

PARA USO SOLO EN OFICINA

☐ MUDANZA NUEVA ☐ OCUPANTE LLEGANDO A LOS 18 ☐ AGREGAR/REMOVER COMPAÑERO DE CUARTO ☐ TRANSFERENCIA

NOMBRE/NUMERO DE PROPIEDAD _____

NUMERO DE UNIDAD _____ DIRECCIÓN _____

FECHA EN QUE DESEA LA UNIDAD _____ RENTA DE LA UNIDAD \$ _____ CARGO DE SELECCIÓN NO REEMBOLSABLE \$ 55.00

PROPIETARIO/AGENTE Place 2B Properties mes/día/año TELÉFONO 503-362-0030

DIRECCIÓN DEL PROPIETARIO/AGENTE 4646 Ridge Dr NE Salem, OR 97301

POLÍTICA RESPECTO A FUMAR: ☐ PERMITIDO - EN TODA LAS INSTALACIONES ☒ PROHIBIDO - EN TODAS LAS INSTALACIONES ☐ PERMITIDO EN ÁREAS LIMITADAS (PREGUNTE A LA ADMINISTRACIÓN POR DETALLES)

SOLICITANTE

¿HA PRESENTADO SOLICITUD PARA CUALQUIER OTRA UBICACIÓN ADMINISTRADA POR EL PROPIETARIO/AGENTE EN LOS ÚLTIMOS 60 DÍAS? ☐ SÍ ☐ NO

SI LA RESPUESTA ES SÍ, ¿DÓNDE? _____

SOLICITANTE NOMBRE LEGAL COMPLETO _____ CORREO ELECTRÓNICO _____

NOMBRES ANTERIORES, ALIASES O APODOS USADOS _____

FECHA DE NACIMIENTO _____ # SEGURIDAD SOCIAL _____ TELÉFONO DEL SOLICITANTE _____

mes/día/año

CREDENCIAL CON FOTOGRAFÍA EMITIDA POR EL GOBIERNO TIPO _____ # _____ / ESTADO _____ FECHA EXPIRACIÓN _____

mes/día/año

DIRECCIÓN ACTUAL CALLE _____

CIUDAD _____ ESTADO _____ C.P. _____ FECHA EN QUE SE MUDÓ _____

mes/día/año

ARRENDADOR ACTUAL NOMBRE _____ TELÉFONO ARRENDADOR _____

CORREO ELECTRÓNICO DE ARRENDADOR _____ FAX DE ARRENDADOR _____

DIRECCIÓN CALLE (O NOMBRE DEL DEPARTAMENTO) _____

CIUDAD _____ ESTADO _____ C.P. _____

SOLICITANTE DIRECCIÓN ANTERIOR CALLE _____

CIUDAD _____ ESTADO _____ C.P. _____ DE _____ mes/día/año AL _____ mes/día/año

ARRENDADOR ANTERIOR NOMBRE _____ TELÉFONO ARRENDADOR _____

CORREO ELECTRÓNICO DEL ARRENDADOR _____ FAX DE ARRENDADOR _____

DIRECCIÓN CALLE (O NOMBRE DEL DEPARTAMENTO) _____

CIUDAD _____ ESTADO _____ C.P. _____

OTROS ESTADOS Y CONDADOS EN LOS QUE HA VIVIDO DURANTE LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS _____

EMPLEADOR ACTUAL _____ TELÉFONO _____

CORREO ELECTRÓNICO RR.HH. _____ FAX RR.HH. _____

DIRECCIÓN CALLE _____

CIUDAD _____ ESTADO _____ C.P. _____

PUESTO _____ ¿CUÁNTO TIEMPO? _____ INGRESO MENSUAL BRUTO \$ _____

OTROS INGRESOS MENSUALES: FUENTE \$ _____ / FUENTE \$ _____

¿TRABAJA POR SU CUENTA? ☐ SÍ ☐ NO

☐ EMPLEADOR ☐ ANTERIOR ADICIONAL _____ TELÉFONO _____

CORREO ELECTRÓNICO RR.HH. _____ FAX RR.HH. _____

DIRECCIÓN CALLE _____

CIUDAD _____ ESTADO _____ C.P. _____

PUESTO _____ ¿CUÁNTO TIEMPO? _____ SI HAY UN EMPLEADOR ADICIONAL, INGRESO MENSUAL BRUTO \$ _____

SUJETA A CAMBIO ANTES DE LA CELEBRACIÓN DEL ACUERDO DE RENTA.

