

# Golden Towners, Inc.

## Application for Consent to Lease or For Sale

This application form is fully completed to include, a copy of all proposed sales/rental contracts, a photocopy of picture ID, a photocopy of valid unexpired auto registration, two (3) letters of recommendation for each applicant. cashiers check or money order for the application fee, must be received by the Management office,

**\*\*Missing or incomplete information will cause the application to be returned without action. \*\* Fees: (NON-REFUNDABLE)**

Application Fee: Money Order or Cashier's Check: \$150.00 Per Person Over the age of 18 years old Payable to Vte Consulting LLC

If any international background check needs to be conducted there will be a fee of \$100.00 payable to Vte Consulting LLC

**Please note application takes from 20-25 business days.**

**\*\*\*\*\* No application will be considered and will be automatically denied if a national background check and full credit report cannot be conducted. Maximum of 2 occupants allowed per bedroom. Minimum of 700 credit score for all applicants**

**ONCE THE SALE IS FINAL, IT IS IMPERTIVE THAT YOU FORWARD US A COPY OF THE WARRANTY DEED AND SETTLEMENT STATEMENT INDICATING THE DATE OF THE CLOSING AND NAME(S) OF THE OWNER). Without this information, we can't update our system.**

Application Print \_\_\_\_\_ Appicate Signation \_\_\_\_\_ Date \_\_\_\_\_

**Golden Towers, Inc**  
Email: office@vteconsultingllc.com

**APPLICATION MUST BE COMPLETED IN FULL BY PROSPECTIVE TENANT(S) OR BUYER(S)**

Rush: Yes \_\_\_ No \_\_\_ (additional fee required)

- 1) \_\_\_ Fully completed
- 2) \_\_\_ \$150.00 Money Order or Cashier's check per applicant over 18 years old.
- 3) \_\_\_ Sales Only: Letter with any beneficiary or beneficiaries signed by buyers
- 4) \_\_\_ Three Personal Reference Letters per applicant over the age of 18.
- 5) \_\_\_ U.S. Government Issued Photo ID per applicant over the age of 18.
- 6) \_\_\_ 3 Last Bank Statement.
- 7) \_\_\_ Copy of Executed Lease or purchase contract- Must be fully executed
- 8) \_\_\_ Sales Only. Please provide proof of income taxes for the last two years.
- 9) \_\_\_ Copy of License
- 10) \_\_\_ Copy of vehicle registration (if you are registering a vehicle with the association)
- 12) \_\_\_ Signed and Acknowledgment receipt of Disclosure and Authorization Agreement

**The above requirements must be met for the application to be accepted. (No Exceptions)**

Application and documentation received (Date): \_\_\_\_\_ Received By: \_\_\_\_\_

**This document must be filled out by the office manager.**

**Restrictions:**

- New Residents must be interviewed and approved by the Association, with (5) days in advance notice to move in or out.
- Residents are permitted to move into the building between the hours of 9:00 A.M. - 4:30 P.M. Monday through Friday.
  - If you are having work done in your unit it must be done between the hours of 9:00 A.M. - 4:30 P.M. Monday through Friday.
  - All maintenance fees must be current at the time of application.
  - All boxes are to be crushed and folded taken to the dumpster in the parking area and placed in the garbage container.
  - **If sale, the buyer agrees to provide the Management Company with a copy of the Closing Statement no later than seven (7) days after the closing date. If a lease you must provide a copy of the lease agreement.**

I certify that I have read and understand the above application and

restrictions: Unit#: \_\_\_\_\_

Signature of Applicant: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

Signature of Owner \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

**GOLDEN TOWERS INC.**

**Phone/fax: 786-723-8040**

**15610 N.E. 6<sup>TH</sup> AVE. #C-01**

**email:goldentowers@hotmail.com**

**N.M.B. FL. 33162**

The applicant certifies that the information contained herein, or the information provided orally to the officers of the Association is true and accurate. Any material misrepresentation or omission of material information, such as, the number of occupant(s) the age(s) of the occupant(s) the purpose for which the unit is to be used, the financial status of the applicant(s) etc., will result in the denial of the application. Or, if discovered subsequent to the acceptance of the application, will result in the cancellation, rescission or annulment of the agreement.

Note: If the applicant(s) are not legally married. The screening fee is \$100.00 per person.

If applicants are married, provide marriage certificate. Screening fees are \$100 total.

Applicants have to reside in the unit.

Parking are assigned by the Board of Directors after closing, upon proof of car registration and driver's license only for the owner leaving at Golden Towers.

It is the obligation for the seller to provide his buyer with the lease, the by-laws and the house rules. If not available, Seller can purchase copies of the documents at the office.

Received a NON-REFUNDABLE SCREENING FEE (\$100.00). YES \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_ DATE: \_\_\_\_\_

**REQUIREMENTS:** Credit score 700 minimum

Monthly income: \$3000.00(one bedroom) and \$4000 (2 bedrooms) and verifiable debt-to-ratio has to be no more than 50%

**APPLICATION FOR THE PURCHASE & APPROVAL OF AN APARTMENT AT GOLDEN TOWERS INC.**

**A community for persons age 55 and over.**

PURCHASING FROM: \_\_\_\_\_ APT NO: \_\_\_\_\_

IT IS UNDERSTOOD AND AGREED THAT APPROVAL OF THIS APPLICATION MUST BE GIVEN BY THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS OF GOLDEN TOWERS INC. BEFORE THE SALE OF THE ABOVE-MENTIONED APARTMENT CAN BE COMPLETED. I AGREE TO ABIDE BY ALL THE RULES AND REGULATIONS AS INDICATED IN THE PROPRIETARY LEASE, BY-LAWS AND HOUSE RULES OF THE ABOVE CORPORATION. COPIES OF THE DOCUMENTS SHOULD BE OBTAINED FROM THE SELLER. I HEREBY ACKNOWLEDGE RECEIPT OF A COPY OF THE HOUSE RULES AND PROVIDE THE FOLLOWING INFORMATION:

Date: \_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_\_\_  Single  Married  JTWR0S

NAME 1: \_\_\_\_\_ BIRTH DATE: \_\_\_\_\_ CITIZENSHIP: \_\_\_\_\_ S.S.: \_\_\_\_\_

EMAIL ADDRESS: \_\_\_\_\_

NAME 2: \_\_\_\_\_ BIRTH DATE: \_\_\_\_\_ CITIZENSHIP: \_\_\_\_\_ S.S.: \_\_\_\_\_

EMAIL ADDRESS: \_\_\_\_\_

**Photocopy of passport and driver license are requested.**

**RESIDENCE HISTORY:**

PRESENT ADDRESS: \_\_\_\_\_ Phone number: \_\_\_\_\_

Name of Apt/Condo: \_\_\_\_\_

Resided from: \_\_\_\_\_ to \_\_\_\_\_

**EMPLOYMENT HISTORY:**

I am currently retired : \_\_\_\_\_ Monthly Income (gross) \_\_\_\_\_

I am Currently employed by: \_\_\_\_\_ Phone number: \_\_\_\_\_

How long: \_\_\_\_\_ Dept. or Position: \_\_\_\_\_ Monthly Income(gross) \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

Spouse's employer: \_\_\_\_\_ Phone number: \_\_\_\_\_

How long: \_\_\_\_\_ Dept. or Position: \_\_\_\_\_ Monthly income(gross) \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

**CHARACTER REFERENCES:**

1)NAME: \_\_\_\_\_ Phone number: \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

2)NAME: \_\_\_\_\_ Phone number: \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

Once completed, if this application is not legible or is not complete and accurately filled out, Golden Towers Inc., will not be liable for any inaccurate information in the investigation and related report to our Corporation's caused by such omission's illegibility.

By signing, the applicant recognizes that Golden Towers Inc, will investigate the information supplied by the applicant and a full disclosure or pertinent facts may be made to the Corporations. The investigation may be in regards to the on-applicant's character, general reputation, personal characteristics, police record and mode of living.

Applicant 1 signature: \_\_\_\_\_ Applicant 2 signature: \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /20 \_\_\_\_\_

APPROVED BY: \_\_\_\_\_

PRESIDENT'S SIGNATURE

SECRETARY'S SIGNATURE

Golden Towers Inc., January 20, 2023. This document supersedes all prior "Application to Purchase"

Note: The office of Golden Towers Inc. is the only authorized issuer of this application, otherwise it will not be accepted by the Board of Directors.

10/18/23

VTE CONSULTING LLC  
1840 W 49th Street Suite#233  
Hialeah, FL 33012

**DISCLOSURE AND AUTHORIZATION AGREEMENT DISCLOSURE**

A Consumer report and/or investigate consumer report including information concerning your character, employment history, general reputation, personal characteristics criminal record, education, qualifications, motor vehicle record, mode of living, credit and/or indebtedness may be obtained in connection with your application for and/or continued residence. A consumer report and/or an investigate consumer report may be obtained at any time during the application process or during your residence. Upon timely written request of the management, and within 5 days of the request, the name, address and phone number of the reporting agency and the nature and scope of the Investigative consumer report will be disclosed to you. Before any adverse action is taken, based in whole or part on the information contained in the customer report, you will be provided with a copy of your rights under the Fair Credit Reporting Act.

**AUTHORIZATION**

This requested information will be used in reference to my (our) Purchase/Rental/Lease Application. I/We hereby authorize you to release any and all information concerning my/our Employment, Banking, Credit, and Residence information to:

VTE Consulting LLC  
1840 W 49<sup>th</sup> Street Suite#233  
Hialeah, FL 33012

I/We hereby authorize VTE Consulting LLC. to investigate all statements contained in my/our application, if necessary. I/We understand that I/We hereby waive any privileges I/We may have regarding the requested information by releasing it to the above-named party. A copy of this form may be used in lieu of the original.

**READ, ACKNOWLEDGED AND AUTHORIZED**

Applicate Name \_\_\_\_\_

Applicate Signature \_\_\_\_\_

# Golden Towers I & II, Inc.

15600 NE 6th. Avenue, Suite C-1  
Miami, Florida 33162  
Tel: 786/ 723-8040 Email: goldentowers@hotmail.com

## Rules and Regulations

### R 1.0 GENERAL

R 1.1 Golden Towers I & II, Inc. is a residential community and therefore does not allow its unit owners to use their unit for any type of registered business enterprise or to solicit and/or sell business goods and services. Exceptions are possible for services offered to all residents with prior approval from the management of Golden Towers I & II, Inc.

R.1.2 Golden Towers I & II, Inc., is a community commonly referred to as "55+", registered in the State of Florida. To maintain our property tax exempt status, we must comply with all government-regulated age restrictions.

A 1.3 To qualify for the application process and become a unit owner or temporary tenant of Golden Towers I & II, Inc, the following rules apply:

a) The minimum age of at least one in two applicants must be 55+ years old at the time of purchase. The applicant(s) must provide proof of their credit report and income statements, in order to comply with annual fees and assessments. An applicant must also pass a criminal background check. **The purchaser is responsible for signing a contract stating their agreement to pay for any special assessments in the future.**

b) In a 1-bedroom unit, a maximum of two (2) adults are allowed.

c) In a 2-bedroom unit, a maximum of three (3) adults are allowed.

All applicants for permanent or temporary residency must first obtain approval from the cooperative's management and undergo mandatory background checks. No one is permitted to occupy an apartment without the written consent of the Board of Directors of Golden Towers I & II, Inc.

R 1.4 All unit owners, their visitors and tenants must comply with the "Rules and Regulations" of Golden Towers I & II, Inc. No one, including shareholders or visitors, shall be permitted to commit any act or engage in any activity that may cause damage; or that may constitute or constitute a nuisance to any property or person within the Golden Towers I & II, Inc. complex. Violations are considered to have been committed by the owner or owners, who will be held accountable as if they were the perpetrators. Damage caused by any person will be considered the responsibility of the owner of the unit.

R1.4.1 All shareholders have an obligation to maintain the interior/exterior of their unit in a condition that is not hazardous and/or unhealthy and that will not cause disturbance and/or affect their fellow shareholders/neighbors and the reputation and property of Golden Towers I & II, Inc. Nothing may be done or maintained that could present damage and/or threat to our building and affect the well-being of any Golden Towers resident at any time. Such conditions must comply with all regulations and requirements of the County and State Department of Health and any other Governmental Authority. Failure to comply with this rule shall be subject, after a single notice and opportunity for hearing, to a fine of \$100 per day, per violation, as provided in rule R5.6 and Florida Statute, Chapter 719.303(3). In addition, if such conditions result in increases to Golden Towers I & II, Inc.'s fire liability insurance, such increase will be the responsibility of the shareholder and will be charged to the shareholder's account by a special assessment and/or monthly fees.

R 1.5 The "Rules and Regulations" were adopted by the Board and must be observed by all to ensure the welfare and justice of the community as a whole.

R1.5.1 These 'Rules and Regulations', well respected by all owners, are the easiest way to maintain good management of Golden Towers I & II, Inc. In order to apply fairness and fairness, the administration is asking for the full cooperation of all residents following the points listed.

A 1.6 Always note that our administrative employees and contracted contractors are performing a paid service to Golden Towers I & II, Inc., and do not inform individual owners. They are receiving instructions from the members of the Board of Directors or their selected spokesperson only. Any service requests or complaints should be sent to the office in writing and in as much detail as possible. The document should also contain the apartment number and the writer's name to ensure proper follow-up.

R 1.7 No one is permitted to own more than one (1) unit at a time and must be the principal resident of their apartment. If he/she is planning to purchase another apartment at Golden Towers I & II, Inc., prior approval must be obtained from the Board of Directors, to allow for a proper transition that does not exceed the one (1) year process . ***In addition, the rental of any of the units will not be allowed during the transition period.***

R 1.8 A guest is a person who temporarily visits your apartment, while you are present, and is not considered a paying tenant, this is for a maximum period of 10 days and you are responsible for giving prior notice to the office at least one week in advance, if the person comes with a car you will be assigned a park given by the office and you must give a copy of your registration and license by safety regulations for residents.

