

**Minquadale Village Community Rules
Reglamento Comunitario de la Villa Minquadale**

**A Resident Owned
Manufactured Housing Community**

**Una Comunidad de Viviendas Prefabricadas
Propiedad de los Residentes**

- I. Introduction and Important Notice**
- II. General Responsibilities: Homeowner and Association Responsibility**
- III. Occupancy Guidelines**
- IV. Resident & Guest Rules**
- V. Building & Lot Standards**
- VI. Vehicles & Parking**
- VII. Pets**
- VIII. Service Requests**
- IX. Severability**
- X. Liability and Indemnity**
- XI. Fee Schedule**

Owned and operated by Minquadale Village Homeowners Association, Inc.

- I. Presentación y Notificación Importante**
- II. Responsabilidades Generales: Del Propietario y de la Asociación**
- III. Guías de Ocupación**
- IV. Reglas para los Residentes e Invitados**
- V. Construcciones y Condiciones de los Lotes**
- VI. Vehículos y Estacionamiento**
- VII. Animales Domésticos**
- VIII. Solicitud de Servicios**
- IX. Divisibilidad**
- X. Responsabilidad e Indemnización**
- XI. Tabla de Cuotas y Multas**

Bajo la administración y propiedad de la Asociación de Propietarios de la Villa Minquadale, Inc.

Introduction

We wish to welcome you to our community. It is our desire to provide a pleasant, attractive and affordable place for people to live. All communities need some form of regulations to accomplish this goal.

The future value of your manufactured home rests, to a great degree, on our community appearance and its reputation in the community at large. Consequently, we have developed the following rules and regulations as a means to provide you and all residents a relaxing and enjoyable environment.

This document governs the terms of your rental agreement with this manufactured housing community and will be enforced. Violations of the following standards, guidelines and rules may be cause for penalty (see Fee Schedule).

We appreciate your anticipated cooperation.
The Board of Directors

IMPORTANT NOTICE:

THE RULES SET FORTH BELOW GOVERN THE TERMS OF YOUR RENTAL AGREEMENT WITH THIS MANUFACTURED HOUSING COMMUNITY. THESE RULES MAY BE AMENDED FROM TIME-TO-TIME PURSUANT TO 25 DEL. C. 7019. THE LAW REQUIRES ALL RULES OF THIS COMMUNITY TO BE REASONABLE. NO RULE MAY BE CHANGED WITHOUT YOUR CONSENT UNLESS THE CORPORATION GIVES YOU SIXTY (60) DAYS ADVANCE NOTICE OF THE CHANGE.

SUBJECT TO THE TERMS OF ANY WRITTEN LEASE AGREEMENT, YOU MAY

Presentación

Queremos darle la bienvenida a nuestra comunidad. Es nuestro deseo ofrecerle un lugar agradable, atractivo y de bajo costo para vivir. Todas las comunidades necesitan sin embargo algún tipo de reglamento para lograr este objetivo.

El futuro valor de su vivienda prefabricada se basa, en gran parte, en la apariencia de nuestra comunidad y en su reputación en la comunidad general. En consecuencia, hemos elaborado las siguientes normas y reglamentos con el fin de brindarle a usted y a todos los propietarios un ambiente tranquilo y agradable.

Este documento establece los términos de su contrato de alquiler en esta comunidad de viviendas prefabricadas, los cuales se harán cumplir. El incumplimiento de las siguientes normas, reglas y reglamentos pueden implicarle una multa (Ver Tabla de Cuotas y Multas).

Le agradecemos su cooperación por anticipado.
La Junta Directiva

NOTIFICACION IMPORTANTE:

LAS REGLAS AQUÍ DETALLADAS RIGEN LOS TERMINOS DE SU CONTRATO DE ALQUILER CON ESTA COMUNIDAD DE VIVIENDAS PREFABRICADAS. ESTAS REGLAS PODRAN ENMENDARSE DE VEZ EN CUANDO DE CONFORMIDAD CON EL TITULO 25 DEL CODIGO DE DELAWARE CAPITULO 7019 [25 DEL. C. 7019]. LA LEY ESTABLECE QUE TODAS LOS REGLAMENTOS DE ESTA COMUNIDAD DEBERAN SER RAZONABLES. NINGUN REGLAMENTO PODRA MODIFICARSE SIN SU AUTORIZACION A MENOS QUE LA CORPORACION LE DE SESENTA (60) DIAS DE NOTIFICACION PREVIA SOBRE EL CAMBIO.

SUJETO A LOS TERMINOS DE CUALQUIER CONTRATO DE ALQUILER, USTED PODRA

Approved/Aprobado: 03/27/2014

Amended/Enmendado: 09/24/2017

CONTINUE TO STAY IN THIS COMMUNITY AS LONG AS YOU PAY YOUR RENT AND ANY OTHER LAWFUL CHARGES, FOLLOW THE RULES OF THE COMMUNITY AND APPLICABLE LOCAL, STATE AND FEDERAL LAW, DO NOT DAMAGE COMMUNITY PROPERTY AND DO NOT REPEATEDLY BOTHER OTHER TENANTS IN THE COMMUNITY. YOU MAY BE EVICTED FOR NONPAYMENT OF RENT IF YOU FAIL TO PAY ALL RENT DUE WITHIN 7 DAYS AFTER YOU RECEIVE WRITTEN NOTICE THAT YOU ARE BEHIND IN YOUR RENT.

YOU MAY ALSO BE EVICTED FOR NOT FOLLOWING THE RULES OF THIS COMMUNITY, BUT ONLY IF THE RULES ARE REASONABLE, YOU HAVE BEEN GIVEN WRITTEN NOTICE OF YOUR FAILURE TO FOLLOW THE RULES, AND YOU THEN CONTINUE TO BREAK THE RULES. YOU MAY NOT BE EVICTED FOR JOINING A TENANT ORGANIZATION.

IF THE CORPORATION WISHES TO EVICT YOU FOR NON-COMPLIANCE WITH THE LEASE, IT MUST GIVE YOU TWELVE (12) DAYS ADVANCE NOTICE, EXCEPT IF YOU ARE BEHIND IN YOUR RENT, IN WHICH CASE ONLY SEVEN (7) DAYS NOTICE IS REQUIRED. THE EVICTION NOTICE MUST GIVE YOU THE REASON FOR THE PROPOSED EVICTION AND AN OPPORTUNITY TO CURE THE DEFECT. FOR MORE INFORMATION ON HOW TO CURE THE DEFECT, PLEASE SEE THE LEASE AGREEMENT. THIS OPPORTUNITY TO CURE SHALL NOT APPLY TO INSTANCES OF NON-COMPLIANCE UNDER 25 DEL. C. § 7010A(a).

YOU HAVE THE RIGHT TO SELL YOUR HOME SUBJECT TO THE ARTICLE 17 OF

Approved/Aprobado: 03/27/2014

PERMANECER EN ESTA COMUNIDAD SIEMPRE Y CUANDO PAGUE SU ALQUILER Y CUALQUIER OTRO CARGO LEGAL, SIGA EL REGLAMENTO DE LA COMUNIDAD Y TODAS LAS LEYES LOCALES, ESTATALES Y FEDERALES DEL CASO, NO CAUSE DAÑOS A LA PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD Y NO MOLESTE REGULARMENTE A LOS OTROS MIEMBROS DE LA COMUNIDAD. PODRA RECIBIR UNA ORDEN DE DESALOJO DEBIDO AL INCUMPLIMIENTO DE PAGO DEL ALQUILER SI NO PAGA TODO SU ALQUILER EN MORA EN EL PLAZO DE 7 DIAS DESPUES DE HABER RECIBIDO UNA NOTIFICACION ESCRITA QUE SU PAGO DEL ALQUILER ESTA EN MORA.

TAMBIEN PODRA RECIBIR UNA ORDEN DE DESALOJO POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE LA COMUNIDAD, PERO SOLO SI LAS REGLAS SON RAZONABLES, A USTED SE LE ENVIADO UNA NOTIFICACION POR ESCRITO POR SU INCUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS, Y USTED CONTINUA EN SU INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO. NO SE LE PODRA DESALOJAR POR INTEGRARSE A UNA ASOCIACION DE INQUILINOS.

SI LA CORPORACION DESEA DESALOJARLO POR EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ALQUILER, DEBERA NOTIFICARLO CON DOCE (12) DIAS DE ANTICIPO, A MENOS QUE SU ALQUILER ESTE EN MORA, EN CUYO CASO SOLO SERA NECESARIO QUE SE LE NOTIFIQUE CON SIETE (7) DIAS DE ANTICIPO. LA ORDEN DE DESALOJO DEBERA DARLE LA RAZON POR EL PROPUESTO DESALOJO Y LA OPORTUNIDAD DE REMEDIAR LA FALTA. SI DESEA MAS INFORMACION SOBRE COMO REMEDIAR UNA FALTA, POR FAVOR LEA EL ACUERDO DE ARRENDAMIENTO. ESTA POSIBILIDAD DE REMEDIAR LA FALTA NO SE APLICA A CASOS DE INCUMPLIMIENTO BAJO EL TITULO 25 DEL CODIGO DE DELAWARE CAPITULO 7010(a) [25 DEL. C. § 7010(a)].

USTED TIENE EL DERECHO DE VENDER SU VIVIENDA DE ACUERDO AL ARTICULO 17 DE

Amended/Enmendado: 09/24/2017

THE MEMBER LEASE, ARTICLE _____ OF THE NON-MEMBER LEASE, AND 25 DEL. C. §7022.

COPIES OF THE MANUFACTURED HOME OWNERS AND COMMUNITY OWNERS ACT, 25 DELAWARE CODE CHAPTER 70, THE LAW UNDER WHICH THIS NOTICE IS REQUIRED MAY BE OBTAINED FROM: THE CONSUMER PROTECTION UNIT OF THE ATTORNEY GENERAL'S OFFICE.

