

RISELEN PARK
10077 Marysville Road
Dobbins, CA 95935

REGLAS Y REGULACIONES DEL PARQUE DE CASAS MÓVILES

(Promulgado el 1 de diciembre de 2022)

Estas Reglas y Regulaciones han sido adoptadas por Riselen Park y están incorporadas en su acuerdo de alquiler. Riselen Park se reserva el derecho de suplementar y enmendar estas Reglas y Regulaciones.

1. DEFINICIONES

A. Parque: Cualquier referencia a «Parque» se refiere a Riselen Park.

B. Residente: Cualquier referencia a «Residente» se refiere a una persona que tiene un contrato de arrendamiento en el Parque y que ha firmado un contrato de arrendamiento con la Administración del Parque.

C. Miembro del Hogar: Cualquier referencia a «Miembro del Hogar» se refiere a una persona que reside en el Parque y que aparece en un Contrato de Arrendamiento como autorizado a residir en el Parque, pero que no ha firmado un Contrato de Arrendamiento. Ser un «Miembro del Hogar» no le da a tal persona o personas ningún derecho de tenencia en el Parque.

D. Huésped: Cualquier referencia a «Invitado» significará cualquier persona que no sea Residente o Miembro del Hogar y que entre al Parque bajo el permiso de un Residente o Miembro del Hogar.

E. Hogar: Cualquier referencia a «Casa» se refiere a la casa móvil, casa manufacturada, o remolque de vehículo recreativo en un Lugar de Vivienda.

F. Parcela de Vivienda: Cualquier referencia a «Parcela» significa un espacio dentro del Parque que es rentado, o mantenido para renta, para la colocación de una casa móvil, vehículo recreativo, campamento, u otro tipo de ocupación.

G. Administración: Cualquier referencia a la «Gerencia» se refiere a los dueños, gerentes, empleados, y otros agentes de Riselen Park.

H. Usted y los suyos: Cualquier referencia a «usted» o «suyo» se refiere al Residente(s).

I. Reglas: Cualquier referencia a «estas Reglas» se refiere a estas Reglas y Regulaciones.

2. OCUPACIÓN DEL PARQUE

A. Ocupantes Aprobados. Sólo Residentes y Miembros del Hogar pueden ocupar el Parque.

i. Como se usa en estas Reglas, «ocupar» significa usar el Parque, o cualquier casa móvil o vehículo recreativo en el Parque, como residencia temporal o permanente.

ii. Se considerará que una persona ocupa el Parque, si la Gerencia, a su sola discreción, hace una determinación de buena fe que la persona está temporal o permanentemente usando el Parque como residencia.

B. Propietarios Registrados. Cada casa móvil y vehículo recreativo debe estar permanentemente ocupado por lo menos por un Propietario Registrado que ha entrado en un acuerdo de renta con la Gerencia.

i. Cada año los Residentes deben entregar a la Gerencia una copia del documento de registro actual de su casa móvil o vehículo recreativo tan pronto como sea proporcionado por el Departamento de Vehículos Motorizados o el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario.

C. Subarriendo y Asignaciones. El subarriendo de cualquier casa móvil, vehículo recreativo, Hogar, o Homesite en el Parque, o cualquier interés en ello, es prohibido sin el previo consentimiento escrito de la Gerencia. La asignación de cualquier interés en cualquier casa móvil, vehículo recreativo, Hogar, o Parcela en el Parque, o cualquier interés en ello, está prohibido sin el consentimiento previo por escrito de la Gerencia.

i. Cualquier intento de subarrendar o hacer una asignación en violación de esta sección será nulo y sin efecto.

ii. No obstante cualquier cosa en esta sección al contrario, estas Reglas no se interpretarán para prohibir a un Residente de ejercer los derechos proporcionados a ellos bajo la sección 798.23.5 del Código Civil.

D. Ocupación máxima. Ninguna casa móvil podrá ser ocupada en ningún momento por un número total de personas que exceda de dos (2) personas por dormitorio.

E. Ocupación fuera de las casas móviles. Sólo el interior de las casas móviles y vehículos recreativos puede ser utilizado como vivienda y/o alojamiento para dormir. Los cobertizos de almacenamiento, las entradas, los patios y todos los demás edificios/estructuras accesorios no podrán utilizarse como viviendas o dormitorios.

F. Acompañantes y cuidadores. A pesar de cualquier disposición contraria contenida en este Reglamento, no se interpretará que este Reglamento prohíbe a un Residente ejercer los derechos que le otorga el artículo 798.34 del Código Civil.

G. Miembros del Hogar. Los Miembros del Hogar deben cumplir con todas las reglas del Parque, incluyendo las provisiones de estas Reglas.

i. Responsabilidad del Residente. Los residentes son responsables de la conducta de los miembros de su hogar. Una violación de cualquiera de estas Reglas y cualquier otra regla del Parque o leyes federales, estatales o locales, ordenanzas o regulaciones por un Miembro del Hogar será tratada como una violación por el Residente.

3. LEYES, ORDENANZAS Y REGULACIONES

A. Leyes que afectan a las casas móviles. Todas las leyes federales, estatales y locales, ordenanzas, y regulaciones que afectan las casas móviles, vehículos recreativos, parques de casas móviles, vida en el parque de casas móviles, y/o vida en el parque de vehículos recreativos son incorporadas aquí como establecidas en su totalidad. Estos incluyen, pero no están limitados a, la Ley de Residencia de Casas Móviles, la Ley de Ocupación del Parque de Vehículos Recreativos, la Ley de Parques de Casas Móviles y el Título 25 del Código de Regulaciones de California. Los Residentes y Miembros del Hogar, y sus Invitados, deben cumplir con dichas leyes en todo momento.

