de cobro de los servicios públicos, según lo permita la ley.

Agua y Alcantarillado. La Propiedad cuenta con dos (2) sistemas de agua. Su Propiedad tiene una llave de agua exterior conectada a un sistema de riego. **El agua de riego no está tratada para consumo humano y no debe utilizarse para fines domésticos.** Su propiedad también cuenta con una línea de agua potable conectada a un sistema de agua filtrada que proporciona agua para consumo humano. No debe utilizar el agua potable para riego exterior, lavado de vehículos ni otros fines externos, ni tampoco podrá utilizar el sistema de riego para fines domésticos. Las tuberías de agua potable deben tener un diámetro de ½ pulgada. Se deben instalar cables calefactores Frostex II desde la entrada de agua de la casa prefabricada hasta la conexión del parque, incluyendo suficiente cinta aislante para cubrir cualquier tubería expuesta del parque. Su casa prefabricada debe tener instaladas válvulas de retención para evitar daños en caso de inundación. en caso de pérdida de presión en la línea, los grifos exteriores de las viviendas estarán bloqueados para que solo se utilicen en caso de emergencia. La caja de conexiones y el medidor de agua del parque deben permanecer desbloqueados y accesibles para el administrador de la comunidad en todo momento. El medidor del sistema de agua potable se leerá mensualmente. **Actualmente, el alquiler mensual incluye una asignación de agua potable de 4500 galones.** El agua potable que exceda la asignación mensual se cobrará como un cargo adicional por servicios públicos y deberá pagarse junto con el alquiler. El cargo mensual por exceso de consumo de agua es el siguiente: **\$1.00 por cada 100 galones** adicionales hasta un máximo de 1000 galones (5500 galones en total); **\$2.00 por cada 100 galones** adicionales a partir de los siguientes 1000 galones (6500 galones en total); y \$3.00 por cada 100 galones adicionales para cualquier consumo que exceda los 6500 galones. Todas las lecturas de los contadores se redondearán a los 100 galones más cercanos. Se utilizarán conexiones de alcantarillado selladas con cinta aislante o acoplamientos de goma con una banda metálica para conectar los desagües al sistema de alcantarillado del parque. Las tuberías de alcantarillado largas se fijarán firmemente a la estructura de la vivienda con una pendiente mínima de 6 mm por cada 30 cm. Las viviendas con dos desagües exteriores ampliamente separados contarán con tuberías de alcantarillado rígidas (cementadas).

12. **AUMENTOS DE ALQUILER.** El alquiler podrá ser aumentado por nuestra parte mediante notificación escrita con sesenta (60) días de antelación, o según lo exija la Ley de Parques de Casas Móviles de Colorado (la “Ley”), incluyendo, entre otros, cualquier aumento durante la vigencia del contrato tras la elección válida del Residente conforme al artículo 38-12-213(4)(b) de los Estatutos Revisados de Colorado (C.R.S.). Todo aumento de alquiler irá acompañado de una notificación escrita al Residente de conformidad con el artículo 38-12-204(2) de los Estatutos Revisados de Colorado (C.R.S.).

13. **DEPÓSITO DE SEGURIDAD.**

(a) Usted ha entregado un Depósito de Seguridad (considerado Alquiler adicional) por un monto de \$ \_\_\_\_\_. El Depósito de Seguridad podrá depositarse en una cuenta que genere intereses y podremos retener todos los intereses devengados, según lo permita la legislación de Colorado.

(b) El arrendador podrá retener el depósito de seguridad, entre otros motivos, por falta de pago del alquiler, falta de pago de los servicios públicos y otros cargos, falta de pago de otros cargos legales enumerados en este contrato de arrendamiento, reparaciones necesarias por daños o defectos que excedan el desgaste normal y que no existieran antes del arrendamiento, o por cualquier otro cargo, costo o gasto permitido por la ley o previsto en este contrato. El incumplimiento del contrato no conlleva la pérdida del depósito de seguridad. Todos los importes retenidos del depósito de seguridad se identificarán y detallarán en el formulario de contabilidad del depósito de seguridad que se enviará al residente a su último domicilio conocido. Para garantizar la recepción de los reembolsos, se recomienda al residente que proporcione una dirección de reenvío al momento de desocupar la propiedad. Sujeto a estas deducciones, el arrendador devolverá la parte no utilizada del depósito de seguridad al residente dentro de los 60 días posteriores a la desocupación de la propiedad.

(c) Todos los cargos por cheques sin fondos, cargos por mora, cargos por rescisión, cargos por daños no cobrados, alquiler y cargos por servicios públicos impagos, cargos administrativos y honorarios de abogados. Las tasas, costas judiciales y cargos similares se deducirán automáticamente del Depósito de Seguridad.

(d) No puede utilizar el Depósito de Seguridad para pagar la Renta.

(e) Antes de la finalización del Contrato de Arrendamiento, podremos aplicar la totalidad o una parte del Depósito de Seguridad a los importes que usted adeude conforme a los términos de este Contrato y/o el Reglamento. Si el Depósito de Seguridad se aplica de esta manera, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de una notificación por escrito, usted se compromete a depositar fondos certificados con nosotros por un importe suficiente para restituir íntegramente el Depósito de Seguridad. El incumplimiento de esta obligación se considerará como falta de pago de la Renta.

(f) Ninguna disposición del presente Contrato se interpretará como una limitación a nuestro derecho a reclamar daños y perjuicios no especificados en este Contrato, ni como una limitación a su responsabilidad por daños y perjuicios que puedan exceder el Depósito de Seguridad o cualquier comisión por nuevo arrendamiento.

14. **NO ES UNA COMUNIDAD DE SEGURIDAD.** Usted reconoce que la Comunidad no es una comunidad de seguridad. No le hemos hecho ninguna declaración ni garantía de que la Comunidad está protegida contra robos u otros actos delictivos. El hecho de que realicemos verificaciones de antecedentes penales u otras investigaciones al momento de la solicitud de residencia o posteriormente no nos impone la obligación de hacerlo. No tenemos la obligación de mantener la comunidad libre de personas con antecedentes penales de ningún tipo, incluyendo, entre otros, a delincuentes sexuales. Si, ocasionalmente, proporcionamos servicios de seguridad,

estos son únicamente para la protección de nuestra propiedad y no implican que asumamos la obligación de brindarle seguridad a usted. Usted reconoce que no proporcionamos ni tenemos la obligación de proporcionar servicios de seguridad para su protección, la protección de su propiedad ni la protección de los residentes e invitados. Usted asume toda la responsabilidad de proteger su hogar, su persona, a los residentes, a sus invitados y a su propiedad contra lesiones, robos u otros actos delictivos que puedan ser perpetrados por cualquier residente u ocupante de la comunidad (incluidos los invitados de otros residentes) u otras personas.

