

CRITERIOS DE ALQUILER

PROCESOS DE APLICACIÓN Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Coldwell Banker D'Ann Harper Realtors ® Property Management Inc. (CBDHR) se ha comprometido a la igualdad de oportunidades de vivienda para todos los solicitantes. Ofrecemos aplicaciones de alquiler a todos los que solicita una. Por favor, revise los siguientes criterios para el alquiler y si usted siente que califica, por favor aplique. Si usted tiene alguna pregunta, por favor pregunte. Cumplimos plenamente con la Ley Federal de Vivienda Justa. Nosotros no discriminamos a ninguna persona por su raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional o edad.

Requerimientos de Aprobación de la Aplicación

IDENTIFICACIÓN

Todos los solicitantes deben presentar una copia de su identificación con foto actual, junto con su aplicación completa. (Licencia de conducir o otra tarjeta de identificación con foto, emitida por el gobierno, es aceptable).

1. Las aplicaciones completas se examinan en el orden en que fueron recibidas en la oficina. Los solicitantes son evaluados con los mismos estándares, una persona o familia a la vez, en una forma de "primer llegado primer servido"
2. Todas las personas mayores de 18 años (o personas que de otro modo son legalmente emancipados) deben presentar una solicitud con una cuota de procesamiento, no reembolsable, de \$ 45.00
 - a. Los solicitantes casados deben presentar una aplicación separada cada uno con una cuota de procesamiento de \$ 45.00 por persona
 - b. Si los niños de los 18 a 22 años viven en el hogar con un padre / guardián y es un estudiante inscrito en la escuela secundaria, universidad o centro de escuela de comercio, también deben presentar una aplicación, y presentar una cuota de \$10 para un verificación de antecedentes criminal
 - c. Compañeros de habitación deben aplicar y calificar individualmente. Compañeros de habitación requerirán la aprobación del propietario
 - d. **No Aceptamos co-firmadores (co-signatarios)**
3. Todas las aplicaciones deben ser llenados completamente y firmado por el solicitante.
4. Todos los fondos deben ser ofrecidas en forma de un cheque de caja o giro postal con una anotación en el registro de motivo del pago (es decir, "depósito de seguridad", "cuota de procesamiento, "renta del primer mes", etcétera) Se requiere un cheque de caja o giro postal separado para cada uno de los siguientes cargos o pagos: a) Cuota de procesamiento, b) Depósito de seguridad, y c) primer mes de renta

Inicial: _____, _____

5. Usted debe ser un empleado permanente (no temporal o probatorio). Si usted está en el servicio activo militar, debe estar en una misión que, en la mejor de su conocimiento, le permitirá completar un contrato inicial de 12 meses. Una copia de sus órdenes militares deben ser entregadas con la aplicación

REQUISITOS PARA ALQUILER PARA RESIDENTES NO ESTADOUNIDENSES

1. Los solicitantes deben cumplir con todos los requisitos especificados, además de ofrecer tres de los siguientes:
 - Copia de Tarjeta de Seguro Social
 - Trabajo / Estudiante VISA
 - Identificación de Estudiante
 - Estados de cuenta bancarios (seis meses)
 - Prueba de ingresos

VERIFICACIÓN DE INGRESOS

1. Los solicitantes deben tener un ingreso de un mínimo de tres veces la renta comprobable en ingresos mensuales
2. Los matrimonios pueden combinar sus ingresos para calificar
3. Compañeros de habitación (quien no están casados legalmente) deben calificar por separado.... necesitan la aprobación del propietario
4. Los ingresos deben ser verificables a través de talones de pago, contacto empleador, registros de impuestos y / o estados de cuenta bancarios. Las "tasas de verificación" requeridas por el empleador, deben ser pagados por el solicitante. Respecto los empleadores, los solicitantes deberán ofrecer la información de contacto del Departamento de Recursos Humanos, supervisor directo y el número principal de teléfono de empresa
5. Si usted trabaja por cuenta propia, su ingreso debe ser verificable a través de un estado financiero preparado por un contador público certificado o una copia de las declaraciones de impuestos anteriores y actuales presentados ante el IRS y dos estados de cuenta bancarios más recientes
6. Historia de empleo del solicitante debe reflejar al menos seis meses con su empleador actual en San Antonio o la verificación de la transferencia y seis meses con el mismo empleador o demostrar el empleo continuado en el mismo tipo de trabajo o comercio dentro de los 12 meses anteriores. Los recién graduados del colegio, universidad o escuela vocacional puede brindar una copia de la transcripción del certificado o diploma y una copia del contrato de trabajo o carta de

