

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA VIVIENDA PREFABRICADA

STONE PINE COVE

830 STONE PINE ROAD,
HALF MOON BAY, CA 94019

Este contrato de arrendamiento de espacio en Stone Pine Cove (el "Contrato de Arrendamiento") se celebra a partir de _____, (la "Fecha de Entrada en Vigor") entre Bigfoot Homes, Inc., una corporación de California ("Administración"), como agente y en nombre del Condado de San Mateo, una subdivisión política del Estado de California ("Condado" o "Propietario"), y

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

(Incluir los nombres de todos los miembros del grupo familiar mayores de dieciocho años. Adjuntar nombres adicionales, si es necesario)

Colectivamente denominados en adelante como "Residentes" o "Grupo Familiar". La Administración y el Grupo Familiar pueden denominarse en adelante colectivamente como "Partes" e individualmente como "Parte" en relación a lo siguiente:

Este Contrato de Arrendamiento se celebra entre la Administración y el propietario de la vivienda para la residencia personal y real del Residente. La Administración y el propietario de la vivienda además acuerdan lo siguiente:

1. **INSTALACIONES.** La Administración arrienda al Residente, conforme a los términos y condiciones que figuran en este Contrato de Arrendamiento, la porción de la propiedad inmueble designada como espacio número: _____ (las "Instalaciones") en Stone Pine Cove (la "Comunidad"), localizada en 830 Stone Pine Road, en Half Moon Bay, California, para que los Residentes la usen como el sitio para la ubicación y ocupación de una vivienda prefabricada de propiedad de uno o más de los Residentes ("Unidad"), que ocupan como su residencia principal. Las instalaciones no incluyen ninguna zona parquizada adyacente. La Administración se encargará del mantenimiento de las zonas parquizadas.

Salvo en la medida establecida en el Anexo H, si corresponde, la Administración y los Residentes acuerdan que la Administración no arrienda una vivienda, una unidad de vivienda o una estructura de vivienda de ningún tipo a los Residentes, sino solamente el sitio en el cual el propietario de la vivienda puede ubicar y ocupar la Unidad descrita en este documento.

Todas las personas adultas que residan en las Instalaciones y que no sean "Invitados" según se define en las normas y reglamentos de Stone Pine Cove (las "Normas y Reglamentos") deben figurar como firmantes y deben firmar este Contrato de Arrendamiento. Los nombres de todos los menores deben incluirse en el Apéndice de Verificación de la Composición del Grupo Familiar (Anexo D). Cualquier persona que no figure en este Contrato de Arrendamiento no podrá residir en las Instalaciones, a menos que la Administración esté específicamente obligada por ley a permitir dicha residencia.

2. PLAZO. El inquilinato creado conforme al presente Contrato de Arrendamiento comenzará el _____ ("Fecha de Inicio") y tendrá una duración de (**marque uno**):

- a. - Doce meses, o
- b. - ____ meses

A menos que se rescinda anticipadamente de conformidad con los términos de este Contrato de Arrendamiento.

3. IMPORTE DEL ALQUILER DEL ESPACIO. El Residente pagará el alquiler del espacio por adelantado el primer (1.º) día de cada mes, por un importe total de _____ dólares (\$ _____) al mes.

El alquiler prorrateado del primer mes será de \$ _____ y deberá pagarse en la Fecha de Inicio.

El alquiler del espacio está sujeto a las leyes estatales y locales aplicables y puede incrementarse anualmente, a discreción de la Administración, de conformidad con las disposiciones aplicables de la Ley de Residencia en Viviendas Móviles de California, y a una tasa no mayor que el incremento anual establecido en el Índice de Precios al Consumidor (CPI) para el Condado de San Mateo. Si en el momento en que el Condado realiza la supervisión anual, los ingresos familiares del Residente son superiores al ochenta por ciento (80 %) de la mediana de ingresos del área del Condado de San Mateo, es posible que el alquiler del espacio del Residente aumente al menor de lo siguiente: el 30 por ciento (30 %) de los ingresos familiares mensuales reales del grupo familiar o a un precio de alquiler comparable del mercado para una unidad de tamaño comparable, previa notificación por escrito al prestatario con noventa (90) días de anticipación. Todo aumento del alquiler estará sujeto a las leyes estatales y locales aplicables.

4. PAGO DEL ALQUILER DEL ESPACIO. El Residente debe pagar el alquiler del espacio por adelantado el primer día de cada mes, sin deducción ni compensación alguna. Si no se paga antes de la medianoche del día seis (6) del mes, se impondrá un cargo del 10 por ciento o veinticinco dólares (\$25.00), lo que sea mayor. Dicho cargo de servicio es necesario para compensar a la Administración por el gasto adicional de recaudar dicho pago. En caso de que el día seis (6) del mes sea un fin de semana o un día festivo legal, el plazo para efectuar dicho pago se extenderá hasta la medianoche del primer día siguiente al fin de semana o al día festivo legal. El Residente pagará un cargo de gestión de veinticinco dólares (\$25.00) por cada cheque devuelto por un banco u otra institución financiera por insuficiencia de fondos o por cualquier otro motivo indicado para la devolución del cheque, en virtud de la sección 1719(a)(1) del Código Civil de California, con el fin de compensar a la Administración por los gastos adicionales derivados de la tramitación de dichos cheques. No se aceptarán cheques de terceros. En el caso de que la Administración se vea obligada a iniciar acciones legales para cobrar

los importes atrasados, ninguna disposición de este párrafo impedirá a la Administración recuperar todos y cada uno de los honorarios de abogados a los que la Administración pueda tener derecho en virtud de la sección 798.85 del Código Civil de California.

El pago se efectuará en la oficina de la Administración durante las horas regulares de trabajo o en cualquier otro lugar que la Administración pueda designar ocasionalmente. En el caso de que el administrador del lugar no esté disponible, el propietario de la vivienda deberá depositar el alquiler del espacio y cualquier otro importe adeudado en el buzón situado en el exterior de la oficina del administrador del lugar, al cual tienen acceso los propietarios de viviendas las veinticuatro (24) horas al día, los siete (7) días a la semana. Sin embargo, en el caso de que el alquiler del espacio u otro pago del propietario de la vivienda estén atrasados y se le proporcione al propietario de la vivienda una notificación de pago o desalojo, la Administración se reserva el derecho de exigir el pago por correo, según lo establecido en la notificación de pago o desalojo. En caso de pago por correo, el propietario de la vivienda deberá conservar una prueba de la fecha de envío.

5. DEPÓSITO DE SEGURIDAD. En la ejecución de este Contrato de Arrendamiento, el Residente depositará a la Administración la suma total de _____ dólares (\$) como garantía del cumplimiento de las disposiciones de este Contrato de Arrendamiento por parte del Residente.

Si el Residente incumple un pago, la Administración puede usar el depósito de seguridad, o cualquier parte de él, para subsanar el incumplimiento de pago o para compensar al Condado por cualquier daño sufrido por la Comunidad como resultado del incumplimiento de pago del Residente. Si el Residente no ha incurrido en incumplimiento de pago cuando termine su inquilinato, la Administración le devolverá el depósito de seguridad. La Administración puede mantener el depósito con los fondos generales y otros fondos de la Comunidad. La Administración no estará obligada a pagar al Residente intereses sobre el depósito de seguridad.

6. SE REQUIERE UNA NOTIFICACIÓN CON NOVENTA (90) DÍAS DE ANTICIPACIÓN PARA EL AUMENTO DEL ALQUILER DEL ESPACIO. Cualquier aumento en el alquiler del espacio autorizado conforme a este Contrato de Arrendamiento será efectivo a partir del primer (1.º) día del mes pertinente después que se haya notificado por escrito con noventa (90) días de anticipación en virtud de la sección 798.30 del Código Civil de California. Este requisito de notificación con noventa (90) días de anticipación no se aplica al importe inicial del alquiler del espacio establecido por este Contrato de Arrendamiento.

7. SERVICIOS PÚBLICOS.

- a. Servicios de recolección de residuos, agua y alcantarillado. La Administración prestará los servicios de recolección de residuos, agua y alcantarillado mediante acuerdos entre el Condado/la Administración y el proveedor del servicio.
 - i. El costo de los servicios de alcantarillado está incluido en el importe mensual del alquiler del espacio.

- ii. Los servicios de agua se facturarán por separado a los residentes mensualmente y dependerán del consumo actual de agua de los residentes cada mes.
 - iii. **Los servicios de recolección de residuos se facturarán mensualmente por separado a los Residentes por un importe de \$_____.** El precio base del servicio de recolección de residuos por un contenedor de 32 galones es de \$45.13 mensuales e incluye el reciclaje y un carrito de 20 galones para residuos orgánicos. Los Residentes tienen la opción de aumentar el tamaño del contenedor de basura a un contenedor de 64 galones, que costará \$90.19 mensuales. Estas tasas están sujetas a ajustes futuros en caso de que el proveedor de servicios aumente las tasas, y la Administración notificará cualquier aumento según lo establecido en este Contrato.
- b. Electricidad. El Residente será el único responsable de pagar por todos los servicios de electricidad que se consuman dentro de las Instalaciones, comenzando en la fecha de entrega de la posesión de las Instalaciones al Residente hasta la fecha en que la Administración vuelva a tomar posesión de las Instalaciones. A partir de la fecha de mudanza, los Residentes deben obtener los servicios de electricidad a su nombre mediante un contrato directo con el proveedor del servicio.

Si no se hacen las gestiones necesarias para el servicio de electricidad del Residente, es posible que se interrumpan los servicios, y si el Residente no transfiere dichos servicios a nombre del Residente, esto se podrá considerar, a discreción de la Administración, un incumplimiento material de este Contrato y constituirá motivo para la rescisión de este Contrato de Arrendamiento. El Residente acuerda que si a la Administración se le facturan los servicios públicos que son responsabilidad del Residente, es posible que el Residente esté sujeto a los cargos reales de los servicios públicos, si aún no se han pagado, más una multa de \$20 que deberá pagar a la Administración por cada ciclo de facturación durante el cual el Residente no haya logrado registrarse como cliente con el proveedor de servicios públicos. Este cargo consiste en los gastos contraídos por la Administración en la comunicación con el proveedor de servicios públicos y/o con el Residente con respecto a los servicios públicos y el valor de inversión perdido de los fondos que se requieren adelantar en nombre del Residente para pagar los servicios públicos de los que el Residente es responsable. Se acuerda entre las Partes que estos gastos, aunque se reconoce que existen, son difíciles de determinar y que el cargo adicional es una estimación razonable de su importe real.

- c. Servicio de teléfono, Internet y televisión por cable. Los servicios de teléfono, Internet y televisión por cable para las instalaciones del Residente no están incluidos en el alquiler del espacio del Residente. Si el Residente necesita estos servicios, deberá adquirirlos directamente del proveedor correspondiente. Además, el Residente debe pagar todos y cada uno de los servicios facturados por el proveedor correspondiente, incluidos todos y cada uno de los aumentos de dichas tarifas y cargos.

La Administración notificará sobre las interrupciones en el servicio para los sistemas de servicios públicos sobre los cuales tiene control dentro de la Comunidad, como lo requiere la sección 798.42 del Código Civil de California. Por lo demás, la Administración no será responsable y el Residente la exonerará de responsabilidad por cualquier disminución o interrupción de tales servicios públicos sobre los cuales la Administración no tiene control.

Ninguna disposición en este Contrato de Arrendamiento impedirá que la Administración facture al propietario de la vivienda por separado por todos y cada uno de los servicios públicos en virtud de la sección 798.41 del Código Civil de California.

8. INVITADOS Y VISITANTES. El Residente entiende y acuerda que los Invitados y Visitantes están sujetos a las Normas y Reglamentos incluidos como Anexo A en este Contrato de Arrendamiento, incluida la sección IV, que rige la duración de la estancia de los Invitados en la Comunidad.

9. TASACIONES GUBERNAMENTALES Y OTROS CARGOS ADMISIBLES. Ninguna disposición en este Contrato de Arrendamiento impedirá que la Administración facture al Residente por separado por cualquier tasación gubernamental u otras tarifas o cargos permitidos por la ley, incluyendo cualquier tasación gubernamental u otras tarifas o cargos en virtud de la sección 798.49 del Código Civil de California.

10. PROLONGACIÓN DEL ARRENDAMIENTO SIN CONTRATO. Si el Residente, sin el consentimiento de la Administración, permanece en posesión de las Instalaciones después del vencimiento del plazo de este Contrato de Arrendamiento o de cualquier extensión de este, y no ha firmado un nuevo Contrato de Arrendamiento con respecto a las Instalaciones, se considerará que la posesión que el Residente tenga de las Instalaciones es un inquilinato de mes a mes en los mismos términos y condiciones del presente Contrato de Arrendamiento. Se podrá rescindir de conformidad con las disposiciones de la Ley de Residencia en Viviendas Móviles u otra ley estatal aplicable.

11. CARGOS ADMINISTRATIVOS/ATRASADOS. La Administración puede imponer un cargo por el importe de veinte dólares (\$20.00) cada vez que otros cargos se paguen más de cinco (5) días después de su vencimiento. El período de cinco días no incluye la fecha de vencimiento del pago. Se podrá imponer un cargo por el importe de treinta y cinco dólares (\$35.00) cada vez que un banco o una institución financiera rechacen un cheque por cualquier otro cargo. Por el presente, las Partes acuerdan que el importe real de los costos y/o daños y perjuicios ocasionados a la Administración por el retraso en el pago o el rechazo de un cheque es difícil o imposible de determinar, por lo que ambas Partes acuerdan que los cargos indicados en esta sección constituyen una estimación razonable de dichos costos y/o daños y perjuicios.

12. IMPUESTOS, REGISTRO Y SEGURO. El grupo familiar pagará puntualmente todos los impuestos, seguros, tarifas de registro y otros pagos correspondientes a las Instalaciones que deban hacerse a cualquier entidad o agencia del Gobierno, entre las que se encuentran, entre otras, el Estado de California y el Condado de San Mateo. El Residente entregará a la Administración una copia de su registro anual en un plazo de 30 días a partir de la fecha en que lo reciba del Estado. La

Administración puede cobrar al Residente una tarifa de treinta y cinco dólares (\$35.00) por el costo de obtener la información de registro si el Residente no cumple con esta disposición.

13. NORMAS Y REGLAMENTOS DE LA COMUNIDAD. Las Normas y Reglamentos se incluyen como parte de este Contrato de Arrendamiento como Anexo A y se incorporan al presente documento a modo de referencia como si estuvieran plenamente establecidas aquí. El Residente acuerda cumplir todas las Normas y Reglamentos que existen ahora, y las Normas y Reglamentos adicionales que pueda promulgar la Administración ocasionalmente. La Administración tendrá el poder, sin el consentimiento del Residente, de hacer cambios, adiciones, y/o eliminaciones en dichas Normas y Reglamentos, de conformidad con los términos de la sección 798.25 del Código Civil de California.

