



Golden Towers

Consent to Sale Request

Golden Towners, 1&2 Inc.

This application form must be completed to include a copy of all sales or proposals, a copy of a legal and valid photo ID, a copy of Social Security, a copy of a valid and unexpired vehicle registration if applicable, three (3) letters of recommendation for each adult applicant over the age of 55 to integrate into this community, an original police background report belonging to Miami-Dade County for each applicant over the age of 55, and a cashier's check or money order for the application fee, of \$30 that must be received by the Administration office, you must provide a phone number and an email address to contact you. After you have completed the application, you will be given an appointment for the interview and after the interview of the applicant(s) The Board of Directors will have ten (10) business days to approve or deny the application.

Missing or incomplete information will result in the application being returned with no action.

All Fees: **(NON-REFUNDABLE) (We do not receive cash)**

Application Fee: Money Order or Cashier's Check: \$150.00 per person 55+. To be paid to VTE Consulting LLC

A fee: \$30.00 Money Order or Cashier's Check payable to VTE Consulting LLC for each application by persons over 55 years of age for credit history checks.

If any international background checks are required, there will be an additional fee: \$100.00 payable to VTE Consulting LLC. In case the buyer is a foreigner.

Please note that the request takes 20-25 business days. If you want to expedite the process to 7-10 business days, there is a \$100.00 fee.

Any application that does not meet **ALL** requirements will be automatically considered and denied, if a national background check and a complete credit report cannot be performed where a minimum credit score of 700 is required. An **annual income** is required for a **single owner** of \$50,000 qualifying with a monthly income of 4000 or more and for **two owners** jointly the minimum amount of annual income is \$65,000, with a monthly income of 5000 or more. A maximum of 2 occupants per 1-bedroom apartment and 3 occupants per 2-bedroom apartment are allowed.



Golden Towers

ONCE THE SALE IS FINAL, IT IS IMPERATIVE THAT YOU SEND US A COPY OF THE WARRANTY DEED AND SETTLEMENT STATEMENT STATING THE CLOSING DATE AND THE OWNER'S NAME(S).

Without this information, we cannot update our system.

Print name_____ App

Applicant Signature_____

Date_____

Golden Towers, 1&2 Inc.

Name of the Board member conducting the interview

application_____

Signature_____

Email: Info@vteconsultingllc.com or office@vteconsultingllc.com

THE APPLICATION MUST BE COMPLETED IN ITS ENTIRETY BY PROSPECTIVE BUYERS



Golden Towers

Solicitud de Consentimiento para la Venta

Golden Towners, 1&2 Inc.

Este formulario de solicitud debe completarse para incluir una copia de todas las ventas o propuestas, se necesita una copia de una identificación con foto legal y válida ,una copia del Seguro Social, una copia de un registro del vehículo válido y vigente si corresponde, tres (3) cartas de recomendación para cada solicitante adulto mayor de 55 años para integrarse a esta comunidad, un informe de antecedentes policiales original perteneciente al condado de Miami-Dade para cada solicitante mayor de 55 años, y un cheque de caja o giro postal por la tarifa de solicitud, de \$30 que debe ser recibido por la oficina de Administración, debe proporcionar un numero de telefono y un email para contactarnos con usted. Despues de haber entregado completa la aplicacion se le dara una cita para la entrevista y despues de la entrevista del/o de los solicitante (s) La Junta Directiva tendrá (10)diez días hábiles para aprobar o denegar la solicitud.

La información faltante o incompleta dará como resultado que la solicitud se devuelva sin acción.

Todas las tarifas: **(NO SON REEMBOLSABLES) (No recibimos dinero en efectivo)**

Tarifa de solicitud: giro postal o cheque de caja: \$ 150.00 por persona de +55 años. A pagar a VTE Consulting LLC

Una tarifa: de \$30.00 Giro Postal o Cheque de Caja a nombre de VTE Consulting LLC por cada solicitud de personas mayores de +55 años para la verificación del historial crediticio.

Si se requiere alguna verificación de antecedentes internacionales, habrá una tarifa adicional: de \$ 100.00 pagadero a VTE Consulting LLC. En caso de que el comprador sea extranjero.

Tenga en cuenta que la solicitud demora de 20 a 25 días hábiles. Si desea acelerar el proceso a 7-10 días hábiles, hay una tarifa de \$ 100.00.

Cualquier solicitud que no cumpla con **TODOS** los requisitos será considerada y denegada automáticamente, si no se puede realizar una verificación de antecedentes nacionales y un informe crediticio completo donde se requiere un puntaje de crédito mínimo de 700. Se requiere un ingreso **anual** para **un solo propietario** de \$ 50,000 calificando con un ingreso mensual de 4000 o mas y para **dos propietarios** conjuntamente la cantidad mínima de ingreso anual es de \$ 65,000, con un ingreso mensual de 5000 o mas. Se permite un máximo de 2 ocupantes por apartamento de 1 dormitorio y 3 ocupantes por apartamento de 2 dormitorios.



Golden Towers

UNA VEZ QUE LA VENTA SEA DEFINITIVA, ES IMPERATIVO QUE NOS ENVÍE UNA COPIA DE LA ESCRITURA DE GARANTÍA Y LA DECLARACIÓN DE LIQUIDACIÓN QUE INDIQUE LA FECHA DE CIERRE Y EL NOMBRE (S) DEL PROPIETARIO.

Sin esta información, no podemos actualizar nuestro sistema.

Aplicación Imprimir name_____

Aplicante Signature_____

Fecha_____

Torres Doradas,1&2 Inc.

Nombre del miembro de la Junta Directiva que realice la entrevista

application_____

Firma_____

Correo electrónico: Info@vteconsultingllc.com o office@vteconsultingllc.com

LA SOLICITUD **DEBE SER COMPLETADA EN SU TOTALIDAD** POR LOS POSIBLES COMPRADORES



Golden Towers I & II Inc.

Application for Consent 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, three (3) letters of recommendation for each applicant, cashiers check or money order for the application fee and a \$30 money order or cashiers check for background check for each applicant over the age of 18, must be received by the Management office.

****Missing or incomplete information will cause the application to be returned without action. ****

ALL FEES ARE NON-REFUNDABLE

Application Fee: Money Order or Cashier Check: \$150 Per person Over the age of 18 years old and \$30 background check per applicant 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 are allowed per bedroom. Minimum 700 credit score for all applicants. *****

ONCE THE SALE IS FINAL, IT IS IMPERATIVE THAT YOUR 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 cannot update our system.

Application Print: _____

Application Signature: _____ Date: _____

Golden Towers I & II Inc.

Email: Goldentowers@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 Money Order or Cashiers check per applicant over 18 years old
3. _____ \$30 Background check fee per applicant over 18 years old
4. _____ Sales Only: Letter with any beneficiary signed by buyers
5. _____ Three personal reference letters per applicant
6. _____ U.S Government Issued Photo I.D per applicant
7. _____ 3 Last Bank Statements
8. _____ Copy of executed lease or purchase contract- Must be fully executed
9. _____ Sales Only: Proof of income taxes for the past two years
10. _____ 2 months of pay stubs from your job (if applicable)
11. _____ Copy of Valid License
12. _____ Copy of vehicle Registration (if registering a vehicle with association)
13. _____ Signed and Acknowledgement receipt of Disclosure Agreement
14. _____ Copy of Social Security

**The above requirements must be met for the application to be accepted.
No exceptions.**

Documents and application 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 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-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-Friday

All maintenance fees must be covered at the time of the 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 (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 restrictions:

Unit #:_____

Signature of Applicant:_____ Date:_____

Signature of Owner:_____ Date:_____

GOLDEN TOWERS INC.

PHONE: (305)6037879

1561 N.E 6TH AVE. #C-01

EMAIL: Goldentowers@vteconsultingllc.com

N.M.B FLORIDA 33162

This 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 occupants(s) the age(s) of the occupant(s)etc. will result in the denial of the application or if discovered subsequent to the acceptance of the application, will result in cancellation, recission, or annulment of the agreement.

