



Rental Guide

Guia de Renta

Christopher Manzano
NMLS#2492115
BK3373571
786.486.6082



Lianet Manzano
SI3294898
786.312.2232

Welcome to our comprehensive Rental Guide! Whether you're a seasoned renter or new to the world of leasing, understanding the financial aspects of renting a property is crucial. In this guide, we'll walk you through the typical financial requirements that landlords often look for when qualifying tenants for a rental. But that's not all – we're also shedding light on those sneaky hidden costs that can catch you off guard, such as moving expenses and storage fees. By the time you're done reading, you'll be equipped with the knowledge you need to navigate the rental process with confidence.

¡Bienvenidos a nuestra completa Guía de Alquileres! Ya seas un arrendatario experimentado o nuevo en el mundo de los alquileres, comprender los aspectos financieros de rentar una propiedad es crucial. En esta guía, te guiaremos a través de los requisitos financieros típicos que los propietarios suelen buscar al calificar inquilinos para un alquiler. Pero eso no es todo: también estamos arrojando luz sobre esos costos ocultos y astutos que pueden tomarte por sorpresa, como los gastos de mudanza y las tarifas de almacenamiento. Para cuando termines de leer, estarás equipado con el conocimiento necesario para navegar por el proceso de alquiler con confianza.

Pg 2- 4	English
Pg 5 -7	Spanish
Pg 8	Disclosures

Christopher Manzano
BK3373571
(786) 486-6082

www.ManzanoRE.com
9415 SW 72nd St #236
Miami, FL 33173

Lianet Manzano
SI3294898
786.312.2232



Rental Application Requirements

All individuals living in the home age 18 and over are required to complete an application and pass through a Screening Process. All information below is required prior to rental search being run.

1. **Criminal Background Screening** – A criminal background check will be conducted for each applicant 18 years or more.
2. **Income Level** – A gross income of at least 3 times the monthly rent amount is required. Hourly/Commission applicants submit 2 months' worth of current paystubs. Salaried applicants submit 1 months' worth of current paystubs. Self-employed applicants submit tax returns for the past two years. New Job/Relocation Applicants submit offer letter on company letter head with contact info to be verified. Retirement Applicants submit bank statement equal to 18 times the monthly rent. Guarantor Applicants submit current pay stubs to verify 5 times monthly rent, solely.
3. **Credit History** – To determine satisfactory credit, we run a report through a credit report agency. Credit history from the past two years will be evaluated.
4. **Residence History** – Will verify your past and current rental history. Prior evictions will result in a denial.
5. **Identification** – We require you to show a valid government issued ID prior to completing the application and require a copy of your license or government issued ID upon approval, prior to signing the lease.

FAIR HOUSING POLICY

It is unlawful and a violation of company policy to discriminate against any person based on race, color, religion, sex, national origin, handicap, or familial status, or to refuse to show, rent, negotiate, or otherwise make unavailable any rental unit.

APPLICATION FEE

*An application fee of \$45.00 per applicant 18 and over is required. Once submitted, your credit and background screening is completed. **Your Application is 100% NON-REFUNDABLE.***

HOA

If the residence is in an HOA additional fees may apply.

Christopher Manzano
BK3373571
(786) 486-6082

www.ManzanoRE.com

9415 SW 72nd St #236
Miami, FL 33173

Lianet Manzano
SI3294898
786.312.2232



MANZANO
REAL ESTATE TEAM

What You Pay When You Sign a Lease

- Advance Rent**
First & last month's rent
- Security Deposit**
Often value of 1 or 2 month's rent
- Moving Fee**
Hired movers or rented a truck
- Off-Site Storage**
If you're short on space
- Broker's Fee**
If you used a broker
- Pet Deposit**
Often required where pets allowed

Common Payment Items Around Lease Signing

1. Advance rent. Expect to pay the first month's rent, and possibly the last month's as well, to your landlord at lease signing. This may seem like much money up front, but remember that your lease is starting, and so you need to begin paying your monthly rent anyway. Also, if you owe both the first and last months' rents at lease signing, you've already taken care of 1/6 of your annual rent (two months out of 12), and so you'll only need to pay for the remaining months on a one-year lease as they come due.
2. Security deposit. States vary in the amount that a landlord may collect from renters as a security deposit. The most you should expect to pay is an amount equal to one or two months' rent. If you haven't caused any damage to your apartment beyond normal wear-and-tear, your landlord

Christopher Manzano
BK3373571
(786) 486-6082

www.ManzanoRE.com

9415 SW 72nd St #236
Miami, FL 33173

Lianet Manzano
SI3294898
786.312.2232

should return the entire security deposit to you after your lease ends. Many states require landlords to hold tenants' security deposits in an interest-bearing account, which means you should expect your deposit back plus interest. (Don't forget that this interest is taxable in the year you receive it, as part of your income.)

