

RIVER MEADOWS

62880 LaSalle Road # 0
Montrose, CO 81401
Teléfono: (970) 249-8266

NORMAS Y REGLAMENTOS

ESTAS NORMAS Y REGLAMENTOS están en vigor y efecto para proporcionar a cada Residente y Ocupante una serie de normas, mínimas de responsabilidad, conducta y respeto hacia la Comunidad y su propiedad y hacia los demás Residentes de la Comunidad. Forman parte integrante del Contrato de Arrendamiento entre las partes, pero son válidas tanto si se celebra un Contrato de Arrendamiento como si no, y tanto si el Residente firma este documento como si no.

1. **DEFINICIONES.**

A. **Comunidad.**

Comunidad significa MONTROSE RIVER MEADOWS, una comunidad familiar para personas de todas las edades.

B. **Arrendador.**

Arrendador se refiere al propietario o propietarios de la Comunidad o a sus agentes o representantes autorizados para actuar en su nombre, lo que incluye a la Sociedad Gestora y al Administrador de la Comunidad. En este Reglamento, las palabras “nosotros”, “nuestro” y “nos” se refieren al Arrendador.

C. **Residente.**

Residente se refiere a un Inquilino que ocupa legalmente las Instalaciones en la Comunidad en virtud de un Contrato de Arrendamiento completamente ejecutado. En estas Normas y Reglamentos, las palabras “usted” y “su” se refieren al Residente.

D. **Instalaciones.**

Las Instalaciones se refieren a la propiedad arrendada en su contrato de alquiler. Usted entiende que las Instalaciones no tienen límites fijos, líneas de lote o metros cuadrados y que el tamaño y las dimensiones reales de las Instalaciones pueden ocasionalmente (puede reducirse o ampliarse sin ajuste en la Renta), durante el Plazo del Arrendamiento o cualquier extensión del mismo, a nuestra entera discreción. Usted se compromete a respetar los límites y las líneas de terreno que establezcamos ocasionalmente durante el Periodo de Vigencia y acepta que podamos reubicar cualquiera de sus mejoras en las Instalaciones que no se encuentren dentro de los linderos legales tras la reubicación de los límites, corriendo nosotros con los gastos.

E. **Ocupante.**

Ocupante significa cualquier persona, que no sea usted, aprobada para residir en las Instalaciones cuyo nombre e información se proporcionan en la última página del Contrato de Arrendamiento, o cuyo nombre se añada posteriormente al Contrato de Arrendamiento en un escrito firmado por nosotros, a nuestra entera discreción.

F. **Invitado.**

Invitado significa cualquier persona que cumpla los requisitos del apartado 4.

2. **PROCEDIMIENTOS DE SOLICITUD.**

Antes de ser aceptado como Residente, cualquier persona que pretenda residir en la Comunidad debe entregar una Solicitud de Alquiler totalmente llenada. A petición del Propietario, esta solicitud puede presentarse en línea o entregando una copia al administrador. La Solicitud de Alquiler debe ser satisfactoria y aprobada por nosotros a nuestra entera discreción. Se proporcionará una política de solicitud de alquiler con procedimientos a cada futuro residente.

3. **NO ES UNA COMUNIDAD DE SEGURIDAD.**

Usted reconoce que la Comunidad no es una Comunidad “segura”. Usted acepta que no le hemos hecho ninguna declaración ni le hemos dado ninguna garantía de que la Comunidad sea segura frente a robos u otros actos delictivos. El hecho de que llevemos a cabo investigaciones de antecedentes penales o de otro tipo en el momento de la Solicitud de Alquiler o posteriormente no establece una obligación o deber por nuestra parte de hacerlo. No tenemos ninguna obligación de mantener la Comunidad libre de personas con antecedentes penales, incluidos, entre otros, los delincuentes sexuales. Si en ocasiones proporcionamos algún servicio de seguridad, dichos servicios son únicamente para la protección de nuestra propiedad y no constituirán la asunción por nuestra parte de un deber de proporcionarle seguridad. Usted reconoce que no proporcionamos, ni tenemos el deber de proporcionar, servicios de seguridad para su protección, para la protección de su propiedad o para la protección de sus Ocupantes e Invitados. Usted asume toda la responsabilidad de proteger su vivienda, persona, Ocupantes, Invitados y propiedad de 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. Usted es responsable de controlar la estructura y aspecto de la vivienda y de cualquier estructura accesoria. Usted será responsable de las personas que residan en la vivienda y declara que usted y cualquier invitado u ocupante realizarán actividades lícitas en la vivienda.

4. **USO DE LAS INSTALACIONES.**

A. **Número de ocupantes.** El número de personas que residan en las Instalaciones no excederá de dos (2) personas por dormitorio más una (1), incluyendo cualquier huésped que permanezca más de 14 días en cualquier periodo de treinta (30) días, 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. Esta limitación es estrictamente necesaria para garantizar la seguridad de los requisitos de habitabilidad y ocupación de la vivienda. En caso de que la normativa federal, estatal o local permita una capacidad de

ocupación mayor, prevalecerá la normativa federal, estatal o local.

B. **Invitados.** Usted podrá tener Invitados en las Instalaciones en los siguientes términos: (i) siempre y cuando el número total de Ocupantes, incluyendo el/los Invitado(s), no viole los términos del Párrafo 4.A. (ii) siempre que cualquier Huésped que vaya a visitar las Instalaciones durante más de 14 días en un periodo de sesenta (60) días se registre como Huésped en la Oficina de la Comunidad el primer día de su visita o antes; y (iii) siempre que el Huésped no sea un delincuente, un fugitivo, un preso en libertad condicional o un antiguo Residente u Ocupante de la Comunidad que haya sido desalojado de la Comunidad. Usted acepta que será responsable de las acciones de todos los Huéspedes. La violación de estas Normas y Reglamentos o de los términos de su Contrato de Arrendamiento por parte de cualquier Huésped constituye un incumplimiento por parte de usted. Las limitaciones sobre los huéspedes garantizan que la Comunidad conozca a todas las personas que se encuentran en la propiedad y protege a los demás residentes de la presencia de personas no autorizadas en la propiedad.

C. **Limitaciones comerciales.** Usted se compromete a utilizar las Instalaciones única y exclusivamente como su residencia. Cualquier otro uso, incluyendo, pero no limitado al uso de las Instalaciones para negocios o fines comerciales es una violación de estas Reglas y Regulaciones. Sin embargo, las Instalaciones pueden ser utilizadas para ciertos negocios en el hogar tales como Avon, Amway, etc. pero los clientes no entrarán en la Comunidad para recoger productos o para llevar a cabo negocios. Sólo podrá llevar a cabo un negocio a domicilio si recibe nuestra aprobación previa por escrito, y sólo si ha obtenido todas las licencias apropiadas para el funcionamiento del negocio. Está estrictamente prohibido colocar en cualquier lugar de las Instalaciones cualquier señal, cartel u otro tipo de rótulo que anuncie cualquier negocio, tanto si la realización del negocio ha sido aprobada por nosotros como si no. Esta limitación no impide trabajar desde casa a través de medios electrónicos.

D. **Prohibido el subarriendo.** Usted debe ser, en todo momento, el propietario registrado de la Casa Prefabricada. El subarriendo de las Instalaciones está estrictamente prohibido, y cualquier subarriendo será nulo y constituirá una violación material de estas Normas y Reglamentos. El término "subarrendamiento" incluye el alquiler de la Casa Prefabricada, o de cualquier porción de la misma, un arrendamiento con opción de compra, o cualquier otro arreglo mediante el cual usted transfiera cualquier interés ya sea en las Instalaciones o en la Casa Prefabricada. Cualquier intento de cesión del Arrendamiento es nulo y sin fuerza ni efecto, la cesión del Arrendamiento está estrictamente prohibida y constituye una violación material de estas Normas y Reglamentos.