R 1.8.1 Residents are responsible at all times for the conduct of their respective guest(s). At least one adult while using public areas, especially the pool, stairs and elevators, must accompany visiting children under extreme supervision as remember that it is a community for people over 55 years of age. Shouting and loud noises should be avoided. All guests must comply with all Golden Towers I & II, Inc. Rules and Regulations.



R 1.9 In the event of an emergency and/or scheduled maintenance services, we may have to enter an apartment while the owner is away; However, we will first seek permission from the unit owner or their designated emergency contact to request access to the unit and there will always be two members of the Board (Reference to Section 719.104(1) RIGHT OF ACCESS TO UNITS)

R1.9.1 Lost keys or other objects found on the property must be forwarded immediately to the administrative office or to a member of the board.

**R 1.9.2** In the event that someone accidentally slips out of your apartment, you have the option of calling a locksmith at your own expense.

## **R 2.0 VEHICLES**

R 2.1 Each unit that has a car shall be entitled to one (1) parking bay. During your extended absence or if you do not have a vehicle, only management has the right to assign parking bays. Borrowing or swapping parking spaces between unit owners will not be tolerated. Vehicle parked without management authorization will be towed with 24 hours' notice. The use of bicycles in front of a parking space will not be tolerated. An area is available for this purpose.

R 2.1.1 Parking spaces are reserved for registered owners and/or tenants only. Owners of unauthorized vehicles will receive 24 hours' notice, and their vehicle will be towed at their own expense. Personal effects, such as chairs, carriages for golf clubs, etc., are not allowed. They will not be tolerated at entrances and parking areas, and will be moved to the dumpster without notice.

R 2.1.2 Residents are not permitted to use visitor parking lots.

A: 2.2 Owners must instruct their guests on the parking rules of Golden Towers I & II, Inc. Guest/visitor parking spaces marked in white. No more than 12 hours, no overnight parking. If your guest is staying overnight, they should notify the office or a board member.

R 2.3 Landlords must not give up their parking space to their tenant, parking is not included in the rent so the tenant must pay a fee of \$50 per month.

R 2.4 For verification purposes, only front parking is permitted in Florida to show the license plate at all times. Violators may be towed by the Miami-Dade County Department of Transportation, this does not apply to visitor parking lots.

R 2.5 Instead of a car, a motorcycle may not be parked in the designated parking space. Golden Towers I & II, Inc does not allow motorcycles in parking lots.

R 2.6 It is not permitted to wash a vehicle with the water hose. A \$25 fine will be imposed for the first offense and will be progressively increased for additional offenses.

R 2.7 All vehicles must be in good condition and appearance. Vehicles must not have drips of oil or other fluids in driveways and parking areas. Property owners are responsible for repairing or replacing damaged asphalt or other property affected by liquid drips. All vehicles that are not deemed to be in good repair and/or appearance will be towed after a 24-hour notice.

R 2.7.1 Motor vehicle repair or maintenance work is not permitted in parking areas. Violators will face a \$100 fine per incident, except in cases of minor emergencies, such as punctures or reinforcements.

R 2.7.2 Vehicles shall be equipped with sound damping operating equipment designed to prevent excessive noise. Vehicles that generate loud noises and/or are modified to create them are not permitted within the Golden Towers I & II, Inc. complex.

**R 2.7.3 Vehicles without license plates will be towed after a 24-hour notice.**

### **R 3.0 GENERAL APPEARANCE OF THE PREMISES**

R 3.1 Sidewalks, corridors, exits and entrances, lifts and stairs should only be used to enter and exit any apartment or building. Do not use them for storage and do not obstruct them. Sitting in the hallways will not be permitted. Violators will be subject to a \$100 fine per incident. Doing so is a breach of security.

R 3.1.1 No one is permitted to plant trees and shrubs on the premises, inside or outside doors, without prior approval from Golden Towers I & II, Inc. management.

R 3.1.2 Boxes, cans, bottles, equipment and other items that are not normally considered part of the exterior decoration in the corridors or access ramps of the cooperative complex should not be left or stored there for security reasons. All other items must fit in the outdoor air conditioning box. All other items will be disposed of in the trash.

R 3.1.3 It is forbidden to hang or shake objects such as brooms, mops, tablecloths, carpets, etc., from the walkways. It is also prohibited to place such items in bushes outside the unit.

R 3.1.4 Property owners have a responsibility to keep their windows and air conditioning units clean and in working condition.

R 3.1.5 As a civilized and respectful community, we prohibit spitting on floors, throwing cigarette butts, dumping gum in hallways, or throwing dental floss on the lawn or anywhere else on the property. A smoking cigarette butt can cause fires!!

R 3.2 Each owner has the responsibility to keep their balcony clean and clear at all times. They must be painted white and the paint is supplied by Golden Towers I & II, Inc. Sun shades should be painted white to maintain the aesthetics of the building.

R 3.2.1 It is forbidden to dry clothes or pool items in the Florida room (balconies) without drawing the curtains or lowering the blinds.

R 3.2.2 Cooking or barbecuing is not allowed on the balconies and patio. Oak Grove Park, across the street from Golden Towers, offers everyone this opportunity in a safer environment.

R 3.2.3 Whenever you leave the apartment for an extended period of time, whether traveling or returning to Canada in April, you should always store your Florida room (balcony) belongings inside your apartment to prevent damage or injury to others in the event of a storm. This is especially necessary during Florida's hurricane season, which begins in late spring and lasts through the fall (June-November). Additionally, you should make sure to close the master water inlet valve and water heater inlet valve to prevent damage to you and your neighbors.

R 3.2.4 In order to prevent water damage to your units and those of your neighbors, and also reduce plumbing expenses, each shareholder is required to have a water leak alarm in the apartment. This equipment is designed to detect the presence of water and high humidity, Florida law holds each owner/shareholder responsible for making sure that the two (2) main water inlet valves are working properly and closing tightly, so that there is no water leakage when the valve is closed.

R 3.3 Structural alterations or major installations of any kind, inside or outside of any unit, are prohibited without a written request from the owner and the approval of the Board of Directors and the management company. To ensure a uniform and aesthetic appearance, exterior walls and doors must be painted according to management specifications and with paint approved by the management of Golden Towers I & II, Inc.

R 3.3.1 Written permission from the Board of Directors is required to install a satellite dish TV inside or outside the apartment. The owner applying for the permit will be responsible for and pay Golden Towers Inc. and the owners of No:2 units for all damages caused by him/her, an agent, or contractor during or after the installation process, as well as for any damages resulting from unapproved and unsafe installations that do not comply with Miami-Dade building codes.

R 3.3.2 Every owner has the obligation to inform the administration in advance in writing if they plan to install any type of Mayan blinds or doors against mosquitoes. Management will then show the owner the installation location, material type and design, as well as the applicable Miami-Dade County code requirements.

R3.3.3 Each cooperative unit must be connected to Golden Towers I&II, Inc.'s electrical fire alarm system.

**R 3.3.4 A licensed electrician must perform major electrical work.**

R 3.3.5 Any renovation that generates noise or debris can only be carried out during the working days of Monday to Friday from 09:00 a.m. to 06:00 p.m. and Saturdays from 11:00 a.m. to 05:00 p.m. Engaging in this type of work is definitely forbidden on Sunday, except in case of emergency. Construction work in the hallways such as cutting wood or ceramics is not allowed.

**R 3.4 *Walking in street shoes and moving furniture on a hard surface floor will create and transmit noise to the lower floor unit - wear soft shoes when inside your unit. Furniture that moves frequently (tables, chairs, etc.) should be padded with soft adhesive pads, available at various stores such as Home Depot and Lowes.***

R 3.4.1 In order to ensure a certain level of consideration for the comfort of your neighbors and the community, the speakers of electronic equipment and the volume of personal conversation should be kept as low as possible between sunset and 09:00 a.m.

R 3.4.2 By Florida law 21-28 unnecessary and excessive noise is prohibited. This law can be purchased on the Miami-Dade County website. Noisy activities are prohibited during the night from sunset until 09:00 a.m. the next morning. Any noise made in a manner that disturbs the peace, tranquility, and comfort of neighboring inhabitants constitutes a violation of this section.

R 3.4.3 If you feel disturbed by your neighbour(s) or your visitor(s), try to reason with them personally first before complaining to management or calling the police.

R 3.5 Flammable or explosive substances may not be stored inside the apartments, except in small quantities common for household use (i.e. lighter fluid, candle oil and matches).

**R 3.6 *All rubbish must be wrapped before it is deposited in designated containers. Large items should be disassembled so they can easily fit into containers. Recycle using the bins allocated for separate materials. In the event that the recycling bins are full, use the dumpster as an exception – don't leave your trash on the floor! The penalty for improper disposal of oversized items such as furniture, appliances, and building materials is \$100.***

R 3.6.1 No "container diving" of any kind will be tolerated at any time in our rubbish bins.

A 3.7 Daily use of the laundries is permitted between 9:00 a.m. and 8:00 p.m. only and is limited to the resident's personal laundry. The improper use of washing machines and dryers for external services and/or commercial benefit will be sanctioned with a fine. Instructions for the use of washers and dryers, as well as cleaning after use, are posted at each facility.

R 3.8 The possession of domestic animals, of any kind, or the feeding of stray animals is not permitted within the property of Golden Towers I & II, Inc including parking areas.

Stray animals must be reported to management. (Reference to Landlord Owner Lease, Item #25).

**R 3.9 The respective owners or their contractors must clean renovation residue and traces of dirt in the access areas or inside the lifts on a daily basis. Failure to do so will result in a fine of \$60 per incident.**

#### **R 4.0 SWIMMING POOL AND RECREATION AREAS**

R 4.1 The Golden Towers I & II, Inc. Recreation Room is available for resident use, with a \$250 deposit fee. The board of directors is in charge of reservations. All users are subject to Board approval. Rentals of a non-personal nature may be refused. The room cannot be rented to NON-residents for private parties. The use of the "Recreation Room" may be replaced by unit owners or board meetings, both of which take precedence over all other uses. The Golden Towers I & II, Inc recreation room is available to all residents, subject to Board approval. **There are no private meetings, no locked windows or doors. Out of respect for the residents, music will not be tolerated.**

R 4.1.1 The following fees apply for use of the room by residents for personal and non-commercial reasons:

***Deposit: \$250.00***

\* Explanation: The \$250 security deposit, or portion thereof, will be retained if the room has not been cleaned satisfactorily. The remaining \$50 will be refunded if there is no damage. Damages in excess of \$50 will be payable immediately and must be paid immediately to Golden Towers I & II, Inc.

R 4.2 The pool's safety rules are permanently posted poolside. Anyone using the pool must read and follow all required actions. Everyone who uses the pool does so at their own risk!

R 4.2.1 General pool hours: 8:30 a.m. until sunset. Persons found in the pool after these hours will be fined \$100. Exceptions and restrictions apply during the event of authorized community activities, pool maintenance. The pool should not be used during a thunderstorm. Florida is the lightning capital of the world, and ignoring the danger can be deadly for you. Parties and music around the pool are prohibited, all party activities will be held in the club house with the door closed for the tranquility of the neighbors.

R 4.3 Everyone MUST shower before entering the pool. For health reasons, the use of shampoo or soap of any kind, which makes the surface more slippery, is not allowed.

R 4.4 We wont tolerate disruptive activities in the pool or around the pool deck. Please pay attention and respect to the following:

- a) Splash or throwing games such as playing frisbee, water polo, dodge ball, etc. are not allowed.
- b) Rough play, running, diving and jumping into the pool, pushing people into the water and other noisy behaviors are not allowed.
- c) With the exception of baby strollers and wheelchairs, no wheeled vehicles are allowed inside the enclosed pool area.

R 4.5 No toys or fins are allowed inside the pool. Standard floating devices used for swimming safety and learning may be permitted, such items are tubes, floating wings, foam sticks, and small swim boards.

R 4.6 Glassware is prohibited poolside for safety reasons. Drinks consumed on the pool deck should be taken in a plastic, paper, or any other unbreakable container.

R 4.6.1 Intoxicated individuals are not allowed to stay near the pool areas and will be escorted to your apartment. In order to protect the health and well-being of our residents, we strongly advise people suffering from a cold, flu, or any other contagious illness from using the public shower or pool.

R 4.6.2 Children under the age of 16 are not allowed to enter the pool unless supervised by an adult.

R 4.7 The daily shuffleboard schedule is from 09:00 a.m. until sunset. Do not walk on the painted surface of the game board, as this will damage the smooth finish.

R 4.8 Recreational facilities and common areas should be left clean after each use. This includes tidying up chairs and play equipment around the pool deck and in the rec room.

## **R 5.0 FEES AND CHARGES**

***R 5.1 Persons applying to own a unit at Golden Towers I & II, Inc. They must pay a fee of \$150 per applicant. This does not include background check costs and other administrative expenses. The application fee is non-refundable in case the applicant is rejected by the management. (Reference to Section 719.106(1),5(i)).***

R 5.2 Fares and charges are subject to the following schedules:

Maintenance fee: 30 days after official announcement,

Special Evaluation: 30 days after official announcement

R 5.3 Maintenance fees are due on the 1st of each month. Payments are considered "past due" if the administrative office receives them after the tenth calendar day of the month in which the fee is due. By the authority of the State of Florida statutes, Chapter 719, Section 719.108(3), such late payments will result in a late payment fee of thirty-five dollars (\$35.00). In addition, the Board of Directors may apply interest charges up to a

maximum of eighteen percent (18%) from the due date of payment. Any payments will be applied first to interest, late fees, other costs, or attorneys' fees, then to the delinquent account.

