

CRITERIOS DE ALQUILER DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES

INCLUIDAS PROPIEDADES MULTIFAMILIARES SIN ADMINISTRADOR EN EL LUGAR

En The Management Group, Inc., nos comprometemos a brindar igualdad de oportunidades en materia de vivienda. Mantenemos una política de no discriminación basada en raza, color, religión, estado civil, origen nacional, sexo, orientación sexual, situación familiar, discapacidad o fuente de ingresos. Nuestras prácticas cumplen plenamente con todas las leyes federales, estatales y locales aplicables en materia de vivienda justa. Al procesar las solicitudes de alquiler, seguimos un enfoque estructurado para garantizar la equidad.

- Una solicitud es válida para TODAS nuestras propiedades. Envíe solo una solicitud por vez cada 60 días.
- La aprobación total tardará aproximadamente entre 24 y 48 horas; sin embargo, eso depende de la recepción de la información necesaria de todas las partes involucradas en el proceso.
- Si recibimos varias solicitudes para la misma propiedad, es posible que se evalúen al mismo tiempo. Sin embargo, cada solicitud mantendrá su orden de envío original dentro de nuestro sistema.
- Los solicitantes que cumplan con los requisitos de selección serán invitados a continuar con el proceso de arrendamiento según el orden en que se recibieron sus solicitudes.
- Si le ofrecen un contrato de alquiler, deberá pagar un depósito de inmediato para asegurar la propiedad y completar el contrato de alquiler. Si no lo hace dentro del tiempo especificado, es posible que se rechace la solicitud y la oportunidad se le extienda al siguiente solicitante calificado en la lista.

INFORMACIÓN GENERAL

1. Las tarifas de solicitud en línea y en papel para todas las propiedades son de \$ 50 a \$ 65 por adulto.
2. Cada solicitante deberá completar una solicitud individualmente.
3. La siguiente documentación será requerida dentro de las 24 horas siguientes a la solicitud:
 - a. Identificación con fotografía emitida por el gobierno.

- b. Comprobante de ingresos: Su talón de pago más reciente en formato PDF O tres (3) meses de extractos bancarios en formato PDF de la cuenta en la que se deposita su cheque de nómina (incluya resúmenes totales de depósitos).
 - c. Si se está mudando o cambiando de trabajo, proporcione una carta de oferta.
 - d. Foto de mascota (solo para hogares que admiten mascotas).
4. La retención o falsificación de información será motivo de denegación de la solicitud.
 5. Se rechazará el contrato de alquiler de cualquier solicitante que esté consumiendo drogas ilegales. Si se aprueba el contrato de alquiler y posteriormente se confirma el consumo de drogas ilegales, se iniciarán los procedimientos de desalojo.
 6. Se negará el alquiler a cualquier individuo que constituya una amenaza directa para la salud y la seguridad de cualquier individuo, el complejo o la propiedad de los demás.
 7. Toda la información recopilada en la solicitud, el informe de crédito y la documentación de respaldo se utilizará para determinar la calificación.
 8. The Management Group, Inc. no acepta informes de evaluación de inquilinos completos y reutilizables. Una vez que se envíe la solicitud de alquiler completa, se realizará una evaluación crediticia utilizando la agencia de informes de crédito proporcionada en la solicitud de alquiler.

DEPÓSITOS

Depósitos de seguridad

1. En todas las propiedades de TMG se requiere un depósito de seguridad estándar para asegurar una vivienda. El monto del depósito puede variar según el tamaño o el tipo de propiedad.
2. En la ciudad de Portland, el depósito de garantía no superará el alquiler de un mes. Si se requieren depósitos adicionales debido a factores de riesgo, el depósito total no podrá superar el alquiler de medio mes adicional.

Alquiler, depósitos y tarifas por mascotas

1. Los montos de depósito por mascota varían según la propiedad y factores como el tamaño/peso, la edad y el tipo de mascota. El rango suele ser de \$500 a \$800 por mascota.
2. En Washington, se requiere una tarifa adicional no reembolsable de \$150 por mascota.
3. El alquiler por mascota es de \$35 al mes por mascota, pero puede variar según la propiedad.

Depósitos adicionales por factores de riesgo

1. Es posible que se requieran depósitos adicionales en función de ciertos factores de riesgo y se determinarán por cada parte solicitante.
2. Además del depósito de seguridad estándar y los depósitos por mascotas, el depósito adicional máximo debido a factores de riesgo no excederá el equivalente a un mes de alquiler por cada grupo solicitante.
3. Para las propiedades en la ciudad de Portland, el depósito total máximo, incluidos los depósitos adicionales debido a factores de riesgo, estará limitado a medio mes de alquiler según ORS 30.01.087 Depósitos de seguridad.

ARRENDAMIENTO SIN VISITAR

Si desea reservar una propiedad antes de que esté disponible para verla, el proceso de solicitud sigue siendo el mismo, incluida la política de depósito de garantía. Lea nuestro folleto sobre el proceso de solicitud de alquiler para obtener información detallada (también disponible en TMGNorthwest.com/application-process).

