

REGLAS Y REGULACIONES DEL CONDOMINIO

En adición a otras provisiones de los By-Laws y la declaración del condominio, las siguientes reglas y regulaciones juntas con otras regulaciones que en un futuro pueden ser adoptadas por la junta directiva de la asociación gobernarán el uso de los apartamentos y las áreas comunes y de la conducta de sus habitantes, visitantes e invitados.

1. Las unidades del condominio deben ser usadas solamente para propósito de vivienda unifamiliar. El uso comercial no está permitido en la propiedad o en la unidad.
2. A los dueños de las unidades no se les permite ninguna actividad que pueda molestar a los propietarios de otras unidades para poder conservar las buenas relaciones entre los vecinos y mantener el buen nombre del condominio.
3. No se permite ninguna actividad que pueda poner en peligro la salud y el bienestar de los demás.
4. Está prohibido sacudir, colgar, limpiar alfombras o ropa en las ventanas, balcones o en las paredes de los edificios. Cuando esté limpiando el balcón tenga cuidado en no tirar agua con químicos afuera del balcón. Nada puede ser tirado de los balcones. Nada puede. Está prohibido cocinar en los balcones de las unidades. Solo está permitido muebles de patio y plantas. Todas las pertenencias deben ser removidas en caso de huracanes. Las cortinas para tapar el sol deben ser del mismo color del edificio. De no cumplir con esto será multado o perderá su depósito según el caso.
5. Está prohibido tirar basura fuera de las instalaciones. Toda basura tiene que ser tirada en el tanque de basura. Si ve que los vertederos de basura están llenos en su piso, no deje la basura en el frente de ellos. Llévelo al tanque de basura que está en el primer piso. El acto de tirar cualquier artículo de gran tamaño incluyendo muebles, colchones, cocinas, refrigeradores, calentadores de agua, taza de baño, fregadoras y materiales de construcción es prohibido y resultará en una multa de \$100 más el costo de removerlo o en la pérdida de su depósito.
6. Platos de satélite solo están permitidos en el costado del balcón donde se puede obtener una señal y debería estar puesto en un trípode que no esté conectado o amarrado al balcón. Generadores están prohibidos. Trabajos que incluyan sistemas de aire acondicionado y agujeros en las paredes o techos no se permiten sin la autorización de la ciudad de Miami y la junta directiva.
7. Solamente se acepta una mascota o animal por unidad de no más de 20 libras. Los mismos deben estar debidamente registrados en la oficina de la asociación con el récord de vacunas al día. Los animales de apoyo emocional o de servicio deben presentar toda la documentación que los acredita como tal. Las mascotas no deben constituir una

molestia a otros dueños de las unidades. Todas las mascotas deben estar con collar y cadena cuando estén en cualquier área del condominio. Hay que recoger el excremento de su mascota. A la salida de cada edificio hay estaciones con bolsas que pueden usar para ese propósito. De no cumplir con esto, el dueño de la mascota recibirá una multa.

8. No se permiten letreros de 'For Sale' o 'For Rent' en ninguna parte de la propiedad incluyendo ventanas, paredes o vehículos.
9. Las áreas de recreaciónales deben ser usadas bajo las reglas y regulaciones que la junta de directores de la asociación disponga. Estas pueden ser cambiadas de acuerdo con la discreción del board.

Piscinas: El horario será verano de las 8:00 a.m. a 8:00 p.m. e invierno de las 8:00 a.m. a 7:00 p.m. Están prohibidos objetos de cristal, animales, bicicletas, patinetas, etc. Solo se permiten 4 invitados por apartamento a la vez. Ningún menor puede estar en el área de la piscina sin la supervisión de un adulto. Los salvavidas no pueden ser removidos a otro lugar de la propiedad. No están permitidas fiestas ni bebidas alcohólicas en la piscina.

Parque infantil: Puede ser usado solamente por los residentes y sus invitados. Niños menores de 14 años siempre deben estar acompañados por un adulto. El horario de cierre del parque es a las 8:00 p.m. en verano y 7:00 p.m. en invierno.

Cancha de Tenis: El horario es de 8:00 a.m. a 9:00 p.m. Están prohibidas las mascotas, bicicletas, patinetas etc. en el área de cancha de tenis. Para realizar reuniones de vecinos en este espacio deben tener un permiso emitido por la asociación. De no cumplir con estas reglas serán multados los infractores.