R 5.4 Owners who make payments to Golden Towers I & II, Inc. by check, and if for any reason this check is returned by the bank, Golden Towers I & II, Inc. has the right to charge the owner a penalty of fifteen dollars (\$15) plus (if applicable) a late payment fee of thirty-five dollars (\$35), plus any bank charges resulting from a returned check.

R 5.5 Costs resulting from emergency services, involving a landlord or event caused in your unit will be charged to the respective landlord. In the event that a property owner provides a written refusal of emergency services, such as medical or disaster evacuations, emergency repairs, etc., Golden Towers I & II, Inc., and its authorized agents have the right to provide only those services that are necessary to protect other members of the community, their property, and any commonly shared areas.

R 5.6 In accordance with the Statutes of the State of Florida, Chapter 719.303(3), a fine not to exceed one hundred (\$100) per violation shall be imposed against the landlord(s) or tenant(s) for violating any provision of the Rules and Regulations of Golden Towers I & II, Inc. The fine can be imposed based on each day of a continued violation with a single notice and the opportunity for a hearing. However, such fine shall not exceed one thousand dollars (\$1,000).

## **R 6.0 SALE OF YOUR APARTMENT/CO-OP UNIT**

R 6.1 Owners must inform Golden Towers I & II, Inc. that the unit is for sale and the relevant terms of the advance sale. It is imperative that you understand that Golden Towers I & II, Inc. and the Board of Directors and its administrators are not in the business of acting as sales agents and, in fact, are prohibited by law from doing so. You should hire a licensed real estate agent or make efforts to sell your apartment by word of mouth or other means.

R 6.2 Prior to the actual application process, each applicant must receive a copy of the Golden Towers I & II, Inc. Rules and Regulations booklet. You are obliged to read the prospectus in its entirety and to give your agreement in writing with the terms mentioned therein. Only once this has been completed will negotiations move forward.

R 6.2.1 Before the seller can receive money from the buyer or issue any sales contract, it is required to inform the buyer of the required application process. Prospective buyers will first receive an official application form from the office; Complete the form by answering all required fields and provide supporting documents with the application fee. After all information is submitted, the Board of Directors will decide if the applicant can meet the requirements necessary to own a contributing unit of the Golden Towers I & II, Inc. community.

R 6.3 The buyer is required to pay an application fee of one hundred dollars (\$100) when submitting the completed application form to management. (See 5.0 for rate distribution.)

## **R 7.0 TERMINATION OF OWNERSHIP**

R 7.1 Causes for termination of ownership:

R 7.1.1 Failure to pay the monthly maintenance fee within the ten (10) calendar day grace period and failure to pay next after five (5) days from the date the administration issued a first warning letter, containing the request for payment.

R 7.1.2 Specified term for the payment of said lien and/or appraisal. Failure to pay within thirty (30) days of mailing or delivery of notice of such charges and/or assessment, if no due date is mentioned. Failure to pay after five (5) days from the date a first warning letter containing the demand for payment was issued.

R 7.1.3 Conviction by federal law, state law, or local ordinance, and if the conviction is based on any harmful act inflicted on the life, health, safety, or welfare of others residing in or visiting the Golden Towers I & II, Inc. community.

R 7.1.4 A violation of any corporate rule, regulation, bylaw, or restriction, if the Board finds that the violation was the result of an act that endangers in any way the safety of the Golden Towers I&II Inc. community, its occupants, its guests, or that threatens the life, health, or property of the occupants at Golden Towers I&II, Inc. and/or any of its guests.

R 7.1.5 Two (2) violations within a twelve (12) month period of the same corporate rule, regulation, statute, or restriction, whereby such violations seriously jeopardized the peaceful enjoyment and/or orderly functioning of the community at Golden Towers I & II, Inc.

R 7.1.6 Five (5) or more violations within a twelve (12) month period of any combination of corporate rules, regulations, bylaws, or restrictions, whereby the violations jeopardized the peaceful enjoyment and/or orderly functioning of the community at Golden Towers I & II, Inc.

R 7.2 Enforcement in the event of violations: Applicable fines and fees do not apply exclusively to a landlord, but to anyone who has been allowed by the landlord to remain in their unit, whether as a guest, visitor, or tenant.

R 7.3 Notice of Violations: Golden Towers I & II, Inc. will have a notice of violation of rules, regulations, statutes, and/or restrictions served on the owner. Notification will require violations to be corrected within seven (7) days. The effective extinction of the property requires the concurrence of four-fifths (4/5) of the majority of the directors.

## **R 8.0 RENTAL AND OWNERSHIP OF THE UNIT**



**R 8.1 Renting a unit once a year will be allowed for a maximum period of 6 months. Two (2) consecutive rental periods will not be permitted. Landlords will have to reside at least 10 consecutive days during the year in their unit before renting out their unit. One of the tenants must be at least 55 years of age. A copy of the Rules and Regulations will be given to tenants and they will have to sign to acknowledge that they have them in red and that they will follow them.**

R 8.2 Landlords must submit the tenants' application in advance for acceptance when they have evaluated their prospective tenants. You will not need a waiting period before obtaining authorization to rent your unit, and you will not be accepted if you have a debit with the Association.

**R 8.3 The landlord must inform their prospective tenant(s) that renting is only possible after the usual application and approval process is completed. (See application rules 6.0-6.3 for seller/buyer.) The same non-refundable application fee of one hundred and fifty dollars (\$150) must be paid to Golden Towers I & II, Inc. at the time the application form is submitted. (Reference to Section 719.106(1), 5(i)) Application forms are available during office hours in the administrative office of Golden Towers I & II, Inc. If the application and approval process is not completed as required, the lease will be denied.**

R 8.3.1 The tenant must bring a copy of their license and car registration if they bring one.

R 8.3.2 In the event that a landlord decides to rent out their apartment without proper authorization from management, a \$100 fine will be imposed against the landlord and the tenant may be asked to leave the property.

R 8.3.3 When renting, the landlord will be responsible for paying the application fee of \$150 per person.

R 8.4 One (1) bedroom unit may be occupied by a maximum of two (2) persons at the same time, one of whom must be 55 years of age or older. A two (2 bedroom) unit can be occupied by up to three (3) people at the same time, of which one in each group (couple) must be 55 years of age or older. No additional tenant or tenants will be allowed.

R 8.4.1 Tenants are not allowed to sublet the unit to others or have overnight guests. Visitors must leave the Golden Towers I & II, Inc. facility by midnight. If found in violation of this rule, the tenant/landlord will be subject to a fine in the amount of \$100.

R 8.5 Any person or persons who visit an owner residing in their unit and are present on Golden Towers I & II, Inc. property using the common facilities for more than 10 days and any person not mentioned in paragraph R 8.6 is considered a tenant after the 10th day of their stay. On the 11th day of the visit, the tenant or landlord must pay an administrative fee of \$150.00 to Golden Towers I & II, Inc. and its owners.

R 8.6 The owner may receive visits for a period of up to one week at a time. However, you are required to inform the Board at least one week in advance. A specific form must be filled out by the owner if you will be absent during the visit. All visitors staying more than 10 days at a time will be considered tenants and are therefore subject to the rental fee.

R 8.7 Owners are not permitted to use their apartment(s) for any commercial purpose. (See R 1.1). This is completely illegal.

A 8.8 Owners who are absent from their apartment for one (1) year or more must provide Golden Towers I & II, Inc. management with a written statement explaining the reasons for their extended absence if necessary. Based on individual circumstances, the Board of Directors will deliberate on a case-by-case basis whether or not the right to rent the unit should be revoked.

### **R 9.0 OTHER**

R 9.1 A copy of the original registered Certificate of Ownership together with a copy of the original registered "Triple A" Form must be kept in the administrative office to demonstrate the current ownership of your cooperative unit. Under no circumstances is a unit owner authorized to change ownership of a unit without following the legal and prescribed process.

R 9.2 Golden Towers I & II, Inc. or its management is not responsible for fire, theft, vandalism, or damage to cooperative units, vehicles, or any other personal property. Homeowners are urged to purchase personal liability insurance coverage from a reputable agency. Any legitimate claim against a landlord that is not resolved for lack of insurance could result in a lien or seizure of the unit and/or a lawsuit against the owner of the apartment. Therefore, every homeowner should make an effort to obtain such insurance coverage to protect themselves from potential losses or lawsuits.

### **R 10.0 AUTHORITY TO MODIFY**

R 10.1 The Rules and Regulations may be amended, added, or deleted by the Board of Directors. Changes to the Rules and Regulations shall be effective thirty (30) days after ratification. Standards adopted as a result of restrictions imposed by government entities and necessary to protect public health, safety and welfare may be applied immediately upon notification of the adoption.

R 10.2 The Board of Directors or its delegated person may, in extenuating circumstances, grant exceptions to the Rules and Regulations. When possible, such exceptions will be disclosed at a properly scheduled Board meeting to accommodate the potential concern of members of the community at large.



I have read and understand the Rules & Regulations of Golden Towers I & II Inc.

---

Owner/Tenant

---

Javier Diaz, President

---

Kennia Pena, Vice President

---

Rolando Dominguez, Secretary

# Golden Towers I & II, Inc.

15600 NE 6th. Avenue, Suite C-1

Miami, Florida 33162

Tel: 786/ 723-8040 Email: goldentowers@hotmail.com

## Reglas y Regulaciones

### R 1.0 GENERAL

R 1.1 Golden Towers I & II, Inc. es una comunidad residencial y, por lo tanto, no permite que los propietarios de sus unidades utilicen su unidad para ningún tipo de empresa comercial registrada o para solicitar y/o vender bienes y servicios comerciales. Las excepciones son posibles para los servicios ofrecidos a todos los residentes con la aprobación previa de la administración de Golden Towers I & II, Inc.

R.1.2 Golden Towers I & II, Inc, es una comunidad comúnmente llamada "55+", registrada en el Estado de Florida. Para mantener nuestro estado de exención del impuesto sobre la propiedad, debemos cumplir con todas las restricciones de edad reguladas por el gobierno.

R 1.3 Para calificar para el proceso de solicitud y convertirse en propietario de una unidad o inquilino temporal de Golden Towers I & II, Inc, se aplican las siguientes reglas:

a) La edad mínima de al menos uno de cada dos solicitantes debe ser de 55+ años en el momento de la compra. El (los) solicitante(s) debe proporcionar prueba de su informe de crédito y declaraciones de ingresos, para cumplir con las tarifas y evaluaciones anuales. Un solicitante también debe pasar una verificación de antecedentes penales. **La persona que compra es responsable por firmar un contrato donde expresen su acuerdo de pagar cualquier evaluación especial en un futuro.**

b) En una unidad de 1 dormitorio, se permite un máximo de dos (2) adultos.

c) En una unidad de 2 dormitorios, se permite un máximo de tres (3) adultos.

Todos los solicitantes de residencia permanente o temporal deben obtener primero la aprobación de la dirección de la cooperativa y someterse a las verificaciones de antecedentes obligatorios. A nadie se le permite ocupar un apartamento sin el consentimiento por escrito de la Junta Directiva de Golden Towers I & II, Inc.

R 1.4 Todos los propietarios de unidades, sus visitantes e inquilinos deben cumplir con las "Reglas y Regulaciones" de Golden Towers I & II, Inc. A nadie, incluidos los accionistas o visitantes, se le permitirá cometer ningún acto o participar en ninguna actividad que pueda causar daños; o que pueda constituir o constituya una molestia hacia cualquier propiedad o persona dentro del complejo de Golden Towers I & II, Inc. Las infracciones se consideran cometidas por el propietario o propietarios, que tendrán que

rendir cuentas como si fueran los autores. Los daños causados por cualquier persona se consideraran responsabilidad del propietario de la unidad.

R1.4.1 Todos los accionistas tienen la obligación de mantener el interior/exterior de su unidad en una condición que no sea peligrosa y/o insaludable y que no cause perturbaciones y/o afecte a sus compañeros accionistas/vecinos y a la reputación y propiedad de Golden Towers I & II, Inc. No se puede hacer ni mantener nada que pueda presentar un daño y/o amenaza para nuestro edificio y afectar el bienestar de cualquier residente de Golden Towers en cualquier momento. Dichas condiciones deben cumplir con todas las regulaciones y requisitos del Departamento de Salud del Condado y del Estado y de cualquier otra Autoridad Gubernamental. El incumplimiento de esta regla estará sujeto, después de un solo aviso y oportunidad de audiencia, a una multa de \$100 por día, por violación, como se indica en regla R5.6 y el Estatuto de la Florida, Capítulo 719.303 (3). Además, si tales condiciones traen aumentos al seguro de responsabilidad civil contra incendios de Golden Towers I & II, Inc., dicho aumento será responsabilidad del accionista y se cargara a su cuenta mediante una evaluación especial y/o tarifas mensuales.

R 1.5 Las "Reglas y Reglamentos" fueron adoptadas por la Junta Directiva y deben ser observados por todos para asegurar el bienestar y la justicia para la comunidad en su conjunto.

R1.5.1 Estas 'Reglas y Regulaciones', bien respetadas por todos los propietarios, son la forma más fácil de mantener una buena administración de Golden Towers I & II, Inc. Con el fin de aplicar la justicia y la equidad, la administración esta pidiendo la plena cooperación de todos los residentes siguiendo los puntos enumerados.

R 1.6 Siempre tenga en cuenta que nuestros empleados administrativos y contratistas contratados están realizando un servicio pagado a Golden Towers I & II, Inc., y no informan a los propietarios individuales. Están recibiendo instrucciones de los miembros de la Junta Directiva o de su portavoz seleccionado, únicamente. Cualquier solicitud de servicio o queja debe enviarse a la oficina por escrito y con el mayor detalle posible. El documento también debe contener el número de apartamento y el nombre del escritor para garantizar un seguimiento adecuado.