E. No hará ni permitirá ningún uso de las Instalaciones que infrinja cualquier ley, norma, ordenanza o reglamento federal, estatal o local o que infrinja, suspenda o anule cualquier póliza o pólizas de seguro que podamos tener. Las armas de fuego y las municiones no podrán ser descargadas, exhibidas, transportadas, guardadas o utilizadas de cualquier otra forma en o dentro de las Instalaciones o la Comunidad en violación de cualquier ley, norma, ordenanza o reglamento federal, estatal o local. Queda prohibido el uso de fuegos artificiales dentro de la Comunidad.

F. **Prohibición de fuegos.** Usted no hará ni permitirá ningún fuego al aire libre inadecuado en las Instalaciones. Esto incluye, pero no se limita a, hogueras, fuegos de campamento, fuegos artificiales o cualquier incineración no autorizada de cualquier tipo en las Instalaciones. Las hogueras cubiertas están permitidas con la aprobación de la Dirección, que podrá denegarla a su entera y absoluta discreción.

G. **Prohibido procesar carne.** No debe hacer ni permitir que se cuelguen carnes recogidas de la caza, o de otro modo, en las Instalaciones. El colgado o aderezo de carnes conlleva riesgos para la salud y debe prohibirse para proteger la salud y la seguridad, según lo permita la ley.

H. **No Infestación.** Usted no permitirá ni permitirá intencionadamente la infestación de alimañas, roedores, insectos, gatos callejeros u otras criaturas invasoras en las Instalaciones o que se extiendan a las instalaciones de sus Vecinos o a cualquier zona común.

5. MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

A. **Mejoras del Lote.** Usted reconoce que se le ha dado la oportunidad de inspeccionar, utilizando profesionales de su elección, las Instalaciones antes de la firma del Arrendamiento y de estas Normas y Reglamentos de la Comunidad. Las Instalaciones incluyen, sin limitación, árboles, arbustos, plantas, césped y otras cubiertas del suelo y paisajismo, instalaciones, líneas, conexiones de servicios públicos, entradas y pasillos (colectivamente, las "Mejoras"). Usted acepta que en la fecha de su Arrendamiento ("**Fecha de Inicio**") las Instalaciones y las Mejoras están completas, en pleno funcionamiento, satisfactorias y, en su caso, en condiciones de crecimiento saludable.

B. **Condición y Mantenimiento del Lote.** Usted acuerda mantener las Instalaciones, en una condición operativa, limpia, atractiva y bien cuidada. Usted se compromete a evitar el deterioro de las Instalaciones y las Mejoras, manteniéndolas en un estado saludable, atractivo, operativo, limpio y bien cuidado, con un gasto razonable según lo permita la ley. La Comunidad mantendrá todos los árboles y ramas. Deberá presentarnos los planos de cualquier construcción, reparación, jardinería, pintura exterior u otro trabajo para su aprobación previa por escrito. Si se requiere un permiso por ley federal, estatal o local, deberá presentarnos una copia del permiso firmado junto con todos los planos y, una vez finalizado el trabajo, deberá entregarnos una copia de la notificación de aprobación firmada por el gobierno. Todas las obras de construcción, reparación y mantenimiento, una vez aprobadas, deberán realizarse de forma que no molesten o pongan en peligro injustificadamente a otros Residentes de la Comunidad, o a nuestra propiedad. Usted se compromete a indemnizarnos, defendernos y eximirnos a nosotros, al Propietario y a la Comunidad de TODA responsabilidad (incluidos honorarios y costes de abogados) que resulte de sus acciones u omisiones al realizar o hacer que se realicen trabajos en las Instalaciones.

Usted acepta reparar y/o reemplazar las Mejoras que usted, sus licenciarios o invitados dañen o destruyan o que se deterioren o mueran debido a su falta de cuidado (colectivamente, "**Trabajo del Residente**") a su exclusivo costo y gasto. Si cualquier Trabajo del Residente no se completa profesionalmente después de cinco (5) días de aviso previo por nuestra parte de su necesidad de hacerlo, podremos llevar a cabo el Trabajo del Residente y cobrarle una cantidad razonable por los servicios, equipo, mano de obra y/o materiales utilizados y/o incorporados en el proyecto. Después de cinco (5) días a partir de la fecha del aviso, el Propietario, o sus contratistas, proporcionarán al residente un segundo aviso de que el Propietario tendrá derecho a entrar en la Vivienda y las Instalaciones y realizar el mantenimiento requerido de la Vivienda y/o las Instalaciones en un plazo de setenta y dos (72) horas. Se le cobrará por este mantenimiento, según lo estipulado en este Contrato de Arrendamiento y/o en las Normas y Reglamentos de la Comunidad. El cargo se facturará a una tarifa razonable por hora por cada hora transcurrida para subsanar el incumplimiento, según lo permita la ley. El cargo por este mantenimiento será tratado como Renta Adicional que Usted deberá pagar según se le requiera. Nuestro derecho a mantener, reparar y/o sustituir las Mejoras cuando Usted no lo haga incluye el derecho a instalar Mejoras alternativas razonables en sustitución de las originales, a nuestra entera discreción. Cualquier cargo por servicio, equipo, mano de obra

y/o material incurrido por nosotros en la realización del Trabajo del Residente (incluyendo aquellos incurridos por Mejoras alternativas) le serán facturados a usted como Renta adicional, debida y pagadera como Renta. No obstante lo anterior, no tenemos obligación de completar ningún Trabajo del Residente.

Usted se compromete a cuidar y controlar el crecimiento de todas las zonas ajardinadas en o alrededor de las Instalaciones para, entre otras razones, garantizar que no presenten un riesgo de daño a las personas o a la propiedad. Usted se compromete a mantener y conservar el césped y las zonas ajardinadas de las Instalaciones en buen estado, aseadas y bien cuidadas durante la vigencia de su Contrato de Arrendamiento. Esto incluye regar, mantener las Instalaciones libres de basura, escombros y malas hierbas, cortar y podar semanalmente la hierba y otra cubierta del suelo (colectivamente, el "**Trabajo de Paisaje**"). Si usted no realiza el Trabajo de Paisaje el martes de cada semana o antes, acepta que podamos entrar en las Instalaciones para regar, segar, recortar, quitar las malas hierbas y realizar el mantenimiento general de la propiedad, después de avisarle y darle un plazo razonable para subsanar, y después de proporcionarle una estimación del costo si el Arrendador subsana (cuando una estimación esté razonablemente disponible), pero sólo si la posibilidad de un cargo está permitida por el contrato de alquiler. Todos los gastos incurridos por el Arrendador serán cargados al Residente. Un plazo razonable para subsanar se considerará de cinco (5) días. Después de cinco (5) días a partir de la fecha del aviso, el Arrendador, o sus contratistas, proporcionarán al Residente un segundo aviso de que el Arrendador tendrá derecho a entrar en la Vivienda y las Instalaciones y realizar el Trabajo de Paisajismo requerido en un plazo de setenta y dos (72) horas.

C. **Restricción de las Mejoras a las Instalaciones.** Usted se compromete a no permitir que las astillas de madera, cortezas, rocas o guijarros, etc. utilizados como parte del paisajismo se esparzan en la calle o sobre ella, en cualquier acera, entrada o espacio(s) adyacente(s). Contener los elementos sueltos protege la seguridad y el bienestar de los demás residentes.

D. **Aprobación de las mejoras.** Todas las mejoras paisajísticas deben contar con nuestra aprobación previa por escrito. Se permiten pequeños huertos en la parte trasera de su lote, donde serán menos visibles desde cualquier calle. En ningún caso sus hortalizas y plantas invadirán los espacios vecinos. La Comunidad prohíbe el uso de estiércol no esterilizado. Al final de cada temporada de cultivo, deberá limpiar la zona de su huerto y mantenerla después libre de malas hierbas.

E. **Prohibición de excavaciones.** Usted se compromete a no cavar ni excavar en la Comunidad o en las Instalaciones salvo con nuestro consentimiento previo por escrito. Incluso si damos nuestra aprobación, usted es responsable de cualquier daño resultante incluyendo, sin limitación, el daño causado a nuestra propiedad, la de otros Residentes, cualquier Huésped u Ocupante, y cualquier servicio público u otra línea o tubería.