POLÍTICA DE OCUPACIÓN

Las pautas de ocupación se basan en la cantidad de habitaciones de una unidad. (Una habitación se define como una habitación habitable que está destinada a usarse principalmente para dormir, tiene al menos 70 pies cuadrados y está configurada para tener en cuenta la necesidad de una salida de emergencia). La regla general es que se permiten dos personas por habitación, más un ocupante adicional para todo el hogar.

CLÁUSULA DE COMPAÑEROS DE HABITACIÓN

Si un compañero de habitación cumple con los requisitos y otro no (solo en lo que respecta a los requisitos de ingresos o crédito), el compañero de habitación principal (que cumple con estos requisitos) puede alquilar la propiedad y el compañero de habitación que no cumple con los requisitos figura como compañero de habitación condicional, y sujeto a depósitos adicionales, con la condición de que si el compañero de habitación que cumple con los requisitos se muda, el compañero de habitación condicional tendría que cumplir con los requisitos por su cuenta, encontrar otro compañero de habitación que cumpla con los requisitos o desocupar la propiedad. Esto no se aplica a un compañero de habitación que tenga alguna de las descalificaciones inmediatas o que no cumpla con los criterios de condena penal.

POLÍTICA DE CO-FIRMANTES

Si los solicitantes no cumplen con los requisitos de ingresos o crédito, un familiar directo o tutor puede ser cosignatario para fines de calificación. Los cosignatarios deben tener una calificación crediticia de 700 o más, ingresos equivalentes a 5 veces el alquiler mensual y aprobar las verificaciones de antecedentes penales y de antecedentes residenciales.

CRITERIOS DE PUNTUACIÓN CREDITICIA E INGRESOS

1. Se requiere una puntuación de crédito mínima de 600. Una puntuación de crédito entre 600 y 699 requerirá un depósito de seguridad adicional de \$500. Se pueden aprobar créditos con una puntuación de 700 o más con un depósito de seguridad y tarifas normales.
2. Las quiebras liquidadas que incluyan los últimos 5 años requieren un depósito adicional equivalente a un mes de alquiler. Las quiebras activas actuales serán rechazadas.
3. Los ingresos mensuales del hogar deben ser equivalentes a dos veces y media (2,5) a tres (3) veces el alquiler indicado (según el tipo de propiedad) y deben provenir de una fuente legal y verificable. Si sus ingresos no cumplen con estos requisitos, no calificará.
4. Talón de pago actual O 3 meses de extractos bancarios completos, sin omisiones.
5. Los solicitantes autónomos serán verificados a través de la comisión corporativa estatal y deberán presentar las declaraciones de impuestos del año anterior.

HISTORIAL DE ALQUILER

1. Se requieren doce (12) meses de historial de alquiler contractual verificable de un propietario actual, no familiar, o de un tercero que sea propietario de la vivienda. Se pueden aceptar documentos complementarios, como un libro de alquiler, que deben incluir los nombres de todos los arrendatarios.
2. Si las referencias del historial de alquiler anterior no se publican dentro de las 24 horas, se requerirán depósitos adicionales.
3. El historial de alquiler que refleje saldos vencidos o impagos a un propietario resultará en la denegación de la solicitud.
4. Tres o más pagos atrasados y/o avisos de falta de pago del alquiler en los últimos 12 meses darán lugar a la denegación de la solicitud.
5. Dos o más cheques deshonorados en los últimos 12 meses resultarán en la denegación de la solicitud.

6. El historial de alquiler que incluya dos o más molestias por ruido o cualquier otro incumplimiento material del contrato de alquiler o las normas dentro de los últimos 12 meses dará lugar a la denegación de la solicitud.
7. Los inquilinos deben estar libres de desalojos durante los últimos 5 años.
8. Las hipotecas en mora serán denegadas.
9. Una vez que la Parte Solicitante haya aprobado el contrato y dentro de las 24 horas posteriores a la recepción de los documentos de Depósito para Asegurar la Ocupación, todos los inquilinos deberán firmar el contrato y deberán abonar el depósito de seguridad para asegurar la propiedad en alquiler. Si no se recibe dentro de las 24 horas, TMG procederá con el siguiente solicitante en la lista.

CRITERIOS DE CONDENACIÓN PENAL

Se tomará en consideración la condena por cualquier delito que sea de naturaleza tal que pueda afectar negativamente la propiedad del propietario o del inquilino, o la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones de los residentes, el propietario o el agente del propietario.

