

Estimado solicitante:

Estamos buscando activamente buenos residentes para que formen su hogar con nosotros, y nos esforzamos por brindar el mejor servicio posible mientras vivan en nuestra comunidad. Para ayudar a lograr este objetivo, utilizamos a un prestador contratado encargado de las evaluaciones de solicitudes de alquiler denominado "SafeRent".

Una vez que presente su solicitud, la procesaremos con SafeRent para determinar su "puntaje de alquiler". Éste representa el riesgo financiero relativo que implica alquilarle un departamento. Los puntajes de alquiler son una manera objetiva y coherente de revisar información pertinente del solicitante y además sirven para ayudar a acelerar el proceso de aprobación de la solicitud. Usamos nuestro proceso de evaluación y verificación con cada solicitante de manera justa, coherente y uniforme. Trabajamos en forma diligente para cumplir tanto con la intención como con las palabras de las leyes de igualdad de oportunidades de vivienda porque sinceramente creemos en la equidad en cuanto a viviendas y en las oportunidades igualitarias.

Además verificamos toda la información proporcionada en la Solicitud de Alquiler. Al presentar la suya, usted acepta que estos controles y verificaciones se llevarán a cabo y nos da su permiso para hacerlo.

Al solicitante que aprueba los criterios de evaluación se le ofrece un departamento cuando hay un adecuado disponible. A quien no satisface los criterios de evaluación, desafortunadamente no se le puede ofrecer una residencia en nuestra comunidad. Si tiene más preguntas sobre el proceso de evaluación de su solicitud, hemos incluido una lista de preguntas frecuentes en la siguiente página, que esperamos encuentre de utilidad.

Sírvase completar la Solicitud de Alquiler en su totalidad y proporcionar evidencia de empleo y cualquier otro ingreso adicional. Si no recibimos la información completa dentro de las 24 horas de la presentación de su solicitud, no la podremos procesar con éxito, y se cancelará la reserva del departamento. Haremos todo lo posible por procesar su solicitud rápidamente y darle una respuesta dentro de un período razonable.

Estamos aquí para brindarle un servicio a usted y a otros que buscan una casa: aceptamos gustosamente sus sugerencias sobre cómo podríamos realizar esta tarea de manera mejor y más eficiente.

Le solicitamos que firme y coloque fecha a esta carta y la entregue, junto con su solicitud de alquiler con los datos completos, en la Oficina de Alquileres. Gracias por solicitar una residencia en nuestra comunidad. Esperamos sinceramente que se convierta en un residente a largo plazo aquí.

Atentamente,
Weinstein Properties

He leído y entendido esta carta.

Para referencia sólo. La versión oficial de este documento es la inglesa. En caso de que hubiese alguna discrepancia entre las versiones en español e inglés, prevalecerá la versión en inglés. No podemos garantizar que la versión en español de este documento sea idéntica a la versión en inglés.

Preguntas frecuentes: Proceso de evaluación de solicitud

¿Cómo se determina mi puntaje de alquiler?

Los sistemas de puntaje de alquiler asignan puntos a ciertos factores identificados como poseedores de una correlación estadística con el futuro desempeño financiero de alquiler. Su puntaje de alquiler es el resultado de un análisis matemático de la información incluida en su informe de crédito, su solicitud y sus antecedentes de alquileres anteriores. Dicha información puede incluir su historial de pago de cuentas, la cantidad y el tipo de cuentas que posee, las acciones de cobro, deuda pendiente, ingreso y la cantidad de investigaciones en su informe de antecedentes crediticios. El número final, o el puntaje de alquiler, representa un nivel estimado de riesgo en comparación con el desempeño de otros consumidores en una escala de puntajes.

Dado que su puntaje de alquiler se basa en datos y estadísticas reales, es más confiable que los métodos subjetivos para evaluar su información. Trata a todos los solicitantes de manera sistemática e imparcial. Nunca se toman en cuenta características como raza, color, sexo, condición familiar, discapacidad, nacionalidad o religión cuando se determina su puntaje de alquiler.

¿Cómo se utiliza mi puntaje de alquiler?

Las decisiones sobre alquileres se basan en el nivel de riesgo que una comunidad está dispuesta a aceptar. Cada comunidad, por lo tanto, establece el puntaje mínimo necesario para la aprobación de una solicitud. Es posible que su puntaje produzca diferentes resultados según el lugar donde solicita alquiler. El mismo puntaje podría significar una negativa en una comunidad a la vez que podría ser aprobado en otra. Todo depende del riesgo que cada comunidad esté dispuesta a aceptar.

¿Qué puedo hacer para mejorar mi puntaje de alquiler?

Su puntaje de alquiler puede cambiar si cambia la información en la que se basa. La mejora total, sin embargo, depende generalmente de cómo ese factor se relaciona con otros considerados por el sistema de puntaje. No obstante, para mejorar su puntaje de alquiler debe concentrarse en pagar sus cuentas a tiempo, cancelar saldos pendientes y no involucrarse en una nueva deuda.

