[Logo de Garden Terrace]

CRITERIOS DE SELECCIÓN DE INQUILINOS DE GARDEN TERRACE

Vigente a partir del 01/06/2025

SOLICITUDES: Las solicitudes se aceptan en persona, por correo electrónico, correo postal de EE. UU. y fax en nuestra oficina de arrendamiento durante el horario comercial habitual. Las personas con discapacidad pueden solicitar una adaptación razonable ya sea verbalmente en persona, por escrito, por correo electrónico o por teléfono para completar el proceso de solicitud. Vea a continuación la información de contacto de la propiedad.

ESTÁNDARES DE OCUPACIÓN: Ocupación máxima de una (1) persona por unidad.

EDAD: Todos los solicitantes deben tener 18 años de edad o más, a menos que las regulaciones federales/estatales establezcan una variación.

PREFERENCIA DE OCUPACIÓN: Cincuenta (50) unidades HUD están reservadas para personas sin hogar en la Fase I y II. Se presentarán pruebas de la falta de vivienda. requerido. Los alquileres de las unidades subsidiadas por HUD variarán desde un mínimo de $50 hasta aproximadamente el 30% del ingreso del solicitante, que determinado por la Autoridad de Vivienda de Austin. Todos los solicitantes deberán verificar una capacidad demostrada para pagar el alquiler (Vea los Requisitos a continuación).

IDENTIFICACIÓN: Los solicitantes deben tener un Número de Seguro Social o un Número de Identificación Fiscal (TIN). Si un solicitante no tiene un Número de Seguro Social o Número de Identificación Tributaria (TIN) y no podemos obtener un informe de antecedentes penales preciso utilizando nuestro sistema de antecedentes penales. Búsqueda de historial: la gerencia ejecutará la información del solicitante a través de una búsqueda en la base de datos del DPS.

CIUDADANÍA: (Solo aplicable a unidades HUD): De acuerdo con las regulaciones de HUD, todos los solicitantes deben ser ciudadanos estadounidenses o tener estatus migratorio elegible. Se requerirá documentación para verificar la ciudadanía estadounidense y/o el estado migratorio elegible, incluidos, pero no limitado a una Tarjeta de Residente Extranjero vigente y/o Visa. Además, el solicitante debe proporcionar un certificado de nacimiento y una tarjeta de seguridad social, a menos que no estén disponibles para residentes nacidos en el extranjero, en cuyo caso se pueden sustituir por documentos de inmigración. Los solicitantes deben proporcionar esto documentación con su solicitud.

TARIFAS DE SOLICITUD NO REEMBOLSABLES: El solicitante debe proporcionar una tarifa de solicitud no reembolsable de $ 29 al momento de la solicitud.

DEPÓSITO: Hay un depósito de seguridad reembolsable de $100 por cada unidad, pagadero al momento de la mudanza. Todos los depósitos de seguridad estarán sujetos a las reglas descritas en el párrafo 5 del contrato de arrendamiento de TAA. El reembolso de su depósito de seguridad (menos las deducciones legales) se enviará por correo dentro de los 30 días posteriores a la fecha de desocupación de la unidad.

CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO: El plazo inicial del arrendamiento será de un (1) año.

LÍMITES DE INGRESOS Y ALQUILER: Esta tabla representa los límites actuales de ingresos y alquiler bruto en Garden Terrace:

Tamaño del hogar 1	Límites de ingresos	Límites de alquiler
30% del MFI	**$28.150**	$703
50% del MFI	**$46.850**	$1.171

CERTIFIED ★★★ LANGUEX ATA Member ID:NI-101328 Ohio Entity #3996025 ★★★ TRANSLATION

*Revisado el 01/04/2025 por TDHCA

- El límite de ingresos es el ingreso máximo que puede ganar para vivir en una unidad del programa. Estos límites son liberados por el gobierno federal. gobierno cada año y se basan en lo que ganan otras personas en su área. Los límites de ingresos varían según el número de miembros del hogar.

- El límite de alquiler es el alquiler máximo que la propiedad puede cobrar por las unidades del programa. El límite de alquiler es un porcentaje del límite de ingresos. Los límites de alquiler varían según el número de habitaciones de un apartamento.
- Los límites de alquiler para los programas de alquiler de TDHCA no se basan en el ingreso familiar individual.
- Cada propiedad tiene su propio Acuerdo de Restricción de Uso de Suelo o "LURA" que determina la cantidad de apartamentos que deben arrendarse con ciertos límites de ingresos y alquiler.
- Los límites de ingresos y alquiler pueden ser diferentes para apartamentos con el mismo plano de planta en la misma propiedad. Esto significa que Su alquiler puede ser diferente al de su vecino debido a la LURA. Otras propiedades en la misma zona pueden tener diferentes límites de ingresos y alquileres porque su LURA puede ser diferente.

