

Statement of Rental Criteria / Ridgecrest Apartments / July 13, 2023

A rental application must be processed on all prospective residents and occupants 18 years of age or older. A non-refundable application fee is required for **each** person 18 years of age or older.

- The credit history and income will be combined.

Income:

- **Verifiable** gross monthly income shall be a minimum of (2.5) two and one half times the monthly rent (employer check stubs required, W-2, bank statements).
- Self-employed persons must provide at least two years prior tax returns, and/or other documentation satisfactory to management and bank statements.
- If income qualification requirements are not met, a lease guarantor may be provided under the guidelines below for lease guarantors. The lease guarantor's income must be at least 6 times the rent or more.

Employment:

- Applicant must have a minimum of 6 months continuous employment history (Current and immediate previous employment may be combined, no more than 2 weeks gap of employment) and income must meet at least 2.5 times the rent each of those 6 months to qualify.
- In the event that an applicant is a new immigrant to this country for employment opportunities or to attend school, documentation such as an I-9 or passport must be provided.

Credit:

- A credit history check will be made for all applicants and occupants 18 years of age or older.
- The past 2 years of credit history will be reviewed and scored upon as positive or negative.
- 70% percent of all credit lines for the previous two years must show as paid on time or as agreed.
- If credit falls below 70% and positive verifiable rental history has been established, the applicant may be required to pay an additional security deposit.
- Any bankruptcy must be discharged prior to application for rental. Credit will be reviewed and scored upon from the discharge date, provided the applicant meets all other qualification guidelines. An additional deposit or a qualified co-signer may be required if credit history has not been re-established since the discharge date.
- Student and medical loans will not be considered.

Rental History

- Rental history will be checked on all applicants and occupants and a minimum of 12 months is required.
- Applicants with no rental history may require a co-signer and/or additional deposit.
- Only positive rental history is acceptable. NO EVICTIONS, SKIPS OR RENTAL DEBTS.
- Only rental history from a management company will be considered.

Lease Guarantor

A lease guarantor will be allowed if a prospective resident does not meet the qualifications above due to lack of rental history or below the income requirement.

- A lease guarantor must provide verifiable gross monthly income of at least 6 times the rental amount.
- A lease guarantor must qualify with positive rental history, positive employment history and positive credit.
- A lease guarantor must also qualify based on the criminal history criteria stated below.
- A lease guarantor must complete a Lease Guarantor application and pay application fee.

Maximum Occupancy

- 2 persons of familial status or 2 persons in a one bedroom apartment
- 4 persons of familial status or 4 persons in a two bedroom apartment.

Age

- Lessor must be classified as an adult per State Law, unless Federal Law regarding familial status applies.

Animals

- No more than two animals will be allowed per apartment.
- Animal owners must pick up after the animal defecates. Failure to not comply may result in a penalty of \$50 per incident.
- A separate deposit and fee will be required for any animal permitted to the property. Animal fees and deposits must be paid in full at the time of move in. Animal Monthly Fee is \$10 per animal, maximum of 2 per apartment.
- When outside all animals must be on a leash and follow all policies and procedures of the lease contract.
- Restricted breeds of dogs are listed below.

DOGS: The following full or mixed breeds of dogs will not be accepted: Bull Mastiff, Chow, Dalmatian, Doberman Pincher, Great Dane, Pit Bull and German Shepherds.

Criminal History

- Criminal conviction history such as; Any Felony convictions under 10 years and any Misdemeanor convictions under 5 years may be denied. We do NOT accept any of the following criminal history: Violent crime(s) against a person, drug related crime(s) including all who plan on living in the unit.

Automatic Denial

- An applicant may be automatically denied if the applicant has broken any lease contract or been evicted.
- An applicant will automatically be denied if you fail to answer any question or give false information, we may reject the application,
- If an application may be denied for falsification on the application or supporting documents (pay stubs, bank statements, etc).
- Applicant will be denied if the person has unpaid tax liens or unpaid civil judgements unless proof of current payments can be provided.

EQUAL HOUSING

- Non-discrimination based on race, color, religion, sex, national origin, familial status or handicap is the comprehensive policy of Sunset Point Apartments.