14. ELEGIBILIDAD PARA LA COMUNIDAD Y SUPERVISIÓN Y REPORTE ANUALES.

- a. **Elegibilidad para la comunidad.** Los Residentes entienden y acuerdan que la Comunidad de Stone Pine Cove se gestiona como una comunidad de viviendas asequibles para trabajadores agrícolas de bajos ingresos del condado de San Mateo, que ofrece arrendamientos a grupos familiares elegibles a precios inferiores a los de mercado, y que se ha aprobado que los Residentes residan en la Comunidad en virtud de los criterios de elegibilidad para la Comunidad establecidos en el Plan de Selección de Residentes del Condado. Como se establece en este Contrato, incluidas las Normas y Reglamentos de la Comunidad incorporados, la residencia en la Comunidad está expresamente condicionada a que los Residentes mantengan el cumplimiento de los criterios de elegibilidad para la Comunidad aplicables, incluidos, entre otros, los siguientes criterios:
- i. Exigir que los Residentes cumplan con las normas de ocupación establecidas en la sección XI de las Normas y Reglamentos de la Comunidad;
 - ii. Exigir que los Residentes ocupen la Unidad como su residencia principal, definida como la ocupación de la Unidad durante diez (10) meses de cada año calendario;
 - iii. Exigir que los Residentes paguen puntualmente todos los impuestos, seguros, tarifas de registro y otros pagos correspondientes a las Instalaciones, según se especifica en la sección 12 de este Contrato de Arrendamiento; y
 - iv. Exigir que los Residentes mantengan la elegibilidad de ingresos para pagar un importe de alquiler inferior al precio de mercado, según se especifica en la sección 3 del Contrato.
- b. **Supervisión y reportes anuales.** Los Residentes deben presentar anualmente documentación que confirme que siguen siendo elegibles para la Comunidad. Los Residentes presentarán anualmente, según lo requiera y ordene el Condado y/o la Administración, la siguiente documentación:
- i. Certificación del tamaño del grupo familiar del Residente de conformidad con la sección XI de las Normas y Reglamentos de la Comunidad;
 - ii. Una declaración que certifique bajo pena de perjurio que la Unidad es la residencia principal del Residente, así como copias recientes de dos formas de facturas de servicios públicos, estados de cuenta bancarios, correspondencia de beneficios gubernamentales u otros documentos que el Condado acepte y que

muestren el nombre del Residente y la dirección de la Unidad en las Instalaciones;

- iii. Documentación oficial que demuestre que el Residente ha pagado puntualmente todos los impuestos, servicios públicos, seguros, tarifas de registro y otros pagos correspondientes a la Unidad a cualquier entidad o agencia del Gobierno, incluidos, entre otros, el Estado de California y el Condado de San Mateo, así como prueba del seguro requerido para su Unidad en el que figure el Condado de San Mateo como beneficiario del seguro o asegurado adicional, según corresponda; y
- iv. Documentación que verifique los ingresos y activos del grupo familiar del Residente.

El Condado puede, a su entera discreción, aceptar documentación alternativa que considere aceptable para establecer que los Residentes siguen reuniendo los requisitos de elegibilidad para la Comunidad.

- c. Solicitudes de información. Los Residentes deben cumplir puntualmente con todas las solicitudes de información relacionadas con la obligación que tienen de confirmar que siguen cumpliendo con los criterios de elegibilidad para la Comunidad, incluidas las solicitudes del Condado o de la Administración. Estas solicitudes pueden realizarse en cualquier momento. Los Residentes están obligados a responder a las solicitudes de información en un plazo de diez (10) días a partir de la solicitud o según se especifique en la solicitud de información. Si no se proporciona puntualmente toda la información requerida y solicitada, o si se presenta información falsa o engañosa, ello constituirá un incumplimiento material del presente Contrato de Arrendamiento y será motivo de desalojo.

15. INSTALACIONES COMUNES. Es responsabilidad de la Administración proveer y mantener las mejoras físicas en las instalaciones comunes de la Comunidad y que se encuentren en buenas condiciones de funcionamiento. Las Áreas Comunes se definen en la sección IX del Anexo A, las Normas y Reglamentos. Con respecto a una avería o un deterioro repentinos o imprevisibles de las mejoras físicas en las instalaciones comunes, la Administración tendrá un período de tiempo razonable para reparar la avería o el deterioro repentinos o imprevisibles y restablecer el buen estado y condición de funcionamiento de las mejoras después de que la Administración sepa o debiera haber sabido de la avería o el deterioro. A los efectos de este Contrato de Arrendamiento, un plazo razonable para reparar una avería o un deterioro repentinos o imprevisibles será tan pronto como sea posible en una situación que afecte una condición de salud o seguridad y no superará los 30 días en cualquier otro caso, salvo que circunstancias apremiantes justifiquen un retraso. Todas las instalaciones comunes están sujetas a cierre cada cierto tiempo para realizar tareas de mantenimiento y reparación a entera discreción de la Administración. Se acuerda que el Residente no exigirá ni recibirá ninguna reducción o compensación en el alquiler del espacio en caso de cierre temporal de cualquier instalación común.

16. MANTENIMIENTO DE LA UNIDAD Y DE LAS INSTALACIONES. El Residente mantendrá su Unidad y las Instalaciones limpias, ordenadas y bien cuidadas, y de conformidad con todos los requisitos de las Normas y Reglamentos, incluida la sección VIII ("Normas y mantenimiento de viviendas prefabricadas") y la sección XII ("Alteraciones y parqueizado").

En virtud de la sección 798.15(g) del Código Civil de California, la Administración puede cobrar una tarifa razonable por servicios relacionados con el mantenimiento de las Instalaciones en caso de que el Residente no mantenga sus Instalaciones de conformidad con las Normas y Reglamentos, después de que se le notifique por escrito al propietario de la vivienda y el Residente no cumpla con lo anterior en un plazo de 14 días. En la notificación por escrito se indicarán las condiciones específicas que se deben corregir y una estimación de los cargos que impondrá la Administración si los servicios corren a cargo de la Administración o sus agentes.

17. INGRESO A LAS INSTALACIONES. La Administración tendrá derecho a ingresar a las Instalaciones en la medida en que lo permita la ley, incluida la sección 798.26 del Código Civil de California, para el mantenimiento de servicios públicos, árboles y entradas de automóviles, para el mantenimiento de las Instalaciones de conformidad con las Normas y Reglamentos cuando el Residente no realice dicho mantenimiento y para la protección de la Comunidad en cualquier momento razonable, pero no de una manera ni en un momento que interfiera con el disfrute privado del propietario de la vivienda.

La Administración no tendrá derecho a ingresar a la Vivienda del Residente sin su consentimiento previo por escrito, salvo según lo permita la ley, como en el caso de emergencia o abandono, en virtud de la sección 798.26(b) del Código Civil. Sujeto a los términos de dicha ley aplicable y en la medida en que esta lo permita, incluida la sección 798.26(b) del Código Civil, la Administración será responsable de realizar al menos una inspección anual de cada vivienda para garantizar la seguridad y el mantenimiento de la propiedad.

18. RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y/O DEL INQUILINATO POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN. La Administración podrá rescindir el inquilinato del Residente y/o este Contrato de Arrendamiento en cualquier momento, según lo permita la ley, incluido lo establecido en el artículo 6 de la Ley de Residencia en Viviendas Móviles de California. Ninguna disposición en este Contrato de Arrendamiento o en cualquier acuerdo entre el Residente y la Administración se interpretará como una renuncia del derecho de la Administración de rescindir el inquilinato del Residente y/o este Contrato de Arrendamiento en cualquier momento en virtud de cualquier procedimiento permitido por la ley, incluida la Ley de Residencia en Viviendas Móviles de California.

19. RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y/O DEL INQUILINATO POR PARTE DEL RESIDENTE. El Residente podrá rescindir el inquilinato y/o este Contrato de Arrendamiento en cualquier momento, según lo permita la ley, en virtud de cualquier procedimiento permitido por la ley. En el caso de que el Residente rescinda este Contrato de Arrendamiento, el Residente notificará por escrito a la Administración con al menos sesenta (60) días de anticipación, en virtud de la sección 798.59 del Código Civil de California. El Residente entiende y acuerda que el cumplimiento de este Contrato de Arrendamiento es una condición del acuerdo de préstamo entre el Condado y el Residente, de tal manera que el incumplimiento de este Contrato de Arrendamiento constituirá un incumplimiento del acuerdo de préstamo, y si el Residente incumple dicho acuerdo de préstamo, ello constituirá un incumplimiento del presente Contrato de Arrendamiento.

20. ALQUILER, VENTA O SUBARRENDAMIENTO. Salvo que la sección 798.23.5 del Código Civil exija a la Administración permitir el subarrendamiento (p. ej., debido a la ausencia de un Residente como consecuencia de una emergencia o un tratamiento médico confirmado por escrito por un médico tratante), y sujeto a los términos y las condiciones de los requisitos de asequibilidad aplicables, el subarrendamiento de la vivienda del Residente está estrictamente prohibido.

Todas las viviendas prefabricadas en la Comunidad deben ser ocupadas por sus propietarios, conforme al Anexo H, si corresponde. Cualquier transferencia de viviendas prefabricadas en la Comunidad está sujeta a restricciones y requisitos establecidos en un acuerdo de préstamo entre el Residente y el Condado. El Residente notificará a la Administración y al Condado por escrito antes de la venta o transferencia de la propiedad de una vivienda prefabricada, de conformidad con los requisitos y plazos en dicho acuerdo de préstamo. El Condado debe seguir todos los procedimientos de transferencia o venta, como se especifica en las Normas y Reglamentos y el acuerdo de préstamo.

21. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. El Residente no cederá este Contrato de Arrendamiento ni ningún interés contenido en el mismo.

22. USO Y OCUPACIÓN. La Unidad y las Instalaciones se usarán solamente para propósitos de residencia privada y ningún negocio o actividad comercial de cualquier naturaleza se llevará a cabo a menos que sea específicamente permitido por las Normas y Reglamentos, o a menos que la Administración esté específicamente obligada por ley a permitir tal actividad, pero en ese caso solo en la medida en que así lo requiera la ley. El Residente no hará nada ni permitirá que se haga nada en las Instalaciones ni en sus alrededores, ni traerá ni guardará nada en las Instalaciones que de algún modo aumente la tasa de seguro existente o el costo de cualquier seguro contra incendios o de otro tipo sobre la totalidad o cualquier parte de las Instalaciones, o que provoque una cancelación o una limitación de cualquier póliza de seguro que cubra la totalidad o cualquier parte de las Instalaciones. El Residente tampoco permitirá que se guarden o utilicen en las Instalaciones o en sus alrededores artículos prohibidos por cualquier póliza de seguro que cubra la totalidad o parte de las Instalaciones.

El Residente no hará nada ni permitirá que se haga nada en las Instalaciones o en sus alrededores que de algún modo obstruya o interfiera con los derechos de otros residentes de la Comunidad o los dañe o incomode. El Residente no utilizará ni permitirá que se utilicen las Instalaciones para ningún fin ilegal ni causará, mantendrá o permitirá ninguna molestia en las Instalaciones o en sus alrededores. El Residente no utilizará las Instalaciones ni permitirá que se haga nada en las Instalaciones o en sus alrededores que entre en conflicto de algún modo con cualquier ley, estatuto, ordenanza o norma gubernamental, reglamento o requisito de las autoridades públicas debidamente constituidas que estén actualmente en vigor o que puedan establecerse o promulgarse en adelante.

23. SEGURO. La Unidad y su contenido son entera responsabilidad del Residente. El Residente deberá obtener y mantener un seguro para su Unidad, como lo requiere la sección XXII de las Normas y Reglamentos. El Residente obtendrá y mantendrá una póliza de seguro para vivienda prefabricada estándar HO-7 que incluya, como mínimo, un seguro de propiedad contra todo riesgo para la Unidad a valor de reemplazo y un seguro de responsabilidad civil, en el que se nombre al Condado de San Mateo como beneficiario del seguro y asegurado adicional, y cualquier otra

cobertura de seguro que el Condado pueda requerir. El Residente proporcionará anualmente a la Administración prueba de dicho seguro, en el cual se nombrará al Condado de San Mateo como asegurado adicional y beneficiario del seguro.

Por el presente, el Residente otorga al Condado de San Mateo un poder notarial (que el Residente no podrá cancelar) para que el Condado pueda hacer lo que sea necesario para cobrar el importe del seguro. Si el Residente no obtiene, mantiene o paga el seguro requerido, o si no realiza las gestiones para que el Condado sea designado como beneficiario del seguro, el Condado podrá considerar esto un incumplimiento de este Contrato de Arrendamiento y podrá adquirir dicho seguro, pero no estará obligado a hacerlo. Si el Condado adquiere dicho seguro, el Residente reembolsará inmediatamente al Condado cualquier importe que este haya invertido en su adquisición.

24. RENUNCIA. Si la Administración renuncia a tomar acciones o no las toma en cualquier aspecto debido al incumplimiento de un término, una cláusula o una condición que figuran en el presente, o si se infringe cualquier disposición de las Normas o Reglamentos o de este Contrato de Arrendamiento, ello no constituirá una renuncia a dicho término o norma. Si la Administración acepta posteriormente el alquiler o el pago de otros cargos, ello no constituirá una renuncia a cualquier incumplimiento anterior de este Contrato de Arrendamiento en el que haya incurrido el Residente, ni a cualquier infracción de las Normas y Reglamentos o al incumplimiento del pago del alquiler por parte del Residente, independientemente de que la Administración esté al tanto del incumplimiento anterior o la infracción de las Normas y Reglamentos o del incumplimiento del pago del alquiler del espacio.

25. INDEMNIZACIÓN. El Residente deberá indemnizar y eximir de responsabilidad a la Administración, al Condado y a sus respectivos empleados, directores, funcionarios y agentes frente a cualquier reclamación que surja del uso que haga el Residente de las Instalaciones o la Comunidad, o de cualquier cosa o actividad que los Residentes realicen, permitan o sufran en las Instalaciones o en la Comunidad, o en sus alrededores. Asimismo, el Residente deberá indemnizar y eximir de responsabilidad a la Administración y al Condado frente a cualquier reclamación que surja de que el Residente infrinja o incumpla cualquier obligación que le corresponda conforme a los términos de este Contrato, o que surja de cualquier acto de negligencia del Residente o de cualquiera de sus agentes, contratistas o empleados, y frente a cualquier costo, honorarios de abogados, gastos y responsabilidades generados en relación con dicha reclamación o cualquier acción o proceso interpuesto contra la Administración con motivo de dicha reclamación.

26. COSTOS Y HONORARIOS DE ABOGADOS. En cualquier acción que surja del inquilinato del Residente, de este Contrato de Arrendamiento o de las disposiciones de la Ley de Residencia en Viviendas Móviles de California, la Parte vencedora tendrá derecho a costos y honorarios razonables de los abogados. Una Parte se considerará vencedora si el fallo se dicta a su favor o si el litigio se desestima a su favor antes del juicio o durante él, a menos que las Partes acuerden otra cosa en el acuerdo o el compromiso.

27. EXPROPIACIÓN. Si la totalidad o parte de la Comunidad se expropia o se vende a alguna autoridad con facultades de expropiación, ya sea bajo amenaza de expropiación o mientras el

proceso de expropiación esté pendiente, o si los sistemas de servicios públicos u otras partes de la Comunidad se ven o se verán afectados por la expropiación al punto de que, a entero criterio de la Administración, no sea económicamente viable seguir funcionando, la Administración tendrá derecho a rescindir este Contrato de Arrendamiento de conformidad con la ley aplicable a partir de la fecha en que la autoridad con facultades de expropiación tome posesión. Cualquier adjudicación por la toma total o parcial de la Comunidad (incluidas las Instalaciones) bajo derecho de expropiación será propiedad del Condado, ya sea que dicha adjudicación se otorgue como compensación por la disminución del valor de la propiedad o por la expropiación de la propiedad en dominio pleno.

28. EL CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS ES CRUCIAL. El cumplimiento de los plazos es crucial para este Contrato de Arrendamiento.

29. INTERPRETACIÓN. Cada disposición de este Contrato de Arrendamiento es independiente, específica y aplicable individualmente. En caso de que alguna disposición se declare ilegal o inaplicable, la validez de las demás disposiciones no se verá afectada. En caso de cualquier ambigüedad, este Contrato de Arrendamiento no se interpretará en contra de la Administración.

30. INSPECCIÓN DE LAS INSTALACIONES. Al firmar este Contrato de Arrendamiento, el Residente reconoce que ha inspeccionado cuidadosamente las Instalaciones y todos los espacios de la Comunidad y los ha encontrado en todos los aspectos como la Administración los describió al Residente, ya sea oralmente o por escrito, y en la medida en que no tengan el aspecto exacto que se describió, ya sea oralmente o por escrito, el Residente los acepta en la condición en que se encuentran.

31. VIGENCIA DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. El Residente acuerda que este Contrato de Arrendamiento contiene la totalidad del Contrato de Arrendamiento entre las Partes en relación con el arrendamiento de las Instalaciones dentro de la Comunidad. Se considera concluyentemente que este Contrato de Arrendamiento por escrito suplanta todas las negociaciones o estipulaciones previas relativas a este asunto, que precedieron o acompañaron la firma de este Contrato de Arrendamiento. Este Contrato de Arrendamiento suplanta completamente cualquier Contrato de Arrendamiento anterior de las Partes, ya sea celebrado por escrito u oralmente. Se considerará que cualquier ambigüedad que figure en este Contrato de Arrendamiento se adhiere a la ley, no que la infringe.