Applicants have to reside in the unit.

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

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

Received a Non Refundable screening fee: Yes_____ No_____ Date:_____

Requirements: Credit score 700 miniumum

Application for the purchase & approval of an apartment at Golden Towers I & II Inc.

A 55 and Over community

Purchasing from:_____ Apartment #_____

IT IS UNDERSTOOD AND AGREED THAT APPROVAL OF THIS APPLICATION MUST BE GIVEN BY THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS OF GOLDEN TOWERS I & II 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 PROPIETARY LEASE, BY-LAWS AND RULES AND REGULATIONS OF THE ABOVE CORPORATION. COPIES OF THE DOCUMENTS SHOULD BE OBTAINED FROM THE SELLER. I HEREBY ACKNOWLEDGE RECEIPT OF A COPY OF THE RULES AND REGULATIONS AND PROVIDE THE FOLLOWING INFORMATION:

Date:_____ ___Single ___ Married ___JTWROS

Name 1:_____ Birth date:_____ Citizenship:_____

Social Security:_____ Email:_____

Name 2:_____ Birth date:_____ Citizenship:_____

Social Security:_____ Email:_____

PHOTOCOPY OF PASSPORT, SOCIAL SECURITY, AND DRIVERS LICENSE ARE REQUESTED.

Residence History:

PRESENT ADDRESS: _____ PHONE NUMBER: _____

Name of condo: _____

Employment History:

I am currently retired: _____ Monthly income (gross) _____

I am currently employed by: _____ Phone number: _____

How Long: _____ Position: _____ Monthly income(gross) _____

Address: _____

Spouses employer: _____ Phone number: _____

How Long: _____ Position: _____ Monthly Income(gross) _____

Address: _____

CHARACTER REFERENCES:

NAME: _____ PHONE NUMBER: _____

ADDRESS: _____

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 to out Corporations caused by such omissions illegibility.

Applicant Signature: _____ Applicant 2 Signature: _____

Date: _____ Date: _____

Approved by: _____

Approved by: _____



VEHICLES NOT ALLOWED TO PARK IN THE ASSOCIATION



PICKUP RACKS



COMMERCIAL VEHICLES



MOVING VEHICLES



LIMOUSINES



HEAVY DUTY TRUCKS



ALL TYPES OF TRAILERS

Golden Towers I & II, Inc.

Rules applicants need to know to buy an apartment of Golden Towers:

The future Shareholder will be entitled to only one parking bay.

1. All information provided in the application may not be altered or changed after the applicant's approval or disapproval.
2. We reserve the right to give or not, reasons for the application being denied.
3. Every person applying to buy an apartment in Golden Towers has to go through a criminal background check, as well as income check and credit report. In case of refusal to meet these requirements, the applicant will NOT qualify.
4. Married couples must present a marriage certificate.
5. Unmarried couples need a "domestic partnership" certificate obtainable and facilitated by Miami-Dade County. No exceptions
6. Furniture or other appliances, refrigerators, stoves, washers, dryers, microwaves, kitchen cabinets, small ovens, toilets, bathtubs, or any other large item cannot be ruled out. The owner is responsible for any contractor disobeying our rules.
7. These provisions mentioned above are FORBIDDEN TO USE THE ELEVATORS TO DISCARD THEM. A \$150.00 fine, in case of failure to pay the fine, there will be an increase of \$10.00 per day for ignoring these rules. Surveillance cameras work daily 24 hours a day. In case the fine is not paid, there will be an increase of \$10.00 per day.
8. Consider your neighbors, no noise, no furniture should be moved, no hammering inside the apartment. Please wear shoes that do not make noise and place noise guards on the legs of furnishings available at retail stores, intermediate floors of our buildings do not have noise protection.
9. Pets are not allowed at Golden Towers

I have read and understood the rules to follow.

Print name:_____ Signature:_____

Date:_____

Official Communication

The Golden Towers Board of Directors and the management company VTE CONSULTING LLC officially communicate to the owner of unit ____ that he will be responsible for paying any expenses caused by any problems that may occur in the pipes of their apartment caused by the installation of the washing machine.

X

Signature:

Comunicación oficial

La Junta Directiva de Golden Towers y la empresa administradora VTE CONSULTING LLC comunican oficialmente al propietario de la unidad ____ que él será responsable de pagar cualquier gasto causado por cualquier problema que pueda ocurrir en las tuberías de su apartamento causado por la instalación de la lavadora.

X

Firma:



Golden Towers

Rules and Regulations

Torres Doradas Inc. and No. 2
15600-15610 NE 6th Avenue, Suit C-1
Miami FL 33162

Phone: (786)-723-8040 Email:goldentowers@hotmail.com

R 1.0 GENERAL

R 1.1 Golden Towers Inc. & No. 2 is a residential community and therefore does not allow the owners of its units to use their unit for any type of registered business enterprise or to solicit and/or sell business goods and services; without prior approval from Golden Towers Inc. & No. 2 management.

R.1.2 Golden Towers Inc. & No. 2, is a community commonly referred to as "55+", registered in the State of Florida as a non-profit organization. To maintain our property tax exempt status, we must comply with all government-regulated age restrictions.

R 1.3 To qualify for the application process and become a unit owner of our Golden Towers Inc. & No. 2 community, you must meet all requirements required by the buy/sell application. Where 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. Applicants must also pass a criminal background check. The buyer is responsible for signing a contract in which he agrees to pay for any future special assessments and take care of them financially.

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

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

All applicants for permanent residency must first obtain approval from the cooperative's management and undergo mandatory background checks. No one is permitted to occupy a unit without the written consent of the Golden Towers Inc. & No. 2 Board of Directors.

R 1.4 All unit owners, and their visitors must comply with Golden Towers Inc. & No. 2's "Rules and Regulations." 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 or any property or person within the Golden Towers Inc. & No. 2 complex.



Golden Towers

Violations that are deemed to have been committed by the owner or their visitors, the owners of the unit will be held accountable as if they were the perpetrators of the incident. Damage caused by any person will be considered the responsibility of the owner of the unit.

R 1.4.1 All shareholders have an obligation to maintain the interior/exterior of their unit at all times, in a condition that is not dangerous and/or unhealthy and that will not cause disturbance and/or affect their fellow shareholders/neighbors and the reputation and property of Golden Towers Inc. & No. 2, Inc. Nothing may be done or maintained that could cause 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 bring increases to Golden Towers Inc.'s fire liability insurance, such increase will be the responsibility of the shareholder and will be charged to his or her account by a special assessment and/or monthly fees.

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

R 1.5.1 These 'Rules and Regulations', highly respected by all owners, are the easiest way to maintain good management of Golden Towers Inc. & No. 2. In order to apply fairness and fairness, the administration is asking for the full cooperation of all residents following the points listed.

R 1.6 Always keep in mind that employees and contractors hired are performing paid service to Golden Towers Inc. & No. 2 and do not report to 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 must also contain the apartment number and the name of the Owner to ensure proper follow-up.

R 1.7 No one is allowed to own more than one (1) unit at a time and must be the primary resident of your apartment. If he/she is planning to purchase another apartment at Golden Towers Inc. & No. 2, prior approval from the Board of Directors, to allow for a proper transition process not to exceed one (1) year and the necessary time between closings. In addition, the rental of any of the units will not be allowed during the transition period, as well as the occupation of the sale unit. We are a free to rent community.

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 15 days and you are responsible for giving prior notice to the office at least one week before, if the person comes with a car they will be assigned a parking space given by the office and must give a copy of their license and registration by regulation of security to residents. If you do not comply with this, the car can be towed.



