

## **Rimrock Court Cooperative**

### **ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA MIEMBROS DE LA COOPERATIVA**

*Este arrendamiento de propiedad es un documento vinculante que tiene consecuencias legales. Se recomienda que el/los dueño(s) del hogar lo revisen con un abogado antes de ejecutar el documento. Solo las personas cuyos nombres aparecen en el título de propiedad de la vivienda pueden incluirse como Miembros.*

En este \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, un acuerdo (en adelante, "**Arrendamiento**") se realiza entre Rimrock Court Cooperative, una cooperativa sin fines de lucro de capital limitado formada bajo los Estatutos Revisados de Oregón (ORS) 62 y la Ley de Corporaciones Cooperativas Sin Fines de Lucro de Parques de Viviendas Manufacturadas ("Ley"), que tiene su lugar principal de negocio en \_\_\_\_\_ en el Estado de Oregón, (en adelante, "la **Cooperativa**" o "**Co-op**"), y \_\_\_\_\_ (en adelante, el "**Miembro**" o "**Usted**"), otorgando un contrato de arrendamiento de propiedad de un **Sitio de Hogar en la dirección: \_\_\_\_\_ y** espacio número \_\_\_\_\_ en la Cooperativa Comunitaria de Anytown ("**Parque**"), a cambio de la compra de una membresía en la Cooperativa por una cuota de membresía de \$\_\_\_\_, el cumplimiento de cualquier requisito previo a la ocupación descrito en los Estatutos de la Cooperativa (en adelante "**Estatutos**") y las Reglas y Reglamentos del Parque (en adelante, "**Reglas del Parque**"), y la promesa de pagar el pago mensual y otros cargos que puedan adeudarse de conformidad con los términos de este Arrendamiento ("**Prima**") de acuerdo con los términos de este Arrendamiento.

Usted afirma que tiene el título de propiedad del Hogar y que ha pagado o pagará la cuota de membresía en su totalidad antes de ocupar el Sitio del Hogar. Los miembros que vivían en el Parque antes de la compra del Parque tienen la opción de pagar la cuota de membresía en cuotas mensuales durante un período de no más de veinte (20) meses.

Otras personas enumeradas en el título de propiedad del Hogar son:

\_\_\_\_\_  
Si los estatutos se modifican para permitir que más de una persona en un hogar sea miembro, estas personas se incluirán automáticamente como partes de este arrendamiento.

Debido a que la Cooperativa fue organizada por miembros para poseer y operar el Parque, los Artículos de Incorporación, los Estatutos, y las Reglas del Parque, de la Cooperativa, incluyendo los cambios que se realicen en estos documentos de vez en cuando (colectivamente, el "Documentos del Parque") se incorporan a este Arrendamiento por referencia. Los miembros de la Cooperativa han aprobado estos documentos y deberán aprobar cualquier cambio en ellos. También se incorporan otros acuerdos escritos adjuntos a este Arrendamiento en el momento de la firma o posteriormente adjuntos (colectivamente, los "Otros Acuerdos").

Las partes acuerdan estar sujetas y cumplir con los términos y condiciones de este Arrendamiento y todos los documentos incorporados, y cualquier enmienda a los mismos.

**Recibo de Documentos:**

La Cooperativa le ha entregado a Usted una copia completa de los Documentos del Parque y los Otros Acuerdos, si los hay, y la Cooperativa pondrá a disposición Suya cualquier enmienda a estos documentos.

Usted reconoce que ha recibido una copia completa de los Documentos del Parque y los Otros Acuerdos, si los hay, y está familiarizado con sus términos.

\_\_\_\_\_ Firma del Miembro \_\_\_\_\_ Fecha

Fecha

Las Partes también acuerdan los siguientes términos de arrendamiento:

**1 – Sitio de Hogar:** Usted está arrendando de la Cooperativa el Sitio de Hogar en el número de espacio \_\_\_\_\_ en el Parque, ubicado en \_\_\_\_\_ (en adelante, el "Sitio de Hogar")

**A.** Todas las restricciones especiales se adjuntan como Prueba A y forman parte de este Arrendamiento.

**B.** Este Arrendamiento le da derecho a Usted al uso de \_\_\_\_\_ espacios de estacionamiento en el Parque ubicado en su entrada de auto.

**C. Miembros Adultos del Hogar.** Debe enumerar en el párrafo 25 a todos los adultos que vivirán en su hogar. Solo los adultos que figuran en la lista pueden vivir en su hogar. Todos los adultos que vivan en su hogar primero deben cumplir con los requisitos de ocupación establecidos por la Cooperativa. Todos los adultos que viven en su casa (junto con todos los demás miembros de su hogar y sus invitados) deben cumplir con las Reglas de la Comunidad y los términos de este Arrendamiento, pero no son partes del Arrendamiento y no tienen derecho a permanecer en el Parque después de la rescisión del Arrendamiento. Si nuevos adultos desean mudarse a su hogar después de que se firme este Arrendamiento, primero deben presentar una solicitud a la Cooperativa y cumplir con los requisitos de ocupación establecidos por la Cooperativa en la sección 3.1 de los Estatutos. Cualquier visita que se quede por más de veintiocho (28) días debe calificar como ocupante del hogar, a menos que la visita sea el cuidador de un ocupante con una discapacidad según lo define la ley.