B. Leyes Generales. Los Residentes y Miembros del Hogar, y sus Invitados, deberán cumplir con todas las leyes federales, estatales y locales, ordenanzas y regulaciones en todo momento.

4. NORMAS DE CONDUCTA

A. Comportamiento Prohibido. Los Residentes y Miembros del Hogar, y sus Invitados, no

pueden involucrarse en ninguna conducta que ponga en peligro la salud y/o seguridad de los ocupantes del Parque, vecinos, administración, o cualquier otra persona en el Parque. Los residentes, los miembros de la casa, y sus huéspedes, no participarán en ninguna conducta que cree una molestia irrazonable o disturbe la paz de otras personas en el parque. Dicha conducta incluye, pero no se limita a, cualquier ruido inusual, molesto o excesivo, riñas, peleas, conducta amenazante o ilegal, blasfemias y lenguaje o conducta grosera o abusiva. No se permitirá el consumo de alcohol y/o envases abiertos de alcohol fuera de las Parcelas. No se permitirán las personas bajo la influencia del alcohol o cualquier otra sustancia o droga en cualquier área del Parque que se mantenga abierta a los ocupantes del Parque para el uso compartido.

B. Armas prohibidas. No se permite el uso de armas de fuego, pistolas de perdigones, pistolas de aire comprimido, tirachinas, equipos de tiro con arco, o dispositivos o armas similares en el Parque y no pueden ser exhibidos de una manera que sea visible para otros ocupantes del Parque.

C. Horas de descanso; Toque de queda. Las horas entre las 10:00 p.m. y las 7:00 a.m. son designadas como horas de descanso. Durante este tiempo todo el ruido debe mantenerse a un nivel donde no pueda ser escuchado por otros ocupantes del Parque cuando estén dentro de sus Casas. Durante este tiempo, se utilizará la discreción en la operación de vehículos dentro del Parque y todo el tráfico de vehículos debe mantenerse a una cantidad mínima y el ruido. Los vehículos que no puedan ser operados a un nivel de sonido razonable no podrán ser operados en el Parque durante este tiempo.

D. Pintura en aerosol. Pistolas de pintura en aerosol y equipos similares sólo podrán ser utilizados dentro del Parque con la aprobación previa dada por escrito por parte de la Dirección.

5. INSTALACIONES DE LAS ÁREAS COMUNES.

A. Provisión de Instalaciones de Área Común Discrecional. Todas las facilidades del área común ofrecidas por el Parque para el uso de los Residentes serán a sola discreción de la Administración y ésta misma puede discontinuar el ofrecimiento de tales instalaciones en cualquier momento, sin previo aviso, y sin razón. Nada en estas reglas y regulaciones será interpretado en una manera como para crear una obligación en el Parque o la Administración para proveer cualquier instalación de área común.

B. Uso. Las instalaciones comunes del área deben ser utilizadas por los residentes y los miembros del hogar solamente.

i. Las áreas y las instalaciones comunes del parque deben ser utilizadas para sus propósitos previstos solamente.

ii. Todas las reglas y las instrucciones fijadas por la gerencia en instalaciones comunes del área deben ser seguidas.

iii. Los residentes y los miembros del hogar deben dejar las instalaciones del área común limpias después de cada uso.

C. Horario. Cualquier instalación de área común ofrecida por el Parque deberá estar abierta o disponible para los residentes en todas las horas razonables y las horas de la instalación de área común serán anunciadas en la instalación.

i. La administración se reserva el derecho de cerrar las instalaciones comunes en

cualquier momento sin notificación previa, según sea necesario, ya sea para limpieza, mantenimiento u otro.

ii. Las instalaciones comunes no podrán utilizarse durante los periodos en que estén cerradas.

D. Código Civil § 798.51. Nada de lo dispuesto en este apartado se interpretará como una prohibición o interferencia en el ejercicio por parte de un Residente de los derechos que le otorga el artículo 798.51 del Código Civil.

E. Instalaciones de lavandería

i. Deben respetarse las normas publicadas sobre las instalaciones de lavandería y las instrucciones y normas de uso de las máquinas.

ii. Las instalaciones y el equipo de lavandería son para uso exclusivo de los Residentes y Miembros del Hogar.

iii. El uso de lavadoras para teñir o tinturar está estrictamente prohibido. Las instalaciones de lavandería sólo pueden utilizarse para ropa o utensilios domésticos, pero no para lavar/secar artículos grandes como alfombras, mantas o sacos de dormir. La ropa debe retirarse inmediatamente de las máquinas cuando se termine de lavar. La lavandería debe dejarse limpia después de su uso.

iv. Las instalaciones de la lavandería pueden cerrarse de vez en cuando para la limpieza rutinaria y/o el mantenimiento y las reparaciones. Durante esos periodos no se podrá utilizar la lavandería.

v. Los niños no pueden utilizar la lavandería.

6. INVITADOS

A. Cumplimiento de las Reglas. Los Huéspedes deben cumplir con todas las reglas del Parque, incluyendo las disposiciones de estas Reglas.

B. Responsabilidad del Residente. Los Residentes son responsables de la conducta de sus Huéspedes, así como de la conducta de cualquier Huésped de los Miembros de su Hogar. La violación de cualquiera de estas Normas y de cualquier otra norma del Parque o de las leyes, ordenanzas o reglamentos federales, estatales o locales por parte de un Invitado se considerará como una violación por parte del Residente.

C. Ocupación por Huéspedes. Los Huéspedes no pueden ocupar el Parque sin el permiso previo por escrito de la Administración.

i. Los Huéspedes no pueden permanecer en el Parque por más de veinte (20) días consecutivos o más de un total de treinta (30) días en un año calendario. Cualquier Huésped que permanezca en el Parque por más de veinte (20) días consecutivos o más de un total de treinta (30) días en un año calendario se considerará que está ocupando el Parque en violación de estas Reglas.

ii. La Administración tendrá el derecho de requerir, a cualquier Huésped que exceda las limitaciones de días máximos de esta sección, que se registre con la Administración. Esta sección no se interpretará como una renuncia del derecho de la Administración a ejercer cualquier otro remedio a su disposición, incluyendo el desalojo.