Attorney General's Office
820 N. French Street, 5th Floor
Wilmington, DE 19801

302.577.8600 (New Castle County) 800.220.5424
(Kent & Sussex Counties)

Email: consumer.protection@state.de.us

<http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumers/protection/complaint>

II. GENERAL RESPONSIBILITIES

- 1) The Corporation agrees that it is responsible to:
 - a) Maintain and re-grade the lot area where necessary and in good faith to prevent the accumulation of stagnant water thereon and to prevent the detrimental effects of moving water;
 - b) Maintain density of homes in the community and can designate home relocations to meet New Castle County code set backs as homeowners change and prior to new homeowners taking residence.
 - c) Maintain the manufactured home community in such a manner as will protect the health and safety of residents, visitors, and guests;
 - d) Identify each lot area in the community in such a way that each Member can readily

Approved/Aprobado: 03/27/2014

SU CONTRATO DE MEMBRESIA, ARTICULO ____ DE SU CONTRATO DE NO MEMBRESIA, Y DEL TITULO 25 DEL CODIGO DE DELAWARE CAPITULO 7022 [25 DEL. C. § 7022].

SI DESEA COPIAS DEL ACTA DE LOS PROPIETARIOS DE LAS VIVIENDAS PREFABRICADAS Y DE LOS PROPIETARIOS DE LA COMUNIDAD, EL TITULO 25 DEL CODIGO DE DELAWARE CAPITULO 70, LA LEY QUE HACE MANDATORIA ESTA NOTIFICACION, LAS PODRA PEDIR A: LA UNIDAD DE PROTECCION DEL CONSUMIDOR DE LA OFICINA DEL PROCURADOR GENERAL.

Oficina del Procurador General
820 N. French Street, 5th Floor
Wilmington, DE 19801

302.577.8600 (Condado de New Castle) 800.220.5424
(Condados de Kent y Sussex)

Email: consumer.protection@state.de.us

<http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumer/protection/complaint>

II. RESPONSABILIDADES GENERALES

1. La Corporación está de acuerdo en asumir la responsabilidad de:
 - a) Mantener y nivelar el área de los lotes donde fuese necesario y de buena fe para prevenir la acumulación del agua estancada allí, y para prevenir el efecto negativo del agua corriente;
 - b) Mantener la densidad de las viviendas en la comunidad y designar la reubicación de viviendas para responder al código de recesos del Condado de New Castle en la medida que se muden propietarios y antes de que los nuevos tomen posesión de su residencia;
 - c) Mantener la comunidad de viviendas prefabricadas de tal manera que salve guarde la salud y seguridad de los residentes, visitantes e invitados;
 - d) Identificar el área de cada lote en la comunidad de tal manera que cada

Amended/Enmendado: 09/24/2017

identify his or her area of responsibility, which is defined as the lot specified in the Occupancy Agreement/Lease, and specify the duties of the Member in maintaining his or her area of responsibility;

- e) Maintain the community, including common areas and rental lots not under rent, keeping it free of species of weeds or plant growth which are noxious or detrimental to the health of the residents;
- f) Make a good faith effort to exterminate insects, rodents, vermin, or other pests which are dangerous to the health of the residents when an infestation exists in the common areas of the community;
- g) Maintain connections to all water, electrical, plumbing, gas, sewer, septic, and other utilities and services provided by the Corporation in good working order, repairing these utilities and services within the earlier of 48 hours after written notification of a utility or service problem, or as soon thereafter as is practicable if a repair within 48 hours is not practicable;
- h) Septic systems are to be maintained by the Corporation;
- i) Respect the privacy of residents and agree not to enter into, under, or on the manufactured home without the permission of the Member or an adult resident unless emergency circumstances exist and entry is required to prevent injury to person or damage to property. However, the Corporation may, with 72 hours' notice, inspect any utility connections owned by the Corporation or for which the Corporation is responsible;

miembro pueda fácilmente identificar su área de responsabilidad, definida como el lote que se especifica en el Contrato de Ocupación/Alquiler, y que detalla las obligaciones de los miembros en el mantenimiento de su área de responsabilidad;

- e) Mantener la comunidad, incluyendo las áreas comunes y los lotes de alquiler que no estén alquilados, limpiando matorrales o hierbas dañinas o que atenten contra la salud de los residentes;
- f) Hacer un esfuerzo de buena fe para exterminar insectos, roedores, alimañas y otras plagas peligrosas para la salud de los residentes cuando haya una infestación en las áreas comunes de la comunidad;
- g) Mantener todas las conexiones de agua, electricidad, cañerías, gas, desagüe, tanques sépticos, y otros servicios públicos y servicios que ofrece la corporación en buenas condiciones, reparando estos servicios públicos y servicios en un plazo de 48 horas a contar desde el momento que se reciba la notificación escrita del problema, o tan pronto como sea posible si una reparación en el plazo de 48 horas no fuese posible;
- h) La Corporación tiene la responsabilidad del mantenimiento del sistema séptico;
- i) Respetar al espacio privado de los residentes y acuerda no entrar, ni bajar, ni subir, a la vivienda prefabricada sin el permiso del propietario o un residente adulto a menos que exista una situación de emergencia y sea necesario entrar para prevenir el daño a una persona o a la propiedad. Sin embargo, con una notificación previa de 72 horas, la Corporación podría inspeccionar cualquiera de las conexiones de los servicios públicos propiedad de la Corporación o por la que la Corporación se responsabiliza;

- j) Maintain all roads within the community in good condition;
- k) Plow and maintain roads providing access between the Community and the public road;
- l) Comply with all federal, State, and local building codes;
- m) Allow the homeowner freedom of choice in the purchase of goods and services other than utilities and related services subject to the limitations in 25 Del. C. 7006(b).
- n) Maintain, care for and remove, if necessary, trees on any lot, including common areas, if the tree is at least 25 feet in height or has a main stem/trunk larger than 6 inches in diameter. Such maintenance, care and removal means those steps required to maintain a live and healthy tree condition per standard horticultural practices in accordance with the standards as set forth by the American Association of Nurserymen.
 - i) Nothing contained in this Paragraph shall require the Corporation to remove leaves, needles, pine cones, sap, pods, seed containers, and any such material normally produced by the tree as part of its life cycle.
 - ii) The Corporation must respect the privacy of the homeowner and not enter the occupied/rented lot to maintain, care for, and / or remove trees without permission of the homeowner unless emergency circumstances exist and entry is required to prevent injury to person or damage to property.
- o) Manage the Community and the Corporation's finances, including the

- j) Mantener todas las carreteras dentro de la comunidad en buen estado
- k) Sacar la nieve y garantizar el mantenimiento de las carreteras que proveen acceso entre la comunidad y las vías públicas;
- l) Cumplir con todos los códigos de construcción, federales, estatales, y locales;
- m) Permitir la libre elección de los propietarios en la compra de bienes y servicios que no sean los de servicios públicos y servicios afines sujetos a las limitaciones establecidas por el Título 25 del Código de Delaware Capítulo 7006(b) [25 Del. C. 7006(b)];
- n) Mantener, cuidar y podar los arboles de cada lote, incluyendo los de las áreas comunes, cuando fuese necesario, si el árbol tuviese por lo menos 25 pies de altura o una rama principal o tronco mayor de 6 pulgadas de diámetro. Este tipo de mantenimiento, cuidado y podado implica el tipo de pasos que se necesitan para mantener las condiciones de un árbol vivo y saludable que establecen las prácticas hortícolas de acuerdo con los patrones establecidos por la Asociación Americana de Arbolistas.
 - i) Nada de lo antedicho en este párrafo exige que la Corporación limpie las hojas, pinos, conos, vainas, semillas o cualquier otro material de ese tipo que el árbol normalmente produce como parte de su ciclo vital.
 - ii) La Corporación debe respetar el espacio privado de los propietarios y no podrá ingresar al lote ocupado o alquilado para llevar a cabo mantenimiento, cuidado y/o podar o sacar arboles sin el permiso del propietario a menos que existan condiciones de emergencia y sea necesario entrar para prevenir el daño a una persona o a la propiedad.
- o) Administrar las finanzas de la Comunidad y de la Corporación, incluyendo el pago del seguro de

payment of liability insurance and property taxes on the land.

- p) Not to discriminate against the homeowner in the provision of any services it is required to provide.
- q) Enforce the Community Rules of the Corporation.

2) The homeowner is responsible for:

- a) Hooking up to utilities and maintaining connections
- b) Upkeep of their lot including mowing, trimming and plantings
- c) The care, maintenance and snow removal of their own walk-ways.
- d) Obeying Community Rules at all times.
- e) Keeping the exterior of the manufactured home and the rented lot in a clean and sanitary condition. Including repairing any unsafe or unsightly appearance of the exterior of the home.
- f) Refraining from storing outside on the lot occupied by the homeowner's manufactured home building materials, furniture, or similar items usually not stored outside a home by a property owner in a residential area.
- g) Disposal of all rubbish, garbage, and other waste materials in a clean and sanitary manner according to the policies and procedures set by the Corporation.
- h) Homeowner must notify Corporation in writing in the event that they become aware of an infestation of insects, rodents, vermin, or other pests which are dangerous to the health of the residents.
- i) Payment of occupancy fees and lot rent on time.
- j) Prominently displaying the street number on the front of the home for emergency location (911).
- k) Abiding by the terms of the Occupancy Agreement/Lease Agreement.
- l) Abiding by all reasonable written manufactured home standards and amendments thereto.

responsabilidad civil y los impuestos a la propiedad de la tierra.

- p) No podrá discriminar contra los propietarios en la provisión de los servicios que tiene la obligación de proveer.
- q) Hacer cumplir las Reglas Comunitarias de la Corporación.