**2 - Arrendamiento Término:** Al momento del pago de la Prima como se establece a continuación, y al cumplir con los demás términos de este Arrendamiento, los Documentos del Parque y los Otros Acuerdos, todos como puedan ser enmendados de vez en cuando, y sujeto al derecho de un prestamista ejecutor hipotecario de rescindir o reemplazar este Arrendamiento, según lo dispuesto en la Sección 8(F) a continuación. Tendrá derecho a ocupar el Sitio de Hogar por un **período de cincuenta (50) años a partir de la fecha del primer párrafo** (la "**Fecha de Vencimiento**"). Este Arrendamiento continuará en caso de que reemplace la casa prefabricada que se

encuentra actualmente en su Sitio de Hogar con otra casa prefabricada, siempre que continúe cumpliendo con los términos del Arrendamiento.

**A. Términos de Renovación de Arrendamiento:** Al vencimiento, este Arrendamiento se renovará por otros noventa y nueve (99) años en la forma de arrendamiento vigente en ese momento.

### **3 – Asignación:**

**A. Asignación de Arrendamiento al Heredero:** A su muerte, su membresía terminará. Su heredero o cesionario por legado, intestado u operación de la ley puede continuar residiendo en el hogar prefabricado en el Sitio de Hogar por hasta 6 meses como inquilino temporal bajo este Arrendamiento y pagar la Prima del miembro. Durante este período, su heredero o legatario puede solicitar convertirse en miembro y recibir un nuevo contrato de arrendamiento de la Cooperativa.

Al vencimiento de los seis meses de tenencia temporal bajo este Arrendamiento, este Arrendamiento será rescindido.

Si su patrimonio, heredero o legatario, como arrendatario temporal bajo este Arrendamiento, comete o permite cualquier evento de incumplimiento o no cumple con este Arrendamiento, la Cooperativa puede rescindir este Arrendamiento de acuerdo con los términos de la disposición de rescisión a continuación.

**B. Vacantes y Subarrendamiento a Terceros:** Con excepción de lo dispuesto en A. anterior, todas las casas en el Parque deben ser propiedad de los miembros y estar ocupadas por ellos. Se espera que el Miembro viva en el hogar durante al menos 6 meses de cada año. No se permite la asignación ni el subarrendamiento. Se pueden proporcionar excepciones a esta política solo en caso de dificultades extremas y temporales, según lo determine la Junta a su exclusivo criterio, y en los términos y por los períodos de tiempo que considere apropiados.

**C. Casa Vacante.** En caso de que Usted no pueda vivir en el hogar durante 12 meses de cada año y la casa esté desocupada, (1) Usted debe hacer arreglos satisfactorios para la Cooperativa de que la casa y el lote se mantendrán durante el período en que Usted no esté ; (2) Debe proporcionar la información de contacto de una persona local que pueda estar disponible en caso de emergencias; y (3) en ningún caso la vivienda podrá estar desocupada por más de 6 meses consecutivos.

**D. No Asignación en Caso de Venta del Hogar en el Sitio d Hogar:** En el caso de que Usted venda el hogar prefabricado en su Sitio de Hogar, este Arrendamiento no se asignará. El comprador debe calificar y convertirse en miembro de la Cooperativa y debe firmar un nuevo Arrendamiento con la Cooperativa. Puede ceder sus derechos en virtud de Arrendamiento al titular de cualquier gravamen sobre su hogar. Dicha asignación estará subordinada a cualquier interés de seguridad de cualquier prestamista que proporcione fondos para que la Cooperativa compre el Parque.

Usted reconoce y acepta cumplir con las limitaciones y restricciones de reventa establecidas a continuación y en los Documentos del Parque, ya que pueden modificarse de vez en cuando.

### **E. Venta de Hogares/Admisión de Nuevos Miembros**

Cualquier propietario de hogar que se mude a la propiedad después de la fecha de adquisición del Parque debe convertirse en Miembro de la Cooperativa. La Cooperativa no inhibirá ni excluirá a las personas de ingresos bajos y moderados para que se conviertan en miembros y se beneficien de la membresía. En caso de que venda Su hogar, Usted debe dar preferencia a un comprador de vivienda de bajos ingresos que cumpla con sus requisitos para la compra durante 30 días a partir de la fecha en que comienza la comercialización de la venta de su casa.