RENTA

LOS SIGUIENTES SON MONTOS MÁXIMOS. EL MONTO REAL COBRADO DEPENDERÁ DEL TAMAÑO DE LA UNIDAD, RESULTADOS DE SELECCIÓN Y OTROS FACTORES.

RENTA POTENCIAL MÁXIMA \$ _____

\$ _____

\$ _____

\$ _____

\$ _____

\$ _____

DEPOSITOS

DEP. DE SEGURIDAD MÍNIMO \$ _____

DEP. DE SEGURIDAD MÁXIMO \$ _____

(DEPENDIENDO DE RESULTADOS DE SEL. Y TAMAÑO DE UNIDAD)

\$ _____

\$ _____

\$ _____

\$ _____

\$ _____

\$ _____

SEGURO

☐ SI SE MARCA, SE REQUERIRÁ DE UN SEGURO PARA INQUILINOS.

☐ SI SE MARCA, SE REQUERIRÁ DE UN SEGURO PARA INQUILINOS

SI _____

MONTO MÍNIMO DE SEGURO: \$ _____

EL PROPIETARIO/AGENTE DEBE APARECER COMO UNA "PERSONA INTERESADA" EN LA PÓLIZA DE SEGURO Y DEBE PRESENTAR COMPROBANTE DE DICHA APARICIÓN ANTES DE PODER MUDARSE.

(NO SE REQUERIRÁ SEGURO SI: A) EL INGRESO DEL HOGAR DE TODOS LOS INQUILINOS EN LA UNIDAD ES IGUAL O MENOR AL 50 POR CIENTO DEL INGRESO MEDIO DEL ÁREA AJUSTADO AL TAMAÑO DE LA FAMILIA SEGÚN MEDICIÓN HASTA UNA FAMILIA DE 5 PERSONAS; O B) SI LA UNIDAD HABITACIONAL HA SIDO SUBSIDIADA CON FONDOS PÚBLICOS, SIN INCLUIR BONOS DE ELECCIÓN DE VIVIENDA.)

