



Tarifas y Criterios de Calificación

Tarifas de Mudanza

- **Tarifa de Solicitud:** \$125 (No reembolsable); se debe pagar al enviar la solicitud.
 - Todos los ocupantes de 18 años o más deben enviar una solicitud.
 - **Tarifa Administrativa:** \$350; Se debe pagar al aprobarse la solicitud.
 - **Depósito de Seguridad:** El monto varía según el modelo de unidad; Se debe pagar el día de la mudanza.
 - **Tarifa de Reserva:** El monto varía según el modelo de unidad; Se debe pagar al aprobarse la solicitud. Al mudarse, la tarifa de reserva se aplicará al depósito de seguridad.
 - Las tarifas de mudanza pueden pagarse mediante transferencia ACH o tarjeta de débito si la fecha de mudanza programada es de al menos 10 días hábiles de antelación. La fecha límite de pago exacta se le proporcionará al aprobarse la solicitud. Si el pago no se recibe antes de la fecha límite indicada, todas las tarifas de mudanza deben pagarse con un cheque de caja o giro postal.
 - La Tarifa Administrativa y la Tarifa de Reserva son reembolsables hasta 72 horas después de la aprobación de la solicitud; Si la solicitud aprobada se cancela después de 72 horas, la Tarifa Administrativa y la Tarifa de Reserva se pierden.
-

Requisitos Adicionales Antes de la Mudanza

- Comprobante de la apertura de la cuenta de FPL. Debe proporcionar el correo electrónico de confirmación.
 - Comprobante de seguro de responsabilidad civil del inquilino con un mínimo de \$100,000 de responsabilidad personal.
 - Se recomienda la cobertura de los artículos personales, pero no es obligatoria.
-

Restricciones de Estacionamiento

- *South Pointe Apartments:* 1 espacio sin reservar por unidad. El espacio adicional requiere la aprobación de la administración (máximo 2 espacios por unidad):
 - Espacio sin reservar: \$35/mes
 - Espacio reservado: \$75/mes
- *6600 Main:*
 - Edificio Uno – 1 espacio reservado por unidad; El espacio adicional sin reservar es de \$50/mes (máximo 2 espacios por unidad)
 - Edificio Dos – 1 espacio reservado por unidad; 1 espacio adicional sin reservar sin cargo; 3er automóvil (requiere la aprobación de la administración): \$35 por mes.
- *Todas las demás propiedades:* Se incluyen 2 automóviles por unidad; 3er automóvil (requiere la aprobación de la administración): \$35/mes

Alquiler de Garaje Independiente

(Solo disponible en Fountain House II y Crescent House Apartments)

- Depósito de Garaje: \$50
 - Alquiler de Garaje: \$200 por mes
-

Tarifas y Restricciones de Mascotas

- Se permiten perros y gatos; cualquier otro tipo de animal requiere la aprobación de la administración.
 - Tarifa de Mascota: \$400 por la primera mascota, \$200 por la segunda mascota; se debe pagar el día de la mudanza. Máximo de dos (2) mascotas por apartamento.
 - Alquiler de Mascota: \$20 por mascota por mes.
 - Se requiere un informe vigente de vacunación contra la rabia y una fotografía de cada animal antes de la mudanza.
 - Nos reservamos el derecho de limitar la raza o especie de mascotas permitidas sin previo aviso. Las siguientes razas y/o razas mixtas están prohibidas:
 - Akita, American Bull dog, American Pit Bull Terrier, American or Staffordshire Bull Terrier, Argentinian Dogo, Boxer, Briard, Borzoi Hounds, Bull Mastiff, Bull Terrier, Cane Corso, Chow Chow, Dalmatian, Doberman Pinscher, Congo, German Shepherd, Great Dane, Great Pyrenees, Husky, Irish Wolfhound, Komondor, Malamute, Mastiff Breeds, Neapolitan Mastiff, Rottweiler, Scottish Deerhound, Spitz, St. Bernard, Presa Canarios, Shar Pei, Toso Inu and Wolf-dog hybrid.
 - Cualquier animal que la Administración considere potencialmente perjudicial para la salud o la seguridad de los demás, incluidos los perros entrenados para atacar o pelear, no será aprobado.
 - *No se permiten mascotas en Town Center Apartments.*
 - *Los animales de apoyo emocional y los animales de servicio no se consideran mascotas.*
 - *South Pointe Apartments: Todos los residentes deben registrarse y mantener una cuenta con PetScreening.*
-

Beneficios para Residentes

- *South Pointe Apartments, 6600 Main y Residences at Lakehouse:* Acceso al gimnasio en el lugar incluido
 - Membresía del Miami Lakes Athletic Club: \$30/mes (más impuestos) por persona*
- *Todas las Demás Propiedades:* Membresía del Miami Lakes Athletic Club
 - \$25/mes (más impuestos) por habitación*
 - Membresías adicionales: \$30/mes (más impuestos) por persona*

**El pago anual se debe pagar al registrarse*

Límite de Ocupación

- 2 ocupantes por habitación; 1 ocupante por habitación tipo den.