2) El propietario tiene la responsabilidad de:

- a) Conectar los servicios públicos y cuidar de su funcionamiento.
- b) Cuidar su lote, que incluye cortar la grama, podar arbustos, y plantar.
- c) Cuidar, mantener y sacar la nieve de sus vías de acceso.
- d) Respetar las reglas y reglamentos de la Comunidad en todo momento.
- e) Mantener el exterior de la vivienda prefabricada y el lote alquilado en condiciones limpias y sanitarias. Incluye la reparación de lo que se vea inseguro o desagradable en el exterior de la vivienda.
- f) Tener consideración de no almacenar fuera del lote ocupado por el propietario de la vivienda prefabricada materiales de construcción, muebles, u objetos parecidos que un propietario de un área residencial generalmente no guardaría en el exterior de una casa.
- g) Disponer de todos los desechos, basura, y otros materiales descartables de una manera limpia y sanitaria, de acuerdo con las reglas y procedimientos establecidos por la Corporación.
- h) Los propietarios deberán notificar a la Corporación por escrito cada vez que se den cuenta de que hay una infestación de insectos, roedores, alimañas y otras plagas que atentan contra la salud de los residentes.
- i) Pagar las cuotas de ocupación y alquiler del lote a tiempo.
- j) Desplegar de manera prominente el numero de la calle en el frente de la casa para su localización en casos de emergencia (911)
- k) Respetar los términos del Acuerdo de Ocupación/Contrato de Alquiler.
- l) Respetar todos los patrones estándares y enmiendas establecidas por escrito que atañan o apliquen a la vivienda prefabricada.

m) All state or local taxes on the home are the responsibility of the homeowner and provide proof of paid tax receipts to the property manager once payments have been made.

n) All homeowners are liable for damages, injury or loss incurred in their homes and on their lot. Homeowners are strongly encouraged to carry homeowner's insurance.

III. OCCUPANCY GUIDELINES

1) This Community is to be owned and operated as an owner-occupied, members only, not-for-profit, limited equity Corporation, manufactured housing community for its Homeowners. The Association's broad purpose is to gain control of the rental costs, preserve the Community and to keep it affordable long term for low and moderate-income individuals and families.

2) "Member" is defined as an adult (18-years-or-older) individual(s), without regard to their social, political, racial, religious, age, sex, sexual orientation, disability, or marital status who Own and reside in a manufactured housing unit (herein after referred to as the "Home") in the Community and/or any spouse or partner in civil union entitled to a Homestead Interest who has been screened and approved as an occupant of the housing opportunity provided by the Corporation. A person is seen as owning or co-owning a Home if he or she owns the Home directly (with a title in their name) or through his or her "living" or "Grantor" trust. A "Grantor" or "living" trust is any trust that is established by an individual under such terms as: (I) appoint him or herself as the trustee during his or her lifetime (and or competency); (II) is revocable by him or her; and (III) designates him or herself as the beneficiary for his, her or their lifetime. Is/are in good standing with the Corporation. A "Member in good standing" is a Member whose lot rent and Membership Fees are current or has signed an agreement satisfactory to the Board of Directors to bring these rents and fees current. Is/are willing to accept Membership responsibilities, including, but not limited to, voluntary participation in the governance of the

m) Todos los impuestos estatales y locales sobre la vivienda son responsabilidad del propietario y este deberá proveer los recibos como prueba de su pago de impuestos al administrador de la propiedad tan pronto haya hecho esos pagos.

n) Los propietarios son responsables por los daños, lesiones o pérdidas que ocurran en sus viviendas y en sus lotes. Se recomienda encarecidamente que los propietarios obtengan seguro sobre la propiedad.

III. GUIAS O REGLAS DE OCUPACION

1) Esta comunidad de viviendas prefabricadas está estructurada como Corporación de Patrimonio Limitado, sin fines de lucro, administrada por sus residentes-propietarios, exclusivamente para sus miembros propietarios. El propósito general de la asociación es controlar los costos de alquiler, preservar la comunidad, y mantener el bajo costo a largo plazo para individuos y familias de bajos y moderados ingresos.

2) "Miembro" está definido como el individuo o individuos adultos (mayores de 18 años de edad), que sin consideración a su estatus social, político, racial, étnico, religioso, edad, orientación sexual, incapacidad o estado civil, sea propietario y viva en una vivienda prefabricada (de aquí en adelante denominada "vivienda") en la comunidad, y/o sea conyugue, pareja, o consorte en una unión civil con derecho a un interés propietario que ha sido evaluado y aprobado como ocupante de la oportunidad de vivienda que ofrece la Corporación. Se considera que una persona es propietaria o copropietaria de una vivienda si él o ella son los dueños directos (con título a su nombre) o a través de un fideicomiso "en vida" o de "beneficiario". Un fideicomiso de beneficiario o "en vida" es una disposición testamentaria que un individuo establece bajo los siguientes términos: (I) se auto designa como administrador fiduciario durante su vida (o competencia); (II) él o ella pueden revocarlo; y (III) se auto designa como el beneficiario durante su vida. Está/están corrientes o al día con la Corporación. Un "miembro con sus cuentas al día" es un miembro cuyo pago del alquiler del lote y cuotas de membrecía están al día o ha firmado un acuerdo satisfactorio con la Junta Directiva para ponerse al día en los pagos del alquiler y cuotas. Está/están dispuestos a aceptar las responsabilidades de su membrecía, incluyendo, pero no limitados a su

Approved/Aprobado: 03/27/2014

Amended/Enmendado: 09/24/2017

Corporation and in the operation of the community. In accordance with the purpose stated, occupancy, unless grandfathered at the time of purchase by the Corporation, is limited to persons who apply for and are accepted into Membership and comply with the following:

Buyers or owners of Homes seeking to reside in a Home and lease a lot in the Community must become Members of the Corporation. Buyers and owners seeking Membership shall:

- (1) Apply for Membership on a form prescribed by the Membership Committee
- (2) Be approved for Membership by a majority vote of the Board of Directors
- (3) Pay in full the Membership fee (\$100.00)
- (4) Execute a Lease Agreement with the Property Management Company
- (5) Have a contract to buy and intent to occupy a Home in the Community

- (6) Commit to the purposes and policies of the Corporation including the Community Rules and the Bylaws.

A person is considered a buyer or owner if he or she seeks to or does own or co-own a Home directly or through his/her/their "living" or "Grantor" trust becomes the subsequent beneficiary of a trust, previously existing as a living trust, upon death of the Grantor, or upon devise or distribution from a deceased Member's estate, or any other event. If an existing Member transfers title to a Home to his or her "living" or "Grantor" trust, the trust will not be considered a new owner or buyer under this paragraph. Members transferring their Membership into a permissible "living" or "grantor" trust must furnish the Corporation with either a copy of said trust document or a letter of opinion from an attorney stating that the trust to which the title has transferred is a revocable, grantor trust wherein the Member(s) is (are) the Trustee(s) during his/her/their lifetime,

participación voluntaria en el gobierno de la Corporación y en la operación de la comunidad. De acuerdo con el propósito detallado, la ocupación, a menos que haya sido pre existente cuando la Corporación hizo la compra, está limitada a las personas que soliciten y reciban membrecía y cumplan con lo siguiente:

Los compradores o propietarios de viviendas que deseen residir en una vivienda y alquilar un lote en la Comunidad deberán integrarse como Miembros de la Corporación. Los compradores y propietarios que deseen integrarse como miembros deberán:

- (1) Solicitar la membrecía en un formulario establecido por el Comité de Membrecía
- (2) Recibir la aprobación de su membrecía por un voto mayoritario de la Junta Directiva
- (3) Pagar la suma total de su cuota de membrecía (\$100.00)
- (4) Formalizar un Acuerdo de Alquiler con la compañía que administra la propiedad
- (5) Tener un contrato de compra y la intención de ocupar una vivienda en la Comunidad
- (6) Comprometerse a respetar los propósitos y pólizas de la Corporación incluyendo las Reglas y Estatutos de la Comunidad.

A una persona se le considera comprador o propietario si desea o es propietario o copropietario de una vivienda directamente o si a través de su fideicomiso "en vida" o como "beneficiario" se convierte subsecuentemente en beneficiario de un fideicomiso, que existía previamente como fideicomiso en vida, en el caso de la muerte del Beneficiario, o de acuerdo al legado o distribución de la herencia de un miembro fallecido, o cualquier otra circunstancia. Si un Miembro actual transfiere título de una vivienda a su fideicomisario "en vida" o como "Beneficiario", el fideicomiso no se considerará como un nuevo propietario o comprador bajo este párrafo. Los miembros que transfieren su Membrecía a un fideicomiso "en vida" o como "Beneficiario" permisible deberán entregarle a la Corporación ya sea una copia de dicho documento fiduciario o una carta de opinión de un abogado que establezca que el fideicomiso al cual se ha transferido el título es un fideicomiso irrevocable

or competency, and with said Member(s) as the sole beneficiary during his/her/their lifetime.

3. Any homeowner wishing to sell or remove their home is required to give three (3) weeks' written notice of intent to the Board of Directors. Failure to give notice can result is grounds for termination of the Occupancy/Lease Agreement. See 25 Del. C. §7022. In either case, the homeowner is responsible for advising any potential buyers of the requirement to join the Corporation as a condition of allowing the home to remain in the Community. Procedures governing the possible resale of transfer of a manufactured home in the Community are found in Article 17 of the Member Lease Agreement or Article ___ of the Non-Member Lease Agreement, and 25 Del. C. §7022.

A. If an existing Member desires to sell the manufactured home, which the buyer intends to retain in the Community, the Member must comply with 25 Del. C. §7022.

B. This Occupancy Agreement/Lease is not transferrable to the buyer or transferee to whom the Homeowner intends to sell or transfer title to the manufactured home unless the home qualifies for retention in the Community according to written standards promulgated pursuant to 25 Del. C. §7020 and unless the Corporation accepts the buyer or transferee as a tenant and Membership in the Corporation. See Exhibit "G" of the Lease. The buyer or transferee must apply for Membership in the Corporation and be approved as a Member pursuant to the Corporation's Bylaws. Acceptance or rejection of a buyer or transferee must be on the same basis by which the Corporation accepts or rejects any prospective tenant or Member. The Corporation who rejects a prospective tenant or Member must give the

de beneficiario por el cual el Miembro o Miembros son los Beneficiarios durante su vida o competencia, y que dicho Miembro o Miembros son los únicos beneficiarios durante su vida.