## 15. MEJORAS FÍSICAS Y SERVICIOS.

(a) Responsabilidades del residente. Usted se compromete a mantener, reparar y conservar las mejoras existentes en la propiedad en la fecha de inicio o instaladas posteriormente. Estas incluyen, entre otras, las conexiones a todos los sistemas de servicios públicos, el paisajismo y los elementos del jardín, cobertizos, zócalos, cocheras, toldos y terrazas, según lo permita la ley. Al aceptar la propiedad, usted se compromete a cumplir con las siguientes normas para las mejoras: Se utilizará una base doble de bloques de cemento grandes (8" x 16") o bases de plástico especialmente fabricadas y conectores metálicos para el entibado, de acuerdo con las especificaciones del Condado de Garfield. Las viviendas deberán tener zócalos instalados 30 días después de ingresar al Parque. Los paneles exteriores de los zócalos serán de material resistente a la intemperie y al fuego. Todos los paneles de los zócalos estarán bien ajustados y ventilados en la parte delantera y trasera de la vivienda. Habrá una puerta de acceso en el zócalo de al menos 4 pies de ancho delante de las ruedas y otra detrás. Si se requiere acceso a una toma de agua de riego ubicada debajo del zócalo de una vivienda para su uso por parte de un espacio adyacente, dicho acceso se proporcionará para el espacio adyacente. Los aires acondicionados, enfriadores evaporativos y otros electrodomésticos externos deben estar suspendidos de la vivienda y no apoyados en ninguna estructura ubicada en un espacio vecino. Las cercas instaladas, de su propiedad, no pueden exceder los 1.5 metros de altura al frente ni los 1.8 metros en la parte trasera y los laterales de la propiedad, y pueden ser de malla metálica, vinilo o cedro, pero no de madera sin tratar ni otros materiales inseguros. Se instalará una puerta en la cerca frontal con acceso para el administrador de la comunidad y el personal de mantenimiento. Las cercas se mantendrán en buen estado. Solo se permitirán muebles de jardín y patio en el patio de la propiedad. No se permiten fogatas al aire libre, excepto parrillas o barbacoas de gas. No se permite soldar al aire libre. No se permite guardar bicicletas, juguetes ni otros objetos en el estacionamiento. Cada vivienda estará identificada con un letrero con el número de espacio visible desde la calle. Las antenas de televisión y radio no podrán exceder los 2.4 metros de altura sobre el techo. Las escaleras estarán bien construidas. Se prohíben los tanques de propano, excepto los de autocaravanas con una capacidad máxima de 100 galones y los tanques pequeños conectados a parrillas exteriores. No se permite la construcción de cobertizos, porches, toldos, cocheras, cercas, tendedores ni otras estructuras exteriores sin la autorización previa por escrito del Administrador de la Comunidad. Se prohíbe el almacenamiento exterior de neumáticos, botellas, latas, cajas, electrodomésticos u otros materiales en la propiedad, así como el almacenamiento sobre cualquier

estructura dentro de la misma. Los paneles solares solo se podrán instalar en el techo de la casa prefabricada o en un cobertizo autorizado, y no en otro lugar. El mantenimiento y las reparaciones incluyen, entre otros, daños en el revestimiento, zócalos, estructura, paredes, ventanas y techo, y cualquier otro daño a la vivienda o estructuras accesorias. Usted se compromete a mantener limpios y libres de nieve, hielo, piedras, grava y otros objetos, así como de cualquier obstrucción, todos los accesos, cunetas y aceras de la propiedad. Usted se compromete a cumplir con todas las cláusulas de este Contrato de Arrendamiento, el Reglamento de la Comunidad y las leyes y reglamentos gubernamentales pertinentes, incluyendo sus modificaciones. Usted es responsable, en la medida en que lo permita la ley, del mantenimiento, poda, reparación, remoción y/o reemplazo de árboles, arbustos, césped, instalaciones y demás mejoras en la Propiedad que resulten dañadas o destruidas por su negligencia, actos u omisiones intencionales, enfermedades u otras causas, con excepción de proyectos de paisajismo de gran envergadura. Si la Vivienda Prefabricada sufre daños o queda destruida por incendio u otro siniestro, usted es responsable de su reparación inmediata y, de no ser posible, de su remoción de la Comunidad a su cargo dentro de los treinta (30) días posteriores al incendio o siniestro, a menos que, a nuestra entera discreción, prorrogamos dicho plazo por escrito.

(b) Exención de responsabilidad del arrendador. En la medida en que no sea causado por actos intencionales de nuestra parte, no seremos responsables por la interrupción o el reflujo de agua, gas o electricidad, ni por el flujo o reflujo de aguas residuales, ni por los daños a su persona o propiedad que resulten de dicha interrupción o reflujo. La interrupción del suministro o el reflujo de agua o alcantarillado no se considerará un desalojo real ni tácito, ni afectará sus obligaciones bajo este Contrato de Arrendamiento. Ocasionalmente, podremos interrumpir el servicio de agua, alcantarillado, gas o electricidad para reparar tuberías, realizar otras reparaciones o llevar a cabo el mantenimiento que consideremos necesario a nuestra entera discreción. En tales casos, le notificaremos con anticipación según lo exige la ley y usted renuncia expresamente a cualquier reclamación por daños y perjuicios que resulten de ello. **Para evitar daños a su calentador de agua en caso de que se corte el servicio de agua, le recomendamos que compre e instale una válvula antirretorno en el calentador para protegerlo contra el reflujo de agua. Además, se le recomienda adquirir e instalar una válvula antirretorno para evitar el reflujo de aguas residuales en la propiedad y la casa prefabricada. Usted acepta que no seremos responsables de ningún daño que pudiera haberse evitado con la instalación de válvulas antirretorno.**

(c) Sustancias peligrosas. Usted se compromete a no introducir sustancias peligrosas en la comunidad, en la propiedad ni en la casa prefabricada. Se compromete a notificarnos por escrito de inmediato cualquier fuga de sustancias peligrosas. El término "sustancia peligrosa" incluye, entre otras, cualquier sustancia o residuo que sea, o que en cantidades o concentraciones suficientes pueda ser, perjudicial para la salud humana o el medio ambiente debido a su inflamabilidad, toxicidad, reactividad o corrosividad, o que esté prohibido por ley.

(d) Instalación y conexión. Las líneas de agua, alcantarillado, gas, electricidad y teléfono (en adelante, "**Líneas de Servicios**") están disponibles en la propiedad para su conexión a las líneas de servicios de su casa prefabricada ("**Líneas Domésticas**"). Las líneas de servicios públicos

generalmente se encuentran bajo tierra, con acceso a nivel del suelo. Todas las líneas aéreas que conectan la vivienda prefabricada con las líneas de servicios públicos son líneas de la vivienda, las cuales le pertenecen y son de su responsabilidad. Usted asume la responsabilidad exclusiva de asegurar que todas las conexiones a las líneas de servicios públicos estén instaladas de manera correcta y profesional y, cuando sea necesario, inspeccionadas por la autoridad gubernamental competente o, en su defecto, por un profesional de su elección. Usted afirma que ninguna de estas conexiones será ni ha sido realizada por nosotros, nuestros empleados, agentes, contratistas o representantes. Usted renuncia, libera y exime a nosotros, al arrendador y a la comunidad de toda responsabilidad por cualquier reclamación por daños o perjuicios a personas o bienes que resulten de cualquier conexión defectuosa o negligente de las líneas de la vivienda a las líneas de servicios públicos, y/o que resulten de cualquier fuga, rotura u obstrucción en las líneas de la vivienda.

#### 16. **REQUISITOS DEL TERRENO PARA VIVIENDA PREFABRICADA.**

(a) Vivienda prefabricada. Usted se compromete a mantener su Vivienda Prefabricada (incluyendo, entre otros, zócalos, terrazas, toldos, cocheras, cobertizos y jardinería), y todos sus componentes y sistemas interiores (incluyendo, entre otros, los sistemas eléctricos, de plomería, mecánicos, estructurales e hidráulicos), de conformidad con las leyes locales, estatales y federales, y con las normas mínimas establecidas en este Contrato de Arrendamiento y en el Reglamento de la Comunidad, los cuales se incorporan al presente y forman parte integrante del mismo por referencia.