D. Invitados en Áreas Comunes. Todos los Huéspedes deberán estar acompañados físicamente por el Residente o Miembro del Hogar a quien visitan cuando dicho Huésped se

encuentren fuera de la Parcela del Residente o Miembro del Hogar y en el Parque. No obstante lo anterior, los Huéspedes no están obligados a estar acompañados por un Residente o Miembro del Hogar si conducen un vehículo directamente de la entrada del Parque a la Parcela, o viceversa.

E. Ausencias del Residente. Si todos los Residentes y Miembro del Hogar van a estar ausentes de una Parcela de Vivienda por más de cuarenta y ocho (48) horas, ningún Huésped podrá ocupar o usar de otra manera el Hogar o Parcela de Vivienda sin la previa aprobación por escrito de la Administración. En caso de que la Administración provea tal consentimiento, el Huésped solo podrá usar la Casa y la Parcela, pero no podrá usar ninguna de las instalaciones comunes del Parque.

F. Sin Derechos de Arrendamiento. Los Huéspedes no tienen ningún derecho de arrendamiento en el Parque.

7. HOGARES Y PARCELAS

A. Uso residencial. Hogares y Parcelas se utilizarán exclusivamente para fines residenciales, salvo lo dispuesto en el apartado «B» a continuación en relación con las actividades comerciales.

B. Actividad Comercial. Residentes y Miembros del Hogar son prohibidos de dirigir cualquier negocio o comercio en su Hogar, en su Parcela de Vivienda, o en el Parque sin el permiso escrito previo de la Administración. La Administración tendrá discreción única para determinar si permite la operación de un negocio o comercio y puede otorgar tal permiso sujeto a cualquier condición que la Administración considere necesaria o apropiada. En el evento que la Administración permita una actividad comercial en el Parque, el Residente debe obtener todos los permisos estatales o locales apropiados, proveer una copia de tales permisos/licencias a la Administración, y debe cumplir con todos los requisitos de la licencia o permiso y todas las leyes. En el caso de que la ley federal, estatal, o cualquier otra ley requiera que la Administración permita que un Residente opere un negocio o comercio específico dentro del Parque, tal consentimiento será dado.

C. Accesibilidad a la Administración. Las Parcelas se mantendrán de una manera que permita a la Administración acceder la Parcela para facilitar reparaciones, mantenimiento, y otros accesos como sea necesario. Además de los derechos de entrada de la Administración proporcionados por las secciones 798.26 del Código Civil, la Administración también tendrá el derecho, con 24 horas de aviso, de entrar al Sitio Residencial con el propósito de llevar a cabo una inspección del mismo.

D. Cobertizos de Almacenaje. Los cobertizos de almacenamiento/exteriores no pueden ser instalados sin el previo consentimiento por escrito de la Administración. Los cobertizos de almacenamiento/exteriores no podrán exceder de ciento veinte (120) pies cuadrados de tamaño. La Administración debe aprobar la ubicación y el tamaño de los cobertizos/dependencias de almacenamiento y deben cumplir con todas las leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables. Ningún cobertizo de almacenamiento podrá superar los ocho (8) pies de altura. Los cobertizos deben ser de un material aprobado por la Administración. Los cobertizos de almacenamiento deben ser de un color y textura compatible con el exterior de la casa móvil en la Parcela de Vivienda y deben ser aprobados por la Administración.

E. Adiciones/Alteraciones a las Parcelas. Los Residentes no harán ninguna adición,

cambio, modificación o alteración a sus Parcelas sin primero obtener el consentimiento por escrito de la Administración. A discreción de la Administración, cuando se entregue la Parcela el Residente deberá, a su costo, remover todas las alteraciones, adiciones, modificaciones y mejoras instaladas por el Residente, y el Residente deberá regresar la Parcela a la condición en la que la recibió. Las adiciones y/o mejoras a la Parcela, que la Administración no solicite que sean retiradas, pasarán a ser propiedad del Parque y permanecerán y serán entregadas con la Parcela cuando ésta sea desocupada por el Residente. No obstante la frase anterior, los Residentes tendrán el derecho de remover cobertizos de almacenamiento y otras estructuras accesorias que hayan colocado en su Parcela, siempre y cuando, no estén fijadas a la propiedad real, no estén sobre cimientos, y no estén permitidas, y, siempre y cuando, sean removidas antes de que el Residente desocupe el Parque. Cualquier cobertizo de almacenamiento u otra estructura accesoria dejada en el Parque después de que el Residente haya desocupado el Parque, o haya sido desalojado del mismo, se convertirá en propiedad del Parque. A pesar de cualquier cosa en estas reglas al contrario, estas reglas no serán interpretadas para prohibir a un residente de ejercitar los derechos proporcionados a ellos bajo sección 798.29.6 del código civil.

F. Adiciones/Alteraciones a las Casas Móviles. Ninguna alteración, cambios, modificaciones, o mejoras al exterior de una casa móvil o vehículo recreativo o sus estructuras accesorias pueden ser realizadas sin el consentimiento previo por escrito de la Administración. Las alteraciones, mejoras, modificaciones, y cambios al interior de las casas móviles y vehículos recreativos deben cumplir con todas las leyes, ordenanzas, y regulaciones y no deben poner ninguna carga adicional en los sistemas de servicios básicos del Parque o infraestructura. A pesar de cualquier disposición contraria en estas Normas, no se interpretará que estas Normas prohíben a un Residente ejercer los derechos que le otorga el artículo 798.29.6 del Código Civil.

