당진 수청2지구 RM4블럭 지엔하임 임차인 모집공고(장기일반민간임대주택)

※ 본 주택의 임차인모집공고를 통해 공급신청자격, 입지 조건, 신청일자 등 일체의 내용을 숙지하신 후 공급신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다. 향후 공급자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 공급신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니, 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. 또한 임차인 모집공고의 내용과 관련된 공급 관련 상담의 경우, 공급신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 따라 다르게 적용될 수 있다는 점을 명심하시고, 공급신청과 관련된 상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- ▣ 금회 공급되는 주택은 「주택법」,「민간임대주택에 관한 특별법」등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 "장기일반민간임대주택"(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 8년)입니다.
- ▣ 본 주택의 최초 임차인 모집공고일 및 공급신청 접수일 2019.10.11(금)기준 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인명의 신청불가)만 공급신청을 할 수 있습니다.
- ▣ 본 주택은 청약통장의 보유여부 등과 관계없이 청약을 신청할 수 있습니다.
- ▣ 본 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 공급신청 가능하며, 1인 2건 이상 공급신청 시 신청 모두를 무효처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.
- ▣ 견본주택 개관은 2019.10.11(금) 11:00부터이며, 2019.10.12(토)부터 별도의 사전 안내가 없을시 견본주택 개관은 10:00부터 18:00까지며, 공급안내문은 견본주택에서 받을 수 있습니다. (오픈 및 폐관시간은 당사의 사정에 의해 변경될 수 있음)
- ▣ 본 주택의 특별공급신청은 당진 수청2지구 지엔하임 견본주택에서 선착순 현장접수로만 진행되며, 신청시간(10:00~17:00) 외에는 불가능함을 알려드리오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.
- ▣ 본 주택의 일반청약접수는 오픈 당일부터 견본주택에서 진행하며 당첨자 추첨 및 동·호수 배정의 공정성 확보를 위하여 공개 추첨할 예정입니다.
- ▣ 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항 제2호, 제3항에 의거 임차인모집 승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 청약신청과 당첨자선정 및 동·호수배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행할 예정입니다.
- ▣ 본 주택은 장기일반민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 제2항에 따라 연 5% 범위 내에 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 있습니다.
- ▣ 본 주택은 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우에도 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 이점 유념하여 주시기 바랍니다. 단, 임대인의 동의하는 경우에 한하여 임차권의 양도 및 전대가 허용될 수 있음
- ▣ 관리주체가 전대확인 및 건물점검, 수리 등을 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우, 임차인은 이를 거부 할 수 없습니다.
- ▣ 본 주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금(계약금 및 중도금)에 대하여 보증하며 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 하는 것에 임차인은 이의 없이 동의하여야 합니다.
- ▣ 향후 주택도시기금 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 본 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ▣ 본 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증은 1년 단위로 보증계약을 체결하며, 재가입 시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감할 수 있음을 양지하시기 바라며 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- ▣ 중도금을 약정일 이전에 납부하더라도 선납할인은 적용되지 않으며, 선납금액은 주택임대보증을 받을 수 없습니다.
- ▣ 본 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 임대인이 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- ▣ 본 주택은 [(구)임대주택법]의 적용을 받지 아니하며 별도의 분양전환에 대한 의무가 없으며 분양전환 가격 및 조건은 별도로 임대인이 정하여 임차인에게 양도 가능시기 이전 통지하고 임차인이 임대인이 제시한 분양전환 조건을 협의 수용한 경우 해당 조건으로 양도 받을 수 있습니다.
- ▣ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계 법령을 따릅니다.
- ▣ 전화상담 및 견본주택 방문상담 등은 공급신청(계약)자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 임차인모집공고문 및 관련 법령을 통해 공급신청(계약)자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- ▣ 청약자의 편의를 위해 사이버견본주택(http://www.dj-zienheim.co.kr)를 운영하오니 직접 방문하지 않으셔도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버 견본주택만을 관람하고 청약시 경우에 따라서 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 동안 실제 견본주택을 방문해 확인하여 착오 없으시기 바라며, 착오에 따른 불이익 발생시 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.