(b) Normativa Aplicable. Todas las mejoras realizadas a la Propiedad y a la Vivienda Prefabricada (interior y exterior) deberán cumplir con las disposiciones pertinentes del Código Uniforme de Construcción y con todas las leyes, ordenanzas, normas, reglamentos y disposiciones aplicables de cualquier organismo federal, estatal o local competente. Si un residente desea agregar una estructura accesoria o cualquier otra estructura a la vivienda existente, deberá obtener un permiso del organismo local competente y una autorización por escrito de la Comunidad.

(c) Cuota de Mejora. Si usted no mantiene las instalaciones libres de basura, escombros y maleza, y/o no las riega, corta el césped, poda y deshierba semanalmente, o si no mantiene el paisajismo según lo dispuesto en las Reglas y Reglamentos, o si las mejoras en las instalaciones, como se describen más particularmente en las Reglas y Reglamentos de la Comunidad (colectivamente, las “**Mejoras**”), se dañan, destruyen o no se mantienen durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento, usted tiene la obligación de mantenerlas, repararlas y/o reemplazarlas (colectivamente, “**Trabajo del Residente**”) a su exclusivo costo y gasto.

El arrendador le notificará con cinco (5) días de anticipación, o dentro de un plazo razonable según lo determine el arrendador, que usted no ha realizado las tareas de mantenimiento propias del residente. Transcurridos cinco (5) días desde la fecha de la notificación, o después de un plazo razonable según lo determine el arrendador, este o sus contratistas le enviarán una segunda notificación, en la que se indicará que la administración tendrá derecho a ingresar a la vivienda y/o las instalaciones y realizar el mantenimiento necesario en un plazo de setenta y dos (72) horas. Se le cobrará por este mantenimiento según lo estipulado en este contrato de arrendamiento y/o en el

reglamento de la comunidad. El cargo por este mantenimiento deberá pagarse a requerimiento. Usted se compromete a pagarnos los costos razonables de los servicios, equipos, mano de obra y/o materiales utilizados y/o incorporados para la realización de cualquier trabajo de mantenimiento propio del residente. Nuestro derecho a mantener, reparar y/o reemplazar las mejoras incluye el derecho a instalar mejoras alternativas razonables en sustitución de las originales, a nuestra entera discreción. Cualquier cargo por servicios, equipo, mano de obra y materiales en que incurramos durante la realización de las Obras del Residente (incluidas las incurridas por Mejoras alternativas) se considerará Renta adicional, pagadera junto con la Renta. No obstante lo anterior, no tenemos la obligación de realizar dichas obras.

(d) Estructuras Accesorias. Usted declara ser el propietario de todas las estructuras accesorias en el lote y responsable de su mantenimiento conforme a la ley. La propiedad y responsabilidad de estas estructuras solo podrán transferirse a otra persona mediante un acuerdo por escrito.

(e) Mantenimiento del Lote. El lote deberá mantenerse limpio y seguro. No se permite dejar basura, escombros, materiales de construcción ni desechos en el lote; estos deberán retirarse de inmediato. Todos los bienes personales deberán almacenarse adecuadamente. Los bienes personales y los artículos que se dejen en el lote sin almacenarlos adecuadamente se considerarán basura y podrán retirarse siguiendo el procedimiento del Artículo 16(c) anterior. No se permite almacenar leña en la propiedad. Usted será responsable de la remoción de nieve y hielo de los accesos vehiculares y aceras de la propiedad, según lo permita la ley.

17. **MEJORAS**. No se permite realizar cambios en el exterior de la casa prefabricada ni mejoras en la propiedad sin nuestro consentimiento previo por escrito, el cual podremos denegar a nuestra entera discreción. Sin perjuicio de cualquier aprobación por escrito otorgada por nosotros, usted acepta indemnizar, defender y eximir de responsabilidad a nosotros, el arrendador y la comunidad, por cualquier responsabilidad u obligación de cualquier tipo o naturaleza que resulte de la construcción o existencia de una mejora, así como por cualquier responsabilidad o lesión sufrida en o cerca de la mejora. Además, todas las mejoras aprobadas deberán contar con la aprobación previa por escrito de todas las autoridades gubernamentales competentes y ser completadas dentro de los 30 días posteriores al inicio de la construcción por contratistas aprobados, con licencia, seguro y fianza. Se prohíbe expresamente la construcción de habitaciones u otras ampliaciones, la construcción de garajes o el cerramiento de patios, porches o cocheras, así como cualquier construcción en áreas comunes.

## 18. **TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.**

(a) El arrendamiento en la Comunidad podrá rescindirse por los motivos, con el preaviso y de la forma que permita la legislación de Colorado o según lo estipulado en este Contrato de Arrendamiento Prefabricada y todos los demás bienes personales de la Propiedad y de la Comunidad. La Casa Prefabricada y todos los demás bienes personales que se encuentren en la

Propiedad se denominan colectivamente «Bienes Personales». Usted deberá completar la limpieza y las reparaciones de la Propiedad dentro de las 48 horas siguientes a su desocupación o a la rescisión del arrendamiento, lo que ocurra primero, y en el Reglamento de la Comunidad. Usted se compromete a devolvernos la Propiedad limpia y en condiciones aptas para el arrendamiento, lo que incluye, entre otras cosas, retirar la Casa

(b) Si retiramos la casa prefabricada y cualquier otra propiedad personal suya de las instalaciones por cualquier motivo, incluyendo, pero no limitándose a, su abandono de la casa prefabricada o nuestro derecho a retirar la casa de conformidad con un mandamiento de restitución, usted será responsable de todos y cada uno de los gastos de retiro incurridos, incluyendo, pero no limitándose a, el costo de desmantelamiento, remolque, almacenamiento y/o eliminación de la casa prefabricada en un vertedero o de otra manera.

(c) Usted y/o el propietario de la Vivienda Prefabricada se considerarán abandonados de la Vivienda Prefabricada y de todos los demás Bienes Muebles si estos permanecen en la Propiedad durante más de treinta (30) días después de que ocurra lo primero de lo siguiente: (i) su desocupación de la Propiedad; (ii) la terminación del Contrato de Arrendamiento por cualquier motivo; o (iii) la emisión de una orden de posesión de la Propiedad a nuestro favor por parte de cualquier tribunal competente. En caso de abandono, tendremos derecho a obtener la titularidad de la Vivienda Prefabricada a través del tribunal o la oficina gubernamental correspondiente, sin necesidad de prestar fianza, y posteriormente podremos vender o disponer de los Bienes Muebles, incluyendo, entre otros, su desmantelamiento y eliminación en un vertedero, sin previo aviso, obligación de rendir cuentas ni responsabilidad alguna frente a usted o su propietario. Los derechos que se nos otorgan en este documento son adicionales a los previstos en el artículo 38-20-116 del Código de Colorado (C.R.S.).

(d) Usted comprende que, además de cualquier otra cantidad que se nos adeude, le cobraremos una comisión por nuevo arrendamiento equivalente a un mes de renta al término de la posesión, antes de la finalización del contrato de arrendamiento, en los siguientes casos: (i) cualquier incumplimiento no subsanado de este contrato de arrendamiento; (ii) si usted se muda de la comunidad sin notificarnos previamente por escrito con 30 días de anticipación su intención de desocupar la propiedad; o (iii) si usted no desocupa la propiedad de manera oportuna y completa, incluyendo el retiro de la casa prefabricada y demás bienes personales. Usted seguirá siendo responsable del pago de la renta de la propiedad mientras la casa prefabricada y cualquier otro bien personal permanezcan en la misma, incluso si nos ha notificado con 30 días de anticipación su intención de desocupar la propiedad.