F. **Servicios públicos.** El Arrendatario pagará directamente a los proveedores individuales (o, si hay un contador maestro por el que el Arrendador proporciona la facturación al Arrendatario, entonces el Arrendatario pagará al Arrendador como Renta Adicional) todos los servicios públicos, depósitos relacionados y cualquier cargo, cuota u otros servicios en las facturas de servicios públicos facturados al Arrendatario. El Arrendador se reserva el derecho de cambiar la metodología de facturación de los servicios públicos según lo permita la ley. Las tarifas de agua y alcantarillado se calcularán en todos los casos, y el servicio adicional y otros cargos se evaluarán de conformidad con las leyes del Estado de Colorado. Además, usted se compromete a pagar cualesquiera otras cuotas y cargos actuales o futuros evaluados por cualquier entidad gubernamental o semi-gubernamental que afecte a las Instalaciones o a la Comunidad ("**Cuotas Gubernamentales**"). Las Cuotas Gubernamentales evaluadas sin referencia a un espacio de alquiler específico dentro de la Comunidad serán proporcionales, según lo permita la ley, entre todos los residentes y se le facturarán a usted de manera proporcional. La Cuota de Servicios, las Cuotas Gubernamentales y todos los cargos por servicios públicos se pagarán con y como Renta el primer día de cada mes después de tomar posesión de las Instalaciones y constituyen una Renta adicional. Si usted impugna el uso del agua/alcantarillado, previa solicitud por escrito, haremos que un fontanero autorizado de nuestra elección revise el contador de agua de las Instalaciones. Si la revisión no revela ningún error en el contador que le perjudique, usted acepta reembolsarnos todos los costos incurridos en el proceso de revisión, que le serán facturados como Renta adicional. Una factura del fontanero que realice la inspección será prueba concluyente de la cantidad a reembolsar por usted. Usted será el único responsable de organizar y pagar los servicios de gas, electricidad y otros servicios públicos a las Instalaciones.

G. **Acceso y cuidado de los servicios públicos.** Los pedestales de los servicios públicos (enganches de contadores y servicios públicos, incluidas las ubicaciones de los servicios de agua y alcantarillado) deben ser accesibles en todo momento y deben estar libres de todo tipo de arbustos y escombros para permitir el mantenimiento y la facturación legal de los servicios públicos. Usted deberá retirar cualquier cosa que impida el acceso a los pedestales de servicios públicos en un plazo de 72 horas tras nuestra notificación por escrito, o tendremos derecho a entrar en las Instalaciones para hacerlo por su cuenta y riesgo. Usted reconoce que los contadores de agua y las líneas están sujetos a daños por congelación si no se toman las precauciones adecuadas por parte de usted, incluyendo, pero sin limitarse a, la reparación, el mantenimiento y la colocación de cinta térmica y "varillas" cuando proceda. Las líneas de agua, alcantarillado, gas, electricidad y teléfono (colectivamente, "**Líneas de Servicios Públicos**"), están disponibles en las Instalaciones para conectarlas a las líneas de servicios públicos de su Casa Prefabricada ("**Líneas de la Casa**"). Las Líneas de Servicios Públicos están bajo tierra con acceso a nivel del suelo. Las Líneas Domésticas están bajo tierra y entre la Casa Prefabricada y el pedestal de servicios públicos. Todas las líneas que van a la Casa Prefabricada desde las Líneas de Servicios Públicos son Líneas Domiciliarias y le pertenecen y son su responsabilidad. Usted asume la responsabilidad exclusiva de asegurarse de que todas las conexiones a las Líneas de Servicios Públicos estén instaladas de forma adecuada y profesional y, cuando sea necesario, inspeccionadas por la autoridad gubernamental con jurisdicción o, si no la hay, por un profesional de su elección. Usted afirma que ninguna de estas conexiones será o ha sido realizada por nosotros, nuestros empleados, agentes, contratistas o representantes. Usted acepta que no somos responsables de, y usted renuncia, libera y exime a nosotros, al Arrendador y a la Comunidad de y de cualquier reclamación por daños o lesiones a personas o bienes resultantes de o derivados de cualquier conexión defectuosa o negligente de las Líneas Domiciliarias a las Líneas de Servicios Públicos, y/o resultantes de o derivados de cualquier fuga, rotura u obstrucción de o en las Líneas Domiciliarias.

i. **Manipulación de las cargas de agua.** No puede cortar el agua de su casa, de ninguna parte de su casa ni de ninguna estructura del Parque. Debe ponerse en contacto con el Parque inmediatamente para que le corten el agua a su vivienda. Al cortar usted el agua a su vivienda está manipulando los cargos de agua en violación del Contrato de Arrendamiento. Usted será responsable de cualquier costo de pérdida de línea debido a su manipulación. Usted es responsable, a su exclusivo coste y gasto, de mantener operativa la cinta térmica desde la Casa Móvil hasta el contador. Usted es responsable de todos los daños causados a los contadores de los servicios públicos, a las tuberías de la Comunidad y al tubo ascendente de las Instalaciones por su negligencia u otros actos, o por su omisión. Asimismo, usted es responsable de los daños u obstrucciones de la tubería de alcantarillado y de cualquier lesión o daño a personas o bienes causados por su negligencia, incluidos, entre otros, todos los daños u obstrucciones causados por la introducción por su parte de materiales inadecuados en el sistema de alcantarillado. Usted se compromete a no introducir grasa, trapos, bolsas, materiales de higiene femenina y otros objetos extraños en el sistema de alcantarillado. No somos responsables de la obstrucción del alcantarillado causada por su introducción de objetos

extraños en el sistema o causada por su introducción por cualquier otro Residente o persona. No obstante lo anterior, la Comunidad es responsable de todas las reparaciones de la línea de alcantarillado desde la calle hasta el contador o cualquier propiedad del arrendador y será responsable de los taponamientos no causados por ningún Residente.

ii. No desperdicie agua, ni dentro ni fuera de la vivienda, bajo ninguna circunstancia. No riegue en exceso el césped ni otras plantaciones espaciales. Las fugas que se originen en su propiedad o en su casa deben ser atendidas y reparadas inmediatamente. El derroche repetido de agua constituirá una violación de estas Normas y Reglamentos. La conservación del agua es estrictamente necesaria para preservar los recursos y hacer una distribución justa de los servicios. Aquellos Arrendatarios que ocupen Lugares con designaciones de lotes pares sólo regarán su césped, jardinería, árboles y arbustos en las fechas pares del calendario (a modo de ejemplo, el 2° día de cada mes). Los Arrendatarios que ocupen Lugares con designaciones de lotes impares sólo regarán su césped, jardinería, árboles y arbustos en las fechas impares del calendario (a modo de ejemplo, el día 1° de cada mes). Los Arrendatarios reconocen que las infracciones del calendario de riego alterno se considerarán infracciones materiales de las normas y reglamentos de la Comunidad que ponen en peligro la Comunidad, y pueden dar lugar a sanciones, incluida la posible rescisión del contrato de arrendamiento. El césped deberá ser abonado por el Arrendatario con un fertilizante químico u orgánico. El herbicida debe aplicarse durante la temporada de primavera u otoño. Si el Arrendatario opta por utilizar un sistema de aspersores subterráneos, el Arrendatario se compromete a mantener el sistema, es decir, limpiar los filtros, ajustar y sustituir los cabezales. El Arrendatario puede contratar al Arrendador para el cuidado del césped a una tarifa mensual, si hay espacio disponible, y se completa el papeleo apropiado.