R 1.7 A nadie se le permite poseer más de una (1) unidad al mismo tiempo y debe ser el residente principal de su apartamento. Si él/ella está planeando comprar otro apartamento en Golden Towers I & II, Inc., se debe obtener la aprobación previa de la Junta Directiva, para permitir una transición adecuada que no exceda el proceso de un (1) año **No es necesario el tiempo entre cierres. Además, no se permitirá el alquiler de ninguna de las unidades durante el período de transición.**

R 1.8 Un invitado es una persona que visita temporalmente su apartamento, mientras usted está presente, y no se considera un inquilino que paga, esto es por un periodo máximo de 10 días y usted es responsable de dar previo aviso a la oficina al menos una semana antes, si la persona viene con carro se le asignara un parque dado por la oficina

y debe dar una copia de su registraci3n y licencia por reglamento de seguridad a los residentes.

R 1.8.1 Los residentes son responsables en todo momento de la conducta de su(s) respectivo(s) invitado(s). Al menos un adulto mientras usa las 1reas p1blicas, especialmente la piscina, las escaleras y los ascensores, debe acompa1ar a los ni1os visitantes bajo extrema supervisi3n pues recuerde que es una comunidad para mayores de 55 a1os. Deben evitarse los gritos y los ruidos fuertes. Todos los hu1spedes deben cumplir con todas las Reglas y Regulaciones de Golden Towers I & II, Inc.

R 1.9 En caso de emergencia y/o servicios de mantenimiento programados, es posible que tengamos que entrar en un apartamento mientras el propietario est1 ausente; Sin embargo, primero solicitaremos el permiso del propietario de la unidad o de su contacto de emergencia designado para pedir acceso a la unidad y siempre estar1n dos miembros del Board (Referencia al Articulo 719.104 (1) DERECHO DE ACCESO A LAS UNIDADES)

R1.9.1 Las llaves perdidas u otros objetos encontrados en la propiedad deben remitirse inmediatamente a la oficina administrativa o a un miembro de la junta.

R 1.9.2 En caso de que alguien se quede accidentalmente fuera de su apartamento tiene la opci3n de llamar a un locksmith a su costo.

## **R 2.0 VEHICULOS**

R 2.1 Cada unidad que tenga un autom3vil tendr1 derecho a una (1) bah1a de estacionamiento. Durante su ausencia prolongada o si no tiene un veh1culo, solo la gerencia tiene derecho a asignar bah1as de estacionamiento. No se tolerar1 el pr1stamo o intercambio de espacios de estacionamiento entre los propietarios de las unidades. El veh1culo estacionado sin autorizaci3n de la gerencia ser1 remolcado con un aviso de 24 horas. No se tolerar1 el uso de bicicletas frente a una plaza de aparcamiento. Se dispone de una zona indicada para ello.

R 2.1.1 Las plazas de aparcamiento est1n reservadas 1nicamente a los propietarios y/o inquilinos registrados. Los propietarios de veh1culos no autorizados recibir1n un aviso 24 horas antes, y su veh1culo ser1 remolcado a su cargo. No se permiten efectos personales, como sillas, carruajes para palos de golf, etc. No se toleraran en las entradas y 1reas de estacionamiento, y se mover1n al contenedor de basura sin previo aviso.

R 2.1.2 A los residentes no se les permite usar parqueos de visitantes.

R 2.2 Los propietarios deben instruir a sus invitados sobre las reglas de estacionamiento de Golden Towers I & II, Inc. Plazas de aparcamiento para hu1spedes/visitantes marcadas en blanco. No mas de 12 horas, no se puede estacionar durante la noche. Si su hu1sped se queda a pasar la noche, debe avisar a la oficina o a un miembro de la junta.

R 2.3 Los propietarios No deben ceder su espacio de estacionamiento a su inquilino, el parqueo no esta incluido en la renta por lo que el inquilino deberá pagar una tarifa de \$50 por mes.

R 2.4 Con fines de verificación, solo se permite el estacionamiento frontal en Florida para mostrar la matrícula en todo momento. Los infractores pueden ser remolcados por el Departamento de Transporte del Condado de Miami-Dade esto no se aplica para aparcamientos de visitantes.

R 2.5 En lugar de un automóvil, No se puede estacionar una motocicleta en el espacio de estacionamiento designado. Golden Towers I & II, Inc no permite motocicletas en los estacionamientos.

R 2.6 No está permitido lavar un vehículo con la manguera de agua. Se impondrá una multa de \$25 por la primera infracción y se aumentará progresivamente por infracciones adicionales.

R 2.7 Todos los vehículos deben estar en buen estado y apariencia. Los vehículos no deben tener goteos de aceite o otros fluidos en las entradas de vehículos y áreas de estacionamiento. Los propietarios son responsables de reparar o reemplazar el asfalto dañado o otra propiedad afectada por goteos de líquidos. Todos los vehículos que no se consideren en buen estado de reparación y/o apariencia serán remolcados después de un aviso de 24 horas.

R 2.7.1 No se permiten trabajos de reparación o mantenimiento de vehículos de motor en las zonas de estacionamiento. Los infractores se enfrentarán a una multa de \$100 dólares por incidente, excepto en casos de emergencias menores, como punturas o refuerzos.

R 2.7.2 Los vehículos deberán disponer de un equipo operativo de amortiguación acústica, diseñado para evitar un ruido excesivo. Los vehículos que generen ruidos fuertes y/o sean modificados para crearlos, no están permitidos dentro del complejo Golden Towers I & II, Inc.

**R 2.7.3 Los vehículos sin placas serán remolcados después de un aviso de 24 horas.**

### **R 3.0 ASPECTO GENERAL DEL LOCAL**

R 3.1 Las aceras, pasillos, salidas y entradas, ascensores y escaleras solo deben usarse para entrar y salir de cualquier apartamento o edificio. No los utilice para el almacenamiento y no los obstruya. No se permitirá sentarse en los pasillos. Los infractores estarán sujetos a una multa de \$100 por incidente. Hacerlo es una violación de la seguridad.



R 3.1.1 A nadie se le permite plantar árboles y arbustos en las instalaciones, dentro o fuera de las puertas, sin la aprobación previa de la gerencia de Golden Towers I & II, Inc.

R 3.1.2 Las cajas, latas, botellas, equipos y otros artículos que normalmente no se consideran parte de la decoración exterior en los pasillos o rampas de acceso del complejo cooperativo no deben dejarse ni almacenarse allí por razones de seguridad. Todos los demás objetos deben caber en la caja de aire acondicionado exterior. Todos los demás objetos serán eliminados a la basura.

R 3.1.3 Está prohibido colgar o sacudir de las pasarelas objetos tales como escobas, fregonas, manteles, alfombras, etc. También está prohibido colocar dichos artículos en arbustos fuera de la unidad.

R 3.1.4 Los propietarios tienen la responsabilidad de mantener sus ventanas y unidades de aire acondicionado limpias y en condiciones de funcionamiento.

R 3.1.5 Como comunidad civilizada y respetuosa, prohibimos escupir en los pisos, tirar colillas de cigarrillos, botar chicle en los pasillos, o tirar floss dental en el césped o en cualquier otro lugar de la propiedad. Una colilla humeante puede provocar incendios!!

R 3.2 Cada propietario tiene la responsabilidad de mantener su balcón limpio y despejado en todo momento. Deben estar pintados de blanco y la pintura es suministrada por Golden Towers I & II, Inc. Las cortinas para el sol deben ser pintadas blancas para mantener la estética del edificio.

R 3.2.1 Está prohibido secar la ropa o los artículos de piscina en la habitación Florida (balcones) sin correr las cortinas o bajar las persianas.

R 3.2.2 No está permitido cocinar o hacer barbacoas en los balcones y patio. El Oak Grove Park, al otro lado de la calle de Golden Towers, ofrece a todos esta oportunidad en un entorno más seguro.

R 3.2.3 Siempre que salga del apartamento por un período prolongado de tiempo, ya sea de viaje o de regreso a Canadá en abril, siempre debe guardar sus pertenencias de la habitación Florida (balcon) dentro de su apartamento para evitar daños o lesiones a otras personas en caso de una tormenta. Esto es especialmente necesario durante la temporada de huracanes de Florida, que comienza a fines de la primavera y dura hasta el otoño (junio-noviembre). Además, debe asegurarse de cerrar la válvula de entrada de agua maestra y la válvula de entrada del calentador de agua para evitar daños para usted y sus vecinos.

R 3.2.4 Con el fin de evitar daños por agua a sus unidades y las de sus vecinos, y también reducir los gastos de plomería, se requiere que cada accionista tenga una alarma de fuga de agua en el apartamento. Este equipo está diseñado para detectar la presencia de agua y alta humedad, La ley de Florida responsabiliza a cada propietario/accionista de asegurarse de que las dos (2) válvulas principales de entrada

de agua funcionen correctamente y se cierren herméticamente, de modo que no haya fugas de agua cuando se cierra la válvula.

R 3.3 Está prohibido realizar alteraciones estructurales o realizar instalaciones importantes de cualquier tipo, dentro o fuera de cualquier unidad, sin una solicitud por escrito del propietario y la aprobación de la Junta Directiva y la compañía de administración. Para garantizar una apariencia uniforme y estética, las paredes exteriores y las puertas deben pintarse de acuerdo con las especificaciones de la gerencia y con pintura aprobada por la administración de Golden Towers I & II, Inc.

R 3.3.1 Se necesita un permiso por escrito de la Junta Directiva para instalar una antena parabólica de TV dentro o fuera del apartamento. El propietario que solicite el permiso será responsable y pagará a Golden Towers Inc. y a los propietarios de unidades No: 2 por todos los daños causados por él/ella, un agente o contratista durante o después del proceso de instalación, así como por cualquier daño resultante de instalaciones no aprobadas e inseguras que no cumplan con los códigos de construcción de Miami-Dade.

R 3.3.2 Todo propietario tiene la obligación de informar previamente a la administración por escrito si tiene previsto instalar cualquier tipo de persianas o puertas mayas en contra de mosquitos. Luego, la gerencia le mostrara al propietario el lugar de instalación, el tipo y el diseño del material, así como los requisitos aplicables del código del condado de Miami-Dade.

R3.3.3 Cada unidad cooperativa debe estar conectada al sistema eléctrico de alarma contra incendios de Golden Towers I & II, Inc.

**R 3.3.4 Un electricista con licencia debe realizar trabajos eléctricos importantes.**

R 3.3.5 Cualquier renovación que genere ruido o escombros solo se puede realizar durante los días hábiles de lunes a viernes de 09:00 a.m. a 06:00 p.m. y sábados de 11:00 a.m. a 05:00 p.m. Participar en este tipo de trabajo está definitivamente prohibido en domingo, excepto en caso de emergencia. No esta permitido realizar trabajos de construcción en los pasillos como cortar madera o cerámica.

**R 3.4 *Caminar con zapatos de calle y mover muebles sobre un piso de superficie dura creará y transmitirá ruido a la unidad del piso inferior - use calzado suave cuando esté dentro de su unidad. Los muebles que se mueven con frecuencia (mesas, sillas, etc) deben estar acolchonados con almohadillas adhesivas suaves, disponibles en varias tiendas como Home Depot y Lowes.***

R 3.4.1 Con el fin de asegurar un cierto nivel de consideración por la comodidad de sus vecinos y la comunidad, los altavoces de los equipos electrónicos y el volumen de la conversación personal deben mantenerse lo más bajos posible entre la puesta del sol y las 09:00 a.m.

R 3.4.2 Por ley de la Florida 21-28 los ruidos innecesarios y excesivos están prohibidos. Esta ley puede ser adquirida en el website de Miami-Dade County. Se prohíben las actividades ruidosas durante la noche a partir del atardecer hasta las 09:00 a.m. de la mañana siguiente. Cualquier ruido que se haga de manera que perturbe la paz, la tranquilidad, y a comodidad de los habitantes vecinos constituye una violacion de esta seccion.

R 3.4.3 Si se siente molestado por su(s) vecino(s) o su(s) visitante(s), trate primero de razonar con ellos personalmente antes de quejarse a la gerencia o llamar a la policia.

R 3.5 No se pueden guardar sustancias inflamables o explosivas dentro de los apartamentos, excepto en pequeñas cantidades comunes para uso doméstico (es decir, líquido para encendedores, aceite para velas y fósforos).

***R 3.6 Toda la basura debe ser envuelta antes de depositarla en los contenedores designados. Los artículos grandes deben desarmarse para que puedan caber fácilmente en los contenedores. Recicle utilizando los contenedores asignados para materiales separados. En el caso de que los contenedores de reciclaje estén llenos, use el contenedor de basura como una excepción: ¡no deje su basura en el piso! La multa por la eliminación inadecuada de artículos de gran tamaño como muebles, electrodomésticos y materiales de construcción es de \$100.***

R 3.6.1 No se tolerará ningún tipo de "buceo en contenedores" en ningún momento en nuestros contenedores de basura.

R 3.7 El uso diario de las lavanderías está permitido entre las 9:00 a.m. y las 8:00 p.m. solamente y se limita a la lavandería personal del residente. El uso indebido de lavadoras y secadoras para servicios externos y/o beneficio comercial será sancionado con multa. Las instrucciones para el uso de lavadoras y secadoras, así como la limpieza después de su uso, se publican en cada instalación.

R 3.8 No se permite la tenencia de animales domésticos, de cualquier tipo, ni la alimentación de animales callejeros dentro de la propiedad de Golden Towers I & II, Inc incluyendo las zonas de aparcamiento. Los animales vagabundos deben ser reportados a la gerencia. (Referencia al Contrato de Arrendamiento Propietario del Propietario, Artículo #25).