(e) Tras la emisión de una orden de restitución, podremos desalojarlo de la propiedad y optar por: (i) retirar la casa prefabricada de la comunidad y de la propiedad para su almacenamiento (junto con todos sus demás bienes personales); (ii) Almacenar la casa prefabricada en la propiedad, cambiar sus cerraduras (permitiéndole el acceso al contenido según lo exige la ley) y retirar sus pertenencias personales de la casa prefabricada a la acera; (iii) almacenar la casa prefabricada y su contenido en la propiedad y cambiar sus cerraduras (permitiéndole el acceso al contenido según lo

exige la ley); o (iv) deshacerse de la casa prefabricada, su contenido y demás pertenencias personales según lo estipulado en este documento en caso de abandono.

19. **REVENTA DE CASAS PREFABRICADAS.** Si desea vender, ceder o transferir la casa prefabricada a un comprador que desee arrendar la propiedad, tanto el posible comprador como la casa prefabricada estarán sujetos a nuestra aprobación previa por escrito, a nuestra entera discreción y según lo permita la ley. El proceso de solicitud es su responsabilidad. Las restricciones relacionadas con las solicitudes de residencia (incluida la venta de la casa prefabricada en la propiedad) se establecen en este documento y en el Reglamento de la Comunidad. Nuestra aprobación debe obtenerse por escrito antes del cierre.

(a) USTED RECONOCE QUE LA VENTA, TRANSFERENCIA U OTRA CUALQUIER OTRA TRANSFERENCIA DE SU VIVIENDA PREFABRICADA NO OTORGA AL COMPRADOR EL DERECHO A LA POSESIÓN DE LA PROPIEDAD. USTED NO TIENE DERECHO A SUBARRENDAR EL INMUEBLE NI A CEDER EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. USTED ENTIENDE QUE EXISTEN COSTOS Y RIESGOS SIGNIFICATIVOS ASOCIADOS CON LA REUBICACIÓN DE LA VIVIENDA PREFABRICADA, Y QUE EL VALOR DE LA VIVIENDA PREFABRICADA EN SU REVENTA PODRÍA VERSE MATERIALMENTE AFECTADO SI LA VIVIENDA PREFABRICADA NO PUEDE VENDERSE EN EL TERRENO UBICADO DEBIDO A QUE NO CUMPLE CON LAS NORMAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD VIGENTES EN ESE MOMENTO. USTED ESTÁ DISPUESTO A ACEPTAR ESTOS RIESGOS Y RECONOCE QUE NO HEMOS HECHO NINGUNA PROMESA NI DECLARACIÓN AL RESPECTO, SALVO LAS QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO. SI SU VIVIENDA PREFABRICADA NO CUMPLE CON LAS NORMAS Y REGLAMENTOS VIGENTES EN EL MOMENTO DE SU VENTA O AL FINALIZARSE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NO PODRÁ VENDERSE EN EL MISMO LUGAR Y DEBERÁ SER RETIRADA DE LA COMUNIDAD A SU CARGO

(b) En caso de que venda, ceda o transfiera la casa prefabricada (o ceda este contrato de arrendamiento o subarriende las instalaciones) sin nuestra aprobación previa por escrito, la cual queda a nuestra entera discreción, usted estará incumpliendo el contrato de arrendamiento, el cual se rescindirá automáticamente. En tal caso, seremos responsables tiene derecho a iniciar una acción legal para recuperar la posesión de la propiedad, tanto de usted como de su cesionario, en contra de cualquier intruso, y a reclamar todos los daños y perjuicios derivados del incumplimiento, incluyendo, entre otros, los honorarios de abogados, costas y gastos en que incurramos, según lo permita la ley. Cualquier aviso de incumplimiento o de desalojo exigido por la ley de Colorado será efectivo al ser publicado en la propiedad, identificándolo a usted o al cesionario, o a ambos. Para los fines del presente documento, la "venta, transmisión o transferencia" de la vivienda prefabricada incluye cualquier opción de arrendamiento o contrato de compraventa que prevea la futura transferencia de la titularidad sujeta al cumplimiento de ciertos pagos u otros requisitos.

(c) Según lo permita la ley, en caso de su fallecimiento, si no le sobrevive ningún cónyuge o copropietario residente aprobado de la comunidad, este contrato de arrendamiento se dará por terminado a nuestra entera discreción. Cualquier transmisión o transferencia no autorizada de la Vivienda Prefabricada tras su fallecimiento se considerará una venta o transferencia no autorizada de la misma y una cesión de este Contrato de Arrendamiento, y tendremos derecho a la posesión inmediata de la Propiedad y a todos los demás recursos legales o equitativos que correspondan contra usted y/o su patrimonio, conforme a lo dispuesto en el inciso (b) anterior.

(d) En la medida en que lo permita la ley, al menos tres (3) días hábiles antes de retirar cualquier vivienda prefabricada de la Comunidad, y como condición previa para ello, usted: (i) deberá pagar, saldar, reembolsar y/o devolver íntegramente el Alquiler, el Alquiler adicional, los incentivos de Alquiler, las reducciones de Alquiler y demás obligaciones monetarias que nos adeude; (ii) Usted, y/o cualquier tercero que retire la casa prefabricada (por ejemplo, transportista, equipo de demolición u otra persona que usted contrate para ello), deberá proporcionar al Administrador de la Comunidad: (a) un certificado de seguro de responsabilidad civil comercial de una aseguradora con licencia en Colorado que cubra a todas las personas y entidades involucradas en el retiro de la casa prefabricada, con un límite de responsabilidad de al menos \$1,000,000.00 por reclamación y \$2,000,000.00 en total; y (b) un certificado de seguro de compensación laboral de una aseguradora con licencia en Colorado que cubra a todas las personas y entidades involucradas en el retiro de la casa prefabricada, excepto usted; (iii) deberá pagar un depósito de retiro de \$1,500.00 mediante giro postal o cheque de caja (lo cual no limita su responsabilidad potencial); (iv) deberá proporcionarnos prueba escrita de su propiedad de la casa prefabricada que se retirará. y (v) deberá obtener nuestra autorización por escrito para retirar la casa prefabricada (en adelante, los “**Requisitos de Retiro**”). El cumplimiento de los Requisitos de Retiro estará sujeto en todo momento a la legislación aplicable. El depósito de retiro no es una tarifa de venta ni de transferencia y es reembolsable una vez que la casa se haya retirado correctamente del predio sin causar daños a la propiedad de la comunidad.

No podrá retirar ni permitir que ningún tercero ingrese a la comunidad con el fin de retirar ninguna casa prefabricada hasta que haya cumplido total y estrictamente con todos los Requisitos de Retiro. Cualquier transportista, equipo de demolición u otra persona que usted contrate para tal fin que ingrese a la comunidad para retirar una casa prefabricada sin haber cumplido total y estrictamente con los Requisitos de Retiro estará cometiendo una infracción en la comunidad.