10. El área del estacionamiento debe ser usada solamente para autos. En las mismas no pueden estacionar trailers, casas móviles, botes, campers, motocicletas, etc. sin el consentimiento por escrito de la junta de directores. Vehículos comerciales no son permitidos. Los vehículos comerciales son cualquier camión, van, etc. que son utilizados con propósitos comerciales tenga o no tenga señalización.
11. Será asignado solo 1 espacio de parqueo privado para unidades de 1 o 2 dormitorios. A las unidades de 3 dormitorios se les asignan 2 espacios privados. En las zonas de carga solo se puede permanecer por 30 minutos.
12. Ningún dueño de unidad o residente debe intervenir o interrumpir de ninguna manera el trabajo que esté realizando un empleado de la asociación. No debe pedirles tampoco que hagan trabajos privados en sus horarios laborales y no puede faltarle el respeto a ningún empleado, director o trabajador administrativo de Sunset Villas.
13. Los cuartos de lavado de los edificios deben ser usados siguiendo las regulaciones que están dispuestas por la asociación y las mismas pueden ser cambiadas de ser necesario.

El horario de uso será de las 7:00 a.m. a 11:00 p.m. La última lavada de ropa no debe empezar después de las 11:00 p.m. A las 1:00 a.m. no debería estar nadie lavando ropa para no molestar a los vecinos que viven cerca de las lavadoras. Camas de perros y zapatos están prohibidas en las lavadoras y no se olvide de limpiar la máquina lavadora o secadora después de cada uso. Cualquier violación de esta sección puede resultar en una multa.

14. Dueños de unidades, residentes, sus familiares, visitantes, etc no deben en ningún momento entrar a los techos de los edificios, cuartos de máquinas de los elevadores o cuartos eléctricos.
15. No se permite ningún bote o jetski u otra nave que esté estacionada o amarrada en las áreas del lago que dan a la propiedad.
16. Está prohibido darle comida u otras cosas a los animales "patos, palomas, gallinas, etc." en las áreas comunes y el acto de hacerlo resultará en una multa.
17. El acceso al condominio para los residentes será con una tarjeta magnética por la línea indicada para eso. Los visitantes deben presentar en la garita de seguridad una identificación, tanto los que vienen en auto como los que entran a pie.
18. Está prohibido fumar en las escaleras y en los pasillos, y las puertas en los pasillos deben mantenerse cerradas todo el tiempo.
19. Camine por donde exista concreto sino camine a su propio riesgo.
20. Solo los dueños ser directores. Solo los directores pueden ocupar posiciones de Presidente y Vicepresidente, y las personas tienen que estar en buen estado con la asociación.
21. Los dueños solo pueden instalar paneles contra huracanes, puertas y ventanas de impacto después que sean aprobados por la junta directiva. Deben someter una aplicación a la junta de directores de la asociación para confirmar que lo que van a instalar es lo correcto. Los instaladores deben tener licencia y seguro, y el trabajo tiene que ser hecho con un permiso.
22. Reparaciones: Si usted necesita hacer una reparación en su apartamento, debe ir a la oficina de administración para pedir aprobación. La compañía que va a realizar el trabajo tiene que dejar una copia de su licencia y su seguro. Si no tiene dichos documentos, el propietario será responsable de cualquier daño que la compañía pueda ocasionar. Todo trabajo que requiera permiso de la Ciudad de Miami tendrá que obtener el permiso antes de comenzar el trabajo.

23. Los autos no pueden ser lavados dentro del condominio ni tampoco se puede realizar cambios de aceite o cualquier reparación.
24. Está prohibido pescar en el lago.
25. No se permite montar bicicletas, patinetas o patines dentro del condominio.
26. A los niños no se les permite jugar en las áreas comunes de ningún edificio del condominio.
27. Todas las motos deben ser parqueadas en los parqueos designados a ellos. Ninguna moto puede circular al interior de la propiedad a menos que esté haciendo una entrega 'Uber Eats, Doordash, etc.'.
28. Áreas comunes, estancias, escaleras, elevadores, áreas de parqueo y otros elementos comunes deben mantenerse limpios de basura y otros objetos. La propiedad no debe ser maltratada o mal usada de ninguna forma.
29. Rentas/Ventas o Transferencia de propiedad:

Toda aplicación para transferencia de propiedad, venta de unidad o renta debe ser acompañada con \$150.00 para cubrir el costo de la registración. Este dinero no es reembolsable.