OTROS OCUPANTES	NOMBRE	FECHA DE NACIMIENTO	MARCA	MODELO	COLOR	ESTADO	# PLACAS	PROPIETARIO	
		mes/día/año	VEHICULOS						
		mes/día/año							
		mes/día/año							
		mes/día/año							
		mes/día/año							
OTROS	☐ SI ESTÁ MARCADA, NO SE PERMITEN MASCOTAS AS EN ESTA PROPIEDAD								
	☐ SI ESTÁ MARCADA, SE PERMITEN MASCOTAS SUJETO A LA APROBACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN. ¿CUÁNTAS MASCOTAS VIVIRÁN EN ESTE UNIDAD? _____								
	NOMBRE	TIPO	RAZA	EDAD	PESO				
	NOMBRE	TIPO	RAZA	EDAD	PESO				
	NOMBRE	TIPO	RAZA	EDAD	PESO				
	TIENE PLANEADO USAR: ☐ CAMA DE AGUA ☐ ACUARIO ☐ INSTRUMENTO MUSICAL _____								
	¿ CUENTA CON SEGURO DE INQUILINO? ☐ SÍ ☐ NO								
	CONTACTO DE EMERGENCIA _____				TELÉFONO _____				
	DIRECCIÓN _____								
	CONTACTAR EN CASO DE FALLECIMIENTO _____				TELÉFONO _____				
	DIRECCIÓN _____								
	¿HA SIDO DESALOJADO EN LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS O TIENE UN CASO DE DESALOJO PENDIENTE EN SU CONTRA? ☐ SÍ ☐ NO								
	SI ES SÍ, MENCIONE CONDADO Y ESTADO _____								
	¿ALGUNA VEZ SE HA DECLARADO EN BANCARROTA, O ESTA ACTUALMENTE EN PROCESO DE BANCARROTA? ☐ SÍ ☐ NO SI ES SÍ, FECHA _____								
	mes/día/año								
¿ALGUNA VEZ LE HAN EMBARGADO SU CASA O ESTÁ ACTUALMENTE EN UN PROCESO DE EMBARGO? ☐ SÍ ☐ NO SI ES SÍ, FECHA _____									
mes/día/año									
¿USTED O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE OCUPE LA UNIDAD HA RECIBO UNA SENTENCIA O SE HA DECLARADO CULPABLE O NOLO CONTENDERE POR UN DELITO GRAVE O DELITO MENOR RELACIONADO CON EL CRITERIOS POR CONDENAS PENALES? ☐ SÍ ☐ NO									
SI ES SÍ, QUIEN _____ CONDADO Y ESTADO _____ CUANDO _____ QUE _____									
mes/día/año									
¿USTED O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE OCUPARÁ LA UNIDAD HA SIDO ARRESTADO POR UN CARGO RELACIONADO CON EL CRITERIO DE CRITERIOS POR CONDENAS PENALES QUE NO HA SIDO DESESTIMADO? ☐ SÍ ☐ NO SI ES SÍ, CONDADO Y ESTADO _____									
¿POR QUÉ DEJA SU LUGAR DE RESIDENCIA ACTUAL? _____									
¿DIO AVISO LEGAL DONDE VIVE AHORA? ☐ SÍ ☐ NO									
¿DÓNDE ESCUCHÓ SOBRE NUESTRA PROPIEDAD? _____									
SELECCIÓN	El Propietario/Agente cobró un cargo por selección como se estableció anteriormente. El Propietario/agente puede obtener un reporte de crédito del consumidor y/o un Reporte de Investigación del Consumidor que puede incluir la revisión del crédito del solicitante, ingreso, empleo, historial de rentas y registros de cortes criminales y puede incluir información en cuanto a su carácter, reputación general, características personales y modo de vida. Tiene el derecho a solicitar divulgaciones adicionales proporcionadas bajo la Sección 606 (b) de la Ley de Reportes de Crédito Justos, y un resumen por escrito de los derechos de acuerdo con la Sección 609(c). Tiene el derecho a disputar la precisión de la información proporcionada al Propietario/Agente por la empresa de selección o de la agencia de reporte de créditos, así como la divulgación completa y precisa de la naturaleza y alcance de la investigación. EMPRESA DE SELECCIÓN O AGENCIA DE REPORTE DE CRÉDITO NOMBRE DE COMPAÑIA _____ TELÉFONO _____ DOMICILIO _____ CORREO ELECTRÓNICO _____ Si la solicitud es aceptada, el solicitante tendrá _____ horas a partir del momento de la notificación ya sea para que, a opción del Propietario/Agente, celebre un acuerdo de renta y haga todos los depósitos requeridos en el mismo o haga un depósito para retener la unidad y celebre un acuerdo de renta que preverá la pérdida del depósito si el solicitante no ocupa la unidad. Si el solicitante no toma los pasos requeridos arriba a tiempo, se le considerará como habiendo rechazado la unidad y se procesará la siguiente solicitud para la unidad. ESTIMACIÓN DE BUENA FE Número aproximado de unidades actualmente disponibles o que estarán disponibles en el futuro previsible, del tamaño y en el área solicitada por el solicitante: _____ unidad(es) Número aproximado de solicitudes aceptadas previamente y que actualmente están bajo consideración para dichas unidades: _____ solicitud(es) Si los espacios en blanco anteriores no se llenan, entonces hay al menos una unidad disponible y no hay solicitudes bajo consideración actualmente antes de la suya.								
	<i>Certifico que la información anterior es correcta y completa y le autorizo por medio de la presente para que haga una revisión crediticia y haga cualquier consulta que considere necesaria para evaluar mi arrendamiento y capacidad crediticia. Comprendo que el Propietario/agente puede rechazar procesar o negar esta solicitud si viene incompleta, no incluye la información respecto a mi identificación o ingreso o si se oculta o tergiversa intencionalmente la información requerida. Comprendo que si cualquier información proporcionada en esta aplicación resulta ser falsa, es una razón para la terminación del arrendamiento. Comprendo que puedo presentar evidencia complementaria para mitigar resultados de selección potencialmente negativos. Recibi y lei los criterios de renta del Propietario/Agente.</i> SOLICITANTE ☒ _____ FECHA _____ SE PROPORCIONÓ EVIDENCIA COMPLEMENTARIA? ☐ SÍ ☐ NO mes/día/año PROPIETARIO/AGENTE ☒ _____ ¿SE RECIBIÓ EVIDENCIA COMPLEMENTARIA? ☐ SÍ ☐ NO ☐ CREDENCIAL CON FOTO VERIFICADO POR _____ FECHA DE RECEPCIÓN _____ HORA DE RECEPCIÓN _____ (INITIALS) mes/día/año NOTAS PROPIETARIO/AGENTE _____								
	FIRMA								



