

APLICACION DE RENTABILIDAD

CRITERIAS DE CALIFICACIÓN

1. EDAD DE LOS SOLICITANTES

Cualquier persona de 18 años o más está obligada a completar una solicitud, está sujeta a nuestro proceso de evaluación y será incluida como firmante en el contrato de arrendamiento al ser aprobada. La tarifa de solicitud de \$70.00 no es reembolsable.

2. CRÉDITO

- A. Se obtendrá un informe de crédito para cada solicitante. i. Por debajo de 600, está sujeto a una revisión adicional o tarifas adicionales de "alto riesgo".
- ii. 499 y por debajo será un rechazo automático. iii. Las puntuaciones de crédito de varios solicitantes se mezclarán.
- iv. El solicitante puede ser rechazado si no se puede obtener un informe de crédito.
- v. Puede ser necesario verificar más detalles en algunos resultados.
- vi. No se permiten quiebras abiertas. Las quiebras dadas de alta están sujetas a rechazo.

3. INGRESOS

A. Los ingresos de todos los solicitantes se combinarán y deben cumplir o superar 3 veces el monto del alquiler mensual en función del ingreso mensual neto promedio. B. Fuentes aceptables de ingresos:

- i. Talones de pago.
- ii. Carta de oferta de empleo.
- iii. Verificación del empleador.
- iv. Cartas de concesión de SSDI/SSI.
- v. Pagos de planes de jubilación.
- vi. Pagos de fondos fiduciarios.
- vii. Extractos bancarios de 6 meses con fuentes de ingresos legítimas mostradas consistentemente. C. Los solicitantes autónomos deben mostrar las declaraciones de impuestos de los últimos 2 años. D. Algunas fuentes de ingresos pueden requerir verificación adicional.

4. GARANTE/CO-FIRMANTE

A. Algunos solicitantes con bajos puntajes de crédito o ingresos que no cumplen con los umbrales establecidos tendrán la opción de obtener un garante o co-firmante. El garante/co-firmante debe:

- i. Presentar la solicitud y cumplir con los criterios de calificación.
- ii. Cumplir o superar 4 veces el monto del alquiler mensual en función del ingreso mensual bruto promedio. iii. Debe ser firmante del contrato.

Depósito de Seguridad = 1 mes de alquiler

Tarifa Administrativa: \$200.00

5. HISTORIAL DE ALQUILER

A. Se puede enviar una verificación de alquiler al arrendador anterior o actual para determinar la capacidad de alquiler.

B. Un historial negativo de alquiler, incluidos, entre otros, evasión de pago, malas referencias, dinero adeudado a un arrendador anterior o actual, o un desalojo en los últimos 10 años (a menos que esté pagado y liquidado con prueba) resultará en un rechazo automático.

6. HISTORIAL CRIMINAL

- A. Se realizará una verificación de antecedentes penales para todos los solicitantes/garantes/co-firmantes. B. El arrendador evaluará el riesgo para las personas o la propiedad que plantea el solicitante y puede tener en cuenta:
 - i. Tipo de delito.
 - ii. Gravedad del delito.
 - iii. Hechos y circunstancias que rodean el delito.
 - iv. Tiempo transcurrido desde el delito.
 - v. Edad del solicitante en el momento del delito.
 - vi. Evidencia de esfuerzos de rehabilitación.
- C. El arrendador puede rechazar automáticamente una solicitud basada en lo siguiente:
 - i. Fabricación y/o distribución de sustancias controladas.
 - ii. Delitos sexuales.
 - iii. Delitos violentos contra personas o propiedades.
 - D. El arrendador puede rechazar una solicitud únicamente por el número de arrestos y/o cargos registrados.
 - E. El solicitante puede solicitar una reconsideración con información adicional sobre el caso y las circunstancias.

7. MASCOTAS

- A. Se cobrará una tarifa no reembolsable de \$250 por cada mascota antes de la mudanza.
- B. Se cobrará una renta de \$50 por mascota mensualmente.
- C. No se permitirán más de 3 mascotas por hogar.
- D. Los animales de asistencia para personas con discapacidades documentadas no se consideran mascotas y no están sujetos a restricciones de raza. Se requiere documentación del médico tratante para los animales de apoyo emocional al momento de presentar la solicitud.
- E. No se permiten ganado, animales venenosos, salvajes o exóticos.
- F. Se permiten acuarios de hasta 20 galones.
- G. Algunas razas de perros no están permitidas según la cobertura del seguro. Las razas no permitidas son las siguientes:
 - i. Rottweiler, Pit Bull Terrier, Staffordshire Terrier, Chow, Akita, Doberman Pinscher, híbridos de lobo, Cane Corso, Presa Canario, Mastín, Alaskan Malamute, Husky Siberiano, Pastor Alemán o cualquier mezcla que contenga una de estas razas.
 - H. Se deben proporcionar registros de vacunación y prueba de seguro para tener las mascotas en la propiedad.