G. Adiciones/Alteraciones a los Servicios Básicos. No se pueden hacer alteraciones, cambios, modificaciones, o mejoras a cualquier infraestructura o accesorios de servicios básicos, incluyendo líneas o conexiones de gas, electricidad, agua y alcantarillado y/o otro equipo de servicios básicos sin el consentimiento previo por escrito de la Administración. Los Residentes y Miembros del Hogar, y sus invitados, no modificarán, alterarán, o de otra manera manipularán ninguna infraestructura o instalación de servicios básicos. Los Residentes no podrán alterar, cambiar, o modificar el servicio eléctrico suministrado a su Hogar y/o Parcela y/o la capacidad eléctrica de su Hogar o Parcela de ninguna manera sin primero recibir el permiso previo por escrito de la Administración, el cual podrá ser retenido a su sola discreción.

H. Permisos y licencias de construcción. Si cualquier construcción u otro trabajo que se realice en una Casa o Parcela requiere permisos, licencias, u otro permiso similar de un cuerpo o agencia gubernamental o cuasi-gubernamental, el Residente obtendrá esos permisos o licencias y entregará una copia del documento a la Administración. Todos los equipos, estructuras y aparatos accesorios deben cumplir con las leyes, reglamentos y ordenanzas federales, estatales y locales.

I. Reparación de Daño. Si el exterior de una casa móvil, vehículo recreativo, cobertizo de almacenamiento, o cualquier otra estructura en una Parcela es dañada o destruida, el Residente debe reparar el daño o reemplazar la estructura dentro de treinta (30) días de tal

daño. Si la estructura dañada/destruida no es una casa móvil, o unida a una casa móvil, entonces el Residente puede elegir demoler la estructura. En el caso que el Residente elija demoler una estructura dañada/destruida, entonces el Residente debe completar la demolición y remover todos los escombros del Parque dentro de treinta (30) días de tal daño.

J. Parcelas de los Vecinos. Residentes y Miembros del Hogar, y sus Invitados, deben respetar la privacidad de otros ocupantes del Parque y no pueden en ningún momento entrar en la Parcela de cualquier otro Residente del Parque sin el consentimiento de ese Residente.

K. Parcelas vacías. Parcelas no rentadas y/o vacías son reservadas para el uso exclusivo de la Administración del Parque. Residentes y Miembros del Hogar, y sus Invitados, no pueden entrar a ninguna Parcela que no este rentada por ese Residente.

8. MANTENIMIENTO Y ASPECTO DEL HOGAR Y DE LA PARCELA

A. General. Los residentes deberán mantener su Hogar y estructuras anexas en buen estado y reparación. Los residentes deberán mantener su Hogar y Parcela de una manera limpia, bien cuidada y atractiva, incluyendo el frente, los lados y la parte trasera. Dicho mantenimiento incluirá, pero no se limitará a, asegurar que los Hogares y sus estructuras anexas no tengan óxido, agujeros u otro daño o deterioro. Se requiere lavar el Hogar periódicamente. La Administración puede requerir que el Residente pinte la casa móvil o sus estructuras accesorias cuando, a su sola discreción, la Administración determine que dicha pintura es necesaria para mantener los estándares estéticos del Parque.

B. Negligencia de Mantenimiento. Usted es por la presente notificado conforme al Código Civil sección 798.15(g) que la Administración puede cobrar una cuota razonable por los servicios relacionados al mantenimiento del terreno y los locales sobre los cuales una casa móvil o vehículos recreativos están situados en el caso que el propietario falle en mantener el terreno o los locales de acuerdo con las reglas y regulaciones del Parque después de la notificación escrita al propietario y el incumplimiento del propietario dentro de 14 días. La notificación escrita indicará la condición específica que debe ser corregida y una estimación de los cargos que serán impuestos por la Administración si los servicios son realizados por la Administración o su agente. Esta subsección no será interpretada para imponer cualquier obligación en la Administración para proporcionar cualquier mantenimiento a cualquier Hogar o Parcela, ni será interpretada como una renuncia del derecho de la Administración para ejercer cualquier otro remedio disponible a ella, incluyendo desalojo.

C. Exposición del Número de Registro/Parcela. Las casas móviles y vehículos recreativos que ocupan el Parque deben tener un registro o calcomanía de California vigente como lo requiere la ley. Cada Parcela deberá mostrar el número de Parcela en un lugar designado por la Administración y en un formato proporcionado por la Administración.

D. Letreros. Se permiten letreros con su nombre y dirección en su Hogar o Parcela. Cualquier letrero anunciando la venta o intercambio de su casa móvil o vehículos recreativos está limitado en tamaño como es provisto por el Código Civil de California sección 798.70(a). Cualquier cambio en la Ley de Residencia de Casas Móviles que afecte la restricción en los letreros será automáticamente aplicable y hecho una parte de estos Reglamentos y Regulaciones.

E. Aire Acondicionado de Ventana y Enfriadores de Agua. Todas las unidades de aire acondicionado en una casa móvil deben ser instaladas de acuerdo con las instrucciones del

fabricante. Todos los acondicionadores de aire deben ser mantenidos de una manera segura, eficiente y ordenada.

F. Prohibido Colgar Artículos Afuera. Ningún artículo, incluyendo pero no limitado a, toallas, trajes de baño, alfombras y ropa sucia de cualquier descripción, deben ser colgados fuera de un Hogar o en una Parcela para secar, ventilar o para cualquier otro propósito.

G. Prohibido almacenar debajo del Hogar. Únicamente ruedas, enganches y otros artículos específicamente permitidos por la ley o regulación Estatal pueden ser almacenados debajo de su Hogar.