Le reembolsaremos el depósito de retiro una vez que la casa prefabricada se haya retirado de la comunidad si el predio donde se encontraba la casa prefabricada queda limpio y no se han causado daños a la comunidad durante el traslado. Sin embargo, podremos retener la parte del depósito de mudanza necesaria para limpiar y restaurar la propiedad y/o para cubrir cualquier daño causado a la comunidad por la remoción de la casa prefabricada. Si no nos ha proporcionado una dirección postal por escrito, enviaremos por correo la parte del depósito de mudanza que deba devolverse, si la hubiere, a la propiedad.

20. **ACCESO A LA COMUNIDAD DE CASAS PREFABRICADAS Y/O A LA CASA PREFABRICADA.** Tenemos derecho a acceder a la propiedad para realizar el mantenimiento de

los servicios públicos, el mantenimiento general y las labores de conservación del terreno cuando usted no realice el mantenimiento y/o las reparaciones necesarias, y para remolcar o inmovilizar vehículos, en cualquier momento razonable. Haremos todo lo posible por notificarle con setenta y dos (72) horas de anticipación cuando tengamos la intención de acceder a la propiedad. Es posible que no le notifiquemos en caso de reparaciones de emergencia. Podemos ingresar a la propiedad para realizar inspecciones, leer los medidores y colocar o entregar cualquier notificación conforme a este Contrato de Arrendamiento o a la ley. Además, si creemos razonablemente que la Casa Prefabricada representa algún peligro para las personas o la propiedad (incluidos sus ocupantes), tenemos usted autoriza a la autoridad gubernamental competente a programar inspecciones del interior y/o exterior de la vivienda prefabricada para determinar el cumplimiento del código. Asimismo, usted acepta someterse a dichas inspecciones cuando se le soliciten, pagar todos los costos de inspección y realizar de inmediato todas las reparaciones necesarias a su exclusivo cargo. En caso de emergencia u otro incidente dentro o fuera de la vivienda prefabricada, o si usted la ha abandonado, no tendremos ninguna obligación de ingresar a la propiedad ni a la vivienda, ni de informar o notificar a terceros, ni ninguna obligación para con usted o su propiedad, salvo que la emergencia sea resultado de actos dolosos o temerarios por nuestra parte.

21. **INFORMACIÓN SOBRE LA ADMINISTRACIÓN Y LA PROPIEDAD.** La comunidad es propiedad de Cottonwood Springs Holdings, una sociedad de responsabilidad limitada. El nombre, la dirección comercial y el número de teléfono del representante del propietario de la comunidad son: Tom Triplat, 27653, US Highway 6, #100, Rifle, CO 81650. Teléfono: 970-625-2069. Las apelaciones a las decisiones del Administrador Residente pueden enviarse a Tom Triplat, 27653 US Highway 6#100, Rifle, CO 81650. No obstante, ninguna apelación suspenderá ni impedirá el ejercicio de los derechos del Arrendador conforme a este Contrato o al Reglamento de la Comunidad. El número de emergencia de la Comunidad, disponible las 24 horas, es el 970-625-2069.

22. **USO PERMITIDO.** Salvo que se disponga lo contrario en el Reglamento de la Comunidad, su Casa Prefabricada deberá utilizarse única y exclusivamente como su residencia. Cualquier otro uso, incluyendo, entre otros, el uso de la Casa Prefabricada o las Instalaciones para fines comerciales o empresariales, constituye una infracción grave de este Contrato de Arrendamiento y del Reglamento, salvo que este último disponga otra cosa. No podrá utilizar la casa ni las instalaciones para alquileres a corto plazo. Esto incluye, entre otros, Airb&b y VRBO.

23. **INDEMNIZACIÓN Y EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.** Usted se compromete a indemnizar, defender y eximir de responsabilidad a nosotros, el Arrendador y la Comunidad, frente a cualquier reclamación, pérdida, daño, perjuicio o incumplimiento de contrato, de cualquier tipo o naturaleza (incluidos los honorarios de abogados, costas y gastos), que resulten de sus acciones u omisiones, así como de las acciones u omisiones de sus agentes, empleados, familiares, ocupates o invitados.

24. **RIESGOS DEL RESIDENTE.** Usted comprende y acepta que las variables inherentes a la inversión en una vivienda prefabricada incluyen, entre otras, el riesgo de obsolescencia, cambios en la demanda, la ubicación, el mantenimiento, el desgaste, la antigüedad, los avances

tecnológicos, las tasas y condiciones de interés, el clima y el desarrollo económico, los cambios en el vecindario y muchos otros factores. Es muy probable que el valor de su vivienda prefabricada disminuya en el futuro. Asimismo, usted comprende que la ley le permite rescindir este Contrato de Arrendamiento en cualquier momento y trasladar la vivienda prefabricada fuera de la Comunidad a otra ubicación con un preaviso por escrito de 30 días. En consideración a este Contrato de Arrendamiento, usted renuncia, libera y exime de toda responsabilidad a nosotros, el Arrendador y la Comunidad, por cualquier reclamación, daño, responsabilidad o sentencia que resulte de la pérdida económica, la disminución del valor de mercado o la depreciación de su Vivienda Prefabricada, estructuras accesorias, equipo u otras mejoras, incluyendo la falta de demanda futura. Esta renuncia incluye la renuncia a cualquier reclamación o pérdida que resulte de nuestra negativa a aprobar a cualquier comprador de la Vivienda Prefabricada como residente de la Comunidad o del ejercicio legítimo de cualquiera de nuestros derechos en virtud del presente Contrato o de cualquier ley, estatuto, ordenanza, norma o reglamento local, estatal o federal. Usted acepta que no seremos responsables ni asumiremos ninguna responsabilidad si un distribuidor, banco/prestamista u otra persona retira la Vivienda Prefabricada de las Instalaciones con o sin nuestro conocimiento y/o consentimiento.

La Comunidad solo ofrece viviendas de costo moderado. No garantizamos ni aseguramos que su casa prefabricada se revalorizará ni que tomaremos medidas para preservar o aumentar su valor.

25. **OCUPACIÓN PROLONGADA.** Si usted permanece en la propiedad con nuestro permiso después del vencimiento de este contrato de arrendamiento, incluyendo, entre otros, el vencimiento del plazo establecido por una elección válida del residente conforme al artículo 38-12-213(4)(b) de la Ley de Colorado (C.R.S.), y no ha firmado un nuevo contrato de arrendamiento, su ocupación continua se considerará un arrendamiento mensual rescindible de conformidad con las disposiciones de la ley de Colorado y sujeto a los términos de este Contrato de Arrendamiento.

26. **MEDIACIÓN.** Usted y nosotros acordamos que, antes de que presente cualquier reclamación o denuncia contra nosotros, la Administración, el Arrendador o la Comunidad, o antes de que presente cualquier contrademanda contra nosotros, la Administración, el Arrendador o la Comunidad, intentará de buena fe resolver su reclamación, denuncia o contrademanda mediante mediación no vinculante, de conformidad con las reglas de la Asociación Americana de Arbitraje, antes de recurrir a litigios u otros procedimientos de resolución de disputas. Su obligación de mediar no constituirá un motivo para suspender ninguna reclamación, contrademanda, acción o procedimiento del Arrendador o la Comunidad.