¿Dónde me pueden explicar mi puntaje?

Si le niegan su solicitud a causa de su puntaje de alquiler, puede conocer los factores que más influyeron negativamente su puntaje comunicándose con la agencia verificadora de crédito para consumidores que se menciona más adelante. Además, puede obtener una copia gratuita de su informe de antecedentes crediticios si lo solicita a la agencia verificadora dentro de los 60 días de recibida la negativa.

Prestador de evaluación:

First Advantage SafeRent, Inc.
Relaciones con el Consumidor
7300 Westmore Road, Suite 3
Rockville, Maryland 20850-5223
1-888-333-2413

Si tiene más preguntas, no dude en comunicarse con la Oficina de Alquileres.

Bienvenido a Casa

www.weinsteinproperties.com

Aplicación de Renta

Tipo de apartamento al que aplica _____ ¿Cuándo le gustaría mudarse? _____

¿Se refiere Ud. por un residente actual? Si es así, favor de proveer nombre y dirección: _____

Si es aplicable, usted preferiría recibir comunicaciones en Inglés Español (compruebe por favor uno)

**MARQUE SI
APLICA PARA:**

<input type="checkbox"/> ARRENDATARIO	<input type="checkbox"/> OCUPANTE SÓLO	<input type="checkbox"/> COSIGNATARIO
		<i>Si esta aplicando para cosignatario, escriba el nombre del arrendatario: _____</i>

NOTA: Ocupantes edad 18 o mas deben llenar aplicación separada.

Aplicante

Nombre _____
 Primer Inicial Apellido Sufijo

Fecha de Nac. ____/____/____ Seguro Social # ____-____-____

Presente Dirección _____
 Calle _____ (____)
 Ciudad/Estado Código Postal Casa teléfono _____ (____)

Correo-e Teléfono celular

Renta Propia Ocupante Sólo Pago Mensual \$ _____
 Cuanto tiempo lleva viviendo aquí ____ Anos ____ Meses
 Pagada a _____
 Teléfono # (____) _____

Previa Dirección _____
 Calle _____ (____)
 Ciudad Estado Código Postal Casa teléfono _____

Usted ha sido Inquilino Propietario Ocupante Sólo
 Pago Mensual \$ _____
 Cuanto tiempo lleva viviendo aquí ____ Anos ____ Meses
 Pagada a _____
 Teléfono # (____) _____

EMPLEO
Presente Empleo _____
 Dirección _____
 Calle _____ (____)
 Ciudad Estado Código Postal Casa teléfono _____

Fecha de comienzo ____/____/____ Posición _____
 Salario \$ _____ Año Mes Dos Semanas Semana
 Otro Ingresos* \$ _____ Año Mes Dos Semanas Semana
 Fuente _____

*Otro ingreso que desee ser considerado. Favor de incluir toda fuente de ingreso, incluyendo pension alimenticia, SSI, Dividendos, Cuentas ahorros significativas, ingreso de interes, bienes raices, etc. Favor de marcar aquí si tiene otro ingreso:

Previo Empleo _____
 Teléfono # (____) _____ Cuanto Tiempo ____ Anos ____ Meses
 Salario \$ _____ Año Mes Dos Semanas Semana

Esposa(o)

Nombre _____
 Primer Inicial Apellido Sufijo

Fecha de Nac. ____/____/____ Seguro Social # ____-____-____

Presente Dirección _____
 Calle _____ (____)
 Ciudad/Estado Código Postal Casa teléfono _____ (____)

Correo-e Teléfono celular

Renta Propia Ocupante Sólo Pago Mensual \$ _____
 Cuanto tiempo lleva viviendo aquí ____ Anos ____ Meses
 Pagada a _____
 Teléfono # (____) _____

Previa Dirección _____
 Calle _____ (____)
 Ciudad Estado Código Postal Casa teléfono _____

Usted ha sido Inquilino Propietario Ocupante Sólo
 Pago Mensual \$ _____
 Cuanto tiempo lleva viviendo aquí ____ Anos ____ Meses
 Pagada a _____
 Teléfono # (____) _____

EMPLEO
Presente Empleo _____
 Dirección _____
 Calle _____ (____)
 Ciudad Estado Código Postal Casa teléfono _____

Fecha de comienzo ____/____/____ Posición _____
 Salario \$ _____ Año Mes Dos Semanas Semana
 Otro Ingresos* \$ _____ Año Mes Dos Semanas Semana
 Fuente _____

*Otro ingreso que desee ser considerado. Favor de incluir toda fuente de ingreso, incluyendo pension alimenticia, SSI, Dividendos, Cuentas ahorros significativas, ingreso de interes, bienes raices, etc. Favor de marcar aquí si tiene otro ingreso:

Previo Empleo _____
 Teléfono # (____) _____ Cuanto Tiempo ____ Anos ____ Meses
 Salario \$ _____ Año Mes Dos Semanas Semana

Nota: Comprobantes de ingreso requerido. Por favor preguntarle a la tendiente para más detalles.