Ninguna aplicación para renta o venta será aprobada por la junta de directores de la asociación hasta que toda la información que esté en la aplicación sea verificada y que se nos haga entrega de un contrato de venta o renta.

Toda persona que venga a residir al condominio debe completar una aplicación de registro, aparte de la aplicación para la aprobación de venta o renta.

El depósito de seguridad tendrá un costo de \$500.00 que se reembolsará de no cometer ninguna infracción o daño en la comunidad.

Criterios de venta y renta- Criterio de la Asociación de renta y venta son necesarios para garantizar la protección para garantizar la protección y seguridad de los residentes en general y de los niños en particular. En vista de esto, la Asociación ha establecido los siguientes criterios de venta y arrendamiento, que se aplican de manera uniforme a posibles solicitudes de compra y arrendamiento.

Ningún solicitante será aprobado con una condena penal por ningún delito grave que involucre un delito violento o drogas cuando el cumplimiento de todas las sentencias relacionadas con dicha condena ocurrió hace menos de diez (10) años.

No se aprobará ningún solicitante que esté en algún registro estatal de delincuentes sexuales o que tenga una condena por un delito sexual donde el cumplimiento de todas las sentencias relacionadas con dicha condena ocurrió hace menos de diez (10) años.

No se aprobará ningún solicitante que haya sido desalojado por un propietario en un desalojo residencial que ocurrió hace menos de cinco (5) años.

Ningún solicitante será aprobado si existe sentencia en su contra por desalojo, alquiler atrasado o a quien se le ha emitido una orden de posesión.

30. Cuando se están mudando ya sea entrando o saliendo deben recibir una aprobación por escrito de la asociación que presentarán en la garita de seguridad, lo mismo con entregas de mueblerías y otras tiendas. En esta aprobación está detallado que los días de Las mudanzas son de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 4:00 p.m. Se puede en feriados que caen en fines de semana.
31. Están autorizadas a entrar a la propiedad en cualquier día y hora todas las agencias de Paquetería (FedEx, UPS, Amazon, Lasership, DHL, etc.).
32. Solamente la cantidad de personas nombradas en su aplicación están autorizadas a vivir en su unidad. Si hay alguna persona viviendo en la unidad sin haberse registrado, recibirá una multa por la cantidad de \$100.00 por persona por día, lo cual el dueño pagaría por ella.
33. Pagos de mantenimiento que no estén realizados antes del último día del mes serán entregados a los abogados de la asociación después de los 90 días.
34. Las regulaciones le servirán a usted como preocupación para no romper las mismas. Si nosotros le mandamos una carta de violación, usted tendrá que pagar una multa que está documentada en la página 29 de los documentos del condominio y 35 en las reglas y regulaciones.
35. En cuanto a las penalidades:

Cada violación incurrirá en una multa de no más de 100.00 y hasta 10 multas de \$100.00.
36. Problemas o quejas en referencia al servicio del condominio o a la conducta de los residentes de este deben ser presentadas por escrito a la oficina de la asociación de directores.

Yo he leído y entendido las reglas y regulaciones. También he entendido que si yo no cumplo con las reglas y regulaciones, mi contrato puede ser cancelado.