H. Prohibido almacenar en el exterior. Ningún artículo puede ser almacenado o guardado fuera de la Casa o cobertizo de almacenamiento, incluyendo el patio, porche, jardín u otras partes de la Parcela, excepto lo siguiente: muebles de patio, contenedores de basura aprobados y equipo de barbacoa manufacturado. Ningún otro artículo puede ser almacenado fuera de una casa móvil, vehículo recreativo, o cobertizo de almacenamiento sin el previo consentimiento por escrito de la Administración. A modo de ejemplo, los artículos prohibidos de ser almacenados afuera incluyen, pero de ninguna manera son limitados a, electrodomésticos, muebles de interior, bicicletas, escobas, herramientas, equipo de jardinería, escombros, y basura. Si el Residente posee una escalera y no tiene un edificio anexo en el que quepa la escalera, entonces se puede almacenar una sola escalera en el exterior, siempre y cuando no sea visible desde la calle del Parque.

I. Cercas/Paravientos. Cercas y rompevientos no están permitidos en las Parcelas. Para propósitos de estas Reglas, la definición de «cerca» o «rompevientos» será la misma que se define en el Título 25 del Código de Regulaciones de California. Las cercas y rompevientos existentes al momento de la promulgación de estas reglas y regulaciones estarán exentas de esta regla.

J. Antenas. Las antenas están limitadas a un máximo de cinco (5) pies de altura más allá del techo de la casa móvil o vehículo recreativo. Las antenas de plato de satélite son permitidas, como es provisto bajo la ley. La colocación de cualquier antena debe ser aprobada por escrito por la Administración, quien tendrá la única discreción de determinar la ubicación de tales antenas. Las antenas de onda corta no están prohibidas sin la previa aprobación por escrito de la Administración y están sujetas a permisos gubernamentales y otras restricciones.

K. Astas de Bandera. Se podrán erigir astas para banderas, siempre y cuando, estén montadas en el Hogar y no excedan la altura del Hogar. Cualquier asta que no se ajuste a lo anterior está prohibida. Las astas de bandera existentes en el momento de la promulgación de estas normas y reglamentos estarán exentas de esta regla.

L. Zócalo. Se requiere el zócalo completo de todas las casas móviles. Los zócalos deben ser de mampostería o fabricados a menos que la Administración apruebe por escrito otro material. Los zócalos deben coincidir con la apariencia general de la casa móvil. El zócalo debe ser instalado y mantenido en una apariencia ordenada y limpia sin huecos. Antes de la instalación o reemplazo del zócalo, el Residente obtendrá la aprobación previa por escrito de la Administración en cuanto al material y color.

M. Toldos/ Cocheras. Los toldos y cocheras deben cumplir con todas las provisiones de estas Reglas, así como todas las leyes y regulaciones gubernamentales. Los toldos y marquesinas no pueden ser de tela. Los toldos y cocheras deben mantenerse en buen estado y libres de óxido. Los toldos/pórticos deben coincidir con la apariencia general de la casa

móvil. Los postes doblados o rotos deben ser reparados o reemplazados.

N. Porches y barandillas de terrazas. Todos los porches, terrazas y escaleras exteriores deben tener pasamanos aprobados y coincidir con la apariencia general del Hogar.

O. Basura y desperdicios. Toda la basura, desperdicios y desechos deben ser desechados apropiadamente colocándolos en un contenedor de basura apropiado o sacándolos del Parque. No se permite acumular basura en las Parcelas. Los residentes deben sacar toda la basura de su Parcela al menos una vez a la semana. Todos los desperdicios de comida y otra basura que pueda atraer moscas, insectos u otra forma de vida silvestre deben ser sellados en bolsas de plástico antes de ser sacados fuera del Hogar. Los residentes pueden optar por asegurar el servicio de eliminación de residuos a su Parcela con una empresa de eliminación local a su propio costo. En tal caso, los cubos de basura deben almacenarse de manera que no sean visibles desde la calle. Los cubos de basura se pueden sacar para su recogida la noche anterior al día en que se vaya a recoger la basura y se deben volver a colocar en su lugar de almacenamiento lo antes posible después de la recogida.

P. Pedestales y conexiones de servicios básicos. Los residentes son responsables de mantener todas las conexiones eléctricas, de agua, alcantarillado y gas en buen estado y a prueba de fugas y en cumplimiento de todas las leyes, ordenanzas y reglamentos federales, estatales y locales. Los pedestales de servicios básicos (agua, gas, alcantarillado y conexiones eléctricas) deben ser accesibles por la Administración en todo momento. Si una de las válvulas de distribución del Parque está localizada en su Parcela, debe mantenerse descubierta y accesible. Los residentes no pueden cambiar, modificar, o de otra manera manipular cualquier conexión eléctrica, agua, alcantarillado, o gas, aparatos, y/o infraestructura. Los residentes son responsables del costo de reparar cualquier conexión/infraestructura de servicios básicos que se dañe como resultado de su falta de mantenimiento adecuado o del mal uso, negligencia o acto intencional de ellos y sus miembros del hogar, y / o sus invitados, incluidos los contratistas.

Q. Drenaje. Los patrones de drenaje existentes y la nivelación de la Parcela no podrán ser cambiados sin el previo consentimiento por escrito de la Administración.

R. Permiso para Excavar. Para evitar daños a las instalaciones subterráneas, los Residentes deben tener el permiso previo por escrito de la Administración antes de realizar cualquier excavación o penetración en la superficie del suelo; esto incluye clavar varillas o estacas en el suelo.

S. Salud y Seguridad. Cualquier cosa que cree una amenaza para la salud y la seguridad o que amenace con dañar a personas o propiedades no está permitida. No está permitido almacenar en el Parque fluidos, materiales, productos químicos o sustancias inflamables, combustibles o explosivos, excepto los utilizados habitualmente para fines domésticos normales. Los fluidos, materiales, productos químicos o sustancias inflamables, combustibles o explosivos permitidos en virtud de esta sección sólo podrán guardarse en las cantidades necesarias para el uso doméstico normal y deberán conservarse en recipientes adecuados.

