



Solicitud de alquiler del mercado de vida para personas mayores  
de Wimmer Communities



Apartamentos para personas mayores en Silvernail

Al menos un miembro del hogar debe tener 62+ años o más

Tarifa de solicitud no reembolsable de \$ 20.00 por solicitante - se requiere una solicitud por separado para cada

Propiedad:			
Dirección/Apto. #:			
Fecha de inicio del contrato de arrendamiento:	Plazo de arrendamiento: 12 meses		Alquiler único: \$
Tarifa(s) por mascota: \$	Inquilino responsable de: electricidad, teléfono, cable, internet		
<b>INFORMACIÓN PERSONAL DEL SOLICITANTE</b>			
Nombre:	Inicial del segundo nombre:	Apellido:	
Otros nombres utilizados (también conocido como doncella):			
Número de teléfono:	( )	Tipo (celular, trabajo, hogar):	
Número de teléfono:	( )	Tipo (celular, trabajo, hogar):	
Dirección de correo electrónico:			
Fecha de mudanza preferida		Plazo de arrendamiento preferido	
¿Cómo te enteraste de nosotros?			
<b>INFORMACIÓN DE SELECCIÓN DE SOLICITANTES</b>			
Fecha de nacimiento		Seguridad social #	
Identificación emitida por el gobierno #		Emitido por el estado	



Solicitud de alquiler del mercado de vida para personas mayores  
de Wimmer Communities



INFORMACIÓN DE RESIDENCIA DEL SOLICITANTE

**Dirección actual:**

Calle:			Apto. #:	
Ciudad:		Estado:		Código postal:
Fecha de mudanza:	Pago mensual: \$		Alquiler, Propiedad, Otros	
Arrendador/Compañía Hipotecaria			Número de arrendador/hipoteca	

**Dirección anterior:**

Calle:			Apto. #:	
Ciudad:		Estado:		Código postal:
Fecha de mudanza:	Pago mensual: \$		Alquiler, Propiedad, Otros	
Arrendador/Compañía Hipotecaria			Número de arrendador/hipoteca	

**Dirección anterior:**

Calle			Apropiado. #	
Ciudad		Estado		Código postal
Fecha de entrada	Mensualidad	\$	Alquiler, Propiedad, Otros	
Arrendador/Compañía Hipotecaria			Número de arrendador/hipoteca	
(inicial)	<i>La gerencia puede requerir prueba de residencia adicional si alguna de la información anterior no coincide con el archivo de crédito al consumidor del solicitante.</i>			



# Solicitud de alquiler del mercado de vida para personas mayores de Wimmer Communities



INFORMACIÓN DE EMPLEO E INGRESOS			
Estatus (empleado, jubilado, estudiante, otro)		Ingreso Mensual Bruto (solo fuente)	\$
Nombre del empleador		Teléfono del empleador	
Calle		Ciudad	Estado
Posición/Título		Fecha de inicio	

### Fuentes adicionales de ingresos

Fuente		Importe	\$	Frecuencia (mensual/anual)	
Fuente		Importe	\$	Frecuencia (mensual/anual)	
Fuente		Importe	\$	Frecuencia (mensual/anual)	
(inicial)	<i>No se tendrán en cuenta el empleo y las fuentes de ingresos no verificadas a través de The Work Number, verificación de depósitos bancarios de terceros, autenticación de recibos de pago de terceros u otra fuente confiable.</i>				

INFORMACIÓN DE LOS ANIMALES					
No tengo ningún animal o mascota que ocupe el apartamento.					
Tipo	Raza	Color	Género	Peso	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Esterilizado/Castado
Tipo	Raza	Color	Género	Peso	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Esterilizado/Castado

(inicial)	Al poner mis iniciales aquí, reconozco que he leído y entiendo la política de la propiedad con respecto a los animales / mascotas. La póliza se puede encontrar en <a href="http://www.wimmercommunities.com/seniorliving">www.wimmercommunities.com/seniorliving</a> - seleccione la propiedad>Opciones de vivienda para las reglas de la comunidad				
Sí	No	¿Alguno de los animales/mascotas enumerados ha mostrado agresión, comportamiento peligroso o destructivo hacia otros animales, humanos o propiedades? <i>(en caso afirmativo, explique a continuación)</i>			

INFORMACIÓN DEL VEHÍCULO					
Hacer:	Modelo:	Año:	Color	Placa #:	Estado
Hacer:	Modelo:	Año:	Color	Placa #:	Estado



# Solicitud de alquiler del mercado de vida para personas mayores de Wimmer Communities



## CONTACTO DE EMERGENCIA

El contacto de emergencia debe ser mayor de 18 años, y no un ocupante o solicitante adicional en el apartamento.