Aplicante: _____ Fecha: _____

Aplicante: _____ Fecha: _____

Aplicante: _____ Fecha: _____

Aplicante: _____ Fecha: _____

REGLAS Y REGLAMENTOS DE ESTACIONAMIENTO

1. Para estacionar en la propiedad, todos los vehículos deben estar debidamente identificados. Los visitantes que vengan a visitar a un residente recibirán un permiso de estacionamiento para visitantes del punto de control de seguridad. Este permiso es válido hasta las 12 de la noche y debe exhibirse de manera visible dentro del vehículo. A los residentes permanentes del condominio se les entregará una etiqueta de estacionamiento, la cual variará de color dependiendo si es para estacionar en el estacionamiento asignado o para visitas .
2. Vehículos con una etiqueta de residentes, no debe estacionarse en el espacio de estacionamiento de visitantes bajo ninguna circunstancia.
3. Los vehículos con una etiqueta de visitante pueden estacionarse tanto en espacios de estacionamiento privados como para visitantes.
4. Los vehículos con etiqueta de visitante deben mover su automóvil estacionado cada 24 horas.
5. No se permite el estacionamiento en reversa.
6. Los residentes no pueden intercambiar etiquetas entre vehículos. Si necesita hacer un cambio, por favor hágalo en la oficina de la asociación.
7. Todos los vehículos deben tener chapas actualizadas. Los vehículos con chapas vencidas serán remolcados.
8. Si tiene un vehículo alquilado o prestado, debe visitar la oficina para obtener un pase de visitante nocturno.
9. No se permite guardar plazas de estacionamientos.
10. Cada unidad tiene derecho a solicitar un pase de visitante de 3 días una vez al mes, pero esta solicitud debe realizarse únicamente en la oficina de la asociación.
11. Los guardias de seguridad no están autorizados a emitir pases nocturnos. En casos de emergencia, por favor acuda al puesto de control con toda la información necesaria para que estén al tanto de la situación. Una vez verificada la información, se puede autorizar el vehículo para estacionar en la propiedad.
12. Es la responsabilidad de todos los residentes tener una tarjeta magnética para el acceso a la propiedad. Los residentes no pueden usar la línea de acceso para visitantes.
13. Los vehículos comerciales no están permitidos en la propiedad después de las 4 p.m. y en ningún momento los sábados o domingos, a menos que se trate de una emergencia relacionada con la plomería, el aire acondicionado o médica.

El incumplimiento de cualquiera de las normas escritas puede resultar en que su vehículo/motocicleta sea remolcado a su cargo.

Los remolques se realizan inmediatamente después de la detección de la infracción.

Junta Directiva

Sunset Villas Fase 3 Condominios

CONDOMINIUM RULES AND REGULATIONS

In addition to other provisions of the bylaws, as amended, and the condominium declaration, as amended, the following rules and regulations, together with other regulations that may be adopted in the future by the board of directors of the association, will govern the use of the apartments and the common elements, and the conduct of its inhabitants, their guests and invitees.

1. Condominium units are to be used for single-family residential housing purposes only. No commercial use is allowed on the property or in the unit.
2. Unit owners are not allowed any activity that may disturb the owners of other units in order to preserve good neighbor relations and maintain the good name of the condominium.
3. Any activity that may endanger the health and wellbeing of others is not allowed.
4. It is forbidden to shake, hang, clean carpets or clothes on the windows, balconies or on the walls of buildings. When you are cleaning the balcony be careful not to throw chemical water from the balcony. Nothing may be thrown from the balconies. It is forbidden to cook on the balconies of the units. Only patio furniture and plants are allowed. All belongings must be removed in case of hurricanes. Shades to block the sun must be the same color as the building. If you do not comply with this, you will be fined or lose your deposit, as the case may be.
5. Littering outside the premises is prohibited. All garbage must be thrown in the garbage tank. If you see that the garbage chutes are full on your floor, do not leave the garbage in front of them. Take it to the garbage tank that is on the first floor. The act of throwing away any large item, including furniture, mattresses, stoves, refrigerators, water heaters, toilets, scrubbers and construction materials, is prohibited and will result in a \$100 fine plus the cost of removal or loss of your deposit.
6. Satellite dishes are only allowed on the side of the balcony where a signal can be obtained and should be mounted on a tripod that is not attached or tied to the balcony. Generators are prohibited. Work that includes air conditioning systems and holes in the walls or ceilings is not allowed without the authorization of the city of Miami and the board of directors.
7. Only one pet or animal is accepted per unit, no more than 20 pounds. They must be duly registered at the association's office with an up-to-date vaccination record. Emotional support or service animals must present all the documentation that accredits them as such. Pets must not constitute a nuisance to other unit owners. All pets must be on a leash and collar when in any area of the condo. You have to pick up your pet's excrement. At the exit of each building there are stations with bags that you can use for that purpose. If this is not done, the owner of the pet will receive a fine.