Golden Towers

R 1.8.1 Residents are responsible at all times for the conduct of their respective guests. 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 those over 55 years of age. Shouting and loud noises must be avoided, do not run in the corridors, or in the parking area. **All guests must comply with Golden Towers Inc. and No. 2 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 landlord is away; However, we will first attempt to obtain permission from the owner of the unit or their designated emergency contact. It is for these matters that the administration must be in possession of the keys to each unit. But it is optional, the keys will be securely locked and guarded inside the office. In the event of non-compliance, the Board of Directors and/or its authorized agents are entitled to enter, if there is a legitimate cause to do so. People who do not agree must sign a document refusing to have it on record in case of an emergency (**Reference to Article 719.104 (1) RIGHT OF ACCESS TO UNITS**)

R 1.9.1 Lost and found keys or other items found on the property must be sent immediately to the administrative office, and they are responsible for sending an email of what is found for claim to be claimed by the person must have identification at the time of the item's claim. The office is not responsible for lost packages.

R 1.9.2 In case someone accidentally stays out of your apartment between 8:00 p.m. and 8:00 a.m., you have the option of calling a locksmith and paying it or paying a \$15 service fee in a check to Golden Towers Inc. & No. 2.

R 2.0 VEHICLES

R 2.1 Each unit that has a car registered with GT will be entitled to one (1) parking bay. If you need more than one parking space, a fee of \$ 50 per month, yes **These spaces are available**. During your extended absence (one year) your assigned space may be removed and upon return you may be assigned another one if you comply with a valid and current license and registration, or if you do NOT have a vehicle, **Only the administration has the right to assign parking bays**. Loan or exchange of parking spaces between owners of the unit's, parking **NO** is included in your purchase and sale,

. Vehicles 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 owners and/or only. Owners of unauthorized vehicles will receive 24 hours' notice, and their vehicle will be towed at their own expense. Personal effects, such as a chair, golf club carriages, etc., are not tolerated at entrances and parking areas, and will be moved to the dumpster without notice.

R 2.1.2 Residents are not allowed to use Parking **Visitor**.



Golden Towers

b) The parking spaces are NOT owned by the owners, so they are subject to change according to the administration of the board of directors, this means that if you sell your unit you will not have the right to sell to the new buyer the space you are using as parking, only the board of directors will assign the buyer a space if it applies.

c) It is mandatory that each owner delivers a copy of his license and current registration of the vehicle that occupies the space and every time he renews it is his obligation to send a copy to the office.

d) If the owner of the unit uses a space and needs another extra space for his legal spouse, he will pay an annual fee for another space, he must also present a license and current registration of the spouse.

e) Owners who do not live or reoffend in the community will not be assigned a parking lot and owners who do not have their name in the registration of the vehicle for which they are given the space and current license will NOT be given a parking lot

f) The beneficiaries who appear in the property title do not have the right to parking,

g) Owners must park with the license plate exposed or visible at all times to avoid trailers.

h) You should know that in our community there are 6 visitor parking lots, 2 in the east wing, 2 in the south wing and 2 in the west wing.

R 2.2 Property owners must instruct their guests on Golden Towers Inc. and No. 2 parking rules. Parking spaces for guests/visitors marked in white. No more than 12 hours, no overnight parking. If your guest is staying overnight, you should notify the office or a board member to avoid towing.

R 2.3 Property owners must NOT give up their assigned parking space to their visitors and, at the same time, they may not park vehicles with commercial signs within our community, mobile homes, trailers, etc.

R 2.4 **For verification purposes**, only front parking is allowed 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.

R 2.5 In lieu of a car, a motorcycle may NOT be parked in the designated parking space Golden Towers does NOT allow motorcycles in parking lots.

R 2.6 It is not allowed to wash a vehicle with the water hose. A \$50 fine will be imposed for the first offense and a further \$25 will be increased progressively for additional offenses.



Golden Towers

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

R 2.7.1 No motor vehicle repair or maintenance work is permitted in the parking areas. Violators will face a fine of \$100 per incident, except in cases of minor emergencies, such as punctures or battery boosters.

R 2.7.2 Vehicles must have operational sound dampening equipment, designed to prevent excessive noise. Vehicles that generate loud noises and/or are modified to create them are not permitted within Golden Towers Inc. & No. 2's premises.

R 2.7.3 Vehicles without license plates, expired license must be removed within a maximum period of one month, otherwise the towing service will remove it. Vehicles will be towed after 24 hours notice. Vehicles that are occupying private parking spaces will be towed. You may be able to leave the vehicle for a long period of time if it has a current Florida license plate. It can be checked and verified by the police. Remember to leave the license plate visible and notify the office that the vehicle will remain there without moving for a long period of time, it should not exceed more than a year.

R 2.7.4 Cars must have a tag with the parking number and corresponding unit number, this tag will be given to you at the office.

R 2.7.5 Entry cards or controls are programmed and requested in the office one per unit and must be registered in the office

R 2.7.6 You should know that controls and entry cards have a cost to inform yourself in the office

R 3.0 GENERAL APPEARANCE OF THE PREMISES

R 3.1 Sidewalks, hallways, exits and entrances, elevators, 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 on the catwalks will not be allowed. 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 the gates, without prior approval from Golden Towers Inc. & No. 2 management.

R 3.1.2 Boxes, cans, bottles, equipment, and other items that are not normally considered part of the exterior décor in the aisles 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. Carpets will



Golden Towers

not be allowed at the entrance of your property or in the hallways to prevent falls' All other objects will be disposed of in the trash.

R 3.1.3 It is forbidden to hang or shake objects such as brooms, mops, tablecloths, towels, doormats and carpets, etc., from the walkways. It is also prohibited to place such items in bushes outside the unit. Doorbell cameras should be placed on their doors, not on the walls of buildings.

R 3.1.4 Homeowners have a responsibility to keep their windows and air conditioning units clean and in good working order.

R 3.1.5 As a civilized and respectful community, we prohibit spitting on the floor, throwing papers, or propaganda, cigarette butts, or chewing gum in the hallways, and throwing them 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 room (balcony) clean and uncluttered at all times. They must be painted white and the paint is supplied by Golden Towers Inc. & No. 2. All exterior curtains must be white to maintain the aesthetics and harmony of the community

R 3.2.1 It is forbidden to dry clothes or pool items in the Florida room or balcony without drawing the curtains or lowering the blinds for a visual harmony and good presence of the community.

R 3.2.2 Cooking or barbecuing is not allowed on the Florida or balcony. Oak Grove Park, across the street from Golden Towers, offers everyone this opportunity in a safer environment. This is required to protect our community from a fire and is approved by the board of directors. Like hurricane or storm panels, they will only be closed if there is a warning **in effect** of a hurricane or tropical storm.

R 3.2.3 Whenever you leave the apartment for an extended period of time, whether traveling or returning to Canada, you should always store your belongings from the Florida room or balcony, inside your apartment to avoid damage or injury to other people in the event of a storm or hurricane. 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 and your neighbour's units, and also to 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 ensuring that the two (2) main water inlet valves are properly functioning and shutting down, so that there is no water leakage when the valve is closed.



Golden Towers

R 3.3 It is forbidden to make structural alterations or carry out major installations of any kind, inside or outside any unit, without **a written request from the landlord and approval of** the Board of Directors. To ensure a uniform and aesthetic appearance, exterior walls and doors must be painted according to management specifications and with paint supplied/approved by Golden Towers Inc. & No. 2 management. We will be providing you with the reference number of the doors and windows approved by management for a change should you need to change them for a uniform aesthetics of the property.

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 unit No. 2 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 and our city building codes.

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

R 3.3.3 Each unit must be connected to the electrical fire alarm system mandatorily at Golden Towers Inc. & No. 2. And it is **MANDATORY** to give access to be inspected periodically with prior notice.

R 3.3.4 **A licensed electrician must perform major electrical work, just as a plumber notifies the office and brings a copy of license and insurance from the company he hires, ALL work must be with permission from the appropriate city.**

R 3.3.5 Renovations that generate noise or debris can only be carried out during business days from 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. **NOT** on Sundays, except in case of emergency. Construction work in the corridors such as cutting wood or ceramics is not allowed.

R 3.4 Walking around 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) should be padded with soft adhesive pads, available at various stores such as Home Depot.

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

R 3.4.2 Noisy activities **are prohibited** overnight from sunset until 09:00 a.m. the next morning.



