

**ASPEN BASALTO MOBILE HOME PARK
ARRENDAMIENTO Y REGLAMENTO DEL ESPACIO
EL CONTRATO DE LOTE DE SU CASA MOBILE**

1. DEFINICIONES: Sucesivo " Parque" significa Aspen- Basalt Investment , LLC , que es el dueño de Aspen Basalt Mobile Home Park y cualquiera que trabaja para el dueño o actuar en nombre del propietario.

"Residente" significa que los adultos que han firmado este contrato y cualquiera que vivían con los adultos.

2. ALQUILER DEL LOTE: Por este contrato el residente alquila del parqueadero, de mes a mes, numero del espacio _____ , en el Aspen- Basalt Mobile Home Park en el condado de Eagle, Colorado. Tal como se utiliza en este documento, se entenderá por " el parqueadero de casas móviles " y se refieren a la Aspen- Basalt Park Mobile Home en el condado de Eagle, Colorado. El espacio se alquila para el residente con casas móviles así como si describe abajo

Marca: _____

Modelo: _____

Año: _____

Número de serie: _____

Longitud: _____

Ancho: _____

3. ALQUILER: El periodo de alquiler comienza el primer día del mes y termina el último día del mes. El residente debe pagar \$ _____ por mes para el espacio su casa en el parqueadero. El alquiler del Residente se vence en el primer día del mes. Si la renta no se paga antes del día 5 del mes, el Parqueadero, empezar a cobra y el Residente se compromete a pagar una cuota de \$ 3.00 por día retroactiva al primer día del mes. El monto de la renta mensual puede aumentar de vez en cuando, de conformidad con las disposiciones del presente Acuerdo y la ley de Colorado. Si la renta no ha sido pagada antes del día 10 del mes, entonces se incrementará el cargo por pago tardío hasta \$5 por día retroactiva al primer día del mes. En el caso de renta no ha sido pagada antes del día 15 del mes, entonces se incrementará el cargo por pago tardío hasta \$10 por día retroactiva al primer día del mes. y perseverando unánimes cada día a partir de entonces hasta que todo el alquiler atrasado y cargos por pagos atrasados se han pagado en su totalidad al Parqueadero por el residente . El importe de los cargos por pagos atrasados cobrados por el parqueadero podrá ser enmendado de tiempo en tiempo por el Parque mediante una modificación de las Reglas y Reglamentos del Parque.

4. UTILIDADES: Utilidades se proporcionan a continuación:

(a) El agua doméstica : El Parqueadero proporcionará agua caliente sanitaria de forma gratuita , excepto lo dispuesto en el mismo en relación con el exceso de consumo. El consumo de agua puede ser controlada y un recargo por exceso de agua para el consumo excesivo puede cobrar a los residentes. En caso de tal exceso de consumo, el parque también se puede instalar un medidor de agua en el espacio y si tal exceso de consumo sigue que habrá un incumplimiento bajo este contrato y dará derecho al parqueadero para còbrale a residente, como renta adicional, una cantidad de no menos de \$ 50 por mes por cada mes que el exceso en el consumo

continúa y cóbrale a Residente por el costo razonable del contador de agua y su instalación. El exceso de consumo y el importe de la renta adicional cobrado por el exceso de consumo serán los que se determinan por el parqueadero a su discreción, en función de si y hasta qué punto el consumo de agua en el espacio superior a lo que sería razonable considerar el uso normal para el tamaño y el número de ocupantes de la casa móvil específico. Es la intención de estas disposiciones para asegurar y fomentar la conservación del agua, que es un recurso natural valioso y limitado.

(b) Alcantarillado Sanitario: El Parque ofrecerá alcantarillado sanitario de forma gratuita.

(c) Eliminación de basura: El Parque ofrecerá servicio de eliminación de basura por semana , siempre que el siguiente procedimiento :

Toda la basura se deposita en un recipiente de 90 litros provisto por el Parqueadero. Las cantidades extraordinarias de basura deben ser desechadas por el Residente por cuenta y cargo del residente. Tras la venta de la casa del residente, residente deberá dejar el recipiente de un galón 90 en su espacio o será responsable por el pago del Parqueadero del coste del envase si no se deja en el espacio.

(d) Otros Servicios: Todos los demás servicios públicos, tales como electricidad , gas y teléfono serán puestos a disposición por el Parqueadero a través del respectivo proveedor de servicios de utilidad en el propio costo del residente y en el contrato individual entre el residente y cada utilidad . El Residente será responsable de la organización para el servicio con el proveedor de servicios públicos respectivos.