32. ENMIENDAS. Las Partes podrán enmendar, modificar o cambiar este Contrato de Arrendamiento mediante una enmienda, una modificación o un cambio escritos y firmados por ambas Partes. Sin embargo, no se considerará que ninguna disposición del presente documento entra en conflicto con el derecho de la Administración a enmendar, modificar o cambiar unilateralmente este Contrato y/o las Normas y Reglamentos, ni que menoscaba dicho derecho, de conformidad con la ley aplicable, incluidas las secciones 798.25 y 827 del Código Civil de California.

33. CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y DE LOS DOCUMENTOS DE ALQUILER. El Residente acuerda cumplir todas las leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, todos los términos y disposiciones de este Contrato de Arrendamiento, las Normas y Reglamentos de la Comunidad y todos los términos y disposiciones que figuran en cualquier documento mencionado en este Contrato de Arrendamiento, en

la medida en que hayan sido modificados por la Administración conforme a los términos del Contrato de Arrendamiento y/o la ley, incluidas las secciones 798.25 y 827 del Código Civil de California.

34. GRAVÁMENES Y RECLAMACIONES. El Residente no permitirá que ningún gravamen, reclamación o demanda que surja de cualquier obra de construcción, reparación, restauración, mantenimiento o remoción realizada para el Residente o para su Unidad se adhiera a la Unidad o a las Instalaciones, ni se imponga al Condado o a la Administración. El Residente deberá pagar todos dichos gravámenes, reclamaciones y demandas antes de que se interponga alguna acción para hacerlos valer. El Residente eximirá a la Administración y al Condado de toda responsabilidad por dichos gravámenes, reclamaciones o demandas, junto con todos los costos y gastos, incluidos, entre otros, los honorarios de abogados y los costos judiciales en los que incurran la Administración o el Condado para oponerse a ellos o para el saneamiento del título de propiedad de la Unidad o las Instalaciones.

La Administración se reserva el derecho de embargar, gravar, hipotecar o transferir mediante una escritura de fideicomiso la Comunidad, o cualquier parte de ella, incluidas las Instalaciones. En tal caso, este Contrato de Arrendamiento y el interés del Residente en el mismo quedarán, a discreción de la Administración, sujetos a dicho Contrato y a cualquier renovación, extensión o reemplazo de este. El Residente deberá, cuando la Administración lo requiera por escrito, formalizar y entregar a la Administración o a las personas que esta designe, todos los documentos necesarios para subordinar los derechos del Residente conforme a este Contrato de Arrendamiento a cualquier embargo preventivo, gravamen, hipoteca o escritura de fideicomiso.

35. CONTRIBUCIÓN DISCRECIONAL A LA ADMINISTRACIÓN. El Condado, como propietario de la Comunidad, tendrá el derecho, a su entera y absoluta discreción, de contribuir con fondos o créditos al pago del alquiler de cualquier Residente cuyas circunstancias financieras existentes en ese momento el Condado considere, por cualquier motivo, que requieren una contribución, según lo determine a su entera discreción. El importe, la duración y cualquier otro aspecto de la contribución quedan a la entera discreción del Condado y no se otorga a ningún Residente el derecho a exigir una contribución discrecional del Condado.

36. NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones que requiere o permite este Contrato de Arrendamiento deben constar por escrito y entregarse de conformidad con la ley aplicable.

37. DOCUMENTOS ADJUNTOS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El Residente reconoce y certifica haber recibido una copia del Contrato de Arrendamiento y los siguientes documentos adjuntos que se incorporan al presente contrato:

1. Anexo A: Normas y reglamentos de Stone Pine Cove
2. Anexo B: Formulario de registro de mascotas
3. Anexo C: Formulario de registro de vehículos
4. Anexo D: Verificación de la composición del grupo familiar
5. Anexo E: Reconocimiento de la Ley de Especies en Peligro de Extinción de California
6. Anexo F: Ley de Residencia en Viviendas Móviles de California
7. Anexo G: Notificación sobre la Ley de Residencia en Viviendas Móviles
8. Anexo H: Arrendamiento de la unidad

38. LEY DE RESIDENCIA EN VIVIENDAS MÓVILES DE CALIFORNIA. En virtud de la sección 798.15, división 2, parte 2, título 2, capítulo 2.5 del Código Civil de California, es decir, la Ley de Residencia en Viviendas Móviles de California, esta se adjunta al presente documento como Anexo F y se incorpora a modo de referencia. La Notificación sobre la Ley de Residencia en Viviendas Móviles, exigida por la sección 798.15(i) del Código Civil de California, se adjunta al presente documento como Anexo G.

39. RECONOCIMIENTO. El Residente reconoce haber recibido una copia de este Contrato de Arrendamiento, junto con una copia de las Normas y Reglamentos de la Comunidad y una copia de la Ley de Residencia en Viviendas Móviles de California, y además, haber leído y comprendido cada uno de estos documentos. El Residente entiende que, al firmar este Contrato de Arrendamiento, quedará sujeto a los términos y condiciones descritos en el mismo.

FIRMAS:

_____	_____
(Residente)	Fecha
_____	_____
(Residente)	Fecha
_____	_____
(Residente)	Fecha
_____	_____
(Residente)	Fecha
_____	_____
(Administración)	Fecha

LA INFORMACIÓN SOBRE LA UNIDAD QUE ACTUALMENTE OCUPA EL ESPACIO QUE ES OBJETO DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ES LA SIGUIENTE:

Marca de la vivienda prefabricada: _____

Modelo de la vivienda prefabricada: _____

Año de fabricación: _____ Número de serie: _____

Estado del registro: _____ Número de etiqueta/insignia: _____

ANEXO A

Normas y reglamentos de Stone Pine Cove

SOLO PLANTILLA

STONE PINE COVE
REGLAS Y REGLAMENTOS
ÍNDICE

REGLA

INTRODUCCIÓN:

- I. Regla básica de comportamiento razonable
- II. Proveedor de vivienda justa
- III. Horarios de silencio
- IV. Residentes/invitados
- V. Publicación de avisos
- VI. Subarrendamiento
- VII. Mascotas
- VIII. Estándares y mantenimiento de casas prefabricadas
- IX. Áreas comunes
- X. Almacenamiento debajo de la casa prefabricada
- XI. Ocupación/uso de lotes
- XII. Reformas/jardinería
- XIII. Conservación y problemas de sequía
- XIV. Armarios de almacenamiento (cobertizos)
- XV. Basura
- XVI. Tráfico de vehículos y peatones
- XVII. Estacionamiento de vehículos de pasajeros
- XVIII. Motocicletas, minimotos y ciclomotores
- XIX. Conducta
- XX. Vandalismo
- XXI. Venta a domicilio
- XXII. Seguros
- XXIII. Ventas/transferencias de casas prefabricadas
- XXIV. Quejas
- XXV. Títulos
- XXVI. Materiales peligrosos
- XXVII. Aplicación de reglas y reglamentos
- XXVIII. Requisito de acuerdo de arrendamiento por escrito
- XXIX. Conflicto de ley
- XXX. Asunción de riesgos sobre: valor de las casas prefabricadas
- XXXI. Derecho al desalojo de los residentes

ANEXOS:

- a. Anexo A: Mapa de la comunidad
- b. Anexo B: Formulario de registro de mascotas
- c. Anexo C: Formulario de registro de vehículos

DEFINICIONES

“Comunidad” significa la Comunidad de Stone Pine Cove, que funciona como una comunidad de viviendas para personas de bajos ingresos conforme a las directrices y restricciones impuestas por el Condado de San Mateo, la Ciudad de Half Moon Bay, el Estado de California y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.

“Invitados” incluye a las personas que comparten la ocupación de una Casa con el Residente durante menos de 20 días consecutivos y durante menos de 30 días en un año calendario y/o como acompañante, cuidador cama adentro o familiar de un propietario de edad avanzada, de conformidad con la subsecciones (b), (c) y (d), respectivamente de la sección 798.34 del Código Civil, y/u otras personas invitadas, permitidas o autorizadas u otras personas en la Comunidad presentes ante la invitación, el pedido o la tolerancia del Residente.

“Casa” significa la casa prefabricada que está ubicada en el Terreno Arrendado y que es propiedad de un Residente.

“Terreno Arrendado” es el terreno dentro de la Comunidad en el que el Residente tiene, mantiene y ocupa su Casa, de conformidad con un acuerdo de arrendamiento con la Gerencia y/o el Propietario del Parque.

“Gerencia” significa la empresa de administración inmobiliaria de Stone Pine Cove y representa al Propietario del Parque. La Gerencia puede incluir a un Gerente de la Comunidad o Residente a quien se le otorgó el derecho legal y la autoridad para hacer cumplir las Reglas y reglamentos en nombre del Propietario del Parque.

“Propietario del Parque” incluye, entre otros, al Propietario del Parque de la Comunidad (incluidos socios, directores, representantes, funcionarios, empleados y agentes del Propietario) e incluye al Condado de San Mateo.

“Vehículos permitidos” incluye automóviles deportivos, cupés, automóviles sedán, furgonetas, automóviles familiares, camionetas tipo pickup de menos de una (1) tonelada o vehículos utilitarios deportivos. Los Vehículos permitidos no incluyen cámperes, autobuses, camiones comerciales ni otros vehículos comerciales de ningún tipo o descripción, embarcaciones, remolques, caravanas o buggies. Una camioneta tipo pickup o furgoneta utilizada para trabajar puede ser reemplazada por uno de los Vehículos permitidos si está equipada con portaequipajes exteriores, contenedores o compartimientos de almacenamiento u otros dispositivos similares o si contiene herramientas o equipos montados en el exterior de este vehículo o que sean visibles desde la calle o la propiedad adyacente, siempre que cuente con el mantenimiento adecuado y se mantenga de una forma organizada.

“Residente” significa todas las personas mencionadas en un acuerdo de arrendamiento por escrito para la Tenencia aprobada por la Gerencia. Al menos un Residente debe tener la titularidad de la Casa en el Terreno Arrendado del Residente.

“Tenencia” es el derecho de un Residente al uso de un Terreno Arrendado dentro de la Comunidad en el que un Residente tiene, mantiene y ocupa su Casa, de conformidad con un acuerdo de arrendamiento con la Gerencia y/o el Propietario del Parque.

INTRODUCCIÓN:

Las siguientes Reglas y reglamentos se establecen para informar a cada Residente acerca de sus responsabilidades como miembro de esta Comunidad.

Los Residentes y sus Invitados deben cumplir las Reglas y reglamentos, así como cualquier ley y reglamento federal, estatal o local aplicable. Las Reglas y reglamentos también forman una parte integral del acuerdo de arrendamiento con cada Residente. El incumplimiento de cualquiera de las reglas mencionadas puede dar lugar a la rescisión de la Tenencia del Residente.

La Gerencia se reserva el derecho de complementar y/o modificar estas Reglas y reglamentos según lo permitido por las leyes aplicables, incluida la Ley de Residencia en Casas Móviles, y de conformidad con estas. Otras reglas relacionadas con el uso de las instalaciones de la Comunidad se publican dentro de la Comunidad y mediante esta referencia se incorporan en el presente documento como si se mencionaran en su totalidad. Los Residentes e Invitados deben leer y cumplir todas las reglas publicadas.

Lea atentamente las Reglas y reglamentos y consérvelos en un lugar seguro, ya que constituyen un acuerdo vinculante entre los Residentes y el Propietario del Parque. Más aún, estas Reglas y reglamentos se aplican a cualquier propietario legal, propietario registrado, reclamante del gravamen inferior, heredero, coarrendatario o representante personal de los bienes de un Residente o cualquier otra persona o parte que obtenga la propiedad de una Casa en la Comunidad, de conformidad con la Ley de Residencia en Casas Móviles o cualquier otra ley de California. La Gerencia interpretará y hará cumplir estas Reglas y reglamentos de una manera razonable.

I. REGLA BÁSICA DE COMPORTAMIENTO RAZONABLE

Los Residentes y sus Invitados deben cumplir las Reglas y reglamentos, así como todas las leyes federales, estatales y locales aplicables. Los Residentes y sus Invitados (i) deben comportarse de una manera razonable y ser respetuosos de los derechos de los demás, (ii) no deben hacer nada que interfiera de manera irrazonable con los derechos de los demás ni tener una conducta que constituya una molestia significativa para otros Residentes y (iii) no deben poner en peligro a ninguna persona ni a su propiedad.

No se tolerará la violación de ninguna ley aplicable. No se permitirá ningún acto o comportamiento que haga que la Gerencia viole alguna ley u ordenanza.

II. PROVEEDOR DE VIVIENDA JUSTA

El Propietario del Parque y la Gerencia son proveedores de vivienda justa. El Propietario del Parque y la Gerencia no discriminan por motivos de raza, religión, origen nacional, sexo, orientación sexual, estado familiar, discapacidad o cualquier otra clase protegida por la ley estatal o federal.

III. HORARIOS DE SILENCIO

Los horarios de silencio son de 9:00 p. m. a 8:00 a. m. de domingos a jueves y de 10:00 p. m. a 9:00 a. m. los viernes y sábados. Durante dichos horarios de silencio, no deben ocurrir ruidos fuertes dentro de la Comunidad.

IV. RESIDENTES/INVITADOS

Todos los Residentes deben estar mencionados en un acuerdo de arrendamiento por escrito aprobado por la Gerencia. Con excepción de lo dispuesto de otro modo en este documento, ninguna persona debe residir en una Casa en forma permanente, excepto los Residentes

mencionados en el acuerdo de arrendamiento por escrito. Al menos un Residente en el acuerdo de arrendamiento por escrito debe tener el título de propietario registrado de la Casa.

Si un Residente vive solo y desea compartir la ocupación de su Casa con una persona como "acompañante" designado de conformidad con la sección 798.34(b) del Código Civil, el Residente puede hacerlo, y no se cobrará ninguna tarifa para dicha persona designada. Sin embargo, los ingresos de dicho acompañante designado deben incluirse en los ingresos familiares anuales informados para la Casa.

Nada de lo dispuesto en esta regla se considerará en conflicto con los derechos de ninguno de los Residentes según las secciones 798.23.5 y 798.34 del Código Civil, incluidos los derechos de los Residentes de compartir su Casa con un cuidador cama adentro de acuerdo con la sección 798.34(c) del Código Civil.

Los Residentes son responsables de las acciones y conductas de ellos mismos y de sus Invitados y/o mascotas. Dicha responsabilidad debe incluir, entre otras cosas, la responsabilidad financiera ante los daños ocasionados por los actos o la negligencia propios, de sus Invitados y/o mascotas en las instalaciones y áreas comunes de la Comunidad. Los Residentes pueden ser considerados responsables de las violaciones de reglas, lesiones personales o daños en la propiedad de la Comunidad provocados en forma directa o indirecta por un Invitado. La Gerencia puede limitar la cantidad de invitados para los Residentes si puede ocurrir un riesgo de seguridad como resultado de la aglomeración.

Los Residentes deben informar a todos los Invitados y ocupantes de su Casa acerca de las Reglas y reglamentos de la Comunidad.

El estacionamiento está permitido solamente en las áreas designadas. A menos que esté publicado o permitido de otro modo mediante estas Reglas y reglamentos, no se permite estacionar en las calles de la Comunidad, excepto con el propósito de carga y descarga y solamente durante el horario de 8:00 a. m. a 9:00 p. m. Se permitirá un máximo de 20 minutos con el propósito de cargar o descargar un vehículo. Podrán otorgarse excepciones, que deben ser aprobadas por la Gerencia. Los vehículos pertenecientes a reparadores, repartidores, personal de la salud, empleados de la Gerencia o el Propietario del Parque pueden estacionarse durante un período más prolongado en la calle inmediatamente adyacente al Terreno Arrendado en que se realizan las reparaciones o donde se prestan los servicios. Los Residentes deben asegurar que siempre esté disponible una persona que tenga una llave del vehículo en la Comunidad y debe mover el vehículo de inmediato en caso de emergencia o a pedido de la Gerencia.

La Gerencia se reserva el derecho de determinar si las instalaciones recreativas y otros tipos de instalaciones de la Comunidad pueden alojar a todos los Residentes y sus Invitados; por lo tanto, la Gerencia puede negar al acceso de un Invitado a dichas instalaciones si la presencia del Invitado entraña un perjuicio para el uso y el disfrute de estas instalaciones por parte de otros Residentes e Invitados o interfiere con estos.