H. **Almacenamiento.** Según lo permitido por la ley, el almacenamiento de muebles fuera de la Casa Móvil está prohibido. Se permite ubicar temporalmente en las Instalaciones muebles de patio exteriores debidamente mantenidos para uso estacional. No se permite el almacenamiento de herramientas, madera, electrodomésticos, juguetes, otros bienes personales, etc. fuera de la casa. Los tendederos de tipo retráctil son los únicos aprobados en la Comunidad y deben montarse en la parte trasera de la vivienda o en el patio trasero, deben replegarse cuando no se utilicen y toda la ropa colgada para secar debe retirarse en el momento oportuno.

I. **Mudanza.** Deberá notificarnos por escrito con al menos treinta (30) días de antelación la mudanza o el traslado de las Instalaciones en todos los casos. A pesar de la notificación, deberá satisfacer todos los requisitos de su Contrato antes de tener derecho a la devolución del depósito de seguridad, si lo hubiera. Los enganches deben retirarse de la casa prefabricada en un plazo de treinta (30) días a partir de la mudanza.

J. **Prohibición de Trabajos en las Instalaciones de la Comunidad.** Usted no manipulará ni realizará obras en ninguno de los sistemas de servicios públicos u otros sistemas de la Comunidad, y el costo de reparar cualquier daño o subsanar cualquier perjuicio resultante de que usted lo haga le será cargado como renta adicional (incluyendo cualquier costo, honorarios de abogados y gastos incurridos por nosotros). Usted no manipulará ninguna instalación de la zona común, incluyendo, pero sin limitarse a, la manipulación de buzones y contenedores de basura. La violación de esta sección constituirá un incumplimiento material de su Contrato de arrendamiento y de estas Normas. No seremos responsables de las lesiones o daños derivados de su violación de esta sección, incluyendo, sin limitación, las lesiones a otros residentes o a sus bienes.

K. **Sustancias Peligrosas y Aviso.** Usted se compromete a no introducir sustancias peligrosas en la Comunidad ni en las Instalaciones. Se prohíbe el almacenamiento de cualquier material o residuo peligroso, o materiales que sean explosivos o peligrosos de cualquier otra forma en, o cerca de las Instalaciones o la Comunidad. Usted se compromete a notificarnos inmediatamente por escrito la liberación de cualquier sustancia peligrosa, que 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 cuya liberación infrinja cualquier estatuto, ordenanza, norma o reglamento federal, estatal o local. A modo de ejemplo, pero sin limitarse a ello, queda estrictamente prohibido el almacenamiento de cualquier batería de automóvil, motocicleta o vehículo recreativo que no sea dentro de un vehículo operativo y mientras esté acoplada al mismo.

L. **Estructuras no autorizadas.** Según lo permita la ley, no se erigirán estructuras en las Instalaciones sin nuestro consentimiento previo por escrito. Las estructuras no autorizadas, incluyendo vallas, cobertizos, camas elásticas, juegos infantiles, *slacklines*, garajes, ampliaciones de habitaciones, cerramientos y toldos, deberán ser retirados por usted a su propio costo a petición nuestra. Para ser aprobadas, las estructuras deben ajustarse a estas Normas y Reglamentos, a los códigos de construcción locales y a otras leyes aplicables. Si usted no retira una estructura no aprobada cuando se lo pidamos, de acuerdo con la Sección 5, Párrafo b de estas Reglas y Regulaciones, usted nos concede el derecho de entrar en las Instalaciones y retirar y disponer de la estructura a su costa, y de valorar todos los costos y gastos incurridos como Renta Adicional. Cualquier adición al local que no esté específicamente contemplada en estas normas deberá someterse a nuestra aprobación por escrito antes de realizar el trabajo y se nos deberá proporcionar una copia de todos los permisos de construcción firmados y aprobados requeridos por el gobierno local en el momento de la presentación para nuestra aprobación. En todos estos casos, podremos denegar nuestra aprobación a nuestro entero criterio. Podrán construirse cobertizos en las Instalaciones previa aprobación por escrito de la dirección. Hay un límite de un (1) cobertizo por lote. Los cobertizos construidos serán propiedad del Residente y éste tendrá la responsabilidad de mantener estas estructuras, según lo permita la ley. No se permite montar tiendas de campaña en el espacio del lote. Se presume que todos los cobertizos de servicios públicos y otras estructuras accesorias son propiedad de la Comunidad y no del Residente, a menos que el Residente haya obtenido permiso por escrito de la Comunidad antes de construir la estructura accesoria y dicho permiso por escrito confirme que la Comunidad no reclama un interés de propiedad en la estructura accesoria.

M. **Zoclos.** Los zoclos de las Casas Móviles deben estar presentables y en buenas condiciones. La adición de zoclos debe ser aprobada por la Dirección a nuestra entera discreción. El zoclo debe cumplir con todas las leyes y normas aplicables. El residente debe instalar el zoclo en la casa prefabricada dentro de los treinta (30) días siguientes a la instalación de la casa prefabricada en el terreno de la casa, zoclo que debe cumplir con la aprobación razonable de la Gerencia. Para las casas sobre cimientos bloqueados y antes de la ocupación de la casa, el Arrendatario se compromete a instalar un zoclo moldeado de vinilo alrededor de toda la superficie exterior de la casa. Sólo se aprobarán zoclos prefabricados. Los zoclos de todas las viviendas existentes deben construirse con zoclo de vinilo blanco o tostado a un costo razonable y de un color que haga juego con la vivienda o la complementa. Todos los zoclos deben mantenerse en buen estado y en condiciones seguras y atractivas.

N. **Cubiertas y Porches.** Para viviendas con cimientos bloqueados y antes de la ocupación de la vivienda, el Arrendatario se compromete a instalar escalones a medida hasta la puerta principal de la vivienda. La casa debe tener un escalón trasero con un rellano de 4' x 4'. El arrendador se reserva el derecho de aprobar o rechazar el tipo de material utilizado y la calidad de la construcción. Todos los escalones y porches deben ser aprobados por el Arrendador antes de su instalación. Los porches, escalones y terrazas deben mantenerse de forma segura y atractiva. No se permiten redes, vallas u otros materiales alrededor de la barandilla del porche. El Arrendador se reserva el derecho de aprobar un paquete de porche económico para las viviendas de forma individual.

O. **Basura.** Está estrictamente prohibido arrojar basura, excepto en las zonas específicamente designadas. Está prohibido arrojar objetos grandes o muebles en los contenedores de basura comunitarios. No se depositará ningún material en los contenedores de basura aprobados si el material es tal que no puede eliminarse de la manera ordinaria y habitual de retirar y eliminar la basura y los desperdicios, o si su eliminación por dichos medios constituye una violación de cualquier estatuto, norma, reglamento y/u ordenanza federal, estatal o local que regule la eliminación de residuos. Usted se compromete a cumplir nuestras políticas y las de cualquier servicio de recolección de basura que contratemos, que rigen, entre otras cuestiones, el tamaño y el tipo de contenedores de basura que se utilizarán, las limitaciones de su uso y ubicación, y las directrices que restringen el volumen y el tipo de basura que se retirará por el Cargo de basura.

P. **Sin Renuncia.** Si usted no obtiene la aprobación por escrito para la construcción, erección o colocación de cualquier mejora en las Instalaciones por parte de la autoridad gubernamental pertinente y de nosotros, se presumirá de forma concluyente, independientemente de la duración de la existencia de la mejora y/o de nuestro conocimiento de su existencia, que no ha habido renuncia a nuestro derecho en cualquier momento a exigir que la mejora sea retirada inmediatamente a su exclusivo costo y expensas. Usted no tendrá derecho a basarse en su perjuicio en nuestro silencio o inacción en tales casos.