(e) Las líneas de servicio: Cada residente será responsable del mantenimiento de agua y alcantarillado de la línea principal o la válvula de cierre de la casa móvil.

5. INSTALAR O QUITAR LA CASA MÓVIL: El residente debe dar al Parqueadero un aviso en escrito de 72 horas antes del Residente mueva su hogar fuera del Parque. El parqueadero tiene el derecho de supervisar la instalación o la eliminación de la casa del residente. El Parqueadero puede dar las instrucciones razonables a residentes sobre la instalación o el retiro con el fin de proteger las instalaciones del Parqueadero o de salvaguardia de los hogares de otros residentes. El residente debe cumplir con estas instrucciones razonables. El espacio quedará limpio, ordenado y libre de escombros en todo momento.

6. DEPOSITO DE SEGURIDAD: Antes de que el residente puede ocupar la casa móvil en el espacio en el parqueadero de casas móviles, el residente debe pagar al Parqueadero \$ _____ como depósito de seguridad. De conformidad con la ley de Colorado, el depósito de seguridad para una casa móvil de ancho individual no deberá ser más de alquiler un mes de renta y no más de alquiler dos meses de una casa móvil multi amplia. Cuando el residente se mueve del parqueadero, el residente le dará el Parqueadero una dirección. Dentro de un mes después del retiro de la casa del parque, el parqueadero deberá:

(a) reembolso del depósito de seguridad del residente o

(b) informar al residente por escrito que el Parqueadero es mantener una parte o todo el depósito y la lista de las razones exactas de la retención . Cuando se proporciona la declaración por escrito al residente, que estará acompañada por el pago de la diferencia entre cualquier cantidad depositada y la cantidad retenida.

El Parqueadero se mantendrá el dinero en concepto de seguridad si el residente ha salido alquiler debido o otras cantidades que puedan ser aplicados en virtud de este contrato o si el residente ha dañado la propiedad del parqueadero. El parqueadero no dará el Residente responsable de desgaste normal o por daños debido a condiciones climáticas extremas u otras causas inusuales fuera del control razonable del Residente. No se paga interés sobre un depósito de seguridad.

7. USO DEL ESPACIO: El residente debe usar el espacio para bienes residenciales unifamiliares. Ningún negocio o uso comercial se permite en el espacio o en el hogar móvil. El Residente no podrá construir mejoras en el espacio ultraterrestre, incluso cobertizos de almacenamiento o cercas, o poner una casa diferente en el

espacio a menos que el Parquero está de acuerdo primero por escrito. "Single -Family " se define como una o más personas que viven juntas en un hogar relacionados por sangre lineal (es decir: abuelos padres e hijos), pero no incluirá a un grupo de tres o más personas no emparentadas. Límites de ocupación de las viviendas son las siguientes:

- (a) Un dormitorio casas móviles no deberán ser ocupados por más de dos adultos;
- (b) Dos casas móviles dormitorios no podrán ser ocupados por más de dos adultos y dos niños;
- (c) Tres casas móviles dormitorios no podrán ser ocupados por más de dos adultos y tres niños, y
- (d) Cuatro casas móviles dormitorios no podrán ser ocupados por más de dos adultos y cuatro niños.

Los hijos adultos de un residente, hasta los 30 años, pueden residir en la casa móvil en el espacio con sus padres, sino cónyuges, socios o hijos de dicho hijo mayor de edad no se les permitirá residir en el Espacio. Los padres ancianos que necesitan cuidado en casa pueden vivir en la casa móvil en el espacio con su hijo que es el residente de la casa móvil y un residente pero sólo con una declaración firmada por un médico con licencia Colorado que acredite la necesidad de cuidados en el hogar para los padres ancianos o padres. Cada hijo adulto o un grupo de padres de edad avanzada deben tener su propio dormitorio.

La violación de estos límites de ocupación será de un incumplimiento bajo este contrato.