**R 3.9 Los respectivos propietarios o sus contratistas deben limpiar diariamente los residuos de renovación y los rastros de suciedad en las áreas de acceso o en el interior de los ascensores. De lo contrario, se impondrá una multa de \$60 dólares por incidente.**

#### **R 4.0\_PISCINA Y AREAS DE RECREACION\_**

R 4.1 La sala de recreación Golden Towers I & II, Inc. está disponible para uso de los residentes, con una tarifa de depósito de \$250. La junta directiva se encarga de las

reservaciones. Todos los usuarios están sujetos a la aprobación de la Junta Directiva. Los alquileres de naturaleza no personal pueden ser rechazados. La sala no se puede alquilar a personas NO residentes para fiestas privadas. El uso de la "Sala Recreativa" puede ser reemplazado por los propietarios de las unidades o las reuniones de la junta directiva, los cuales tienen prioridad sobre todos los demás usos. La sala de recreación de Golden Towers I & II, Inc esta disponible para todos los residentes, sujeto a la aprobación del Board. **No hay reuniones privadas, no hay ventanas o puertas bloqueadas. Por respeto a los residentes no se tolerará música.**

R 4.1.1 Se aplican las siguientes tarifas por el uso de la sala por parte de los residentes por razones personales y no comerciales:

***Deposito: \$250.00***

\* Explicación: Se retendrá el depósito de seguridad de \$250, o parte del mismo, si la limpieza del salón no se ha realizado satisfactoriamente. Los \$50 restantes serán reembolsados si no hay daños. Los daños que excedan los \$50 serán pagaderos de inmediato y deben pagarse de inmediato a Golden Towers I & II, Inc.

R 4.2 Las normas de seguridad de la piscina están publicadas permanentemente junto a la piscina. Cualquier persona que use la piscina debe leer y seguir todas las acciones requeridas. ¡Todas las personas que usan la piscina lo hacen bajo su propio riesgo!

R 4.2.1 Horario general de la piscina: 8:30 hasta la puesta del sol. Las personas que se encuentren en la piscina después de este horario serán multadas por \$100. Se aplican excepciones y restricciones durante el evento de actividades comunitarias autorizadas, mantenimiento de piscinas. La piscina no debe usarse durante una tormenta eléctrica. Florida es la capital mundial de los relámpagos e ignorar el peligro puede ser mortal para usted. Es prohibido fiestas y musica alrededor de la piscina, toda actividad de fiesta se hara en el club house con la puerta cerrada por la tranquilidad de los vecinos.

R 4.3 Todos DEBEN ducharse antes de entrar a la piscina. Por razones de sanidad, no se permite el uso de champú o jabón de ningún tipo, que haga que la superficie sea más resbaladiza.

R 4.4 No se toleran actividades disruptivas en la piscina o alrededor de la terraza de la piscina. Por favor, preste atención y respeto a lo siguiente:

- a) No se permiten juegos de chapoteo o lanzamiento como jugar frisbee, waterpolo, dodge ball, etc.
- b) No se permiten los juegos bruscos, correr, zambullirse y saltar a la piscina, empujar a las personas al agua y otros comportamientos ruidosos.
- c) Con la excepción de cochecitos para bebés y sillas de ruedas, no se permiten vehículos sobre ruedas dentro del área cerrada de la piscina.

R 4.5 No se permiten juguetes ni aletas dentro de la piscina. Es posible que se permitan dispositivos flotantes estándar utilizados para la seguridad y el aprendizaje de la natación, tales artículos son tubos, alas flotantes, palos de espuma y pequeñas tablas de natación.

R 4.6 Los artículos de vidrio están prohibidos junto a la piscina por razones de seguridad. Las bebidas consumidas en la cubierta de la piscina deben tomarse en un recipiente de plástico, papel o cualquier otro recipiente irrompible.

R 4.6.1 A las personas intoxicadas no se les permite permanecer cerca de las áreas de la piscina y serán escoltadas a su apartamento. Con el fin de proteger la salud y el bienestar de nuestros residentes, desaconsejamos encarecidamente a las personas que sufren de un resfriado, gripe o cualquier otra enfermedad contagiosa que usen la ducha o la piscina pública.

R 4.6.2 Los niños menores de 16 años no pueden entrar en la piscina a menos que estén supervisados por un adulto.

R 4.7 El horario diario de tejo es de 09:00 a.m. hasta la puesta del sol. No camine sobre la superficie pintada del tablero de juego, ya que esto dañará el acabado liso.

R 4.8 Las instalaciones recreativas y las áreas comunes deben dejarse limpias después de cada uso. Esto incluye poner en orden las sillas y el equipo de juego alrededor de la terraza de la piscina y en la sala de recreación.

## **R 5.0 TARIFAS Y CARGOS**

***R 5.1 Las personas que soliciten ser propietarios de una unidad en Golden Towers I & II, Inc. deben pagar una tarifa de \$150 por aplicante. Esto no incluye los costos de verificación de antecedentes y otros gastos administrativos. La tasa de solicitud no es reembolsable en caso de que el solicitante sea rechazado por la dirección. (Referencia al Artículo 719.106 (1),5 (i)).***

R 5.2 Las tarifas y cargos están sujetos a los siguientes horarios:

Cuota de mantenimiento: 30 días después del anuncio oficial,

Evaluación especial: 30 días después del anuncio oficial

R 5.3 Las cuotas de mantenimiento vencen el día 1 de cada mes. Los pagos se consideran "vencidos" si la oficina administrativa los recibe después del décimo día calendario del mes en que vence la tarifa. Por la autoridad de los estatutos del Estado de Florida, capítulo 719, Artículo 719.108 (3), dichos pagos atrasados generarán un cargo por pago atrasado de treinta y cinco dólares (\$35.00). Además, la Junta Directiva podrá aplicar cargos por intereses hasta un máximo del dieciocho por ciento (18%) a partir de la fecha de vencimiento del pago. Cualquier pago se aplicará primero a los

intereses, cargos por pagos atrasados, otros costos u honorarios de abogados, luego a la cuenta delincente.

R 5.4 Los propietarios que realicen pagos a Golden Towers I & II, Inc. con cheque, y si por alguna razón este cheque es devuelto por el banco, Golden Towers I & II, Inc. tiene derecho a cobrar al propietario una multa de quince dólares (\$15) más (si corresponde) un cargo por pago atrasado de treinta y cinco dólares (\$35), más cualquier cargo bancario resultante de un cheque devuelto.

R 5.5 Los costos resultantes de los servicios de emergencia, que involucren a un propietario o evento causado en su unidad serán cargados al propietario respectivo. En caso de que un propietario proporcione un rechazo por escrito de los servicios de emergencia, como evacuaciones médicas o por desastre, reparaciones de emergencia, etc., Golden Towers I & II, Inc., y sus agentes autorizados tienen derecho a proporcionar solo los servicios que son necesarios para proteger a otros miembros de la comunidad, su propiedad y cualquier área comúnmente compartida.

R 5.6 De acuerdo con los Estatutos del Estado de Florida, Capítulo 719.303 (3), se impondrá una multa que no exceda los cien (\$100) por violación contra el propietario (s) o inquilino (s) por violar cualquier disposición de las Reglas y Regulaciones de Golden Towers I & II, Inc. La multa se puede imponer en función de cada día de una infracción continuada con un solo aviso y la oportunidad de una audiencia. Sin embargo, dicha multa no excederá de mil dólares (\$1,000).

## **R 6.0 VENTA DE SU APARTAMENTO/UNIDAD COOPERATIVA**

R 6.1 Los propietarios deben informar a Golden Towers I & II, Inc. que la unidad está a la venta y los términos relevantes de la venta anticipada. Es imperativo que comprenda que Golden Towers I & II, Inc y la Junta Directiva y sus administradores no están en el negocio de actuar como agentes de ventas y, de hecho, la ley les prohíbe hacerlo. Debe contratar a un agente de bienes raíces con licencia o hacer esfuerzos para vender su apartamento de boca en boca u otros medios.

R 6.2 Antes del proceso de solicitud real, cada solicitante debe recibir una copia del folleto de Reglas y Regulaciones de Golden Towers I & II, Inc. Está obligado a leer el folleto en su totalidad y a dar su acuerdo por escrito con los términos mencionados en el mismo. Sólo una vez que esto se haya completado, las negociaciones avanzarán.

R 6.2.1 Antes de que el vendedor pueda recibir dinero del comprador o emitir cualquier contrato de venta, está obligado a informar al comprador del proceso de solicitud requerido. Los posibles compradores recibirán primero un formulario de solicitud oficial de la oficina; Complete el formulario respondiendo todos los campos obligatorios y proporcione documentos de respaldo con la tarifa de solicitud. Después de que se envíe toda la información, la Junta Directiva decidirá si el solicitante puede cumplir con los requisitos necesarios para ser propietario de una unidad contribuyente de la comunidad Golden Towers I & II, Inc.

R 6.3 El comprador está obligado a pagar una tarifa de solicitud de cien dólares (\$100) al enviar el formulario de solicitud completo a la administración. (Consulte 5.0 para la distribución de tarifas).

## **R 7.0 EXTINCIÓN DE LA TITULARIDAD**

R 7.1 Causas de extinción de la titularidad:

R 7.1.1 La falta de pago de la cuota mensual de mantenimiento dentro del período de gracia de diez (10) días calendario y la falta de pago próximo después de cinco (5) días a partir de la fecha en que la administración emitió una primera carta de advertencia, que contenía el requerimiento de pago.

R 7.1.2 Plazo especificado para el pago de dicho gravamen y/o tasación. Falta de pago dentro de los treinta (30) días posteriores al envío por correo o entrega del aviso de cargos y/o evaluación mencionados, si no se menciona la fecha de vencimiento. Falta de pago después de cinco (5) días a partir de la fecha en que se emitió una primera carta de advertencia que contenía la demanda de pago.

R 7.1.3 Condena por ley federal, ley estatal u ordenanza local, y si la condena se basa en cualquier acto dañino infligido a la vida, la salud, la seguridad o el bienestar de otras personas que residen o visitan la comunidad de Golden Towers I & II, Inc.

R 7.1.4 Una violación de cualquier regla corporativa, reglamento, estatuto o restricción, si la Junta Directiva encuentra que la violación fue el resultado de un acto que pone en peligro de alguna manera la seguridad de la comunidad Golden Towers I & II Inc, sus ocupantes, sus invitados, o que amenaza la vida, la salud o la propiedad de los ocupantes en Golden Towers I & II, Inc. y / o cualquiera de sus invitados.

R 7.1.5 Dos (2) violaciones dentro de un período de doce (12) meses de la misma regla, regulación, estatuto o restricción corporativa, por lo que dichas violaciones pusieron en grave peligro el disfrute pacífico y / o el funcionamiento ordenado de la comunidad en Golden Towers I & II, Inc.

R 7.1.6 Cinco (5) o más violaciones dentro de un período de doce (12) meses de cualquier combinación de reglas, regulaciones, estatutos o restricciones corporativas, por lo que las violaciones pusieron en peligro el disfrute pacífico y / o el funcionamiento ordenado de la comunidad en Golden Towers I & II, Inc.

R 7.2 Aplicación en caso de infracciones: Las multas y tarifas aplicables no se aplican exclusivamente a un propietario, sino a cualquier persona a la que el propietario haya permitido permanecer en su unidad, ya sea como invitado, visitante o inquilino.

R 7.3 Aviso sobre infracciones: Golden Towers I & II, Inc. hará que se entregue al propietario un aviso de violación de las reglas, reglamentos, estatutos y / o restricciones. La notificación requerirá que las violaciones se corrijan dentro de los siete (7) días. La

extinción efectiva de la propiedad requiere la concurrencia de las cuatro quintas partes (4/5) de mayoría de los directores.

## **R 8.0 ALQUILER Y PROPIEDAD DE LA UNIDAD**

**R 8.1 Se permitirá alquilar una unidad una vez al año por un período máximo de 6 meses. No se permitirán dos (2) períodos de alquiler consecutivos. Los propietarios tendrán que residir al menos 10 días consecutivos durante el año en su unidad antes de alquilar su unidad. Uno de los inquilinos debe tener al menos 55 años de edad. Se entregará una copia de las Reglas y Reglamentos a los inquilinos y tendrán que firmar para reconocer que las tienen en rojo y que las seguirán.**

R 8.2 Los propietarios deben enviar por adelantado la solicitud de los inquilinos para su aceptación cuando hayan evaluado a sus futuros inquilinos. No será necesario un periodo de espera antes de obtener la autorización para alquilar su unidad, y no será aceptado si la misma tiene debito con la Asociación.

**R 8.3 El propietario debe informar a su(s) posible inquilino(s) que el alquiler solo es posible después de que se complete el proceso habitual de solicitud y aprobación. (Véanse las reglas de aplicación 6.0-6.3 para vendedor/comprador). La misma tarifa de solicitud no reembolsable de ciento cincuenta dólares (\$150) se debe pagar a Golden Towers I & II, Inc. en el momento de enviar el formulario de solicitud. (Referencia al Artículo 719.106 (1), 5 (i)) Los formularios de solicitud están disponibles durante el horario de oficina en la oficina administrativa de Golden Towers I & II, Inc. Si el proceso de solicitud y aprobación no se completa como se requiere, el alquiler será negado.**

R 8.3.1 El inquilino debe traer una copia de su licencia y registración de su carro si trae uno.

R 8.3.2 En el caso de que un propietario decida alquilar su apartamento sin la debida autorización de la administración, se impondrá una multa de \$100 contra el propietario y se le puede pedir al inquilino que abandone la propiedad.

R 8.3.3 Al alquilar, el propietario será responsable de pagar la tarifa de solicitud de \$150 por persona.

R 8.4 Una unidad de un (1) dormitorio puede ser ocupada por un máximo de dos (2) personas al mismo tiempo, de las cuales una debe tener 55 años de edad o más. Una unidad de dos (2) dormitorios puede ser ocupada por hasta tres (3) personas al mismo tiempo, de las cuales una en cada grupo (pareja) debe tener 55 años de edad o más. No se permitirá ningún inquilino o inquilinos adicionales.

