

Updates effective 01/01/2024
FOR LEASED HOMES

The name and address of the owner's designated agent is as follows:

MH Finance Inc.
14115 South Western Avenue
Blue Island, Illinois 60406

LANDLORD RESPONSIBILITY

1. All mowing, yard maintenance, and maintenance of the surrounding area will be the landlord's responsibility.
2. Landlord will keep basic structural elements of the building, including floors, stairs, walls, and roofs, safe and intact.
3. Landlord will keep electrical, plumbing, sanitary, heating, ventilating, and air-conditioning systems operating safely.
4. Landlord is not responsible for cosmetic issues, such as cracks in ceilings, stains, chips, or other items that do not affect the habitability of the home.

GENERAL TENANT RESPONSIBILITY

- 1) Tenant is responsible for any damage caused through neglect or misuse.
- 2) Tenant will keep the yard area in a neat and orderly condition allowing for easy access for staff to mow and maintain the yard and surrounding area.
- 3) Tenant will make the home accessible to landlord for general maintenance including furnace cleaning, air conditioner cleaning, and safety inspections with 72 hours' notice.
- 4) Tenant agrees to return the property on or before the lease end date in as good condition as when received, excepting ordinary wear and tear, it being specifically agreed that lessee shall be responsible for any damage to the property during the term and while in his possession.
- 5) Tenant acknowledges he has fully inspected the mobile home leased hereunder and has found it to be in acceptable condition and adequate for his purposes. Landlord makes no warranties, either expressed or implied, as to the condition of the property or it's fitness for any particular purpose.
- 6) Tenant agrees that he will occupy the home. No sub leasing is allowed.
- 7) If the tenant abandons the home, he will be responsible for any damage caused due to the abandonment.
- 8) The park rules will also be signed by the lessee and are a part of this lease.
- 9) Rent is due between the first and fifth of the month.
- 10) Service of all notices under this agreement shall be sufficient if given personally, or mailed to the party involved at this address and shall be effective when deposited in the United States mails, duly addressed and postage paid.

TENANT MAINTENANCE RESPONSIBILITY

Tenant will maintain the following items in the home. If you choose to have these items taken care of with a service call, there is a minimum service charge of \$35, plus \$95 per hour and parts or materials required.

1. Interior or exterior light bulbs where less than a three-step ladder is required.
2. Changing of smoke detector or other battery-operated systems.
3. Unclogging of toilets or sinks.
4. Lockouts or changing of locks.
5. Pest control after the first 3 months of tenancy. The charge is our cost from the pest control company.
6. Neglected leaks. It is your responsibility to notify the landlord of any leaks immediately and provide access to the home. These repairs are provided free of charge by the landlord. If neglected and further damage is caused there is a charge as outlined.
7. Maintenance of doors, particularly protecting screen doors from wind damage.
8. No smoking is allowed in rental homes. Evidence of smoking will result in time and material charges.
9. Dogs are not allowed in rental homes. Violation will result in an additional \$100 per month in home rental, plus any costs of repairs.
10. If you choose to hang items on your walls, use removable hangers such as Command Strips. It is your responsibility to remove these hangers leaving the home damage free when the home is returned.
11. Appliances are to be kept clean and well-maintained. Damage from failure to properly maintain appliances can range from \$500 to \$1,000 for each appliance.
12. Ceiling fans may be included with the home when leased. If the ceiling fan fails, we will remove the fan and replace it with a light fixture. If you want to have a new ceiling fan installed, the charge is \$250. If you choose to have a new fan installed, you have the option of taking it with you at the end of your lease.
13. Microwave and dishwasher repairs are not covered. We will remove them upon request.
14. You are responsible for any damage caused to the home by turning off the power prior to the final inspection and return of the home at the end of your lease.
15. Scheduled service calls must be canceled 24 hours in advance to avoid the service call fee. There is a minimum service charge for last minute cancellations or unanswered service technician arrivals.

Actualizations Efectivas 10/01/2023
PARA CASAS DE RENTA

El nombre y dirección asignadas al propietario es el siguiente:

MH Finance Inc.
14115 S Western Avenue
Blue Island, Illinois 60406

RESPONSABILIDADES DEL PROPIETARIO

1. Todo el Corte y mantenimiento del Jardín y del área será responsabilidad del propietario.
2. Propietario mantendrá la estructura básica de la propiedad incluyendo pisos, escaleras, paredes y techos. seguros e intactos.
3. Propietario mantendrá de manera segura el funcionamiento de los sistemas eléctricos, plomería, sanitarios, calefacción y aire acondicionado.
4. Propietario no es responsable de problemas estéticos como grietas en los techos, manchas, depostillamientos u otros factores que no afecten la habitabilidad de la casa.