Si desea realizar una venta de su hogar en el lugar, Usted debe notificar por escrito a la Cooperativa indicando su intención de vender, la fecha estimada de venta, y el nombre, la dirección y el número de teléfono del agente de ventas. Es su responsabilidad proporcionar a los compradores potenciales información sobre el requisito de que el comprador se convierta en miembro de la Cooperativa. Debe proporcionar a la Cooperativa los nombres y números de teléfono de todos los compradores que hayan firmado un Acuerdo de Compra y Venta. El comprador debe cumplir con los requisitos de membresía como se establece en los Documentos del Parque y aceptar estar sujeto a los Documentos del Parque como condición de la venta (a menos que el comprador tenga la intención de mudar la casa fuera del Parque).

**4 – Pago de Pirma:** Usted se compromete y acepta pagar la Prima y otros gastos agregados de conformidad con los términos de este Arrendamiento (colectivamente, la "Prima") de manera oportuna. La suma mensual de la prima base es de \$ \_\_\_\_\_ para los miembros que poseen un hogar prefabricada en el Parque. Esta prima base es la suma actualmente determinada por la Junta como necesaria para que la Cooperativa cubra sus gastos y reservas. La prima base pagará lo siguiente: Seguro de Responsabilidad Civil y Bonos para el Parque y la Junta Directiva de la Cooperativa, Servicios de Administración de la Propiedad, Servicios Legales, Servicios de Asistencia Técnica, Impuestos de Propiedad en el Parque, Pagos de Préstamos adeudados por la compra del Parque, Mantenimiento General Conservación, Mantenimiento de Paisaje y Reemplazo de Reserva. La Prima Base puede incrementarse luego de la aprobación del miembro según lo dispuesto en los Estatutos. Usted es responsable de pagar la electricidad de Su Hogar, el teléfono fijo, cable premium e internet.

**A. Pago.** La Prima debe pagarse por adelantado y recibirse antes del **primer (1er)** día del mes que comienza el \_\_\_\_\_ de 20\_\_ en \_\_\_\_\_ (o según se pueda cambiar la ubicación de vez en cuando mediante notificación de la Cooperativa). A las primas pagadas después del **siete (7) del mes** se les cobrará un cargo por pago atrasado de **\$25.00** como Prima adicional. Se le cobrará cualquier tarifa de procesamiento, manejo y/u otras tarifas cobradas a la Cooperativa si el pago de su Prima no puede procesarse debido a fondos insuficientes u otras razones y estos cargos se agregarán a su Prima.

**B. Impuestos:** Además, acepta pagar puntualmente, en el momento y en el caso de vencimiento, todos los impuestos sobre la propiedad gravados contra el hogar prefabricado de su propiedad. Si la Cooperativa, a pedido o por requerimiento de un prestamista o por otra razón, elige pagar cualquier impuesto inmobiliario u otros cargos evaluados o cobrados contra el hogar prefabricado de su propiedad, el monto de estos pagos se agregará a su Prima por el siguiente mes.

**C. No Exención por Pago Parcial:** Ningún pago por Su parte de cualquier cantidad inferior a la cantidad adeudada, o una declaración en cualquier cheque o cualquier carta que acompañe a cualquier pago de prima, se considerará un acuerdo y satisfacción y la Cooperativa puede aceptar el pago sin perjuicio del derecho de la Cooperativa a recuperar el saldo adeudado y buscar cualquier otro recurso previsto en este Arrendamiento o por ley.

## **5 - Rescisión por Usted:**

**A. Rescisión de Membresía con Rescisión de Arrendamiento:** Su Rescisión de este Arrendamiento resultará en la Rescisión de su membresía en la Cooperativa. Su cuota de membresía se devolverá de acuerdo con los términos de los Estatutos, menos cualquier pago de Prima que Usted deba.

**B. Aviso de Rescisión:** Si tiene la intención de rescindir este Arrendamiento y su membresía, deberá proporcionar un aviso por escrito con sesenta (60) días de anticipación a la Cooperativa.

**C. Tenencia Remanente:** Si Usted o cualquier otra persona continúa ocupando el Sitio de Hogar o la casa prefabricada en el espacio alquilado luego de la Rescisión del Arrendamiento por parte de Usted sin aceptar una renovación de este Arrendamiento, dicha ocupación se tratará como un arrendamiento de mes a mes a un Pago de la prima equivalente al 125% de la prima vigente inmediatamente antes de dicha rescisión hasta el momento en que se ejecute un nuevo contrato de arrendamiento, Usted o la persona que ocupa el sitio se mude o abandone el Sitio de Hogar, o la Cooperativa lo desaloje a Usted o a la persona que ocupa el Sitio de Hogar.

## **6 - Rescisión por parte de la Cooperativa (Desalojo):**

**A. Razones para el Desalojo:** Usted comprende y reconoce que este Arrendamiento puede rescindirse y que puede ser desalojado del Parque por violación de este Arrendamiento, violación material de las Reglas del Parque, falta de pago de la Prima, falta de pago de servicios públicos y otros servicios, incumplimiento de las leyes de viviendas prefabricadas, o conducta peligrosa, solicitud falsa de membresía, abandono de su hogar, dejar de ser miembro de la Cooperativa, o por cualquier motivo especificado en el Capítulo 62 de los Estatutos Revisados de Oregón tal como existe ahora o como puede ser enmendado de vez en cuando. El comportamiento de los miembros de su hogar o invitados también puede ser motivo de desalojo.