3. Cualquier residente que tenga planes de vender o sacar la vivienda de la Comunidad tendrá la obligación de entregarle a la Junta Directiva una notificación de propósito por escrito con tres (3) semanas de anticipación. Al no presentar esta notificación el residente se expone a una posible anulación de su Contrato de Ocupación o Alquiler. Ver el Título 25 del Código de Delaware. Capítulo 7022. (25 Del. C. § 7022). En cualquiera de los dos casos, el propietario tiene la responsabilidad de informar al potencial comprador del requisito de integrarse a la Corporación como condición para que la vivienda permanezca en la Comunidad. Los procedimientos que rigen la posible reventa o transferencia de una vivienda prefabricada en la Comunidad están detallados en el Artículo 17 del Acuerdo de Alquiler de la Membrecía o en el Artículo ___ del Contrato de Alquiler de los Residentes sin Membrecía y en el Título 25 del Código de Delaware. Capítulo 7022 (25 Del. C. § 7022).

A. Si un actual Miembro de la Comunidad desea vender su vivienda prefabricada, que el comprador tiene la intención de mantener en la Comunidad, el Miembro deberá supeditarse al Título 25 del Código de Delaware. Capítulo 7022 (25 Del. C. § 7022).

B. Este Contrato de Ocupación/Alquiler no es transferible al comprador o transferible a quienes el propietario tenga la intención de vender o transferir el título de la vivienda prefabricada a menos que la vivienda califique para su retención en la Comunidad de acuerdo a los patrones escritos promulgados según el Título 25 del Código de Delaware. Capítulo 7020 (25 Del. C. § 7020) y a menos que la Corporación acepte al comprador o transferido como inquilino y con Membrecía en la Corporación. Ver el Apéndice "G" del Contrato de Alquiler. El comprador o transferido deberá solicitar Membrecía en la Corporación y recibir la aprobación como Miembro según los Estatutos de la Corporación. La aceptación o el rechazo de un comprador o transferido deberá regirse por los mismos principios por los cuales la Corporación acepta o rechaza cualquier otro posible Miembro o inquilino. La Corporación que rechaza a un posible inquilino o Miembro deberá darle a este

prospective tenant or Member a written statement that explains the cause for the rejection in accordance with the Corporation's Application Procedure.

C. If Homeowner plans to sell, convey, or transfer title to the manufactured home to a buyer or transferee who intends to retain the home in the Community, the Homeowner shall notify the Corporation in writing three (3) weeks prior to the scheduled sale, conveyance, or transfer of the manufactured home and the transfer of this Lease, giving the name and address of the prospective buyer or transferee, along with a written statement or a proposed bill of sale clearly indicating the agreed sale price and terms. Failure on the part of the Homeowner to so notify the Corporation is grounds for termination by the Corporation of this Lease.

- i. The Corporation has the right to purchase the manufactured home at a price 1% higher than the contract price and under the same terms at which the Homeowner has agreed to sell the home to a third party. If the Corporation wishes to purchase the home at 1% higher than the contract price and under the same terms, the Homeowner must sell the home to the Corporation.
- ii. Upon receipt of the name and address of the prospective buyer or transferee and the agreed sale price and terms, the Corporation shall notify the Homeowner within five (5) business days that the Corporation is exercising the right to purchase the home. If the Corporation does not notify the Homeowner in writing pursuant to 25 Del. C. §7024 within five (5) business days that the Corporation is exercising the right to purchase the home, the right of the Corporation expires.
- iii. The Corporation's notice must be sent to the Homeowner pursuant to

posible inquilino o Miembro una declaración escrita que explique la causa por el rechazo de acuerdo con los Procedimientos de Solicitud de la Corporación.

C. Si un propietario tuviese planes de vender, traspasar o transferir el título de la vivienda prefabricada a un comprador o transferido que tuviese la intención de permanecer en la Comunidad, el propietario deberá notificar a la Corporación por escrito tres (3) semanas antes de la programada venta, traspaso, o transferencia de la vivienda prefabricada y la transferencia de este Contrato, citando el nombre y la dirección del posible comprador o transferido, junto con una declaración escrita o el contrato de compraventa propuesto que indicase claramente el precio de venta acordados y los términos. El incumplimiento del propietario de notificar a la Corporación será motivo de la anulación de este Contrato de Alquiler.

- i. La Corporación tiene el derecho de comprar la vivienda prefabricada a un precio que sea el 1% más alto que el precio del contrato y bajo los mismos términos que el propietario hubiese acordado vendérselo a un tercero. Si la Corporación deseara comprar la vivienda a 1% más alto que el precio del contrato y bajo los mismos términos, el propietario deberá venderle la vivienda a la Corporación.
- ii. Una vez que se reciba el nombre y dirección del potencial comprador o transferido y el precio de venta acordado y los términos, la Corporación deberá notificar al Propietario en el plazo de cinco (5) días útiles que la Corporación está ejerciendo su derecho de compra de la vivienda. Si la Corporación no notifica al Propietario por escrito según el Título 25 del Código de Delaware. Capítulo 7024 (25 Del. C. § 7024) en el plazo de cinco (5) días útiles que la Corporación está ejerciendo su derecho de compra de la vivienda, el derecho de la Corporación expira y caduca.
- iii. La Corporación deberá enviarle la notificación al Propietario de acuerdo al

25 Del. C. §7024. The notice must clearly state that the price and terms are acceptable and must set a settlement date within fourteen (14) days.

- iv. The Corporation's right to purchase the home does not extend to the following circumstances:
 - a. A bank, mortgage company, or any other mortgagee has foreclosed on the home;
 - b. The sale, transfer, or conveyance of the home is to a family member of the Homeowner or to a trust, the beneficiaries of which are family members of the Homeowner on the modified Table of Consanguinity, or the sale, transfer, or conveyance is to a family member of the Homeowner on the modified Table of Consanguinity who is included within the line of intestate succession if the Homeowner dies intestate;
 - c. The sale, transfer, or conveyance of the home is between joint tenants or tenants-in-common; or
 - d. The transfer or conveyance is by gift, devise, or operation of law.

D. For a period of thirty (30) days following the delivery of the notice to the Corporation, if the resident receives more than one offer for the same price upon the same terms and conditions, and one of said offers is from a lower-income family or individual, the resident shall accept the offer from the lower-income family or individual. Provided that the Corporation may authorize the sale to someone other than a lower-income family or individual at the request of the selling resident in the case of a sale to a family member or where the delay in selling would pose an unreasonable hardship for the selling resident.

- i. A lower-income family or individual shall be defined as a family or individual whose total

Título 25 del Código de Delaware. Capítulo 7024 (25 Del. C. § 7024). La notificación deberá establecer claramente que el precio y los términos son aceptables y deberá establecer una fecha de acuerdo en el plazo de catorce (14) días.

- iv. El derecho de la Corporación de comprar la vivienda no se extiende a las siguientes circunstancias:
 - a. Un banco, una compañía hipotecaria, o cualquier otro hipotecario ha ejecutado la reposición de la propiedad
 - b. La venta, transferencia o traspaso de la vivienda es a un familiar del Propietario o a un fideicomiso, los beneficiarios de los cuales son los familiares del Propietario en la Tabla de Consanguinidad Modificada, o la venta, transferencia o traspaso es a un familiar del Propietario en la Tabla de Consanguinidad Modificada que está incluido dentro de la línea de sucesión intestada si el Propietario muere intestado;
 - c. La venta, transferencia o traspaso de la vivienda es entre inquilinos conjuntos o inquilinos-en-común, o;
 - d. La transferencia o traspaso es por regalo, dispositivo u operación de ley.

D. Por un periodo de treinta (30) días después de la entrega de la notificación a la Corporación, si el residente recibiese más de una oferta por el mismo precio bajo los mismos términos y condiciones, y una de dichas ofertas proviniese de una familia o individuo de bajos ingresos, el residente deberá aceptar la oferta del individuo o familia de bajos ingresos. Provisto, que la Corporación podría autorizar la venta a alguien que no fuese una familia o individuo de bajos ingresos a pedido del residente vendedor en el caso de la venta a uno de sus familiares o cuando el retraso en la venta pudiese ser una dificultad mayor para el residente vendedor.

- i. Se define a una familia o individuo como de bajos ingresos a aquellas familias o individuos cuyo

income does not exceed 80% of the median income in the county as determined by the U.S. Dept. of Housing and Urban Development and published in the Federal Register.

- ii. **If the Corporation is owed money by the Homeowner, the Board of Directors may approve of the transfer as requested but may insist that the title to the manufactured home be transmitted directly to the escrow or closing agent and that a lien be recorded in favor of the Corporation at the Department of Motor Vehicle on the Homeowner's home for those amounts due and owing the Corporation. The lien should only be released upon payment to the Corporation of all outstanding balances due to the Corporation. If payment is not made, the Buyer will be on notice of the lien and the Corporation may collect it against the home despite the transfer.**

- iii. The following shall apply in all situations where Fannie Mae holds an Eligible Loan on a home in this corporation:

- a. Notwithstanding any other Bylaw provision, the purchaser of a Manufactured Home who acquired title at a foreclosure sale conducted by the holder of an "Eligible Loan" (as defined by Fannie Mae), or directly from the holder of an Eligible Loan, shall be exempt from any "low income" requirement.
- b. Notwithstanding rights of the Corporation under applicable state law or other law, any holder of an Eligible Loan which is actively pursuing the right to foreclose or which has acquired title to the Manufactured Home by purchase itself at a foreclosure sale or by deed in lieu of foreclosure, and which has paid or is paying the Corporation Rent and Other Charges owing by a Member under a Lease Agreement, shall not be required to advance more than six (6) months of Rent and Other Charges, and the Corporation's lien rights,

ingreso total no excede el 80% del ingreso medio en el condado según lo determina el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EEUU y publicado en el Registro Federal.