Application Fees

Applicant must fill out the application in full and provide all and supporting documents at the time of submitting and paying the Application Fee(s), Application Deposit and Administration Fee.

If applicant(s) cancel before the application has been approved or denied, -0-, none of the fees are refundable due to liquidated damages.

If applicant is denied for reasons other than falsification, the Application Deposit and Administrative Fees ARE refundable, but not the application fee(s)

Once the application is approved, the lease must be signed within 3 days. This is the applicants and co-applicants responsibility to do so. If you or any co-applicant fail to sign the lease and returned to Sunset Point Apts as required, all monies including the application fee(s), application deposit and administration fees are NON refundable for liquidated damages, and terminate any and all obligations to you and all co-applicants. See paragraph 6 on the back of the TAA Rental Application.

X_____ (Applicant’s Initial)

X_____ (Applicant’s Initial)

I HAVE READ, UNDERSTAND, AND AGREE TO ABOVE ARE QUALIFYING STANDARDS AND RENTAL POLICIES OF THIS COMMUNITY.

Applicant Signature & Date

Applicant Signature & Date

Owner’s Representative Signature & Date

Privacy Policy for Personal Information of Rental Applicants and Residents

We are dedicated to protecting the privacy of your personal information, including your Social Security or other governmental identification numbers. We have adopted a privacy policy to help ensure that your information is kept secure. We follow all federal and state laws regarding the protection of your personal information. How information is collected. You will be furnishing some of your personal information (such as your Social Security or other governmental identification numbers) at the time you apply to rent from us. This information will be on the rental application form or other document that you provide to us or to an apartment locator service, either on paper or electronically. How and when information is used. We may use this information in the process of verifying statements made on your rental application, such as your rental, credit and employment history. We may use the information when reviewing any lease renewal. We may also use it to assist us in obtaining payment from you for any money you may owe us in the future. How the information is protected and who has access. In our company, only authorized persons have access to your Social Security or other governmental identification number. We keep all documents containing this information in a secure area, accessible only by authorized persons. We limit access to electronic versions of the information to authorized persons only. How the information is disposed of. After we no longer need your Social Security or other governmental identification numbers, we will store or destroy the information in a manner that ensures that no unauthorized person will have access to it. Our disposal method may include physical destruction or obliteration of paper documents or electronic files containing such information.

Locator services. If you found us through a locator service, please be aware that locator services are independent contractors and are not our employees—even though they may initially process rental applications and fill out lease forms. You should require any locator services you use to furnish you their privacy policies, as well.

Declaración de criterios de alquiler / Ridgecrest Apartments / julio 13, 2023

Se debe procesar una solicitud de alquiler para todos los posibles residentes y ocupantes mayores de 18 años. Se requiere una tarifa de solicitud no reembolsable para **cada** persona de 18 años de edad o más.

- Se combinará el historial crediticio y los ingresos.

Renta:

- El ingreso mensual bruto **verificable** será un mínimo de (2.5) dos veces y media el alquiler mensual (se requieren talones de cheques del empleador, W-2, estados de cuenta bancarios).
- Los autónomos deberán aportar al menos dos años de antelación, y/u otra documentación satisfactoria para la gestión y extractos bancarios.
- Si no se cumplen los requisitos de calificación de ingresos, se puede proporcionar un garante de arrendamiento bajo las pautas a continuación para los garantes de arrendamiento. Los ingresos del garante del arrendamiento deben ser al menos **6** veces el alquiler o más.

Empleo:

- El solicitante debe tener un mínimo de 6 meses de historial de empleo continuo (el empleo actual e inmediato anterior puede combinarse, no más de 2 semanas de intervalo de empleo) y los ingresos deben cumplir al menos 2.5 veces el alquiler cada uno de esos 6 meses para calificar.
- En el caso de que un solicitante sea un nuevo inmigrante a este país para oportunidades de empleo o para asistir a la escuela, se debe proporcionar documentación como un I-9 o pasaporte.

