



Criterios de Selección de Residentes



Gracias por su interés en vivir en Luna Bay Townhomes. Para garantizar un entorno seguro y respetuoso para todos los residentes, aplicamos los siguientes criterios de selección a todos los solicitantes. Estas políticas están sujetas a cambios a discreción de la administración y en cumplimiento con todas las leyes locales, estatales y federales aplicables. Luna Bay Townhomes es un proveedor de Igualdad de Oportunidades de Vivienda: no discriminamos por motivos de raza, color, religión, sexo, origen nacional, discapacidad, estado familiar u otra clase protegida.

1. Requisitos de Solicitud

- Cada solicitante mayor de 18 años debe completar y firmar una solicitud de arrendamiento por separado.
- Se requiere una identificación con foto emitida por el gobierno válida.
- Se requiere el pago de una tarifa de solicitud no reembolsable para su procesamiento.
- La falsificación u omisión de cualquier información resultará en la negación de la solicitud.
- La presentación de una solicitud no garantiza la aprobación ni la firma de un contrato de arrendamiento.

2. Requisitos de Ingresos

- El ingreso mensual bruto combinado debe ser al menos **2.5 veces el monto del alquiler mensual**.
- Los ingresos deben verificarse mediante talones de pago recientes, estados de cuenta bancarios u otra documentación legal.
- Se pueden aceptar garantes que ganen al menos **5 veces el alquiler mensual** y cumplan con todos los demás criterios.

3. Historial de Crédito

- Se realizará una verificación de crédito.
- Bancarrotas activas, mal historial crediticio o falta de crédito verificable pueden resultar en la negación de la solicitud.
- Algunos resultados pueden requerir documentación o condiciones adicionales.

4. Historial de Alquiler

- El historial de alquiler debe reflejar pagos puntuales, sin desalojos en los últimos 3 años y sin saldos pendientes o violaciones mayores del contrato.
- Las referencias negativas de arrendadores anteriores pueden resultar en la negación.

5. Verificación de Antecedentes Penales

- Se realizará una verificación de antecedentes penales.
- Las condenas por delitos violentos, daños a la propiedad o fabricación/distribución de drogas pueden resultar en la negación.
- Los arrestos sin condena no serán la única base para una negación.
- Consideramos la naturaleza, gravedad y antigüedad de las ofensas, así como los esfuerzos de rehabilitación.

6. Estándares de Ocupación

- Ocupación máxima de dos personas por dormitorio. Se considera ocupante a toda persona de **24 meses o más**.
- Todos los ocupantes, incluidos los menores, deben ser declarados en la solicitud.

7. Mascotas

- Se permiten hasta dos mascotas por unidad.
- Las mascotas deben pasar por un proceso de evaluación y registro a través de PetScreening.com.
- Se aplican restricciones de raza. No se permiten razas agresivas o mezclas, como Pit Bulls, Rottweilers y Dobermans.
- Se aplican tarifas y renta mensual por mascotas.
- Los animales de asistencia no se consideran mascotas y están permitidos con la documentación apropiada.

8. Vehículos

- Un vehículo por titular del contrato. Vehículos adicionales pueden ser permitidos con aprobación y pueden incurrir en tarifas adicionales.
- Todos los vehículos deben estar operativos y registrados legalmente. No se permiten botes ni remolques sin consentimiento por escrito.

9. Igualdad de Oportunidades de Vivienda

Luna Bay Townhomes cumple con todas las leyes de Vivienda Justa y no discrimina por motivos de raza, color, religión, sexo, origen nacional, discapacidad, estado familiar u otra clase protegida.

Reconocimiento del Solicitante

Al firmar a continuación, reconozco que he leído y comprendido los criterios de selección de residentes. Entiendo que no cumplir con estos criterios puede resultar en la negación de mi solicitud y que las tarifas de solicitud no son reembolsables.

Firma del Solicitante: _____ **Fecha:** _____

Firma del Solicitante: _____ **Fecha:** _____