I. 공급내역 및 공급금액

▣ **민간임대주택에 관한 특별법」제42조 규정에 의거 당진시 건축과-34911호(2019.10.11)로 민간임대주택 공급신고**

▣ **공급위치 : 충청남도 당진시 수청2지구 RM4블럭**

▣ **공급규모 : 아파트 지하2층, 지상19층~25층, 총 9개동 829세대 및 기타 부대복리시설 [특별공급 세대(저층 우선공급(1층 ~ 5층) 171세대 포함)]**

▣ **공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

구분	주택형(주거전용 면적기준)	타입	세대별 계약면적						공급세대수			입주예정
			세대별 공급면적			기타 공용(지하주차장포함)	계약면적	세대별 대지지분	계	특별공급	일반공급	
			주거전용	주거공용	소 계					저층 우선공급		
장기일반 민간임대주택	59.9931	59A	59.9931	24.1500	84.1431	46.5314	130.6745	44.5873	675	140	535	2022년 7월 예정
	59.8281	59B	59.8281	24.4887	84.3168	46.4036	130.7204	44.4647	154	31	123	

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 본 주택은 공급신청시, 타입 기준으로 구분되어 공급신청접수가 진행되오니, 공급신청 시 착오 없으시기 바랍니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 임대보증금과 월임대료에 영향을 미치지 않습니다.
- 각 세대별 주거 공용면적은 단지전체의 주거 공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거 공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 타입의 경우라도 해당 세대 주거 공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대별 공유대지지분에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 세대별 공유대지지분은 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 본 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 이에 대하여 설계변경 등 이의를 제기할 수 없으므로, 팜플렛 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.
- 임차인은 부대시설 중 근린생활시설(상가) 및 보육시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대인의 권리임을 인정하며 일체의 관여를 할 수 없습니다. 또한 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주예정일은 추후 개별 안내할 예정으로 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부해야 합니다.
- 본 주택의 다락외부 테라스 공간은 공용공간이나 실제에 있어서는 최상층세대가 전유부분처럼 사용하게 됨으로 다른 세대의 진입은 불가능하나, 공용설비/시설물 유지보수를 위한 진입 요구 시 반드시 개방하여야 하며, 등기를 포함한 재산권 행사는 불가하므로 계약시 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 수인하는 조건으로 계약을 체결해야 합니다.
- 다락과 테라스가 시공되는 최상층 세대는 해당 입주자가 다락과 테라스를 단독으로 사용할 수 있는 구조로 시공되며, 이에 대해 계약 전 충분히 확인한 후 계약을 체결함을 인정하므로 여타 세대는 해당 세대가 다락과 테라스를 단독으로 사용하는 것에 동의하여야 하며, 사용중지의 요구·공동사용 및 철거요청 등 일체의 이의를 제기하지 않는 조건으로 계약을 체결해야 합니다.

▣ **공급금액 및 납부일정**

(단위 : ㎡)

타입	공급세대수	임대보증금	계약금(10%)		중 도 금(49%)					잔금(41%)	월 임대료
			1회	2회	1회	2회	3회	4회	5회	입주지정일	
			계약시	2019.11.29	(2020.02.20)	(2020.08.20)	(2021.03.20)	(2021.08.20)	(2022.02.20)		
59A / 59B	829	169,000,000	8,450,000	8,450,000	16,900,000	16,900,000	16,900,000	16,900,000	15,200,000	69,300,000	90,000

※ 공통사항

- 상기 주택형별 임대조건은 임대인이 적의 조정하여 책정한 금액으로 공급신청자 및 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 월 임대료는 단지여건 및 각 타입 등을 고려하여 산정된 금액으로 임차인은 임대인에게 상기 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 발코니 확장이 포함된 금액입니다. (본 아파트는 발코니 확장형을 기본으로 공급하며, 이에 대하여 설계변경 등 이의를 제기할 수 없음)
- 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며,「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 따라 입주개시 후 1년이 경과될 때마다 연 5%의 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 임대조건(임대보증금 및 월 임대료)은 변경될 수 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환합니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납 임대료, 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법 거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환합니다.)
- 중도금 및 잔금 납입일이 토일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 합니다.(연체료 납부시 토일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인을 적용하지 않습니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 납부일에 무통장 또는 온라인으로 입금하시기 바라며, 임대인은 계약금 2차 및 중도금 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 중도금 납부 일자는 예정일로 감리자가 확인한 건축공정에 따라 추후 변동될 수 있고 변동 시 추후 안내할 예정입니다.
- 잔금은 사용검사일 이후 약정된 잔금일에 납부합니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금액의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고, 전체 입주금액의 10%에 해당 하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부해야 합니다.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 임대사업자가 별도 분양하는 시설입니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비예치금을 입주자 부담으로 예치합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.
- 본 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제49조에 의거 임대보증금에 대한 보증을 받습니다.(보증수수료는 관계법령에 따라 사용승인전은 임대사업자 전액부담, 사용검사 후에는 임대사업자 75%, 임차인 25% 부담)
- 임대인이 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지[지상건축물 포함]를 관계법령 등에 의거하여 신탁하는 경우와 주택도시기금과 관련한 설정이 있는 경우에는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 본 임대주택은 주택도시기금(전타입 공통 80,000,000원/세대당)이 우리은행을 통해 지원되며, 이에 따라 해당 기금액의 120%에 해당하는 금원이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당 설정이 되며, 사용승인 이후는 사업부지 및 건물보존등기 후에 우선 설정됩니다.