6. VEHÍCULOS.

A. **Control de vehículos y carreteras.**

i. **Estacionamiento y conducción.** No se permite estacionarse en las calles de la Comunidad excepto durante breves periodos mientras se carga o descarga. Los vehículos de la Administración de la Comunidad pueden estacionarse en las calles mientras estemos llevando a cabo asuntos de la Comunidad. Cualquier automóvil que esté estacionado en una entrada en violación de estas Normas, o que esté abandonado, será remolcado de la Comunidad (y/o incapacitado por arranque o de otro modo) a su cargo sin previo aviso. Se le permite estacionar vehículos sólo en los espacios de estacionamiento proporcionados en la entrada en las Instalaciones, y con la aprobación del Propietario. Los vehículos deben ajustarse completamente al el espacio proporcionado, y los vehículos no pueden extenderse hacia o sobre la calle, ni siquiera en el más mínimo grado. No se permite el estacionamiento perpendicular. Los lugares tendrán capacidad para dos (2) automóviles en la entrada. En el caso de que la Comunidad permita estacionamiento adicional, dicho estacionamiento se proporcionará a un costo designado en un acuerdo escrito por separado. No se podrá estacionar ningún automóvil en la calle, la acera, las zonas comunes, los espacios vacíos, los jardines, el césped, la hierba, la tierra, las rocas, la grava, ni en su patio ni en el patio de otro residente. Ningún automóvil podrá estacionarse en espacios vecinos o vacíos. No está permitido estacionar camiones con caja en la Comunidad. Todos los automóviles estacionados dentro de la Comunidad deben tener un registro vehicular vigente y deben estar en buenas condiciones de funcionamiento. Todos los vehículos deben estar registrados en la oficina y estar en buen estado de funcionamiento. **NO GARANTIZAMOS NI PROMETEMOS LA DISPONIBILIDAD DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO PARA USTED U OTROS OCUPANTES DE LAS INSTALACIONES, INCLUIDOS SUS INVITADOS Y HUESPEDES, MAS ALLA DE LO QUE ESTE DISPONIBLE EN LAS INSTALACIONES EN LA FECHA DE INICIO.**

ii. **Reparaciones.** Sólo podrá realizar reparaciones menores en los vehículos de la Comunidad. Las reparaciones menores incluyen, a modo de ejemplo, las siguientes: sustitución del limpiaparabrisas, sustitución de la batería, sustitución del filtro de aire, reparación de neumáticos pinchados y reparación de ventanas. Está estrictamente prohibido cambiar el aceite y los filtros de aceite, el líquido y los filtros de transmisión y cambiar el anticongelante. Usted es responsable de limpiar inmediatamente cualquier goteo de aceite de su entrada. Es una violación de la ley y de estas Normas y Reglamentos verter aceite u otros fluidos de automoción en el espacio, cuneta o en el sistema de alcantarillado. Cualquier daño que su coche, o el de los ocupantes o invitados, provoque en la entrada de vehículos es responsabilidad suya.

iii. **Permiso de conducir y control de velocidad.** El límite de velocidad en la Comunidad está anunciado en la misma. Usted, todos los Ocupantes e Invitados están obligados a conducir con precaución y a respetar todas las normas de tráfico comunes. Sólo las personas con un permiso de conducir válido pueden conducir vehículos a motor (incluyendo *scooters* motorizados, de gas o eléctricos) dentro de la Comunidad. Constituye una infracción de estas Normas y Reglamentos conducir cualquier vehículo (coche, camión, motocicleta, scooter, bicicleta, etc.) de forma que moleste o ponga en peligro a los demás, incluyendo, sin limitación, la hora, la forma de conducir o el estado del propio vehículo. La conducción de vehículos que supere los límites de velocidad indicados o que infrinja las normas comunes de tráfico pone en peligro a los demás y constituye motivo para la rescisión de su contrato de arrendamiento. Según lo permita la ley, podremos instalar "topes" u otros dispositivos de control de velocidad en la Comunidad, y usted será totalmente responsable de los daños resultantes a los vehículos que le pertenezcan a usted, a sus Ocupantes, Huespedes e invitados.

iv. **Estacionamiento y Control.** No se podrán estacionar vehículos inservibles, antiestéticos o sin uso en las Instalaciones o en la Comunidad. Los vehículos recreativos no podrán estacionarse en espacios adyacentes o vacíos. No podrán estacionarse en la Comunidad camiones comerciales con un peso bruto superior a 6,500 libras. Independientemente de la duración del estacionamiento o mantenimiento de un vehículo, en infracción de estas Normas y a pesar de nuestro conocimiento de la infracción, no se considerará que hemos renunciado a nuestro derecho a exigir el cese inmediato de la infracción. Usted no tendrá derecho a basarse en su perjuicio en nuestro silencio o inacción en tales casos. Cualquier vehículo no autorizado estacionado en la Comunidad podrá ser remolcado (y/o inutilizado mediante arranque u otro método) por cuenta y riesgo del propietario del vehículo y de usted.

v. **Lavado de coches.** Los automóviles no podrán lavarse en las Instalaciones.

vi. **Licencia de vehículos.** Sólo se permiten dentro de la Comunidad vehículos con licencia (si se requiere licencia) y en condiciones de funcionamiento (que cumplan todas las normativas estatales y locales) con matrícula válida (si se requiere matrícula). Los vehículos que se encuentren en un estado inoperable o que no se puedan conducir, o cuya licencia o matrícula haya caducado, deberán ser retirados de la Comunidad. Si no se retira dicho vehículo, podremos hacer que lo remolquen (y/o lo inutilicen mediante arranque o de otro modo) y lo almacenen por su cuenta y riesgo y/o por cuenta del propietario del vehículo.

B. **Otras actividades.** No se permitirá andar en monopatín, saltar rampas, saltar topes, realizar actividades ruidosas, merodear u otras actividades que puedan dañar nuestra propiedad o la propiedad de otros, o que molesten a otros Residentes. Usted es total y personalmente responsable de las acciones y actividades de todos sus Ocupantes, Huespedes e invitados. Los vehículos todo terreno no autorizados no están permitidos en la comunidad. Estas acciones afectan a la salud y seguridad de otros residentes y están prohibidas.

7. RUIDOS Y OTRAS MOLESTIAS A LOS RESIDENTES/EQUIPOS/SOLICITUDES.

A. **Ruido/Supervisión.** Se prohíbe el uso de radios, televisores, estéreos u otros sistemas de amplificación, la realización de fiestas u otras actividades similares, y el funcionamiento de automóviles, equipos y otros dispositivos de manera que molesten a otros Residentes. Usted es responsable de las actividades y acciones de todos los Ocupantes e Invitados en las Instalaciones, así como de los Invitados de cualquiera de sus Ocupantes e Invitados. No se dejará a los menores sin supervisión en sus Instalaciones, ni se les permitirá deambular por la Comunidad. Usted es responsable de la supervisión directa de todos los menores que visiten las Instalaciones. Usted y todos los ocupantes e invitados de las Instalaciones deberán cumplir estrictamente cualquier tiempo de silencio establecido por nosotros, y/o por cualquier autoridad gubernamental o semi-gubernamental con jurisdicción sobre la Comunidad. Usted no podrá molestar a otros residentes a través de ruidos excesivos u otros comportamientos similares que afecten al uso y disfrute tranquilo de otros residentes en la Comunidad. Para permitir el disfrute tranquilo de la Comunidad por todos los residentes, la Comunidad tiene una política de "tiempo de silencio" desde las 9:00 P.M. hasta las 8:00 A.M.

B. **Restricciones de antenas.** Según lo permitido por la ley, el Arrendatario no está autorizado a instalar antenas. Se permiten antenas parabólicas de 18" o menores con la aprobación previa del Arrendador. Si se aprueba una antena parabólica, se instalará en el tejado de la casa prefabricada y se instalará hacia la parte trasera de la casa más alejada de la calle.

C. **Prohibición de solicitudes.** Está prohibido solicitar la afiliación a cualquier organización, grupo o asociación, solicitar contribuciones, hacer proselitismo, vender ambulantemente y distribuir panfletos o cualquier otro material escrito en la Comunidad. No obstante lo anterior, tenemos derecho a distribuir materiales escritos a los Residentes de la Comunidad. Además, durante el periodo prescrito por la ley: (i) los candidatos políticos pueden distribuir materiales electorales; y (ii) se pueden distribuir materiales relacionados con cualquier asunto que deba someterse a los electores en cualquier elección.