9. CASAS MÓVILES ENTRANTES

A. Casa móviles entrantes. Todas las casas móviles entrantes deben ser aprobadas por la Administración por escrito antes de ser traídas al Parque. i. La Administración tiene la única

discreción en determinar si permite o no cierta Casa Móvil en el Parque.

B. Instalación de las Casas Móviles Entrantes.

- i. Todas las casas móviles y cualquier construcción anexa deben tener todos los permisos requeridos antes del comienzo de la construcción/instalación.
- ii. Las copias de todos los permisos requeridos deben ser proporcionadas a la Administración antes de la construcción/instalación.
- iii. Para las casas móviles entrantes, la instalación de cualquier estructura (incluyendo la casa móvil), todos los aparatos requeridos, y el equipo accesorio deben ser completados dentro de sesenta (60) días de la fecha de ejecución del Contrato de Renta o de la fecha en que cualquier material de construcción (incluyendo la casa móvil misma) sea entregada a la Parcela, lo que sea más tarde.
- iv. El consentimiento por escrito de la Administración debe ser recibido antes de comenzar la instalación de cualquier estructura. La Administración se reserva el derecho de requerir que se le presente un plan por escrito describiendo en detalle el proyecto propuesto antes de dar su consentimiento.

10. JARDINERÍA

A. General. La jardinería de todas las Casas Móviles debe ser completada dentro de sesenta (60) días de la fecha en que usted firma el Contrato de Renta o la casa móvil es colocada en la Parcela, lo que sea más tarde.

B. Aprobación Requerida. Se requiere la aprobación previa por escrito de la Administración para cualquier jardinería propuesta. La Administración se reserva el derecho de requerir que un plan escrito sea sometido a ella describiendo en detalle el paisaje propuesto antes de dar su consentimiento.

C. Paisajismo Requerido. Se requiere jardinería completa de la Parcela, y no se acepta terreno desnudo. Se aceptan rocas, corteza, césped, árboles, arbustos y otros materiales de jardinería. No se permiten árboles o arbustos en el Parque que puedan desarrollar una estructura de raíz que podría causar grietas, pandeo o interferir de otra manera con los cimientos, calles, aceras, calzadas, u otras instalaciones del Parque.

D. Responsabilidad del mantenimiento. Cada residente es responsable de regar, fertilizar, podar y mantener el jardín de su Parcela. Todas las plantas utilizadas en el jardín deben mantenerse vivas y atractivas. Cualquier planta que muera deberá ser reemplazada o removida. Cada residente es responsable de limpiar cualquier desperdicio creado por su jardinería, tales como, hojas caídas, ramas y árboles.

E. Árboles. El mantenimiento de los árboles, incluyendo el recorte, poda, eliminación, daños causados por, y la plantación, se regirá por el Código Civil sección 798.37.5, en la medida aplicable, así como las disposiciones de este Reglamento.

- i. Además de los derechos concedidos a la Administración por el Código Civil sección 798.37.5(a), la Administración también tendrá el derecho de remover cualquier árbol que crea que causa o puede causar una molestia u otro problema al Parque o sus habitantes.

11. VEHÍCULOS

A. Conducción. Los vehículos deben ser conducidos de una manera lenta, segura, prudente y

de acuerdo con todas las leyes, ordenanzas y reglamentos. El límite de velocidad en el Parque es de 5 MPH.

B. Matrícula y seguro. Todos los vehículos introducidos en el Parque deben mostrar la matrícula en vigor y estar debidamente asegurados.

i. La Administración tendrá derecho a exigir prueba de matrícula en vigor y seguro adecuado para cualquier vehículo que entre en el Parque.

C. Ruido. Vehículos que son excesivamente ruidosos, como determinado por la Administración, no son permitidos en el Parque.

D. Reparaciones Prohibidas. Las reparaciones y/o trabajos de mantenimiento en los vehículos no se realizarán en el Parque; esto incluye, pero no se limita a, el cambio de cualquier fluido de un vehículo. En el caso de que un vehículo quede inoperable debido a un problema menor, como una batería agotada o un neumático pinchado, las reparaciones de emergencia pueden ser permitidas, pero sólo en la medida en que la reparación sea menor, sea necesaria para hacer que el vehículo sea operable, y pueda ser completada dentro de las 24 horas. Las reparaciones de vehículos de cualquier tipo no se pueden realizar en las calles del Parque.

E. Lavado de vehículos. Los vehículos sólo pueden ser lavados o enjuagados en los accesos de las Parcelas.

F. Prohibición de vehículos inoperativos. Vehículos que no están en condiciones operables no son permitidos en el Parque. La Administración tendrá el derecho de requerir que un Residente demuestre que un vehículo que se sospecha inoperable es de hecho operable. Todos los vehículos en el Parque deben mantenerse ordenados y limpios en apariencia exterior.

G. Fugas. Los vehículos que gotean gasolina, aceite, o cualquier otro líquido o sustancia no se permiten en el Parque. Los residentes deben limpiar y quitar el aceite y otros goteos causados por un vehículo que es utilizado por ellos o su miembro del hogar, o sus huéspedes, y son responsables de cualquier y todo el daño a la característica del parque atribuible a tales escapes.

H. Bicicletas. Bicicletas y otros vehículos/dispositivos accionados manualmente sólo pueden ser montados en las calles y en su Parcela. Las bicicletas y otros vehículos/dispositivos accionados manualmente no se pueden montar en ninguna otra parte en el parque. Al operar estos vehículos/dispositivos, los Residentes y Miembros del Hogar, y sus Invitados, deben obedecer las mismas reglas de tráfico que cualquier otro vehículo. Cuando no se utilizan, estos vehículos/dispositivos deben guardarse fuera de la vista en su Parcela.

