

SOLICITANDO UNA RESIDENCIA EN LANDIS PLACE ON KING



Instrucciones para solicitar una residencia en Landis Place on King: Deberán presentar lo siguiente a PPM Real Estate:

1. **Solicitud completada** (la solicitud adjunta a este documento)
2. **Copia de la identificación emitida por el gobierno** (licencia de conducir, pasaporte, identificación estatal, etc.).
3. **Proporcione documentación** de los ingresos y / o activos que enumera en la solicitud. Dicha documentación deberá proporcionar prueba de la capacidad de pagar el alquiler de su residencia seleccionada. El ingreso bruto mensual será de al menos 2.5 veces la renta mensual, a menos que haya activos adicionales que produzcan ingresos a considerar. Los documentos que se necesitan son: talonario/comprobante del salario mensual, estado de cuenta de su pensión/retiro, seguro social, acciones, ahorros, otros activos, etc. Si no hay ingresos de al menos 2.5 veces el alquiler, el propietario se reserva el derecho de evaluar la situación financiera general de los solicitantes al determinar el estado de aprobación. *(NOTA: por favor, no envíe copias originales que necesitará de vuelta.)*
4. **Tarifa de solicitud:** Cheque pagado a PPM Real Estate, Inc. (\$45 por persona; \$90 para dos solicitantes; no reembolsable) Entregado o enviado por correo.

Entrega de la Solicitud: La solicitud se procesará después de recibir el cheque. Puedes enviarla por correo o entregar todos los artículos a nuestra oficina de PPM, o enviar por fax o correo electrónico. Puedes contactar a PPM vía:

- a. Correo electrónico: Info@ppmproperties.com
- b. Fax: 717-394-7222
- c. Entrega personal o envíe por correo los documentos completados a la oficina de PPM en:
233 North Duke Street
Lancaster PA 17602

Nota: Si entrega durante nuestro horario comercial (M-J 8:30-5:00; Vie 8:30-3:00) puedes llamarnos al 717-394-3374 desde su carro, al frente del edificio de nuestras oficinas iremos a usted.

Procesamiento de solicitudes: Todas las solicitudes **completas** se procesarán en el orden en que se recibieron. Se le notificará su estado de aprobación lo antes posible. En el caso de que se reciban varias solicitudes para la misma residencia, se dará prioridad a la primera solicitud. Si su solicitud es denegada, se le contactará por escrito (correo electrónico o correo) explicando la decisión.

Tras la aprobación de su solicitud, tiene 2 opciones para proceder a asegurar su residencia:

1. Firmar un contrato de arrendamiento para asegurar su residencia preferida y asegure su alquiler. El depósito de seguridad equivalente a un mes de alquiler, se pagará en la firma del contrato de arrendamiento.
2. Firmar un Acuerdo de Reserva que reserve su residencia preferida, con un Contrato de Arrendamiento que se firmará para el 30 de abril de 2022. Se debe pagar una tarifa de reserva no reembolsable de \$500 al momento de la firma de la reserva. En la firma del contrato de arrendamiento, los \$500 se aplicarán a su depósito de seguridad que se debe en la firma del contrato de arrendamiento.
3. **Mudanza en Fechas programadas unos 90 días antes de la Ocupación.**

El formulario de solicitud está sujeto a cambios.

PPM Real Estate Inc.

233 North Duke Street, Lancaster PA 17602

Teléfono: 717 -394-3374 | Fax: 717-394-7222

Correo electrónico: info@ppmproperties.com



DE AVISO AL CONSUMIDOR | ESTO NO ES UN CONTRATO

En un esfuerzo por permitir que los consumidores de servicios de bienes raíces tomen decisiones informadas sobre las relaciones comerciales que puedan tener con los corredores y vendedores de bienes raíces (licenciarios), la Ley de Licencias y Registro de Bienes Raíces (RELRA) requiere que los consumidores cuenten con este Aviso en la entrevista inicial.