D. **Prohibida la entrada sin autorización.** No puede cruzar ni entrar en el terreno de otro Residente a menos que éste le conceda permiso. Sin embargo, estamos autorizados a entrar, o a hacer que nuestros contratistas, representantes y empleados entren en su espacio en momentos y horas razonables para inspecciones periódicas y negocios legítimos de la Comunidad, incluyendo, pero sin limitarse a, reparaciones y mantenimiento, colocación de avisos, remolque y lectura de contadores, según lo permita la ley.

E. **Normas de decencia.** Está prohibida la exposición de los genitales o el trasero de un varón y/o la exposición de los genitales, pechos o trasero de una mujer. A modo de ejemplo, pero sin limitarse a ello, está prohibido tomar el sol desnudo o en topless, orinar en público, llevar ropa de baño indecente y correr por la calle. No podrá discriminar ni utilizar actos o lenguaje racialmente incentivador o incendiario dirigido a otros residentes. Los residentes no podrán acosar u obstaculizar a la dirección o al personal de la Comunidad.

F. **Actividad delictiva.** Usted no podrá cometer actos delictivos, faltas o delitos dentro de la Comunidad. Cualquier acto que ocurra en las Instalaciones y constituya un delito grave prohibido por los Artículos 3, 4, 6, 7, 9, 10, 12 o 18 del Título 18, C.R.S.; será motivo de rescisión del contrato de arrendamiento.

8. **ANIMALES.**

A. **Limitaciones relativas a los animales.** Usted se compromete a no tener ningún animal en la Comunidad sin nuestra aprobación previa por escrito, a nuestra entera discreción. Todos los animales aprobados serán únicamente animales de interior (por ejemplo, pájaros pequeños en una jaula, y/o perros y gatos). Todos los animales deberán registrarse en la Oficina de la Comunidad antes de traerlos a la Comunidad. No podrá tener crías de animales aprobados a menos que aprobemos las crías, estén debidamente registradas y el número total de animales, incluidas las crías, esté dentro de las limitaciones de esta sección. La cría de animales en la Comunidad está expresamente prohibida.

B. **Registro de animales.** Debe registrar todos los animales en la oficina de la Comunidad proporcionándonos el nombre del animal, su color, raza, sexo, peso, altura y longitud. Usted se compromete a avisarnos inmediatamente, por escrito, de cualquier cambio, adición o sustitución de un animal por otro, y se requiere nuestra aprobación por escrito antes de que cualquier animal nuevo, diferente o sustituto sea permitido en la Comunidad.

C. **Limitaciones de tamaño y raza de los animales.** Las siguientes razas, o razas mixtas, de perros no están permitidas dentro de la Comunidad: Pit Bulls, Chows, Dobermans, Rottweilers u otras razas consideradas peligrosas, malas o agresivas a nuestra entera discreción. Además, no se permiten en la Comunidad animales de granja, cerdos vietnamitas, serpientes, monos, razas exóticas u otros mamíferos, reptiles, aves o anfibios que consideremos inapropiados, a nuestra entera discreción. Nos reservamos el derecho, a nuestra entera discreción, de restringir el número, tamaño y raza de los animales permitidos.

D. **Contención de animales.** Los animales aprobados sólo se permiten en su casa o con correa cuando son paseados por usted. NO se permite dejar a los animales en el exterior, incluyendo, pero sin limitarse a, dejarlos correr en un patio vallado o dejarlos atados en el exterior. No se admiten animales en las zonas comunes. No se permiten corrales, jaulas ni recintos para perros hechos por el residente. Con el permiso por escrito del Arrendador, el Arrendatario puede instalar una perrera de eslabones de cadena de 10 x 10 x 6 y una caseta para perros hecha con material y mano de obra de calidad para su mascota. Un pequeño corral para perros podría estar permitido con el permiso por escrito del Arrendador, dependiendo de la ubicación. **LAS MASCOTAS NO PODRAN PERMANECER EN EL EXTERIOR CON CADENA EN NINGUN MOMENTO.**

E. **Inoculaciones de animales.** Los perros, gatos y todos los demás animales deben tener licencia y estar vacunados de acuerdo con las ordenanzas locales o estatales y deberán llevar las etiquetas de licencia adecuadas (cuando proceda). Todos los animales deben estar esterilizados o castrados y proporcionar registros de vacunas actualizados anualmente.

F. **Desechos de animales.** Debe limpiar todos los residuos corporales y desechos de su animal y deshacerse de ellos inmediatamente.

G. **Control de animales.** Usted se compromete a no permitir que ningún animal cause molestias o disturbios a los vecinos, incluyendo pero no limitándose a ladrar, gruñir o morder. Sus Invitados no podrán traer animales a la Comunidad. No se permite en la Comunidad el cuidado de animales propios o ajenos.

H. **Agresión animal.** Si un animal demuestra cualquier agresión hacia personas u otros animales, o si recibimos quejas sobre su animal que verifiquemos de forma satisfactoria a nuestra entera discreción, usted acepta retirar permanentemente al animal de la Comunidad tras recibir un aviso por escrito de nuestra parte con cinco (5) días de antelación.

I. **Lesiones causadas por animales.** No asumimos ninguna responsabilidad por cualquier daño o lesión, desaparición

o muerte de su(s) animal(es). Además, usted acepta indemnizarnos, defendernos y eximirnos a nosotros, al Propietario y a la Comunidad de cualquier reclamación, responsabilidad y daños (incluidos honorarios de abogados y costes) resultantes de daños a la propiedad y/o daños personales causados por su(s) animal(es) u otro(s) animal(es) en la Comunidad o en las Instalaciones.

J. **Interferencia de animales.** Cualquier animal que nos impida o dificulte a nosotros o a nuestros representantes la entrada en sus Instalaciones se considerará una molestia. Una vez que le notifiquemos la violación de esta sección por su parte y la de su animal, su derecho a retener al animal en la Comunidad cesará inmediatamente, y el animal deberá ser retirado de la Comunidad en un plazo de cinco (5) días o incurrirá en incumplimiento de su Contrato de Arrendamiento y de estas Normas, y su arrendamiento estará sujeto a rescisión. Ningún animal que haya sido retirado de la Comunidad por ser una molestia o por infringir estas Normas y Reglamentos podrá ser admitido a partir de entonces dentro de la Comunidad.

K. **Inspección de animales por parte del propietario.** Usted se compromete a llevar todos los animales a la oficina de la Comunidad en un plazo de cinco días hábiles a partir de que le solicitemos por escrito que lo haga. Si encontramos, a nuestra entera discreción, que el animal ha causado problemas en la Comunidad, usted acepta que retirará el animal de la Comunidad en un plazo de cinco (5) días a partir de la notificación escrita por nuestra parte de que debe hacerlo. Si el animal no es retirado a tiempo después de nuestra exigencia, entonces usted estará en incumplimiento del Contrato de arrendamiento y de estas Normas y su Contrato de arrendamiento estará sujeto a rescisión.

L. **Animales de apoyo emocional.** Según lo permitido por la ley, debe proporcionar documentación escrita para cualquier animal de apoyo emocional por parte de un profesional médico con conocimiento real de cualquier discapacidad alegada.

M. **No renuncia.** Ni el hecho de que no exijamos el retiro de un animal no registrado/no autorizado, independientemente del periodo en que el animal haya estado en la Comunidad, ni el periodo en que hayamos tenido conocimiento de la existencia/presencia de un animal no autorizado, ni el hecho de que aceptemos el pago de una cuota por animal, supondrá renuncia alguna a nuestro derecho a exigir el retiro inmediato del animal o animales, ni constituirá aprobación de un animal que no haya sido debidamente registrado y no haya recibido nuestra aprobación por escrito. Usted no tendrá derecho a invocar en su perjuicio ningún retraso en la aplicación de las restricciones relativas a los animales.