27. **OPORTUNIDAD DE SUBSANAR.** No incurriremos en incumplimiento de ninguna de nuestras obligaciones para con usted hasta que nos haya notificado cualquier presunto incumplimiento. Usted se compromete a notificarnos por escrito de inmediato cualquier presunto incumplimiento, detallando lo que considera que debemos hacer para cumplir con nuestras obligaciones. Su notificación debe ser específica y clara, y debe enviarse por correo certificado o registrado (con acuse de recibo) (párrafo 21). Tendremos al menos 90 días, o el plazo mayor que sea razonablemente necesario tras la recepción de su notificación, para atender sus inquietudes. Si atendemos los asuntos planteados en su notificación dentro del plazo establecido, no tendremos

responsabilidad alguna ante usted por ningún gasto, costo, lesión o daño. Si usted no nos notifica por escrito de inmediato sobre un supuesto incumplimiento, o si no nos brinda una oportunidad razonable para abordarlo, no tendremos responsabilidad alguna ante usted por ningún gasto, costo, daño o lesión que sufra. Si no atendemos sus alegaciones dentro de un plazo razonable tras la recepción de la notificación, pero no inferior a 90 días, su(s) reclamación(es) se someterán a mediación conforme al párrafo 26 de este Contrato de Arrendamiento.

28. **EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN.** Nuestras obligaciones bajo este Contrato de Arrendamiento no constituyen obligaciones personales de nuestros empleados, representantes, agentes, socios, directores, funcionarios, accionistas, miembros o gerentes, ni de los del Arrendador o la Compañía Administradora. Usted acepta que el pago de cualquier responsabilidad relacionada con este Contrato se realizará exclusivamente a través del Inmueble y no a través de ningún otro activo nuestro, del Arrendador o de la Compañía Administradora. Usted no podrá reclamar el pago de ninguna deuda que se le adeude a usted contra nuestros empleados, representantes, agentes, socios, directores, funcionarios, accionistas, miembros o gerentes, ni contra ninguno de sus bienes personales. Usted acepta que el pago de cualquier deuda que se le adeude se realizará exclusivamente a través del Inmueble.

29. **AUSENCIA DE ACUERDO Y SATISFACCIÓN.** La recepción y retención por nuestra parte de cualquier pago que usted realice en relación con este Contrato de Arrendamiento no constituirá un acuerdo y satisfacción, independientemente de cualquier declaración, instrucción u otra afirmación en contrario, a menos que acordemos expresamente un acuerdo y satisfacción por escrito y firmado por ambas partes. Podemos recibir y retener todos los pagos ofrecidos, sin importar las instrucciones contrarias que usted nos proporcione. Tenemos derecho a considerar dichos pagos como recibidos a cuenta de cualquier concepto de renta, intereses, gastos o daños que se nos adeuden, en los montos y en el orden que determinemos a nuestra entera discreción.

30. **SUBORDINACIÓN.** Este Contrato de Arrendamiento estará sujeto y subordinado en todo momento a las hipotecas o escrituras fiduciarias existentes y a todas las hipotecas y escrituras fiduciarias que se constituyan posteriormente sobre la Propiedad. Usted se compromete a otorgar y entregar los demás instrumentos que suborienten este Contrato de Arrendamiento, según lo solicite cualquier acreedor hipotecario o nosotros, y nos designa irrevocablemente como su apoderado para otorgar dichos instrumentos en su nombre.

31. **NOTIFICACIONES.** Todos los avisos requeridos o permitidos según los términos de este Contrato de Arrendamiento (excepto los avisos prescritos por ley, que serán efectivos conforme a la legislación de Colorado) deberán constar por escrito y serán efectivos al (a) ser entregados personalmente a la parte correspondiente, o (b) un (1) día calendario después de depositarlos en el Servicio Postal de los Estados Unidos, con franqueo pagado. Su dirección, para efectos de recibir avisos, será la del Inmueble. Además, la entrega personal podrá realizarse mediante la publicación del aviso en el Inmueble. Los avisos de incumplimiento que usted nos envíe deberán dirigirse tanto al administrador del inmueble como a Cottonwood Springs Holdings, una sociedad limitada.

La Compañía de Responsabilidad Civil deberá enviar notificaciones a las direcciones indicadas en el párrafo 21 anterior. Todas las demás notificaciones al Arrendador se enviarán únicamente a la oficina de administración ubicada en la Comunidad. Las notificaciones legales se entregarán en las Instalaciones según lo exige la ley de Colorado, y cualquier acuerdo para notificar en otro lugar carecerá de validez.

32. **CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE.** Usted se compromete a cumplir con toda la legislación aplicable, incluyendo, entre otras, las ordenanzas y códigos locales y municipales. Está obligado a cumplir con la siguiente legislación local. Esta lista no es exhaustiva y estará sujeto a cualquier modificación futura de la ley.

CÓDIGO DE USO Y DESARROLLO DE SUELOS DEL CONDADO DE GARFIELD:

- i. 7-303 Normas de Paisajismo
- ii. 7-703 Parque de Casas Prefabricadas

33. **COMUNIDAD LIBRE DE DELINCUENCIA.**

a) Si el Residente o cualquiera de los ocupantes es acusado o condenado por un delito grave durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento o cualquier renovación posterior o arrendamiento mensual, dicha acusación o condena será motivo de rescisión inmediata del Contrato. Las actividades delictivas graves, por las cuales el Arrendatario haya sido o no acusado, también pueden ser motivo de rescisión, según lo estipulado por la ley. Asimismo, el Residente, cualquier miembro de su hogar, invitado u otra persona bajo su control no deberá participar en actividades delictivas, incluyendo actividades delictivas relacionadas con drogas y actividades sexuales delictivas en la Propiedad. "Actividad delictiva relacionada con drogas" se refiere a la fabricación, venta, distribución, uso o posesión ilegal con intención de fabricar, vender, distribuir o usar una sustancia controlada. También incluye la posesión, el cultivo o la venta de plantas o productos de cannabis o marihuana. "Actividad sexual delictiva" se refiere a una actividad de naturaleza sexual, según lo define cualquier ley estatal u ordenanza local, independientemente de si dicha actividad se considera delito menor o grave. Además, el residente, cualquier miembro de su hogar, invitado u otra persona bajo su control que figure en el Registro Estatal de Delincuentes Sexuales no podrá ingresar a la propiedad bajo ninguna circunstancia.

b) El residente, cualquier miembro de su hogar, invitado u otra persona bajo su control no podrá realizar ningún acto destinado a facilitar actividades delictivas, incluidas las relacionadas con drogas.

c) El residente o cualquier miembro de su hogar no permitirá que la vivienda se utilice para, o para facilitar, actividades delictivas, incluidas las relacionadas con drogas, independientemente de si la persona que realiza dicha actividad es un miembro del hogar o un invitado.

d) El residente, cualquier miembro de su hogar, invitado u otra persona bajo su control no podrá fabricar, vender, usar, almacenar, guardar ni distribuir sustancias controladas de manera ilegal en ningún lugar dentro de la comunidad.

e) El residente, cualquier miembro de su hogar, invitado u otra persona bajo su control no deberá participar en ninguna actividad ilegal, incluyendo prostitución, actividades de pandillas callejeras, amenazas o intimidaciones, agresiones (incluyendo, pero sin limitarse a, el uso ilegal

de armas de fuego) dentro de la comunidad, ni en ningún incumplimiento del Contrato de Arrendamiento que ponga en peligro la salud, la seguridad y el bienestar del arrendador, su agente u otro residente, o que implique daños materiales graves e inminentes.

f) LA VIOLACIÓN DE LAS DISPOSICIONES ANTERIORES CONSTITUIRÁ UNA VIOLACIÓN MATERIAL E IRREPARABLE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y CAUSA JUSTIFICADA PARA LA TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO. Una sola violación de cualquiera de las disposiciones anteriores se considerará una violación grave y un incumplimiento grave e irreparable. Se entiende que una sola violación puede ser causa justificada para la terminación inmediata del Contrato de Arrendamiento.