Golden Towers

R 3.4.3 If you feel upset about your neighbor(s) or your visitor(s), first try to reason with them personally and in a civil manner with a witness present before complaining to management or calling the police.

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

R 3.6 All trash must be wrapped before being deposited in designated containers. Large items should be disassembled so that they can easily fit into the containers. Recycle using the assigned bins (blue) for separate materials. In the event that the recycling bins are full, use the dumpster as an exception – do not leave your trash on the ground/pavement. The fine for improper disposal of oversized items such as furniture, appliances, and building materials is \$150 and is required to be by check.

R 3.6.1 No "trash diving" will be tolerated at any time in our dumpsters.

R 3.7 Daily use of the laundromats is allowed between 9:00 a.m. and 8:00 p.m. **only** and is limited to the **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 Pets of any type or breed are not allowed, we are a community **Pet Free**, Although with medical and legal exceptions of existing NOT new residents. Stray animals or **Dead must** be reported to management. To be withdrawn (**Reference to Landlord Owner Lease, Item #25**).

R 3.9 The respective owners or their contractors must clean renovation debris and traces of dirt in the access areas or inside the elevators on a daily basis. It is the property owner's responsibility to inform their contractor of this rule before work begins, and to let the contractor know that they must take the necessary steps to prevent screws and nails from falling onto the pavement. Failure to do so will result in a \$100 fine per incident and the contractor may be prohibited from performing future work on Golden Towers if they fail to comply with regulations.

R 3.9.1 Shopping Carts: Shopping carts stolen at Golden Towers facilities will not be tolerated. Anyone who brings them will be responsible for the theft. **You can purchase your own cart at most stores (Home Depot, Lowes, Walmart, or Flea Market.

R 3.9.1 ELEVATORS will NOT be used in case of emergencies and owners **may not** climb furniture on them so as not to cause damage, use the stairs as it represents a high cost for everyone if you do not comply with this you will be fined. We have cameras to show evidence



R 4.0 SWIMMING POOL AND RECREATIONAL AREAS

R 4.1 The Golden Towers Inc. & No. 2 Recreation Room is available for resident use with a \$250.00 deposit fee. The president of the social club is in charge of reservations. All users are subject to approval by the social club committee. 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 recreation room at Golden Towers Inc. and No. 2 is available to all residents, subject to approval by the Chairman of the Social Committee. There are no private meetings, no locked windows or doors. Out of respect for residents, loud music and private parties will not be tolerated unless the dates and nature of the meeting have been specified in the social committee's calendar.

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:** A security deposit of \$200, or part thereof, will be retained if the cleaning of the salon has not been satisfactorily completed. The remaining \$50 will be refunded if there is no damage. Damages in excess of \$50 will be payable immediately and must be paid promptly to Golden Towers Inc. & No. 2. By check, the lounge party does **NOT** include the pool area and No alcohol for policy coverage reasons.

R 4.2 The pool's safety rules are permanently posted poolside. Anyone using the pool must read and follow all required actions. All people who use the pool do so in Your own risk!

R 4.2.1 General pool hours: 08:30 A.M.to sunset. 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.

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

R 4.4 Disruptive activities or parties at the pool or around the pool deck are not tolerated (must be in the Recreation Room Only). . Please pay attention and respect the following or your party may be suspended:

- a) Splash or toss 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.



Golden Towers

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 their 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 NOT to use the public shower or pool.

MANDATORY.

R 4.6.2 Children under the age of 16 are not allowed to enter the pool unless supervised by an adult. It is not recommended to be in the pool if you are the only person there.

R 4.7 The daily tejo schedule is from 09:00 a.m. to 06:00 p.m. 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 Individuals applying for the purchase of a unit on Golden Towers Inc. & No. 2 property must pay a \$150 fee for each person who will live on the property. This amount does not exceed the maximum allowed by law and will be used to cover the costs of background checks 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 Increases are subject to prior notification according to the following schedules:

Maintenance fee – 30 days after the official announcement,

Special Evaluation – 30 days after the official announcement

R 5.3 Maintenance fees are paid on the 1st of each month. Payments are considered "past due" if received by the Administrative Office after the tenth (10th) calendar day of the month in which the fee is due. Remember that if the bank clarifies them after the 10th day we will have the date and a late payment fee will be charged \$35.00. By the authority of the statutes of the State of Florida, Chapter 719, Section 719.108 (3), such late payments will incur a late payment fee of thirty and five dollars (\$35.00) that you will need to pay by check to **Golden Towers** with a late payment memorization. In addition, the Board of Directors may apply interest charges up to a maximum of eighteen percent



Golden Towers

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

R 5.4 Property owners who make payments to Golden Towers Inc. & No. 2 by automatic payment or check, and if for any reason this check is returned by the bank, Golden Towers Inc. & No. 2 has the right to charge the owner a penalty of fifteen dollars (\$15) plus (if applicable) a late payment fee of thirty and five dollars (\$35), plus any bank charges resulting from a returned check.

R 5.5 Costs resulting from emergency services, involving an owner or event caused in their unit will be charged to the respective owner. In the event that a property owner provides a written refusal to emergency services, such as medical or disaster evacuations, emergency repairs, etc., Golden Towers Inc. & No. 2 and its licensed 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 (\$100.00) per violation shall be imposed against the owner(s) or visitor(s) for violating any provision of the Golden Towers Inc. & No. 2 Rules and Regulations. The fine can be imposed based on **every day** of a continuing violation with a single notice and the opportunity for a hearing. However, such fine shall not exceed one thousand dollars (\$1,000.00). After that amount, the lawyer is legally proceeded whose cost and fees will be added to your fine and it will be your responsibility to pay it.

R 6.0 SALE OF YOUR APARTMENT/CO-OP UNIT

R 6.1 Owners must inform Golden Towers Inc. & No. 2 that the unit is for sale and the relevant terms of the advance sale. It is imperative that you understand that Golden Towers Inc. and the No. 2 Board of Directors and its administrators **NO** They are in the business of acting as sales agents, and in fact, the law prohibits doing so. You must hire a licensed real estate agent, who must contact or contact our office by appointment.

R 6.2 Prior to the actual application process, each applicant must receive a copy of Golden Towers Inc. and No. 2 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, they are 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 necessary requirements to own a contributing unit of Golden Towers Inc. and No. 2 community.



Golden Towers

R 6.3 The buyer is required to pay an application fee of one hundred dollars (\$150.00) when submitting the completed application form to management. (See 5.0 for rate distribution.) You must then pass an interview with a board member or person in charge.

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 payment requirement.

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 yes 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 Inc. and No. 2 community.

R 7.1.4 A violation of any corporate rule, regulation, statute, 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 Inc. and No. 2 community, its occupants, its guests, or that threatens the life, health, or property of the occupants of Golden Towers Inc. and No. 2 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 Inc. & No. 2.

R 7.1.6 Five (5) or more violations within a twelve (12) month period of any combination of corporate rules, regulations, statutes, or restrictions, whereby the violations jeopardized the peaceful enjoyment and/or orderly functioning of the community at Golden Towers Inc. & No. 2.

R 7.2 Enforcement in the event of violations: Applicable fines and fees apply not only to an owner, but to any person whom the owner has allowed to remain in his or her unit, either as a guest or visitor for longer than the permitted time, excluding the legal spouse or co-owner of the unit in question.

R 7.3 Notice of Violations: Golden Towers Inc. & No. 2 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) or a majority of the Directors.



R 8.0 RENTAL AND OWNERSHIP OF THE UNIT

R 8.1 In the event that a landlord decides to rent out their apartment without proper authorization from management, a fine of \$300 per day will be imposed against the landlord until the landlord recants, and the tenant will be asked to leave the property immediately while we process an eviction order.

WE ARE A FREE COMMUNITY TO RENT NO RENTAL UNITS from Golden Towers approved by the Board of Directors.