**B. Proceso de Desalojo:** La Cooperativa le notificará por escrito su intención de rescindir el Arrendamiento y los motivos de la rescisión.

Si el motivo del desalojo es la falta de pago de la Prima, la fecha de vigencia de la rescisión del Arrendamiento es tres días después de la notificación de rescisión del Arrendamiento por falta de pago de la Prima. Los pagos de las primas vencen el 1 de cada mes y vencen el 8 de cada mes. Los avisos de falta de pago de la Prima se pueden enviar después de esa fecha. El aviso dirá que tiene 72 horas para pagar la prima pendiente más el cargo por pago atrasado. Si no paga el monto total indicado en el aviso, este Arrendamiento terminará y deberá mudar su Hogar fuera de su espacio o la Cooperativa puede ir a la corte para desalojarlo.

Si el motivo del desalojo no es la falta de pago de la Prima, la fecha efectiva de terminación será treinta (30) días después de la fecha de notificación de rescisión. Puede remediar la infracción dentro del plazo previsto en la notificación de rescisión, salvo lo dispuesto a continuación, o puede solicitar a la Junta Directiva que revise la rescisión. Debe solicitar la revisión de la Junta mediante notificación a la Cooperativa dentro de los quince (15) días a partir de la fecha de notificación de rescisión. Si la Junta vota para rescindir el Arrendamiento, la rescisión entrará en vigencia quince (15) días a partir de la notificación de la decisión de la Junta, o treinta (30) días a partir de la notificación de rescisión, lo que ocurra más tarde. El aviso es entregado cuando se entrega a mano o cuando se envía por correo, según lo dispuesto en la Sección 11, que puede ser una fecha diferente a cuando usted lo recibe.

En caso de que el motivo del desalojo sea por algo que no sea la falta de pago de la Prima, y Usted haya recibido dos (2) avisos de rescisión por el mismo motivo o un motivo sustancialmente similar dentro de los doce (12) meses inmediatamente anteriores, entonces no podrá de remediar, y la Cooperativa puede proceder con el desalojo. En el caso de que usted o su ocupante, huésped o invitado cometan actos escandalosos, como se describe en las Reglas de la Comunidad o en ORS 90.396 (con sus enmiendas ocasionales), la Cooperativa puede rescindir Su contrato de arrendamiento sin otorgarle la oportunidad de remediar .

Todo Miembro que desee ser representado por un abogado deberá notificarlo a la Junta con diez (10) días de anticipación a la reunión. El Miembro será el único responsable del costo de su abogado. En ningún caso la Cooperativa será responsable de los honorarios legales del Miembro.

**C. Rescisión de la Membresía:** Al rescindir este Arrendamiento, su membresía finaliza automáticamente y la tarifa que pagó por la membresía le será devuelta de acuerdo con las condiciones de los Estatutos después de que sus obligaciones con la Cooperativa hayan sido pagadas en su totalidad.

**D. Responsabilidad de Prima Continuada:** Usted continuará adeudando Primas hasta la fecha en que la rescisión entre en vigencia, pero el monto de la Prima Base no aumentará durante el período entre el aviso de intención de rescisión y la fecha en que la rescisión entre en vigencia.

## **7, Sus Obligaciones y Convenios Adicionales:**

**A. Cumplimiento de los Términos de Arrendamiento, las Reglas del Parque y la Ley de Oregon:** Usted deberá cumplir con todas las obligaciones establecidas en este Arrendamiento, tal como existen ahora y según se modifiquen posteriormente de vez en cuando, incluidas las enmiendas a los Documentos del Parque y los Otros Acuerdos. También deberá cumplir con todas las leyes estatales y locales aplicables.

**B. Participación en la Gestión de la Cooperativa:** Se le anima a participar cooperativamente en la operación y administración de la Cooperativa sirviendo en sus comités o en la Junta.

**C. Uso del Sitio de Hogar y Conducta de la Comunidad:** Usted acepta usar el Sitio de Hogar solo para su residencia personal y la de su hogar, excepto que se estipule lo contrario en este Arrendamiento; comportarse usted mismo, los miembros de

su hogar y sus invitados cuando se encuentren en el Sitio de Hogar y en el Parque de tal manera que no molesten ni amenacen a otros miembros, otros inquilinos o sus respectivos invitados, miembros del hogar e invitados; pagar todos y cada uno de los daños causados intencionalmente o negligentemente por Usted, o los miembros de su hogar, visitas o invitados, a todos y cada uno de los bienes, inmuebles o personales, de la Cooperativa; tener el control y ser responsable de la conducta pacífica y no perturbadora de los miembros de su hogar, visitas e invitados; y de otra manera obedecer y cumplir con todas las Reglas del Parque.