2. 청약 신청자격 및 신청방법

▣ **신청자격(공통)** : 최초 임차인모집공고일(2019.10.11) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인, 법인 신청불가)

※ 최초 임차인모집공고일은 공급신청 자격조건(공급신청자의 나이, 국적 등)의 판단 기준임.

※ 청약통장 가입여부, 주택소유여부, 거주 지역에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자라면 누구나 청약신청이 가능합니다.

▣ **청약신청 유의사항**

- 1인 1건에 한하여 공급 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 신청 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. (단, 다른 타입에 각각 접수하는 경우에 한해 1인 2건이 가능)
- 본인 및 세대원 개별공급신청은 가능하며, 상기 주택 계약시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다.
- 공급신청은 신청자 본인의 책임하에 이루어지므로 주택형별 착오기재, 1인 2건 이상의 중복신청 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하고, 주택 형별 중복신청은 불가능하며 중복신청 시 모두 무효처리 됩니다.
- 공급신청은 지정된 접수 일자에만 가능하며, 해당 기간 내에 접수하지 않아 발생되는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.
- 공급 신청일 17:00까지 견본주택에 입장이 가능하고 17:00 이후에는 입장이 불가하며 공급신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
  (단, 신청 기간내에 현장의 안정과 원활한 행사 관리를 위하여 필요한 경우 임의로 시간이 조정될 수 있습니다.)

▣ **청약일정**

구분	신청 대상자(자격요건)	신청일시	신청방법	구비서류	
				본인	대리인
특별공급(저층 우선공급)	만19세 이상의 대한민국 국적을 가진 자 중 1층 ~ 5층 우선배정 희망세대	2019.10.11(금) ~ 2019.10.14(월) (10:00 ~ 17:00)	견본주택 방문접수	• 신분증	본인 구비서류 외 • 대리인 신분증 • 위임장
일반공급	만 19세 이상의 대한민국 국적을 가진 자	2019.10.11(금) ~ 2019.10.13(일) (10:00 ~ 17:00)			

3. 당첨자발표 및 계약일정

▣ **당첨자발표 및 계약일정**

구분	당첨자 선정 및 동·호수 발표	당첨자 선정방법	계약체결 일정	장소
특별공급(저층 우선공급)	개별 동호선택 및 지정	선착순 방식	2019.10.11(금) ~ 2019.10.14(월) (10:00 ~ 17:00)	당사 견본주택
일반공급	2019.10.15(화) 14:00	견본주택 공개추첨 (당첨자 선정 동시에 동·호수 추첨)	2019.10.16(수) ~ 2019.10.18(금) (3일간, 10:00~17:00)	

▣ **당첨자 발표 유의사항**

- 당첨자 추첨 및 발표 시 다소 많은 시간이 소요 될 수 있습니다.
- 동·호수 배정은 당사 견본주택에서 공개 추첨방식으로 결정되며 청약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 별도의 예비당첨자는 선정되지 않으며, 잔여세대 및 부적격 당첨자의 동·호는 사업주체가 임의 공급할 예정입니다.

▣ **임대보증금 납부계좌 및 납부방법**

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
임대보증금 납부계좌	우리은행	1005-603-819847	주택도시보증공사 중부 피에프금융센터	계약자 성명 및 계약동·호수 필히 기재

- 무통장입금시 동,호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.[입금자 표기의 예: 101-101호 홍길동 ☞ 홍길동(101-101)]
- 당사 견본주택에서는 현금수납을 하지 않으며, 무통장 입금증을 지참하여 주시기 바랍니다.
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 견본주택에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 상기계좌로 납부하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 임대보증금보증을 받을 수 없습니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 납부일에 해당계좌로 입금하시기 바라며, 임대인은 계약금 2차 및 중도금 약정일에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