1. Broker's fee. If you used a broker to get your apartment, the broker's fee is now due. Make sure you know from the start of your relationship how much a broker will charge, which is most commonly an amount equal to 10% of a year's rent or one month's rent but may vary.
2. Moving fees. Nearly every renter incurs some cost to move. Whether it's hiring professional movers, renting a truck, or even taking a bunch of friends out to a thank-you dinner for their minivan and efforts, you'll need to pay something to get all your stuff into your new place.
3. Off-site storage fees. If you can't fit all your belongings into your new place and relatives aren't too keen on letting you store items in their garage or attic, using an off-site self-storage facility is a reasonable and popular option. These facilities usually charge by the month, depending on the size of the storage space you need.
4. Other fees. Your landlord may charge fees or deposits for other items, which may be refundable to you when your lease expires. For instance, you might be allowed to keep a pet in your apartment provided that you pay a pet deposit, which could run in the neighborhood of \$100, \$200, or even \$500 per pet. Such a deposit is aimed at helping the landlord pay for a situation where your pet causes damage.

Christopher Manzano
BK3373571
(786) 486-6082

www.ManzanoRE.com
9415 SW 72nd St #236
Miami, FL 33173

Lianet Manzano
SI3294898
786.312.2232

Requisitos Para La Solicitud De Alquiler

Todas las personas que vivan en el hogar y tengan 18 años o más deben completar una solicitud y pasar por un Proceso de Evaluación. Toda la información que se presenta a continuación es necesaria antes de que se realice la búsqueda de alquiler.

1. **Revisión de Antecedentes Penales** – Se llevará a cabo una revisión de antecedentes penales para cada solicitante de 18 años o más.
2. **Nivel de Ingresos** – Se requiere un ingreso bruto de al menos 3 veces el monto del alquiler mensual. Los solicitantes por hora/comisión deben presentar comprobantes de pago de 2 meses. Los solicitantes con salario deben presentar comprobantes de pago de 1 mes. Los solicitantes autónomos deben presentar declaraciones de impuestos de los últimos dos años. Los solicitantes por nuevo trabajo/reubicación deben presentar una carta de oferta en papel membretado de la empresa con información de contacto para verificación. Los solicitantes jubilados deben presentar un estado de cuenta bancario equivalente a 18 veces el alquiler mensual. Los solicitantes garantes deben presentar los comprobantes de pago actuales para verificar 5 veces el alquiler mensual, exclusivamente.
3. **Historial de Crédito** – Para determinar un historial crediticio satisfactorio, ejecutamos un informe a través de una agencia de informes de crédito. Se evaluará el historial crediticio de los últimos dos años.
4. **Historial de Residencia** – Se verificará su historial de alquiler pasado y actual. Las expulsiones previas resultarán en una negació.
5. **Identificación** – Es necesario que muestre una identificación válida emitida por el gobierno antes de completar la solicitud y requerimos una copia de su licencia o identificación emitida por el gobierno al ser aprobado, antes de firmar el contrato.

POLÍTICA DE VIVIENDA JUSTA

Es ilegal y una violación de la política de la empresa discriminar a cualquier persona por raza, color, religión, sexo, origen nacional, discapacidad o estado familiar, o negarse a mostrar, alquilar, negociar o hacer indisponible cualquier unidad de alquiler.

TARIFA DE SOLICITUD

Se requiere una tarifa de solicitud de \$45.00 por solicitante de 18 años o más. Una vez enviada, se completará su revisión de crédito y antecedentes. Su solicitud es 100% NO REEMBOLSABLE.

Asociaciones

Si la residencia está en una asociación, pueden aplicarse tarifas adicionales. Una asociación es un grupo que administra las áreas comunes y cobran tarifas adicional para mantener y asegurar las viviendas.