Con excepción de lo dispuesto de otro modo en este documento, ningún Invitado podrá permanecer en la Comunidad durante más de treinta (30) días en un año calendario, a menos

que la Gerencia esté obligada por ley a permitir una estadía más prolongada. Los Invitados no tendrán ningún derecho de tenencia. Los Invitados deben cumplir con las Reglas y reglamentos de la Comunidad. Los invitados que permanezcan más de veinte (20) días consecutivos o treinta (30) días en total en cualquier año calendario deberán registrarse con la Gerencia, a menos que la Gerencia tenga específicamente prohibido por ley requerir dicho registro. Excepto para entrar y salir de la Comunidad, los Invitados no pueden usar las áreas comunes de la Comunidad a menos que estén acompañados por un Residente.

Si el Residente no está ocupando la unidad, ningún Invitado podrá ocupar o usar de otro modo las instalaciones de la Casa del Residente o la Comunidad sin el consentimiento de la Gerencia.

El Residente no debe cobrar alquiler ni ningún otro cargo a un Invitado, y el pago de alquiler o cualquier otro cargo por parte de un Invitado o cualquier persona que no sea un Residente, en violación de esta prohibición no crea ninguna tenencia explícita ni implícita en la Comunidad.

V. PUBLICACIÓN DE AVISOS

No pueden publicarse avisos ni otros materiales en la Comunidad sin el consentimiento previo por escrito de la Gerencia. La Gerencia se reserva el derecho de retirar cualquier material publicado si determina, a su absoluta discreción, que el material es objetable o contrario al interés superior de la Comunidad o los Residentes.

En caso de que las autoridades locales, de la ciudad o del condado, y/o la Gerencia impongan alguna restricción o actualización sobre las Reglas y reglamentos, el Residente comprende y acuerda que la Gerencia publicará avisos sobre este hecho en la oficina de la Gerencia, así como en todas las áreas comunes e instalaciones y el Residente acepta cumplir con dichas publicaciones que puedan imponerse periódicamente. Las Reglas y reglamentos se modificarán en ocasiones para agregar cualquier restricción o actualización adicional.

VI. SUBARRENDAMIENTO

Salvo que la Sección 798.23.5 del Código Civil exija a la Gerencia permitir el subarrendamiento (p. ej., debido a la ausencia de un Residente como consecuencia de una emergencia o un tratamiento médico confirmado por escrito por un médico tratante), y sujeto a los términos y las condiciones de los requisitos de asequibilidad aplicables, el subarrendamiento de la Casa del Residente está estrictamente prohibido.

VII. MASCOTAS

La Gerencia permite que el Residente posea al menos una mascota doméstica común, según lo definido en la sección 50466 del Código de Salud y Seguridad de California. No se permite tener animales de granja o sin domesticar en la Comunidad y/o en el Terreno Arrendado del Residente. Las mascotas deben ser aprobadas por la Gerencia en forma escrita antes de que puedan residir en la Casa o el Terreno Arrendado del Residente. La Gerencia se reserva el derecho de determinar la aceptabilidad de cualquier mascota. En caso de que una mascota se pierda o muera, se requerirá el permiso por escrito de la Gerencia para adquirir una nueva mascota. El entierro de mascotas está prohibido dentro de la Comunidad y/o el Terreno Arrendado.

Para su protección, así como para la protección de los demás, todas las mascotas deben registrarse con la Gerencia de conformidad con el Formulario de registro de mascotas adjunto como Anexo B a estas Reglas y reglamentos. Los Residentes deben cumplir con todas las leyes estatales y ordenanzas aplicables de la ciudad y del condado con respecto al mantenimiento de sus mascotas. Todos los perros y gatos deben mantenerse con las vacunas correspondientes de acuerdo con la legislación local, incluidas todas las vacunas requeridas contra la rabia. La ley del estado de California establece que todos los perros y gatos de más de cuatro meses deben recibir su vacuna contra la rabia cada tres (3) años. Los Residentes deben tener un comprobante de las vacunas actualizadas y proporcionarlo a la Gerencia. Es responsabilidad del Residente proporcionar un comprobante de las vacunas de manera oportuna. El incumplimiento de la Gerencia en la presentación de una notificación por separado al Residente acerca de la necesidad de vacunación no exime de ningún modo al Residente de su responsabilidad de obtener la vacunación para sus mascotas y de proporcionar un comprobante de esta a la Gerencia. Todos los perros y gatos deben ser castrados o esterilizados y contar con el certificado correspondiente. Sin embargo, se deberá notificar a la Gerencia, y se deberá obtener su permiso por escrito para la permanencia de las crías de las mascotas autorizadas en la Comunidad durante un período temporal que no supere las ocho (8) semanas después del nacimiento.

Los Residentes son responsables de las acciones de sus mascotas. No se permiten los comportamientos agresivos ni los ladridos u otros ruidos excesivos de las mascotas. Si una mascota provoca disturbios como ladridos u otros ruidos, mordeduras y ataques a otra persona o animal, o invasión de la privacidad del Terreno Arrendado de otra persona, como canchales de flores, arbustos, etc., u ocasiona lesiones personales o daños en la propiedad, el permiso para tener la mascota puede ser revocado. Los Residentes son responsables de cualquier lesión personal o daño a la propiedad provocado por sus mascotas. Asimismo, el Residente deberá desechar los residuos de manera adecuada y no pueden dejarse en cualquier parte dentro de la Comunidad y/o el Terreno Arrendado.

Las mascotas deben ser vigiladas y sujetarse con correa, cuando no estén en el interior de la Casa del Residente, y no pueden dejarse atadas y desatendidas. Toda mascota que esté suelta en la Comunidad puede ser incautada a expensas del Residente.

Si un Invitado lleva una mascota a la Comunidad, estará sujeto a las mismas Reglas y reglamentos en relación con las mascotas del Residente. El Residente es responsable de las acciones de dichas mascotas, incluidas las lesiones personales o los daños a la propiedad ocasionados.

Nada de lo dispuesto en estas Reglas y reglamentos se considerará en conflicto con la legislación aplicable que otorga a un Residente o a cualquier otra persona el derecho a tener animales de asistencia.

Estas Reglas y reglamentos en relación con las mascotas estarán sujetos y regidos por las disposiciones de la ley relacionada con las adaptaciones razonables y la prohibición de la discriminación, incluidas, entre otras, la Ley de Vivienda y Empleo Justo de California, las secciones 12176-12180 del Código de Regulaciones de California, la sección 54.2 del Código Civil y la Ley de Estadounidenses con Discapacidades. La Gerencia revisará y responderá a la brevedad a los pedidos de adaptaciones razonables conforme a la ley aplicable.

VIII. ESTÁNDARES Y MANTENIMIENTO DE CASAS PREFABRICADAS

Las casas prefabricadas deben cumplir todas las normas locales, estatales y federales aplicables relacionadas con el uso, el mantenimiento y la ocupación. Todas las casas prefabricadas deben contar con una identificación, licencia, número de serie y/o registro anual actualizados siempre que lo exija la ley. Los zócalos y toldos dañados deben repararse o reemplazarse dentro de los treinta (30) días a partir de la fecha en que ocurra el daño. Se requiere la aprobación por escrito de la Gerencia, así como cualquier permiso necesario o apropiado, antes de comenzar cualquier trabajo de reparación.

Todas las casas prefabricadas tienen detectores de humo instalados según los requisitos de instalación del fabricante del dispositivo y están aprobados y registrados por la Oficina del Jefe de Bomberos del Estado. La información del fabricante del detector de humo que describe el funcionamiento, la prueba y el mantenimiento, debe proporcionarse al Residente que compró la casa prefabricada, dentro de los 45 días de la transferencia del título. El cedente deberá firmar una declaración que establezca que los detectores de humo son instalados, aprobados y registrados de conformidad con la sección 18029.6(a) del Código de Salud y Seguridad. Los Residentes deben realizar mensualmente el mantenimiento y la prueba de los detectores de humo. Durante la verificación anual, la Gerencia comprobará si los detectores de humo funcionan correctamente. Se solicitará a los Residentes cuyos detectores de humo no funcionen que cumplan con esta disposición.

El exterior de la casa prefabricada debe estar bien mantenido, limpio y de aspecto prolijo, incluidos el frente, los laterales y el fondo. El Residente no puede realizar modificaciones, adiciones ni mejoras en la Casa o el Terreno Arrendado, específicamente, entre otros, en el porche, la terraza, el toldo, las escaleras, las barandas, los pasamanos y otras estructuras accesorias sin obtener el consentimiento previo por escrito de la Gerencia.

La pintura de la casa prefabricada, incluido el color, debe ser aprobada previamente por escrito por la Gerencia y debe respetar la estética de la Comunidad y cualquier otro requisito de color especificado por la Gerencia ocasionalmente. No se permite la pintura en aerosol en ninguna parte de la Comunidad. La Gerencia puede, a su absoluta y entera discreción, exigir al Residente que pinte su Casa si está dañada, descolorida, en infracción de estas Reglas y reglamentos, o requiera pintura por algún otro motivo.

Todas las modificaciones, adiciones o mejoras propuestas deben presentarse a las agencias regulatorias aplicables para la emisión de los permisos necesarios o apropiados. Los Residentes deben entregar a la Gerencia una copia de todos los permisos y obtener el consentimiento por escrito de la Gerencia antes de comenzar cualquier trabajo. Dicho consentimiento puede ser denegado por cualquier motivo, a menos que la ley le prohíba hacerlo a la Gerencia.

No pueden instalarse ni reemplazarse casas prefabricadas, porches, terrazas ni escaleras en la Comunidad, salvo con el permiso previo por escrito de la Gerencia. La Gerencia se reserva el derecho de aprobar o desaprobado la construcción de cualquier porche, terraza o escalera que considere, a su absoluta discreción, que es inapropiado o insuficiente para la Comunidad. Además, deberán entregarse los planos con los diseños adecuados de cualquier porche, terraza

o escalera nuevos o de reemplazo, que describan el modo de instalación, ubicación y orientación en el Terreno Arrendado a la Gerencia para obtener su aprobación por escrito antes de que se permita el ingreso de cualquier material de construcción a la Comunidad y de que pueda comenzar la construcción.

Todas las salidas de puertas exteriores deben tener una terraza, porche y/o escalera exterior que el Residente debe mantener de acuerdo con el Título 25 del Código de Regulaciones de California.

En caso de que la Gerencia deba realizar alguna reparación, adición o modificación en la Casa y/o el Terreno Arrendado del Residente para cumplir con cualquier ley o reglamento, la Gerencia tendrá el derecho de entablar una acción contra el Residente para recuperar todos los costos incurridos en la realización del trabajo de recuperación. Esta disposición se aplica específicamente a cualquier reparación, adición o modificación en la Casa y/o el Terreno Arrendado del Residente que sea consecuencia de cualquier inspección de una agencia gubernamental y/o violación de la ley aplicable.

Los Residentes deben obtener la aprobación previa por escrito de la Gerencia para el reemplazo, la extracción o la instalación de artefactos importantes como lavarropas, secadoras de ropa, equipos de aire acondicionado, calefactores, freezers, etc. La instalación podrá permitirse si la capacidad eléctrica del espacio lo permite según lo determinado por la Gerencia a su absoluta discreción. A menos que lo prohíba la ley, la Gerencia se reserva el derecho a su absoluta y entera discreción, de prohibir la instalación de cualquier aparato eléctrico en una Casa y/o Terreno Arrendado, incluidos los equipos de aire acondicionado. No se permite la instalación de jacuzzis en el exterior ni en el interior de la Casa.

Si la Gerencia aprueba el reemplazo, el retiro o la instalación de un artefacto importante, dicho trabajo debe realizarse sin que el Residente realice ningún cambio o modificación en el tablero o pedestal eléctrico. El Residente debe obtener la aprobación por escrito de la Gerencia, además de cualquier permiso requerido, para realizar cualquier modificación o cambio en el sistema eléctrico en el Terreno Arrendado, incluido cualquier cambio o modificación en el tablero o pedestal eléctrico.

Si el amperaje eléctrico de una Casa, la estructura accesoria o el artefacto exceden o fueron modificados para exceder la capacidad eléctrica original del Terreno Arrendado sin el consentimiento expreso por escrito de la Gerencia, esta podrá requerir que el Residente reduzca el amperaje eléctrico al amperaje original o cualquier otro nivel según lo apruebe por escrito, a su absoluta y entera discreción. Todas las conexiones eléctricas, de agua y de desagüe deben mantenerse según las normas, y conservarse en buenas condiciones sanitarias, de seguridad y a prueba de fugas en todo momento, además de ser apropiadas para el tipo de receptáculo al que se conecta el artefacto. En el momento de la instalación, pero antes de poner en funcionamiento cualquier artefacto importante por primera vez, deben inspeccionarse todas las conexiones y recibir la aprobación previa por escrito de la Gerencia.

Todos los servicios públicos del Residente y sus conexiones deben mantenerse en buenas condiciones, seguros y a prueba de fugas en todo momento, y en cumplimiento de todas las leyes y regulaciones federales, estatales y locales. El acceso a todas las conexiones y/o pedestales de los servicios públicos en el Terreno Arrendado debe permanecer siempre libre de

obstáculos. Si el Residente ocasiona o es de otro modo responsable de obstruir o dañar el sistema de desagüe, la Gerencia podrá cobrarle el costo de reparación. Los Residentes no deben depositar pañales, toallas de papel, toallas higiénicas, tampones, toallitas ni otros objetos similares en el inodoro. Además, los residentes tienen prohibido verter sustancias que puedan obstruir las cañerías, como granos de café, aceite de cocina, lo que incluye cualquier tipo de grasa, etc. La Gerencia puede enviar notificaciones ocasionales a los residentes acerca de prohibiciones adicionales relacionadas con las cañerías.

Nada de lo dispuesto en estas Reglas y reglamentos se considerará que interfiere con el derecho de la Gerencia a regular la instalación eléctrica en el Terreno Arrendado de conformidad con la ley. Los Residentes deben utilizar una lista preaprobada de proveedores de servicios eléctricos para la realización de cambios o modificaciones en el sistema eléctrico u obtener la aprobación previa por escrito de la Gerencia del proveedor seleccionado.

El drenaje del espacio en la Comunidad fue diseñado para permitir el flujo en una dirección específica. No se permite alterar el flujo mediante la construcción de jardines u otros tipos de construcciones. Los Residentes deben mantener la nivelación del Terreno Arrendado para no alterar el flujo natural del drenaje ni provocar la acumulación de agua. Los Residentes deben contar con canaletas de lluvia en sus Casas y utilizar técnicas adecuadas de irrigación en todas las áreas del Terreno Arrendado. El Residente debe "nivelar" su Casa de manera regular. Los Residentes serán responsables personalmente de cualquier lesión personal, daño en la propiedad o cualquier pérdida que sea resultado del cambio en el flujo de agua o el drenaje del Terreno Arrendado o en la Comunidad.

Toda el agua que caiga sobre una Casa debe canalizarse hacia la calle en la que está ubicada la Casa y lejos de cualquier terraplén, pendiente y otro Terreno Arrendado, mediante un sistema de canaletas superiores, tubos de descarga y extensiones.

El suelo en el Terreno Arrendado puede expandirse y contraerse significativamente cuando se expone a la humedad y al calor, incluida la luz solar. El Residente será responsable de cualquier daño, reparación, mantenimiento u otros problemas ocasionados por la expansión o la contracción del suelo, incluida la nivelación de la Casa, los toldos, los zócalos u otros accesorios que sean el resultado de la expansión o contracción del suelo. El Residente será responsable de obtener los permisos necesarios para realizar dichos trabajos. Nada de lo dispuesto en este documento eximirá a la Gerencia de ninguna obligación que pueda tener con respecto al mantenimiento de los árboles o las entradas de automóviles conforme a la sección 798.37.5 del Código Civil.

La Gerencia tendrá derecho a ingresar al Terreno Arrendado en la medida en que lo permita la ley, incluida la sección 798.26 del Código Civil, para el mantenimiento de servicios públicos, árboles y entradas de automóviles, para el mantenimiento del Terreno Arrendado de conformidad con estas Reglas y reglamentos cuando el Residente no realice dicho mantenimiento y para la protección de la Comunidad en cualquier momento razonable, pero no de una manera ni en un momento que interfiera con el disfrute tranquilo del Residente.

