

# FINE PROPERTY MANAGEMENT

5610 5th St. Katy, TX 77493

Tel.: (832) 463-0848 Fax: (832) 437-0472

## Criterios de elegibilidad para el arrendamiento

FINE PROPERTY MANAGEMENT cumple con todas las normas federales, estatales y locales sobre igualdad de oportunidades de vivienda para todos los solicitantes y residentes, sin distinción de raza, color, religión, sexo, origen nacional, situación familiar o discapacidad.

### Documentos y requisitos para tramitar una solicitud

Se requiere una solicitud completa por cada ocupante de 18 años o más.

- Cuota de solicitud: \$58 por persona de 18 años o más. Solicitud en línea en [www.KcgPropertyManagement.com](http://www.KcgPropertyManagement.com).
- Solicitud en línea completa y criterios de elegibilidad firmados (ESTE FORMULARIO). Enviar por correo electrónico a [NICKI@KCGREALTY](mailto:NICKI@KCGREALTY) y [RACHEL@RACHELINVEST.COM](mailto:RACHEL@RACHELINVEST.COM).
- Depósito: se requiere un mes completo de renta como depósito para retirar CUALQUIER VIVIENDA del mercado.
- Licencia de conducir y tarjeta del Seguro Social de cada solicitante (copias legibles).
- Formularios W-2 de 1 a 2 años (copias legibles).
- Podría solicitarse la verificación de 24 meses de historial de arrendamiento.
- Comprobantes de pago actuales (que reflejen los ingresos acumulados del año y cubran al menos 30 días).
- Crear un perfil en <https://finepropertymanagement.petscreening.com> (con o sin mascota).
- Declaraciones de impuestos más recientes (SOLO SI TRABAJA POR CUENTA PROPIA).

**Todas las cuotas de solicitud son no reembolsables.**

### Solicitantes internacionales

Al presentar la solicitud, se exigirá un pasaporte válido u otra identificación oficial con fotografía. Se requerirá un depósito de reserva equivalente a dos meses de renta; de este se cobrará una cuota administrativa no reembolsable de \$175.00.

**Todos los solicitantes DEBEN mantener un seguro para inquilinos durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento.**

### Depósitos por mascotas

Se permite un máximo de 2 mascotas por vivienda. Se cobrará una cuota mínima no reembolsable de \$350.00 por mascota. Para una mascota de más de 50 libras, la cuota es de \$500. El peso máximo permitido es de 100 libras. Llame para consultar excepciones. Estas disposiciones están sujetas a los requisitos específicos del propietario que prohíban mascotas en la vivienda solicitada.

Las mascotas estarán sujetas a inspección visual. Los residentes aceptan cumplir con todas las políticas de la comunidad y deberán firmar un anexo separado sobre mascotas. Se prohíben las siguientes razas y sus cruces: Akita; todas las razas Bulldog, Pit Bull, Bull Terrier y Mastiff; Chow Chow; Doberman Pinscher; pastor alemán; gran danés; Husky; lebel irlandés; Rottweiler; San Bernardo e híbridos de lobo y perro, entre otras, según cada caso. Se exigirá seguro para inquilinos si hay mascotas.

En algunas propiedades no se permiten mascotas. No declararlas podría ocasionar el rechazo de la solicitud. Debe verificarlo con la empresa administradora antes de solicitar.

## Requisitos de edad

Los titulares del contrato deben tener al menos 18 años. Todos los titulares y ocupantes de 18 años o más deben presentar una solicitud para su aprobación. Toda persona menor de 18 años se considerará ocupante hasta cumplir los 18 años.

## Crédito

La puntuación crediticia FICO debe ser de 550 o más. Se acepta un historial de bancarrota si se demuestra un buen historial crediticio durante los últimos 12 meses. Podrían aceptarse deudas o cuentas en cobranza no pagadas con no más de un arrendador, por un monto que no exceda \$2,000.00, con un depósito adicional. Todas las solicitudes se evalúan individualmente. Cumplir estos criterios no garantiza la aprobación.

## Depósitos de solicitud y de garantía

Deben pagarse únicamente mediante cheque de caja, transferencia bancaria o giro postal. **NO SE ACEPTA EFECTIVO. ¡SIN EXCEPCIONES!**

## Antecedentes penales

Los solicitantes y ocupantes deberán responder con veracidad todas las preguntas de la solicitud, indicando si han sido condenados o arrestados por un delito y, de ser así, cuál fue el delito, cuándo y dónde ocurrió y el resultado de dicho cargo. Un historial penal insatisfactorio o una verificación que revele cargos pendientes dará lugar al rechazo de la solicitud. Sin embargo, no todos los delitos descalifican a los solicitantes para vivir en la comunidad. Los delitos que ocasionan el rechazo son aquellos que representan una amenaza grave para la salud, la seguridad y el bienestar de las personas que viven y trabajan en nuestra comunidad.