PROCESO DE SOLICITUD Y EVALUACIÓN DE ARRENDATARIOS:

Place 2B Properties utiliza sus propios **Criterios de Evaluación de Arrendatarios** en conjunto con los **Criterios de Evaluación de Arrendatarios de Multifamily NW**. Ambos conjuntos de criterios se aplican al evaluar todas las solicitudes de arrendamiento para garantizar el cumplimiento con las normas de vivienda justa y los estándares locales de evaluación.

Place 2B Properties mantiene una **política de no discriminación**, según lo requiere la ley federal, estatal o local, y no discrimina a ningún solicitante por motivos de raza, color, religión, sexo, orientación sexual, identidad de género, origen nacional, estado civil, situación familiar o fuente de ingresos.

Se recomienda a los solicitantes revisar los criterios completos de evaluación para determinar si pueden cumplir con los requisitos. Si tiene alguna pregunta sobre nuestros criterios o el proceso de evaluación, comuníquese con nosotros al correo **info@p2bprop.com**

1. Cada solicitante deberá presentar lo siguiente:
 - Solicitud completa.
 - Identificación oficial con fotografía emitida por el gobierno.
 - Comprobante de ingresos.
 - Pago de la(s) tarifa(s) de evaluación del solicitante.
2. Cada solicitante deberá calificar individualmente según las áreas específicas de los criterios establecidos.
3. La información inexacta, incompleta o falsificada será motivo de **rechazo de la solicitud y pérdida de la(s) tarifa(s) de solicitud**.
4. Cualquier individuo cuya tenencia pueda representar una **amenaza directa para la salud o seguridad de otros o daños materiales significativos** a la propiedad o bienes de otros será **rechazado** como arrendatario.
5. La aceptación o el rechazo de la solicitud podrá demorar hasta **cinco (5) días hábiles**.



6. Una vez aceptada, el solicitante acepta **pagar todos los costos de mudanza**, completar la documentación correspondiente y **tomar posesión** de la unidad una vez que esté disponible.

EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE ARRENDATARIOS:

Los solicitantes deberán cumplir razonablemente con los siguientes criterios:

GENERAL

1. Nos reservamos el derecho de **rehusar hacer negocios con cualquier persona** debido a comportamiento inapropiado o acciones inseguras.
2. Las **mascotas están estrictamente prohibidas** sin el consentimiento previo del arrendador.
3. Está **prohibido fumar de cualquier tipo** en cualquiera de nuestras comunidades de apartamentos o propiedades de alquiler. Esto incluye **vapeo y marihuana**.

POLÍTICA DE OCUPACIÓN

Place 2B Properties limita la ocupación según el número de dormitorios en la unidad. Nuestro estándar es **dos personas por dormitorio, más una persona adicional**. Se define un dormitorio como un espacio dentro de la vivienda destinado principalmente para dormir, con al menos **una (1) ventana y un espacio de clóset** para guardar ropa.

CRITERIOS DE INGRESOS

1. El ingreso neto combinado del(los) solicitante(s) debe ser igual a **dos veces la renta establecida**, y debe provenir de una fuente **verificable y legal**. No se aceptan **estados de cuenta bancarios** como comprobante de ingresos; sin embargo, se aceptarán **documentos fiscales o una carta de oferta de empleo reciente**.
2. La verificación de ingresos podrá realizarse mediante la presentación de **copias de los tres talonarios de pago más recientes** que muestren los ingresos acumulados del año o una **declaración de ingresos del empleador**.