34. **DISPOSICIONES VARIAS.**

(a) Nuestra renuncia a ejercer nuestros derechos, o nuestra omisión de ejercerlos debido a cualquier incumplimiento de un término, pacto o condición del presente Contrato, o debido a la violación de cualquier Norma o Reglamento de la Comunidad, no constituirá en modo alguno una autorización para cualquier incumplimiento o violación posterior. La aceptación del pago del alquiler tras un incumplimiento por su parte no implicará una renuncia a dicho incumplimiento. Todos los pactos que usted se compromete a ejercer, incluidos en el presente Contrato y en el Reglamento, así como todos nuestros derechos para exigir su cumplimiento, seguirán vigentes tras la expiración o rescisión del presente Contrato.

(b) En cualquier acción o procedimiento para exigir el cumplimiento del Contrato o del Reglamento, o en cualquier acción o procedimiento en el que nos defendamos de cualquier reclamación, reconvención o cargo por su parte, la parte vencedora tendrá derecho al reembolso de sus honorarios razonables de abogado, costas y gastos. Si se contrata a una agencia de cobranza para recuperar cualquier cantidad que usted nos adeude, los gastos razonables de cobranza, incluidos los honorarios de abogado, se otorgarán a la parte vencedora. La parte vencedora en cualquier apelación tendrá derecho al reembolso de los honorarios, costas y gastos incurridos por sus abogados en dicho procedimiento. Tendremos derecho al reembolso de nuestros honorarios de abogados incurridos en cualquier procedimiento de quiebra que usted inicie o que se inicie en su contra. Nuestros honorarios, costas y gastos de abogados serán pagaderos por usted como renta adicional.

(c) El tiempo es esencial en este Contrato de Arrendamiento. Cada cláusula de este Contrato es independiente, distinta y exigible individualmente. En caso de que alguna cláusula sea declarada ilegal o inexigible, la legalidad y exigibilidad de las demás cláusulas no se verán afectadas.

(d) Podremos modificar razonablemente el Reglamento que forma parte del presente, previo aviso por escrito con sesenta (60) días de antelación, o según lo exija la Ley de Parques de Casas Móviles de Colorado. Usted reconoce que este Contrato de Arrendamiento, junto con el Reglamento de la Comunidad, constituye el acuerdo completo entre las partes con respecto al arrendamiento de las Instalaciones. Todas las negociaciones o estipulaciones que precedieron o acompañaron la firma de este Contrato de Arrendamiento y el Reglamento quedan definitivamente anuladas por este Contrato de Arrendamiento y el Reglamento. Todos los archivos e información

que le proporcionemos o que conservemos en relación con usted y su arrendamiento son de nuestra exclusiva propiedad.

(e) Ni este Contrato de Arrendamiento, ni el Inmueble, ni el derecho de uso de la Comunidad podrán ser cedidos por usted sin nuestra autorización previa por escrito, la cual podremos denegar a nuestra entera discreción, con o sin motivo. **No podrá subarrendar el Inmueble.** A efectos de esta prohibición, el término «subarrendamiento» incluye el alquiler de la Vivienda Prefabricada, o cualquier parte de la misma, un contrato de arrendamiento con opción a compra o cualquier otro acuerdo mediante el cual intente transferir cualquier derecho sobre el Inmueble o la Vivienda Prefabricada. Cualquier cesión o subarrendamiento por su parte que contravenga este párrafo será nulo y se considerará un incumplimiento grave de este Contrato de Arrendamiento, por el cual podremos optar por rescindirlo. Salvo las limitaciones establecidas en las prohibiciones de cesión y subarrendamiento aquí contenidas, este Contrato de Arrendamiento será vinculante y redundará en beneficio de las partes, sus herederos, cesionarios y sucesores.

(f) Al firmar este Contrato de Arrendamiento, usted declara haber inspeccionado minuciosamente la Propiedad, el vecindario circundante y todos los servicios e instalaciones de la Comunidad, considerándolos aceptables y en buen estado, y los acepta tal como están. Usted ha realizado su propia investigación sobre la Comunidad, el vecindario y los servicios e instalaciones de la Comunidad, si los hubiere, y no se ha basado en ninguna declaración nuestra ni de ninguno de nuestros agentes al tomar la decisión de celebrar este Contrato de Arrendamiento. Con la firma de este Contrato de Arrendamiento y el Reglamento, no declaramos ni garantizamos que la Vivienda Prefabricada, la Propiedad o las Mejoras cumplan con la legislación aplicable ni con el Reglamento de la Comunidad, ni que las hayamos inspeccionado con ese fin. Usted se ha basado exclusivamente en sus propias investigaciones al respecto.

(g) Usted acepta que el Reglamento de la Comunidad (con sus posibles modificaciones o enmiendas periódicas) forma parte integral de este Contrato de Arrendamiento y se incorpora al mismo por referencia. El incumplimiento del Reglamento constituirá un incumplimiento de este Contrato de Arrendamiento. En caso de conflicto entre las disposiciones de este contrato de Arrendamiento y las contenidas en el mismo, prevalecerá lo dispuesto en el presente En el Reglamento de la Comunidad, prevalecerán las disposiciones contenidas en dicho Reglamento.

(h) Si este Contrato de Arrendamiento es firmado como Residente por más de una persona, la responsabilidad de quienes lo firmen será solidaria. Las promesas, convenios y acuerdos contenidos en este Contrato y en el Reglamento seguirán vigentes tras la finalización del mismo. ***Cuando, según los términos de este Contrato, se requiera nuestra aprobación o consentimiento, podremos denegarlo a nuestra entera discreción.*** Toda referencia a usted en este Contrato incluye a usted y a sus agentes, contratistas, invitados, licenciatarios, huéspedes, demás ocupantes, representantes, herederos, sucesores y cesionarios.

(i) Durante toda la vigencia del Contrato de Arrendamiento (y sus renovaciones), usted se compromete a mantener vigente una póliza de seguro para casas móviles con cobertura de responsabilidad civil que cubra su uso, actividades y responsabilidades en las Instalaciones, con límites individuales o combinados de cobertura no inferiores a \$100,000.00. Dicha póliza deberá

incluirnos como asegurados adicionales y beneficiarios en caso de siniestro. A solicitud nuestra, deberá proporcionarnos un certificado de seguro que acredite la vigencia del seguro exigido por este Contrato. En caso de que cualquier pérdida o daño que usted sufra esté cubierto por alguna póliza de seguro (independientemente de quién pague la prima), usted renuncia a cualquier reclamación por daños y perjuicios que pudiera tener contra nosotros como resultado de dicha pérdida o daño, hasta el límite de la cobertura de la póliza. Asimismo, usted acepta que todas las pólizas de seguro que este Contrato le exige mantener contengan una cláusula de renuncia a la subrogación a nuestro favor. No contamos con ningún seguro que lo cubra a usted, a sus ocupantes o invitados, ni que cubra sus pertenencias personales.