La Gerencia no tendrá derecho a ingresar a la Casa del Residente sin su consentimiento previo por escrito excepto según lo permitido por la ley, como en el caso de emergencia o abandono de

acuerdo con la sección 798.26(b) del Código Civil. Sujeto a los términos de dicha ley aplicable y en la medida en que esta lo permita, incluida la sección 798.26(b) del Código Civil, la Gerencia será responsable de realizar al menos una inspección anual de cada casa para garantizar la seguridad y el mantenimiento de la propiedad.

Si el Residente está de vacaciones o está ausente por otro motivo del Terreno Arrendado, es su responsabilidad realizar arreglos alternativos para el mantenimiento de la Casa y el Terreno Arrendado, de conformidad con estas Reglas y reglamentos.

Nada de lo dispuesto en este documento se considerará impedimento para que la Gerencia ejerza cualquiera de sus derechos, incluidos, entre otros, el derecho a emprender acciones judiciales para solicitar medidas cautelares y/o la reparación de daños en función de la falta de mantenimiento de la totalidad o una parte del Terreno Arrendado por parte del Residente.

Si una Casa es abandonada, luego de enviar una notificación por escrito, la Gerencia se reserva el derecho de asumir el cuidado de la Casa y facturar al Residente por este servicio, pero no está obligada a hacerlo.

Los Residentes no pueden trasladar ni retirar la Casa, ni tampoco reemplazarla por una casa prefabricada nueva.

IX. ÁREAS COMUNES

Las áreas comunes de la Comunidad (incluidas las áreas fuera de los Terrenos Arrendados y las oficinas de la Gerencia) son para el uso exclusivo del Residente y sus Invitados acompañantes. Cuando son usadas, las áreas comunes deben dejarse en las mismas condiciones en las que se encontraron. Se prohíbe estrictamente arrojar basura y realizar grafitis en las áreas comunes y en las calles. Las reglas especiales que rigen el uso están publicadas en estas instalaciones y deben respetarse.

Se prohíbe estrictamente manipular los servicios públicos y las conexiones de dichos servicios públicos de la Comunidad. Comuníquese con la Gerencia si tiene algún problema con los servicios públicos.

El Parque de la Comunidad identificado como AS-1, AS-2 y AS-3 en el Anexo A, está abierto al público y no forma parte de la Comunidad. El parque es administrado por la Ciudad de Half Moon Bay. Los Residentes deben respetar las reglas de la Ciudad que rigen el uso del parque.

X. ALMACENAMIENTO DEBAJO DE LA CASA PREFABRICADA

El almacenamiento de cualquier material o cosa debajo de la Casa, que no sean la lengüeta, las ruedas y los ejes de la casa prefabricada está expresamente prohibido.

XI. OCUPACIÓN/USO DE LOTES

Stone Pine Cove funciona como una comunidad de viviendas para trabajadores agrícolas de bajos ingresos conforme a las directrices y restricciones impuestas por la Ciudad de Half Moon Bay y el Condado de San Mateo. Como requisito para la ocupación, conforme a estas directrices y restricciones, los Residentes deben verificar su residencia principal, empleo, ocupación e

ingresos familiares. Por lo tanto, sujeto a la **Sección xx** del Acuerdo de Arrendamiento, los Residentes deben verificar anualmente sus ingresos familiares, ocupación y residencia principal, así como los pagos continuos de los impuestos y el seguro de la propiedad. El incumplimiento de esta disposición por parte del Residente constituirá una violación de estas Reglas (y del Acuerdo de Arrendamiento) y puede someter al Residente al desalojo.

El Terreno Arrendado puede utilizarse solamente para una casa prefabricada. La casa prefabricada y el Terreno Arrendado deben utilizarse para fines residenciales privados, y no puede realizarse en ellos ninguna actividad empresarial o comercial de ningún tipo, a menos que la ley exija a la Gerencia que permita dicha actividad empresarial o comercial. Esto incluye, entre otros, reparaciones y servicios automotrices (cambios de aceite, reparaciones internas, externas y del motor, etc.), la venta de alimentos, alcohol, medicamentos o cualquier otro producto o servicio. No se permite ninguna actividad que requiera la emisión de una licencia o permiso comercial por parte de una agencia gubernamental, ni arrendamiento, subarrendamiento, venta, operación de una casa de huéspedes o intercambio de la casa prefabricada. Cualquier actividad que genere que la Comunidad esté abierta al público en general está prohibida, a menos que la ley exija a la Gerencia que permita dicha actividad. Están prohibidas las ventas de garaje y de artículos de ocasión y de segunda mano.

A menos que la legislación federal, estatal o local lo impida, la cantidad de Residentes de la Casa no debe superar los siguientes límites:

TAMAÑO DE LA CASA	TAMAÑO MÍNIMO DEL GRUPO FAMILIAR	TAMAÑO MÁXIMO DEL GRUPO FAMILIAR
1 dormitorio	1 persona	3 personas
2 dormitorios	2 personas	5 personas
3 dormitorios	3 personas	7 personas

Cualquier cambio en la cantidad de ocupantes debe ser aprobado mediante una notificación por escrito o mediante el proceso de aprobación de la Gerencia. La Gerencia tendrá sesenta (60) días para aprobar este cambio por escrito. La cantidad de Residentes en su Casa deberá seguir cumpliendo las normas de ocupación mencionadas anteriormente en todo momento. Tenga en cuenta que los ingresos de todos los miembros adultos de su grupo familiar (mayores de 18 años que sean estudiantes de tiempo completo) se incluirán en la revisión anual de los ingresos totales de su grupo familiar.

Las plantas en macetas son los únicos objetos permitidos en el exterior de la Casa en el Terreno Arrendado. No se permite la presencia de grandes artefactos eléctricos o de gas fuera de la Casa. Ni el área debajo de la Casa ni ninguna otra área del Terreno Arrendado pueden utilizarse para el almacenamiento, incluidos el porche y la entrada de automóviles. No pueden colgarse toallas, alfombras, prendas de vestir ni ningún tipo de ropa lavada fuera de la Casa o en el Terreno Arrendado en ningún momento. Las antenas externas y parabólicas están permitidas solamente en la medida en que la ley exija a la Gerencia permitir dichos dispositivos. La Gerencia se reserva el derecho de regular la cantidad, el tamaño, la ubicación y/o el funcionamiento de dichos dispositivos de cualquier manera permitida por la ley.

Se han instalado servicios públicos subterráneos y se han otorgado o reservado servidumbres a lo largo de toda la Comunidad. Los Residentes deben obtener el permiso previo por escrito de la Gerencia antes de excavar o clavar varillas o estacas en el suelo, ya que esto puede causar daños y provocar lesiones y gastos para los Residentes. No se permite plantar árboles ni instalar cobertizos, patios, aceras u otras intrusiones sobre las servidumbres. El Residente será responsable de los costos adicionales para acceder o reparar el daño en las instalaciones subterráneas cuando el impedimento de acceso o el daño resultante en los servicios públicos haya sido provocado por un acto u omisión de parte del Residente.

XII. REFORMAS/JARDINERÍA

Los Residentes deben mantener sus Terrenos Arrendados, incluidos el frente, los laterales y el fondo, de una manera limpia, sin malezas y atractiva. Todos los residuos, las cajas, los periódicos y otros restos deben desecharse de manera adecuada. Los objetos como barriles, escobas, escaleras y herramientas deben guardarse fuera de la vista. El Terreno Arrendado que rodea cada Casa siempre debe estar bien mantenido. Los Residentes deben corregir cualquier defecto dentro de un período razonable luego de que el defecto se haga notorio o ante la notificación de la Gerencia.

No pueden instalarse vallas de ningún tipo en el Terreno Arrendado. El césped artificial también está prohibido. No se permite la presencia de flores o plantas artificiales fuera de la Casa. El cultivo de cannabis, así como de cualquier plantación o sustancia ilegal, p. ej., amapola (*papaver somniferum*), está expresamente prohibido: (a) en la Casa; (b) en los alrededores o en el Terreno Arrendado; (c) en cualquier parte de las áreas comunes o las instalaciones de la Comunidad.

Las luces y decoraciones navideñas no pueden utilizarse fuera de la Casa antes del Día de Acción de Gracias y deben retirarse a más tardar el 15 de enero. En ninguna circunstancia pueden utilizarse luces navideñas o decorativas durante todo el año fuera de la Casa. No pueden utilizarse fuera de la Casa otras decoraciones festivas específicas, incluidas, entre otras, los festejos de Halloween, aniversarios, graduaciones y cumpleaños, más de dos (2) semanas antes de la fiesta o celebración y deben quitarse a más tardar una (1) semana después de la fiesta o celebración. Todas las luces exteriores deben estar totalmente protegidas de modo que no haya ninguna fuente de luz visible desde el exterior de la Comunidad. No se permite usar reflectores. Todas las plantas o arbustos en un Terreno Arrendado pertenecen y son responsabilidad personal del Residente, independientemente de cuándo y quién los plantó. Deben mantenerse en macetas y de un modo seguro y atractivo, y no deben representar riesgos ni molestias para la Comunidad o los vecinos, ni deben poner en peligro la propiedad de la Comunidad o de los vecinos. Esto incluye el mantenimiento de las raíces de modo que no interfieran con las mejoras de la Comunidad, incluidos los cables de servicios públicos, las aceras, las calles, las entradas de automóviles y cualquier otra construcción de hormigón, asfalto o cimentación. El Residente será responsable de cualquier lesión personal o daño a la propiedad ocasionado por la falta de mantenimiento de dichas plantas o arbustos, lo cual incluye no evitar las intrusiones de los sistemas de raíces en las mejoras de la Comunidad.

La Gerencia se reserva el derecho de exigir la extracción de todas las plantas o arbustos que se encuentren en el Terreno Arrendado del Residente que interfieran con las mejoras de la

Comunidad, incluidos los cables de servicios públicos, las aceras, las calles, las entradas de automóviles y cualquier otra construcción de hormigón, asfalto o cimentación. La Gerencia también se reserva el derecho de exigir la extracción de todas las plantas o arbustos, incluidas las flores que estén marchitas, que sean antiestéticas o que no estén mantenidas de acuerdo con estas Reglas y reglamentos.

Todas las plantas en macetas que incluyen jardines de rocas, corteza y virutas de madera, deben estar bien mantenidas y libres de malas hierbas, basura y otros restos.

XIII. CONSERVACIÓN Y PROBLEMAS DE SEQUÍA

En el caso de que un organismo público con jurisdicción sobre la Comunidad imponga restricciones en el uso de agua de la Comunidad, como limitaciones con respecto a qué días u horarios los Residentes pueden regar las plantas, lavar la ropa o realizar cualquier otra acción o actividad que implique el uso de agua, la Gerencia debe publicar avisos de dichas restricciones en la oficina de la Gerencia, así como en todas las áreas e instalaciones comunes. El Residente acepta cumplir con dichas restricciones.

El Residente reconoce y acepta que es responsable de pagar todas las tarifas o multas, de la forma en que se denominen (colectivamente, "Multas") en las que incurra la Gerencia como base o como resultado del incumplimiento del Residente o de sus Invitados de alguna ley de conservación del agua en efecto en ese momento (independientemente de si la Gerencia publicó o no avisos de dichas leyes). En el caso de que a la Gerencia se le impongan multas como base o como resultado del uso del agua por parte del Residente o sus Invitados en violación de alguna de dichas leyes de conservación del agua, el Residente reconoce y acepta además reembolsar prontamente a la Gerencia por dichas Multas pagadas por la Gerencia a cualquier agencia o funcionario gubernamental con interés a la tasa del tres por ciento (3 %) por año a partir de la fecha de pago de la Gerencia hasta realizar el reembolso total. La Gerencia debe presentar un Aviso de solicitud de reembolso conforme a la sección 798.32 del Código Civil de California en la medida en que no se haya abordado aún en el Acuerdo de arrendamiento del Residente.

XIV. ARMARIOS DE ALMACENAMIENTO (COBERTIZOS)

El almacenamiento de materiales y muebles fuera de la Casa está prohibido, salvo en el cobertizo instalado por la Gerencia. El almacenamiento, el uso o la eliminación inapropiados de materiales peligrosos están estrictamente prohibidos, y estos materiales no pueden almacenarse en el armario de almacenamiento o cobertizo.

El cobertizo de almacenamiento debe mantenerse limpio y en un estado atractivo. Todos los daños ocasionados en el cobertizo de almacenamiento deben repararse dentro de los treinta (30) días a partir de la fecha en que ocurra el daño. La Gerencia otorgará a los Residentes no más de un cobertizo de almacenamiento que cumplirá con todos los requisitos de la sección 1510 del Título 25 del Código de Regulaciones de California, incluidas las limitaciones de tamaño.

El cobertizo de almacenamiento debe permanecer cerrado con llave cuando no está en uso. No se podrá proporcionar servicio de electricidad al cobertizo de almacenamiento, a menos que dicho servicio cumpla con todas las leyes federales, estatales y locales.

XV. BASURA

Todo residuo, caja, periódico y otros desechos y material de reciclaje deben eliminarse de acuerdo con los procedimientos de la Comunidad, que pueden modificarse ocasionalmente junto con la agencia de recolección de residuos local.

Toda la basura que desechen los Residentes debe estar embolsada y debe ser colocada dentro de los cestos de basura en sus contenedores individuales, y no se permite colocarla en el contenedor de basura del parque o en los cestos de basura de otras áreas comunes. Los cestos de basura son solo para basura, y no deben utilizarse para desechar muebles, vallas, artefactos, árboles de Navidad, piezas de automóviles, estantes u otros objetos de gran tamaño. La Gerencia no es responsable de la recolección de objetos grandes o que contengan materiales peligrosos para el medioambiente. Los Residentes deben programar en forma individual la recolección de objetos grandes o que contengan materiales peligrosos para el medioambiente.

Las cajas o los recipientes de cartón deben aplanarse antes de colocarse en los cestos de basura. No deben colocarse en los cestos de basura "sustancias peligrosas", según lo definido en la sección 78075 del Código de Salud y Seguridad de California, y que incluyen gasolina, petróleo o crudo o cualquier fracción de estos, gas natural, gas natural líquido o gas sintético o mezclas de estos, baterías, pintura o insecticidas. La eliminación de estos artículos es responsabilidad del Residente, y deben almacenarse fuera de la vista hasta que sean desechados de manera adecuada.

Las bolsas y los contenedores de basura utilizados por el Residente en el Terreno Arrendado deben almacenarse en un lugar que no sea visible desde el frente del Terreno Arrendado. Los contenedores de basura utilizados por el Residente en el Terreno Arrendado deben tener tapas bien ajustadas y deben mantenerse siempre limpios y sin olor. La Gerencia no es responsable de la recolección de bolsas o contenedores de basura utilizados por el Residente en el Terreno Arrendado.

El gobierno estatal o local puede exigir al Residente que realice el reciclaje y compostaje de residuos. En dicho caso, el Residente debe cumplir con todos los procedimientos de reciclaje obligatorios.

XVI. TRÁFICO DE VEHÍCULOS Y PEATONES

Los Residentes deben completar un Formulario de registro de vehículos (Anexo C) por cada vehículo que se estacione en la Comunidad. Los Residentes también deben notificar a la brevedad a la Gerencia acerca de la venta o transferencia de un vehículo registrado. Todos los vehículos, incluidas las motocicletas, deben estar registrados y actualizados, y deben cumplir con las disposiciones del Departamento de Vehículos Motorizados de California. La Gerencia puede exigir al Residente que presente una copia del registro de cualquier vehículo ubicado en la Comunidad. Salvo que esté prohibido o restringido de otro modo por estas Reglas y reglamentos, solo se permiten en la Comunidad los vehículos diseñados y utilizados principalmente para uso personal. Los Residentes no pueden guardar ni estacionar vehículos comerciales en la Comunidad sin el permiso previo por escrito de la Gerencia. Tampoco se

permiten los vehículos que no funcionan y/o que no estén registrados en ninguna parte de la Comunidad. La Gerencia puede requerir la verificación del funcionamiento.

Todos los vehículos deben estar correctamente equipados con un amortiguador de sonido para garantizar un funcionamiento silencioso. No se permitirá el uso de ningún vehículo que genere ruidos, escapes o molestias excesivas de cualquier tipo en la Comunidad.

