MULTIFAMILY NW®
The Association Promoting Quality Rental Housing

OREGON (NO PARA LA CIUDAD DE PORTLAND)

SOLICITUD DE RENTA

A SER LLENADA POR CADA SOLICITANTE ADULTO

TODAS LAS UNIDADES ESTÁN SUJETAS A DISPONIBILIDAD

VALLEY FIRST PROPERTY MANAGEMENT, LLC

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY

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 ____ mes/día/año RENTA DE LA UNIDAD $____ CARGO DE SELECCIÓN NO REEMBOLSABLE $ 50.00

PROPIETARIO/AGENTE Valley First Property Management LLC TELÉFONO 503.694.9280

DIRECCIÓN DEL PROPIETARIO/AGENTE 4280 Chaney Way Se , Salem , OR 97302

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 ____ mes/día/año # SEGURIDAD SOCIAL ____ TELÉFONO DEL SOLICITANTE ____

CREDENCIAL CON FOTOGRAFÍA EMITIDA POR EL GOBIERNO TIPO ____ # ____ / ESTADO ____ FECHA ESPIRACIÓN ____ 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 CELE BRACIÓN 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 $____
(DEPENDE 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: $ 100,000.00
($100,000 SI SE DEJA EN BLANCO)

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 PUBLICOS, SIN INCLUIR BONOS DE ELECCION DE VIVIENDA.)

☐ ON SITE ☐ RESIDENT ☐ MAIN OFFICE (IF REQUIRED)

OTROS OCUPANTES

NOMBRE	FECHA DE NACIMIENTO
	mes/día/año
	mes/día/año
	mes/día/año
	mes/día/año
	mes/día/año

VEHICULOS

MARCA	MODELO	COLOR	ESTADO	# PLACAS	PROPIETARIO

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 ____________ mes/día/año QUE ____________

¿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.

CORREO

EMPRESA DE SELECCIÓN O AGENCIA DE REPORTE DE CRÉDITO

NOMBRE DE COMPAÑIA Pacific Screening, Inc. TELÉFONO (503) 297-1941

DOMICILIO P.O. Box 1397, Wilsonville, OR 97070

CORREO ELECTRÓNICO applications@pacificscreening.com

Si la solicitud es aceptada, el solicitante tendrá 48 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.

info@valleyfirstpm.com

FIRMA

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. ***Recibí y leí los criterios de renta del Propietario/Agente.***

SOLICITANTE X ____________ FECHA ____________ mes/día/año SE PROPORCIONÓ EVIDENCIA COMPLEMENTARIA? ☐ SÍ ☐ NO

PROPIETARIO/AGENTE X ____________ ¿SE RECIBIÓ EVIDENCIA COMPLEMENTARIA? ☐ SÍ ☐ NO

☐ CREDENCIAL CON FOTO VERIFICADO POR ________ (INITIALS) FECHA DE RECEPCIÓN ________ mes/día/año HORA DE RECEPCIÓN ________

NOTAS PROPIETARIO/AGENTE ____________

☐ ON SITE ☐ RESIDENT ☐ MAIN OFFICE (IF REQUIRED)

OREGON RENTAL CRITERIA FOR RESIDENCY

(NOT FOR CITY OF PORTLAND)

OCCUPANCY POLICY

1. Occupancy is based on the number of bedrooms in a unit. (A bedroom is defined as a habitable room that is intended to be used primarily for sleeping purposes, contains at least 70 square feet and is configured so as to take the need for a fire exit into account.)
2. The general rule is two persons are allowed per bedroom. Owner/Agent may adopt a more liberal occupancy standard based on factors such as size and configuration of the unit, size and configuration of the bedrooms, and whether any occupants will be infants.