R 8.4.1 A los inquilinos no se les permite subarrendar la unidad a otros ni tener invitados que pasen la noche. Sus visitantes deben abandonar las instalaciones de Golden Towers



I & II, Inc. antes de la medianoche. Si se encuentra en violación de esta regla, el inquilino / propietario estará sujeto a una multa por la cantidad de \$100.

R 8.5 Cualquier persona o personas que visiten a un propietario que resida en su unidad y estén presentes en la propiedad de Golden Towers I & II, Inc. utilizando las instalaciones comunes durante más de 10 días y cualquier persona no mencionada en el párrafo R 8.6 se considera un inquilino después del día 10 de su estadía. El día 11 de la visita, el inquilino o propietario debe pagar una tarifa administrativa de \$ 150.00 a Golden Towers I & II, Inc. y sus propietarios.

R 8.6 El propietario puede recibir visitas por un periodo de hasta una semana a la vez. Sin embargo, tiene la obligación de informar al Board con anticipación mínimo de una semana. Un formulario específico debe ser llenado por el propietario si va a estar ausente durante la visita. Todos los visitantes que se alojen mas de 10 días a la vez se consideraran inquilinos y, por lo tanto están sujetos a la tarifa de arrendamiento.

R 8.7 A los propietarios no se les permite usar su(s) apartamento(s) para ningún propósito comercial. (Ver R 1.1). Esto es completamente ilegal.

R 8.8 Los propietarios ausentes de su apartamento durante un (1) año o más deben proporcionar a la administración de Golden Towers I & II, Inc. una declaración escrita que explique las razones de su ausencia prolongada si es necesario. Sobre la base de las circunstancias individuales, la Junta Directiva deliberará caso por caso si el derecho a alquilar la unidad debe o no ser revocado.

## **R 9.0 OTRO**

R 9.1 Una copia del Certificado de Propiedad original registrado junto con una copia del Formulario Triple A original registrado debe guardarse en la oficina administrativa para demostrar la propiedad actual de su unidad cooperativa. Bajo ninguna circunstancia el propietario de una unidad está autorizado a cambiar la propiedad de una unidad sin seguir el proceso legal y prescrito.

R 9.2 Golden Towers I & II, Inc. o su administración no es responsable por incendios, robos, actos de vandalismo o daños a unidades cooperativas, vehículos o cualquier otra propiedad personal. Se insta a los propietarios a comprar una cobertura de seguro de responsabilidad civil personal de una agencia de confianza. Cualquier reclamo legítimo contra un propietario que no se resuelva por falta de seguro podría resultar en un gravamen o incautación de la unidad y/o una demanda contra el propietario del apartamento. Por lo tanto, todo propietario debe hacer un esfuerzo por obtener dicha cobertura de seguro para protegerse de posibles pérdidas o demandas.

## **R 10.0 AUTHORITY PARA MODIFICAR**

R 10.1 Las Reglas y Regulaciones pueden ser enmendadas, agregadas o eliminadas por la Junta Directiva. Los cambios a las Reglas y Reglamentos entrarán en vigencia

treinta (30) días después de la ratificación. Las normas adoptadas como resultado de las restricciones impuestas por entidades gubernamentales y necesarias para proteger la salud, la seguridad y el bienestar públicos pueden aplicarse inmediatamente después de la notificación de la adopción.

R 10.2 El Consejo de Administración o su persona en quien delegue podrá conceder, en circunstancias atenuantes, excepciones a las Normas y Reglamentos. Cuando sea posible, dichas excepciones se divulgarán en una reunión de la Junta Directiva debidamente programada para satisfacer la posible preocupación de los miembros de la comunidad en general.

He leído y entiendo estas Reglas y Regulaciones para el Condominio Golden Towers I & II Inc.

---

Owner/Tenant

---

Javier Diaz, Presidente

---

Kennia Pena, Vice Presidente

---

Rolando Dominguez, Secretary

# Golden Towers I & II, Inc.

15600 NE 6th. Avenue, Suite C-1

Miami, Florida 33162

Tel: 786/ 723-8040 Email: goldentowers@hotmail.com

## Règles et règlements

### R 1.0 GÉNÉRALITÉS

R 1.1 Golden Towers I & II, Inc. est une communauté résidentielle et ne permet donc pas à ses propriétaires d'utiliser leur unité pour tout type d'entreprise commerciale enregistrée ou pour solliciter et/ou vendre des biens et des services commerciaux. Des exceptions sont possibles pour les services offerts à tous les résidents avec l'approbation préalable de la direction de Golden Towers I & II, Inc.

R.1.2 Golden Towers I & II, Inc., est une communauté communément appelée « 55+ », enregistrée dans l'État de Floride. Pour conserver notre statut d'exonération de l'impôt foncier, nous devons nous conformer à toutes les restrictions d'âge réglementées par le gouvernement.

A 1.3 Pour être admissible au processus de demande et devenir propriétaire d'une unité ou locataire temporaire de Golden Towers I & II, Inc, les règles suivantes s'appliquent :

a) Age minimum d'au moins un demandeur sur deux doit être âgé de 55+ ans au moment de l'achat. Le ou les demandeurs doivent fournir la preuve de leur rapport de crédit et de leurs déclarations de revenus, afin de se conformer aux frais et évaluations annuels. Un candidat doit également passer une vérification des antécédents criminels. **L'acheteur est responsable de la signature d'un contrat dans lequel il s'engage à payer les cotisations spéciales à l'avenir.**

b) Dans une unité de 1 chambre, un maximum de deux (2) adultes est autorisé.

c) Dans une unité de 2 chambres, un maximum de trois (3) adultes est autorisé.

Tout demandeur de résidence permanente ou temporaire doit d'abord obtenir l'approbation de la direction de la coopérative et se soumettre à une vérification obligatoire des antécédents. Personne n'est autorisé à occuper un appartement sans le consentement écrit du conseil d'administration de Golden Towers I & II, Inc.

R 1.4 Tous les propriétaires d'unités, leurs visiteurs et locataires doivent se conformer aux « Règles et règlements » de Golden Towers I & II, Inc. Personne, y compris les actionnaires ou les visiteurs, ne sera autorisé à commettre un acte ou à s'engager dans une activité susceptible de causer des dommages ; ou qui peut constituer ou constituer une nuisance pour toute propriété ou personne à l'intérieur du complexe Golden Towers I & II, Inc. Les infractions sont considérées comme ayant été commises par le ou les

propriétaires, qui seront tenus responsables comme s'ils en étaient les auteurs. Les dommages causés par toute personne seront considérés comme la responsabilité du propriétaire de l'unité.

R1.4.1 Tous les actionnaires ont l'obligation de maintenir l'intérieur et l'extérieur de leur unité dans un état qui n'est pas dangereux et/ou malsain et qui ne causera pas de perturbations et/ou n'affectera pas leurs autres actionnaires/voisins, ainsi que la réputation et la propriété de Golden Towers I & II, Inc. Il n'est pas possible de faire ou d'entretenir qui puisse présenter des dommages et/ou une menace pour notre bâtiment et affecter le bien-être d'un résident des Golden Towers à tout moment. Ces conditions doivent être conformes à tous les règlements et exigences du département de la santé du comté et de l'État et de toute autre autorité gouvernementale. Le non-respect de cette règle est passible, après un seul avis et une seule possibilité d'audience, d'une amende de 100 \$ par jour, par violation, comme prévu dans la règle R5.6 et la loi de la Floride, chapitre 719.303 (3). De plus, si de telles conditions entraînent des augmentations de l'assurance responsabilité civile incendie de Golden Towers I & II, Inc., cette augmentation sera à la charge de l'actionnaire et sera facturée au compte de l'actionnaire par une cotisation spéciale et/ou des frais mensuels.

R 1.5 Les « règles et règlements » ont été adoptés par le Conseil et doivent être observés par tous pour assurer le bien-être et la justice de la communauté dans son ensemble.

R1.5.1 Ces « règles et règlements », bien respectés par tous les propriétaires, sont le moyen le plus simple de maintenir une bonne gestion de Golden Towers I & II, Inc. Afin d'appliquer l'équité et l'équité, l'administration demande l'entière collaboration de tous les résidents en suivant les points énumérés.

A 1.6 Notez toujours que nos employés administratifs et nos entrepreneurs contractuels fournissent un service payant à Golden Towers I & II, Inc., et n'en informent pas les propriétaires individuels. Ils reçoivent uniquement des instructions des membres du conseil d'administration ou du porte-parole qu'ils ont choisi. Toute demande de service ou plainte doit être envoyée au bureau par écrit et avec le plus de détails possible. Le document doit également contenir le numéro de l'appartement et le nom de l'auteur afin d'assurer un suivi adéquat.

R 1.7 Personne n'est autorisé à posséder plus d'un (1) logement à la fois et doit être le résident principal de son appartement. S'il envisage d'acheter un autre appartement à Golden Towers I & II, Inc., il doit obtenir l'approbation préalable du conseil d'administration, afin de permettre une transition appropriée qui ne dépasse pas le processus d'un (1) an . **De plus, la location de l'un ou l'autre des logements ne sera pas permise pendant la période de transition.**

R 1.8 A L'invité est une personne qui visite temporairement votre appartement, pendant que vous êtes présent, et n'est pas considérée comme un locataire payant, c'est pour une période maximale de 10 jours et vous êtes responsable de donner un préavis au

bureau au moins une semaine à l'avance, si la personne vient avec une voiture, un parking vous sera attribué par le bureau et vous devrez donner une copie de votre enregistrement et de votre permis par règles de sécurité pour les résidents.

**R 1.8.1** Les résidents sont responsables en tout temps de la conduite de leur(s) invité(s) respectif(s). Au moins un adulte lors de l'utilisation des espaces publics, en particulier la piscine, les escaliers et les ascenseurs, doit accompagner les enfants en visite sous une surveillance extrême, car n'oubliez pas qu'il s'agit d'une communauté pour les personnes de plus de 55 ans. Les cris et les bruits forts doivent être évités. Tous les clients doivent se conformer à toutes les règles et réglementations de Golden Towers I & II, Inc.

**R 1.9** En cas d'urgence et/ou de services d'entretien programmés, il se peut que nous devions entrer dans un appartement en l'absence du propriétaire ; Cependant, nous demanderons d'abord la permission du propriétaire de la partie privative ou de la personne à contacter en cas d'urgence pour demander l'accès à la partie privative et il y aura toujours deux membres du conseil d'administration (référence au paragraphe 719.104(1) DROIT D'ACCÈS AUX PARTIES PRIVATIVES)

**R1.9.1** Les clés ou autres objets perdus qui se trouvent sur le terrain doivent être transmis immédiatement au bureau administratif ou à un membre du conseil d'administration.

**R 1.9.2** Dans le cas où quelqu'un se glisse accidentellement hors de votre appartement, vous avez la possibilité d'appeler un serrurier à vos frais.

## **R 2.0 VÉHICULE**

**R 2.1** Chaque unité qui a une voiture a droit à une (1) place de stationnement. Pendant votre absence prolongée ou si vous ne disposez pas d'un véhicule, seule la direction a le droit de vous attribuer des places de stationnement. L'emprunt ou l'échange d'espaces de stationnement entre propriétaires de parties privatives ne sera pas toléré. Les véhicules stationnés sans l'autorisation de la direction seront remorqués avec un préavis de 24 heures. L'utilisation de vélos devant une place de stationnement ne sera pas tolérée. Un espace est disponible à cet effet.

**R 2.1.1** Les places de parking sont réservées aux propriétaires et/ou locataires inscrits uniquement. Les propriétaires de véhicules non autorisés recevront un préavis de 24 heures et leur véhicule sera remorqué à leurs frais. Les effets personnels, tels que les chaises, les calèches pour les clubs de golf, etc., ne sont pas autorisés. Ils ne seront pas tolérés aux entrées et aux aires de stationnement, et seront déplacés à la benne sans préavis.

**R 2.1.2** Les résidents ne sont pas autorisés à utiliser les parcs de stationnement des visiteurs.

**A: 2.2** Les propriétaires doivent informer leurs invités sur les règles de stationnement de Golden Towers I & II, Inc. Places de stationnement pour les invités/visiteurs marquées

en blanc. Pas plus de 12 heures, pas de stationnement de nuit. Si votre invité passe la nuit, il doit en informer le bureau ou un membre du conseil d'administration.

R 2.3 Les propriétaires ne doivent pas céder leur espace de stationnement à leur locataire, le stationnement n'est pas inclus dans le loyer donc le locataire doit payer des frais de 50 \$ par mois.

R 2.4 À des fins de vérification, seul le stationnement à l'avant est autorisé en Floride pour montrer la plaque d'immatriculation à tout moment. Les contrevenants peuvent être remorqués par le département des transports du comté de Miami-Dade, cela ne s'applique pas aux parkings des visiteurs.

R 2.5 Au lieu d'une voiture, une moto ne peut pas être garée sur l'espace de stationnement désigné. Golden Towers I & II, Inc n'autorise pas les motos dans les parkings.

R 2.6 Il n'est pas permis de laver un véhicule avec le tuyau d'eau. Une amende de 25 \$ sera imposée pour la première infraction et sera progressivement augmentée pour les infractions supplémentaires.

R 2.7 Tous les véhicules doivent être en bon état et en bonne apparence. Les véhicules ne doivent pas avoir de gouttes d'huile ou d'autres fluides dans les entrées et les aires de stationnement. Les propriétaires sont responsables de la réparation ou du remplacement de l'asphalte endommagé ou de tout autre bien affecté par des gouttes de liquide. Tous les véhicules qui ne sont pas jugés en bon état et/ou en bonne apparence seront remorqués après un préavis de 24 heures.

R 2.7.1 Les travaux de réparation ou d'entretien de véhicules à moteur ne sont pas autorisés dans les aires de stationnement. Les contrevenants seront passibles d'une amende de 100 \$ par incident, sauf en cas d'urgences mineures, telles que des crevaisons ou des renforts.