Christopher Manzano
BK3373571
(786) 486-6082

www.ManzanoRE.com

9415 SW 72nd St #236
Miami, FL 33173

Lianet Manzano
SI3294898
786.312.2232



MANZANO
REAL ESTATE TEAM

What You Pay When You Sign a Lease

- Advance Rent**
First & last month's rent
- Security Deposit**
Often value of 1 or 2 month's rent
- Moving Fee**
Hired movers or rented a truck
- Off-Site Storage**
If you're short on space
- Broker's Fee**
If you used a broker
- Pet Deposit**
Often required where pets allowed

Elementos Comunes de Pago en la Firma del Contrato

1. **Renta adelantada.** Espere pagar el alquiler del primer mes, y posiblemente también el del último mes, a su arrendador al firmar el contrato. Esto puede parecer mucho dinero de antemano, pero recuerde que su contrato está comenzando, y así necesita empezar a pagar su alquiler mensual de todas maneras. Además, si debe tanto la renta del primer como del último mes al firmar, ya ha cubierto 1/6 de su alquiler anual (dos meses de 12), y solo necesitará pagar por los meses restantes en un contrato de un año a medida que vencen.

Christopher Manzano
BK3373571
(786) 486-6082

www.ManzanoRE.com
9415 SW 72nd St #236
Miami, FL 33173

Lianet Manzano
SI3294898
786.312.2232

2. **Depósito de seguridad.** Los estados varían en la cantidad que un arrendador puede cobrar a los inquilinos como depósito de seguridad. Lo máximo que debe esperar pagar es una cantidad equivalente a uno o dos meses de alquiler. Si no ha causado ningún daño a su apartamento más allá del desgaste normal, su arrendador debe devolverle el depósito de seguridad completo después de que termine su contrato. Muchos estados requieren que los arrendadores mantengan los depósitos de seguridad de los inquilinos en una cuenta que genere intereses, lo que significa que debería esperar su depósito más intereses. (No olvide que este interés es imponible en el año que lo recibe, como parte de sus ingresos).
3. **Tarifa del Realtor®.** Si utilizó un Realtor® para obtener su apartamento, ahora se debe la tarifa del Realtor®. Asegúrese de saber desde el comienzo de su relación cuánto cobrará un Realtor®, que es comúnmente una cantidad equivalente al 10% del alquiler de un año o un mes de alquiler, pero puede variar. Este costo normalmente lo paga el arrendador/dueno de la propiedad.
4. **Gastos de mudanza.** Casi todos los inquilinos incurren en algún costo al mudarse. Ya sea que contrate a mudanceros profesionales, alquile un camión, o incluso invite a cenar a varios amigos como agradecimiento por su furgoneta y esfuerzos, necesitará pagar algo para llevar todas sus cosas a su nuevo lugar.
5. **Tarifas de almacenamiento fuera del sitio.** Si no puede depositar todas sus pertenencias en su nuevo lugar y los familiares no están dispuestos a que almacene artículos en su garaje o ático, usar una instalación de almacenamiento autónomo es una opción razonable y popular. Estas instalaciones suelen cobrar por mes, según el tamaño del espacio de almacenamiento que necesita.
6. **Otras tarifas.** Su arrendador puede cobrar tarifas o depósitos por otros artículos, que pueden ser reembolsables cuando expire su contrato. Por ejemplo, es posible que se le permita tener una mascota en su apartamento siempre que pague un depósito por mascota, que podría rondar los \$100, \$200, o incluso \$500 por mascota. Dicho depósito está destinado a ayudar al arrendador a pagar en una situación donde su mascota cause daños.

Christopher Manzano
BK3373571
(786) 486-6082

www.ManzanoRE.com

9415 SW 72nd St #236
Miami, FL 33173

Lianet Manzano
SI3294898
786.312.2232

English:

Disclosure: The following rental requirements document is provided for informational purposes only and is intended to offer general guidance regarding the typical criteria that landlords might consider when evaluating rental applications. These requirements may vary depending on the specific property, location, and landlord. Prospective tenants are advised to review the official rental application provided by the property management or landlord for the most accurate and up-to-date information about their specific situation. The information in this document does not constitute legal, financial, or professional advice, and readers should seek appropriate counsel for their individual circumstances.

Spanish:

Aviso: El siguiente documento de requisitos de alquiler se proporciona únicamente con fines informativos y tiene la intención de ofrecer orientación general sobre los criterios típicos que los propietarios pueden considerar al evaluar las solicitudes de alquiler. Estos requisitos pueden variar según la propiedad específica, la ubicación y el propietario. Se recomienda a los posibles inquilinos que revisen la solicitud de alquiler oficial proporcionada por la administración de la propiedad o el propietario para obtener información más precisa y actualizada sobre su situación específica. La información en este documento no constituye asesoramiento legal, financiero o profesional, y los lectores deben buscar el asesoramiento adecuado para sus circunstancias individuales.

Christopher Manzano
BK3373571
(786) 486-6082

www.ManzanoRE.com

9415 SW 72nd St #236
Miami, FL 33173

Lianet Manzano
SI3294898
786.312.2232