Crédito:

- Se realizará una verificación del historial de crédito para todos los solicitantes y ocupantes mayores de 18 años.
- Los últimos 2 años de historial de crédito serán revisados y calificados como positivos o negativos.
- El 70% por ciento de todas las líneas de crédito de los dos años anteriores deben mostrarse como pagadas a tiempo o según lo acordado.
- Si el crédito cae por debajo del 70% y se ha establecido un historial de alquiler verificable positivo, el solicitante puede ser obligado a pagar un depósito de seguridad adicional.
- Cualquier bancarrota debe ser dada de alta antes de la solicitud de alquiler. El crédito será revisado y calificado a partir de la fecha de alta, siempre que el solicitante cumpla con todas las demás pautas de calificación. Es posible que se requiera un depósito adicional o un cofirmante calificado si el historial de crédito no se ha restablecido desde la fecha de alta.
- Los préstamos estudiantiles y médicos no serán considerados.

Historial de alquiler

- Se verificará el historial de alquiler de todos los solicitantes y ocupantes y se requiere un mínimo de 12 meses.
- Los solicitantes sin historial de alquiler pueden requerir un co-firmante y / o depósito adicional.
- Solo se acepta un historial de alquiler positivo. SIN DESAHUCIOS, SALTOS O DEUDAS DE ALQUILER.
- Solo se considerará el historial de alquiler de una empresa de gestión.

Garante de arrendamiento

Se permitirá un garante de arrendamiento si un posible residente no cumple con los requisitos anteriores debido a la falta de historial de alquiler o por debajo del requisito de ingresos.

- Un garante de arrendamiento debe proporcionar un ingreso mensual bruto verificable de al menos 6 veces el monto del alquiler.
- Un garante de arrendamiento debe calificar con un historial de alquiler positivo, un historial de empleo positivo y un crédito positivo.
- Un garante de arrendamiento también debe calificar según los criterios de antecedentes penales que se indican a continuación.
- Un garante de arrendamiento debe completar una solicitud de garante de arrendamiento y pagar la tarifa de solicitud.

Ocupación máxima

- 2 personas de estado familiar o 2 personas en un apartamento de un dormitorio
- 4 personas de estado familiar o 4 personas en un apartamento de dos dormitorios.

Edad

- El arrendador debe ser clasificado como adulto según la ley estatal, a menos que se aplique la ley federal con respecto al estado familiar.

Animales

- No se permitirán más de dos animales por apartamento.
- Los dueños de animales deben recoger después de que el animal defeca. El incumplimiento puede resultar en una multa de \$50 por incidente.
- Se requerirá un depósito y una tarifa por separado para cualquier animal permitido en la propiedad. Las tarifas y depósitos de animales deben pagarse en su totalidad en el momento de la mudanza. La tarifa mensual por animal es de \$ 10 por animal, un máximo de 2 por apartamento.
- Cuando estén afuera, todos los animales deben estar atados y seguir todas las políticas y procedimientos del contrato de arrendamiento.

- Las razas restringidas de perros se enumeran a continuación.

PERROS: No se aceptarán las siguientes razas completas o mixtas de perros: Bull Mastiff, Chow, Dálmata, Doberman Pincher, Gran Danés, Pit Bull y Pastores Alemanes.

Antecedentes penales

- Antecedentes penales como; Cualquier condena por delito grave menor de 10 años y cualquier condena por delito menor de 5 años puede ser denegada. NO aceptamos ninguno de los siguientes antecedentes penales: Crimen(es) violento(s) contra una persona, crimen(es) relacionado(s) con drogas, incluidos todos los que planean vivir en la unidad.

Denegación automática

- Un solicitante puede ser rechazado automáticamente si el solicitante ha roto cualquier contrato de arrendamiento o ha sido desalojado.
- Un solicitante será rechazado automáticamente si no responde a cualquier pregunta o proporciona información falsa, podemos rechazar la solicitud,
- Si una solicitud puede ser denegada por falsificación en la solicitud o documentos de respaldo (talones de pago, extractos bancarios, etc.).
- El solicitante será denegado si la persona tiene gravámenes fiscales no pagados o sentencias civiles no pagadas a menos que se pueda proporcionar prueba de los pagos actuales.