REQUISITOS DE INGRESOS:

- **Solicitantes de pago privado:** deben tener ingresos mensuales verificables de al menos 1,5 veces el monto del alquiler mensual.

- **Solicitantes que reciben ingresos por discapacidad, ingresos de jubilación, SSI o SSDI:** El hogar debe cumplir al menos **1,5 veces** el importe del alquiler mensual. Se requiere prueba de beneficios de jubilación ACTUALES, seguridad social o ingresos por discapacidad.
- **Solicitantes de la Sección 8:** Garden Terrace acepta vales de la Sección 8. Debe tener un ingreso mensual verificable de al menos **1,5 veces** multiplicadas por la parte del importe del alquiler que corresponde al hogar.
- El apoyo familiar no puede exceder el 25% del ingreso total del hogar para calificar y debe ser verificado.
- No se aceptarán co-firmantes.

HISTORIAL LABORAL: Cada solicitante empleado mayor de 18 años debe proporcionar los **dos (2) meses** más recientes de recibos de pago consecutivos. **SOLO para unidades LIHTC**- los ingresos se determinarán utilizando 4 de los talones de pago consecutivos proporcionados. Para las personas que reciben su pago mensualmente, se requieren 4 talones de pago. Si no hay talones de pago disponibles, se obtendrá una verificación de empleo de un tercero. Se debe verificar el empleo durante los últimos 12 meses. En caso de cambio de trabajo en los últimos 6 meses, confirmaremos la fecha de finalización del empleo. Se requiere prueba de beneficios de jubilación ACTUALES, seguridad social o ingresos por discapacidad.

TRABAJO POR CUENTA PROPIA: Las personas que trabajan por cuenta propia deben demostrar un trabajo

CERTIFIED LANGUEX TRANSLATION

registros contables comerciales con documentos de respaldo que pueden incluir copias de cheques, facturas, contratos, recibos, estado de ganancias/ pérdidas o 1099 Y una copia de la declaración de impuestos del año más reciente (1040 con Anexo C), si está disponible, para todas las fuentes de ingresos por cuenta propia. Si opera sobre la base de "solo efectivo", los solicitantes deben realizar un seguimiento de sus ingresos brutos mensuales, así como de sus gastos, y proporcionar documentación para demostrar sus ingresos netos mensuales. Se deberá presentar documentación de respaldo de ingresos actuales incluso si se presenta declaración de impuestos. Si no se pueden proporcionar los documentos o son insuficientes para respaldar adecuadamente el ingreso declarado por cuenta propia, entonces su solicitud será rechazada.

ACTIVOS: Cada solicitante deberá proporcionar prueba de todos los activos que posee antes de la aprobación de la solicitud. Formas aceptables de activos Las verificaciones incluyen, pero no se limitan a:

- Extracto de cuenta corriente, extracto de ahorros, extracto de tarjeta de débito prepaga o recibo de cajero automático más reciente que muestre el saldo actual.
- Estado actual de cuentas de inversión (es decir, 401K, CD, fondos mutuos, acciones, seguro de vida entera, derechos petroleros, etc.)
- Información inmobiliaria, incluyendo venta de bienes inmuebles en los últimos 2 años.

HISTORIAL CREDITICIO/HISTORIAL DE ALQUILER: El personal de Garden Terrace obtendrá un informe crediticio de una agencia de crédito sobre cada solicitante. Se verificará todo el historial de alquiler reflejado en el informe de crédito. El nombre de la empresa de evaluación de terceros se proporcionará si se lo solicita. Se debe proporcionar en la solicitud el historial de alquiler de los últimos 2 años. El historial de alquiler puede incluir apartamentos (u otros alquileres), refugios, viviendas de transición, amigos/familiares o personas sin hogar. También se requerirá evidencia de falta de vivienda si corresponde.

Los solicitantes que se hayan ausentado o abandonado sin previo aviso, a quienes se les haya pedido que se muden, hayan sido despedidos o no renovados por la administración por problemas no relacionados con el alquiler o que tengan antecedentes de violaciones del contrato de alquiler por comportamiento violento o agresivo hacia el personal o los residentes o daños a la propiedad serán rechazados; los solicitantes que puedan mostrar un mínimo de 12 meses de historial de alquiler positivo (definido como no más de una violación del contrato de alquiler) ya que el historial de alquiler negativo será considerado para la ocupación. Se rechazará a los solicitantes que actualmente deban dinero por daños a la propiedad que superen los $500. No se rechazará a los solicitantes únicamente por un historial de alquiler que refleje dinero adeudado por falta de pago del alquiler. Si la propiedad no puede verificar el motivo del dinero adeudado, se puede realizar una revisión individualizada* del historial de alquiler.