Los licenciarios pueden entablar las siguientes relaciones de agencia con los consumidores:

Agente Vendedor: Como agente vendedor, el licenciario y la compañía del licenciario trabajan exclusivamente para el vendedor/propietario y deben actuar en el mejor interés del vendedor/propietario, incluido un esfuerzo continuo y de buena fe para encontrar un comprador/inquilino, excepto mientras la propiedad está sujeta a un acuerdo existente. Toda la información confidencial transmitida por el vendedor/propietario debe mantenerse confidencial, excepto que un licenciario debe revelar daños a la propiedad conocidos. Un subagente tiene los mismos deberes y obligaciones que el agente vendedor.

Agente Comprador: Como agente comprador, el licenciario y la compañía del licenciario trabajan exclusivamente para el comprador/inquilino, incluso si es pagado por el vendedor/propietario. El agente comprador debe actuar en el mejor interés del comprador/inquilino, incluyendo hacer un esfuerzo continuo y de buena fe para encontrar una propiedad para el comprador/inquilino, excepto mientras el comprador esté sujeto a un contrato existente, y debe mantener toda la información confidencial, que no sean daños conocidos sobre la propiedad, confidencial.

Agente Dual: Como agente dual, el licenciario trabaja tanto para el vendedor/propietario como para el comprador/inquilino. Un agente dual no puede tomar ninguna acción que sea adversa o perjudicial para cualquiera de las partes, pero debe revelar daños conocidos sobre la propiedad. Un licenciario debe tener el consentimiento por escrito de ambas partes antes de actuar como un agente dual.

Agente Designado: Como agente designado, el corredor de la compañía de bienes raíces seleccionada designa a ciertos licenciarios dentro de la compañía para que actúen exclusivamente como el agente vendedor/propietario y otros licenciarios dentro de la compañía para actuar exclusivamente como el agente comprador/inquilino en la transacción. Debido a que el corredor supervisa a todos los licenciarios, el corredor sirve automáticamente como un agente dual. Cada uno de los licenciarios designados debe actuar en la capacidad explicada anteriormente. Además, el corredor tiene el deber de tomar medidas razonables para garantizar que la información confidencial no se divulgue dentro de la empresa.

Licenciario de Transacción: Un licenciario de transacción proporciona servicios de bienes raíces sin tener ninguna relación de agencia con un consumidor. Aunque un licenciario de transacción no tiene ningún deber de lealtad o confidencialidad, un licenciario de transacción tiene prohibido revelar que: El vendedor aceptará un precio inferior al precio de venta/listado, El comprador pagará un precio mayor que el precio presentado en la oferta escrita, y; El vendedor o comprador aceptará condiciones de financiación distintas a las ofrecidas. Al igual que los licenciarios en las relaciones de agencia, los licenciarios de transacciones deben revelar daños conocidos sobre la propiedad; Independientemente de la relación comercial seleccionada, todos los licenciarios responden al consumidor con estos deberes: Ejercer capacidad profesional y debido cuidado en cumplir con los estándares de práctica requeridos por la RELRA; Tratar honestamente y de buena fe; Presentar, tan pronto como sea posible, todas las ofertas escritas, contraofertas, avisos y comunicaciones hacia y desde las partes. El vendedor puede renunciar a este deber cuando la propiedad del vendedor esté bajo contrato y la renuncia sea por escrito; Cumplir con la Ley de Publicación del Vendedor de Bienes Raíces; Cuentas para fondos de depósito en garantía y depósito; Revelar, tan pronto como sea posible, todos los conflictos de intereses e intereses financieros; Proporcionar asistencia con la preparación de documentos y asesorar al consumidor sobre el cumplimiento de las leyes relacionadas con las transacciones inmobiliarias; Aconsejar al consumidor que busque asesoramiento profesional en asuntos sobre la transacción que estén más allá de la experiencia del licenciario; Mantener informado al consumidor sobre la transacción y las tareas a realizar; Revelar el interés financiero en un servicio, como los servicios financieros, de transferencia y preparación de títulos, seguros, construcción, reparación o inspección, en el momento en que se recomienda el servicio o la primera vez que el licenciario se entera de que se utilizará el servicio; Los siguientes términos contractuales son negociables entre el licenciario y el consumidor y deben establecerse en una declaración escrita; La duración del empleo, acuerdo de listado o contrato del licenciario; Los honorarios o comisiones del licenciario; El alcance de las actividades o prácticas del licenciario; La cooperación del corredor y el intercambio de honorarios con otros corredores; Todos los acuerdos de venta deben contener la clasificación de zonificación de la propiedad, excepto cuando la propiedad está zonificada única o principalmente para permitir viviendas unifamiliares.