8. No 'For Sale' or 'For Rent' signs are allowed anywhere within the property, including windows, walls, or vehicles.
9. The use of recreation areas must be under the rules and regulations established by the board of directors of the association. These may be changed at the discretion of the board.

Pools: The hours will be summer from 8:00 a.m. to 8:00 p.m. and winter from 8:00 a.m. to 7:00 p.m. Glass objects, animals, bicycles, skateboards, etc. are prohibited. Only 4 guests are allowed per apartment at a time. No minors may be in the pool area without adult supervision. Life preservers may not be moved to another location on the property. Parties and alcoholic beverages are not allowed in the pool.

Playground: It can be used only by residents and their guests. Children under 14 years of age must always be accompanied by an adult. Park closing time is 8:00 p.m. in summer and 7:00 p.m. in winter.

Tennis court: The hours are from 8:00 a.m. to 9:00 p.m. Pets, bicycles, skateboards etc are prohibited in the tennis court area. To hold neighborhood meetings in this space, must have a permit issued by the association. Violators will be fined if they do not comply with these rules.

10. The parking area must be used for cars only. Trailers, mobile homes, boats, campers, motorcycles, etc. may not be parked in them without the written consent of the board of directors of the association. Commercial vehicles are not allowed. Commercial vehicles are any truck, van, etc. that is used for commercial purposes with or without signage.
11. Only 1 designated parking space will be assigned for units with 1 or 2 bedrooms. 3-bedroom units are assigned 2 designated spaces. You can only stay in the loading areas for 30 minutes.
12. No unit owner or resident shall intervene or interrupt in any way the work being done by an association employee. You should also not ask them to do private work during their business hours and you may not disrespect any Sunset Villas employees, directors, and management staff.
13. The laundry rooms of the buildings must be used following the regulations that are set forth by the association and they can be changed if necessary. The hours of use will be from 7:00 a.m. to 11:00 p.m. The last laundry should not start after 11:00 p.m. At 1:00 a.m. no one should be cleaning clothes so as not to disturb the neighbors who live near the washing machines. Dog beds and shoes are prohibited in washing machines and don't forget to clean the washing machine or dryer after each use. Any violation of this section may result in a fine.

14. Unit owners or tenants, residents and their families, visitors, and guests must not enter the roofs of buildings, elevator machine rooms or electrical rooms at any time.
15. No boats or jet skis are allowed to be parked or moored on the lakefront areas of the property.
16. It is forbidden to give food or other things to animals "ducks, pigeons, chickens, etc." within the common elements, and the act of doing so will result in a fine.
17. Access to the condominium for residents will be with a magnetic card through the entry lane indicated for that. Visitors must present an ID at the security checkpoint, both those who come by car and those who enter on foot.
18. Smoking is prohibited in the stairs and corridors and the doors to the corridors must be kept closed at all times.
19. Walk where there is concrete if not then walk at your own risk.
20. Only unit owners may be directors. Only directors may hold the positions of President and Vice President and the individuals must be in good standing with the association.
21. Owners may only install hurricane panels, impact doors and windows after they are approved by the board of directors. They must submit an application to the board of directors of the association to confirm that what they are going to install is correct. Installers must be licensed and insured, and work must be done with a permit.
22. Repairs: If you need to make a repair in your apartment, you must go to the administration office to request approval. The company that is going to carry out the work has to leave a copy of its license and insurance. If they do not have these documents the unit owner will be responsible for any damage the company may cause. All work which requires a permit from the City of Miami must obtain a permit before it is commenced.
23. Cars cannot be washed within the condominium property nor can oil changes, or any repairs be made.
24. Fishing in the lake is prohibited.
25. No riding bicycles, skateboards or roller blades within the condominium property.
26. Children are not allowed to play in the common areas of any condominium building.
27. All motorcycles must be parked in the parking spaces designated for them. No motorcycle can circulate inside the property unless it is doing a delivery "Uber Eats, Doordash, etc".

28. Common areas, rooms, stairs, elevators, parking areas and other common elements must be kept clean of garbage and other objects. The property must not be abused or misused in any way.

29. Rentals/Sales or Transfer of Ownership:

All applications for transfer of ownership, sale of unit or rental must be accompanied by \$150.00 to cover the cost of registration. This money is not refundable.