- ii. **Si el Propietario le debiese dinero a la Corporación, la Junta Directiva podría aprobar la transferencia tal como se solicite pero insistir que el título de la vivienda prefabricada se transmitiese directamente al fideicomiso o agente de cierre y que se registrase un gravamen a favor de la Corporación en el Departamento de Vehículos Motorizados en la localidad del Propietario por la suma pendiente y que se le debiese a la Corporación. El gravamen sólo dejaría de estar en efecto cuando se le pagase a la Corporación todo el balance pendiente que se le debiese a la Corporación. Si no se hiciese el pago, el Comprador estará notificado del gravamen y la Corporación podría cobrárselo a la vivienda a pesar de la transferencia.**

- iii. Lo siguiente aplica a toda situación en la que Fannie Mae respalda un Préstamo Subvencionable sobre una vivienda en esta corporación:

a. No obstante cualquier otra provisión del Estatuto, el comprador de una vivienda prefabricada que adquiriese el título en una venta por ejecución hipotecaria llevada a cabo por el titular de un "Préstamo Subvencionable" (como lo define Fannie Mae), o directamente por el titular de un Préstamo Subvencionable, estará excepto de cualquier requisito de "bajos ingresos".

b. No obstante los derechos de la Corporación bajo las leyes estatales del caso o cualquier otra ley, quien sea que poseyese un Préstamo Subvencionable que tuviese la intención de ejercer su derecho de ejecución de una hipoteca o que ha adquirido el título de la Vivienda Prefabricada por su compra en una venta por ejecución hipotecaria o por una escritura sobre la propiedad en lugar de una ejecución hipotecaria, y que ha pagado o esta pagándole a la Corporación alquiler y otros cargos que debe como miembro bajo el Acuerdo de Alquiler, no tendrá la

as to amounts owing to it by the Member under the Lease Agreement or otherwise, shall be subordinate to the rights of the holder of an Eligible Loan, and amounts owing to the Corporation shall only be paid out of the excess proceeds, if any, available after transfer of the Manufactured Home to a third party, and after all amounts outstanding under the Eligible Loan, including repayment of advances of monthly Rent and Other Charges, have been paid in full.

E. If the Corporation accepts a prospective tenant, the transfer of this Occupancy Agreement/Lease must be completed using one of the following two methods. The selection of the method is at the exclusive direction of the Homeowner and the buyer is bound by that selection.

- i. The Homeowner agrees to an assignment of this Lease to the buyer, with all of the existing conditions and benefits, including but not limited to the rental amount under this Lease, for the remainder of the Lease. If this option is selected, this Lease shall be assigned to the buyer and the buyer becomes the new tenant. Upon the assignment and assumption, the Corporation will amend this Lease to list the buyer as the tenant.
- ii. The Homeowner elects to terminate this Lease. The buyer may then negotiate the terms of and enter into a new lease for a full term at a rental amount set by the Corporation. If this option is selected, this Lease is terminated upon execution of the new lease.

F. The buyer or transferee shall have three (3) years from the date of the resale or transfer to complete changes to the manufactured home required under the written Manufactured Home Standards attached hereto as Exhibit "F". However, if the

obligación de pagar por adelantado más de seis (6) meses de Alquiler y otros cargos, y los derechos de gravamen de la Corporación, ya sea como suma de dinero que le debe un miembro bajo el Acuerdo de Alquiler o por cualquier otra razón, estarán subordinados a los derechos del titular del Préstamo Subvencionable, y las sumas que se le deban a la Corporación sólo podrán pagársele del excedente de la recaudación, si hubiese, disponible después de la transferencia de la Vivienda Prefabricada a un tercero, y después que todas las deudas bajo el Préstamo Subvencionable, incluyendo el re-embolso de los pagos mensuales por adelantado del Alquiler y otros cargos, hayan sido cancelados en su totalidad.

E. Si la Corporación acepta a un inquilino potencial, la transferencia de este Acuerdo de Ocupación/Alquiler deberá completarse usando uno de los dos métodos siguientes. La selección del método estará bajo la exclusiva dirección del Propietario y el comprador deberá supeditarse a esta selección.

- i. El Propietario acepta que se asigne el Alquiler al comprador, con todas las condiciones y beneficios existentes, incluyendo pero no limitado al costo del alquiler bajo este Acuerdo, por el tiempo restante del Contrato. Si se escoge esta opción, se asignará este Alquiler al comprador y el comprador se convertirá en el nuevo inquilino. Una vez que se lleve a cabo la asignación y aceptación, la Corporación enmendará el Acuerdo para designar al comprador como inquilino.
- ii. El Propietario elige dar por cancelado el Acuerdo. El comprador entonces negociaría los términos y asumiría un nuevo Contrato de Alquiler por un periodo completo pagando el Alquiler establecido por la Corporación. Si se escoge esta opción, este Acuerdo caduca con la ejecución del nuevo Contrato de Alquiler.

F. El comprador o transferido tendrá tres (3) años desde la fecha de re-venta o transferencia para hacer los cambios a la vivienda prefabricada que se requieren bajo los términos del Patrón de la Vivienda Prefabricada que por escrito van aquí adjuntos como Cuadro "F". Sin embargo, si los

changes are necessary to protect life or for other safety reasons, the Corporation may require that changes be made in less than three (3) years. Further, if the Homeowner does not make the needed changes prior to the sale, the buyer or transferee shall deposit 120% of the estimated costs of changes necessary to meet the standards into an account jointly controlled by the Corporation and the buyer or transferee. Once work begins on the manufactured home, the necessary changes must be completed within 120 days or a reasonable time period of greater than 120 days if approved by the Corporation. A buyer or transferee who does not complete required changes to the manufactured home pursuant to this Article is subject to a summary possession proceeding under the Landlord Tenant Code.

IV. RESIDENT & GUEST RULES

- 1) All individuals living in your home for more than 30 days must be screened and approved as an applicant. Please contact the Property Manager to notify them of any changes immediately. Any occupants over the age of 18 must be screened for a criminal background prior to being allowed to live within a home. Conviction of a felony in the last five years or for any offense requiring registration under "Megan's Law" is grounds for rejection as an occupant or a member. Notify the Board of Directors and Property Manager if there are any additions to the number of occupants in your home that exceeds the number of permitted occupants listed in the Lease Agreement for a period of more than 30 consecutive days, or 60 days in a calendar year. In all cases, the total number of occupants shall not exceed the Corporation's established occupancy limits. The Board of Directors requires a Lease Agreement to be modified as needed to list the new resident as an Occupant. Each additional adult Occupant not specified in Article 2 of the Lease Agreement must meet the Corporation's Criminal Background

cambios son necesarios para proteger la vida u otras razones de seguridad, la Corporación podría exigir que los cambios se hagan antes de los tres (3) años. Aun más, si el Propietario no hiciese los cambios necesarios antes de la venta, el comprador o transferido tendría que depositar 120% del costo estimado de los cambios necesarios que requieren los patrones en una cuenta conjunta controlada por la Corporación y el comprador o transferido. Una vez que el trabajo comience en la vivienda prefabricada, los cambios que se necesiten deberán completarse en el plazo de 120 días o en un periodo de tiempo razonable mayor de 120 días bajo aprobación de la Corporación. El comprador o transferido que no hiciese los cambios necesarios a la vivienda prefabricada como lo establece este Artículo estará sujeto a un proceso de posesión sumaria de acuerdo al Código de Dueños e Inquilinos.

IV. REGLAS PARA LOS RESIDENTES E INVITADOS

- 1) Todo individuo que este viviendo en su casa por más de 30 días deberá ser evaluado y aprobado como solicitante. Por favor comuníquese inmediatamente con el Administrador de la Propiedad para darle notificación de cualquier cambio en la ocupación. Todo ocupante mayor de 18 años deberá someterse a una revisión de antecedentes penales antes de que se le permita vivir en una casa. La sentencia por un delito grave en los últimos cinco años o por cualquier ofensa que requiera inscribirse bajo la "Ley Megan" es motivo de rechazo como ocupante o miembro. Notifique a la Junta Directiva y al Administrador de la Propiedad si aumenta el número de ocupantes en su casa que excede el número de ocupantes que se permiten incluido en su Contrato de Alquiler por un período de más de 30 días consecutivos, o 60 días en el año calendario. En todos los casos, el número total de ocupantes no podrá exceder el límite de ocupación establecido por la Corporación. La Junta Directiva requiere que se modifique el Contrato de Alquiler cuando fuese necesario para incluir al nuevo residente como Ocupante. Cada Ocupante adicional adulto que no esté especificado en el Artículo 2 del Contrato de Alquiler debe responder al Criterio de Antecedentes Criminales de la Corporación. El número de

Criteria. Occupancy may NOT exceed limits set for the home-site (lot).

- 2) Homeowners will conduct themselves in a reasonable manner so as not to disturb others. Public drunkenness is strictly prohibited. This is a drug free community.
- 3) Use, sale or giving of illegal drugs to others in this community is prohibited and is cause for membership revocation and eviction, with prosecution to the fullest extent of the law. If the law enforcement responds to an incident involving illegal drugs, this is grounds for immediate membership revocation and eviction.
- 4) All homeowners are responsible for their actions and those of their guests, occupants and pets. Rules apply to all guests as well as all members of the household. Any penalties assessed due to the result of a guest violation are the responsibility of the homeowner/leaseholder.
- 5) Discharging of firearms, air guns, paintball guns, BB guns, archery equipment, fireworks and any other dangerous weapon is prohibited.
- 6) Residents, occupants, guests and pets are encouraged to stay on common Association property or the lot they live in or are visiting. Please do not trespass on to the vacant or occupied lots when not invited.
- 7) A moderate noise level from radios, electronic equipment, vehicles, residents and their guests is probable at all times. Unusually loud noises are prohibited at all hours and should be reported to the **police non-emergency number (302-577-2800)** and to the Property Manager for further action.

Quiet hours are from 10:00 p.m. to 8:00 a.m. daily.