3. Los solicitantes que utilicen **ingresos por cuenta propia** deberán tener sus registros verificados a través de la **división estatal de corporaciones** y presentar documentos que verifiquen sus ingresos, incluyendo **las declaraciones de impuestos del año anterior**.
4. Los solicitantes que utilicen **otras fuentes de ingresos** deberán proporcionar copias de **cartas de adjudicación de asistencia, reportes de inversiones de jubilación** u otros documentos financieros que prueben la fuente, el monto, la frecuencia y la duración del ingreso.

CRITERIOS DE HISTORIAL DE ARRENDAMIENTO

1. Se requiere al menos **12 meses de historial de arrendamiento contractual verificable** de un propietario actual no relacionado, de un tercero, o de propiedad de vivienda. Un historial de arrendamiento con menos de 12 meses de verificación resultará en un **depósito adicional**.
2. El historial de arrendamiento será verificado mediante **contacto directo o por escrito** con arrendadores anteriores. La propiedad de vivienda como parte del historial también será considerada y se equipará a un historial de arrendamiento positivo.
3. Un historial de arrendamiento que refleje **saldos pendientes o atrasados** con un arrendador resultará en la **denegación de la solicitud**, excepto por el alquiler no pagado, incluidos los alquileres reflejados en **sentencias judiciales o referidos a agencias de cobranza**, que se hayan acumulado **a partir del 1 de abril de 2020 y antes del 1 de marzo de 2022**.

CRITERIOS DE HISTORIAL DE DESALOJO

1. El(los) solicitante(s) no debe(n) tener historial de desalojo ni de acción de entrada y retención forzosa (desalojo ordenado por la corte) en los últimos 5 años. Por favor, consulte la sección de Historial de Arrendamiento de los criterios de selección para aclaraciones relacionadas con deudas de propiedad o desalojos que hayan ocurrido a partir del 1 de abril de 2020 y antes del 1 de marzo de 2022.



CRITERIOS DE CRÉDITO

1. La existencia de deudas negativas o adversas en un informe de crédito del consumidor puede resultar en la denegación de la solicitud o requerir un depósito de seguridad adicional. Cualquier solicitante con un saldo total negativo o vencido de \$5,000 o más reflejado en su informe de crédito será rechazado automáticamente.
2. Tener diez o más cuentas de cobranza no pagadas, excluyendo deudas de préstamos estudiantiles o de gastos médicos, resultará en la denegación de la solicitud.

QUIEBRAS

1. Las quiebras bajo el Capítulo 7 presentadas dentro de un (1) año a partir de la solicitud, o quiebras pendientes actualmente, resultarán en la denegación de la solicitud. Cualquier deuda negativa o adversa reflejada en un informe de crédito del consumidor durante los últimos 2 años (no relacionada con gastos educativos o médicos), que se informe después de una quiebra o múltiples presentaciones, resultará en la denegación de la solicitud. Los solicitantes con una quiebra bajo el Capítulo 13 pueden ser aprobados si la quiebra tiene más de 3 años de antigüedad, se encuentra en buen estado, y no se han establecido deudas negativas o adversas desde entonces.

CRITERIOS DE CONDENAS PENALES

1. Se realizarán informes penales a nivel nacional a través de nuestra empresa de selección, utilizando la información proporcionada en esta solicitud.
2. Si el solicitante tiene una "Condena" (lo que incluye cargos pendientes a la fecha de la solicitud, una condena, una declaración de culpabilidad o una declaración de no oposición) por cualquiera de los delitos indicados en ORS 90.303(3), el solicitante será rechazado automáticamente.
3. Una única condena por cualquiera de los siguientes delitos, sujeta a los resultados de cualquier proceso de revisión, será motivo para la denegación automática de la solicitud de arrendamiento:



- **Delitos graves (felonías)** que involucren **asesinato, homicidio, incendio provocado, violación, secuestro, delitos sexuales contra menores, o fabricación/distribución de sustancias controladas.**
- **Otras felonías** no listadas anteriormente cuya **fecha de resolución** haya ocurrido en los últimos **7 años.**
- **Delitos menores (misdemeanors)** que involucren **drogas, delitos contra la persona, violencia doméstica, violación de una orden de restricción, acoso, delitos sexuales, armas o fraude financiero,** cuya **fecha de resolución** haya ocurrido en los últimos **5 años.**
- **Otros delitos menores** no listados anteriormente cuya **fecha de resolución** haya ocurrido en los últimos **3 años.**
- La **condena por cualquier delito que requiera registro de por vida como delincuente sexual,** o si el solicitante está actualmente registrado como **delincuente sexual,** resultará en la **denegación de la solicitud.**

SI NO CUMPLE CON CUALQUIERA DE LOS CRITERIOS ANTERIORES, SU SOLICITUD PODRÁ SER DENEGADA.