D. **Sitio de Hogar y Mantenimiento del Hogar:** Usted será responsable de todo el mantenimiento y reparación del Sitio de Hogar, incluido el mantenimiento de conexiones de servicios públicos y espacios de estacionamiento pavimentados (si se proporcionan), con la excepción de cualquier sistema subterráneo, como sistemas subterráneos de agua, eléctricos o sépticos, a menos que la reparación sea necesaria debido a la negligencia de usted, los miembros de su hogar, visitas o invitados.

E. Todas y cada una de las adiciones al paisaje pasan a ser propiedad de la Cooperativa y no se eliminarán excepto con el consentimiento por escrito de la Cooperativa.

F. **Seguro:** Usted comprará a su costo un seguro de responsabilidad civil general y daños a la propiedad en las cantidades que establezcan las Reglas del Parque de vez en cuando, o según lo exija su prestamista. Proporcionará prueba de dicho seguro según como lo solicite la Cooperativa. En caso de destrucción del Sitio de Hogar o de la vivienda, los ingresos del seguro deben utilizarse para construir o reconstruir la propiedad dañada o destruida.

G. **Desocupación del Sitio de Hogar y Disposición de Bienes Personales.** Al rescindir este Arrendamiento, debe desalojar el Sitio de Hogar y dejar el Sitio de Hogar en las mismas o mejores condiciones que cuando tomó posesión del Sitio de hogar. Debe deshacerse de todos los bienes personales, incluida la casa, y reparar cualquier daño al Sitio de Hogar. Si no retira su hogar y todos los demás bienes personales, acepta que el hogar y los bienes personales se considerarán abandonados y la Cooperativa podrá disponer de ellos de acuerdo con la ley de Oregon. Usted acepta que pagará a la Cooperativa todos los costos incurridos en la disposición de su hogar y propiedad personal y en la reparación del Sitio de Hogar.

H. **Abandono de Hogar.** Además de las disposiciones del párrafo 6, Usted acepta que la Cooperativa puede considerar el Sitio de Hogar y el hogar abandonado si ha desocupado el hogar por más de 30 días sin previo aviso al mismo tiempo que la Prima esté también sin pagar.

I. **Retiro de Su Hogar Después de la Rescisión.** Debe desalojar el Sitio de Hogar antes de la fecha en que la rescisión entre en vigencia. Si no retira su casa antes de la fecha de rescisión, acepta que el hogar se considerará abandonado y que la Cooperativa podrá disponer de ella de acuerdo con la ley de Oregon. Usted acepta que pagará a la Cooperativa todos los costos incurridos por la Cooperativa al disponer de su casa.

J. **No Uso de Materiales Peligrosos:** Usted, los miembros de su hogar, visitas e invitados, no deberán realizar ninguna actividad en el Sitio de Hogar o en su hogar que

requiera el uso de, o que producirá, contaminantes, residuos tóxicos o peligrosos o cualquier otra sustancia, el almacenamiento, uso o cuya eliminación esté regulada, restringida, prohibida o sancionada por cualquier ley, reglamento, ordenanza, código de construcción y salud o reglamento ambiental federal, estatal o local.

K. Usted se eliminará adecuadamente de todo escombros, la basura y otros desechos orgánicos o inflamables de manera limpia e higiénica a intervalos regulares y razonables y asumirá todos los costos de exterminio y fumigación por infestación causada por Usted. No se permite la quema de basura.

L. Usted no permitirá a sabiendas la eliminación de sustancias peligrosas en su Sitio de Hogar o dentro del Parque, y acepta limpiar de inmediato cualquier derrame de cualquier sustancia peligrosa que Usted introduzca y notificar a la Cooperativa las circunstancias que rodean dicha introducción y cualquier acciones tomadas.

M. Usted acepta indemnizar a la Cooperativa de la responsabilidad que surja de la liberación de cualquier sustancia peligrosa causada por Usted o por el incumplimiento de este Arrendamiento.

## **8 - Otras Obligaciones y Convenios de Ambas Partes:**

**A. Su Derecho al Disfrute Tranquilo:** Sujeto a los términos de este Arrendamiento y los Documentos del Parque, la Cooperativa le otorga a Usted el derecho de tener, poseer y disfrutar pacíficamente y tranquilamente del Sitio de Hogar durante el período de vigencia de este Arrendamiento. La Cooperativa acuerda defender el título del Parque y además garantiza que, a partir de la fecha de este Arrendamiento, el Sitio de Hogar puede usarse para la ubicación de una casa prefabricada y es adecuado para tales propósitos.

**B. Utilidades y Otros Servicios:** Usted es responsable de todo el mantenimiento y la reparación del Sitio de Hogar residencial y su hogar, incluido el mantenimiento y la reparación del espacio de estacionamiento pavimentado (si se proporciona) y todas las líneas de servicios públicos en su Sitio de Hogar residencial hasta los medidores de servicios públicos, con excepción de los medidores de servicios públicos, y líneas, hidrantes y transformadores enterrados en el derecho de paso público, a menos que dicha reparación sea necesaria debido a negligencia por parte de usted, los miembros de su hogar, visitas o invitados.