No pueden realizarse reparaciones importantes de vehículos dentro de la Comunidad. Para proteger el medioambiente, no deben realizarse cambios de aceite, lavados del radiador ni reparaciones de frenos en la Comunidad. Dichas tareas deben realizarse en un taller de reparaciones de vehículos. Ningún automóvil puede estar elevado sobre un gato durante un tiempo mayor al necesario para facilitar el cambio de neumáticos. No se permitirá que los motores de los vehículos estén en modo inactivo durante períodos excesivos. Cualquier vehículo que pierda gasolina o aceite debe repararse de inmediato.

No se permite lavar los vehículos en ninguna parte de la Comunidad ni utilizar el suministro de agua de la Comunidad para lavar los vehículos. El lavado de vehículos debe realizarse fuera de la Comunidad.

No está permitido guardar ni estacionar camiones grandes, vehículos comerciales, cámperes separadas, caravanas, vehículos recreativos, embarcaciones, etc. o vehículos que no funcionen en el Terreno Arrendado ni en ningún lugar dentro de la Comunidad. También está prohibido dormir dentro de los vehículos.

Para la seguridad y el bienestar de todos, los Residentes e Invitados deben conducir sus vehículos despacio y de manera segura y respetar atentamente todas las señales. Ningún vehículo puede conducirse de manera insegura, y deben obedecerse todas las señales de tránsito. Los Residentes son responsables de la conducta de sus Invitados en la Comunidad. El límite de velocidad en la Comunidad es de diez (10) millas (16 km) por hora. Está estrictamente prohibido exceder el límite de velocidad.

Los peatones deben usar las aceras y los cruces de calles de la Comunidad, siempre que estén disponibles. Los peatones deben ser extremadamente cuidadosos al caminar por las calles y deben mirar hacia ambos lados antes de cruzar. Los peatones asumen el riesgo de caminar por cualquier calle en la Comunidad.

XVII. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DE PASAJEROS

Debido a los espacios limitados de estacionamiento en la Comunidad, no se permite a los Residentes tener más de dos vehículos motorizados por Terreno Arrendado en el espacio de estacionamiento en tándem. Todos los vehículos permitidos deben tener un permiso de estacionamiento residencial (“Permiso”) y este permiso se otorgará al Residente solo después de proporcionar una prueba de registro vigente. El Vehículo Permitido debe estar registrado y en funcionamiento, y puede estacionarse en la entrada de automóviles del Residente si cabe dentro de los límites de la propiedad y permite el acceso claro a los servicios públicos y a los espacios entre los Terrenos Arrendados. El estacionamiento solo está permitido en la entrada de automóviles del Residente, y no en las áreas de jardines u otras áreas del Terreno Arrendado. La

entrada de automóviles debe mantenerse limpia en todo momento. El Residente deberá hacerse cargo de la reparación y la limpieza de las gotas de aceite o el daño en el pavimento ocasionado por el mismo Residente o sus Invitados. Excepto cuando la ley lo prohíba, los Residentes son responsables del mantenimiento, la reparación y/o el reemplazo de la entrada de automóviles.

Los vehículos estacionados en la entrada de automóviles del Residente no pueden extenderse hacia la calle. Los Residentes no pueden estacionar en los espacios designados para los Invitados. Cualquier vehículo estacionado de una manera que viole estas Reglas y reglamentos o que viole los letreros colocados en la Comunidad podrá ser remolcado de la Comunidad a expensas del propietario del vehículo.

El estacionamiento para invitados es por orden de llegada y los Invitados solo pueden estacionar en los espacios de estacionamiento designados para visitas durante un período máximo de 24 horas. Debido al estacionamiento limitado, la congestión del tráfico y el ruido, la Gerencia se reserva el derecho a restringir la cantidad de Invitados con vehículos u otros vehículos en la Comunidad. Los Residentes y sus invitados tienen prohibido estacionar en la Comunidad de Cypress Cove, un complejo privado de viviendas adyacente a la Comunidad.

Se permitirá la presencia de vehículos adicionales solo con el permiso por escrito de la Gerencia, que puede otorgarse a su absoluta discreción.

XVIII. MOTOCICLETAS, MINIMOTOS Y CICLOMOTORES

No pueden utilizarse ni guardarse motocicletas, ciclomotores o bicicletas motorizadas de ningún tipo en la Comunidad sin el permiso previo por escrito de la Gerencia. El permiso no se concederá a menos que los vehículos sean utilizados de manera silenciosa y segura y puede ser revocado por la Gerencia en cualquier momento. Dichos vehículos deben estar registrados en el Departamento de Vehículos Motorizados de California. Es obligatorio el uso de silenciador. No podrán conducirse en ningún momento y por ningún motivo en la Comunidad vehículos todo terreno, motocross o vehículos no registrados. Nada de lo dispuesto en este documento se considerará impedimento para que el Residente utilice una silla de ruedas motorizada o no motorizada o un dispositivo similar que sea razonablemente necesario debido a una afección médica o discapacidad.

XIX. CONDUCTA

Las acciones de los Residentes o sus Invitados que pongan en peligro la salud o la seguridad de alguna persona o que perturben a los demás están prohibidas. Dichas acciones incluyen, entre otras, embriaguez en público, uso de sustancias ilegales, abuso de drogas, ruidos o conducta bulliciosa, agresión o violencia y el uso de profanidad u otras conductas ofensivas que incluyen lenguaje grosero o amenazante. Los actos violentos, incluidos la agresión o la violencia, están estrictamente prohibidos. Las palabras belicosas, la profanidad, los ataques verbales y otras actividades verbales conflictivas están estrictamente prohibidas. No se permite el uso de drogas ilegales ni la embriaguez en público en la Comunidad bajo ninguna circunstancia. No se permitirá la presencia de personas que estén bajo la influencia del alcohol o de alguna sustancia ilegal en ninguna de las áreas comunes de la Comunidad que estén abiertas generalmente a los Residentes y sus Invitados.

Está prohibido fumar en las áreas comunes de la Comunidad. La Gerencia se reserva el derecho de prohibir fumar o de limitar este acto en todas las áreas de la Comunidad, en la manera en que lo permita la ley.

Los Residentes y sus Invitados no deben invadir ni entrar en ninguna otra Casa, Terreno Arrendado o ninguna otra área de la Comunidad que no esté abierta a los Residentes y sus Invitados. Respete la propiedad de sus vecinos. Dicha invasión de la propiedad está estrictamente prohibida.

Los Residentes deben mantener el nivel de ruido de la televisión, los reproductores de discos, estéreos, instrumentos musicales y otras fuentes a un nivel que no pueda escucharse dentro de otras casas en la Comunidad en cualquier momento. Los Residentes también deben reducir el nivel de ruido de modo que no pueda oírse fuera de su Casa entre las 9:00 p. m. y las 8:00 a. m. de domingos a jueves y de 10:00 p. m. a 9:00 a. m. los viernes y sábados. Los televisores, las radios, los equipos estéreo y otros dispositivos de audio o video no pueden utilizarse de una manera que perturbe a otros Residentes, incluida la música excesiva de los vehículos.

Los Residentes no deben adoptar ninguna conducta que constituya una molestia sustancial para otros Residentes, ni tampoco deben usar o permitir que su Casa o Terreno Arrendado se utilice para ningún propósito ilegal o perjudicial. Las alteraciones de la paz descritas en la sección 415 del Código Penal de California u otras acciones que constituyen una molestia sustancial para otros Residentes de la Comunidad están prohibidas.

Los Residentes también deben reconocer que la Gerencia no es responsable ante ellos por las molestias diarias normales que pueden ser consecuencia de la cercanía a otros Residentes y personas dentro de la Comunidad. La Gerencia no será responsable ni está obligada a supervisar las molestias habituales, los desacuerdos u otros problemas menores que puedan ocurrir entre vecinos.

Está prohibido arrojar basura, invadir o jugar en casas prefabricadas vacías, en terrenos vacíos o en la calle. Los Residentes deben respetar los letreros que coloca la Gerencia en la Comunidad.

Las bicicletas (incluidas las bicicletas eléctricas), los monopatines eléctricos, las patinetas, los patines, los triciclos, los monopatines y otros vehículos con ruedas pueden ser peligrosos tanto para el usuario como para otros Residentes. Por lo tanto, no pueden usarse en las calles de la Comunidad en ningún momento, excepto que se permitan las bicicletas y los monopatines eléctricos, sujeto a los requisitos establecidos en este documento. Las bicicletas, las bicicletas eléctricas y los monopatines eléctricos pueden usarse en las calles de la Comunidad siempre que el usuario obedezca todas las reglas de control de tránsito y todas las leyes aplicables, incluidas las establecidas por el Código de Vehículos del estado de California y el Código de Ordenanzas de la Ciudad de Half Moon Bay. Los usuarios deben obedecer todas las leyes, incluidas las leyes relacionadas con el uso de cascos y otros dispositivos de protección. Sea extremadamente cuidadoso al usar su bicicleta, bicicleta eléctrica o monopatín eléctrico en la Comunidad. El uso de bicicletas y monopatines en la Comunidad es bajo el propio riesgo del usuario, y, cuando no estén en uso, deben estacionarse de manera ordenada en el Terreno Arrendado.

Los Residentes e Invitados deben cumplir todos los requisitos federales, estatales y locales con respecto al transporte, la propiedad, la posesión y el uso legales de armas y armas de fuego. Los Residentes e

Invitados no deben disparar ni usar armas o armas de fuego en la Comunidad, el Terreno Arrendado o la Casa, excepto según lo permitido por la ley. El uso ilegal de armas está expresamente prohibido, incluidos, entre otros, rifles, pistolas y cuchillos. Los fuegos artificiales están prohibidos.

No está permitido encender fuego en el Terreno Arrendado ni en ninguna otra área de la Comunidad, lo cual incluye la quema de basura.

Los Residentes y sus Invitados no pueden usar, manipular ni interferir de ningún modo con la propiedad de la Comunidad que no sea para el uso de los Residentes y sus Invitados, incluidos, entre otros, conexiones eléctricas, de agua y de desagüe y otros equipos conectados con los servicios públicos y con los equipos y las herramientas de la Gerencia.

Debido a cuestiones de privacidad y asuntos de salud y seguridad, el uso de drones en la Comunidad por parte de los Residentes o sus Invitados está estrictamente prohibido en todo momento.

No se tolerará la violación de ninguna ley u ordenanza de la ciudad, el condado, el estado o el gobierno federal. No se permitirá ningún acto o comportamiento que haga que la Gerencia viole alguna ley u ordenanza.

XX. VANDALISMO

Cualquier Residente que vandalice, altere o destruya de otro modo la propiedad de la Comunidad será responsable de pagar todos los costos incurridos en la restauración de la propiedad a su condición original. Los Residentes serán responsables de cualquier daño ocasionado por sus Invitados o familiares. Se alienta a los Residentes a denunciar a la Gerencia todos los incidentes de vandalismo. Nada de lo dispuesto en este documento impedirá que la Gerencia ejerza ninguno de sus derechos en el caso de vandalismo, incluido el derecho a desalojar al Residente por el motivo de que dicho vandalismo constituye una “molestia sustancial” para otros Residentes en la Comunidad, conforme a la sección 798.56(b) del Código Civil.

XXI. Venta a domicilio

La Gerencia se reserva el derecho de negar la entrada a la Comunidad a cualquier persona y de evitar la invasión de la propiedad privada, en la manera en que lo permita la ley. La venta a domicilio está sujeta a la ley aplicable y puede estar sujeta a las restricciones razonables de horario, lugar y modo que se publiquen ocasionalmente.

XXII. SEGUROS

Todas las Casas y sus contenidos son responsabilidad del respectivo Residente.

Los Residentes deben tener y mantener un seguro para su Casa. Cualquier póliza obtenida por el Residente tendrá prioridad sobre cualquier seguro que pueda tener la Gerencia o el Propietario del Parque. Cualquier seguro que puedan tener la Gerencia y el Propietario del Parque será considerado solo como excedente. El Residente no debe utilizar la Casa, el Terreno Arrendado, la Comunidad o ninguna parte de estos de una manera que aumente los riesgos o la tasa de seguro o que provoque la cancelación de alguna póliza de seguro que cubra la Casa, el Terreno Arrendado, la Comunidad o alguna parte de estos.

El Residente indemnizará y eximirá de responsabilidad a la Gerencia y al Propietario del Parque frente a cualquier reclamación que surja por el uso que realice el Residente de su Casa, el Terreno Arrendado o la Comunidad, o por cualquier actividad o cosa realizada, permitida o sufrida allí por el Residente. Además, el Residente indemnizará y eximirá de responsabilidad a la Gerencia y al Propietario del Parque frente a cualquier reclamación que surja por cualquier incumplimiento de una obligación de parte del Residente conforme a los términos de cualquier acuerdo con la Gerencia, incluidas estas Reglas y reglamentos o que surja por cualquier acto o negligencia del Residente, o cualquiera de los Invitados, agentes, contratistas, empleados o visitas del Residente, y frente a todos los costos, honorarios de abogados, gastos y obligaciones incurridas en conexión con dicha reclamación o cualquier acción o procedimiento presentado contra la Gerencia o el Propietario del Parque por motivo de dicha reclamación.

Nada de lo dispuesto en este documento se considerará que exige a los Residentes obtener un seguro por cualquier propósito prohibido por la ley, incluido el uso de las instalaciones de las áreas comunes para los fines especificados en las secciones 798.50 y 798.51 del Código Civil.

XXIII. VENTAS/TRANSFERENCIAS DE CASAS PREFABRICADAS

Todas las casas prefabricadas en la Comunidad deben ser ocupadas por los propietarios. Cualquier transferencia de las casas prefabricadas en la Comunidad está sujeta a las restricciones y los requisitos establecidos en los acuerdos entre los Residentes y el Propietario del Parque.

El Residente debe notificar a la Gerencia y al Propietario del Parque por escrito antes de la venta o transferencia de la propiedad de una casa prefabricada. Según el tipo de transferencia, la notificación anticipada puede realizarse hasta ciento ochenta (180) días antes de la transferencia o venta. Si la transferencia o venta se debe a la muerte de un residente, se deberá notificar a la Gerencia y al Propietario del Parque dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha de la muerte. El Propietario del Parque deberá seguir todos los procedimientos requeridos de la transferencia o venta permitida.

Luego de la recepción de dicho aviso, la Gerencia puede notificar al Residente por escrito acerca de cualquier violación que deba corregirse conforme a la sección 798.73.5 del Código Civil.

Nada de lo dispuesto en este documento se considerará que limita alguno de los derechos de la Gerencia, incluido el derecho a cerrar la Comunidad o a rechazar al comprador de cualquier casa prefabricada por cualquier motivo permitido por la ley, incluido cualquier motivo permitido por la sección 798.74(a) del Código Civil.

Nada de lo dispuesto en esta regla se considerará en conflicto con el derecho de cualquier heredero, coarrendatario o representante personal de un patrimonio conforme a la sección 798.78 del Código Civil, incluido el derecho de un heredero, coarrendatario o representante personal de un patrimonio que obtenga la propiedad de una casa prefabricada mediante la muerte del propietario, a reemplazar una casa prefabricada existente por otra casa prefabricada de conformidad con la sección 798.78 del Código Civil y las normas establecidas en estas Reglas y reglamentos.

XXIV. Quejas

Todas las quejas de los Residentes, excepto en el caso de emergencias, deben presentarse a la Gerencia por escrito.

XXV. Títulos

Los títulos de los párrafos de este documento solo tienen fines de identificación. Los Residentes deben leer los textos completos de todos los párrafos para comprender completamente las Reglas y reglamentos, o para encontrar respuestas a preguntas específicas.

XXVI. Materiales peligrosos

Ninguna sustancia tóxica puede almacenarse en la Casa o en el Terreno Arrendado ni desecharse en los desagües pluviales, las alcantarillas o el suelo, ni colocarse en ninguna parte dentro de la Comunidad.

La ley federal o estatal puede exigirle que proporcione un aviso por escrito a la Gerencia si descubre la presencia de alguna sustancia peligrosa en el Terreno Arrendado o debajo de este. La Gerencia se reserva el derecho de procesar a los Residentes y/o rescindir las Tenencias de aquellos Residentes que ocasionen la presencia de sustancias peligrosas, gasolina, productos de petróleo o aceite usado en el Terreno Arrendado o debajo de este.