R 2.7.2 Les véhicules doivent être équipés d'un dispositif d'insonorisation conçu pour éviter un bruit excessif. Les véhicules qui génèrent des bruits forts et/ou qui sont modifiés pour en créer ne sont pas autorisés dans le complexe Golden Towers I & II, Inc.

**R 2.7.3 Les véhicules sans plaque d'immatriculation seront remorqués après un préavis de 24 heures.**

### **R 3.0 ASPECT GÉNÉRAL DES LIEUX**

R 3.1 Les trottoirs, les couloirs, les sorties et les entrées, les ascenseurs et les escaliers ne doivent être utilisés que pour entrer et sortir d'un appartement ou d'un bâtiment. Ne les utilisez pas pour le stockage et ne les obstruez pas. Il est interdit de s'asseoir dans les couloirs. Les contrevenants seront passibles d'une amende de 100 \$ par incident. Ce faisant, il s'agit d'une violation de la sécurité.

R 3.1.1 Il est interdit de planter des arbres et des arbustes sur les lieux, à l'intérieur ou à l'extérieur des portes, sans l'approbation préalable de la direction de Golden Towers I & II, Inc..

R 3.1.2 Pour des raisons de sécurité, il est interdit d'y laisser ou d'y stocker des boîtes, des canettes, des bouteilles, du matériel et d'autres objets qui ne sont normalement pas considérés comme faisant partie de la décoration extérieure des couloirs ou des rampes d'accès du complexe coopératif. Tous les autres articles doivent tenir dans le boîtier de climatisation extérieur. Tous les autres articles seront jetés à la poubelle.

R 3.1.3 Il est interdit de suspendre ou de secouer des objets tels que balais, serpillières, nappes, tapis, etc., depuis les allées. Il est également interdit de placer de tels articles dans des buissons à l'extérieur de l'unité.

R 3.1.4 Les propriétaires ont la responsabilité de garder leurs fenêtres et leurs climatiseurs propres et en état de marche.

R 3.1.5 En tant que communauté civilisée et respectueuse, nous interdisons de cracher sur les planchers, de jeter des mégots de cigarettes, de jeter de la gomme dans les couloirs ou de jeter de la soie dentaire sur la pelouse ou ailleurs sur la propriété. Un mégot de cigarette qui fume peut provoquer des incendies !!

R 3.2 Chaque propriétaire a la responsabilité de garder son balcon propre et dégagé en tout temps. Ils doivent être peints en blanc et la peinture est fournie par Golden Towers I & II, Inc. Les pare-soleil doivent être peints en blanc pour maintenir l'esthétique du bâtiment.

R 3.2.1 Il est interdit de faire sécher les vêtements ou les objets de la piscine dans la salle Florida (balcons) sans tirer les rideaux ou baisser les stores.

R 3.2.2 Il est interdit de cuisiner ou de faire des barbecues sur les balcons et la terrasse. Oak Grove Park, en face de Golden Towers, offre à tout le monde cette opportunité dans un environnement plus sûr.

R 3.2.3 Chaque fois que vous quittez l'appartement pour une période prolongée, que ce soit en voyage ou à votre retour au Canada en avril, vous devez toujours ranger vos effets personnels de chambre en Floride (balcon) à l'intérieur de votre appartement pour éviter d'endommager ou de blesser d'autres personnes en cas de tempête. Cela est particulièrement nécessaire pendant la saison des ouragans en Floride, qui commence à la fin du printemps et dure jusqu'à l'automne (juin-novembre). De plus, vous devez vous assurer de fermer la vanne d'entrée d'eau principale et la vanne d'entrée du chauffe-eau pour éviter de vous endommager et de nuire à vos voisins.

R 3.2.4 Afin de prévenir les dégâts d'eau à vos unités et à celles de vos voisins, et également de réduire les dépenses de plomberie, chaque actionnaire est tenu d'avoir une alarme de fuite d'eau dans l'appartement. Cet équipement est conçu pour détecter la



présence d'eau et d'humidité élevée, la loi de la Floride tient chaque propriétaire / actionnaire responsable de s'assurer que les deux (2) vannes d'entrée d'eau principales fonctionnent correctement et se ferment hermétiquement, de sorte qu'il n'y a pas de fuite d'eau lorsque la vanne est fermée.

R 3.3 Les modifications structurelles ou les installations majeures de quelque nature que ce soit, à l'intérieur ou à l'extérieur d'une unité, sont interdites sans une demande écrite du propriétaire et l'approbation du conseil d'administration et de la société de gestion. Pour assurer une apparence uniforme et esthétique, les murs et les portes extérieurs doivent être peints selon les spécifications de la direction et avec une peinture approuvée par la direction de Golden Towers I & II, Inc.

R 3.3.1 L'installation d'une antenne parabolique à l'intérieur ou à l'extérieur de l'appartement est nécessaire avec l'autorisation écrite du conseil d'administration. Le propriétaire qui demande le permis sera responsable et paiera Golden Towers Inc. et les propriétaires des unités No :2 pour tous les dommages causés par lui-même, un agent ou un entrepreneur pendant ou après le processus d'installation, ainsi que pour tout dommage résultant d'installations non approuvées et dangereuses qui ne sont pas conformes aux codes du bâtiment de Miami-Dade.

R 3.3.2 Tout propriétaire a l'obligation d'informer à l'avance et par écrit l'administration s'il envisage d'installer tout type de stores mayas ou de portes contre les moustiques. La direction indiquera ensuite au propriétaire l'emplacement de l'installation, le type de matériau et la conception, ainsi que les exigences applicables du code du comté de Miami-Dade.

R3.3.3 Each L'unité coopérative doit être connectée au système d'alarme incendie électrique de Golden Towers I&II, Inc.

**R 3.3.4 Un électricien agréé doit effectuer des travaux électriques majeurs.**

R 3.3.5 Toute rénovation génératrice de bruit ou de débris ne peut être effectuée que pendant les jours ouvrables du lundi au vendredi de 09h00 à 18h00 et le samedi de 11h00 à 17h00. Il est définitivement interdit d'effectuer ce type de travaux le dimanche, sauf en cas d'urgence. Les travaux de construction dans les couloirs tels que la coupe de bois ou de céramique ne sont pas autorisés.

**R 3.4 *Marcher avec des chaussures de ville et déplacer des meubles sur un sol à surface dure créera et transmettra du bruit à l'unité du rez-de-chaussée - portez des chaussures souples à l'intérieur de votre unité. Les meubles qui bougent fréquemment (tables, chaises, etc.) doivent être rembourrés avec des tampons adhésifs souples, disponibles dans divers magasins tels que Home Depot et Lowes.***

R 3.4.1 Afin d'assurer un certain niveau de considération pour le confort de vos voisins et de la communauté, les haut-parleurs de l'équipement électronique et le volume des

conversations personnelles doivent être maintenues aussi bas que possible entre le coucher du soleil et 09h00.

R 3.4.2 Selon la loi 21-28 de la Floride, le bruit inutile et excessif est interdit. Cette loi peut être achetée sur le site Web du comté de Miami-Dade. Les activités bruyantes sont interdites pendant la nuit à partir du coucher du soleil jusqu'à 09h00 le lendemain matin. Tout bruit fait d'une manière qui perturbe la paix, la tranquillité et le confort des habitants voisins constitue une violation du présent article.

R 3.4.3 Si vous vous sentez dérangé par votre voisin ou vos visiteurs, essayez d'abord de les raisonner personnellement avant de vous plaindre à la direction ou d'appeler la police.

R 3.5 Il est interdit de stocker des substances inflammables ou explosives à l'intérieur des appartements, sauf en petites quantités courantes pour l'usage domestique (par exemple, essence à briquet, huile de bougie et allumettes).

***R 3.6 Tous les déchets doivent être emballés avant d'être déposés dans les conteneurs prévus à cet effet. Les gros articles doivent être démontés afin qu'ils puissent facilement s'intégrer dans des conteneurs. Recyclez à l'aide des bacs alloués aux matières séparées. Dans le cas où les bacs de recyclage sont pleins, utilisez la benne à ordures comme exception – ne laissez pas vos déchets sur le sol ! La pénalité pour l'élimination inappropriée d'articles surdimensionnés tels que les meubles, les appareils électroménagers et les matériaux de construction est de 100 \$.***

R 3.6.1 Aucune « plongée en conteneur » de quelque nature que ce soit ne sera tolérée à aucun moment dans nos poubelles.

A 3.7 L'utilisation quotidienne des buanderies n'est permise qu'entre 9 h et 20 h et se limite à la lessive personnelle du résident. L'utilisation abusive des machines à laver et des sèche-linge à des fins externes et/ou à des fins commerciales sera sanctionnée par une amende. Des instructions pour l'utilisation des laveuses et des sècheuses, ainsi que pour le nettoyage après utilisation, sont affichées dans chaque établissement.

R 3.8 La possession d'animaux domestiques, de quelque nature que ce soit, ou le nourrissage d'animaux errants n'est pas autorisé dans la propriété de Golden Towers I & II, Inc, y compris les aires de stationnement. Les animaux errants doivent être signalés à la direction. (Référence au bail propriétaire-propriétaire, point #25).

**R 3.9 Les propriétaires respectifs ou leurs entrepreneurs doivent nettoyer quotidiennement les résidus de rénovation et les traces de saleté dans les zones d'accès ou à l'intérieur des ascenseurs. Le non-respect de cette consigne entraînera une amende de 60 \$ par incident.**

#### R 4.0\_PISCINE ET ZONES DE LOISIRS

R 4.1 La salle de loisirs Golden Towers I & II, Inc. est à la disposition des résidents, moyennant des frais de dépôt de 250 \$. Le conseil d'administration est en charge des réservations. Tous les utilisateurs sont soumis à l'approbation du Bureau. Les locations à caractère non personnel peuvent être refusées. La chambre ne peut pas être louée à des NON-résidents pour des fêtes privées. L'utilisation de la « salle de loisirs » peut être remplacée par les propriétaires de parties privatives ou les réunions du conseil d'administration, qui ont tous deux préséance sur toutes les autres utilisations. La salle de loisirs Golden Towers I & II, Inc est à la disposition de tous les résidents, sous réserve de l'approbation du conseil d'administration. **Il n'y a pas de réunions privées, pas de fenêtres ou de portes verrouillées. Par respect pour les résidents, la musique ne sera pas tolérée.**

R 4.1.1 Les frais suivants s'appliquent pour l'utilisation de la chambre par les résidents à des fins personnelles et non commerciales :

**Dépôt de garantie : \$250**

\* Explication : Le dépôt de garantie de 250 \$, ou une partie de celui-ci, sera conservé si la chambre n'a pas été nettoyée de façon satisfaisante. Les 50 \$ restants seront remboursés s'il n'y a pas de dommages. Les dommages supérieurs à 50 \$ seront payables immédiatement et doivent être payés immédiatement à Golden Towers I & II, Inc.

R 4.2 Les règles de sécurité de la piscine sont affichées en permanence au bord de la piscine. Toute personne utilisant le pool doit lire et suivre toutes les actions requises. Tous ceux qui utilisent la piscine le font à leurs risques et périls !

R 4.2.1 Heures d'ouverture générales de la piscine : de 8 h 30 au coucher du soleil. Les personnes trouvées dans la piscine après ces heures seront passibles d'une amende de 100 \$. Des exceptions et des restrictions s'appliquent lors de l'événement d'activités communautaires autorisées, d'entretien de la piscine. La piscine ne doit pas être utilisée pendant un orage. La Floride est la capitale mondiale de la foudre, et ignorer le danger peut être mortel pour vous. Les fêtes et la musique autour de la piscine sont interdites, toutes les activités de fête auront lieu dans le club house avec la porte fermée pour la tranquillité des voisins.

R 4.3 Tout le monde DOIT se doucher avant d'entrer dans la piscine. Pour des raisons de santé, l'utilisation de shampooing ou de savon de toute sorte, qui rend la surface plus glissante, n'est pas autorisée.

R 4.4 Nous ne tolérerons pas d'activités perturbatrices dans la piscine ou autour de la terrasse de la piscine. Veuillez prêter attention et respecter ce qui suit :

a) Les jeux d'éclaboussures ou de lancer tels que le frisbee, le water-polo, le ballon chasseur, etc. ne sont pas autorisés.

- b) Les jeux violents, courir, plonger et sauter dans la piscine, pousser les gens dans l'eau et autres comportements bruyants ne sont pas autorisés.
- c) À l'exception des poussettes et des fauteuils roulants, aucun véhicule à roues n'est autorisé à l'intérieur de la piscine fermée.

R 4.5 Aucun jouet ou palme n'est autorisé à l'intérieur de la piscine. Les dispositifs flottants standard utilisés pour la sécurité et l'apprentissage de la natation peuvent être autorisés, tels que les tubes, les ailes flottantes, les bâtons en mousse et les petites planches de natation.

R 4.6 La verrerie est interdite au bord de la piscine pour des raisons de sécurité. Les boissons consommées sur la terrasse de la piscine doivent être prises dans un récipient en plastique, en papier ou tout autre récipient incassable.

R 4.6.1 Les personnes en état d'ébriété ne sont pas autorisées à rester près des piscines et seront escortées jusqu'à votre appartement. Afin de protéger la santé et le bien-être de nos résidents, nous déconseillons vivement aux personnes souffrant d'un rhume, d'une grippe ou de toute autre maladie contagieuse d'utiliser la douche ou la piscine publique.

R 4.6.2 Les enfants de moins de 16 ans ne sont pas autorisés à entrer dans la piscine à moins d'être surveillés par un adulte.

R 4.7 L'horaire quotidien du jeu de palets est de 09h00 jusqu'au coucher du soleil. Ne marchez pas sur la surface peinte du plateau de jeu, car cela endommagerait la finition lisse.

