



POLIZA DE ARRENDAMIENTO

A. Comercializacion y Oportunidad de Vivienda Justa.

Todas las personas interesadas en una aplicación podrán obtener una. Se le dará atención a prioridades descritas en el Plan Afirmativo y a los límites de ingresos.

Esta propiedad observa leyes de Oportunidad Justa de Vivienda. Proveemos apartamentos para arrendación sin discriminar a base de raza, sexo, color, origen nacional o ascendencia, religión, incapacidad/impedimento, familia, edad, estado civil, fuente de ingreso, orientación sexual, u otras clases protegidas bajo leyes federales y estatales que están ahora o estarán en vigencia en el futuro.

ESTE ES UN ESTABLECIMIENTO QUE ES REGULADO POR LEYES GUBERNAMENTALES. TODOS LOS APLICANTES DEBERAN QUALIFICAR Y LLENAR LOS REQUISITOS PARA OBTENER UN APARTAMENTO.

B. Estándares de Ocupación:

Para calificar para uno de los apartamentos, el aplicante tendrá que llenar los siguientes requisitos.

1. Ingresos: Los ingresos anuales de la familia deben ser igual o menos que los límites establecidos para el tipo de proyecto y el tamaño de la familia.

2. **Tamaño Familiar:** El apartamento de la medida adecuada debera estar disponible. Limites de personas para ocupar los Apartamentos son establecidas por la Corporación después de revisar las guías de las leyes y recursos para la vivienda justa. Puede haber algunas situaciones en las cuales la Administración tendrá que hacer una decisión de acuerdo con el tamaño de la familia y ha que tamaño de apartamento se le ofrecerá. La siguiente guía se utilizara para determinar el tamaño de apartamento que se le dará de acuerdo al tamaño de familia.

Numero de Familia	Tamaño de Apartamento
1	S, 1
2	S, 1 or 2
3	2, or 3
4	2, 3 or 4
5	3 or 4
6	3 or 4
7 & 8	4

Para prevenir el bajo uso del apartamento, una pareja se contara como uno para determinar el tamaño del apartamento.

Estado de embarazo es considerado para determinar el tamaño del apartamento.

3. Excepciones se consideraran en casos especiales por la Administración.

C. Aplicaciones Iniciales:

Las aplicaciones serán procesadas en el orden que se reciban, excepto en las propiedades que requieren reglas de preferencia o haya un blanco de Ingresos. La aplicación fue diseñada para dar a la Administración información básica sobre el aplicante la cual determinara factores de ingresos y el número de la familia que podrían tener un efecto en la consideración de su aplicación. El día y el tiempo será registrada en la aplicación al recibirla.

Aplicaciones incompletas no serán aceptadas. Todas las preguntas deberán ser contestadas o la aplicación será devuelta al aplicante. Aplicantes adultos tendrán que proveer identificación y prueba de residencia legal (cuando sea aplicable)

Las aplicaciones serán revisadas por la Administración para elegibilidad inicial. Al tiempo de revisar la aplicación también se revisara los números de seguro social, ingresos anuales y el tamaño de la familia.

El aplicante será notificado por cualquiera de las situaciones siguientes:

1. Si hay un apartamento vacante y apropiado para el tamaño de la familia, la aplicación se procesara inmediatamente.
2. La aplicación será puesta en la lista de espera y el tiempo estimado de espera antes que la aplicación sea procesada. o;
3. Una noticia de rechazo notificándoles claramente:
 - a. Que el aplicante no es elegible para un apartamento y las razones por las cuales no fue elegible.
 - b. El derecho del aplicante para revisar los factores que se usaron para la determinación.

Note: El aceptar su aplicación no le garantiza que su aplicación será finalmente aprobada.

Criterio de Selección

El criterio subsiguiente será usado para determinar elegibilidad en combinación con ingresos y tamaño de familia:

1. Historia de Arrendación por los últimos 5 años:

-La habilidad del aplicante en pagar su renta a tiempo.

-La habilidad del aplicante en cuidar el apartamento

-La habilidad del aplicante y voluntad de mantener en vigencia el contrato de arrendamiento.

2. El aplicante deberá ser de edad legal para entrar en el contrato de arrendamiento.

3. Historial de crédito por los últimos 3 años de todos los adultos

4. Record criminal por los últimos 5 años de cada adulto en la familia.

5. La familia aplicante tendrá que presentarse a una entrevista personal. Es preferible que todos se presenten.

6. Póliza de actividad no aceptable.

Familias aplicantes no serán admitidas si algún miembro ha sido evictado de otras comunidades de Apartamentos en los últimos 5 años por causa. Familias aplicantes no serán admitidas si algún miembro esta usando sustancias ilegales, abuso de alcohol o es requerido que se registre por abuso sexual, o ha proveído información falsa en la aplicación. Familias aplicante no serán admitidos si algún miembro tiene record criminal que incluye pero no limitado ha actos de violencia en contra de otras personas, y propiedad; actividad ilegal de drogas; esta huyendo de la ley, o por otros actos que amenazan la salud, seguridad y bienestar de los residentes y empleados.

LS (Rev 4/17/07)