Se rechazará a los solicitantes que tengan un historial de alquiler negativo en cualquier comunidad propiedad y administrada por Foundation Communities. El historial de alquiler negativo se define como aquellos que han sido desalojados, se han ido sin previo aviso, la administración les ha pedido que se muden, no renovado, o actualmente adeuda dinero a FC por alquiler y/o daños. Solicitantes con historial de alquiler negativo de una propiedad de FC, quienes actualmente no deban dinero a ninguna propiedad

CERTIFIED LANGUEX TRANSLATION

de FC, pueden solicitar una revisión individualizada* de su solicitud y alquileres anteriores con el FC.

Lo anterior no se aplica a los solicitantes a quienes se les cobraron daños y/o recibieron violaciones del contrato de arrendamiento que estén directamente relacionadas con protecciones bajo la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA).

Para los solicitantes que desean vivir en una propiedad de Foundation Communities (FC) y que hayan participado previamente en un Programa Especial de FC (CHI, SafePlace, LifeWorks o Salvation Army) y abandonó el programa con buena reputación, historial de alquiler y crédito antes del programa.

La participación no será tenida en cuenta. Cualquier historial de alquiler o crédito que se haya producido en el ínterin estará sujeto a las normas de crédito y Criterios de historial de alquiler: La buena reputación se define como:

- No más de 3 pagos atrasados en un período de 12 meses
- No se permiten violaciones del contrato de arrendamiento que reflejen un comportamiento violento o agresivo hacia el personal o los residentes o daños a la propiedad.
- No hay saldos adeudados a la propiedad, incluidas facturas de servicios públicos
- No hubo desalojo ni no se renovó y no se fue sin previo aviso de la propiedad FC

ANTECEDENTES PENALES: Todos los solicitantes serán examinados para determinar si tienen antecedentes penales al momento de la solicitud. El siguiente criminal Las condenas serán excluidas/negadas permanentemente:

- Asesinato capital, asesinato/homicidio involuntario o cualquier delito relacionado con el asesinato.
- Violación, agresión sexual, delincuentes sexuales registrados durante toda la vida
- Secuestro
- Incendio provocado
- Fabricación de metanfetaminas, delito grave*
  * FC puede solicitar más información para cargos por fabricación de drogas que no sean específicos.

2. Las condenas por delitos graves que impliquen violencia o uso/posesión de un arma se excluirán durante 6 años a partir de la fecha de convicción. Esto incluye condenas por delitos graves (no menores) por cualquier tipo de agresión, amenaza terrorista, obstrucción o represalia, violación de una orden de protección, robo en vivienda, robo agravado y acoso. Nos reservamos el derecho a determinar si un acto califica como violento a los efectos de evaluar a nuestros solicitantes.

3. Los delitos no violentos quedarán excluidos durante dos años a partir de la fecha de la condena.

4. Todos los delitos menores de Clase A quedarán excluidos durante 1 año a partir de la fecha de la condena.

Los solicitantes pueden solicitar una revisión individualizada* para considerar las circunstancias

[Logo de Igualdad de oportunidades en materia de vivienda] [Logo de minusválidos]

CERTIFIED LANGUEX ATA Member ID:M-101839 Ohio Entity #3996025 TRANSLATION

atenuantes de las condenas penales 1) de más de 20 años, excepto en el caso de delincuentes sexuales registrados de por vida y aquellos condenados por fabricación de metanfetamina, 2) para condenas dentro de los 6 meses posteriores al vencimiento del período de retrospección indicado anteriormente para condenas por delitos graves y 3) para condenas dentro de los 3 meses posteriores al vencimiento del período de retrospección indicado anteriormente para delitos menores.

*Se puede solicitar una revisión individualizada contactando al Administrador de la Propiedad o enviando una solicitud por correo electrónico a indreview@foundcom.org dentro de los cinco días hábiles siguientes a la denegación.

ESTADO DE ESTUDIANTE (REGISTRO): Todos los solicitantes deben revelar su condición de estudiante en la solicitud. Un estudiante se define como un individuo inscrito, a tiempo parcial o completo, en una institución de educación superior según se define en la Ley de Educación Superior de 1965 (20 USC 1001 y 1002) para obtener un título, certificado u otra credencial educativa reconocida.

Los propietarios de desarrollos con fondos HOME deben evaluar y documentar la condición de estudiante de cada individuo entre 18 y 24 años. Si una o más personas están inscritas en una institución de educación superior, cada una de ellas debe cumplir con los requisitos de elegibilidad de estudiantes de acuerdo con 24 CFR 5.612 y la Regla Final de HOME. Se le pedirá que proporcione documentación de respaldo.