R 4.8 Les installations récréatives et les aires communes doivent être laissées propres après chaque utilisation. Cela comprend le rangement des chaises et des équipements de jeu autour de la terrasse de la piscine et dans la salle de jeux.

## **R 5.0 FRAIS ET CHARGES**

***R 5.1 Personnes qui demandent à être propriétaires d'une unité à Golden Towers I & II, Inc. Ils doivent payer des frais de 150 \$ par demandeur. Cela n'inclut pas les frais de vérification des antécédents et autres dépenses administratives. Les frais de dossier ne sont pas remboursables en cas de rejet du demandeur par la direction. (Référence aux paragraphes 719.106(1),5(i)).***

R 5.2 Les tarifs et les redevances sont assujettis aux barèmes suivants:

Frais de maintien : 30 jours après l'annonce officielle,

Évaluation spéciale : 30 jours après l'annonce officielle

R 5.3 Les frais de maintenance sont exigibles le 1er de chaque mois. Les paiements sont considérés comme « en retard » si le bureau administratif les reçoit après le dixième jour civil du mois au cours duquel les frais sont dus. En vertu des lois de l'État de la Floride, chapitre 719, section 719.108(3), de tels paiements en retard entraîneront des frais de retard de trente-cinq dollars (35,00 \$). En outre, le conseil d'administration peut appliquer des frais d'intérêt jusqu'à un maximum de dix-huit pour cent (18 %) à compter de la date d'échéance du paiement. Tous les paiements seront d'abord appliqués aux intérêts, aux frais de retard, aux autres frais ou aux honoraires d'avocat, puis au compte en souffrance.

R 5.4 Les propriétaires qui effectuent des paiements à Golden Towers I & II, Inc. par chèque, et si, pour une raison quelconque, ce chèque est retourné par la banque, Golden Towers I & II, Inc. a le droit de facturer au propriétaire une pénalité de quinze dollars (15 \$) plus (le cas échéant) des frais de retard de paiement de trente-cinq dollars (35 \$), plus les éventuels frais bancaires résultant d'un chèque retourné.

R 5.5 Les frais résultant des services d'urgence, de la participation d'un propriétaire ou d'un événement causé dans votre logement seront facturés au propriétaire concerné. Dans le cas où un propriétaire refuse par écrit les services d'urgence, tels que les évacuations médicales ou en cas de catastrophe, les réparations d'urgence, etc., Golden Towers I & II, Inc. et ses agents autorisés ont le droit de ne fournir que les services nécessaires pour protéger les autres membres de la communauté, leur propriété et toutes les zones partagées communément.

R 5.6 Conformément aux lois de l'État de Floride, chapitre 719.303(3), une amende ne dépassant pas cent (100 \$) par violation sera imposée au(x) propriétaire(s) ou locataire(s) pour avoir enfreint toute disposition des règles et règlements de Golden Towers I & II, Inc. L'amende peut être imposée en fonction de chaque jour d'infraction continue, avec un seul avis et la possibilité d'une audience. Toutefois, cette amende ne doit pas excéder mille dollars (1 000 \$).

## **R 6.0 VENTE DE VOTRE APPARTEMENT/UNITÉ COOPÉRATIVE**

R 6.1 Les propriétaires doivent informer Golden Towers I & II, Inc. que l'unité est à vendre et les conditions pertinentes de la vente anticipée. Il est impératif que vous compreniez que Golden Towers I & II, Inc. et le conseil d'administration et ses administrateurs n'ont pas pour activité d'agir en tant qu'agents de vente et, en fait, la loi leur interdit de le faire. Vous devriez embaucher un agent immobilier agréé ou faire des efforts pour vendre votre appartement par le bouche à oreille ou par d'autres moyens.

R 6.2 Avant le processus de candidature, chaque candidat doit recevoir une copie de la brochure des règles et règlements de Golden Towers I & II, Inc. Vous êtes tenu de lire le prospectus dans son intégralité et de donner votre accord par écrit aux termes qui y sont mentionnés. Ce n'est qu'une fois que cela sera terminé que les négociations progresseront.

R 6.2.1 Avant de recevoir de l'argent de l'acheteur ou d'établir un contrat de vente, le vendeur est tenu d'informer l'acheteur de la procédure de demande. Les acheteurs potentiels recevront d'abord un formulaire de demande officiel du bureau ; Remplissez le formulaire en répondant à tous les champs obligatoires et fournissez les documents justificatifs avec les frais de demande. Une fois que toutes les informations auront été soumises, le conseil d'administration décidera si le demandeur peut répondre aux exigences nécessaires pour posséder une unité contributive de la communauté Golden Towers I & II, Inc.

R 6.3 L'acheteur doit payer des frais de demande de cent dollars (100 \$) lorsqu'il soumet le formulaire de demande rempli à la direction. (Voir 5.0 pour la répartition des taux.)

## **R 7.0 CESSATION DE PROPRIÉTÉ**

R 7.1 Causes de résiliation de la propriété :

R 7.1.1 Défaut de paiement de la taxe mensuelle de maintien dans le délai de grâce de dix (10) jours calendaires et défaut de paiement suivant cinq (5) jours à compter de la date à laquelle l'administration a émis une première lettre d'avertissement, contenant la demande de paiement.

R 7.1.2 Délai spécifié pour le paiement dudit privilège et/ou évaluation. Défaut de paiement dans les trente (30) jours suivant l'envoi ou la livraison de l'avis de ces frais et/ou de cette cotisation, si aucune date d'échéance n'est mentionnée. Défaut de paiement après cinq (5) jours à compter de la date d'émission d'une première lettre d'avertissement contenant la demande de paiement.

R 7.1.3 Condamnation par la loi fédérale, la loi de l'État ou une ordonnance locale, et si la condamnation est basée sur un acte préjudiciable infligé à la vie, à la santé, à la sécurité ou au bien-être d'autres personnes résidant ou visitant la communauté Golden Towers I & II, Inc.

R 7.1.4 Une violation d'une règle, d'un règlement, d'un règlement ou d'une restriction de l'entreprise, si le conseil d'administration estime que la violation est le résultat d'un acte qui met en danger de quelque manière que ce soit la sécurité de la communauté de Golden Towers I&II Inc., de ses occupants, de ses invités, ou qui menace la vie, la santé ou la propriété des occupants de Golden Towers I & II, Inc. et/ou l'un de ses invités.

R 7.1. Deux (2) violations au cours d'une période de douze (12) mois de la même règle, du même règlement, de la même loi ou de la même restriction de l'entreprise, par lesquelles ces violations ont gravement compromis la jouissance paisible et/ou le bon fonctionnement de la communauté à Golden Towers I & II, Inc.

R 7.1.6 Cinq (5) violations ou plus au cours d'une période de douze (12) mois de toute combinaison de règles, de règlements, de statuts ou de restrictions d'entreprise, par

lesquelles les violations ont mis en péril la jouissance paisible et/ou le bon fonctionnement de la communauté à Golden Towers I & II, Inc.

R 7.2 Exécution en cas d'infraction : les amendes et les frais applicables ne s'appliquent pas exclusivement au propriétaire, mais à toute personne qui a été autorisée par le propriétaire à rester dans son logement, que ce soit en tant qu'invité, visiteur ou locataire.

R 7.3 Avis de violation : Golden Towers I & II, Inc. aura un avis de violation des règles, règlements, statuts et/ou restrictions signifié au propriétaire. La notification exigera que les violations soient corrigées dans les sept (7) jours. L'extinction effective de la propriété nécessite l'accord des quatre cinquièmes (4/5) de la majorité des administrateurs.

## **R 8.0 LOCATION ET PROPRIÉTÉ DE L'UNITÉ**

***R 8.1 La location d'un logement une fois par an sera permise pour une période maximale de 6 mois. Deux (2) périodes de location consécutives ne seront pas autorisées. Les propriétaires devront résider au moins 10 jours consécutifs au cours de l'année dans leur logement avant de le louer. L'un des locataires doit être âgé d'au moins 55 ans. Une copie du règlement sera remise aux locataires et ils devront signer pour reconnaître qu'ils les ont en rouge et qu'ils les respecteront.***

R 8.2 Les propriétaires doivent soumettre la demande des locataires à l'avance pour acceptation lorsqu'ils ont évalué leurs locataires potentiels. Vous n'aurez pas besoin d'une période d'attente avant d'obtenir l'autorisation de louer votre unité, et vous ne serez pas accepté si vous avez un débit avec l'Association.

**R 8.3 Le propriétaire doit informer son ou ses locataires potentiels que la location n'est possible qu'après la fin du processus habituel de demande et d'approbation. (Voir les règles d'application 6.0-6.3 pour le vendeur/acheteur.) Les mêmes frais de demande non remboursables de cent cinquante dollars (150 \$) doivent être payés à Golden Towers I & II, Inc. au moment où le formulaire de demande est soumis. (Référence aux paragraphes 719.106(1) et 5(i)) Les formulaires de demande sont disponibles pendant les heures de bureau dans le bureau administratif de Golden Towers I & II, Inc. Si le processus de demande et d'approbation n'est pas mené à bien comme prévu, le bail sera refusé.**

R 8.3.1 Le locataire doit apporter une copie de son permis et de l'immatriculation de sa voiture s'il en apporte un.

R 8.3.2 Dans le cas où un propriétaire décide de louer son appartement sans l'autorisation appropriée de la direction, une amende de 100 \$ sera imposée au propriétaire et le locataire pourra être invité à quitter la propriété.

R 8.3.3 Lors de la location, le propriétaire sera responsable de payer les frais de demande de 150 \$ par personne.

R 8.4 Une (1) chambre à coucher peut être occupée par un maximum de deux (2) personnes en même temps, dont l'une doit être âgée de 55 ans ou plus. Une unité de deux (2) chambres peut être occupée par un maximum de trois (3) personnes en même temps, dont une dans chaque groupe (couple) doit être âgée de 55 ans ou plus. Aucun locataire supplémentaire ne sera autorisé.

R 8.4.1 Les locataires ne sont pas autorisés à sous-louer le logement à d'autres personnes ou à avoir des invités pour la nuit. Les visiteurs doivent quitter les installations de Golden Towers I & II, Inc. avant minuit. S'il enfreint cette règle, le locataire ou le propriétaire sera passible d'une amende de 100 \$.

R 8.5 Toute personne ou personnes qui rendent visite à un propriétaire résidant dans leur unité et qui sont présentes sur la propriété de Golden Towers I & II, Inc. en utilisant les installations communes pendant plus de 10 jours et toute personne non mentionnée au paragraphe R 8.6 est considérée comme un locataire après le 10<sup>e</sup> jour de son séjour. Le 11<sup>e</sup> jour de la visite, le locataire ou le propriétaire doit payer des frais administratifs de 150,00 \$ à Golden Towers I & II, Inc. et à ses propriétaires.

R 8.6 Le propriétaire peut recevoir des visites pour une période allant jusqu'à une semaine à la fois. Toutefois, vous êtes tenu d'en informer la Commission au moins une semaine à l'avance. Un formulaire spécifique doit être rempli par le propriétaire si vous serez absent lors de la visite. Tous les visiteurs séjournant plus de 10 jours à la fois seront considérés comme des locataires et sont donc soumis aux frais de location.

R 8.7 Les propriétaires ne sont pas autorisés à utiliser leur(s) appartement(s) à des fins commerciales. (Voir R 1.1). C'est totalement illégal.

A 8.8 Les propriétaires qui sont absents de leur appartement pendant un (1) an ou plus doivent fournir à la direction de Golden Towers I & II, Inc. une déclaration écrite expliquant les raisons de leur absence prolongée si nécessaire. En fonction des circonstances individuelles, le conseil d'administration délibérera au cas par cas pour savoir si le droit de louer le logement doit être révoqué ou non.

## **R 9.0 AUTRE**

R 9.1 Une copie de l'original du certificat de propriété enregistré ainsi qu'une copie du formulaire original enregistré « Triple A » doivent être conservées au bureau administratif pour démontrer la propriété actuelle de votre unité coopérative. En aucun cas, un propriétaire de partie privative n'est autorisé à changer de propriétaire d'une partie privative sans suivre le processus légal et prescrit.

R 9.2 Golden Towers I & II, Inc. ou sa direction n'est pas responsable des incendies, du vol, du vandalisme ou des dommages causés aux unités coopératives, aux véhicules ou à tout autre bien personnel. Les propriétaires sont priés de souscrire une assurance responsabilité civile personnelle auprès d'une agence réputée. Toute réclamation légitime contre un propriétaire qui n'est pas résolue en raison d'un manque d'assurance



pourrait entraîner un privilège ou une saisie de l'unité et/ou une poursuite contre le propriétaire de l'appartement. Par conséquent, chaque propriétaire devrait s'efforcer d'obtenir une telle couverture d'assurance pour se protéger contre les pertes potentielles ou les poursuites.

#### **R 10.0 POUVOIR DE MODIFIER**

R 10.1 Le règlement peut être modifié, ajouté ou supprimé par le conseil d'administration. Les modifications apportées aux règles et règlements entreront en vigueur trente (30) jours après la ratification. Les normes adoptées à la suite de restrictions imposées par des entités gouvernementales et nécessaires pour protéger la santé, la sécurité et le bien-être publics peuvent être appliquées immédiatement après la notification de l'adoption.

R 10.2 Le conseil d'administration ou la personne qu'il délègue peut, dans des circonstances atténuantes, accorder des exceptions aux règles et règlements. Dans la mesure du possible, ces exceptions seront divulguées lors d'une réunion du conseil d'administration dûment programmée afin de tenir compte des préoccupations potentielles des membres de la communauté dans son ensemble.

J'ai lu et compris ces règles et règlements

---

Propriétaire/locataire

---

Javier Diaz, Président

---

Kennia Pena, Vice-président

---

Rolando Dominguez, Secrétaire