VIVIENDA IGUALITARIA

- La no discriminación por motivos de raza, color, religión, sexo, origen nacional, estado familiar o discapacidad es la política integral de Sunset Point Apartments.

Tarifas de solicitud

El solicitante debe completar la solicitud en su totalidad y proporcionar todos los documentos de respaldo al momento de enviar y pagar la(s) tarifa(s) de solicitud, el depósito de la solicitud y la tarifa de administración.

Si el solicitante (s) cancela antes de que la solicitud haya sido aprobada o denegada, -0-, ninguna de las tarifas es reembolsable debido a daños liquidados.

Si el solicitante es denegado por razones distintas a la falsificación, el depósito de solicitud y las tarifas administrativas SON reembolsables, pero no las tarifas de solicitud.

Una vez que se aprueba la solicitud, el contrato de arrendamiento debe firmarse dentro de los 3 días. Esta es la responsabilidad de los solicitantes y cosolicitantes de hacerlo. Si usted o cualquier cosolicitante no firma el contrato de arrendamiento y lo devuelve a Sunset Point Apts según sea necesario, todo el dinero, incluidas las tarifas de solicitud, el depósito de la solicitud y las tarifas de administración, NO son reembolsables por daños liquidados y rescinden todas y cada una de las obligaciones con usted y todos los cosolicitantes. Consulte el párrafo 6 en la parte posterior de la solicitud de alquiler de TAA.

X _____ (inicial del solicitante) X _____ (inicial del solicitante)

HE LEÍDO, ENTIENDO Y ACEPTO LOS ESTÁNDARES DE CALIFICACIÓN ANTERIORES Y LAS POLÍTICAS DE ALQUILER DE ESTE COMUNIDAD.

Firma del solicitante y fecha

Firma del solicitante y fecha

Firma y fecha del representante del propietario

Política de privacidad para la información personal de los solicitantes de alquiler y residentes
Estamos dedicados a proteger la privacidad de su información personal, incluyendo su Seguro Social u otro
Números de identificación gubernamentales. Hemos adoptado una política de privacidad para ayudar a garantizar que su
información se mantenga

seguro. Seguimos todas las leyes federales y estatales con respecto a la protección de su información personal. Cómo se recopila la información. Usted proporcionará parte de su información personal (como su Seguro Social u otros números de identificación gubernamentales) en el momento en que solicite el alquiler de nosotros. Esta información estará en el formulario de solicitud de alquiler u otro documento que nos proporcione o a un servicio de localización de apartamentos, ya sea en papel o electrónicamente. Cómo y cuándo se utiliza la información. Podemos utilizar esta información en el proceso de verificación de las declaraciones hechas en su solicitud de alquiler, como su historial de alquiler, crédito y empleo. Podemos usar la información al revisar cualquier renovación de arrendamiento. También podemos usarlo para ayudarnos a obtener el pago de usted por cualquier dinero que nos deba en el futuro. Cómo se protege la información y quién tiene acceso. En nuestra empresa, solo las personas autorizadas tienen acceso a su número de Seguro Social u otro número de identificación gubernamental. Mantenemos todos los documentos que contienen esta información en un área segura, accesible solo por personas autorizadas. Limitamos el acceso a las versiones electrónicas de la información solo a personas autorizadas. Cómo se elimina la información. Después de que ya no necesitemos sus números de Seguro Social u otros números de identificación gubernamentales, almacenaremos o destruiremos la información de una manera que garantice que ninguna persona no autorizada tendrá acceso a ella. Nuestro método de eliminación puede incluir la destrucción física o la destrucción de documentos en papel o archivos electrónicos que contengan dicha información.

Servicios de localización. Si nos encontró a través de un servicio de localización, tenga en cuenta que los servicios de localización son independientes

contratistas y no son nuestros empleados, aunque inicialmente pueden procesar solicitudes de alquiler y completar el contrato de arrendamiento

Formas. También debe requerir que cualquier servicio de localización que utilice le proporcione sus políticas de privacidad.