Nombre completo:		Relación con el solicitante:	
Número de teléfono: ( )	Tipo (celular, trabajo, hogar)		Correo electrónico:
Dirección:		Ciudad:	Estado/Código Postal:

## OTRA INFORMACIÓN

¿Alguna vez ha sido condenado por un delito penal no relacionado con el tráfico? Sí No	En caso afirmativo, explique:
¿Alguna vez se ha presentado una Sentencia Civil en su contra? Sí No	¿Alguna vez se ha declarado en bancarrota? Sí No



# Solicitud de alquiler del mercado de vida para personas mayores de Wimmer Communities



## Normas de Calificación de Alquiler y Pautas de Aplicación

**Igualdad** de oportunidades de vivienda: Es política de Wimmer Communities arrendar apartamentos al público de manera no discriminatoria, sin distinción de raza, religión, credo, color, sexo, discapacidad, estado familiar, origen nacional, edad, ascendencia, orientación sexual, estado civil o fuente legal de ingresos. Wimmer Communities practica la igualdad de oportunidades. La pauta de ocupación máxima es de dos personas por dormitorio.

**Disponibilidad:** Esta propiedad tiene unidades a precio de mercado limitado: 3 unidades de un (1) dormitorio y cinco (5) unidades de 2 dormitorios. Los interesados pueden consultar la disponibilidad y solicitar ser añadidos a la lista de espera, si está abierta. Según la unidad deseada y el número limitado de unidades de alquiler en el mercado, algunas listas de espera pueden estar cerradas.

### Tarifas de alquiler:

Esta propiedad tiene una tarifa de alquiler fija por un plazo de arrendamiento de 12 meses.

### Criterios de calificación del solicitante:

Al aprobar las solicitudes de residencia, se deben cumplir todos los criterios de calificación para las personas de sesenta y dos (62) años o más que residirán en el apartamento, de lo contrario, la solicitud puede ser rechazada.

### Requisitos de identificación:

Se requiere una identificación con foto válida emitida por el gobierno para todos los solicitantes. No se aceptan identificaciones temporales ni fotocopias de ellas.

Formas aceptables de identificación:

- Licencias de conducir (los 50 estados, incluido el territorio de Puerto Rico)
- Tarjeta de Identificación para No Conducir (emitida por el estado para los 50 estados, incluido el territorio de Puerto Rico)
- Pasaporte: de cualquier país del mundo

La identificación presentada con las solicitudes en línea se verificará a través de una verificación de identidad

de terceros. *Las solicitudes no se procesarán hasta que todos los arrendatarios hayan proporcionado una*

*prueba de identificación aceptable. Antecedentes crediticios:*

Esta propiedad utiliza un modelo de selección de solicitantes de terceros para revisar el historial crediticio. Los solicitantes deben tener un crédito satisfactorio

historial que cumpla con los criterios mínimos para su aprobación. El historial de pagos, los saldos de las cuentas, los cobros, las cancelaciones, la bancarrota abierta/cerrada (capítulo 7 o 13), los juicios y la ejecución hipotecaria son factores considerados por el modelo de puntuación para determinar el riesgo crediticio.

### Resultados del Riesgo de Crédito:

El riesgo crediticio alto o severo resultará en la denegación.

El riesgo de crédito moderado, el crédito limitado o la ausencia de crédito establecido pueden estar sujetos a un depósito de garantía más alto.

*No se aceptan garantes en lugar de cumplir con los criterios de crédito mínimo.*

### Antecedentes penales:

La gerencia considerará todos los antecedentes penales de los solicitantes (dentro de los límites de las leyes locales, estatales y federales) como parte de nuestros criterios de selección de residentes.

Si el solicitante ha sido condenado por fabricar o distribuir ilegalmente una sustancia controlada según se define en la sección 102 de la Ley de Sustancias Controladas (21 U.S.C. 802), su solicitud será denegada.

Si el solicitante está sujeto a un programa estatal de registro de delincuentes sexuales de por vida, su solicitud será denegada.