No rental or sale application will be approved by the association's board of directors until all information on the application is verified and a rental or sale contract is provided to the association.

Aside from the application for lease and sale approval, every person who comes to reside in the condominium must complete a registration application.

The security deposit is \$500.00 and will be refunded if there is no violation or damage to the community.

Sale and Leasing Criteria- Sales and leasing criteria by the Association are necessary to ensure the protection and safety of the residents generally and children in specific. In light of this, the Association has set forth the following sale and lease criteria, which is uniformly applied to prospective purchase and lease applications.

No applicant with a criminal conviction for any felony involving a violent crime or drugs in which the completion of all sentences related to said conviction occurred less than ten (10) years ago will be approved.

No applicant who is on any state sex offender registry or with a conviction for a sex crime in which the completion of all sentences related to said conviction occurred less than ten (10) years ago will be approved.

No applicant which has been evicted by a landlord in a residential eviction which occurred less than five (5) years ago will be approved.

No applicant with a judgment against him/her for eviction, past due rents or who has been issued a writ of possession will be approved.

30. When you are moving, either entering or leaving, you must receive written approval from the association that you will present at the security checkpoint, the same with deliveries of large items. In this approval it is stated that the days for moving are from Monday to Friday from 9:00 a.m. to 4:00 p.m. This can also be done on holidays that fall on weekends.

31. All parcel agencies (FedEx, UPS, Amazon, Lasership, DHL, etc.) are authorized to enter the property on any day and time.

32. Only the number of people listed on your application are authorized to live in your unit. If there is any person living in the unit without having registered, they will receive a fine in the amount of \$100.00 per person per day, which the owner would pay for them.

33. Maintenance payments not made by the last day of the month will be turned over to the association's attorneys after 90 days.

34. The regulations will serve as a concern for you not to break them. If we send you a notice of violation, you will have to pay a fine that is documented on page 29 of the condominium documents and 35 in the rules and regulations.

35. Regarding the penalties:

Each violation will incur a fine of not more than \$100.00, and up to 10 fines of \$100.00.

36. Problems or complaints regarding the service of the condominium or the conduct of its residents must be submitted in writing to the office of the association.

I have read and understood the rules and regulations. I also understand that if I do not comply with the rules and regulations, my contract may be canceled.

Applicant: _____

Date: _____

Applicant: _____

Date: _____

Applicant: _____

Date: _____

Applicant: _____

Date: _____

PARKING RULES AND REGULATIONS

1. To park on the property, all vehicles must be registered and properly identified. People who come to visit a resident will receive a visitors parking permit from the security checkpoint. This permit is valid until 12 midnight and must be displayed visibly inside the vehicle. Permanent residents of the condominium will be given a parking sticker, which will vary in color depending on whether it is for parking in the assigned parking lot or for visitors.
 2. Vehicles with a resident sticker must not park in the visitor's parking space under any circumstances.
 3. Vehicles with a visitor sticker are allowed to park in both private and visitor parking spaces.
 4. Vehicles with a visitor sticker must move their parked car every 24 hours.
 5. Reverse parking is not permitted.
 6. Residents may not exchange stickers between vehicles. If you need to make a change, do so at the association office.
 7. All vehicles must have up-to-date tags. Vehicles with expired tags will be towed.
 8. If you have a rented or borrowed vehicle, you must stop by the office to pick up an Overnight visitor pass.
 9. Saving parking spaces is not allowed.
 10. Each unit has the right to request a 3-day visitor's pass once a month, but this request must be made only at the association office.
 11. Security guards are not authorized to issue overnight passes. In cases of emergencies, please go to the security checkpoint with all the necessary information so that they are aware of the situation. Once the information is verified, the vehicle can be authorized to stay overnight on the property.
 12. It is the responsibility of all residents to possess a magnetic card for property access. Residents are not allowed to use the visitor access line.
 13. Commercial vehicles are not allowed on the property after 4pm and at any time on Saturdays or Sundays unless it is an emergency related to plumbing, air conditioning or medical.
- Failure to comply with any of the written regulations may result in your vehicle/motorcycle being towed at your own expense.

Towings will be carried out immediately upon detection of the violation.

Board of Directors

Sunset Villas Phase 3 Condominiums