POLÍTICA DE EXCEPCIONES

Si la solicitud es **denegada por cualquiera de los criterios anteriores**, el(los) solicitante(s) puede(n) **solicitar una exención de UNO de los criterios de selección** proporcionando al arrendador **documentación de respaldo**, que puede incluir:

- a. Carta de la oficina de **libertad condicional o supervisión**
- b. Carta de **trabajador social, terapeuta, consejero, etc.**
- c. Certificaciones de **programas de tratamiento o rehabilitación**
- d. Carta del **empleador**
- e. Declaración del **solicitante**

Toda evidencia individualizada relevante de factores mitigantes será **revisada**. Tras la revisión, y si se aprueba, se requerirá un **depósito adicional equivalente a 1.5 veces el alquiler establecido** para la unidad a la que el solicitante ha aplicado. Los solicitantes serán **notificados de la aprobación o denegación** del proceso de revisión dentro de un **plazo razonable** tras la recepción de toda la información requerida. Este proceso **no puede ser garantizado**, pero se ofrecerá a **solicitud de acomodación razonable**. La **disponibilidad de la unidad no está garantizada** después de una denegación o durante el proceso de revisión.

CRITERIOS DE RENTA PARA RESIDENCIA DE OREGON

(NO PARA LA CIUDAD DE PORTLAND)

POLÍTICA DE OCUPACIÓN

1. La ocupación se basa en el número de recámaras en una unidad. (Una recámara se define como un cuarto habitable que fue planeado para ser usado principalmente para propósitos de dormir, contiene al menos 70 pies cuadrados y está configurado para tener en cuenta la necesidad de una salida de incendios.)
2. La regla general es que se permite dos personas por recámara. El Propietario/Agente puede adoptar un estándar de ocupación más liberal basado en factores como tamaño y configuración de la unidad, tamaño y configuración de las recámaras y si algunos de los ocupantes son niños pequeños.

DECLARACIONES GENERALES

1. Se requerirá de una identificación con fotografía actual, positiva y emitida por el gobierno que permita al Propietario/Agente revisar adecuadamente el historial crediticio o antecedentes criminales.
2. Cada solicitante requerirá calificar individualmente o según áreas de criterios específicos.
3. La información imprecisa, incompleta o falsificada será motivo para rechazar la solicitud.
4. Cualquier solicitante que use actualmente drogas ilegales será rechazado. Si se aprueba el arrendamiento y posteriormente se confirma el uso de drogas ilegales, esto resultará en la terminación del arrendamiento.
5. Se le negará el arrendamiento a cualquier persona cuyo arrendamiento pueda constituir una amenaza directa a la salud o seguridad de una persona, las instalaciones o la propiedad de otros.

CRITERIOS DE INGRESOS

1. El ingreso mensual debe ser al menos 2 (si es blanco, 3) tres veces la renta establecida* y debe ser de una fuente legal verificable. Si el ingreso mensual de un solicitante es entre dos y tres veces la renta establecida, el solicitante puede requerir pagar un depósito de seguridad adicional igual a un mes de renta o proporcionar avales aceptables. Un ingreso por debajo de dos veces la renta establecida resultará en una negativa.
*Si el solicitante usará asistencia local, estatal o federal como fuente de ingresos, "renta mencionada" según se usa en esta sección significa dicha porción de la renta que será pagadera por el solicitante y excluye cualquier porción de la renta que se pagará a través del programa de asistencia.
2. Se requiere de doce meses de empleo verificables si se usa como fuente de ingresos. Menos de 12 meses de empleo verificables resultará en un depósito de seguridad adicional o avales aceptables.
3. Se verificarán los registros a través de la comisión de corporaciones estatales para los solicitantes que usen ingresos por autoempleo y requerirán presentar registros para verificar su ingreso, registros que pueden incluir las declaraciones de impuestos del año anterior.