8. VEHÍCULOS: No más de dos automóviles autorizará por espacio, todos los cuales deben ser estacionados en todo momento en la área de estacionamiento prevista para el Espacio. "Automóviles " incluirá camionetas de una capacidad de no más de $\frac{3}{4}$ de tonelada. Camionetas de más de $\frac{3}{4}$ toneladas de capacidad o de otros carros, vehículos de recreativos, motos de nieve, campistas, remolques, barcos, vehículos todo terreno, o cualquier otros dichos vehículos o aparatos no se admitirá en el parqueadero. Todos los automóviles deben estar operativos y deben tener un registro de motores y vehículos de colorado y una placa valida del estado de colorado. Computarás de vehículos no son permitidos en el parqueadero. Todos los vehículos deben esta registrados con el manager del parqueadero. Mire las reglas y regulaciones de Aspen Basalt Mobile Home Park para más normas y reglamentos que rigen el estacionamiento de vehículos de motor en el parqueadero de casas móviles. Las bicicletas deben ser almacenadas o estacionadas dentro del patio y fuera de la vista tanto como sea posible.

9. ESPACIO DE MANTENIMIENTO: El residente debe mantener el espacio limpio, aseada y ordenada. La casa móvil se debe mantener en buen estado según lo especificado por el Parquero. El jardín que rodea la casa móvil en cada espacio se mantendrá como un césped u otro diseño paisajístico aprobado por escrito por el parqueadero. Cercas de privacidad pueden ser erigidas con permiso por escrito del Parquero. Ninguna cerca deberá construirse hasta el diseño ubicación, altura, color y material han sido aprobados por escrito por el parqueadero. Cualquier cerca instalada por un residente u otros permisos sin la aprobación en escrito del parqueadero estarán sujetos a retiro inmediato por el parqueadero. La cerca debe mantenerse el buen estado todo el tiempo. El parqueadero mantendrá la calle y áreas comunes de nuestros parqueadero y cumplirá con las regulaciones, código de seguridad, salud y construcción que se aplican al parqueadazo de casas móviles. Si el residente es incapaz de mantener su espacio requeridas por este contrato de arrendamiento, tales como cortar el césped, eliminación de basura o desechos, el parqueadero puede aconsejar el residente por escrito que el trabajo debe realizarse. Si el residente no hace el trabajo correctamente después de recibir la carta, el parqueadero hará el trabajo por usted. El parqueadero entonces podar cobra a residente el costo de \$50.00 por hora por hacer el trabajo. El parqueadero hará los cobros en escrito.

10. EMERGENCIA MANTENIMIENTO: Si el residente no realiza trabajos de mantenimiento en la casa móvil del Residente o al Espacio del Residente causa un peligro inmediato para las instalaciones del parqueadero o para la salud o la seguridad de otros residentes, el Parqueadero podrá exigir que se lleve a cabo el trabajo necesario. Si el Residente no hace el trabajo de mantenimiento inmediatamente, el parqueadero puede hacer el trabajo y cobrar los costos razonables para el Residente. El Parqueadero hará el cargo al Residente en por escrito y el monto adeudado se pagará al Parque dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la factura del Parque se proporciona al residente.

11. PRIVACIDAD: El parqueadero puede llegar a la casa móvil del residente si es necesario para responder a una emergencia o evitar daños en el parqueadero. El Parque también puede entrar en el espacio del Residente para inspeccionar el espacio, hacer necesario o acordado reparaciones o mejoras, el suministro necesario o acordado bienes o servicios, o para mostrar el espacio para los inquilinos potenciales o reales. El Parqueadero no vendrá a Espacio del Residente, a veces irracionales, o de una manera que interrumpa injustificadamente el uso del Residente del espacio, excepto en el caso de una emergencia real.

12. PROPIEDAD PERSONAL: El Parque no se hace responsable por los daños a la propiedad del residente a menos que el Parqueadero provoca el daño. El Parqueadero no se hace responsable por cualquier daño a la propiedad del residente debido a la interrupción del servicio de ninguna utilidad. El Parqueadero no se hace responsable por cualquier daño a la casa móvil o su contenido debido a vandalismo, robo o similares causas. El Residente es responsable en todo momento para asegurar su casa móvil del Residente y bienes personales del residente. El Parqueadero no ofrece ningún seguro para los bienes del residente.

