



Notice of Receipt of Offer by a Third Party to Purchase a Manufactured Home Park

To: Park Tenants

From: Park Owner

Date: November 25, 2025

This serves as a written notice that Edmonds Corner Mobile Home Park has received an offer to purchase.
(PARK NAME)

The Virginia Manufactured Home Lot Rental Act provides (with some exceptions) that the owner (the "Park Owner") of a manufactured home park (the "Park") provide written notice to the each tenant of a lot in the Park (the "Park Tenants") if the Park Owner is in receipt of an offer from a third party to purchase the Park ("Notice of Receipt of Offer to Purchase") and accepts such offer. Prior to accepting the offer, the owner of the manufactured home park must consider other offers to purchase the Manufactured Home Park from a tenant group representing at least 25% of the tenants with a valid lease. At the same time the Park Owner sends the Notice of Receipt of Offer to Purchase to each of the Park Tenants, a copy of such notice also is sent by the Park Owner to the Virginia Department of Housing and Community Development to post on the Department's website. (See Section 55.1-1308.2 of the Code of Virginia <https://law.lis.virginia.gov/vacode/title55.1/chapter13/section55.1-1308.2/>).

The Department keeps the Notice of Receipt of Offer to Purchase posted on the Department website until the Park Owner sends a written notice to the Department that the Park has been sold to a third-party (the "Notice of the Park Sale to a Third Party"), is no longer offered for sale, or the transaction does not go to settlement. The Park Owner is required to give the Notice of Receipt of Offer to Purchase and include in any such purchase contract a provision that states that the purchase contract is contingent upon the Park Owner considering any offers from a tenant group, representing 25% or greater of existing tenants, received by the Park Owner within 60 days after the date the Notice of Receipt of Offer to Purchase is given to the Tenants. The relevant information about the Park and the purchase contract are listed on the second page.

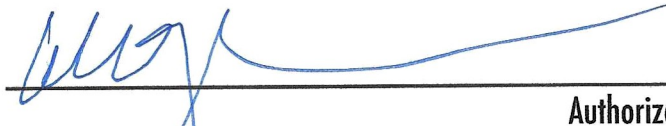
Certificate of Giving Notice (Pursuant to Sections 55.1-1200 and 55.1-1201)

I hereby certify that a copy of this Notice of Receipt of Offer to Purchase was: () mailed by regular mail, postage prepaid, () hand-delivered or () e-mail, if so permitted by the Lease Agreement, to the Tenant(s) renting a lot at:

2710 Ike Street, Chesapeake, Virginia 23324, this 25th day of November, 2025.
(PARK ADDRESS)

Overton's Markets, Inc.

Name of Park Owner


Authorized Representative

W. Jeffrey Overton

Printed Name of Authorized Representative

Relevant Information:

Park Name

Edmonds Corner Mobile Home Park

Park Address

2710 Ike Street, Chesapeake, Virginia 23324
(Zip Code)

Number of lots

146

Price

\$15,150,000.00

Name of Park Owner

Overton's Markets, Inc

Address

5859 Harbour View Blvd., Suite 300, Suffolk, Virginia 23435
(Zip Code)

Email

omitps@overton.group

Phone

757-454-5656

Contact for Info

W. Jeffrey Overton

Address

5859 Harbour View Blvd. Suite 300 Suffolk, Virginia 23435
(State) (Zip Code)

Email

wjotps@overton.group

Phone

757-454-5656

Copy To:

Virginia Department of Housing and Community Development



Aviso de recepción de oferta por parte de un tercero para la compra de un parque de casas prefabricadas

Para: Inquilinos del parque

De: Propietario del parque

Fecha: November 25, 2025

Por medio de la presente se notifica que Overton's Markets, Inc. ha recibido una oferta de compra.

(NOMBRE DEL PARQUE)

La Ley de Arrendamiento de Parcelas para Casas Prefabricadas de Virginia establece (con algunas excepciones) que el propietario (el "Propietario del Parque") de un parque de casas prefabricadas (el "Parque") debe entregar una notificación escrita a cada inquilino de una parcela en el Parque (los "Inquilinos del Parque") si recibe una oferta de compra por parte de un tercero ("Notificación de Recepción de Oferta de Compra") y la acepta. Antes de aceptar dicha oferta, el propietario debe considerar otras propuestas de adquisición que provengan de un grupo de inquilinos que represente al menos el 25% de los residentes con contrato vigente. Al mismo tiempo que el Propietario del Parque envía la Notificación de Recepción de Oferta de Compra a cada uno de los Inquilinos del Parque, también debe enviar una copia al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Virginia para que la publique en la web del Departamento. (Ver Sección 55.1-1308.2 del Código de Virginia <https://law.lis.virginia.gov/vacode/title55.1/chapter13/section55.1-1308.2/>).

El Departamento mantiene publicada la Notificación de Recepción de Oferta de Compra en su página web hasta que el Propietario del Parque envía una comunicación escrita informando que el Parque ha sido vendido a un tercero (la "Notificación de Venta del Parque a un Tercero"), que ya no está a la venta, o que la transacción no se ha completado. El Propietario del Parque tiene la obligación de entregar la Notificación de Recepción de Oferta de Compra y de incluir en cualquier contrato de compraventa una cláusula que establezca que dicho contrato está condicionado a que el propietario considere cualquier oferta recibida por parte de un grupo de inquilinos que represente al menos el 25% de los residentes actuales, dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que se entrega la Notificación de Recepción de Oferta de Compra a los inquilinos. La información relevante sobre el Parque y el contrato de compraventa se encuentra en la segunda página.

Certificado de Entrega de Notificación (de acuerdo con las Secciones 55.1-1200 y 55.1-1201)

Por la presente certifico que una copia de esta Notificación de Recepción de Oferta de Compra ha sido: () enviada por correo postal ordinario con franqueo pagado, () entregada en mano o () enviada por correo electrónico, si así lo permite el Contrato de Arrendamiento, al/los inquilino(s) que alquilan una parcela en:

25 de November 25, 2025 de 2025, a 2710 Ike Street, Chesapeake, Virginia 23324.

(DIRECCIÓN DEL PARQUE)

Nombre del propietario del parque

Overton's Markets, Inc.

W. Jeffrey Overton

Representante autorizado

Nombre del representante autorizado (en letra impresa)

Información relevante:

Nombre del parque Edmonds Corner Mobile Home Park

Dirección del parque 2710 Ike Street, Chesapeake, Virginia 23324
(Código Postal)

Número de parcelas 146

Precio \$ 15,150,000

Nombre del propietario del parque Overton's Markets, Inc.

Dirección 5859 Harbour View Blvd Ste 300, Suffolk, Virginia 23435
(Código Postal)

Correo electrónico omitps@overton.group

Teléfono 757-454-5656

Contacto para información W. Jeffrey Overton

Dirección 5859 Harbour View Blvd Ste 300, Suffolk, Virginia 23435
(Estado) (Código Postal)

Correo electrónico wjotps@overton.group

Teléfono 757-454-5656

Copia a: Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Virginia