▣ **계약체결시 구비서류**

구분	내용
본인계약시 구비서류	• 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) • 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1부(용도 : 계약용, 본인발급) • 인감도장(본인서명사실확인서 제출시 제외) • 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체영수증 등)
제3자 대리계약시 추가 구비서류 (본인 이외에는 모두 제3자로 간주)	• 위임장(견본주택 비치, 계약자 인감도장 날인) • 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) • 계약자의 인감증명서(용도 : 계약 위임용) 1부

▣ **계약조건 등**

- 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 임대차 계약에 대한 위약금은 표준계약서와 공정거래위원회 권고사항을 기준으로 산정합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급신청 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우, 임대인은 계약체결 후라도 공급신청취소 및 고발 등의 조치를 취할 수 있습니다.
- 주민등록법령 위반 및 타인명의로 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소합니다.
- 본 주택 계약시 계약자와 실입주자가 동일해야하며, 계약체결 후 계약을 해제 및 해지하는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 공급신청 및 계약을 체결하여야 하며, 계약체결 후 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 임대인은 임차권을 박탈하고 기납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 본 임대주택을 회사의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두가 민간임대주택에 관한 특별법에 의하여 고발 조치됩니다.
- 계약금, 중도금 및 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체 가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.(자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
- 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 사업주체에서 임의방식으로 공급함.
- 기타 계약조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조에 준합니다.

4. 기타사항

▣ **임차인 대출안내**

- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내예정이며, 임대인이 지정한 금융기관을 통해 융자 알선 예정이나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사) 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 금융대출을 실시하여, 중도금대출을 받고자 하는 경우 임차인은 임대차계약 체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출을 별도로 신청해야 합니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료가 부과됨)
- 임대인 및 시공사 부도파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 중도금 대출은 임차인의 명의로 진행되며, 대출이자는 임대보증금의 49% 이내 중도금대출금에 대하여 입주지정기간 최초일 전일까지 임대인이 대납하고 입주지정기간 최초일부터 대출이자는 계약자 본인이 납부해야 합니다.
- 임차인은 중도금 무이자 혜택이 적용된 중도금 대출을 받은 이후 본 계약이 해제 및 해지되는 경우에는 중도금 무이자 지원혜택은 무효로 하고 해제(해지)일 즉시 임대인이 대납한 중도금 대출이자 총액(이하"대납이자액"이라 한다.)을 변제 상환해야 합니다.
- 중도금 대출은 무이자로 대출로 알선할 예정이나 이는 "조건부 중도금 무이자혜택"으로 계약을 해약하거나 입주지정기간내에 입주를 하지 않은 경우에는 당사가 대납한 중도금대출이자를 상환 변제하여야 합니다.
- 본 주택은 임대인이 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 임대인이 부담하지 않습니다.
- 임대인이 알선한 대출의 대출기간 만료 시 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택신용보증서의 발급가능 여부에 따라 대출알선조건이 변경되거나 대출이 불가 할 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있습니다.

▣ **임대보증금에 대한 보증**

- 본 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험에 가입할 예정임
- 임대보증금의 보증수수료는 사용검사 전에는 임대사업자가 전액부담, 사용검사 후에는 75퍼센트를 임대사업자가 부담하고, 25퍼센트는 임차인이 부담하여야함.
- 임대보증금에 대한 보증에의 가입 및 임대보증금의 보증수수료 납부는 「민간임대주택에 관한 특별법」시행령 제40조에 의거하여 임대사업자인 당사가 하되, 임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 임대료 납부고지서에 그 내용을 명시하고 임대료에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구함.
- 임대보증금보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급함.

▣ **보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항**

- 「주택임대차보호법」에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됨

▣ **임대주택의 양도**

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제1항 및 동법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간은 8년으로 임대개시일로부터 8년이 지나지 않으면 양도할 수 없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제3항, 제4항 및 동법 시행령 제34조 제3항 각 호에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에 양도할 수 있음.
- 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 양도하는 경우, 이 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항에 따라 임대주택을 양도하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 양도하는 자의 임대사업자로서의 지위를 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 한다.
- 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 양도할 수 있다.
  (「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 4항에 따른 허가)

▣ **입주자 사전방문**

- 입주지정기간 개시일의 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.
- 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.

▣ **입주예정일 : 2022년 7월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)**

- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주예정일이 변경될 시 추후 통보할 예정임.
  (공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있고, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음)
- 실입주일이 당초 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 입주가 불가함.
- 입주지정기간 종료일 이후에는 입주여부와 관계없이 세대 내 시설물 등에 대한 관리책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 월임대료, 연체료, 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야함.