CRITERIOS DE HISTORIAL DE RENTAS

1. Se requiere un historial de renta contractual verificable de un arrendador tercero no relacionado o propietario de hogar. Menos de 12 meses de historial de renta verificable resultará en un depósito de seguridad adicional o aval aceptable.
2. Tres o más avisos de falta de pago de renta en un año resultará en la negación de la solicitud.
3. Tres o más cheques rebotados en un año resultará en la negación de la solicitud.
4. Un historial de renta reflejando cualquier saldo pendiente o no pagado a un arrendador resultará en la negación de la solicitud, excepto por renta no pagada, incluyendo renta reflejada en sentencias o referencias de deuda a una empresa de cobranza, que haya ocurrido el o después del 1 de abril de 2020 y antes del 1 de marzo de 2022.
5. Un historial de renta que incluya tres o más perturbaciones por ruido o cualquier otro incumplimiento- de las reglas o del contrato de arrendamiento en los últimos dos años resultará en la negación de la solicitud.

CRITERIOS DE HISTORIAL DE DESALOJO

Se requiere un historial libre de desalojos por cinco años, excepto por los juicios de desalojo generales ingresados por reclamaciones que surgieron el o después del 1 de abril de 2020 y antes del 1 de marzo de 2022. Las acciones de desalojo que fueron desestimadas o resultaron en una sentencia a favor del solicitante no serán consideradas.

CRITERIOS DE CRÉDITO

1. Las deudas negativas o adversas que se muestren en el reporte de crédito del consumidor requerirán depósitos de seguridad adicionales o avales aceptables.
2. Diez o más cobranzas no pagadas (no relacionadas a gastos médicos) resultará en la negación de la solicitud.

GRADUADOS DE RENT WELL

Si el solicitante no cumple con cualquiera de los criterios relacionados al historial de rentas, desalojos y/o crédito y el solicitante ha recibido un certificado indicando la terminación exitosa de un programa de capacitación de inquilinos como "Rent Well", el Propietario/Agente considerará si el contenido del curso, los comentarios del instructor y cualquier otra información proporcionada por el solicitante es suficiente para demostrar que el solicitante vivirá exitosamente en el complejo en cumplimiento con el Acuerdo de Renta. Basado en esta información, el Propietario/Agente puede anular el estricto cumplimiento con los criterios de selección según el historial de rentas, desalojos y/o crédito para este solicitante.

LEYES DE VIVIENDA JUSTA

El arrendador cuenta con una política de no discriminación según lo requerido por la ley federal, estatal o local y no discrimina contra ningún solicitante debido a la raza, color, religión, sexo, orientación sexual, origen nacional, estado civil, estado familiar o fuente de ingresos del solicitante.

CRITERIOS POR CONDENAS PENALES

A la recepción de la Solicitud de Renta y la comisión de selección, el Propietario/Agente realizará una búsqueda en registros públicos para determinar si el solicitante o cualquier residente u ocupante propuesto cuenta con una "Condena" (lo

que significa: cargos pendientes a la fecha de la solicitud; una condena, una admisión de culpa o declaración de Nolo Contendere), por cualquiera de los siguientes crímenes según lo dispuesto en el ORS 90.303(3): crímenes relacionados con drogas, crímenes personales; ofensas sexuales; crímenes involucrando fraudes financieros, incluyendo robo de identidad y falsificación; o cualquier otro crimen si la conducta de dicho solicitante fue sentenciada o si el cargo es de una naturaleza que afectaría de manera adversa la propiedad del arrendador o de un inquilino o la salud, seguridad o derecho a disfrutar en paz de las instalaciones de los residentes, del arrendador o del agente del arrendador. El Propietario/Agente no considerará arrestos previos que no resultaron en una Sentencia o antecedentes eliminados.

Si un solicitante, o cualquier posible ocupante, cuenta con una Sentencia en su pasado que lo descalificaría bajo estos criterios de condenas penales, puede presentar, si así lo desea, información adicional al Propietario/Agente junto con su solicitud de manera que el Propietario/Agente pueda realizar una evaluación individualizada (descrita a continuación) al recibir los resultados de la búsqueda en registros públicos y antes de una negativa. De lo contrario, el solicitante puede pedir un proceso de revisión después de la negativa según se establece a continuación, sin embargo, vea el artículo (c) bajo "Proceso de revisión de condenas penales" a continuación respecto a retención de la unidad.

