

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 \$75.00 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 cumplan 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.