(j) **Derecho de tanteo.** Como contraprestación por la disposición del arrendador a arrendarle la propiedad, si durante la vigencia del contrato de arrendamiento o cualquier prórroga recibe una oferta de compra válida de su casa prefabricada, la cual usted acepta, o si su intención es celebrar un contrato de compraventa de la casa prefabricada, deberá notificarnos por escrito dicha oferta, entregándonos una copia de la misma (que deberá incluir el precio de compra y las condiciones de la venta), así como el nombre, la dirección y el número de teléfono del posible comprador («**Notificación**»). Usted se compromete a informar a cualquier posible comprador que tenemos derecho de tanteo y que cualquier venta a dicho comprador está sujeta a este derecho. Tras recibir la Notificación, tendremos la opción, a nuestra entera discreción, de comprar la casa prefabricada en los mismos términos y condiciones que los contenidos en la oferta. Si decidimos comprar la casa prefabricada, debemos notificarle nuestra decisión por escrito, mediante correo postal ordinario de EE. UU. con franqueo pagado, a su domicilio o mediante entrega personal, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la notificación. Nuestra notificación tendrá efecto al momento del envío o la entrega personal. Si no le notificamos nuestra decisión de comprar la casa prefabricada dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la recepción de la notificación, usted podrá proceder a venderla conforme a los términos y condiciones establecidos en la notificación, y en estricto cumplimiento del Contrato de Arrendamiento y el Reglamento de la Comunidad. Nada de lo aquí estipulado nos obliga a pagar comisiones de intermediación, honorarios ni otros gastos relacionados con la comercialización o venta de la casa prefabricada. El derecho de tanteo se mantiene vigente y exigible durante toda la vigencia del Contrato de Arrendamiento para cada oferta que usted reciba y acepte durante dicho plazo.

(k) El uso, posesión, cultivo, fabricación, entrega, dispensación, promoción, almacenamiento o venta de marihuana o productos derivados de la marihuana, así como el uso, posesión, cultivo, fabricación, entrega, dispensación, promoción, almacenamiento o venta de cualquier droga (incluidas, entre otras, las drogas sintéticas) u otra sustancia ilegal según las leyes locales, estatales o federales, están estrictamente prohibidos en la vivienda prefabricada, en las instalaciones o en la comunidad. Asimismo, se prohíbe la fabricación, promoción, venta, dispensación, almacenamiento o uso de parafernalia relacionada con las drogas. El incumplimiento de estas normas constituye una infracción grave de los términos del presente Contrato de Arrendamiento y se considera motivo para su rescisión inmediata.

(l) **Se acuerda mutuamente que las partes del presente renuncian, y por la presente renuncian, a sus respectivos derechos a juicio por jurado en cualquier acción, procedimiento o reconvencción presentada por cualquiera de las partes contra la otra sobre cualquier asunto que surja de, resulte de o esté relacionado de alguna manera con el Contrato de Arrendamiento y/o las Reglas, la relación de arrendador y arrendatario, su uso u ocupación de las Instalaciones y cualquier recurso legal de emergencia o cualquier otro recurso legal.**

(m) En caso de que el Residente solicite protección bajo la ley federal de quiebras o sea declarado deudor conforme a dicha ley u otra ley que afecte los derechos de los acreedores, deberá notificar por escrito a la Comunidad con al menos cinco (5) días de anticipación.

(n) Se acuerda que este contrato de arrendamiento se registrará, interpretará y ejecutará de conformidad con las leyes del estado de Colorado. Este contrato se interpretará de acuerdo con la Ley de Parques de Casas Móviles de Colorado, según sus enmiendas, y demás disposiciones aplicables de la ley de Colorado y el código municipal correspondiente.

(o) LA SECCIÓN 24-34-502 (1) PROHÍBE LA DISCRIMINACIÓN POR FUENTE DE INGRESOS Y REQUIERE QUE UN ARRENDADOR NO EXENTO ACEPTÉ CUALQUIER FUENTE DE DINERO LEGAL Y VERIFICABLE PAGADA DIRECTA, INDIRECTAMENTE O EN NOMBRE DE UNA PERSONA, INCLUIDOS LOS INGRESOS DERIVADOS DE CUALQUIER PROFESIÓN U OCUPACIÓN LEGAL Y LOS INGRESOS O PAGOS DE ALQUILER DERIVADOS DE CUALQUIER PROGRAMA DE ASISTENCIA, SUBVENCIÓN O PRÉSTAMO GUBERNAMENTAL O PRIVADO.

EL/LOS RESIDENTE/S SUSCRITO/S HA/N LEYENDO ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DETENIDAMENTE Y AL FIRMARLO RECONOCE/NACE ACEPTA/N TODOS SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES. ADEMÁS, LOS SUSCRITORES RECONOCEMOS QUE LE ACONSEJAMOS QUE SU PROPIO ASESOR LEGAL REVISE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y LE PROPORCIONE ASESORAMIENTO SOBRE LOS TÉRMINOS AQUÍ CONTENIDOS.

FECHADO \_\_\_\_\_ el día de \_\_\_\_\_, 20 \_\_\_\_.

RESIDENTE:

ARRENDADOR:

\_\_\_\_\_  
Nombre completo (en letra de imprenta)

Cottonwood Springs Holdings, LLC

\_\_\_\_\_  
Firma

Por: \_\_\_\_\_  
Administrador residente

\_\_\_\_\_  
Nombre completo (en letra de imprenta)

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Nombre completo (en letra de imprenta)

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Nombre completo (en letra de imprenta)

\_\_\_\_\_  
Firma

**Personas adicionales que residirán en la casa prefabricada mencionada (No se requiere firma, escriba el nombre en letra de imprenta):**

OCUPANTE (Nombre completo)

OCUPANTE (Fecha de nacimiento)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DE VIVIENDA: NOS REGULAMOS POR LAS LEYES ESTATALES Y FEDERALES DE VIVIENDA JUSTA. ES ILEGAL DISCRIMINAR A CUALQUIER PERSONA POR RAZA, COLOR, RELIGIÓN, SEXO, ORIENTACIÓN SEXUAL, DISCAPACIDAD, ESTADO FAMILIAR, ORIGEN NACIONAL, ANCESTRÍA O POR RAZONES ARBITRARIAS SEGÚN LA LEY ESTATAL. LAS ACCIONES DISCRIMINATORIAS DE LA ADMINISTRACIÓN, LOS INQUILINOS, RESIDENTES, HUÉSPEDES U OTRAS PERSONAS PUEDEN SER DENUNCIADAS A LOS AGENTES DEL PROPIETARIO O AL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y EMPLEO JUSTOS. LA ADMINISTRACIÓN NO ADMINISTRARÁ, IMPONDRÁ NI EXPRESARÁ EN NINGÚN MOMENTO DE FORMA ILEGAL NINGUNA PREFERENCIA CON RESPECTO A LOS INQUILINOS, RESIDENTES O HUÉSPEDES, YA SEAN EXISTENTES O POSIBLES, BASADA EN SU CONDICIÓN DE CLASE PROTEGIDA SEGÚN LO DEFINIDO EN DICHAS LEYES. NO SE PERMITE NINGUNA ACTIVIDAD ILEGAL DE ESTE TIPO POR PARTE DE OTRAS PERSONAS, YA SEAN RESIDENTES O EMPLEADOS EN EL PARQUE O DE CUALQUIER OTRA FORMA; TODA DISCRIMINACIÓN ILEGAL, CONOCIDA O RAZONABLEMENTE SOSPECHADA, PODRÁ SER DENUNCIADA A LAS AUTORIDADES GUBERNAMENTALES COMPETENTES.