DESCRIPCIÓN DEL ANIMAL

Tipo:_____ Nombre del animal:_____ Raza:_____ Altura:_____ Peso:_____

Observaciones: _____

9. BEBIDAS ALCOHÓLICAS/ DROGAS ILEGALES.

El uso, posesión, fabricación, entrega, almacenamiento o venta de drogas ilegales y/o sustancias controladas en la Comunidad o en las Instalaciones está estrictamente prohibido. El uso, posesión, cultivo, crecimiento, fabricación, entrega, disposición, promoción, almacenamiento o venta de marihuana, productos relacionados con la marihuana y parafernalia relacionada con las drogas en las Instalaciones o en la Comunidad, constituirá un incumplimiento material bajo los términos de, y se acuerda que será motivo para rescindir inmediatamente su Contrato de Arrendamiento. El uso, posesión o distribución de licor o bebidas alcohólicas en cualquiera de las zonas comunes o instalaciones está estrictamente prohibido. El uso, posesión o distribución de licor o bebidas alcohólicas en las Instalaciones que no sea de acuerdo con la ley, está estrictamente prohibido. Está prohibido conducir en la Comunidad en estado de embriaguez. Usted, los Ocupantes de las Instalaciones, y sus Huéspedes e invitados deberán abstenerse de la intoxicación pública, lenguaje profano y abusivo, y otras conductas y comportamientos perturbadores. Ni usted, ni los Ocupantes de las Instalaciones, ni sus Huéspedes, ni sus invitados se involucrarán en ninguna actividad que pueda poner en peligro la persona o la propiedad de otro o de la Comunidad. Cualquier violación de esta sección, o de cualquier otra disposición del Contrato de Arrendamiento o de estas Normas y Reglamentos por parte de cualquier Ocupante, Huésped o invitado constituirá una violación por su parte. No se permite la intoxicación pública.

10. INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO Y/O DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

El incumplimiento de estas Normas y Reglamentos, así como cualquier incumplimiento del Contrato de Arrendamiento entre las partes, será motivo de rescisión de su arrendamiento. El arrendamiento en la Comunidad podrá darse por terminado previa notificación y de la forma que exija la legislación de Colorado.

11. MEDIACIÓN.

Usted acepta que antes de presentar cualquier reclamación o acusación contra nosotros, el Arrendador o la Comunidad, o antes de hacer valer cualquier reconvencción contra nosotros, el Arrendador o la Comunidad, que primero intentará, de buena fe, resolver la disputa por mediación no vinculante de acuerdo con las normas de la Asociación Americana de Arbitraje, antes de recurrir a un litigio u otro procedimiento de resolución de disputas. Su obligación de mediar no será base para la suspensión de ninguna demanda, reconvencción, acción o procedimiento del Arrendador o de la Comunidad.

12. OPORTUNIDAD DE SUBSANAR.

NO estaremos en situación de incumplimiento de ninguna de nuestras obligaciones para con usted hasta después de que usted nos lo haya notificado. Usted se compromete a notificarnos inmediatamente por escrito el supuesto incumplimiento detallando lo que usted cree que debemos hacer para cumplir con nuestras obligaciones. Su notificación deberá ser específica y clara y deberá enviarse a Community's Management Company por correo certificado o certificado (con acuse de recibo). Dispondremos de al menos 90 días, o de un periodo de tiempo más largo que sea razonablemente necesario tras la recepción de su notificación, para abordar sus inquietudes. Si atendemos la notificación dentro del plazo asignado, no tendremos responsabilidad alguna ante usted por ningún gasto, coste, lesión o daño. Si no nos notifica puntualmente por escrito un supuesto incumplimiento, o si no nos da una oportunidad razonable de abordar sus preocupaciones, no tendremos ninguna responsabilidad ante usted por ningún gasto, coste, daño o perjuicio que sufra. Si no abordamos sus preocupaciones en un plazo razonable tras la recepción de su notificación, pero no inferior

a 90 días, su(s) reclamación(es) se someterá(n) entonces a mediación conforme al apartado 11 de estas Normas.

13. **SIN RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA.**

Nuestras obligaciones bajo estas Normas no constituyen obligaciones personales de nuestros empleados individuales, representantes, agentes, socios, directores, funcionarios, accionistas, miembros o gerentes o las del Arrendador, la Comunidad o la Sociedad Gestora (colectivamente, "**nuestros agentes**"). Usted acepta que recurrirá únicamente a las Instalaciones y a ningún otro de nuestros activos o los de nuestros representantes para satisfacer cualquier responsabilidad que nosotros o nuestros representantes podamos tener con usted. Acepta que no recurrirá contra nosotros o nuestros representantes por los daños que pueda sufrir o en los que pueda incurrir. Usted acepta que no recurrirá contra ninguno de nuestros activos personales o los de nuestros representantes para la satisfacción de cualquier responsabilidad o para cualquier sentencia en caso de que usted no pueda satisfacer cualquier obligación que se le deba. Usted acepta mirar únicamente hacia las Instalaciones a este respecto.

14. **CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE.**

Usted se compromete a cumplir todas las leyes aplicables, incluidas, entre otras, las ordenanzas y códigos locales y municipales. Usted está obligado a cumplir con la siguiente legislación local. Esta lista no es exhaustiva, y usted estará sujeto a cualquier modificación futura de la ley.

Código Municipal del Condado de Montrose:

- i. Ordenanza N° 2022-01- Sección 3. Vacunación antirrábica
- ii. Sección 4. Prohibición de perros sueltos
- iii. Sección 8. Perro que ladra de forma habitual y persistente
- iv. Ordenanza N° 2015-02- Sección 5. Infracciones
- v. Sección 7. Casa fabricada.

15. **NORMAS Y REGLAMENTOS VARIOS.**

A. **Quejas e Inspecciones.** Cualquier queja que usted tenga contra otro Residente o contra nosotros deberá ser expuesta por escrito y entregada a nosotros. Usted acepta que no tenemos obligación de realizar inspecciones en la Comunidad para detectar infracciones de estas Normas y Reglamentos y que la realización de cualquiera de dichas inspecciones no constituye una asunción de la obligación de hacerlo. No se considerará que hemos renunciado a nuestro derecho de hacer cumplir cualquier norma o reglamento por no haber descubierto o inspeccionado la(s) infracción(es), por haber aceptado la renta después de la fecha de la infracción o por el paso del tiempo.

B. **Bienes abandonados.** Se considerará que usted ha abandonado todos los bienes personales, incluidos los vehículos, que se encuentren en las Instalaciones, si los Bienes Personales permanecen en las Instalaciones durante más de treinta (30) días después de que ocurra el primero de los siguientes hechos: (i) que usted desaloje las Instalaciones; (ii) la terminación de su Contrato de Arrendamiento por cualquier motivo; o (iii) la obtención de una orden de posesión de las Instalaciones a nuestro favor por cualquier tribunal de jurisdicción competente. Los derechos que se nos conceden son adicionales a los previstos en C.R.S. § 38-20-116.

C. **Vendedores y contratistas.** Todos los vendedores, contratistas y otros trabajadores y proveedores (colectivamente, "**Contratistas**") que usted contrate para trabajar en la Comunidad y/o en las Instalaciones deben tener licencia (cuando lo exija la legislación local), fianza y seguro, y deben ser aprobados previamente por nosotros, por escrito, a nuestra entera discreción. No se revisará ninguna solicitud de aprobación de un Contratista hasta que usted nos haya proporcionado el nombre del Contratista, la fianza del Contratista, el seguro y la información de la licencia. Si cualquier trabajo en las Instalaciones o en la Comunidad requiere un permiso, usted debe proporcionarnos la prueba de que se ha obtenido el/los permiso/s requerido/s (independientemente de quién esté llevando a cabo el trabajo).

D. **Indemnización.** Usted acepta indemnizarnos, defendernos y eximirnos de toda reclamación, pérdida, daño, lesión o incumplimiento de contrato de cualquier tipo o naturaleza que resulte de sus acciones u omisiones, y que resulte de las acciones y omisiones de cualquier ocupante de las Instalaciones, y por cualquiera de sus representantes, empleados, familiares o Invitados, incluyendo los honorarios razonables de abogados en los que podamos incurrir.

