

Ambassador

Community Management, Inc.

7100 West Commercial Blvd. ~ Suite 107 ~ Lauderhill, FL 33319

Phone: 954-741-8811 Fax: 954-741-8051

SUNFLOWER GARDENS CONDOMINIUM ASSOCIATION

LEASE PACKAGE

THIS IS A 55 YEARS OF AGE AND OLDER COMMUNITY.

ALL RESIDENTS MUST BE 55 OR OLDER

PROCEDURE TO FOLLOW FOR RENTING YOUR UNIT

- 1) The owner must inform the Board of its intention to rent prior to making any agreement with potential renter.
- 2) If the procedure is not followed, Sunflower Garden will fine the owner up to \$100.00 plus the regular \$100.00 non-refundable fee.
- 3) You need to complete an application and provide the required identification information on your proposed renter along with \$100.00 non-refundable fee.
- 4) We are a 55+ community, as such your proposed renter(s) must be 55 or older. No children allowed full time during the rental period.
- 5) Occupation should be: no more than 2 adults for a one-bedroom and no more than 4 adults for a two-bedrooms
- 6) The Board will review your application and will give you a decision within 7 days of receiving your application
- 7) The Board's decision to approve or deny an application, with or without cause, is final.
- 8) Only after you have received approval from the Board should you enter into an agreement with your potential renter
- 9) Renters arriving at a unit without prior approval from the Board will be evicted. The Board will not be responsible for any financial burden resulting from the eviction. All fees related to the eviction will be charged to your account.
- 10) Approved renters should be informed of our Rules and Regulations. Approved renters are expected to follow all our rules as well as all the Phase's rules.

Usage of common elements:

BBQ/Pool area: Renters are allowed only 2 guests (1 couple) at anytime

No renters are allowed to use the BBQ on Thursday evening unless invited by another Phase III owner. This night is reserved for owners and their guests only.

The last person leaving the BBQ area should make sure that the propane tanks are off and that all the lights are closed. No beverages allowed in the pool area.

Other common areas:

No bicycle on the walkway around the lakes

Men and Women should wear appropriate attire when walking on the property, no bathing suit or bare chest.

No loud noise after 9pm when walking around the property or sitting in the breezeways

All rules applying to owners also apply to renters or visitors. Hawaiian Gardens Phase III is NOT a resort or a rental community. Your renters are expected to behave the same way as if they were owners. Following these basic rules will ensure an enjoyable winter for all involved.

- 11) Owner will be responsible for their renters' actions.
- 12) As a reminder, you must own your unit for 2 years from the date of purchase prior to renting. The allowed rental period is from November 1 to April 30 (the "Season"). Only one rental per Season is permitted.

PROCÉDURE À SUIVRE POUR LA LOCATION DE VOTRE CONDO

1. Le propriétaire doit informer un membre du comité de son intention de louer **avant** de signer un entente avec un locataire potentiel
2. Si la procédure de location n'est pas respectée, une amende allant jusqu'à \$100.00 vous sera facturée en plus du \$100.00 requis avec votre application
3. Vous devez compléter le formulaire d'application et l'accompagner des pièces d'identité requises pour chaque occupant et d'un chèque ou mandat au montant de \$100.00, lequel est non remboursable.
4. Notre communauté est enregistrée en tant que 55 ans et plus, donc vos locataires devront avoir 55 ans et plus. Les enfants demeurant à temps plein ne sont pas permis durant la période de location
5. Nombre de locataire(s) permis par condo: 1-chambre, maximum 2 adultes; 2-chambres, maximum 4 adultes
6. Le comité de direction évaluera votre demande et rendra sa décision dans les 7 jours suivant la réception de votre formulaire, pièces d'identité et votre \$100.00
7. La décision du comité d'approuver ou de rejeter votre demande, avec ou sans cause, est finale.
8. Après avoir reçu une réponse favorable du comité, vous pourrez finaliser votre entente avec le(s) candidat(s) approuvé(s).
9. Un locataire occupant un condo sans avoir été approuvé sera évicté. Le comité ne pourra être tenu responsable des pertes de revenue causés par l'éviction. Tous les frais reliés à l'éviction seront la responsabilité du propriétaire
10. Votre locataire devra être informé des règlements de notre bâtisse ainsi que ceux de la phase. Votre locataire devra suivre tous nos règlements ainsi que ceux de la phase, incluant les suivants:
 - a. Usage des endroits communs (BBQ/Picine)
 - i. Locataires peuvent avoir seulement 2 invités (1 couple) en tout temps
 - ii. L'utilisation du BBQ le jeudi soir n'est pas permise au locataire, à moins qu'ils soient invités par un propriétaire de la Phase III
 - iii. La dernière personne à quitter l'espace du BBQ devrait s'assurer que les réservoirs de propane sont bien fermés et que les lumières sont éteintes.
 - iv. Les breuvages ne sont pas permis autour de la piscine.
 - b. Autres endroits communs
 - i. L'usage de bicyclette n'est pas permise sur les trottoirs entourant les lacs.
 - ii. Vos locataires, tout comme les propriétaires, devront être proprement vêtus lorsqu'ils circulent sur les trottoirs intérieurs de la Phase III. Le port d'une chemise ou d'une robe de plage est requise pour couvrir le maillot de bain.
 - iii. Restreindre les bruits excessifs après 9:00pm (21:00) lorsqu'ils circulent autour de la Phase ou dans les "breezeway".