R 8.4 A one (1) bedroom unit may be occupied by a maximum of two (2) persons at the same time, of which one 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 each party (couple) has to be 55 years of age or older. No owner or owner under the age of 55 will be allowed. Owners who inherit property under the established age may not occupy the unit until they are 50 years old and may not bring companions under the age of majority, except for their spouse only if they are legally married and do not meet the age limit.

R 8.4.1 Landlords are NOT allowed to sublet the unit to others or have overnight guests unannounced. Your visitors should leave the Golden Towers Inc. & No. 2 facility by midnight if possible. If found in violation of this rule, the visitor and/or owner will be subject to a fine in the amount of \$100.00 and the visitor will have to leave the Golden Towers premises immediately.

R 8.5 Any person or persons visiting an owner must be in his or her unit physically present on the Golden Towers Inc. & No. 2 property, using the common facilities for more than 15 days and any person not mentioned in paragraph R 8.6 is considered a tenant after the 15th day of his stay. On the 16th day of the visit, the owner must pay a fee or fine of \$100.00 Daily at Golden Towers, Inc&2.

R 8.6 Visitors to the owner may visit for a period of up to one (15) day at a time. However, the respective owner is obliged to inform the office manager at least one week in advance. A specific form must be filled out by the **Owner** during the visitor's stay. All visitors staying more than **15** days at a time are considered tenants and are therefore subject to the daily rate or fines. (See R 8.5).

R 8.7 The owners must make an appointment at the office to discuss any concern, complaint or concern, only the owner whose name appears on the title of the unit without companions and it is only by appointment can call or send an email to make the appointment, if he appears without prior notice he will not be attended because the meeting is kept busy under a strict time and is governed by the calendar.

R 8.8 Owners absent from their apartment during **one year** or more must provide Golden Towers Inc. & No. 2 management with a written statement explaining the reasons for their extended absence if necessary. Based on individual circumstances, the Board will deliberate on a case-by-case basis on an individual basis to assess whether to remain with the parking space or it can be removed, and upon



return you will be allocated a space if you still meet the requirements necessary to obtain a parking space, or assigned parking space.

R 9.0 OTHER

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

R 9.2 Golden Towers Inc. & No. 2 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 POWER TO AMEND

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 because of restrictions imposed by government entities and necessary to protect public health, safety, and welfare may be enforced immediately upon notice of adoption, making immediate changes approved by the State of Florida, Miami Dade County, and our Board of Directors.

R 10.2 The Board of Directors or its delegated person (**PRESIDENT**) may grant, in extenuating circumstances, exceptions or amend the Rules and Regulations. When possible, such exceptions shall be disclosed at a Board-only meeting duly scheduled to satisfy the potential concern of members of the community at large and for the protection of the community.

R.10.3 The administration has the right to add members to the board of directors through an administrative meeting where the members of the board meet in the office and exercise their vote and if the majority agrees, the new member is added and the decision is notified via emails to the owners.

A 10.4 It is the responsibility of the board after making adjustments and/or changes to send an updated copy to all owners and shareholders via emails or upload it to our association page where all owners have access.

R.10.5 Ensure you receive all emails, and it is your responsibility to update the email address in our office, it is mandatory to submit an email for information and Zoom meetings.



REQUIREMENTS TO BELONG TO THE BOARD OF DIRECTORS

A. 11.0 To be a member of our community's board of directors, you must own a unit and appear in the title deed as the principal owner and exercise the right to vote.

You must live more than 3 years in the community to give you the opportunity to be known by the owners and residents of Golden Towers, remain for a minimum time of 9 months living each year in the community or near within Our Miami Dade County so that you are reachable in case of assuming any emergency, problem or decision in Golden Towers

You must present a clean criminal record from Miami Dade County.

You must send a resume or resume with the experience required for the position.

Must have language, computer, and/or management skills.

You cannot have any type of debt accumulated in the community.

It is important for you to know that if you were previously on board and were investigated and expelled or at any time resigned, you will not be allowed to become a member of the Golden Towers board of directors again.

You should know that to be part of the Board we do not receive any payment in any way, and we must get involved in everything related to the community for free, representing our owners, enforcing the rules and complying with them without any exception to set an example always.



Golden Towers

1-Javier Díaz, President

2-Kennia Peña, Vice-president

3-Juan Echevarria Director

4-Huguette Peña Treasurer

5- Secretary

#1 _____

Valentin Escribano

HOA President

#2 _____

Witness or Clerk

Propietario _____ Unit # _____



Reglas y Regulaciones

Torres Doradas Inc. y No. 2

15600-15610 NE 6th Avenue, Suit C-1

Miami FL 33162

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

R 1.0 GENERAL

R 1.1 Golden Towers Inc. & No. 2 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; sin la aprobación previa de la administración de Golden Towers Inc. & No. 2.

R.1.2 Golden Towers Inc. & No. 2, es una comunidad comúnmente llamada "55+", registrada en el Estado de Florida como una organización sin fines de lucro. Para mantener nuestro estado de exención del impuesto sobre la propiedad, debemos cumplir con todas las restricciones de la edad reguladas por el gobierno.

R 1.3 Para calificar para el proceso de solicitud y convertirse en propietario de una unidad de nuestra comunidad de Golden Towers Inc. & No. 2, debe cumplir con todos los requisitos que exige la aplicación de compra/venta. Donde 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. Los solicitantes también debe pasar una verificación de antecedentes penales. El comprador es responsable de firmar un contrato en el cual esta de acuerdo en pagar cualquier evaluación especial futura y hacerse cargo financieramente de ella.

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 deben obtener primero la aprobación de la dirección de la cooperativa y someterse a las verificaciones de antecedentes obligatorias. A nadie se le permite ocupar una unidad sin el consentimiento escrito de la Junta Directiva Golden Towers Inc. & No. 2.

R 1.4 Todos los propietarios de unidades, y sus visitantes deben cumplir con las "Reglas y Regulaciones" de Golden Towers Inc. & No. 2. 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 o cualquier propiedad o persona dentro del complejo



Golden Towers Inc. & No. 2. Las infracciones que se consideran cometidas por el propietario o sus visitantes, los propietarios de la unidad tendrán que rendir cuentas como si fueran los autores del incidente. Los daños causados por cualquier persona se considerarán responsabilidad del propietario de la unidad.

R 1.4.1 Todos los accionistas tienen la obligación de mantener el interior/exterior de su unidad en todo momento, en una condición que no sea peligrosa y/o insalubre y que no cause perturbaciones y/o afecte a sus compañeros accionistas/vecinos y a la reputación y propiedad de Golden Towers Inc. & No. 2, Inc. No se puede hacer ni mantener nada que pueda suponer 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 la 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 Inc., dicho aumento será responsabilidad del accionista y se cargará a su cuenta mediante una evaluación especial y/o tarifas mensuales.

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

R 1.5.1 Estas 'Reglas y Regulaciones', muy respetadas por todos los propietarios, son la forma más fácil de mantener una buena administración de Golden Towers Inc. & No. 2. Con el fin de aplicar la justicia y la equidad, la administración está pidiendo la plena cooperación de todos los residentes siguiendo los puntos enumerados.

R 1.6 Siempre tenga en cuenta que los empleados y contratistas contratados están realizando un servicio pagado a Golden Towers Inc. & No. 2 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 Propietario 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 Inc. & No. 2, Aprobación previa de la Junta Directiva, para permitir una transición adecuada Proceso que no exceda de un (1) año y el tiempo necesario entre cierres. Además, no se permitirá el alquiler de ninguna de las unidades durante el período de transición, así como la ocupación de la unidad de venta Somos una comunidad libre de alquiler.

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 period maximo de 15 dias 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 parqueo dado por la oficina y debe de dar una copia de su licencia y registracion por reglamento de seguridad a los residentes. Si no cumple con esto el carro puede ser remolcado.