Una sola condena por cualquiera de los siguientes será motivo de denegación de la solicitud de alquiler:

- Delitos graves relacionados con asesinato, homicidio involuntario, incendio provocado, violación, secuestro, delitos sexuales contra menores o fabricación o distribución de una sustancia controlada.
- Delitos graves no enumerados anteriormente que involucren: delitos relacionados con drogas, delitos contra las personas, delitos sexuales, delitos que involucren fraude financiero, incluido el robo de identidad y la falsificación, o cualquier otro delito si la conducta por la cual el solicitante fue condenado o está acusado es de una naturaleza que afectaría negativamente la propiedad del propietario o de un inquilino o la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones de los residentes, el propietario o el agente del propietario, donde la fecha de disposición haya ocurrido en los últimos 7 años.
- Delitos menores relacionados con drogas, delitos contra las personas, delitos sexuales, violencia doméstica, violación de una orden de restricción, acecho, armas, suplantación de identidad, posesión de herramientas de robo, delitos de fraude financiero, donde la fecha de disposición haya ocurrido en los últimos 5 años.

Delitos menores no enumerados anteriormente que involucren robo, allanamiento criminal, daños a la propiedad, delitos contra la propiedad o cualquier otro delito si la conducta por la cual el solicitante fue condenado o está acusado es de una naturaleza que afectaría negativamente la propiedad del propietario o de un inquilino o la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico

de las instalaciones de los residentes, el propietario o el agente del propietario, donde la fecha de disposición haya ocurrido en los últimos 3 años.

EVALUACIÓN INDIVIDUAL

Si algún solicitante tiene antecedentes penales que lo descalificarían según estos criterios de condena penal y desea enviar información adicional a TMG junto con la solicitud para que TMG pueda realizar una evaluación individualizada al recibir los resultados de la búsqueda de registros públicos y antes de una denegación, el solicitante debe hacerlo. De lo contrario, el solicitante puede solicitar un proceso de revisión después de la denegación.

TMG realizará una evaluación individualizada de las condenas del solicitante si el solicitante ha cumplido con todos los demás criterios y ha presentado documentación de respaldo antes de la búsqueda de registros públicos; o si el solicitante es rechazado debido a que no cumple con estos criterios penales y ha presentado una solicitud por escrito junto con la documentación de respaldo.

La documentación de respaldo puede incluir:

- Carta de la oficina de libertad condicional o libertad vigilada
- Carta del trabajador social, terapeuta, consejero, etc.
- Certificaciones de tratamientos/programas de rehabilitación
- Carta del empleador, profesor, etc.
- Certificación de capacitaciones realizadas
- Comprobante de empleo
- Declaración del solicitante

TMG considerará la evidencia individualizada relevante de los factores atenuantes, que pueden incluir: los hechos o circunstancias que rodean la conducta criminal; la edad de la persona condenada en el momento de la conducta; el tiempo transcurrido desde la conducta criminal; el tiempo transcurrido desde la liberación de la prisión o la finalización de la libertad condicional; evidencia de que la persona ha mantenido un buen historial de inquilinos antes y/o después de la condena o conducta; y evidencia de esfuerzos de rehabilitación. TMG puede solicitar información adicional y puede considerar si ha habido múltiples condenas como parte de este proceso. TMG notificará a los solicitantes los resultados de la revisión de TMG dentro de un tiempo razonable después de recibir toda la información requerida.

DESCALIFICACIONES INMEDIATAS

- Puntuación de crédito inferior a 600
- Acción de quiebra activa no liquidada
- Información retenida o falsificada
- Desalojo con menos de 5 años de antigüedad (y no incluido en la quiebra)
- Deuda relacionada con la vivienda

- Referencia de alquiler que no volvería a alquilar por razones documentadas
- Condena por cualquier delito que requiera registro vitalicio como delincuente sexual

RAZAS DE MASCOTAS RESTRINGIDAS

The Management Group, Inc. admite mascotas y comprendemos el importante papel que desempeña su compañero peludo en su vida. Las restricciones sobre razas y animales varían según cada propiedad individual. Revise la siguiente lista de animales (y cualquier raza híbrida o mixta) que están estrictamente prohibidos:

- Pitbull
- Rottweiler
- Malamute
- Caballero
- Chow -chow
- San Bernardo
- perro danés
- Perro akita
- Pastor alemán
- Terrier (Staffordshire)
- Bulldog americano
- Híbridos de lobo
- Presa canarios
- Perro de osos de Carelia
- Animales exóticos
- Reptiles (Serpientes, Iguanas)
- Hurones
- Zorrillos
- Mapaches
- Ardillas
- Conejos
- Aves (loros, cacatúas, guacamayos)
- Tarántulas
- Pirañas

Se admiten peces con la aprobación del propietario de la propiedad. Si su pecera tiene más de 20 galones, es posible que se requiera un depósito de seguridad mayor.

¿TIENE PREGUNTAS? CONTACTE A NUESTROS ESPECIALISTAS EN LEASING

VANCOUVER

7710 NE Vancouver Mall Dr
Vancouver WA 98662
(360) 892-4000
info@tmgnorthwest.com

PORTLAND

16520 SW Upper Boones Ferry Rd
Suite 250
Portland OR 97224
(503) 718-5600
info@tmgnorthwest.com

TRI-CITIES

30 S Louisiana St Ste 1
Kennewick WA 99336
(509) 591-4444
tri-citiesinfo@tmgnorthwest.com

Revisado el 01/13/2025