GENERAL STATEMENTS

1. Any of the following items, or combination thereof, will be accepted to verify the name, date of birth and physical appearance of an applicant:
   a. A Social Security card or evidence of a Social Security number
   b. A certified copy of a record of live birth
   c. A permanent resident card issued by the United States Citizenship and Immigration Services;
   d. An immigrant or nonimmigrant visa
   e. An individual taxpayer identification number card issued by the Internal Revenue Service
   f. A passport, driver license or other government-issued identification, regard less of expiration date, or
   g. Any nongovernment identification or combination of identifications that would permit a reasonable verification of identity.
2. Each applicant will be required to qualify individually or as per specific criteria areas (but for income, which is at the discretion of landlord).
3. Inaccurate, incomplete or falsified information will be grounds for denial of the application.
4. Any applicant currently using illegal drugs will be denied. If approved for tenancy and later illegal drug use is confirmed, termination shall result.
5. Any individual whose tenancy may constitute a direct threat to the health and safety of any individual, the premises, or the property of others, will be denied tenancy.

INCOME CRITERIA

1. Monthly income should be at least 3 (if blank, 3) times stated rent*, and must be from a verifiable, legal source. If applicant's monthly income is between two and three times the stated rent, applicant will be required to pay an additional security deposit equal to one month's rent or provide acceptable co-signers. Income below two times the stated rent will result in denial.
   *If applicant will be using local, state or federal housing assistance as a source of income, "stated rent" as used in this section means that portion of the rent that will be payable by applicant and excludes any portion of the rent that will be paid through the assistance program.
2. Twelve months of verifiable employment will be required if used as a source of income. Less than 12 months verifiable employment will require an additional security deposit or acceptable co-signer.
3. Applicants using self-employment income will have their records verified through the state corporation commission, and will be required to submit records to verify their income, which records may include the previous year's tax returns.

RENTAL HISTORY CRITERIA

1. Twelve months of verifiable contractual rental history from a current unrelated, third party landlord, or home ownership, is required. Less than twelve months verifiable rental history will require an additional security deposit or acceptable co-signer.
2. Three or more notices for nonpayment of rent within one year will result in denial of the application.
3. Three or more dishonored checks within one year will result in denial of the application.
4. Rental history reflecting any past due and unpaid balances to a landlord will result in denial of the application except for unpaid rent, including rent reflected in judgments or referrals of debt to a collection agency, that accrued on or after April 1, 2020, and before March 1, 2022.
5. Rental history including three or more noise disturbances or any other material non-compliance with the rental agreement or rules within the past two years will result in denial.

EVICTION HISTORY CRITERIA

Five years of eviction-free history is required except for general eviction judgments entered on claims that arose on or after April 1, 2020, and before March 1, 2022. Eviction actions that were dismissed or resulted in a judgment for the applicant or when the applicant has provided supplemental evidence proving that they suffered a job loss due to no fault of their own will not be considered. If your eviction was related to a non-behavioral issue, you may provide supplemental evidence as instructed herein and that information will be considered.

CREDIT CRITERIA

1. Negative credit scoring or adverse debt showing on consumer credit report may result in denial or require additional security deposits or acceptable cosigners.
2. Ten or more unpaid collections (not related to medical expenses) will result in denial of the application.

FAIR HOUSING LAWS

Landlord has a non-discrimination policy as required by federal, state or local law and does not discriminate against any applicant because of the race, color, religion, sex, sexual orientation, gender identity, national origin, marital status, familial status or source of income of the applicant.

BANKRUPTCIES

Chapter 7 Bankruptcies filed within one (1) year of the application or current pending bankruptcies will result in a denial of the application. Any negative or adverse debt showing on a consumer credit report within the last two (2) years (not related to educational or medical expenses) that is reported following a bankruptcy, or multiple bankruptcy filings will result in denial of the application. Applicants with a current Chapter 13 bankruptcy may be approved if the bankruptcy is over 3 years old, in good standing, and no negative or adverse debts have been established since.

CRIMINAL CONVICTION CRITERIA

Upon receipt of the Rental Application and screening fee, Owner/Agent will conduct a search of public records to determine whether applicant or any proposed resident or occupant has a "Conviction" (which means: charges pending as of the date of the application; a conviction; a guilty plea; or no contest plea), for any of the following crimes as provided in ORS 90.303(3): drug-related crime; person crime; sex offense; crime involving financial fraud, including identity theft and forgery; or any other crime if the conduct for which applicant was convicted or is charged is of a nature that would adversely affect property of the landlord or a tenant or the health, safety or right of peaceful enjoyment of the premises of residents, the landlord or the landlord's agent. Owner/Agent will not consider a previous arrest that did not result in a Conviction or expunged records.