El Fondo de Recuperación de Bienes Raíces existe para reembolsar a cualquier persona que haya obtenido una sentencia civil final contra un licenciario de bienes raíces de Pensilvania debido a fraude, tergiversación o engaño en una transacción de bienes raíces y que no haya podido cobrar la sentencia después de agotar todos los recursos legales y equitativos. Para obtener detalles completos sobre el Fondo, llame al (717) 783-3658.

Antes de divulgar cualquier información financiera a un licenciario, tenga en cuenta que, a menos que seleccione una relación comercial mediante la firma de un acuerdo por escrito, el licenciario NO lo representa. UNA relación comercial NO se presume. PPM Real Estate, Inc. actúa como un "Agente Vendedor" como se describe en este documento.

Certificación: Al firmar a continuación reconozco que he recibido esta publicación:

Nombre del consumidor: _____

Nombre del consumidor: _____

Certifico que he proporcionado este documento al consumidor durante la entrevista inicial.

Tracy Horst (# licencia: RM051472A)

Corinn Kirchner (#licencia: AB068261)

Alexandra Ebert (# licencia: RS340890)

APLICACIÓN PARA RENTA EN LANDIS PLACE ON KING

Propiedad: 237-245 West King Street, Lancaster PA 17603

Residencia preferida: Apartamento # 1 Elección _____ 2ª opción: _____

Solicitante 1: Nombre: _____ Fecha de Nacimiento: _____

Correo Electrónico: _____ Número de Seguro Social: _____

Dirección Actual: _____

Dirección Anterior: _____

Estado Civil: ___ Soltero ___ Casado ___ Enviudado ___ Divorciado

¿Está usted actualmente empleado? Si* Retirado Otro: _____

*Lugar de Trabajo Actual: _____ (Provea talonario/comprobante de sueldo)

Solicitante 2: Nombre: _____ Fecha de Nacimiento: _____

Correo Electrónico: _____ Número de Seguro Social: _____

Dirección Actual: _____

Dirección Anterior: _____

Estado Civil: ___ Soltero ___ Casado ___ Enviudado ___ Divorciado

¿Está usted actualmente empleado? Si* Retirado Otro: _____

*Lugar de Trabajo Actual: _____ (Provea comprobante de sueldo)

¿Tendrá usted mascotas en su vivienda? No Si: _____

En su más reciente vivienda, ¿era usted dueño de la casa o rentada? Dueño Rentaba* Otro: _____

Hipoteca Mensual Actual o Costo de Renta: _____

* Por favor, proporcione información de antiguos arrendadores como referencia:

Nombre de Arrendador: _____ Teléfono: _____

Ingresos/Bienes/Pasivos:

Por favor haga una lista de sus fuentes de ingresos y la cantidad mensual:

Fuente de Ingreso:	Cantidad Mensual (Gross/Bruto):
_____	\$ _____
_____	\$ _____
_____	\$ _____

Por favor haga una lista de bienes adicionales (Cuentas de banco, cuentas de jubilación/retiro, inversiones, etc.) que podrían ser utilizados para proveer seguridad financiera/habilidad para pagar la renta:

Partida de Activo (Bienes)/Nombre del Banco/Tipo de cuenta	Valor:
_____	\$ _____
_____	\$ _____
_____	\$ _____
_____	\$ _____