I. Bicicletas motorizadas, Scooters y más. Scooters motorizados, bicicletas motorizadas, patinetas eléctricas, y otros dispositivos motorizados que llevan a la gente sólo puede ser montado en las calles y su Parcela. Estos dispositivos no se puede montar en cualquier otro lugar en el Parque. Al operar estos dispositivos, los residentes y miembros del hogar, y sus invitados, deben obedecer las mismas normas de tráfico como cualquier otro vehículo. Cuando no están siendo operados, estos dispositivos deben ser almacenados fuera de la vista en su Parcela.

J. Vehículos todo terreno. Los vehículos todo terreno no pueden ser operados dentro del Parque. Los vehículos todo terreno no pueden ser almacenados en el Parque sin el previo consentimiento por escrito de la Administración.

12. ESTACIONAMIENTO

A. Áreas designadas. Todos los vehículos deben estacionarse únicamente en los lugares designados. El estacionamiento en una Parcela está limitado a la entrada. Los residentes no podrán estacionarse en el área de estacionamiento para visitantes sin el permiso por escrito de la Administración. Los vehículos no pueden ser estacionados o dejados parados en ninguna calle dentro del Parque.

B. Vehículos recreativos. Los campistas, los remolques, los botes, etc. no pueden ser estacionados en ninguna parte del Parque, inclusive en Parcelas, sin el consentimiento escrito previo de la Administración.

C. Vehículos comerciales. Vehículos comerciales y camiones solo son permitidos dentro del Parque durante el periodo de tiempo necesario para proveer servicios específicos a los Residentes o al Parque y solo pueden ser operados y estacionados de acuerdo con estas Reglas.

D. Vehículos de Invitados. Los vehículos de los Huéspedes sólo podrán estacionarse en el Parque mientras el Huésped esté físicamente presente en el Parque.

E. Retiro de Vehículos del Parque. La Administración tendrá el derecho de remover cualquier vehículo del Parque bajo las provisiones de la sección 22658 del Código de Vehículos. i. La Administración tendrá el derecho de remover un vehículo de la entrada de un Residente y/o del lugar designado de estacionamiento de acuerdo a la sección 798.28.5(b) del Código Civil.

13. MASCOTAS

A. General. Sólo los siguientes animales/mascotas están permitidos en el Parque: pájaros; perros; gatos; animales acuáticos mantenidos dentro de acuarios; y otros animales según lo acordado por la Administración. Todos los animales deben ser esterilizados o castrados y tener inoculaciones y licencias actuales como es requerido por la ley, y la prueba de lo antedicho será proporcionada a la Administración a su petición. La Administración se reserva el derecho de restringir animales basado en reglas y regulaciones razonables.

B. Limitaciones en Perros y Gatos. No más de dos perros pueden tenerse en una Parcela. No más de un gato puede tenerse en una Parcela.

i. En el caso de que un Residente tenga más de dos perros y/o un gato en el momento en que estas normas y regulaciones entren en vigor, se puede solicitar una exención temporal a esta norma en lo que se refiere a los animales existentes en ese momento. Para solicitar tal exención, tal Residente debe hacer tal petición por escrito y registrar todos los animales existentes con la Administración dentro de 30 días de la fecha efectiva de estas reglas y regulaciones. Cualquier exención otorgada bajo esta subsección no se extenderá a ningún animal que no sea propiedad del Residente al momento de la promulgación de estas reglas y regulaciones y/o que no esté registrado con la Administración en cumplimiento con esta subsección.

1. La Administración no denegará injustificadamente el consentimiento a una solicitud de exención presentada de conformidad con lo anterior.

C. Contención. Todos los animales deben permanecer en el Hogar del Residente o en una transportin. Los animales deben llevar correa cuando estén fuera del Hogar o de la transportin y estar bajo el control inmediato de un Residente o Miembro del Hogar en todo momento. No

se admiten animales en ninguna de las zonas comunes del Parque. Mientras sean transportados en el Parque, los animales deben estar confinados en un portador apropiado. Los animales no se permiten vagar libremente dentro del Parque. Los residentes deben retirar cualquier residuo generado por su animal. Los residentes deben asegurarse de que sus animales no entren en la Parcela de ninguna otra persona.

D. Transportin. Sujeto a la aprobación de la Administración, la cual puede ser retenida sin razón, los Residentes pueden instalar un transportin en su Parcela. La Administración tendrá el derecho de determinar el diseño y ubicación del transportin.

E. Animales Peligrosos. Los animales que la Administración considera ser un peligro a los ocupantes del Parque no serán permitidos en el Parque. Animales que son prohibidos por el proveedor de seguros del Parque no son permitidos en el Parque.

F. Molestias. Los animales que causen molestias a los vecinos, incluyendo pero no limitado a ladridos, aullidos y quejidos, pueden ser removidos del Parque. Tal determinación será a la sola discreción de la Administración.

G. Mascotas de los Invitados. No se permite a los Huéspedes traer ningún animal al Parque sin el permiso expreso y por escrito de la Administración. En el caso de que el permiso sea concedido, la mascota estará sujeta a las mismas reglas descritas anteriormente y sujeta a cualquier restricción que la Administración considere necesaria o apropiada.

14. VENTA DE VIVIENDAS SITUADAS EN EL PARQUE

A. General. Todas las ventas o intercambios de Casas Móviles deben hacerse de acuerdo con la Ley de Residencia de Casas Móviles de California, así como cualquier otra ley aplicable que gobierne tal transferencia de propiedad. Los residentes que tienen la intención de vender su Casa Móvil deben avisar a la Administración por escrito que su Casa Móvil está en venta.