If applicant, or any proposed occupant, has a Conviction in their past which would disqualify them under these criminal conviction criteria, and desires to submit additional information to Owner/Agent along with the application so Owner/Agent can engage in an individualized assessment (described below) upon receipt of the results of the public records search and prior to a denial, applicant should do so. Otherwise, applicant may request the review process after denial as set forth below, however, see item (c) under "Criminal Conviction Review Process" below regarding holding the unit.

A single Conviction for any of the following, subject to the results of any review process, shall be grounds for denial of the Rental Application.

a) Felonies or Misdemeanors involving: murder, manslaughter, arson, rape, kidnapping, child or other violent/predatory sex crimes or manufacturing or distribution of a controlled substance, or terrorism.

b) Felonies not listed above involving: drug-related crime; person crime; sex offense; crime involving financial fraud, including identity theft and forgery; or any other crime if the conduct for which applicant was convicted or is charged is of a nature that would adversely affect property of the landlord or a tenant or the health, safety or right of peaceful enjoyment of the premises of the residents, the landlord or the landlord's agent, where the date of disposition has occurred in the last 7 years.

c) Misdemeanors not listed above involving: drug related crimes, person crimes, sex offenses, domestic violence, violation of a restraining order, stalking, weapons, criminal impersonation, possession of burglary tools, financial fraud crimes, where the date of disposition has occurred in the last 5 years.

d) Misdemeanors not listed above involving: theft, criminal trespass, criminal mischief, property crimes or any other crime if the conduct for which applicant was convicted or is charged is of a nature that would adversely affect property of the landlord or a tenant or the health, safety or right of peaceful enjoyment of the premises of the residents, the landlord or the landlord's agent, where the date of disposition has occurred in the last 3 years.

e) Conviction of any crime that requires lifetime registration as a sex offender, or for which applicant is currently registered as a sex offender, will result in denial.

<u>Criminal Conviction Review Process</u>.

Owner/Agent will engage in an individualized assessment of the applicant's, or other proposed occupant's, Convictions if applicant has satisfied all other criteria (the denial was based solely on one or more Convictions) as required by local, state and federal law, and:

(1) Applicant has submitted supporting documentation prior to the public records search; or

(2) Applicant is denied based on failure to satisfy these criminal criteria and has submitted a written request along with supporting documentation.

Supporting documentation may include:

- i) Letter from parole or probation office;
- ii) Letter from caseworker, therapist, counselor, etc.;
- iii) Certifications of treatments/rehab programs;
- iv) Letter from employer, teacher, etc.
- v) Certification of trainings completed;
- vi) Proof of employment; and
- vii) Statement of the applicant.

Landlord will also perform an individualized assessment if no supplemental information is received as required by any local, state or federal law.

Owner/Agent will:

(a) Consider relevant individualized evidence of mitigating factors, which may include: the facts or circumstances surrounding the criminal conduct; the age of the convicted person at the time of the conduct; time since the criminal conduct; time since release from incarceration or completion of parole; evidence that the individual has maintained a good tenant history before and/or after the conviction or conduct; and evidence of rehabilitation efforts. Owner/Agent may request additional information and may consider whether there have been multiple Convictions as part of this process.

(b) Notify applicant of the results of Owner/Agent's review within a reasonable time after receipt of all required information.

(c) Hold the unit for which the application was received for a reasonable time under all the circumstances to complete the review unless prior to receipt of applicant's written request (if made after denial) the unit was committed to another applicant.

EUGENE APPLICANTS

Owner/Agent may refuse to process an application submitted by an applicant who has violated a rental agreement with the Owner/Agent three or more times during the 12-month period preceding the date of the application and the Owner/Agent can provide documentation of the violations.