Se rechazará la Solicitud de alquiler en caso de una sola Condena, por cualquiera de los siguientes motivos, sometida a los resultados de cualquier proceso de revisión.

Una sola Condena por cualquiera de los siguientes, sujeto a los resultados de cualquier proceso de revisión, será motivo para negar la Solicitud de renta.

- a) Los delitos graves que involucran: asesinato, homicidio involuntario, incendio premeditado, violación, secuestro, delitos sexuales contra niños o fabricación o distribución de una sustancia controlada.
- b) Los delitos graves no enumerados arriba involucran: crímenes relacionados con drogas; crímenes personales; ofensas sexuales; crímenes involucrando fraudes financieros, incluyendo robo de identidad y falsificaciones; o cualquier otro crimen si la conducta por la cual dicho solicitante fue sentenciado o si el cargo es de una naturaleza que afectaría de manera adversa la propiedad del arrendador o de un inquilino o la salud, seguridad o derecho a disfrutar en paz de las instalaciones de los residentes, del arrendador o del agente del arrendador, cuando la fecha de presentación ocurrió durante los últimos 7 años.
- c) Los delitos menores involucrando: crímenes relacionados con drogas, crímenes personales, ofensas sexuales, violencia doméstica, violación de una orden de restricción, acoso, armas, personificación criminal, posesión de herramientas para robo, crímenes de fraude fiscal, cuya fecha de presentación ocurrió en los últimos 5 años.
- d) Los delitos menores no enumerados arriba involucrando: robo, entrada ilegal, comportamiento criminal, delitos contra la propiedad o cualquier otro delito si la conducta por la cual el solicitante fue condenado o acusado es de una naturaleza que afectaría de manera adversa la propiedad del arrendador o a un inquilino o la salud, seguridad o derecho a disfrutar en paz las instalaciones de los residentes, el propietario o el agente del propietario, cuando la fecha de presentación ocurrió durante los últimos 3 años.
- e) Una condena por cualquier crimen que requiera el registro de por vida como un ofensor sexual o por el cual el solicitante está actualmente registrado como un ofensor sexual, resultará en una negativa.

Proceso de revisión de condena penal

El Propietario/Agente realizará una evaluación individualizada de las Condenas del solicitante u otros posibles ocupantes si el solicitante ha satisfecho todos los demás criterios (la negativa se basó solo en una o más Sentencias) según lo requerido por la ley local, estatal y federal, y:

- (1) El solicitante ha presentado documentación de apoyo antes de la búsqueda en registros públicos; o
- (2) Se le niega al solicitante basado en no satisfacer estos criterios criminales y ha presentado una solicitud por escrito junto con la documentación de soporte.

La documentación de soporte puede incluir:

- i) Carta de la oficina libertad preparatoria o condicional;
- ii) Carta del trabajador del caso, terapeuta, asesor, etc.;
- iii) Certificados de tratamiento/programas de rehabilitación;
- iv) Carta de empleador, maestro, etc.
- v) Certificación o capacitación terminada;
- vi) Comprobante de empleo; y
- vii) Declaración del solicitante.

El arrendador también realizará una evaluación individualizada si no se recibe información complementaria según lo requerido por cualquier ley local, estatal o federal.

El Propietario/Agente:

- a) Considerará la evidencia individualizada relevante de factores mitigantes que pueden incluir: los hechos o circunstancias alrededor de la conducta criminal; la edad de la persona sentenciada al momento de la conducta; el tiempo desde la conducta criminal; el tiempo desde la liberación de prisión o terminación del periodo de libertad condicional; evidencia de que la persona ha mantenido un buen historial de inquilino antes y/o después de la sentencia o conducta; y evidencia de sus esfuerzos de rehabilitación. El Propietario/Agente puede solicitar información adicional y puede considerar si ha habido múltiples Condenas como parte de este proceso.
- b) Notifique al solicitante los resultados de la revisión del Propietario/Agente en un tiempo razonable después de recibir toda la información requerida.
- c) Retenga la unidad por la que se recibió la solicitud por un periodo razonable de tiempo bajo toda circunstancia para completar la revisión a menos que antes de recibir la solicitud por escrito del solicitante (si se hace después de una negativa) la unidad ya había sido asignada a otro solicitante.