Ocupantes

Niños y otras personas que ocuparan el apartamento. **Ocupantes edad 18 o más deben llenar aplicación separada.**

Nombre _____	Fecha de Nac. _____	Relación _____
Nombre _____	Fecha de Nac. _____	Relación _____
Nombre _____	Fecha de Nac. _____	Relación _____
Nombre _____	Fecha de Nac. _____	Relación _____



ANTECEDENTES CRIMINAL: Apicante certifica que el Apicante y ocupantes: (yo) no tengo antecedentes penales el cual envuelva daño a persona o propiedad que indique un claro y presente amenaza a al salud y seguridad de otros individuos; y (yo) no he sido convicto por corte o jurisdicción competente en la distribución ilegal de sustancias controladas definida bajo la ley federal. En adición, Apicante autoriza al Propietario y/o personal gerencial a realizar un chequeo criminal al Apicante. Weinstein Properties no garantiza la seguridad y el deber de obtener la conducta de datos criminal.

NOTIFICACIÓN DE EMERGENCIA

En caso de Emergencia Notificar: _____ (_____) _____
Nombre Dirección Teléfono Relación

REFERENCIAS PERSONALES Provea nombres de tres personas que le conozcan por anos—si es posible que tengan dirección local.

Nombre	Dirección	Teléfono	Relación
_____	_____	_____	_____
Nombre	Dirección	Teléfono	Relación
_____	_____	_____	_____
Nombre	Dirección	Teléfono	Relación
_____	_____	_____	_____

AUTOMÓVILES Y OTROS VEHÍCULOS Incluye motocicletas, botes o trailers que ocupara estacionamiento con permiso especial.

Vehículo #1	Año	Marca/Modelo	Estado Registración	Color	Licencia Numero placa
_____	_____	_____	_____	_____	_____
Vehículo #2	Año	Marca /Modelo	Estado Registración	Color	Licencia Numero Placa
_____	_____	_____	_____	_____	_____
Vehículo #3	Año	Marca /Modelo	Estado Registración	Color	licencia Placa Numero
_____	_____	_____	_____	_____	_____

INFORMACIÓN SOBRE LAS MASCOTAS No se permiten mascotas sin autorización escrita por separado. No es obligatorio proporcionar la autorización y puede ser revocada en cualquier momento. Verifique la raza y otras restricciones sobre las mascotas con la Oficina de renta, incluso la cantidad de mascotas permitidas. Indique el peso máximo de las mascotas al crecer.

Fecha _____ Tipo _____ Clase _____ Color _____ Año _____ Altura _____ Peso _____
Fecha _____ Tipo _____ Clase _____ Color _____ Año _____ Altura _____ Peso _____
Fecha _____ Tipo _____ Clase _____ Color _____ Año _____ Altura _____ Peso _____

TÉRMINOS Y CONDICIONES

- Costo de Renta sujeto a cambiarse.**
- Si el Apicante deja un depósito en el apartamento, el costo de renta no es garantizado hasta 45 días previos a su mudanza.**
- Todos los pagos deben de ser hechos a la comunidad a cual estas aplicando.**
- \$ _____ no-reembolsable costo de aplicación acompañara esta aplicación
- \$ _____ no-reembolsable costo administración acompañara esta aplicación.
- Un deposito \$ _____ debe acompañar esta aplicación. Un deposito adicono puede ser necesario al mudarse dependiendo de su historial de crédito (SafeRent).
- Cuotas adicionales o depósitos pueden ser requeridos. Por Favor de consultar con oficina para mas detalles.
- Si al momento de esta aplicación después de 72 horas del día de deposito, el aplicante será responsable por danos incurridos de acuerdo al Acto de Virginia Arrendatario Residencial.** Esta medida debe aplicarse si el apartamento a ser rentado es desalojado a partir del tiempo del deposito dado. Note: El periodo de 72 horas comienza para los solicitantes en lista de espera al asignarle un apartamento.
- Apicante reconoce que cualquier declaración y representación hecha que induce Weinstein Properties al rentar un apartamento al aplicante todo es correcto a mejor conocimiento del aplicante.
- Apicante autoriza Weinstein Properties a obtener su reporte de crédito y verificar todos declaración y representación hecha en la forma. El solicitante acepta que, en caso de que transcurran seis meses contados a partir del momento de la solicitud, la misma será reevaluada sin costo alguno para el solicitante.
- Apicante aprueba que cualquier información incorrecta o bajo engaño, Weinstein Properties tiene el derecho de considerar el acuerdo roto y tomar las acciones pertinentes.
- Apicante renuncia por cualquier reclamación por danos por razones de no aceptar esta aplicación, el cual Weinstein Properties podría rechazar.

Para referencia sólo. La versión oficial de este documento es la inglesa. En caso de que hubiese alguna discrepancia entre las versiones en español e inglés, prevalecerá la versión en inglés. No podemos garantizar que la versión en español de este documento sea idéntica a la versión en inglés.