Children under 18 years of age, can not roam the park during quiet hours.

Ocupantes NO podrá exceder el límite establecido para el espacio de la vivienda (lote).

- 2) Los Propietarios deberán comportarse de manera razonable para no molestar a los demás. Queda estrictamente prohibida la embriaguez en público. Esta es una comunidad libre de drogas.
- 3) Está prohibido el uso, la venta o distribución de drogas ilegales en esta comunidad y es causa para la revocación de la membresía y el desalojo, con un juicio en el que se aplique todo el peso de la ley. Si los agentes policiales responden a un incidente relacionado con las drogas ilegales, esto sería motivo para la inmediata revocación de la membresía y el desalojo.
- 4) Todos los propietarios son responsables por sus acciones y las de sus invitados, ocupantes y animales domésticos. Las reglas conciernen tanto a los invitados como a los miembros de la vivienda. Toda sanción estipulada como resultado del mal comportamiento de un invitado es responsabilidad del propietario/arrendador.
- 5) Está prohibido disparar armas de fuego, pistolas de aire, pistolas de pintura, pistolas de perdigones, uso de arcos y flechas, luces de bengala y cualquier otra arma peligrosa.
- 6) Se recomienda que los residentes, ocupantes, invitados y animales domésticos permanezcan en las áreas comunes de la Asociación o en el lote donde viven o estén visitando. Por favor no entre en los lotes baldíos u ocupados cuando no se le ha invitado.
- 7) Es posible que en todo momento se dé un nivel moderado de ruido de radios, equipo electrónico, vehículos, y de los residentes y sus invitados. Se prohíben los ruidos inusualmente fuertes a toda hora, los cuales deberán reportarse a la **policía al número general (302-577-2800)** y al Administrador de la Propiedad para que tome acción.
Las horas de silencio van desde las 10 pm a las 8 am diariamente.
Los niños menores de 18 años de edad, no podrán rondar el parque durante las horas de silencio.

BUILDING & LOT STANDARDS

- 1) All homes need to be maintained in good condition, skirted, clean, neat and properly painted in a manner in keeping with the general appearance of the community. All windows and doors should be free of holes and maintained in proper working order.
- 2) Accessory buildings, porches, decks and skirting are to be kept painted and in good repair so the appearance of the home and lot are attractive overall.
- 3) Steps to homes are to be wood, aluminum or pre-cast concrete. Concrete blocks are not acceptable as stairs. All outside doors must have stairs with a hand railing on the opening side.
- 4) Only one utility building is allowed per lot. Metal buildings are permitted. Any new structure is to comply to the following standards:
 - a) may not exceed 12' X 12' or 144 square feet
 - b) roof is pitched
 - c) doors and windows stay in good repair and are able to be closed

A Member must submit a request (to the Board) to place a shed on their lot prior to doing so. Upon the decision from the Board, the individual will receive a letter indicating the decision. Until this letter is received, a member cannot place a shed on their lot.

- 5) All buildings, additions, porches, sheds, towers, children's play facilities, and decks are to be approved by the Board of Directors in writing prior to installation and are to comply with the New Castle building codes, and federal and state regulations. A copy of your building permit is to be given to the Board of Directors before work begins, which will be placed in the homeowner's file.

CONSTRUCCIONES Y CONDICIONES DE LOS LOTES

- 1) Todas las viviendas deberán mantenerse en buenas condiciones, con buenos bordes, limpios, arreglados y las propiedades pintadas de manera que encajen con la apariencia general de la comunidad. Todas las ventanas y puertas deberán estar en buenas condiciones de funcionamiento sin huecos o perforaciones.
- 2) Las construcciones accesorias, los pórticos, entradas, plataformas y bordes deben estar pintados y en buen estado para que la apariencia general de la vivienda y del lote sea atractivo.
- 3) Los escalones de las viviendas deben ser de madera, aluminio o concreto prefabricado. No se aceptan los bloques de hormigón como escalones. Todas las puertas exteriores deben tener escalones con barandas a los lados.
- 4) Sólo se permite un cuarto de maquinas o deposito por lote. Se permiten las construcciones en metal. Toda nueva estructura debe regirse por los siguientes patrones:
 - a) no podrá medir más de 12' X 12' o 144 pies cuadrados
 - b) el techo debe ser del tipo a dos aguas
 - c) las puertas y ventanas deberán estar en buenas condiciones y que se puedan cerrar

Los residentes deberán presentar un pedido (a la Junta) para colocar un cobertizo en su lote antes de hacerlo. Una vez que la Junta tome su decisión, el residente recibirá una carta informándole de la decisión. Hasta que no reciba esta carta el residente no podrá colocar un cobertizo en su lote.

- 5) Todas las construcciones, adiciones, pórticos, cobertizos, torres, áreas de juego infantiles y plataformas tienen que recibir la aprobación de la Junta Directiva por escrito previa a la instalación y deben regirse por los códigos de construcción de New Castle, y las regulaciones federales y estatales. Deberá entregarle una copia de su permiso de construcción a la Junta Directiva antes de que se inicien los trabajos para que se coloque en el archivo del propietario.

6) This section is conditional upon insurance impact: No pools over five (5) feet wide in diameter or over eighteen (18) inches in height are permitted. Those with small pools that fit the above criteria must be put away and emptied nightly. Trampolines are not allowed in the community under any circumstances. Fish ponds under 3 feet wide and 18 inches deep are allowed if they are continuously circulating as to not attract insects and covered with screening. Hot tubs, sauna units or jacuzzi spas are to be placed on a solid foundation/decking with a secure-able lid. Both fish ponds and hot tubs, etc. plans must be submitted to the Board prior to placement for Board review. Upon the decision from the Board, the individual will receive a letter indicating the decision. Until this letter is received, a member cannot place said item on their lot.

7) Commercial or advertisement signs are not allowed in the community unless the Member has an agreement with the vendor for no longer than 30 days after work is completed. For Sale signs may be placed in the home windows. The Board should be notified of such signs within 3 days of placement. Contracted realtors must be registered with the Property Manager prior to realtors placing real estate for sale signs or open house display flags.

8) The homeowner owns and is responsible for all repairs and maintenance of any aboveground fuel-storage tank (AST) on homeowner's lot. All ASTs shall be in compliance with "Safe Tank" standards as published by the State of Delaware and incorporated herein by reference as if fully set forth herein. Any tank not in compliance shall be brought into compliance. Any tank not brought into compliance with such standards within the time given in a written notice from the Corporation Board of Directors may be replaced by the Corporation at the expense of the homeowner and such expenses may be collected and assessed in the same manner as rents. Screening the tank from view is suggested.

6) Esta sección es condicional dependiendo de cómo afecte el seguro: No se permiten piscinas de más de cinco (5) pies de ancho en el diámetro o más de dieciocho (18) pulgadas de altura. Los que tengan piscinas pequeñas que correspondan con el criterio aquí detallado deberán vaciarlas y guardarlas todas las noches. No se permiten los trampolines en la comunidad bajo ninguna circunstancia. Se permiten los estanques de peces menores de 3 pies de ancho y 18 pulgadas de profundidad si tienen circulación continua para no atraer insectos y están cubiertos por un mosquitero. Los baños termales, las unidades de sauna o jacuzzi tendrán que estar colocados sobre una base sólida/un entablado con una tapa segura. Tanto los planes para poner un estanque o un baño termal, etc. tienen que presentarse a la Junta antes de su instalación para que la Junta los evalúe. Una vez que la Junta tome su decisión, el residente recibirá una carta informándole sobre la decisión. Hasta que no reciba esta carta, el residente no podrá hacer la instalación en su lote

7) No se permiten los avisos comerciales o publicitarios en la comunidad a menos que el residente tenga un acuerdo con el comerciante por no más de 30 días después de completado el trabajo. Los avisos de vivienda a la venta se podrán colocar en las ventanas de la vivienda. La Junta deberá recibir notificación de dichos avisos en el plazo de 3 días desde su colocación. Los agentes de bienes raíces contratados deberán comunicarse con el Administrador de la Propiedad antes de poner avisos de venta de bienes raíces o banderolas que anuncien visitas promocionales.

8) El propietario que es dueño de un Tanque de Almacenamiento de Combustible sobre nivel (AST por sus siglas en Inglés) y lo mantiene en su lote es responsable por toda reparación y mantenimiento del mismo. Todos estos tanques deben registrarse por los patrones de "seguridad de los tanques" publicados por el Estado de Delaware e incorporados a este documento como referencia como si así lo estuviera en su totalidad. Todo tanque que no se ajuste a estos patrones deberá hacerlo. Los tanques que no se ajusten a estos patrones dentro del plazo otorgado por escrito en una notificación de la Junta Directiva de la Corporación podrán ser reemplazados por la Corporación a cuenta del propietario y dicho gasto se podrá cobrar y evaluar de la misma manera que el

- 9) In order to promote the safety of the homeowners and make a fair distribution of services, New Castle County's building codes will determine the maximum occupancy standards per house.
- 10) Sewer systems are not to be used for disposal of grease, condoms, feminine products (tampons, sanitary napkins) children's toys, non-bathroom tissue (baby wipes, paper towels, Swiffer wipes, etc.) and bio-hazardous material. If damages to the community's infrastructure are found to be due to a homeowner's failure to follow this rule, the homeowner may be responsible for the entire cost of the repair.
- 11) It is the responsibility of the homeowner to provide for securing the home's water and waste lines from leakage, at all times. It is also the homeowner's responsibility to insulate their pipes properly so that they do not freeze and burst in the winter months. At this time, the standard method is by heat tape. Residents should inspect and plug them in each year in the fall. The Corporation reserves the right to either shut off the water at any home where there is a leak until such time as a repair is made. If the damages to the Corporation's property and/or infrastructure are found to be due to the homeowner's failure to follow this rule, the homeowner may be responsible for the entire cost of the repair.
- 12) Yards are to be kept neat and free of debris. Lawns are to be kept trimmed and mowed, the grass no higher than 6". If a lot is neglected, the Corporation reserves the right to have the lot cleaned or landscaped at the owner's expense without additional notice.
- 13) The exteriors and lots are for the storage and display of **outdoor appropriate items only**. Appliances, large containers, motors, auto body parts, tools, building supplies, chemicals, drums, tires, interior furniture and discarded items may not be left on lawns or around homes.