**C. Mantenimiento del Parque:** La Cooperativa deberá mantener los caminos que proporcionen entrada y salida entre el Sitio de Hogar y SW First Street y para mantener las áreas comunes. Usted acepta que este convenio es independiente de su convenio de pagar el pago de la Prima y aún pagará la Prima a la Cooperativa si por alguna razón la Cooperativa no realiza estos servicios. Estos convenios deben ser independientes, porque la Cooperativa debe tener el dinero de su Prima para pagar los pagos del préstamo de la Cooperativa adeudados por la compra del Parque y sus otras facturas.

**D. Expropiación:** En caso de expropiación total o parcial del Parque por ejercicio del poder de dominio eminente o por venta bajo amenaza de ejercicio del poder de dominio eminente por parte de cualquier gobierno u otra autoridad con poder de expropiación, la Cooperativa le notificará de inmediato y tiene derecho a participar y representar sus intereses en cualquier procedimiento de expropiación. Si este



Arrendamiento se rescinde debido a la expropiación, todos los pagos de la Prima deben pagarse hasta la fecha de rescisión y Usted quedará liberado de toda responsabilidad adicional.

Si una expropiación parcial incluye una parte del Parque de una manera que afecta de manera sustancial y adversa los términos de este Arrendamiento y la restauración o el reemplazo no es factible, este Arrendamiento terminará con la transferencia del área expropiada a la autoridad expropiatoria a menos que Usted acepte reubicarse a otra área del Parque, si hay un sitio de Hogar disponible. En caso de reubicación a otro Sitio de Hogar, este Arrendamiento permanecerá vigente y se considerará modificado para reflejar la nueva ubicación del Sitio de Hogar.

**E. Daño o Destrucción:** En el caso de que el Sitio de Hogar y/o su hogar resulten dañados por un incendio u otro siniestro, debe notificar a la Cooperativa dentro de los 30 días posteriores al siniestro si reparará o reemplazará el hogar. Si decide reparar el Hogar, acepta proceder con la debida diligencia, sujeto a los estatutos, códigos de construcción y regulaciones de la autoridad gubernamental aplicables en ese momento, para reparar o hacer que se repare dicho daño. Sin embargo, los ingresos de su seguro deben usarse primero para reparar cualquier daño al Sitio de Hogar. Debe continuar pagando el alquiler total del espacio, incluso si no puede vivir en el hogar. Si decide no reparar la casa, debe retirar todos los escombros del hogar del Sitio de Hogar y reparar completamente el Sitio de Hogar dentro de los 90 días posteriores al siniestro.

**F. Pagos de Préstamos para el Parque; Subordinación de Arrendamiento:** La Cooperativa tomó dinero prestado para comprar el Parque ("**Préstamos**") y este Arrendamiento está sujeto al derecho de los prestamistas de ejecutar la hipoteca del Parque si la Cooperativa no cumple con los pagos adeudados de estos Préstamos. Es obligación de todos los Miembros de la Cooperativa pagar sus Primas a tiempo para que la Cooperativa pueda pagar estos préstamos. Si el prestamista ejecuta la hipoteca, el prestamista podría optar por rescindir este Arrendamiento. Para cumplir con los términos de los Préstamos, Usted acepta que: (a) proporcionará a la Cooperativa una carta a solicitud de esta (o a solicitud del prestamista) indicando si tiene o no algún reclamo contra la Cooperativa; (b) a solicitud de la cooperativa, proporcionar a cualquier prestamista una carta aceptando que su arrendamiento está sujeto a los Préstamos y acordando pagar cualquier pago de la Prima directamente al prestamista.

## **9 – Acceso al Sitio de Hogar:**

**A. Inspección:** La Cooperativa (incluido el administrador de la propiedad) se reserva el derecho de entrar a su Sitio de Hogar para una inspección después de un aviso previo de 72 horas. Este derecho de entrar incluye la capacidad de inspeccionar el hogar en el Sitio de Hogar, siguiendo el aviso previo, para examinar la propiedad en busca de peligro de incendios y a la seguridad humana, electricidad, agua, alcantarillado y otros sistemas comunes. En caso de una emergencia, la Cooperativa se reserva el derecho de entrar al Sitio de Hogar y al hogar, sin previo aviso, para responder a la emergencia para preservar y proteger el Sitio de Hogar u otra propiedad en el Parque. La Cooperativa le avisará dentro de las 24 horas posteriores a la entrada que la cooperativa ha entrado y la naturaleza de la emergencia.