B. Venta del Hogar con la Intención de Permanecer en la Comunidad.

i. En el caso de que la Casa Móvil permanecerá en el Parque después de su venta o transferencia, la Administración tendrá el derecho de requerir que las reparaciones sean hechas antes de la venta o transferencia de acuerdo con las secciones 798.73.5 y 798.83 del Código Civil. Antes de que la garantía haya cerrado o la venta, transferencia o intercambio sea finalizado, las reparaciones y/o reemplazos deben ser completados.

ii. La Administración se reserva todos los derechos provistos en el Artículo 7 del Capítulo 2.5 del Título 2 de la Parte 2 de la División 2 del Código Civil, incluyendo pero de ninguna manera limitado a, el derecho de aprobación de una compra prospectiva de cualquier Casa Móvil que permanecerá en el Parque y el derecho de buscar la remoción de un comprador de cualquier Casa Móvil que permanezca en el Parque.

C. Venta de la Casa a Retirar de la Comunidad.

i. En el caso de que una Casa Móvil está siendo vendida y después será removida del Parque, la Administración debe ser proporcionada con no menos de sesenta (60) días de aviso escrito de la terminación del arrendamiento.

ii. Los residentes serán responsables por todo el alquiler, servicios básicos y otros cargos por cada día que la Casa Móvil permanezca en el Parque, incluyendo cualquier día más allá del período de sesenta (60) días.

D. Casas Abiertas al Público.

- i. Las casas abiertas al público pueden ser conducidas solamente entre las horas de 10 A.M. y 4 P.M. y no pueden ser sostenidas los domingos.
- ii. No se podrá celebrar más de una jornada de puertas abiertas al mismo tiempo.
- iii. Las jornadas de casas abiertas al público deberán notificarse a la Administración con una antelación mínima de 48 horas.
- iv. Los carteles de Casas Abiertas al Público no están permitidos en el Parque.

15. GASTOS DE ALQUILER, SERVICIOS BÁSICOS Y OTROS SERVICIOS

A. Vencimiento y pago. Todos los alquileres, servicios básicos y otros cargos vencen y son abonables por adelantado el primer día de cada mes, a menos que el contrato de alquiler estipule lo contrario.

B. Cargo por demora. Si el alquiler se paga después del quinto día del mes, se aplicará un recargo por demora por el importe establecido en el contrato de alquiler. Este cargo por demora no establece un período de gracia. Las partes acuerdan que este cargo por demora se presume por el importe de los daños resultantes del retraso en el pago del alquiler. Sería impracticable o extremadamente difícil fijar el daño real. Esta suma representa un esfuerzo razonable por parte del Arrendador para estimar una compensación media justa por cualquier pérdida que pueda sufrirse como resultado del retraso en el pago del alquiler. El impago de la cuota constituye un incumplimiento material del presente Contrato.

C. Cheques rechazados. De conformidad con la ley de California, si el Residente pasa un cheque por fondos insuficientes, el Residente será responsable ante el Arrendador por el monto del cheque un cargo por servicio de \$25 por el primer cheque pasado por fondos insuficientes y \$35 por cada cheque subsiguiente.

16. QUEJAS

A. Contacto con la Administración. Se puede contactar con la Administración en el número de teléfono que figura en la portada de este Reglamento.

B. Quejas. Todas las quejas deben hacerse por escrito en el formulario de quejas estándar del Parque, firmado por la persona que hace la queja, y presentado a la Administración. Una copia de la forma de queja del Parque se adjunta a estas Reglas. Los formularios adicionales de la queja están disponibles de la Administración.

i. Los Residentes y Miembros del Hogar, y sus invitados, son alentados a someter quejas a la Administración para reportar cualquier conducta inapropiada por cualquier persona afiliada con el Parque sin tener en cuenta si tal conducta ocurrió en los recintos del Parque.

17. ADMINISTRACIÓN. La Administración no tiene ningún deber u obligación de realizar o proporcionar servicios a o para cualquier Residente, o cualquier otra persona, excepto cuando se disponga lo contrario en el contrato de renta, estas Reglas, o por ley.

18. SEGURO. El Parque y la Administración no tienen seguro para cubrir su Hogar, Casa Móvil, vehículos, vehículos recreativos, pertenencias personales, artículos en su Parcela, o eventos/accidentes que ocurran en su Parcela. Se recomienda que cada Residente mantenga una póliza de seguro que cubra lesiones corporales y daños a la propiedad a personas y

propiedad en o alrededor de su Hogar y Parcela.

19. LEY DE OCUPACIÓN DE PARQUES DE VEHÍCULOS RECREATIVOS. Los espacios 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A y 7A se encuentran en una sección separada designada dentro de un Parque y se alquilan, arriendan y/o se mantienen en alquiler o arriendo para alojar a propietarios o usuarios de vehículos recreativos.

A. Ley de Ocupación de Parques de Vehículos Recreativos. Estos espacios están sujetos y gobernados por la Ley de Ocupación de Parque de Vehículos Recreativos (CC 799.20 et seq.).

B. Exclusión de la Ley de Residencia de Casas Móviles. Estos espacios no están sujetos a la Ley de Residencia de Casas Móviles (CC 798 et seq.), y nada dentro de estas reglas y regulaciones será interpretado de tal manera como para sujetarlos a ella.

20. MISCELÁNEA

A. Código Civil § 798.27. Por la presente se le notifica que la naturaleza de la zonificación bajo la que opera Riselen Park es como uso de derechos adquiridos es R5 (residencial rural con un mínimo de 5 acres).

He leído el Reglamento y Regulaciones, páginas 1 a 14, y me comprometo a cumplir con el mismo.

Con fecha: _____ Residente: _____

Con fecha: _____ Residente: _____

Con fecha: _____ Residente: _____

Con fecha: _____ Residente: _____