XXVII. Aplicación de Reglas y reglamentos

La aplicación de las Reglas y reglamentos es un asunto privado entre la Gerencia y el Residente afectado, y cualquier falta de aplicación no respaldará una reclamación por incumplimiento de contrato contra la Gerencia. La renuncia de la Gerencia a su derecho de hacer cumplir cualquier disposición de este documento, después del incumplimiento de los Residentes, no se considerará una renuncia al derecho de la Gerencia a hacer cumplir cualquier otra parte de las Reglas y reglamentos. La falta de aplicación de una disposición por parte de la Gerencia en una ocasión no se considerará una renuncia al derecho de la Gerencia de hacer cumplir la misma disposición más adelante.

El Residente no es un beneficiario externo de ningún otro Acuerdo de Alquiler/Arrendamiento o de las Reglas y reglamentos con respecto a la Gerencia y otros Residentes de la Comunidad. Cualquier Residente que afirme que la violación de otro Residente de las Reglas y reglamentos de la Comunidad es sustancial puede tener derecho a presentar una demanda contra el Residente, de conformidad con la sección 798.87 de la Ley de Residencia en Casas Móviles de California y/u otras disposiciones de la ley.

Una violación sustancial de las Reglas y reglamentos puede considerarse una alteración del orden público. El Residente acepta que una violación sustancial de cualquiera de las Reglas y reglamentos no puede compensarse de manera razonable o adecuada en daños en una acción de ley y, por lo tanto, el Propietario del Parque tendrá derecho a obtener las reparaciones solicitadas por el Tribunal conforme a la Ley de Residencia en Casas Móviles u otras leyes que establecen dichas reparaciones, incluidas, entre otras, evitar que el Residente continúe violando dichas Reglas y reglamentos, términos o condiciones o permitiendo que una condición en violación de una regla, reglamento, término o condición exista o continúe existiendo.

XXVIII. Requisito de acuerdo de arrendamiento por escrito

Es necesario contar con un acuerdo de arrendamiento por escrito para cada Tenencia en la Comunidad. La Gerencia puede exigir a un Residente que firme un acuerdo de arrendamiento por escrito. En caso de que el Residente se niegue a firmar un acuerdo de arrendamiento por

escrito, la Gerencia se reserva todos sus derechos, incluido el derecho a emitir un aviso con siete (7) días de antelación de violación de esta regla y/o el derecho a enmendar los términos del acuerdo de arrendamiento de conformidad con la ley, incluida la sección 827 del Código Civil.

XXIX. Conflicto de ley

La Gerencia tiene la intención de que las Reglas y reglamentos cumplan con todas las leyes federales, estatales y locales aplicables, incluidas todas las leyes federales, estatales y locales relacionadas con los parques de casas móviles. Nada de lo dispuesto en estas Reglas y reglamentos impedirá que la Gerencia impugne la validez de alguna ley, ya sea por sí misma o tal como se aplique, incluida cualquier ley relacionada con el cierre o el “cambio de uso” de toda la Comunidad o parte de esta.

Nada de lo dispuesto en estas Reglas y reglamentos se considerará una renuncia de los derechos del Residente o la Gerencia conforme a la Ley de Residencia en Casas Móviles. Nada de lo dispuesto en estas Reglas y reglamentos impedirá que la Gerencia realice las adaptaciones razonables que sean necesarias por cualquier motivo permitido por la ley, incluida cualquier afección médica comprobable. En el caso de que alguna parte de estas Reglas y reglamentos sea declarada no válida por un tribunal de jurisdicción competente, el resto de estas Reglas y reglamentos permanecerá en plena vigencia y efecto.

La Gerencia se reserva específicamente el derecho de cambiar el uso o la función de la totalidad o una parte de la Comunidad por cualquier uso o función que permita la ley actualmente o de aquí en adelante.

XXX. ASUNCIÓN DE RIESGOS SOBRE: VALOR DE LAS CASAS PREFABRICADAS

El riesgo económico asumido en la compra y/o la posesión de una casa prefabricada es diferente al de una vivienda permanente. La determinación acerca del valor de la casa prefabricada no debe incluir factores relacionados con el valor de la tierra, la ubicación o el arrendamiento actual, dado que dichos factores son variables y dado que la Gerencia se reservó el derecho de cerrar y/o “cambiar el uso” de la totalidad o una parte de la Comunidad. Otros riesgos incluyen, entre otros, el deterioro o la obsolescencia de las casas prefabricadas, los cambios en el suministro o la demanda de las casas prefabricadas, las tasas y los plazos de interés, el clima económico, el vecindario y la transición del arrendatario, las condiciones del préstamo y muchos otros factores que están fuera del control de la Gerencia. Excepto cuando la ley lo prohíba específicamente, el Residente debe exonerar y liberar de toda responsabilidad a la Gerencia en el caso de pérdida económica, disminución del valor de mercado o depreciación de la casa prefabricada del Residente o de sus estructuras o equipos accesorios que tenga como consecuencia el cierre o el “cambio de uso” de la totalidad o una parte de la Comunidad.

XXXI. DERECHO AL DESALOJO DE LOS RESIDENTES

La Gerencia puede rescindir la Tenencia de un Residente por cualquier motivo permitido por la ley, incluido cualquier motivo permitido por la Ley de Residencia en Casas Móviles. La Gerencia se reserva todos sus derechos, incluidos todos sus derechos conforme a la constitución estatal y federal y la Ley de Residencia en Casas Móviles. Nada de lo dispuesto en estas Reglas y reglamentos se considerará que implica una renuncia al derecho de la Gerencia a desalojar a cualquier Residente por cualquier motivo permitido por la ley, incluido, entre otros, cualquier derecho que la Gerencia pueda tener de desalojar a cualquier Residente por el motivo de que la violación de una o más de

estas Reglas y reglamentos también constituye una “molestia sustancial” para otros Residentes en la Comunidad, conforme a la sección 798.56(b) del Código Civil.

Si alguna de las disposiciones de este documento se considera contraria a las leyes y reglamentos aplicables, dicha disposición será nula, pero el resto de estas continuará en plena vigencia y efecto.

XXXII. RECONOCIMIENTO

Comprendo que la violación de estas Reglas y reglamentos o de cualquiera de sus enmiendas constituye una violación del Acuerdo de Arrendamiento y será un motivo para la rescisión de los derechos de Tenencia y ocupación. Renuncio por el presente a cualquier reclamación contra la Gerencia y el Propietario del Parque sobre la base de la contradicción con las leyes y/o reglamentos de cualquiera de las disposiciones aquí contenidas, en cuyo caso mi único recurso se limita a anular dicha disposición contradictoria.

Yo/Nosotros recibimos y leímos una copia de estas Reglas y reglamentos y aceptamos respetarlas, como así también cualquier cambio futuro que pueda realizarse en las disposiciones de la Ley de Residencia en Casas Móviles, el Código de Regulaciones de California y todas las leyes y reglamentos locales, estatales y federales.

Los Residentes, al firmar estas Reglas y reglamentos, aceptan las instalaciones y reconocen que están en condiciones seguras y habitables y, mediante su firma, exoneran y liberan de responsabilidad a la Gerencia y al Propietario del Parque de cualquier acción o causa de acción por daños a personas o bienes que surjan por el uso de las instalaciones, las calles, las aceras y las áreas comunes de la Comunidad. La Gerencia no será responsable de los daños ocasionados por el reingreso y la toma de posesión debidos a un incumplimiento o violación de estas Reglas y reglamentos por parte del Residente.

He leído y comprendo las Reglas y reglamentos anteriormente mencionados de Stone Pine Cove y comprendo que su incumplimiento puede tener como consecuencia la rescisión de mi tenencia. Todos los Residentes mayores de dieciocho (18) años del grupo familiar deben firmar.

Fecha: _____

Espacio n.º: _____

Residente

Residente

Residente

Residente

Residente

Residente

Residente

STONE PINE COVE

Por: _____
Agente autorizado del Propietario del Parque

ANEXO B
Formulario de registro de mascotas

SOLO PLANTILLA

STONE PINE COVE

INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO (debe tener 18 años o más)

Los Residentes deben tener un comprobante de las vacunas actualizadas y proporcionarlo a la Gerencia.
Es responsabilidad del Residente proporcionar un comprobante de las vacunas de manera oportuna.

Nombre completo		
Dirección del Residente		Unidad/Espacio n.º
Ciudad	Estado	Código postal
Teléfono principal ()		Teléfono alternativo ()
Dirección de correo electrónico		

INFORMACIÓN DEL ANIMAL

<input type="checkbox"/> PERRO <input type="checkbox"/> GATO <input type="checkbox"/> _____
Nombre de la mascota
Sexo <input type="checkbox"/> Hembra <input type="checkbox"/> Castrado* <input type="checkbox"/> Macho <input type="checkbox"/> Esterilizado*
Raza
Colores
Edad
Fecha de nacimiento (opcional)

INFORMACIÓN DEL ANIMAL

<input type="checkbox"/> PERRO <input type="checkbox"/> GATO <input type="checkbox"/> _____
Nombre de la mascota
Sexo <input type="checkbox"/> Hembra <input type="checkbox"/> Castrado* <input type="checkbox"/> Macho <input type="checkbox"/> Esterilizado*
Raza
Colores
Edad
Fecha de nacimiento (opcional)

ANEXO C
Formulario de registro de vehículos

SOLO PLANTILLA



STONE PINE COVE

FORMULARIO DE REGISTRO DE VEHÍCULOS

NOTA: SOLAMENTE PUEDEN REGISTRARSE DOS VEHÍCULOS PERMITIDOS POR DIRECCIÓN. CONSULTE LAS REGLAS Y REGLAMENTOS DE STONE PINE COVE PARA VER UNA LISTA DE LOS VEHÍCULOS PERMITIDOS.

UNIDAD N.º: _____ PROPIETARIO MIEMBRO DEL GRUPO FAMILIAR

NOMBRE 1: _____ CELULAR N.º: _____

NOMBRE 2: _____ CELULAR N.º: _____

NOMBRE 3: _____ CELULAR N.º: _____

NOMBRE 4: _____ CELULAR N.º: _____

ENUMERE LOS VEHÍCULOS DE TODOS LOS MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR

	VEHÍCULO 1	VEHÍCULO 2
MARCA:		
MODELO:		
AÑO:		
MATRÍCULA N.º:		
MARQUE SI ES UNA MOTOCICLETA:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
¿ES UNA CAMIONETA PICKUP O UNA FURGONETA PARA TRABAJAR?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
ALARMA (Marque una)	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
PERMISO N.º:*		

*Se proporcionará un permiso de estacionamiento con un número de permiso después del registro del vehículo para fines de estacionamiento.

POR CADA VEHÍCULO, PROPORCIONE LO SIGUIENTE:

Copia del registro del vehículo

Copia del seguro del vehículo

Copia de la licencia de conducir de cada persona que registra vehículos

DECLARACIÓN DE ESTACIONAMIENTO DE STONE PINE COVE:

1. El parabrisas del vehículo debe mostrar visiblemente un permiso de estacionamiento válido en todo momento, siempre que esté estacionado en la comunidad. Si el vehículo no tiene el permiso visible, será remolcado a cargo del propietario.
2. Antes de la emisión de un permiso de estacionamiento, un residente debe presentar el registro del vehículo, una copia de la licencia de conducir y la información del seguro. Todos los documentos deben ser válidos y estar actualizados.
3. Cualquier violación de las políticas de estacionamiento o la falta del permiso de estacionamiento adecuado dará como resultado el remolque del vehículo a cargo del propietario.
4. El estacionamiento en un área designada como “Prohibido estacionar”, en un carril para incendios o frente a los compartimientos o contenedores de basura, o cualquier forma inadecuada de estacionamiento están prohibidos y darán como resultado el remolque del vehículo a cargo del propietario.
5. Todos los vehículos deben estar en funcionamiento (neumáticos desinflados, arruinados, sin matrícula, matrícula vencida). Los vehículos que no funcionen y que estén estacionados en la comunidad se considerarán “abandonados” y estarán sujetos al remolque a cargo del propietario.
6. Los vehículos cubiertos por algún motivo, incluidos los vehículos arruinados que sufrieron un accidente, deben mostrar el nombre del residente, el permiso de estacionamiento y el número de teléfono. Cualquier vehículo cubierto debe ser informado a la oficina de la Gerencia; de lo contrario, el vehículo será remolcado a cargo del propietario.
7. Los vehículos deben tener una matrícula actualizada. Los vehículos que tengan una matrícula vencida tendrán treinta (30) días a partir de la fecha de la matrícula para renovarla; de lo contrario, estarán sujetos al remolque del vehículo a cargo del propietario.

IMPORTANTE: LOS VEHÍCULOS SERÁN REMOLCADOS A CARGO DEL PROPIETARIO, EN CASO DE QUE NO ESTÉN REGISTRADOS Y/O NO MUESTREN UN PERMISO DE ESTACIONAMIENTO O DE DISCAPACIDAD.
Revise las Reglas y reglamentos de Stone Pine Cove para conocer las reglas sobre vehículos y estacionamiento.

HE LEÍDO Y ACEPTO CUMPLIR CON LAS POLÍTICAS, REGLAS Y REGLAMENTOS DE STONE PINE COVE EN RELACIÓN CON EL ESTACIONAMIENTO Y LA UTILIZACIÓN DE VEHÍCULOS DENTRO DE STONE PINE COVE.

FIRMA: _____

FECHA: _____

FIRMA: _____

FECHA: _____

FIRMA: _____

FECHA: _____

FIRMA: _____

FECHA: _____

ANEXO B: Formulario de registro de mascotas

STONE PINE COVE

INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO (debe tener 18 años o más)

Los Residentes deben tener un comprobante de vacunación actualizado y proporcionarlo a la Administración. Es responsabilidad del Residente proporcionar comprobantes de vacunación de manera oportuna.

Nombre completo (cabeza del grupo familiar)		
Dirección del Residente		Unidad/Espacio n.º
Ciudad	Estado	Código postal
Teléfono principal ()		Teléfono alternativo ()
Dirección de correo electrónico		

INFORMACIÓN DEL ANIMAL	
<input type="checkbox"/> PERRO <input type="checkbox"/> GATO <input type="checkbox"/> _____	
Nombre de la mascota	
Sexo	<input type="checkbox"/> Hembra <input type="checkbox"/> Esterilizada* <input type="checkbox"/> Macho <input type="checkbox"/> Castrado*
Raza	
Colores	
Edad	
Fecha de nacimiento (opcional)	

INFORMACIÓN DEL ANIMAL	
<input type="checkbox"/> PERRO <input type="checkbox"/> GATO <input type="checkbox"/> _____	
Nombre de la mascota	
Sexo	<input type="checkbox"/> Hembra <input type="checkbox"/> Esterilizada* <input type="checkbox"/> Macho <input type="checkbox"/> Castrado*
Raza	
Colores	
Edad	
Fecha de nacimiento (opcional)	



STONE PINE COVE

ANEXO C: FORMULARIO DE REGISTRO DE VEHÍCULOS

NOTA: SOLO PUEDEN REGISTRARSE DOS VEHÍCULOS PERMITIDOS POR DIRECCIÓN. CONSULTE LAS NORMAS Y REGLAMENTOS DE STONE PINE COVE PARA VER UNA LISTA DE LOS VEHÍCULOS PERMITIDOS.

N.º DE UNIDAD: _____ PROPIETARIO MIEMBRO DEL GRUPO FAMILIAR

NOMBRE 1: _____ N.º DE CELULAR: _____

NOMBRE 2: _____ N.º DE CELULAR: _____

NOMBRE 3: _____ N.º DE CELULAR: _____

NOMBRE 4: _____ N.º DE CELULAR: _____

INDIQUE LOS VEHÍCULOS DE TODOS LOS MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR

	VEHÍCULO 1	VEHÍCULO 2
MARCA:		
MODELO:		
AÑO:		
N.º DE MATRÍCULA:		
MARQUE SI ES UNA MOTOCICLETA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
¿ES UNA CAMIONETA PICKUP O UNA FURGONETA PARA TRABAJAR?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
ALARMA (Marque una)	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
N.º DE PERMISO:*		

*Se proporcionará un permiso de estacionamiento con un número de permiso después de registrar el vehículo para fines de estacionamiento.