E. **Sin Renuncia.** Nuestra renuncia o nuestra falta de acción con respecto a cualquier incumplimiento de un término, pacto o condición contenida en estas Normas, o en su Contrato de Arrendamiento no sancionará en modo alguno cualquier incumplimiento o violación posterior. Nuestra aceptación de la renta no constituirá una renuncia a cualquier incumplimiento anterior de estas Normas o del Contrato de Arrendamiento.

F. **Temporalidad y Divisibilidad.** El tiempo es esencial en estas Normas y Reglamentos. Cada disposición de estas Normas y Reglamentos es independiente, distinta e individualmente ejecutable. En caso de que alguna disposición sea declarada ilegal o inaplicable, la validez de todas las demás disposiciones no se verá afectada.

G. **Acuerdo completo.** Las Normas y Reglamentos de la Comunidad, junto con el Contrato de Arrendamiento, constituyen el Acuerdo completo entre las partes en relación con el alquiler de espacio en la Comunidad. Usted acepta que no se ha basado en ninguna declaración o promesa por nuestra parte o por parte de cualquiera de nuestros representantes al suscribir estas Normas y Reglamentos o el Contrato de Arrendamiento. Todos los términos y condiciones del acuerdo de las partes con respecto a las Instalaciones y las Mejoras están contenidos en el Arrendamiento y en estas Normas y Reglamentos. Las notificaciones que deban darse a cualquiera de las partes de estas Normas y Reglamentos se harán de acuerdo con la ley de Colorado, o como se especifique de otro modo en estas Normas o en el Contrato de Arrendamiento.

H. **Incorporación.** Los requisitos del Contrato de Arrendamiento se entienden y acuerdan como parte integrante de estas Normas y Reglamentos (tal y como estas Normas y Reglamentos puedan ser ocasionalmente modificadas o enmendadas) y se incorporan aquí por esta referencia.

I. **Discreción Única/Sin Dependencia.** *Siempre que estas Normas y Reglamentos requieran nuestra aprobación o consentimiento o la aprobación y consentimiento de la Comunidad, la aprobación debe ser por escrito y puede ser denegada a la sola y absoluta discreción de la Comunidad.* En todos los casos en los que infrinja estas Normas y Reglamentos por no haber obtenido nuestra aprobación, la aprobación de la Comunidad o de cualquier autoridad

gubernamental, se presumirá de forma concluyente, independientemente de la duración de la infracción y/o de nuestro conocimiento del incumplimiento, que no hemos renunciado a nuestro derecho a exigir el pleno cumplimiento y el retiro o eliminación de la infracción resultante. En todos estos casos, usted no tiene derecho a basarse en su perjuicio en nuestro silencio o inacción.

J. **Supervivencia.** Sus promesas, pactos y acuerdos contenidos en este Reglamento y en el Arrendamiento sobrevivirán a la terminación del Arrendamiento.

K. **Renuncia a juicio por jurado.** Se acuerda mutuamente que las partes del presente renunciarán, y así lo hacen cada una de ellas por la presente, a sus respectivos derechos a juicio por jurado en cualquier acción, procedimiento o contrademanda interpuesta por cualquiera de las partes del presente contra la otra sobre cualquier asunto que surja, resulte o esté relacionado de cualquier manera con el Contrato de arrendamiento y/o las Normas, la relación de arrendador y arrendatario, su uso u ocupación de las Instalaciones, y cualquier recurso legal de emergencia o cualquier otro recurso legal.

L. **Número de emergencia.** El número de teléfono de emergencias es el (970) 249-8266.

16. **MODIFICACIÓN DE NORMAS Y REGLAMENTOS/APLICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN PERTINENTE.**

Podemos modificar razonablemente estas Normas y el Contrato de arrendamiento del que forman parte, previa notificación por escrito a usted con sesenta (60) días de antelación. Es nuestra intención, en todo momento, cumplir con la ley pertinente y en la medida en que cualquier término o disposición de en estas Normas o en su Contrato de arrendamiento sea considerado contrario a la ley o inaplicable por cualquier Tribunal de jurisdicción competente, el resto del Contrato de arrendamiento y estas Normas no se verán afectados, y cada uno de los demás términos o disposiciones serán válidos y aplicables en la máxima medida permitida por la ley.

RECONOCE HABER LEÍDO Y ACEPTA LAS NORMAS Y REGLAMENTOS ANTERIORES, ASÍ COMO LOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

USTED RECONOCE HABER INSPECCIONADO LAS INSTALACIONES, LA COMUNIDAD, LAS INSTALACIONES DE LA COMUNIDAD, Y LAS ENCUENTRA ACEPTABLES Y EN BUEN ESTADO DE ORDEN Y REPARACIÓN. HA INSPECCIONADO LA ZONA CIRCUNDANTE Y LA ENCUENTRA ACEPTABLE.

POR LA PRESENTE USTED ACUSA RECIBO DE ESTAS NORMAS Y REGLAMENTOS, Y DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN FORMATO ESCRITO O ELECTRÓNICO. ESTAS NORMAS Y REGLAMENTOS SERÁN VINCULANTES Y REDUNDARÁN EN BENEFICIO DE LAS PARTES, SUS HEREDEROS, CESIONARIOS Y SUCESORES EN INTERÉS.

USTED RECONOCE QUE NI NOSOTROS NI NADIE LE HA HECHO NINGUNA DECLARACIÓN, PROMESA U OTRA GARANTÍA QUE NO ESTE CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

FECHADO: _____, 20__.

RESIDENTE(S):

COMUNIDAD Y GERENCIA: MRM

MHC, LLC d/b/a Montrose River Meadows

Nombre completo en letra de molde

Firma

Por:

(Gerencia)

Nombre completo en letra de molde

Firma

Nombre completo en letra de molde

Firma

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES EN LA VIVIENDA: OPERAMOS DE ACUERDO CON LAS LEYES ESTATALES Y FEDERALES DE VIVIENDA JUSTA. ES ILEGAL DISCRIMINAR A CUALQUIER PERSONA POR MOTIVOS DE RAZA, COLOR, RELIGIÓN, SEXO, ORIENTACIÓN SEXUAL, MINUSVALÍA O DISCAPACIDAD, SITUACIÓN FAMILIAR, FUENTE DE INGRESOS, ORIGEN NACIONAL, ASCENDENCIA O POR RAZONES ARBITRARIAS SEGÚN LA LEY ESTATAL - LAS ACCIONES DISCRIMINATORIAS DE LA GERENCIA, INQUILINO(S), RESIDENTE(S), HUÉSPED(ES) U OTROS PUEDEN SER DENUNCIADAS A LOS REPRESENTANTES DEL PROPIETARIO, O AL DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y VIVIENDA JUSTOS. LA DIRECCIÓN NO ADMINISTRARÁ, HARÁ CUMPLIR NI EXPRESARÁ EN NINGÚN MOMENTO DE FORMA ILEGAL NINGUNA PREFERENCIA CON RESPECTO A LOS INQUILINOS, RESIDENTES O HUÉSPEDES EXISTENTES O POTENCIALES BASADA EN EL ESTATUS DE CLASE PROTEGIDA TAL Y COMO SE DEFINE EN DICHAS LEYES. NO SE PERMITE NINGUNA ACTIVIDAD ILEGAL DE ESTE TIPO POR PARTE DE OTRAS PERSONAS, YA RESIDAN O HAGAN NEGOCIOS EN EL PARQUE O DE OTRO MODO; CUALQUIER DISCRIMINACIÓN ILEGAL CONOCIDA O RAZONABLEMENTE SOSPECHADA PODRÁ SER DENUNCIADA A LAS AUTORIDADES GUBERNAMENTALES COMPETENTES PARA SU ENJUICIAMIENTO.