Inicial: _____, _____

empleo. Los solicitantes que no cumplan con los requisitos de ingresos o de empleo por anterior, deben presentar estados de cuenta de ahorros que indican un saldo mínimo equivalente a 12 meses de pagos de renta.

7. Todos los solicitantes deben presentar prueba de **UN MES** de ingresos.

HISTORIA DE ALQUILER

1. Los solicitantes son responsables de brindar la información, incluyendo los nombres, direcciones y números de teléfono de los propietarios con las fechas de la tenencia de los últimos 5 años
2. La historia del alquiler debe ser verificada de fuentes imparciales. Si su única historia de alquiler es de un familiar o pariente no se aprobará su solicitud
3. Aceptamos la vivienda de base como historia de alquiler

REQUISITOS DE CRÉDITO

1. Para determinar su crédito satisfactorio se obtiene un reporte de crédito de una agencia de crédito
2. Reporte de tarjetas de crédito que muestran retrasos en los pagos ocasionales de no más de 30 a 59 días puede ser aceptable, siempre que pueda justificar las circunstancias
3. Los pagos vencidos 60 días o más en los últimos 24 meses pueden ser motivo de rechazo de la solicitud
4. Debemos negar la aprobación si se ha declarado en bancarrota o una ejecución hipotecaria en los últimos 24 meses
5. Cualquier bancarrota debe de haber sido descargada por lo menos un año anterior a la fecha de su solicitud
6. Colecciones sin pagar que no son médicos, dentro de los últimos 2 años dará como resultado el rechazo de su solicitud.
7. La deuda pendiente a cualquier compañía de administración de propiedades o el propietario resultará en el rechazo de su solicitud, incluyendo cualquier juicio o colecciones

VERIFICACION DE ANTECEDENTES CRIMINALES

Llevamos a cabo una verificación de antecedentes criminales de todos los solicitantes como parte del proceso de solicitud. **No rentamos a cualquier persona obligada a registrarse como delincuente sexual. La siguiente lista de delitos son ejemplos de causa para el rechazo automático:**

- Incendio intencional o destrucción de propiedades
- Indecencia con un Niño
- Comportamiento obsceno
- Robo
- Secuestro
- Homicidio involuntario
- Acoso

Inicial: _____, _____

- Asesinato
- El crimen organizado
- Violación
- Asalto agravado
- Delitos Sexuales
- Terrorismo
- La residencia ilegal
- Perro(s) peligrosos
- Prostitución
- Venta/Fabricación de Drogas
- Acecho
- Robo con cheque
- Conducir bajo la influencia / Conducir intoxicado
- Delito Mayor

CRITERIOS PARA MASCOTAS

Políticas sobre mascotas domésticas varían de una casa a otra. Algunos propietarios no permiten mascotas, mientras que otros propietarios podrán permitir sólo un determinado tipo de mascota. (Los animales de servicio, como los perros lazarillos, no están clasificados como mascotas y están exentos de ciertos requisitos.) Por favor llame a la oficina para determinar la política de mascotas para el hogar para el que está solicitando. **Se requiere una foto de la mascota especificado en el acuerdo para mascotas antes de su aprobación.**