13. PROPIEDAD ABANDONADA: si el residente abandona el parqueadero y abandona la propiedad personal (incluyendo la casa móvil), el parque puede eliminar la propiedad y almacenarlo. Si el parqueadero guarda la propiedad, el residente es responsable de los gastos razonables. Sesenta días después de la fecha en que el residente abandona el Park, el parque puede vender la propiedad o si el PARQUEADERO determina de buena fe que la propiedad tiene un mínimo o ningún valor, entonces el PARQUEADERO puede disponer de la propiedad. En el caso de una venta, el parque puede utilizar el dinero que obtiene de la venta para pagar los gastos razonables en la eliminación y el almacenamiento de la propiedad y pagar las reclamaciones contra el parqueadero cuenta con el Residente por el impago de la renta o de los daños a las instalaciones del parqueadero. Si no hay dinero de sobra, y el residente realiza una solicitud por escrito a la Park, que incluye la dirección postal actual del residente, el Parqueadero devolverá el dinero restante al Residente. El Residente puede reclamar la propiedad en cualquier momento durante el período de sesenta días mediante el pago de todos los costos de almacenamiento y la toma de posesión de la propiedad.

14. SUBARRIENDO: Todos los hogares deben ser propietario ocupado por el propietario del título de registro de la casa. El Residente no podrá subarrendar o ceder este Contrato de alquiler o el espacio para nadie. El Residente no tiene que informar al Parque de visitantes durante la noche o con otros clientes a corto plazo que se quedan menos de dos semanas.

15. VENTA DE CASA MOVIL DE RESIDENTE: Si la casa móvil del Residente es de veinte (20) años de edad o menos, el Residente tiene derecho a vender la casa y mantenerlas en el parque de casas móviles después de la venta, siempre que el la casa cumpla con la regulaciones del parqueadero. Si su casa móvil tiene mas veinte (20) años y menos de veinte cinco (25) años el residente tiene que tener una carta en escrito de parqueadero dándole permiso para vender su casa dentro del parqueadero. Si su casa móvil tiene mas de veinte-cinco (25) años tendrá que sacarla del parqueadero y el residente no tendrá ninguna derecho para venderá ni tenerla en el

parqueadero. El parqueadero no cobra ninguna tarifa al residente por dejarlo vender su casa móvil. El parqueadero no le requerirá al residente vender la casa móvil al parqueadero o el uso de parqueadero para arreglar la venta de casa. Si la casa va a permanecer en el parqueadero de casas móviles, el parqueadero tiene el derecho de aprobar al comprador como residente. El parqueadero injustificadamente no debe rechazar cualquier comprador. En la evaluación de un comprador, el parqueadero no debe utilizar cualquier norma más estricta que se utiliza para evaluar otros posibles inquilinos. Antes de aprobar al comprador puede inspeccionar el espacio en el parqueadero y exterior de la casa móvil para ver si el espacio y el hogar cumplen con las reglas y regulaciones del parqueadero relativos al mantenimiento e imponer como condición de la venta que ciertas.

16. CAMBIOS EN ESTE CONTRATO Y REGLAMENTOS: El parqueadero puede hacer aumentos de renta. El parqueadero dará previo aviso de 60 días para el aumento de alquiler y cualquier otro cambio en este contrato y reglamentos antes de que esos cambios entren en vigor. Si el parqueadero y residente están de acuerdo a hacer una excepción a una disposición de este contrato o las normas y reglamentos que están de acuerdo a hacer una excepción debe ser por escrito, firmada por el parqueadero y el residente

17. TERMINACION DEL CONTRATO DEL ARRENDAMIENTO POR EL RESIDENTE: Los periodos del alquiler mes a mes bajo este contrato comienzan el primer día del mes y acaban el último día del mes. Si el residente quiere terminar el contrato y dejar al parqueadero, el residente tiene que notificar al parqueadero por escrito por lo menos un mes de alquiler completo por adelantado. Este contrato y la obligación de los residentes para pagar alquiler terminará cuando ha pasado un periodo de alquiler completo después de la fecha de notificación, incluso si el residente se mueve fuera del parqueadero antes. Si el residente se mueve del parqueadero antes de que termine el contrato, el residente tiene que pagar toda la renta. EXCEPCION: si un nuevo residente se traslada o alquila el lote, entonces el residente es obligado a pagar la final de renta tan pronto como el nuevo residente sea calificado por el parqueadero, sea aprobado por el parqueadero y firme el contrato de lote, y haya pagado el monto de renta que cubre el resto del periodo de renta. En circunstancias donde el hogar tiene que ser removido del parqueadero, mudando también incluye la eliminación adecuada de la casa móvil de los residentes del parqueadero.

18. TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR EL PARQUEADERO Y DESALOJO: El parqueadero puede rescindir este contrato de arrendamiento y desalojar al residente solo por las razones establecidas y de conformidad con el parqueadero de casas móviles del estado de Colorado (C.R.S. 1973,38-12-201, et seq.) Como tal acto está ahora en vigor o puede modificarse en el futuro. En caso de que el parqueadero contrata abogados para cobrar la renta de los residentes o iniciar procedimientos legales de residente, el residente será responsable de todos los honorarios razonables de abogados incurridos por el parqueadero, incluyendo los costos judiciales. El tribunal del condado de Eagle tendrá jurisdicción exclusiva sobre cualquier acción que implica este contrato, excepto en casos donde se sobrepasan la cantidad jurisdiccional u otras limitaciones jurisdiccionales de la corte del condado, en el cual caso el Tribunal del Condado de Eagle tendrá jurisdicción.

19. MISCELANEOS:

(a) Almacenamiento: todo almacenamiento de objetos fuera de su casa móvil debe estar encerrado en las estructuras aprobadas por el parqueadero.

(b) Tráfico: El límite de velocidad en el parqueadero es de 15 millas por hora. Todas las motocicletas deben ser apagadas en silencio y pueden ser montadas en el parqueadero solo con el propósito de entrar o salir de ella.

(c) Faldón: Todas las casas deben tener faldón dentro de los 30 días desde la fecha de entrada en el parqueadero. Todo faldón debe ser aprobado por el parqueadero.

(d) Mascotas: Un perro y un gato podrá mantenerse en casa de los residentes en el espacio en el parqueadero con permiso escrito. No más de un perro y un gato se permitirán en cualquier espacio dentro del parqueadero.

(e) Conducta: No debe hacerse en el parqueadero que causaría un fastidio o molestia a los otros residentes.

(f) Toda leña debe ser apilado y cubierto de una manera ordenada, lejos de sus vecinos. Todos los residuos de madera deben mantenerse limpio

20. DECISION DE AVIOS/APELACION DE MANAGER: El residente debe dar cualquier notificación requerida por este contrato o por las reglas y regulaciones del parqueadero por correo. Aspen-Besalt Investment, LLC, PO box 1394, Carbondale, CO 81623.

El parqueadero puede dar cualquier notificación requerida por este contrato y reglamentos llevándola personalmente a la casa del residente o mandara por correo a la dirección que el residente nos da.

El nombre y la dirección a donde se puede apelar la decisión del encargado es Kim Smeins, Controller, Aspen-Basalt Investment LLc P.O Box 1394 Carbondale, CO 81623

21. DEVOLUCION DE CARDO POR CHEQUE: Habrá un cargo de \$50.00 por cada cheque sin fondo.

22. REGLAS Y REGULACIONES: El residente se compromete a cumplir con el Aspen Basalt Mobile Home Park reglas y regulaciones que se adjunta a e incorporadas dentro de este contrato. Cualquier violación de la reglas que no esta curado o subsanar oportunamente lo estipulado en este contrato y las reglas constituirá un incumplimiento de pago bajo este contrato.

23. EJUECION: Por la ejecución de presente, el residente reconoce y acepta que el residente ha recibido, leído, acepta y entiende este contrato y reglamentos.

24. FECHA DE VIGENCIA: Este contrato comenzara en _____, 20____ y deberá continuar mes a mes a partir del día 1 de cada mes después de eso según las secciones 2 y 3 de este contrato de arrendamiento hasta que se termina el contrato de mes a mes conforme a los términos de este contrato.

Este contrato de arrendamiento y reglamentos han sido firmado por las ambas partes en la fecha establecida frente el nombre de cada uno. Las reglas y regulaciones que se unen a este contrato o que pueden adoptarse mas tarde como parte de este contrato de arrendamiento del lote. Contienen disposiciones, limitaciones, derechos y deberes del parqueadero y del residente que son igualmente importantes como las demás disposiciones del acuerdo.

25. FIRMAS: LEA EL PRESENTE CONTRATO ANTES DE FIRMARLO:

Yo/ nosotros reconoce y acepto que hemos recibido y leído una copia de este acuerdo a partir de _____, 20_____.

RESIDENTE: _____ RESIDENTE: _____
(fecha) (fecha)

ASPEN BASALT MOBILE HOME PARK BY: _____

POSICION: _____

RESIDENTES ADICIONALES

La lista que se abajo son todas las demás personas (residentes) que van a vivir conmigo y cumplir con este acuerdo y las reglas y regulaciones.

Fecha _____ Nombre _____

Fecha _____ Nombre _____