- alquiler. Se sugiere la evaluación de los tanques a la vista.
- 9) Para promover la seguridad de los propietarios y hacer una distribución justa de los servicios, el código de construcción del Condado de New Castle establecerá el máximo patrón de ocupación por casa.
- 10) No se permite que el sistema de desagüe se use para la eliminación de grasa, condones preservativos, productos femeninos (tampones, toallas sanitarias) juguetes de los niños, productos de limpieza y baño (toallitas para bebés, toallas de papel, toallas Swiffer, etc.) y materiales que representen un riesgo biológico. Si se descubre que se ha incurrido un daño a la infraestructura de la comunidad debido a que un propietario no ha seguido estas reglas, el propietario se hará responsable por el costo total de las reparaciones.
- 11) Los propietarios tienen la responsabilidad de garantizar en todo momento que no tienen goteras o escapes de agua de las tuberías de sus casas. También tienen la responsabilidad de poner un aislante térmico en sus cañerías para que no se congelen y se rompan en los meses de invierno. Hasta ahora, el método patrón es el uso de cintas térmicas. Los residentes deberán inspeccionar y taponarlas todos los años en el otoño. La Corporación se reserva el derecho de cortar el agua de la vivienda donde hayan goteras hasta que se hagan las reparaciones. Si se descubre que los daños a la propiedad de la Corporación y/o a la infraestructura son el resultado del descuido del propietario para respetar esta regla, el propietario tendría la responsabilidad de cubrir el costo total de las reparaciones.
- 12) Los patios deben mantenerse limpios y sin desechos. La grama de los jardines debe estar cortada y no debe llegar a más de 6". Si un lote está descuidado, la Corporación se reserva el derecho de hacerlo limpiar y arreglar a cuenta del dueño sin ninguna notificación adicional.
- 13) Se podrán guardar y tener en los exteriores y lotes **sólo artículos de exteriores apropiados**. No se podrán dejar artefactos eléctricos, grandes recipientes, motores, partes de autos, herramientas, material de construcción, productos químicos, latas, llantas, muebles de interiores y artículos descartables en los jardines ni alrededor de las casas. La Asociación o la administración podrá sacar los artículos inapropiados a

Inappropriate items may be removed by the Association or management at the homeowner's cost, after 48 hours' notice.

- 14) Outside burning of leaves, rubbish, etc. is **not** permitted. LP Gas and charcoal grills as well as bottled gas serviced fire devices are permitted but in ground-based permanent fireplaces, fire pits and barbecue pits are **not** permitted. Fire chimneys or chimeneas are allowed if they are screened and attended at all times. When finished using a chimenea or fire chimney, it must be put out. All exterior fire grills, chimneys, barbecues must be set in a safe manner not to cause fire or the risk of fire to a home or a neighboring home. This rule does not supersede any and all applicable fire and zoning codes.
- 15) Fences of no higher than five (5) feet may be used for decorative purposes. No wire, chain link or chicken wire fences are permitted. No lot perimeter fences are allowed. Prior to installing any fence or partition all residents must submit a design plan to the Board for review and pre-approval.
- 16) The use of the lot by the homeowner will not interfere with the Corporation's ability to perform any upkeep and maintenance of the community infrastructure.
- 17) Umbrella style clothes lines are permitted within the community but must be put down by 8:00 p.m. nightly with all of the items removed. No line style clothes lines are permitted on any of the lots.

VEHICLES & PARKING

1) Unregistered and/or un-inspected motor vehicles are not allowed in the community at individual lots. All registered vehicles will display Community Parking Permits prominently. No vehicle repair or fluid changing is to be performed in the community. Tire changes and minor actions such as adding windshield fluid are permitted. All vehicle repairs are to be made in the Community Garage which is

costo del propietario, después de entregarle una notificación 48 horas por adelantado.

- 14) **No** se permite la quema de las hojas o desechos, etc. fuera de la casa. Se permiten las parrillas de gas y de carbón así como los fogones con un dispositivo de gas embotellado pero **no** se permiten las chimeneas permanentes, los fogones y las parrillas o asadores para las barbacoas caceras. Se permiten las chimeneas si tienen una pantalla protectora y están bajo cuidado todo el tiempo. Cuando se termine de usar una chimenea o el fuego de una chimenea, esta se debe apagar. Toda parrilla exterior, chimenea, o barbacoa debe situarse de manera segura para no causar un incendio o la posibilidad de un incendio en su vivienda o la de un vecino. Esta regla no substituye ninguno de los códigos zonales sobre incendios que apliquen al caso.
- 15) Para propósitos de decoración se podrá usar una cerca o verja que no pase de los cinco (5) pies de alto. No se permiten verjas alrededor del perímetro del lote. Antes de instalar una verja o división todo residente deberá entregarle un plan de diseño a la Junta para su revisión y pre-aprobación.
- 16) El uso del lote por su propietario no deberá interferir con la capacidad de la Corporación de llevar a cabo el mantenimiento y reparaciones de la infraestructura de la comunidad.
- 17) Se permiten los tendederos tipo paragua dentro de la comunidad, pero se deben guardar a las 8 de la noche todas las noches junto con todas las prendas puestas a secar. No se permiten los tendederos de cuerdas en ninguno de los lotes.

VEHICULOS Y ESTACIONAMIENTO

1) No se permiten vehículos motorizados que no estén registrados o inspeccionados en la comunidad en ninguno de los lotes individuales. Todos los vehículos registrados deberán mostrar de manera prominente su Permiso de Estacionamiento de la Comunidad. No se pueden hacer reparaciones al vehículo o cambio de aceite y otros fluidos en la comunidad. Se permiten los cambios de llantas y tareas menores como llenar el tanque del parabrisas. Todas las reparaciones del

available for reservation with the Property Manager. After repairs are made, the Community Garage will be cleaned by the Member and inspected by the Property Manager or Board Member. If the Member fails to return the Community Garage to the state prior to the vehicle repair then the privilege may and/or can be revoked. Any clean up expenses will be forwarded to the member for reimbursement.

- 2) There is no parking on lawns or on the outside perimeter road. Parking is allowed **on the side of each street with the exception of 5th street where homeowners and guests must park in the center aisle and not along the sides of the street.** All of the streets in the community are one way with the exception of 5th street that has room for two way driving. Violators of these rules may be subject to towing at the owner's expense.
- 3) The speed limit in the community is Ten (10) MPH. Those in violation will be reported to the police and may be fined for the rule violation by the Association.
- 4) Only licensed and registered on-road vehicles are permitted. Off-road vehicles are prohibited. **No dirt bikes, motor scooters, three wheelers or four wheelers are permitted in the community.** Registered and licensed tow behind trailers be allowed and includes the following:
 - a. Must take up one of your allowed parking spots
 - b. Can't be used for any commercial application or any profit
 - c. Must be for recreational use only
 - d. Must not weigh more than 10,000 pounds by park rules
 - e. Cannot be parked in yard for any reasonBoats, jet skis and tow behind campers or recreational vehicles used for camping or touring are not allowed in the community.

vehículo se deben hacer en el Garaje o Taller de la Comunidad, y los residentes podrán hacer reservaciones hablando con el Administrador de la Propiedad. Una vez que se hagan las reparaciones, el residente tendrá que limpiar el garaje inspeccionado después por el Administrador de la Propiedad o un miembro de la Junta. Si el residente no cumpliera con limpiar el Taller de la Comunidad como estaba antes de que lo usase la Comunidad podría revocar ese privilegio. Los costos de limpieza se le enviarían a ese residente para su re-embolso.

- 2) No hay estacionamiento en los jardines o en el perímetro exterior de la carretera. Se permite el **estacionamiento al lado de todas las calles con la excepción de la 5ta calle, en donde los residentes e invitados deben estacionarse en la parte central y no a los lados de las calles.** Todas las calles en la comunidad son de una sola vía con la excepción de la 5ta calle que tiene espacio para la conducción a doble vía. Los que no cumplan con esta regla están sujetos a que se los lleve una grúa a costo del propietario.
- 3) La velocidad límite en la comunidad es de diez (10) MPH. Los que no cumplan serán reportados a la policía y podrían recibir una multa de la Asociación por esa falta.
- 4) Sólo se permiten vehículos para carreteras y caminos con licencia y registrados. Se prohíben los vehículos para todo terreno. No se permiten en la comunidad las motos de campo, las vespa o las motocicletas de tres y cuatro ruedas. Se permiten acoplados detrás de los remolques registrados y bajo las condiciones siguientes:
 - a. Deberán ocupar uno de sus espacios de estacionamiento permitidos
 - b. No se podrán usar para propósitos comerciales o de lucro
 - c. Sólo podrán usarse con propósitos recreativos
 - d. No deberán pesar más de 10,000 libras bajo las reglas del parque
 - e. No se podrán estacionar en los jardines o patios por ninguna razónNo se permiten botes, motos acuáticas y remolques acoplados a las camionetas o vehículos recreativos usados para acampar o excursiones en la comunidad.

- 5) There is to be no racing or inappropriate use of vehicles in the community.
- 6) Overnight parking of vehicles with a gross vehicle weight (GVW) of over 20,000 pounds in the community requires prior approval of the Board of Directors.