POR CADA VEHÍCULO, PROPORCIONE LO SIGUIENTE:

Copia del registro del vehículo

Copia del seguro del vehículo

Copia de la licencia de conducir de cada persona que registra vehículos

DECLARACIÓN DE STONE PINE COVE SOBRE EL ESTACIONAMIENTO:

1. Un permiso de estacionamiento válido debe estar exhibido visiblemente en el parabrisas en todo momento cuando esté estacionado en la comunidad. Si el vehículo no tiene el permiso visible, será remolcado a cargo del propietario.
2. Antes de emitir un permiso de estacionamiento, el residente debe presentar el registro del vehículo, una copia de la licencia de conducir y la información del seguro. Todos los documentos deben ser válidos y estar actualizados.
3. Cualquier violación de las políticas de estacionamiento o la falta del permiso de estacionamiento adecuado dará como resultado el remolque del vehículo a cargo del propietario.
4. Está prohibido estacionar en un área designada como “Prohibido estacionar”, en un carril para bomberos o frente a los compartimientos o contenedores de basura, así como cualquier forma inadecuada de estacionamiento. Esto dará como resultado el remolque del vehículo a cargo del propietario.
5. Todos los vehículos deben estar operativos (con neumáticos desinflados, averiados, sin matrícula, matrícula vencida). Los vehículos estacionados en la comunidad que no estén operativos se considerarán “abandonados” y estarán sujetos al remolque a cargo del propietario.
6. Los vehículos cubiertos por algún motivo, como vehículos averiados que han sufrido un accidente, deben exhibir el nombre del residente, el permiso de estacionamiento y el número de teléfono. Cualquier vehículo cubierto debe ser informado a la oficina de la Administración; de lo contrario, el vehículo será remolcado a cargo del propietario.
7. Los vehículos deben tener una matrícula actualizada. Los vehículos que tengan una matrícula vencida tendrán treinta (30) días a partir de la fecha de la matrícula para renovarla; de lo contrario, estarán sujetos al remolque del vehículo a cargo del propietario.

IMPORTANTE: LOS VEHÍCULOS SERÁN REMOLCADOS A CARGO DEL PROPIETARIO EN CASO DE QUE NO ESTÉN REGISTRADOS Y/O NO EXHIBAN UN PERMISO DE ESTACIONAMIENTO O DE DISCAPACIDAD. Revise las normas y reglamentos de Stone Pine Cove para conocer las normas sobre vehículos y estacionamiento.

HE LEÍDO Y ACEPTO CUMPLIR LAS POLÍTICAS Y LAS NORMAS Y REGLAMENTOS DE STONE PINE COVE EN RELACIÓN CON EL ESTACIONAMIENTO Y EL USO DE VEHÍCULOS DENTRO DE STONE PINE COVE.

FIRMA: _____

FECHA: _____

FIRMA: _____

FECHA: _____

FIRMA: _____

FECHA: _____

FIRMA: _____

FECHA: _____

SOLO PLANTILLA

ANEXO D

Verificación de la composición del grupo familiar

Esta Verificación de la Composición del Grupo Familiar se incorpora al Contrato de Arrendamiento y la suscriben los inquilinos abajo firmantes y el propietario o agente del propietario abajo firmante para la vivienda ubicada en 830 Stone Pine Road, unidad ____, Half Moon Bay, CA.

Salvo lo dispuesto en el presente documento, en la medida en que los términos de este Apéndice entren en conflicto con los del Contrato de Arrendamiento, este Apéndice prevalecerá. Solo las personas nombradas a continuación ocuparán las Instalaciones:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____

El Residente entiende y acuerda que no se autoriza ni permite que ningún otro ocupante, aparte de las personas identificadas anteriormente, resida en las Instalaciones sin el consentimiento previo por escrito del arrendador. El incumplimiento de esta disposición se considerará un incumplimiento material del Contrato de Arrendamiento. El Residente entiende que, a menos que la ley federal, estatal o local lo impida, el número de Residentes en la vivienda no excederá los siguientes límites:

TAMAÑO DE LA VIVIENDA	TAMAÑO MÍNIMO DEL GRUPO FAMILIAR	TAMAÑO MÁXIMO DEL GRUPO FAMILIAR
1 dormitorio	1 persona	3 personas
2 dormitorios	2 personas	5 personas
3 dormitorios	3 personas	7 personas

Las personas abajo firmantes reconocen haber leído, comprendido y acordado lo anterior.

Residentes:

Firma del Residente: _____ Fecha: _____

Firma del Residente: _____ Fecha: _____

Firma del Residente: _____ Fecha: _____

Firma del Residente: _____ Fecha: _____

ANEXO E

Reconocimiento de la Ley de Especies en Peligro de Extinción de California

La persona abajo firmante entiende y acuerda que es ilegal y punible con multas y/o penas de prisión dañar, acosar, lesionar, matar o degradar el hábitat de la fauna silvestre amenazada o en peligro de extinción a nivel federal, incluidos, entre otros:

- Rana de patas rojas de California
- Culebra rayada de San Francisco
- Rata cambalachera patas oscuras de San Francisco
- Hábitat ribereño y humedales
- Aves anidadoras

Por autoridad de:

- Código de los Estados Unidos, título 16, capítulo 35, secciones 1531-1544
- Código de Pesca y Caza de California, capítulo 1.5, secciones 2050-2115.5

Para obtener más información sobre la Ley de Especies en Peligro de Extinción de California, visite el sitio web del Departamento de Pesca y Vida Silvestre de California <https://wildlife.ca.gov>, donde encontrará información descriptiva e instrucciones sobre cómo responder ante el avistamiento de especies protegidas.

Reporte de inmediato al Administrador de la Propiedad cualquier observación de mal uso, mal manejo, lesiones o comportamiento inapropiado en relación con la fauna silvestre en peligro de extinción o sus hábitats.

Dirección: 830 Stone Pine Road, unidad _____, Half Moon Bay, CA.

Residentes:

Nombre del Residente en letra de imprenta: _____ Firma: _____ Fecha: _____

Nombre del Residente en letra de imprenta: _____ Firma: _____ Fecha: _____

Nombre del Residente en letra de imprenta: _____ Firma: _____ Fecha: _____

Nombre del Residente en letra de imprenta: _____ Firma: _____ Fecha: _____

Anexo F:

Ley de Residencia en Viviendas Móviles de California

La Ley de Residencia en Viviendas Móviles (Capítulo 2.5 del Código Civil de California), con sus enmiendas, queda incorporada por referencia al presente Contrato. Por la presente, el Residente reconoce que el Condado ha proporcionado al Residente una copia del texto de la Ley de Residencia en Viviendas Móviles, vigente a la fecha de entrada en vigencia de este Contrato. Asimismo, se encuentra disponible en línea una versión electrónica de la Ley de Residencia en Viviendas Móviles en el sitio web de información legislativa de California, cuyo enlace se proporciona a continuación para conveniencia del Residente. El Condado no controla este sitio web o la información proporcionada en él, y no hace ninguna declaración o garantía en cuanto a su exactitud o disponibilidad continua.

https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/codes_displayexpandedbranch.xhtml?tocCode=CIV&division=2.&title=2.&part=2.&chapter=2.5.&article=

Cada año, el Condado pondrá a disposición del Residente una copia de la Ley de Residencia en Viviendas Móviles, tal y como ha sido modificada, tal y como lo exige la Sección 798.15(c) del Código Civil.

Anexo G

Notificación sobre la Ley de Residencia en Viviendas Móviles

AVISO IMPORTANTE PARA TODOS LOS PROPIETARIOS DE CASAS PREFABRICADAS O VIVIENDAS MÓVILES: LA LEY DE CALIFORNIA EXIGE QUE USTED ESTÉ ENTERADO DE LO SIGUIENTE:

La Ley de Residencia en Viviendas Móviles (*Mobilehome Residency Law*, MRL), que se encuentra en la Sección 798 y siguientes del Código Civil, establece los derechos y las responsabilidades de los propietarios y de la administración del parque. La MRL se considera parte de los términos de cualquier contrato de alquiler o arrendamiento del parque. Este aviso pretende proporcionarle un conocimiento general de partes seleccionadas de la MRL y otras leyes importantes. No constituye una explicación o interpretación legal. Para obtener información fidedigna, debe leer y comprender las leyes. Estas leyes cambian de vez en cuando. En cualquier año en que la ley haya cambiado, puede obtener una copia del texto completo de la ley por parte de la administración sin ningún costo. Este aviso es requerido por la Sección 798.15(i) del Código Civil y la información proporcionada puede no estar actualizada.

Los propietarios y la administración del parque tienen ciertos derechos y responsabilidades bajo la MRL. Estos incluyen, entre otros:

1. La administración debe dar al propietario un aviso por escrito de cualquier aumento en el alquiler por lo menos 90 días antes de la fecha del aumento. (Sección 798.30 del Código Civil)
2. Ningún contrato de alquiler o venta puede contener una cláusula por la que un comprador o propietario renuncie a cualquiera de sus derechos en virtud de la LMR. (Secciones 798.19, 798.77 del Código Civil)
3. La administración no puede terminar o negarse a renovar el contrato de arrendamiento de un propietario excepto por una o más de las razones autorizadas establecidas en el MRL. (Secciones 798.55, 798.56 del Código Civil) Los propietarios deben pagar el alquiler, los cargos por servicios públicos y los cargos por servicios incidentales razonables de manera oportuna. El incumplimiento podría ser motivo de desalojo del parque. (Sección 798.56 del Código Civil)
4. Los propietarios, residentes y sus invitados deben cumplir con el contrato de alquiler o arrendamiento, incluyendo las normas y reglamentos razonables del parque, así como todas las ordenanzas locales aplicables y las leyes y los reglamentos estatales relativos a las viviendas móviles. El incumplimiento podría ser motivo de desalojo del parque. (Sección 798.56 del Código Civil)
5. Los propietarios tienen el derecho de reunirse de forma pacífica y comunicarse libremente con respecto a la vida en una vivienda móvil y para propósitos sociales o educativos. Los propietarios tienen el derecho de reunirse en el parque, en horas razonables y de una manera razonable, para cualquier propósito legal. Se les puede cobrar un depósito de limpieza por usar el salón de uso común del parque para reuniones de organizaciones de residentes o para otros propósitos legales, como escuchar a candidatos políticos, siempre y cuando un propietario del parque sea el anfitrión de la reunión y a todos los residentes del parque se les permita asistir. No se les puede exigir contratar un seguro de responsabilidad civil para utilizar las instalaciones comunes, a menos que se sirva alcohol. (Secciones 798.50, 798.51 del Código Civil)
6. Si una vivienda cumple determinadas normas, el propietario tiene derecho a venderla dentro del parque. Si vende su vivienda, está obligado a proporcionar una declaración de divulgación de transferencia de casas prefabricadas y viviendas móviles al comprador antes de la venta. (Sección 1102.6d del Código Civil) Cuando se vende una vivienda, el propietario está obligado a transferir el título de propiedad al comprador. La venta de la casa no está completa hasta que reciba el título del vendedor. También es responsabilidad del comprador presentar la documentación ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario para registrar la

	vivienda a su nombre. (Secciones 798.70–798.74 del Código Civil)
7.	La administración tiene el derecho de ingresar al espacio sobre el cual se encuentra una vivienda móvil para el mantenimiento de los servicios públicos, árboles y entradas de vehículos; para la inspección y el mantenimiento del espacio de acuerdo con los reglamentos y las regulaciones del parque cuando el propietario o residente no mantiene el espacio; y para la protección y el mantenimiento del parque de viviendas móviles en cualquier momento razonable, pero no de una manera o en un momento que interferiría con el disfrute tranquilo de la vivienda por parte del residente. (Sección 798.26 del Código Civil)
8.	Un propietario no puede hacer ninguna mejora o alteración al espacio del propietario o la vivienda sin seguir los reglamentos y las regulaciones del parque y todas las leyes estatales, regulaciones y ordenanzas locales aplicables, que pueden incluir la obtención de un permiso de construcción, y, si es requerido por los reglamentos del parque o el acuerdo de alquiler, sin la aprobación previa por escrito de la administración. El incumplimiento podría ser motivo de desalojo del parque. (Sección 798.56 del Código Civil)
9.	En California, los propietarios de casas móviles deben pagar un impuesto anual sobre la propiedad al recaudador de impuestos del condado o una tasa anual en lugar de impuestos al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (<i>Department of Housing and Community Development</i> , HCD). Si no está seguro de cuál pagar, comuníquese con el HCD. El incumplimiento del pago de los impuestos o de las tasas en lugar de impuestos puede tener graves consecuencias, incluida la pérdida de su vivienda en una venta de impuestos.
10.	Para obtener más información sobre el registro, la titularidad y los impuestos, comuníquese con: el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario en www.hcd.ca.gov o llamando al (800) 952-8356; el recaudador de impuestos de su condado; o llame al gobierno local de su condado.
11.	El Programa de Protección de la Ley de Residencia de Viviendas Móviles (<i>Mobilehome Residency Law Protection Program</i> , MRLPP), contemplado en la Sección 18800 y siguientes del Código de Salud y Seguridad, protege y salvaguarda a los propietarios y residentes de viviendas móviles ofreciéndoles una vía adicional para hacer cumplir las violaciones de la MRL. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD) administra el programa y brinda asistencia para recibir quejas y ayudar a resolver y coordinar la resolución de esas quejas de propietarios y residentes relacionadas con la MRL. El HCD contrata con proveedores de servicios legales sin fines de lucro y remite las quejas de supuestas violaciones a la MRL a estos proveedores de servicios legales. El HCD no puede arbitrar, mediar, negociar ni brindar asesoramiento legal en relación con disputas sobre alquileres de parques de viviendas móviles, contratos de alquiler o arrendamiento, o disputas que surjan de contratos de alquiler o arrendamiento, pero puede brindar información sobre estos temas a la parte reclamante, la administración u otra parte responsable. El MRLPP está financiado por una tasa de registro anual de \$10,00 por cada lote permitido de viviendas móviles, cobrada de la administración, que la administración puede pasar y cobrar del propietario en el momento del pago del alquiler. La tasa anual de registro en el MRLPP debe aparecer como una partida separada en la factura del alquiler e ir acompañada de una descripción clara por escrito de los fines del cargo, junto con la información de contacto del HCD. Si tiene preguntas sobre la tasa o el MRLPP, comuníquese con: el HCD en MHAssistance@hcd.ca.gov o llamando al (800) 952-8356.

ANEXO H

Arrendamiento de la unidad

1. Los términos de este Anexo H se aplicarán únicamente si el depósito en custodia de la venta de la Unidad al Residente no se ha cerrado en el momento en que el Residente tome posesión de la Unidad y asuma el uso y la ocupación de las Instalaciones en virtud de este Contrato de Arrendamiento.
2. En tal caso, como se describe en la sección 1 del Anexo H, además del arrendamiento de las Instalaciones, por el presente la Administración arrendará la Unidad al Residente según los términos y condiciones que figuran en el Contrato de Arrendamiento, siempre que (a) el Residente pague el alquiler por el arrendamiento de la Unidad por la suma total de cero dólares y cero centavos (\$0) al mes, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Arrendamiento; y (b) el arrendamiento de la Unidad y el inquilinato asociado se rescindan automáticamente al cierre del depósito en custodia correspondiente a la venta de la Unidad al Residente. El cierre del depósito en custodia se comprobará mediante la firma y entrega del título de propiedad de la Unidad al Residente, o cualquier otra documentación que el Condado haya aprobado por escrito.
3. El arrendamiento de la Unidad estará sujeto a la Ley de Residencia en Viviendas Móviles de California y de conformidad con ella. La Administración no podrá ingresar a la Unidad, salvo según lo permita la Ley de Residencia en Viviendas Móviles.
4. En caso de que el Condado determine, a su entera discreción, que la venta de la Unidad no se completará por algún motivo, el Condado y/o la Administración tendrán derecho a rescindir el arrendamiento de la Unidad mediante notificación, según lo dispuesto en el Contrato de Arrendamiento y de conformidad con la Ley de Residencia en Viviendas Móviles.
5. Todos los demás términos y condiciones que figuran en el Contrato de Arrendamiento se aplicarán al arrendamiento de la Unidad y se incorporan a modo de referencia como si estuvieran incluidos en su totalidad en el presente Anexo H.