RESPONSABILIDAD GENERAL DEL INQUILINO

1. El Inquilino es responsable de cualquier daño causado por la negligencia o mal uso.
2. El Inquilino mantendrá el jardín en condiciones limpias y ordenadas, para que permita tener un fácil acceso al personal encargado del corte y mantenimiento de este.
3. El Inquilino se encargará que la casa sea accesible a el propietario para el mantenimiento general, incluyendo la limpieza del aire acondicionado y calentón e inspecciones de seguridad, con un aviso anticipado de 72 horas.
4. El Inquilino se compromete a devolver la propiedad en o antes de la de fecha de vencimiento de su contrato en las mismas condiciones en que fue recibida, a excepción del desgaste normal. Acordando específicamente que el inquilino será responsable de cualquier daño a la propiedad durante el plazo y mientras se encuentre en su posesión.
5. El inquilino reconoce que ah inspeccionado completamente la casa y acepta que esta se encuentra en condiciones aceptables y adecuadas para sus propósitos. El propietario no ofrece garantías expresas o implícitas en cuanto a la condición de la propiedad para un propósito en particular.
6. El Inquilino acepta que éste será quien ocupará la vivienda. Subarrendamiento no está permitido
7. Si el inquilino abandona la vivienda será responsable de los daños causados con motivo del abandono.
8. Las reglas del parque también serán firmadas por el arrendatario y forman parte de este contrato de arrendamiento.
9. El pago del alquiler vence entre el primero y el quinto día del mes.

10. La entrega de todas las notificaciones al respecto de este contrato será suficiente si se entrega personalmente o si se envía por correo a la parte involucrada a esta dirección y será efectiva cuando se deposite en el correo de los estados unidos, debidamente dirigida y con franqueo pagado.

RESPONDABILIDAD DE MANTENIMIENTO DEL INQUILINO

El Inquilino será responsable del manteniendo de los siguientes elementos en el hogar. Si decide que el personal de mantenimiento los solucione, hay un cargo mínimo de \$35, mas \$95 por hora, más el costo del material necesario.

1. Focos de Luz interiores o exteriores donde se requiera una escalera de tres escalones.
2. Cambio de detectores de humo u otros aparatos que sean operados por baterías.
3. Destapar sanitarios o lavámanos.
4. Cambios de cerraduras o desbloques
5. Control de plagas después de los 3 meses de arrendamiento. El cargo es el costo del servicio que pagamos a la empresa de control de plagas.
6. Fugas de agua desatendidas. Es su responsabilidad notificar inmediatamente al propietario sobre cualquier fuga y proporcionarle inmediato acceso a la casa para realizar las reparaciones correspondientes. Estas reparaciones se realizan sin costo alguno. Pero si de descuidan y se causan más daños, un cargo será aplicado.
7. Mantenimiento de Puertas, particularmente protegiendo las puertas de mosquetero de ser dañadas por el viento.
8. Fumar no está permitido en las casas de renta la evidencia de fumar resultara encargos de material y tiempo.
9. No se permiten perros en casas de renta la violación de esta regla resultara en un cargo de \$100 extra mensuales, más cualquier costo adicional por reparaciones.
10. Si decide colgar artículos en las paredes por favor utilice pegatinas removibles como Command Strips. Es su responsabilidad retirar estos mismos al momento de desalojar, dejando así la casa libre de daños.
11. Los Electrodomésticos deben mantenerse limpios y con los cuidados correspondientes. Los daños causados por no mantener adecuadamente los electrodomésticos resultaran en cargos de \$500 a \$1,000 por cada electrodoméstico.
12. Ventiladores de techo en la mayoría de las veces vienen incluidos con la casa cuando se renta. Si el ventilador falla será removido y remplazado por una lampara. Si desea instalar un ventilador nuevo el cargo es de \$250. Si decide instalar un ventilador tiene la opción de removerlo y llevárselo consigo al final del contrato de renta.
13. Reparaciones de microondas y lavavajillas no están cubiertas. Los retiraremos si así lo solicita.
14. Usted es responsable por cualquier daño causado al cortar los servicios antes de la inspección final y devolución de la casa al término de su contrato.
15. Las llamadas de servicio por mantenimiento ya programadas deberán ser canceladas con 24 horas de anticipación para evitar un cargo por cancelación, hay un cargo mínimo por cancelaciones de último minuto y por no responder a la llegada de los técnicos de mantenimiento.