R 1.8.1 Los residentes son responsables en todo momento de la conducta de sus respectivos huéspedes. Al menos un adulto mientras usa las áreas públicas, especialmente la piscina, las escaleras y los ascensores, debe acompañar a los niños visitantes bajo extrema supervision pues recuerde que es una comunidad para mayores de 55 años. Deben evitarse los gritos y los ruidos fuertes, no correr en los pasillos, ni en el area del parqueo. **Todos los huéspedes deben cumplir las Reglas y Regulaciones de Golden Towers Inc. y No. 2.**

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 está ausente; Sin embargo, primero intentaremos obtener el permiso del propietario de la unidad o de su contacto de emergencia designado. Es para estos asuntos que la administración debe estar en posesión de las llaves de cada unidad. Pero es opcional, Las llaves estarán cerradas de forma segura y vigiladas dentro de la oficina. En caso de incumplimiento, el Consejo de Administración y/o sus agentes autorizados tienen derecho a ingresar, si existe una causa legítima para hacerlo. Las personas que no esten de acuerdo deben de firmar un documento negandose para tenerlo en record en caso de una emergencia **(Referencia al Artículo 719.104 (1) DERECHO DE ACCESO A LAS UNIDADES)**

R 1.9.1 Las llaves perdidas y encontradas u otros artículos encontrados en la propiedad deben enviarse inmediatamente a la oficina administrativa, y ellos son responsable de enviar un email de lo encontrado para que sea reclamado la persona debe de tener una identificacion al momento de la reclamacion del articulo. La oficina no es responsable de paquetes perdidos.

R 1.9.2 En caso de que alguien se quede fuera accidentalmente de su apartamento entre las 08:00 p.m. y las 08:00 a.m., tiene la opción de llamar a un cerrajero y pagarlo o pagar una tarifa de servicio de \$ 15 en un cheque a Golden Towers Inc. & No. 2. Pues debe de entender que seria fuera del horario de oficina y no es obligatorio

R 2.0 VEHÍCULOS

R 2.1 Cada unidad que tenga un automóvil registrado con GT tendrá derecho a una (1) bahía de estacionamiento. Si necesita más de un espacio para estacionar, se cobrará un cargo de \$ 50 por mes, si **estos espacios están disponibles**. Durante su ausencia prolongada (un año) su espacio asignado puede ser removido y al regresar se le podra asignar otro si cumple con una licencia y registracion valida y vigente, o si NO dispone de vehículo, **solo la administración, tiene el derecho de asignar bahías de estacionamiento**. No se tolerara prestamo o intercambio de espacios de estacionamiento entre propietarios de las unidades, el estacionamiento **NO** está incluido en su compra venta,



. El vehículo estacionado sin autorización de la gerencia será remolcado con un previo aviso de 24 horas. No se tolerará 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 están reservadas para los propietarios y/o solamente. Los propietarios de vehículos no autorizados recibirán un aviso 24 horas antes, y su vehículo será remolcado a su cargo. No se toleran efectos personales, como una silla, carruajes para palos de golf, etc. en las entradas y áreas de estacionamiento, y se moverán al contenedor de basura sin previo aviso.

R 2.1.2 A los residentes no se les permite usar Aparcamiento de **Visitor**.

b)-Los espacios de parqueos NO son propiedad de los propietarios, por lo cual estan sujeto a cambios seguan la administracion de la junta directive,esto quiere decir que si usted vende su unidad no tendra derecho de seder al nuevo comprador el espacio que este usando de parqueo,solo la junta directiva la asignara al comprador un espacio si este aplica.

c)-Es obligatorio que cada propietario entregue una copia de su licencia y registracion vigente del vehiculo que ocupa el espacio y cada vez que la renueve es su obligacion enviar una copia a la oficina.

d)-Si el propietario de la unidad utiliza un espacio y necesita otro extra espacio para su conyugue legal,pagara una tarifa anual por otro espacio, igualmente debe presenter licencia y regitracion vigente del conyugue.

e)-Los propietarios que no viven o reinciden en la comunidad no se les asignara un parqueo y los propietarios que no tienen su nombre en la registracion del vehiculo por el cual se les da el espacio y licencia vigente NO se les dara un parqueo

f)-Los beneficiaries que aparecen en el titulo de propiedad no tienen derecho a parqueo ,

g)-Los propietarios deben de parquear con la placa expuesta o visible todo el tiempo para evitar remolques.

h)-Deben saber que en nuestra comunidad hay 6 parqueos de visitor 2 en el ala este 2 en el Sur y 2 en el ala oeste.

R 2.2 Los propietarios deben instruir a sus invitados sobre las reglas de estacionamiento de Golden Towers Inc. y No. 2. Plazas de aparcamiento para huéspedes/visitantes marcadas en blanco. No más de 12 horas, no se puede estacionar durante la noche. Si su huésped se queda a pasar la noche, debe avisar a la oficina o a un miembro de la junta para evitar remolques.

R 2.3 Los propietarios NO deben ceder su espacio de estacionamiento asignado a sus visitante y, al mismo tiempo, no pueden estacionar vehículo con carteles comerciales dentro de nuestra comunidad,ni casas mobiles, ni trailers etc.



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 aplica para aparcamiento de visitantes.

R 2.5 En lugar de un automóvil, NO se puede estacionar una motocicleta en el espacio de estacionamiento designado Golden Towers 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 \$50 por la primera infracción y se aumentará \$25 mas progresivamente por infracciones adicionales.

R 2.7 Todos los vehículos deben estar en buen estado y apariencia. Los vehículos no deben tener fugas de aceite u otros fluidos en las entradas de vehículos y áreas de estacionamiento. Los propietarios son responsables de reparar o reemplazar el asfalto dañado u otra propiedad afectada por fugas 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 motorizados en las áreas de estacionamiento. Los infractores se enfrentarán a una multa de \$100 dólares por incidente, excepto en casos de emergencias menores, como pinchazos o refuerzos de baterías.

R 2.7.2 Los vehículos deben contar con equipos operativos de amortiguación de sonido, diseñados para evitar el ruido excesivo. Los vehículos que generen ruidos fuertes y/o sean modificados para crearlos, no están permitidos dentro de las instalaciones de Golden Towers Inc. & No. 2.

R 2.7.3 Los vehículos sin placas, licencia vencida deben retirarse dentro de un period maximo de un mes, de lo contrario el servicio de grúa la retirará. vehiculos sera remolcado después de 24 horas de aviso. Los vehículos que estén ocupando plazas de aparcamiento privadas serán remolcados. Usted podra dejar el vehiculo por un largo period de tiempo si tiene chapa vigente del estado de Florida. Puede ser chequeado y verificado por la policia. Recuerde que debe dejar la chapa visible y notificar a la oficina que el vehiculo se mantendra ahi sin moverse por un largo period de tiempo este no debe exeder mas de un ano.

R 2.7.4 Los carros deben de tener un tag con el numero de parqueo y numero de la unidad correspondiente este tag se le dara en la oficina

R 2.7.5 Las tarjetas o controles de entrada se programan y solicitan en la oficina uno por unidad y debe de estar registrado en la misma

R 2.7.6 Debe de saber que los controles y tarjetas de entrada tienen un costo informese en la oficina



R 3.0 ASPECTO GENERAL DEL LOCAL

R 3.1 Las aceras, los pasillos, las salidas y entradas, los ascensores y las 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 las pasarelas. 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 Inc. & No. 2.

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. No se permitira alfombras a la entrada de su propiedad o en los pasillos para evitar caidas' Todos los demás objetos serán eliminados a la basura.

R 3.1.3 Está prohibido colgar o sacudir de las pasarelas objetos como escobas, fregonas, manteles, toallas, felpudos y alfombras, etc. También está prohibido colocar dichos artículos en arbustos fuera de la unidad. Las cámaras de los timbres deben de ser colocadas en sus puertas no en las paredes de los edificios

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

R 3.1.5 Como comunidad civilizada y respetuosa, prohibimos escupir en el piso, tirar papeles, o propaganda, colillas de cigarrillos o masticar chicle en los pasillos y tirarlos 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 habitación (balcón) limpia y despejada en todo momento. Deben estar pintados de blanco y la pintura es suministrada por Golden Towers Inc. & No. 2. Todas las cortinas exteriores deben de ser Blancas para mantener la estética y armonía de la comunidad

R 3.2.1 Está prohibido secar ropa o artículos de piscina en la habitación Florida o balcon sin correr las cortinas o bajar las persianas para una armonía visual y Buena presencia de la comunidad.