Se rechazará al solicitante por cualquiera de los siguientes motivos penales reportados que hayan ocurrido en cualquier momento anterior a la fecha de solicitud, incluidos, entre otros: condena por delito grave, condena relacionada con terrorismo, prostitución o delitos sexuales, inclusión en el registro de delincuentes sexuales y condenas relacionadas con crueldad hacia los animales. También se rechazará al solicitante por los siguientes motivos penales reportados ocurridos durante los cinco (5) años anteriores a la fecha de solicitud, incluidos, entre otros: delito menor o condena relacionada con delitos contra la propiedad de una persona, robo de \$200 o más y condenas relacionadas con el abuso de sustancias ilícitas.

## Ingresos

Los ingresos de los inquilinos deben equivaler a dos veces y media (2.5) la renta mensual. Se trata del ingreso mensual bruto. Las asignaciones, el apoyo de terceros y otros ingresos requieren verificación. Los comprobantes de pago o formularios W-2 se aceptan como verificación tanto de ingresos como de empleo. Si se requiere un garante, la renta mensual no puede superar el 14% del ingreso mensual del garante.

**Ingresos individuales (solicitantes individuales que combinan ingresos):** Cada solicitante debe ganar al menos 2.5 veces el monto de la renta. Todas las partes reconocerán que cada una será responsable de la totalidad de la renta mensual establecida en el contrato, independientemente de que la otra parte incumpla o se mude.

## Residencias anteriores

No se aceptarán desalojos ocurridos durante los últimos dos años ni ejecuciones hipotecarias, salvo que se documenten circunstancias atenuantes; se exigirán depósitos adicionales.

## Empleo

Los titulares del contrato deben presentar comprobantes de un historial laboral estable de al menos un año. Si no tienen empleo, deberán demostrar ingresos regulares. Si trabajan por cuenta propia, deberán presentar las declaraciones de impuestos del año anterior y los estados de cuenta bancarios de los últimos 6 meses. Los solicitantes que trabajan únicamente por comisión, o que perciben sueldo base más comisiones, propinas y bonificaciones, se consideran trabajadores por cuenta propia. Si aún no han comenzado a trabajar, deberán presentar una carta de intención de contratación del empleador.

## Depósito adicional

Si los posibles titulares del contrato no cumplen los criterios crediticios, pero no al grado de quedar descalificados, se exigirá un depósito adicional equivalente al depósito estándar de solicitud.

## Coobligado / garante

Si los posibles titulares del contrato no cumplen los criterios de ingresos, se requerirá un coobligado o garante, además del depósito adicional indicado anteriormente. En todos los casos, este deberá pagar una cuota de solicitud. Los ingresos del garante deben ser iguales o superiores a cuatro veces el monto de la renta de la vivienda arrendada. Si los posibles titulares también son estudiantes de tiempo completo, únicamente el garante deberá figurar como titular del contrato.

## Solicitudes rechazadas o canceladas

Si un solicitante es aprobado y decide cancelar su solicitud, todos los depósitos serán no reembolsables.

Si un solicitante es rechazado, o es aprobado con condiciones y decide cancelar, se reembolsarán todos los depósitos, menos la cuota de solicitud, a más tardar 30 días después de la notificación del estado de la solicitud.

## Solicitudes de mantenimiento

Todas las solicitudes de mantenimiento deben realizarse por teléfono o por escrito. Para reparaciones que no sean de emergencia, permita de 48 a 72 horas para que se comuniquen con usted (consulte su contrato de arrendamiento). NO cubrimos reparaciones por ningún tipo de obstrucción en fregaderos, inodoros, duchas, bañeras o tuberías; estas son su responsabilidad.

## Reparaciones: (832) 463-0848 (oficina).

Si tiene una verdadera EMERGENCIA fuera del horario de oficina (se le cobrará la llamada si no se considera una emergencia), comuníquese al **(832) 216-8524** e indique que es inquilino de FINE PROPERTY MANAGEMENT y que tiene una emergencia.

\_\_\_\_\_  
Firma del solicitante                      Fecha

\_\_\_\_\_  
Firma del solicitante (2)                      Fecha

\_\_\_\_\_  
Agente / Empresa que representa al inquilino

\_\_\_\_\_  
Firma del agente                      Fecha