Ingresos y Comprobante de Empleo

- El ingreso bruto mensual debe ser mayor o igual a 2.5 veces el monto del alquiler mensual.
- Las horas extra, las bonificaciones, la pensión alimenticia, la manutención de los hijos y otras formas de ingreso pueden considerarse al calcular el requisito de ingresos.
- Los solicitantes deben completar la conexión de nómina a través de nuestro sistema de verificación.
 - Si los datos de la conexión de nómina son insuficientes o no se pueden verificar, los solicitantes deben enviar sus cuatro talones de pago consecutivos más recientes a través de nuestro sistema de verificación. Los documentos deben estar en formato PDF, descargados directamente del proveedor de nómina.
- Se requiere una carta de empleo para un nuevo empleo o reubicación.
- Se puede contactar al empleador del solicitante para verificar la información.
- Los solicitantes de fuera de los EE. UU. deben proporcionar una visa por el plazo del contrato de arrendamiento.
- Los fondos deben estar en un banco de los EE. UU. o ser ingresos verificables en los EE. UU.
- La fecha de finalización del período de pago más reciente del solicitante debe ser dentro de los últimos 30 días.
- Los estudiantes de posgrado que califiquen con préstamos estudiantiles deben proporcionar lo siguiente:
 - Copia del horario del semestre actual o futuro, que demuestre el estatus de estudiante de posgrado a tiempo completo.
 - Programa de tarifas del período actual o documentación del préstamo/beca.

Trabajo por Cuenta Propia

- La documentación de ingresos por cuenta propia debe mostrar un Ingreso Bruto Ajustado promedio suficiente para cumplir con el ingreso requerido para el apartamento seleccionado. Se puede requerir comprobante de pago de los impuestos adeudados.
- Los solicitantes que trabajan por cuenta propia (1099) deben completar lo siguiente a través de nuestro sistema de verificación:
 - Completar la vinculación bancaria tanto para las cuentas personales como comerciales. Si la institución bancaria del solicitante no es compatible, el solicitante debe enviar tres meses consecutivos de estados de cuenta bancarios personales y comerciales.
 - Enviar las transcripciones de las declaraciones de impuestos del IRS, incluidos todos los anexos, de los dos años fiscales más recientes.
 - Si la declaración de impuestos del año más reciente está en prórroga, el solicitante debe proporcionar:
 - Las transcripciones de las declaraciones de impuestos de los dos años anteriores.
 - Un estado de pérdidas y ganancias del año hasta la fecha preparado por un contador.
 - Si el negocio del solicitante ha estado en funcionamiento por menos de dos años, el solicitante debe proporcionar:

- Transcripciones de declaraciones de impuestos personales de los dos años fiscales más recientes que indiquen un Ingreso Bruto Ajustado promedio suficiente en una línea de negocio similar.
 - Un estado de pérdidas y ganancias del año hasta la fecha preparado por un contador.
 - Los documentos deben estar en formato PDF, descargados directamente del sitio web de la institución bancaria/IRS.
-

Historial Hipotecario/de Alquiler

- Se verificarán los últimos 2 años del historial de alquiler del solicitante; se requiere un buen historial de pagos.
 - Los pagos hipotecarios actuales y las obligaciones de alquiler continuas aumentarán el requisito de ingresos.
 - Cualquier dinero adeudado a una comunidad de alquiler debe pagarse antes de enviar una solicitud.
-

Historial Crediticio

- El solicitante debe tener un número de seguro social válido y una licencia de conducir vigente de los EE. UU., u otra forma de identificación con fotografía emitida por el gobierno.
 - El informe crediticio debe reflejar un historial de pagos favorable. Se considerarán las marcas negativas, la falta de historial crediticio o las quiebras anteriores. Suponiendo que se cumplan todos los demás criterios, se puede requerir un depósito de seguridad adicional. Ser aprobado con un depósito de seguridad más alto no afectará la Tarifa de Reserva.
-

Antecedentes Penales

- Se realizará una verificación de antecedentes penales para cada solicitante y ocupante de 18 años de edad o más. Tenga en cuenta que este requisito no constituye una garantía ni una declaración de que la comunidad esté libre de residentes con antecedentes o historial penal previo.
-

Garantes

- Solo los estudiantes de posgrado actualmente inscritos son elegibles para tener un garante.
- Los garantes deben cumplir con los mismos criterios de aprobación que todos los solicitantes.
- Cada garante será responsable del pago total del apartamento. Si hay varios garantes y/o compañeros de cuarto, son responsables conjunta e individualmente del monto total del alquiler.

Los datos de solicitud de los compañeros de cuarto o corresidentes se combinarán durante el proceso de verificación. **Todos** los solicitantes deben cumplir con los estándares de historial crediticio, penal y de alquiler para ser aceptados.

Período de Validez

- Una solicitud no se considera “completa” hasta que se proporcione toda la documentación adecuada. Las solicitudes que no se hayan completado dentro de un período de 72 horas serán canceladas.
- El(los) solicitante(s) no puede(n) tener más de 1 solicitud activa en ninguna comunidad de Graham Residential a la vez. Cualquier solicitud adicional que se envíe será cancelada de inmediato.
- Tras la aprobación, si el solicitante decide cancelar su mudanza, la solicitud permanecerá activa durante 90 días a partir de la fecha de cancelación. La tarifa administrativa y de reserva perdidas pueden aplicarse en cualquier comunidad de Graham Residential dentro de los mismos 90 días si se cumplen los criterios de la solicitud. Después del período de 90 días, se debe enviar una nueva solicitud más la tarifa de solicitud.
- Los solicitantes rechazados deben esperar 6 meses para volver a presentar una solicitud en cualquier propiedad de Graham Residential. Después del período de 6 meses, se debe enviar una nueva solicitud más la tarifa de solicitud.

Confidencialidad

- Mantenemos una política estricta de confidencialidad y privacidad para nuestros prospectos y residentes. No discutimos la información de las solicitudes con nadie que no sea el solicitante. Además, no discutimos los informes crediticios con un solicitante. Si desea discutir o disputar cualquier información contenida en su informe crediticio, le proporcionaremos el nombre y la dirección de la agencia del consumidor cuando lo solicite.

Los precios, las tarifas y los criterios de calificación están sujetos a cambios sin previo aviso.