R 3.2.2 No está permitido cocinar ni hacer barbacoas en el Florida o balcon. El Oak Grove Park, al otro lado de la calle de Golden Towers, ofrece a todos esta oportunidad en un entorno más seguro. Esto es requerido para proteger nuestra comunidad de un fuego y es aprobado por la junta directiva. Al igual que los paneles contra huracan o tormenta solo estaran cerrado si hay un aviso **vigente** de huracan o tormenta tropical.



R 3.2.3 Siempre que salga del apartamento por un período prolongado de tiempo, ya sea de viaje o de regreso a Canadá , siempre debe guardar sus pertenencias de la habitación de Florida o balcon, dentro de su apartamento para evitar daños o lesiones a otras personas en caso de tormenta o huracan. 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 a las de su vecino, 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** el Consejo 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 suministrada / aprobada por la administración de Golden Towers Inc. & No. 2 Les estaremos proporcionando el numero de referencia de las puertas y ventanas aprovados por la administracion para un cambio en caso que usted necesite cambiarlas para una estetica uniforme de la propiedad.

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 la unidad 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 y nuestra ciudad.

R 3.3.2 Todo propietario tiene la obligación de informar previamente a la administración **por escrito** si planea instalar algún tipo de persianas o puertas mosquiteras. Luego, la gerencia le mostrará 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.

R 3.3.3 Cada unidad debe estar conectada al sistema eléctrico de alarma contra incendios mandatoriamente en de Golden Towers Inc. & No. 2. Y es MANDATORIO dar acceso a ser inspeccionada periodicamente con previo aviso.



R 3.3.4 Un electricista con licencia debe realizar trabajos eléctricos importantes, al igual que un plomero notifique a la oficina y traiga una copia de licencia y Seguro de la compañía que contrata, TODO trabajo debe de ser con permiso de la ciudad correspondiente.

R 3.3.5 Las renovaciones que generen ruido o escombros solo se pueden 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. **NO** los Domingo, excepto en caso de emergencia. No está 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) deben estar acolchados con almohadillas adhesivas suaves, disponibles en varias tiendas como Home Depot.

R 3.4.1 Con el fin de garantizar 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 en niveles mínimos entre la puesta del sol y las 09:00 a.m.

R 3.4.2 Las actividades ruidosas **están prohibidas** durante la noche a partir del atardecer hasta las 09:00 a.m. de la mañana siguiente.

R 3.4.3 Si se siente molesto por su(s) vecino(s) o su(s) visitante(s), trate primero de razonar con ellos personalmente y de manera civilizada con un testigo presente antes de quejarse a la gerencia o llamar a la policía.

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

R 3.6 Toda la basura debe ser envuelta antes de depositarla en los contenedores designados. Los artículos grandes deben desmontarse para que puedan caber fácilmente en los contenedores. Recicle utilizando los contenedores asignados (azules) 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 suelo / pavimento. La multa por la eliminación inadecuada de artículos de gran tamaño como muebles, electrodomésticos y materiales de construcción es de \$150 se exige que sea mediante un cheque.

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



R 3.7 Se permite el uso diario de las lavanderías entre las 9:00 a.m. y las 8:00 p.m. **solamente** y se limita a la **Lavandería personal**. 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 las mascotas, de cualquier tipo o raza, Somos una comunidad **libre de Mascotas**, Aunque con exceptions medicas y legales de los residente existentes NO nuevos. Animales vagabundos o **Muertos deben** ser reportado a la gerencia. Para ser retirados **(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 dentro de los ascensores. Es responsabilidad del propietario informar a su contratista de esta regla antes de que comience el trabajo, y hacer saber al contratista que debe tomar las medidas necesarias para evitar que los tornillos y clavos caigan al pavimento. Si no lo hace, se le impondrá una multa de \$100 dólares por incidente y se le puede prohibir al contratista realizar trabajos futuros en Golden Towers si no cumple con las regulaciones.

R 3.9.1 Carritos de compras: No se tolerarán carritos de compras robados en las instalaciones de Golden Towers. Cualquiera que los traiga será responsable del robo. ** Puede comprar su propio carrito en la mayoría de las tiendas (Home Depot, Lowes, Walmart o Flea Market.

R 3.9.1 Los ELEVADORES NO se usaran en caso de emergencias y los propietarios **No** pueden subir muebles en ellos para no causar danos use las escaleras ya que representa un costo alto para todos si no cumple con esto sera multado. Tenemos camaras para mostrar evidencias

R 4.0 PISCINA Y ÁREAS RECREATIVAS

R 4.1 La sala de recreación Golden Towers Inc. & No. 2 está disponible para uso de los residentes, con una tarifa de depósito \$250,00. El presidente del club social se encarga de las reservas. Todos los usuarios están sujetos a la aprobación del comité del club social. 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 Inc. y No. 2 está disponible para todos los residentes, sujeto a la aprobación del Presidente del Comité Social. No hay reuniones privadas, no hay ventanas o puertas bloqueadas. Por respeto a los residentes, no se tolerará música alta ni fiestas privadas a menos que las fechas y la naturaleza de la reunión se hayan especificado en el calendario del comité social.



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:

Depósito: \$250.00

***Explicación:** Se retendrá un depósito de seguridad de \$ 200, 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 con prontitud a Golden Towers Inc. & No. 2. por un cheque La fiesta en el salón NO incluye el área de la piscina y No alcohol por motivos de la cobertura de la póliza.

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 utilizan la piscina lo hacen en ¡Su propio riesgo!

R 4.2.1 Horario general de la piscina: 08:30 A.M. to puesta de sol. 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.

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

R 4.4 Actividades disruptivas o fiestas en la piscina o alrededor de la cubierta de la piscina no se toleran (debe estar en la Sala de Recreación Solamente). .Por favor, preste atención y respeto a lo siguiente o podría su fiesta ser suspendida:

- 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 elementos 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, les aconsejamos encarecidamente a las personas que sufren de un resfriado, gripe o cualquier otra enfermedad contagiosa que NO usen la ducha o la piscina pública. **MANDATORIO.**

R 4.6.2 Los niños menores de 16 años no pueden entrar en la piscina a menos que estén supervisados por un adulto. No se recomienda estar en la piscina si eres la única persona allí.

R 4.7 El horario diario de tejo es de 09:00 a.m. a 06:00 p.m. 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 apliquen para la compra de una unidad en la propiedad de Golden Towers Inc. & No. 2 deben pagar una tarifa de \$ 150 por cada persona que vivirá en la propiedad. Esta cantidad no excede el máximo permitido por la ley y se utilizará para cubrir los costos de verificación de antecedentes criminales 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 Los aumentos están sujetos a notificación previa según los siguientes cronogramas:

Cuota de mantenimiento – 30 días después del anuncio oficial,

Evaluación especial – 30 días después del anuncio oficial

R 5.3 Las cuotas de mantenimiento se pagan el día 1 de cada mes. Los pagos se consideran "vencidos" si la oficina administrativa los recibe después del décimo día (10) calendario del mes en que vence la tarifa. Recuerde que si el banco los aclara después del día 10 contaremos con la fecha y se cobrará una tarifa de pago atrasado \$35.00 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) que Debera pagar mediante un cheque a **Golden Towers** con una memorización de pago tardío. 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 pago atrasado, otros costos u honorarios de abogados, luego a la cuenta morosa.