Parte 1: Para demostrar la independencia de sus padres/tutor legal, se deben cumplir cada uno de los siguientes tres (3) criterios. A usted

también se le solicitará que presente una certificación firmada que documente si (y en qué cantidad) recibió ayuda financiera de sus padres o tutores legales. El guardián te lo da.

a. Ser mayor de edad para contratar legalmente según la ley estatal; **Y**
b. Haber establecido un hogar separado de sus padres/tutores legales por no menos de un (1) año a partir de la fecha de solicitud; **Y**
c. No ser reclamado como dependiente por los padres o tutores legales de conformidad con las regulaciones del IRS.

Parte 2: Para demostrar su independencia de tus padres o tutores legales, debes cumplir una (1) de las siguientes excepciones según la definición de estudiante independiente del Departamento de Educación de los Estados Unidos:

a. Tendrá por lo menos 24 años de edad al 31 de diciembre del año en curso;
b. Está legalmente casado;
c. Está trabajando en un programa de maestría o doctorado (como MA, Maestría en Administración de Empresas, Doctorado, certificado de posgrado, etc.);
d. Actualmente está prestando servicio activo en las fuerzas armadas de EE. UU. con fines distintos al entrenamiento;
e. Es un veterano de las fuerzas armadas de Estados Unidos;

[Logo de Igualdad de oportunidades en materia de vivienda] [Logo de minusválidos]

CERTIFIED LANGUEX TRANSLATION

f. Haber sido en cualquier momento desde los 13 años de edad huérfano, estar en cuidado temporal o ser dependiente/tutelado por el tribunal;
g. Eran menores emancipados o estaban bajo tutela legal antes de cumplir los 18 años;
h. No tiene hogar o es autosuficiente y corre el riesgo de quedarse sin hogar (debe ser verificado por una escuela secundaria o un distrito para personas sin hogar).

enlace, director de un refugio de emergencia o programa de vivienda de transición financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. Desarrollo Urbano ("HUD"), o el director de un centro básico o programa de vivienda de transición para jóvenes fugitivos o sin hogar.

Si usted es un estudiante y no cumplió con una excepción en la Parte 1 o 2 anterior, bajo este programa, se le considera dependiente de su padre(s)/tutor legal. Para que usted pueda vivir en esta propiedad, sus ingresos MÁS los ingresos de sus padres/tutores legales deben ser verificado. La propiedad debe realizar una certificación que utilice documentación fuente para verificar los ingresos y activos de usted y su padre(s)/tutor legal. Tenga en cuenta que también debe ser elegible para ingresos independientes según el límite de ingresos para esta propiedad. Si esto no puede ser Siempre que lo haga, no será elegible para vivir en esta propiedad.

POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESCRITOS: Usted recibirá una copia de las siguientes políticas como parte de su solicitud:

- Política de adaptación razonable/ 504
- Política de solicitud denegada
- Política de privacidad
- Política de lista de espera
- Política de mascotas/
- Política de no fumar
- Política de estacionamiento
- Política de recertificación
- Política de transferencia de unidades
- Política de no renovación/ terminación
- Política de quejas/ Proceso de revisión individualizado
- Políticas comunitarias
- Guía de derechos y recursos para inquilinos
- Aviso de derechos de ocupación de VAWA

Los criterios de selección se aplicarán de manera coherente con todas las leyes aplicables, incluidas las Leyes de Vivienda Justa de Texas y Federal, la Ley Federal de Informes de Crédito Justos, pautas del programa y reglas del Departamento. Ciertas comunidades deben mantener características específicas DIRECTRICES necesarias para cumplir con las pautas de cumplimiento de FHLB, RTC, HOME, BOND y CRÉDITO FISCAL.

Las personas con discapacidad pueden solicitar una adaptación razonable para completar el proceso de solicitud ya sea verbalmente o en persona en 1015 W. William Cannon Austin TX 78745, por escrito, por correo electrónico o llamando a la Oficina de Administración al 512-416-8300. El horario de oficina es de 8:00 a. m. a 4:00 p.m. Si alguna persona con alguna discapacidad necesita ayuda, o alguna persona tiene dificultad para entender inglés, será un placer ayudarles en nuestra oficina. Nuestra oficina está localizada en el 1015 W. William Cannon, Austin, TX 78745.

[Logo de Igualdad de oportunidades en materia de vivienda] [Logo de minusválidos]

CERTIFIED LANGUEX TRANSLATION

Nuestro horario laboral es de lunes a viernes desde las 8:00 am hasta las 4:00 pm.

Cualquier falsificación en el proceso de solicitud resultará en el rechazo automático de la solicitud. He leído y comprendido los criterios de selección de inquilinos de esta comunidad.

_____ _____

Firma del solicitante **Fecha**

CERTIFIED ★★★ LANGUEX ATA Member ID:NI-101328 Ohio Entity #3996025 ★★★ TRANSLATION