Tous les règlements applicables aux propriétaires s'appliquent à vos locataires ou visiteurs. Hawaiian Gardens Phase III ne doit pas être considéré comme un hôtel. Le séjour de tous sera plus agréable si nous respectons ces règlements de base.
11. Le propriétaire sera tenu seul responsable des actions de son locataire
12. Nous désirons vous rappeler que vous devez être propriétaire de votre condo un minimum de 2 ans, de la date d'achat, avant d'être autorisé à louer. La période de location permise est du 1er novembre au 30 avril (la "saison"). Seulement une location par saison est permise.

APPLICATION FOR RENTERS' APPROVAL

DATE: _____

TO: **HAWAIIAN GARDENS TWIN LAKES PHASE III ASSOCIATION**
3431 NW 50TH AVENUE, LAUDERDALE LAKES, FLORIDA 33319

RE: **SUNFLOWER GARDENS CONDOMINIUM INC. – UNIT NO:** _____

OWNER(S): _____

Gentlemen:

Pursuant to the Declaration of Condominium affecting the above unit, application is hereby made to the appropriate condominium Association for approval of the proposed rental of said unit to the undersigned. The undersigned warrant that the answers to the following Questionnaire are true and accurate and have been furnished with the intent that the Condominium Association rely thereon and favorably consider the same.

As Renter(s), I (we) fully understand:

1. That I (we) will be required to provide a clear copy of my (our) driver's license or other government issued identification. If I (we) intend to bring a vehicle, I (we) will also provide the make, model and tag information of such vehicle.
2. An approval will not be issued unless all maintenance installments and other sums, which may be due, the Association as to the above reference unit are current.
3. I (we) will agree to follow all rules and regulations in the same manner as if I was an owner.

QUESTIONNAIRE

(please answer all questions)

1. Names, ages and relationship of all applicants (those whose names will appear on the leasing agreement)

	AGE	RELATIONSHIP
--	-----	--------------

Applicant A _____

Applicant B _____

2. I (we) will rent the above unit from _____
to _____

3. Applicant's permanent residence's address and phone number:

Telephone no. (_____) _____

4. Vehicle Identification (make, model, year and tag number) _____

5. Name and address of two personal references that have know Applicant(s) for at least five (5) years.

NAME

ADDRESS

_____	_____
-------	-------

NOTE:

Attached to this application is a check in the sum of \$100.00 (non-refundable) payable to SUNFLOWER GARDENS CONDOMINIUM INC. as its cost for processing this Application for Approval of Renters. Also attached is(are) copy of our government issue ID.

The undersigned Applicant(s) has(have) read the Rules and Regulations as promulgated by the Condominium Association, and agree(s) to abide by it.

I (WE) AUTHORIZE FULL INVESTIGATION OF ALL ANSWERS AND REFERENCES GIVEN. DATED, THIS _____ DAY OF _____, _____

APPLICANT(S)

APPROVED:

President Sunflower Gardens Condo.

Vice President or Secretary

Date received: _____

Date approved: _____