Por favor haga una lista de deudas, préstamos, o pagos mensuales obligatorios y su cantidad mensual:

Gasto/Deuda:

Cantidad Mensual:

\$ _____
\$ _____
\$ _____

Historia del Solicitante:

¿Alguna vez ha sido desalojado de una vivienda de alquiler en los últimos 3 años? No Si

¿Alguna vez se ha declarado en bancarrota? No Si: _____

¿Alguna vez ha sufrido un embargo? No Si: _____

¿Alguna vez ha dejado de pagar una hipoteca o un alquiler? No Si: _____

¿Alguna vez ha sido condenado por un delito grave? No Si: _____

¿Está usted registrado como delincuente sexual en algún estado? No Si: (año y Lugar (estado) de condena) _____

Complementos opcionales:

Hay parqueadero limitado disponible para la renta en el edificio **Landis Place on King**. ¿Estará usted arrendando un espacio de parqueo por \$95/mes? No Si (Nota: El marcar sí, no garantiza un espacio de parqueo)

Hay un número limitado de espacios de almacenamiento en el edificio **Landis Place on King**. ¿Deseará usted arrendar un espacio de almacenamiento por \$25-35/mes? No Si (Nota: El marcar si, no garantiza un espacio de almacenamiento)

Autorización de Crédito:

Al poner sus iniciales y firmar a continuación, el solicitante hace las siguientes autorizaciones:

_____ El solicitante autoriza al Propietario o Compañía de Arriendo obtener cualquier información que se considere necesaria para evaluar esta solicitud. Esta información puede incluir, entre otros, informes de crédito, antecedentes penales, sentencias registradas, historial de alquileres, verificación de empleo y salario, historial de empleo, registros de vehículos y registros de licencias. El Agente del Propietario puede comunicar al Propietario cualquier información obtenida por el Agente del Propietario para la evaluación de la Solicitud. El solicitante reconoce que toda la información en la solicitud es verdadera y correcta. El solicitante reconoce que, si presenta información falsa o incompleta, el Propietario puede rechazar esta solicitud. El Solicitante entiende que dar información falsa o incompleta puede resultar en la pérdida de cualquier pago realizado en relación con esta Solicitud de Alquiler. El Solicitante autoriza al Agente del Propietario ponerse en contacto con el Solicitante directamente.

_____ El Solicitante entiende y reconoce que el número del seguro social, el número de la licencia de conducir, la fecha de nacimiento u otra información de identificación personal del Solicitante pueden ser requeridos para que el Propietario o el Agente del Propietario evalúen esta solicitud. Si se le pide, el solicitante estará de acuerdo en proporcionar la información en un formulario separado, como la Autorización del Número de Seguro Social (PAR Form SSA). El hecho de no proporcionar esta información puede dar lugar a la denegación de su solicitud.

_____ El Solicitante acepta que la Compañía de Arriendo del Propietario, los Agentes, sus representantes y/o empleado(s) puedan proporcionar el número de seguro social del Solicitante, el número de identificación de contribuyente individual, la información de la licencia de conducir y la fecha de nacimiento, a compañías de informes crediticios u otros, según sea necesario para obtener reportes o información de una agencia de informes de créditos, para determinar la existencia de deudas de embargo o para obtener un informe de antecedentes penales (sólo para posibles inquilinos).

_____ El Solicitante entiende que el Agente del Propietario no tienen ningún control sobre el uso de cualquier información después de que se divulgue a un tercero y acepta liberar y eximir a los agentes de toda responsabilidad por cualquier uso indebido o divulgación posterior por parte de cualquier tercero de la información o los informes divulgados por la Compañía de Arriendo o el Agente en conformidad con los términos de esta autorización.

SOLICITANTE 1 Firma: _____

Fecha: _____

SOLICITANTE 2 Firma: _____

Fecha: _____

Recuerde de incluir una copia de su(s) documento(s) de identidad y los documentos justificativos y el cheque de la tasa de solicitud cuando entregue su solicitud.