Si el Solicitante no ha sido descalificado de otra manera en base a los factores anteriores y el Solicitante ha sido condenado por un delito grave en los últimos 7 años, y el delito muestra un riesgo demostrable para la seguridad del inquilino y / o la propiedad, su solicitud puede ser denegada después de considerar la naturaleza y gravedad del delito. Se pueden considerar otros factores en un caso-

según el caso. El Solicitante deberá proporcionar cualquier información atenuante o documentación que le gustaría que se considerara con respecto a cualquier condena penal.



# Solicitud de alquiler del mercado de vida para personas mayores de Wimmer Communities



## **Verificación de empleo e ingresos:**

Se tendrán en cuenta todas las fuentes legales de ingresos. Los solicitantes deben proporcionar documentación aceptable como prueba de ingresos y activos. Esta propiedad utiliza un tercero para verificar los recibos de pago y otra documentación presentada por los Solicitantes como prueba de ingresos y activos.

Es posible que se requiera un depósito más alto si la duración del empleo es inferior a 12 meses.

## **Requisitos de Ingresos (Relación Alquiler-Ingreso):**

Los ingresos brutos se considerarán conjuntamente para todos los arrendatarios y deben cumplir con los requisitos mínimos de alquiler a ingresos que se indican a continuación:

- 33% o menos: depósito de seguridad estándar.
- 34 a 38%: Requiere un depósito de seguridad más alto.
- 39% y más: Requiere un Garante y un depósito de seguridad más alto.
- La relación entre el alquiler y los ingresos del garante no puede superar el 25%.

## **Formas aceptables de documentación para la verificación de ingresos:**

Recibos de pago recientes (mínimo de 2)

Declaración reciente de salarios/impuestos sobre los ingresos (formulario W-2, 1099)

Impuesto Federal sobre la Renta (Formulario 1040) para el año de presentación de impuestos más reciente: debe incluir prueba de presentación. Estado de cuenta de la anualidad

Declaración de distribución de pensiones Declaración de la Seguridad Social

Acuerdos ordenados por la corte, herencia, fideicomiso, pensión alimenticia, manutención de los hijos Asistencia para el alquiler (condado de Milwaukee)

*Si después de hacer un esfuerzo de buena fe, la Administración no puede autenticar la documentación a través de la verificación de terceros u otra fuente que la Administración considere confiable, o si alguno de los documentos parece haber sido falsificado, alterado o fabricado con el propósito de tergiversar ingresos o activos, la solicitud será denegada.*

## **Residencia:**

La información de residencia es obligatoria de todos los solicitantes. La información contenida en la solicitud de alquiler, así como la información de la dirección reportada en el archivo de crédito al consumidor, está sujeta a revisión y aprobación por parte de la Administración. Un historial de pagos insatisfactorio, una referencia negativa del propietario, registros de presentación de desalojo, retenciones forzosas o sentencias monetarias son motivos de denegación. Los solicitantes con menos de 12 meses de historial de pago de alquiler o hipoteca pueden estar sujetos a un depósito de seguridad más alto.

## **Animales:**

Todos los animales están sujetos a la aprobación de la administración y a la política de la comunidad.

## **Ocupación:**

El alquiler de dicho local se limitará únicamente al uso personal. Se permiten los negocios legales realizados "en casa" a través de la computadora, el correo o el teléfono. Los clientes, pacientes u otros socios comerciales tienen prohibido ingresar al apartamento para cualquier propósito comercial.

De acuerdo con los Estatutos del Estado de Wisconsin, Capítulo 704 y el Departamento de Agricultura, Comercio y Protección al Consumidor de Wisconsin, Capítulo 134, se han cumplido las siguientes divulgaciones requeridas antes de celebrar un contrato de alquiler y/o antes de aceptar dinero en garantía o un depósito de seguridad.

- Se han puesto a disposición del solicitante copias del contrato de arrendamiento propuesto y de las adiciones, para su inspección.
- La forma de pago de la fianza servirá como recibo de pago.