**B. Reparaciones.** Si la Junta, actuando en nombre de la Cooperativa, determina que el Sitio de Hogar no cumple con las Reglas del Parque, la Junta le notificará a Usted por escrito sobre el incumplimiento. Si no repara el incumplimiento dentro de un tiempo razonable como se establece en el aviso, la Junta tiene el derecho, pero no la obligación, de realizar las reparaciones, alteraciones o mejoras en el Sitio de Hogar que la Junta considere necesarias para remediar la infracción. En caso de que la Junta ejerza tal derecho, Usted será responsable del costo de dichas reparaciones, cuyo costo se agregará a la Prima en cuotas mensuales o en su totalidad, a discreción de la Junta.

**10 – Limitación de Responsabilidad:** Usted acepta que asumirá todos los riesgos relacionados con la casa prefabricada y los demás bienes personales en el Sitio de Hogar. La Cooperativa no es responsable, ni el seguro de la Cooperativa lo cubrirá a Usted por cualquier pérdida o daño a su hogar u otra propiedad personal de su propiedad, o por cualquier lesión a Usted, a los miembros de su hogar, invitados e invitados causados por la acción de un tercero, el fuego, el agua, el robo o la intemperie.

La Cooperativa será responsable solo por los daños causados únicamente por negligencia grave o mala conducta intencional de la Junta o de los funcionarios, empleados o agentes de la Cooperativa y solo en la medida en que esté cubierto por el seguro de la Cooperativa.

Usted acepta esta limitación de daños porque reconoce que se beneficia de exenciones similares otorgadas a la Cooperativa por otros miembros. Usted acepta eximir a la Cooperativa (que lo incluye a Usted y a otros miembros) de cualquier pérdida, daño, responsabilidad o cualquier gasto incurrido por la Cooperativa en relación con reclamos por los cuales la Cooperativa no ha aceptado ser responsable o que superan los límites del seguro de la cooperativa.

**11 – Avisos:** Cuando las disposiciones de la ley o de los Estatutos requieran la notificación a cualquiera de las partes, se aplicarán las siguientes disposiciones. En el caso de la notificación por correo, el momento del depósito en el correo de los Estados Unidos, franqueo de primera clase prepago, se considerará como el momento de la entrega de dicha notificación.

**A. Aviso de la Cooperativa para Usted:** Se considerará que la Cooperativa ha entregado debidamente cualquier notificación a usted si la notificación se le entrega en persona, se envía por correo a la dirección del Sitio de Hogar o se envía por correo a su última dirección conocida, como se muestra en los libros de la Cooperativa, si es diferente del Sitio de Hogar.

**B. Notificación de Usted a la Cooperativa:** Se considerará que Usted ha entregado debidamente cualquier notificación si la notificación se entrega personalmente o se envía por correo a la Cooperativa a la dirección especificada en las Reglas del Parque para recibir avisos, o si no se especifica la dirección del lugar donde paga su Prima o al agente registrado de la Cooperativa que figura en los registros de la Secretaría de Estado de Oregon.

**12 - Separabilidad:** Si alguna cláusula, parte de una cláusula o disposición de este Arrendamiento se determina que es inválida bajo cualquier ley o su aplicación por un tribunal de jurisdicción competente, la disposición se anulará solo en la medida

requerida y dicha invalidez no afectará la validez de todas las partes restantes de esa cláusula o disposición o de las demás cláusulas o disposiciones de este Arrendamiento.

**13 - Exención:** El fracaso de cualquiera de las partes insistir en el cumplimiento estricto de cualquier disposición de este Arrendamiento no se considerará ni interpretará como una exención al cumplimiento de cualquier otro término del Arrendamiento o una exención a dicha disposición en una ocasión futura.

**14 – Acuerdo Completo:** Este Arrendamiento contiene el acuerdo completo y el entendimiento de las partes y las disposiciones no pueden ser alteradas o modificadas excepto por escrito firmado por ambas partes, o mediante cambios en los Documentos del Parque o los Otros Acuerdos según se hagan de vez en cuando. Las representaciones orales, las declaraciones orales o las promesas hechas por la Junta Directiva, los agentes, los empleados o los representantes de la Cooperativa no pueden cambiar este Arrendamiento.

**15 – Registración:** A costo de la parte solicitante, este Arrendamiento o un Memorándum de Arrendamiento pueden registrarse en los registros de tierras del Condado de Anytown, Oregón, a pedido de cualquiera de las partes.

**16 - Costos y Honorarios de Abogados:** La parte vencedora tendrá derecho a los honorarios y costos razonables de los abogados incurridos en el cumplimiento de los términos de este Arrendamiento. La determinación de quién es la parte vencedora y el monto de los honorarios de abogado razonables que se pagarán a la parte vencedora serán decididos por el árbitro o los árbitros (con respecto a los honorarios de abogado incurridos antes y durante el procedimiento de arbitraje) y por el tribunal o tribunales, incluido cualquier tribunal de apelaciones, en los que se juzgue, escuche o decida dicho asunto, incluido un tribunal que escuche una solicitud para forzar o suspender un litigación o que escuche cualquier excepción u objeción, o solicitudes para modificar, corregir o anular, un laudo arbitral presentado para su confirmación como sentencia (con respecto a los honorarios de abogados incurridos en dichos procedimientos judiciales).