Un total de dos mascotas por casa están permitidos: (Ejemplo: 2 perros o 2 gatos o 1 de cada uno). Todas las mascotas deben tener vacunaciones y licencia por la autoridad municipal correspondiente (por ejemplo, las ciudades de San Antonio, Schertz, Balcones Heights, Live Oak, etc)

Las siguientes directrices se aplican también:

1. No perros de razas agresivas. Los perros serán rechazados si son total o parcialmente de las siguientes razas o parecen ser de las siguientes razas: **Terriers Stafford-shire (Pit-Bulls), Doberman Pincher, Rottweiler, Akita, Chow-Chow, Presa Canario, Husky - Malamute de Alaska, cualquiera de los Russian Sheperds, German Sheperds, Gran Danés, San Bernardos, Boxeadores o Dálmatas.**
2. Las políticas de mascotas se aplican estrictamente, y cualquier violación será motivo de la terminación de su contrato de alquiler
3. Los inquilinos serán desalojados por tergiversar la raza de su perro o posesión de animales que son venenosos, peligrosas o animales ilegales o especies en peligro de extinción
4. Un depósito mínimo de \$ 300 por mascota es necesario con un Acuerdo de de Mascotas firmado. **Un mínimo de \$100 de cada depósito por mascota no es reembolsable**
5. Todos los pájaros deben ser confinados en jaulas y no se les permite residir fuera de su jaula

Inicial: _____, _____

6. Hurones, reptiles y roedores de cualquier tipo no se permiten como mascotas. No se permiten tanques y acuarios de pescados de más de 10 galones en capacidad

EJEMPLOS DE CAUSAS DE RECHAZO

1. Si fallas al dar el aviso apropiado al desocupar una propiedad
2. Si el propietario anterior no estaría dispuesto rentarle nuevamente por razones relacionadas con su comportamiento, comportamiento de algún miembro de su familia, de su huésped y otros invitados, sus mascotas, o otros permitidos en la propiedad
3. Si usted tiene una colección sin pagar presentada en su contra por una compañía de administración de propiedades o el propietario anterior
4. Si usted ha tenido tres o más pagos atrasados de renta dentro de un período de 12 meses
5. Si ha ocurrido un desalojo en los últimos seis (6) años
6. Si actualmente tiene un aviso de 3 días para desalojar
7. Si usted ha tenido dos (2) o más cheques sin fondos o transacciones de pago automático sin fondos en los últimos 12 meses
8. Si ha permitido persona (s) que no están en el contrato de arrendamiento residir en la propiedad en violación de los términos de su contrato de arrendamiento
9. Incumplimiento de los criterios establecidos:
 - Historial Criminal
 - Historial de renta anterior
 - Ingresos Corrientes
 - Historial de Crédito o
 - La falta de información precisa o completa en la aplicación

Las solicitudes completas se procesan en el orden en que se reciben en la oficina y no serán procesados sin toda la documentación necesaria, los fondos y / o la documentación. Si no somos capaces de verificar su información dentro de las 72 horas o tres (3) días de trabajo o si falsifica la información de la aplicación, vamos a negar la solicitud. Si se encuentran falsedades después de la firma del contrato de arrendamiento, se dará por terminado el contrato de arrendamiento.

*** El contrato debe ser firmado dentro de 24 horas a partir de su aprobación**

**** El contrato debe ser efectivo dentro de 2 semanas de la aprobación a menos que se acuerde lo contrario**

Inicial: _____, _____

DECLARACIÓN DE ENTENDIMIENTO Y RECONOCIMIENTO DE RECIBO

La firma de este reconocimiento indica que usted ha tenido la oportunidad de revisar los criterios de selección de inquilinos del propietario. Los criterios de selección de inquilinos pueden incluir factores tales como historia criminal, historial de crédito, el ingreso actual y el historial de alquiler. Si usted no cumple con los criterios de selección, o si usted proporciona información incorrecta o incompleta, su solicitud puede ser rechazada y la tarifa de aplicación no es reembolsable.

Solicitante

Fecha

Solicitante

Fecha

Inicial: _____, _____