R 5.4 Propietarios que realizan pagos a Golden Towers Inc. & No. 2 por pago automático o cheque, y si por alguna razón este cheque es devuelto por el banco, Golden Towers Inc. & No. 2 tiene el derecho de 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 una negativa por escrito a los servicios de emergencia, como evacuaciones médicas o por desastre, reparaciones de emergencia, etc., Golden Towers Inc. & No. 2 y sus agentes autorizados tienen el derecho de 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 (\$ 100.00) por violación contra el propietario (s) o visitante (s) por violar cualquier disposición de las Reglas y Regulaciones de Golden Towers Inc. & No. 2. 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 (\$1,000.00). Luego de esa cantidad se procede legalmente al abogado cuyo costo y honorarios se agregará a su multa y será su responsabilidad pagarla.

R 6.0 VENTA DE SU APARTAMENTO/UNIDAD COOPERATIVA

R 6.1 Los propietarios deben informar a Golden Towers Inc. & No. 2 que la unidad está a la venta y los términos relevantes de la venta anticipada. Es imperativo que comprenda que Golden Towers Inc. y la Junta Directiva No. 2 y sus administradores **NO** están en el negocio de actuar como agentes de ventas y, de hecho, la ley prohíbe hacerlo. Debe contratar a un agente de bienes raíces con licencia, este debe de comunicarse o ponerse en contacto con nuestra oficina mediante una cita.

R 6.2 Antes del proceso de solicitud real, cada solicitante debe recibir una copia del folleto de Reglas y Regulaciones de Golden Towers Inc. y No. 2. 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 presente 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 Inc. y No. 2.



R 6.3 El comprador está obligado a pagar una tarifa de solicitud de cien dólares (\$ 150.00) al enviar el formulario de solicitud completo a la administración. (Consulte 5.0 para la distribución de tarifas). Después debe de pasar una entrevista con un miembro de la junta o persona a cargo.

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 Inc. y No. 2.

R 7.1.4 Una violación de cualquier regla corporativa, regulación, 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 de Golden Towers Inc. y No. 2, sus ocupantes, sus invitados, o que amenaza la vida, la salud o la propiedad de los ocupantes de Golden Towers Inc. y No. 2 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 Inc. & No. 2.

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 Inc. & No. 2.

R 7.2 Aplicación en caso de infracciones: Las multas y tarifas aplicables no solo 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, o visitante por mas del tiempo permitido se excluye al conyugue legal o copropietario de la unidad en cuestion.



R 7.3 Aviso sobre infracciones: Golden Towers Inc. & No. 2 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) o Mayoria de los Directores.

R 8.0 ALQUILER Y PROPIEDAD DE LA UNIDAD

R 8.1 En el caso de que un propietario decida alquilar su apartamento sin la debida autorización de la administración, se impondrá una multa de \$ 300 por día contra el propietario hasta que este se retracte, y se le pedirá al inquilino que abandone la propiedad de inmediato mientras procesamos una orden de desalojo.

SOMOS UNA COMUNIDAD LIBRE DE ADQUILER NO SE ALQUILAN LAS UNIDADES DE GOLDEN TOWERS aprobado por la junta directiva.

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 en cada parte (pareja) tiene que tener 55 años de edad o más. No se permitirá ningún propietario o dueño menor de 55 años. Los propietarios que hereden propiedades menor de la edad establecida no podran ocupar la unidad hasta los 50 años y no puede traer acompañantes menor de la edad, excepto su conyugue solamente si estan legalmente Casado y no cumple con la edad.

R 8.4.1 A los propietarios NO se les permite subarrendar la unidad a otros ni tener invitados que pasen la noche sin previo aviso. Sus visitantes deben abandonar las instalaciones de Golden Towers Inc. & No. 2 antes de la medianoche si es posible. Si se encuentra en violación de esta regla, el visitante o / propietario estará sujeto a una multa por la cantidad de \$ 100.00 y el visitante tendra que abandonar las instalaciones de Golden Towers Inmediatamente.

R 8.5 Cualquier persona o personas que visiten a un propietario el mismo debe de estar en su unidad físicamente presente en la propiedad de Golden Towers Inc. & No. 2, utilizando las instalaciones comunes por más de 15 días y cualquier persona no mencionada en el párrafo R 8.6 se considera inquilino después del día 15 de su estadía. El día 16 de la visita, el propietario debe pagar una tarifa o multa de \$ 100.00 diario a Golden Towers, Inc&2.

R 8.6 Los visitantes del propietario puede visitarlos por un período de hasta un (15) días a la vez. Sin embargo, el propietario respectivo tiene la obligación de informar al administrador de la oficina con anticipación mínimo una semana. Un formulario específico debe ser llenado por el **Propietario** durante la estancia del visitante. Todos los visitantes que se alojen más de **15** días a la vez se consideran inquilinos y, por lo tanto, están sujetos a la tarifa o multas diarias. (Véase R 8.5).



R 8.7 Los propietarios deben de hacer cita en la oficina para discutir alguna inquietud, queja o preocupacion solo se atendera al propietario que cuyo nombre aparece en el titulo de la unidad sin acompanantes y solo es por cita puede llamar o mandar un email para hacer la cita, si aparece sin previo aviso no se le atendera pues la junta se mantiene ocupada bajo un estricto tiempo y se rige por calendario.

R 8.8 Los propietarios ausentes de su apartamento durante **un año** o más deben proporcionar a la administración de Golden Towers Inc. & No. 2 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 de manera individual para valorar si debe permanecer con el espacio de parqueo o puede ser removido, y a su regreso se le asignara un espacio si aun cumple con los requisitos necesario para obtener un parqueo, o espacio de estacionamiento asignado.

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 el TITULO de propiedad de una unidad sin seguir el proceso legal prescrito.

R 9.2 Golden Towers Inc. & No. 2 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 FACULTAD DE ENMENDAR

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, haciendo cambios inmediatos aprobados por el estado de florida, el Condado Miami Dade, y nuestra junta directiva.

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



R.10.3 La administracion tiene derecho agregar miembros a la junta directiva mediante una reunion administrativa donde los miembros de la misma se reunen en la oficina y ejercen su voto y si la mayoria esta de acuerdo se agrega el miembro nuevo y se le notifica la decision via emails a los propietarios.

R 10.4 Es responsabilidad de la junta despues de hacer ajustes y/o cambios enviar una copia actualizada a todos los propietarios y accionista via emails o subirla a la pagina de nuestra asociacion donde todos los propietarios tienen acceso.

R.10.5 Asegures de recibir todos los email y es su responsabilidad actualizar el email en nuestra oficina, es obligatorio presentar un email para informacion y reuniones por Zoom.

REQUISITOS PARA PERTENECER A LA JUNTA DIRECTIVA

R. 11.0 Para ser miembro de la junta directiva de nuestra comunidad, deber de ser propietario de una unidad y aparecer en el titulo de propiedad como propietario principal y ejercer derecho al voto.

Debe de vivir mas de 3 anos en la comunidad para darle la oportunidad de ser conocido por los propietarios y residentes de Golden Towers, permanecer por un tiempo minimo de 9 meses viviendo cada ano en la comunidad o cerca dentro de Nuestro Condado de Miami Dade de manera que este localizable en caso de asumir cualquier emergencia, problema o decision en Golden Towers

Debe presentar antecedentes penales limpios del Condado de Miami Dade.

Debe de enviar un curriculum o resume con la experiencia requerida para el cargo.

Debe de tener habilidades de idioma, computacion, y/o administracion.

No puede tener ningun tipo de deuda acumulada en la comunidad.

Es importante que sepa que si usted estuvo anteriormente en la junta y fue investigado y expulsado o en algun momento renuncio no se le permitira Volver a ser miembro de la junta directiva de Golden Towers

Debe de saber que para ser parte de la Junta no recibimos pago alguno de ninguna manera y debemos involucrarnos en todo referente a la comunidad de manera gratuita representando nuestros propietarios haciendo cumplir las reglas y cumpliendolas sin ninguna excepcion para dar el ejemplo, en todo momento.



Golden Towers

1-Javier Díaz, Presidente

2-Kennia Peña, Vice-president

3-Juan Echevarria Director

4-Huguette Pena Tesorero

5- Secretaria

#1 _____

Valentin Escribano

HOA President

#2 _____

Testigo

o

Oficinista

Propietario _____ Unit # _____