## Solicitud de alquiler del mercado de vida para personas mayores de Wimmer Communities



- El solicitante ha sido informado del nombre y la dirección de la persona autorizada para cobrar o recibir el alquiler, administrar y mantener las instalaciones, la persona que puede ser fácilmente contactada por el residente, un propietario o agente y la dirección dentro del estado que está autorizada para recibir el alquiler, hacer recibos de avisos y demandas, y en la que se puede hacer la notificación del proceso en persona.
- Ser informado de que no hay violaciones no corregidas del código de construcción y vivienda por las cuales el propietario ha recibido notificación de las autoridades encargadas de hacer cumplir el código, y que afectan la unidad de vivienda y las áreas comunes.
- Teniendo en cuenta que el local no presenta condiciones que afecten negativamente a la habitabilidad.
- Que el solicitante ha sido informado de los cargos de servicios públicos no incluidos en el alquiler.
- Que se le ha informado al solicitante que el residente tiene siete días después de comenzar el arrendamiento para inspeccionar la unidad de vivienda y notificar al propietario de cualquier daño o defecto existente antes del comienzo del arrendamiento que no se anotó en el informe de condiciones de mudanza durante la inspección de mudanza, y que los defectos no observados dentro del período de siete días no se pueden considerar existentes antes del arrendamiento del residente.
- Habiendo sido informado de que los depósitos de seguridad pueden ser retenidos por daños al inquilino, desperdicio, negligencia de las instalaciones, limpieza no rutinaria, falta de pago del alquiler, cargos por demora, servicios públicos por los cuales el Arrendador se hace responsable, y otras razones claramente acordadas por escrito en el momento en que se celebra el contrato de arrendamiento y las adendas.

**Liberación, renuncia e indemnización:** El solicitante autoriza a todos y cada uno de los terceros (es decir, antiguos propietarios, empleadores actuales y anteriores, acreedores, agencias de informes crediticios, línea directa de BK, agencias de aplicación de la ley, etc.) que tengan información sobre el solicitante, a divulgar a Wimmer Communities (y a cualquiera de sus agentes, afiliados y empleados) toda la información que pueda ser solicitada por Wimmer Communities con respecto a su investigación de la idoneidad del solicitante para ocupar en una comunidad Wimmer. Wimmer Communities está expresamente autorizada a buscar y obtener dicha información. Por la presente, el solicitante renuncia a todas y cada una de las reclamaciones, responsabilidades o acciones que puedan existir con respecto a dicha divulgación y libera para siempre a todos los terceros de cualquier responsabilidad con respecto a dichas reclamaciones.

Por "solicitante" se entenderá la parte cuya firma y autorizaciones figuren en un formulario de solicitud cumplimentado.

Además, el solicitante declara por la presente que las representaciones de hecho en su solicitud presentada son verdaderas y correctas. El solicitante acepta que si cualquier información contenida en este documento es falsa, la solicitud será denegada y el contrato de arrendamiento realizado en virtud de esta solicitud puede, a opción del Arrendador, rescindirse en cualquier momento.

**Solicitud denegada por la gerencia:** Si la solicitud es denegada, la gerencia devolverá por correo el depósito de seguridad al solicitante dentro de las 48 horas posteriores a la denegación. La administración no debe discutir informes de crédito, referencias anteriores del propietario o referencias de empleo con el solicitante. La solicitud será denegada si la información proporcionada es falsa.

**Solicitud aprobada por la gerencia:** El solicitante debe firmar el contrato de arrendamiento dentro de las 48 horas posteriores a la aprobación. Se puede otorgar una extensión debido a circunstancias atenuantes, a discreción de la Administración. Si la Administración no recibe el contrato de arrendamiento firmado dentro de las 48 horas, la Administración declarará nula y sin efecto la solicitud pendiente y el contrato de arrendamiento y ofrecerá la unidad para volver a alquilar. Se mantendrá el depósito de seguridad por la pérdida de alquiler incurrida en caso de que la unidad no se vuelva a alquilar por el mismo plazo.

**El solicitante/arrendatario no toma ocupación:** Incluso si el solicitante/arrendatario aprobado no acepta la ocupación antes de la fecha de inicio del contrato de arrendamiento, el arrendatario será responsable de los términos del contrato de arrendamiento y los pagos de alquiler actuales hasta que la unidad se vuelva a alquilar.



Solicitud de alquiler del mercado de vida para personas mayores  
de Wimmer Communities



--	--

Firma del solicitante:

Fecha:

--	--

Representante de la  
Administración:

Fecha:

Hora:

ARRENDAMIENTO DE USO DE OFICINAS

	Fecha	Iniciales	Comentarios
Tarifa de solicitud recibida			
Depósito de seguridad recibido			
Gerente (aprobado/rechazado)			
Solicitante notificado			