VII. PETS

- 1) Domestic pets (dogs, cats, etc.) are allowed in this community with restrictions. Farm and wild animals are not permitted in the community. Per Delaware law, all cats and dogs must be properly vaccinated.
- 2) Dogs must be restricted to their lot if within fenced yard or walked on a leash and must be under an owner's control and supervision at all times. A barking dog may not be left outside for longer than fifteen (15) minutes unless accompanied by the Member. Dogs may not kenneled on porches or tied to dog house in yards as a means to house them. Dogs are not allowed to roam free throughout i.e. unsupervised by an adult member/resident.
- 3) No homeowner can own more than a total of 4 animals per home, specifically limited to no more than 2 dogs and 2 cats in one home. Existing animals (as of October 1, 2017) may continue residence but no new animals can be added to a home if the homeowner already has more than the 4 animal pet limit.
- 4) The Board will be notified and request pre-approval of any pet reptiles or birds that can be considered dangerous or aggressive.
- 5) Homeowners may not have farm animals or wildlife animals as pets. Examples are pigs, chickens, hawks, possums, raccoons and skunks.
- 6) The Board has the responsibility to make health and safety decisions regarding the feral cat

- 5) No se permiten las carreras o el uso inapropiado de los vehículos en la comunidad.
- 6) El estacionamiento durante la noche de vehículos con un peso bruto vehicular (GVW) de más de 20,000 libras requiere la aprobación previa de la Junta Directiva.

VII. ANIMALES DOMESTICOS

- 1) Se permiten los animales domésticos (perros, gatos, etc.) en la comunidad con ciertas restricciones. Los animales de granja y los animales salvajes no se permiten en la comunidad. Según la ley de Delaware, los gatos y perros deberán estar vacunados debidamente.
- 2) Los perros deben permanecer en su lote dentro de un patio con verja o salir en una correa y estar bajo el control y supervisión de su dueño en todo momento. Un perro que ladre no puede dejarse afuera por más de quince (15) minutos a menos que este acompañado por su dueño. No se podrá mantener una perrera en el pórtico o amarrando el perro a su caseta en el patio como una manera de darles una perrera. No se permite que los perros rondan libremente, sin la supervisión de un residente adulto.
- 3) Ningún residente podrá tener más de un total de 4 animales por vivienda, limitado específicamente a no más de 2 perros y 2 gatos en una vivienda. Los animales existentes (hasta el 1 de Octubre del 2017) podrán permanecer en la comunidad, pero no se permitirá que se sumen animales nuevos a una vivienda si el residente ya tiene más de los 4 animales que establece el límite.
- 4) Se notificará a la Junta y se solicitará pre-aprobación por cualquier reptil o ave domesticada que pueda considerarse peligrosa o agresiva.
- 5) Los propietarios no podrán tener animales de granja o salvajes como animales domésticos. Por ejemplo, puercos, pollos, halcones, comadreas, mapaches y zorrillos.
- 6) La Junta tiene la responsabilidad de tomar decisiones sobre la salud y bienestar en relación a

community that resides in our Minquadale Village. Any car left outside and at the survival of the nature and elements is considered to be a member of the feral cat community and not private property of any single homeowner/member.

- 7) It is strongly encouraged that all cats be kept inside of the home. In cases where cats roam free, owners are responsible for having their cat(s) spade or neutered, under control, vaccinated per law and for cleaning up after them.
- 8) All solid wastes from pets are to be picked up by the owner immediately and disposed of in the proper manner.
- 9) Residents may apply for an exception to the “VII: Pets section of the Community Rules” by submitting a Request for A Reasonable Accommodation.

VIII. SERVICE REQUESTS

All requests for service should be made in writing to the Property Manager at the park office. Any emergency maintenance of Community Property should be reported to the Property Manager first then the Board Members. Submit all non-emergency Community Property maintenance requests in writing to the Property Manager. All maintenance required within the home is the homeowner’s. If for any reason it should be necessary to call FIRE, RESCUE, or POLICE assistance, please call the emergency service directly for help at 9-1-1. Notify Property Management or the Block Watch Coordinator immediately after calling Emergency Services like the Police or Fire Department, etc.

Notify the Operations Manager or Board President immediately should your water service need turned off for repair or to prevent flooding in your home.

la comunidad de gatos montaraces que viven en nuestra Villa de Minquadale. Cualquier gato que se deje afuera a vivir de la naturaleza y expuesto a los elementos será considerado parte de la comunidad de gatos montaraces y no la propiedad privada de ninguno de los propietarios o residentes.

- 7) Se recomienda que los gatos permanezcan dentro de la casa. En casos en que anden sueltos, los dueños tienen la responsabilidad de hacer esterilizar a sus gatos, mantenerlos bajo control, vacunarlos de acuerdo a la ley y limpiar sus desechos.
- 8) El dueño tiene la obligación de recoger inmediatamente todos los desechos sólidos de sus animales domésticos y deshacerse de ellos de manera apropiada.
- 9) Los residentes pueden solicitar una excepción a la “VII: Sección sobre Animales Domésticos del Reglamento Comunitario” presentando una Petición de Acuerdo de Alojamiento Razonable.

VIII. SOLICITUD DE SERVICIOS

Todas las solicitudes de servicios deberán hacerse por escrito al Administrador de la Propiedad en la oficina del parque. Toda emergencia de mantenimiento de la Propiedad de la Comunidad deberá reportarse primero al Administrador de la Propiedad y después a un Miembro de la Junta. Envíe todos los pedidos de servicios de mantenimiento a la Propiedad de la Comunidad que no fuesen de emergencia al Administrador de la Propiedad por escrito. Todo mantenimiento dentro de la casa es responsabilidad del propietario. Si por alguna razón fuese necesario pedir ayuda a los bomberos, a los de rescate o a la policía, por favor llame a los servicios de emergencia directamente marcando el 9-1-1. Notifique al Administrador de la Propiedad o al Coordinador del Programa de Vigilancia en la Cuadra inmediatamente después de llamar a los Servicios de Emergencia como la policía o a los bomberos, etc.

Notifique al Administrador de Operaciones o al Presidente de la Junta inmediatamente si sus servicios de agua tienen que cerrarse para hacer reparaciones o para prevenir una inundación en su casa.

IX. SEVERABILITY

Should any part of these rules to be deemed illegal it does not mean that these entire rules are illegal.

X. LIABILITY AND INDEMNITY

The Corporation shall not be liable for debt or damage claimed for injury to persons, including homeowners and their guests or for property damage from any cause related to homeowner's occupancy of the lot or pets, guests, family members or invitees of the homeowner. The Corporation shall not be liable for any damages due or occasioned by or from plumbing, gas, water, steam or other pipes or sewage, or the bursting, leaking or running of any pipe, tank, washstand, water closet or waste pipe, in, above, upon or about said lot or community premises. Not for any damage arising from acts of neglect of co-resident, or other occupants of the manufactured home community or of any homeowners, residents, occupants, owner of adjacent or contiguous lots and property. Homeowners shall pay for any expense, damage, or repair occasioned by the stopping of waste pipes or overflow of water, and from any and all damages not occasioned by reasonable wear and tear, caused by their improper use thereof. Homeowners hereby covenant and agree to indemnify Corporation and save it harmless from all costs and expenses including attorney's fees, liability loss or other claims or losses.

Except for gross negligence of Corporation, homeowners hereby release Corporation from any responsibility for any injuries or damages occurring upon or in any way connected with, the premises or nearby streets. Also, the Corporation is not responsible for claims or damages that may be caused by the re-entering and taking of possession by Corporation under

IX. DIVISIBILIDAD

En caso de que alguna parte de estas reglas se considere ilegal, esto no implica que la totalidad de las reglas se consideren ilegales.

X. RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACION

La Corporación no asumirá responsabilidad por deudas o alegatos de daños a personas, incluyendo a los propietarios y sus invitados o por daños a la propiedad por cualquier causa relacionada con la ocupación de lotes de los propietarios, o de los animales domésticos, invitados, familiares o invitados del propietario. La Corporación no asumirá responsabilidad por los daños ocasionados o causados por la plomería, el gas, agua, vapor u otras tuberías o desagües, o la ruptura, goteras o derrame de tuberías, tanques, lavabos, lavamanos, baños, o cañerías de excusado, en, sobre, dentro, o cerca de las instalaciones de dicho lote o comunidad. Ni por cualquier daño producto de la negligencia de un co-residente u otro ocupante de la comunidad de viviendas prefabricadas o de cualquiera de los propietarios, residentes, ocupantes, dueños de lotes y propiedades adyacentes o contiguas. Los propietarios deberán pagar por cualquier gasto, daño, o reparación causada por el estancamiento de las tuberías de desagüe o por el derrame de agua, y por todo y cualquier otro daño que no ha sido producto del uso y desgaste razonable, causado por tanto por su uso inapropiado. Los propietarios por este convenio acuerdan indemnizar a la Corporación y protegerla de todo costo y gasto incluyendo los honorarios de abogados, perdidas de responsabilidad u otros alegatos o faltas.

A excepción de la extrema negligencia de la Corporación, los propietarios por la presente liberan a la Corporación de toda responsabilidad por cualquier agravio o daño que ocurriese en o conectado de cualquier manera con la localidad, instalaciones o calles aledañas. Así mismo, la Corporación no asume ninguna responsabilidad por las demandas o daños que puedan haber sido causados por el re-ingreso y la toma de posesión por la Corporación bajo las condiciones de estas reglas y reglamentos o las leyes

conditions of these rules and regulations or the laws of the State of Delaware.

XI. FEE & PENALTY SCHEDULE

This section is being managed through Board approved policy versus community rules. The Fee and Penalty Schedule is detailed in Exhibit C in the Lease Agreement.

Minquadale Village Community Rules

Total 25 Pages – Approved on 09/24/2017

By the Membership

Signed _____

Secretary of the Corporation

(Signature above with printed below)

del Estado de Delaware.

XI. TABLA DE CUOTAS Y MULTAS

Esta sección está siendo administrada a través de una política aprobada por la Junta versus el reglamento de la comunidad. La Tabla de Cuotas y Multas se detalla en el Cuadro C del Contrato de Alquiler.

Reglas Comunitarias de la Villa Minquadale

Total 25 Páginas – Aprobado 09/24/17

Por la Membrecía

Firma _____ Secretario de

Actas de la Corporación

(Firme arriba y con letra de molde abajo)