La Cooperativa tendrá derecho a un gravamen por dichos honorarios y costos de la misma manera que el gravamen por la Prima no pagada.

**17 - Tiempo de la Esencia:** El tiempo es la esencia de este Arrendamiento y cualquier término, pacto o condición contenida aquí.

**18 - Responsabilidad Conjunta y Solidaria:** Todas las personas que ejecuten este Arrendamiento serán individualmente (conjunta y solidariamente) responsables ante la Cooperativa por el incumplimiento de sus términos.

**19 – Sin Fusión:** En ningún caso adquirirá ningún interés de propiedad en el Sitio de Hogar que no sea un interés de arrendamiento de propiedad.

**20 – Beneficiarios:** Todos los convenios, condiciones y acuerdos contenidos en este Arrendamiento se vincularán y adoptarán en beneficio de Usted y la Cooperativa y sus respectivos representantes, sucesores y, en la medida de lo permitido, cesionarios.

**21 – Ley que Rige:** Este Arrendamiento se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes del Estado de Oregón.

**22 – Contrapartes y Firmas Facsímiles:** Este Arrendamiento puede celebrarse en varias contrapartes, cada una de las cuales se considerará un original y todas esas contrapartes juntas constituirán un solo y mismo instrumento. Las firmas facsímiles se aceptarán como firmas originales.

**23 - Papel del Prestamista después de una Ejecución Hipotecaria** Si un prestamista ejecución la hipotecaria del Parque, Usted reconoce y acepta que el prestamista (o un sucesor del prestamista) se convertirá en el propietario del Parque, en lugar de la Cooperativa, y que el prestamista o sucesor determinará a partir de ese momento la Renta del Espacio según La Sección 4 de este Arrendamiento (o bajo cualquier arrendamiento de reemplazo), determina los requisitos de reserva para el Parque, determina las Reglas de la Comunidad apropiadas, determina si su Arrendamiento será rescindido o reemplazado y, de lo contrario, actuará en todos los aspectos como propietario del Parque. Usted acepta que, en el caso de una ejecución hipotecaria, en todo momento tratará al prestamista o su sucesor como su arrendador legítimo en virtud de este Arrendamiento (o cualquier arrendamiento de reemplazo). En el caso de una ejecución hipotecaria, y hasta la rescisión de este Arrendamiento o la ejecución de un arrendamiento de reemplazo, todas las referencias en este Arrendamiento a la Cooperativa o la Co-op se considerarán referidas al prestamista o su sucesor.

**24 - Contacto de Financiamiento de Hogar.** Los siguientes son los nombres y direcciones de las personas y/o instituciones que tienen una hipoteca o derecho de garantía sobre la vivienda de su propiedad:

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

**25 – Información del Hogar:**

Teléfono: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

Nombres de cada persona adicional que vive en la dirección arriba y aprobada para ocupación por la Cooperativa:

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

**26 – Llanura de Inundación.** Este espacio **NO ESTÁ** ubicado dentro de una llanura de inundación de 100 años según lo determinen las autoridades locales. Usted acepta aceptar el riesgo de arrendamiento al firmar este Acuerdo de Arrendamiento de Espacio para Miembros.

EN FE DE ELLO, las partes han fijado sus manos hasta aquí en la fecha antes mencionada.

**Rimrock Court Cooperative:**

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Título: President, Rimrock Court Cooperative

SAMPLE

**Estipulación y Acuerdo:**

Al firmar a continuación, el Miembro afirma que ha leído este Arrendamiento, las Reglas de la Comunidad, los Artículos de Incorporación y los Estatutos de la Cooperativa, ha tenido la oportunidad de revisar estos documentos con un abogado y ha tenido la oportunidad de discutir cualquier pregunta o inquietudes con un representante de la Cooperativa. Al firmar abajo, el Miembro afirma que acepta los derechos y responsabilidades bajo este Arrendamiento y como Miembro de la Cooperativa.

**Member:**

Firmado: \_\_\_\_\_

**Firma de otras personas en el título de propiedad del Hogar.**

Al firmar a continuación afirmo que he leído este Arrendamiento, las Reglas de la Comunidad, los Artículos de Incorporación y los Estatutos de la Cooperativa, he tenido la oportunidad de revisar estos documentos con un abogado y he tenido la oportunidad de discutir cualquier pregunta o inquietud con un representante de la Cooperativa. Al firmar a continuación, afirmo que si se modifican los Estatutos para permitir que más de una persona en un hogar sea Miembro, entiendo que automáticamente me convertiré en parte de este Arrendamiento y aceptaré automáticamente los derechos y responsabilidades en virtud de este Arrendamiento y como Miembro de la Cooperativa.

Firmado: \_\_\_\_\_

SAMPLE