▣ **부대시설 및 공용시설**

- 관리사무소, 경로당, 주민공동시설(피트니스, 골프연습장, GX룸, 다목적실, 독서실, 키즈룸(작은도서관),게스트하우스, 어린이집, 어린이놀이터, 경비실 등

5. 유의사항

▣ **학교관련 유의사항**

- 본 주택 입주로 유입되는 학생은 "당진초","당진학군"통학구역으로, 교육시설 부족으로 기존학교(당진초,당진학군) 배치 불가하여 당진시 수청2지구 내 초등학교·중학교 신설을 통해 배치 가능함.
- 초등학생은 향후 학교신설이 지연될 경우 "당진초"및 대덕수청지구내 "가칭 수청초"에 분산 배치할 예정임.
- 당진교육지원청은 동지역에 중학교 신설을 추진하고 있는 바, 신설학교 개교 전 공동주택 입주로 인한 당진학군 유입학생은 기존 3교(당진중, 원당중, 호서중)에 배정하며, 학교신설 후 유입 학생은 4교 (당진중, 원당중, 호서중, 가칭 수청중)에 배정예정.
- 학생배치에 관한 내용은 해당 교육지원청의 학교설립계획 추진 일정(시기 조정 등) 및 학생 배치여건 변화(관내 공동주택 개발, 학생 수 등)에 의해 추후 변경될 수 있고, 자세한 사항은 관할교육청에 반드시 문의 하여 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 문제에 대해서는 민원을 제기할 수 없음.

▣ **계약·입주·관리 등**

- 임차인모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 견본주택을 방문하여 반드시 확인하시기 바람.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 이 주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」 제101조에 의거하여 처벌 받을 수 있음.
- 특별공급 및 일반공급에 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 본 사업은 공동시행 형태로 (주)그레이스건설은 임대차계약의 주체로서 준공 전 후 일정시점에 계약목적물의 소유권을 단독으로 취득키로 하며 이에 주택도시기금을 포함한 임대보증금의 수납, 관리 및 반환의무를 단독으로 지며 실질적인 사업주체로서의 모든 권리와 의무를 부담하기로 한다. 또한 (주)문장건설은 본 임대목적물의 단순 시공자 자격으로 책임 준공 및 하자보수에 대한 모든 책임을 지기로 하며, 단순행정 목적상 등재된 사업주체(시행자)로서의 권리와 의무는 준공시점 이후 자동 소멸됨.
- 신청접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음.
- 당첨 및 계약 체결 후 라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치함.
- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임임.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처 등의 변경이 있을 경우 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 불이익에 대하여 사업주체 등 에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없음.
- 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 함.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.
- 이 주택은 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 이점 유념하여 주시기 바랍니다. 단, 임대인이 동의하는 경우에 한하여 임차권의 양도 및 전대가 허용될 수 있음
- 장기일반 민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 임대사업자의 제출 및 조사 요구에 응해야 함.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됨.
- 잔금납부 및 최초 입주 전 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 별도의 이자는 지급하지 않음.
- 최소 의무거주 기간은 최초 입주일로부터 2년이며, 의무거주 기간 내 중도 퇴거 시 사업주체에서 책정한 위약금을 납부하여야 함.
- 임대보증금 및 월 임대료는 타입별, 59A / 59B 기본타입 이외의 시설은 별도의 시설비가 추가 될 수 있습니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야함.
- 지정일(입주자 사전방문 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.
- 중도금, 잔금 및 당월분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 함. 이 경우 연체율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정함.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 미도래 중도금, 잔금 및 관리비예치금은 입주 전에 함께 납부 하여야 함.
- 기타 임차인모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 해당 주택임대차계약서에 의거함.
- 임대료는 월 단위로 산정함. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 일할로 산정함. 입주 월의 임대료는 입주일부터 계산하며, 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간이 끝난 날부터 계산함.
- 현재 장기일반임대주택은 임대의무기간(8년) 경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않음.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 함. 기타 임차인(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따름.
- 이 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처 및 주소는 필수입력항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바람.

▣ **단지 외부여건**

- 당진 수청2지구의 토지이용계획은 개발계획, 실시계획 변경 등으로 일부 변경될 수 있음.
- 본 지구는 현장여건 등을 고려하여 부지 조성공사 착공(준공)시기가 변경될 수 있음.
- 본 지구 내 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.
- 본 지구 내 기반시설(도로, 상·하수도, 공원 등)은 국가기관, 지자체 및 충남개발공사가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.
- 본 지구 내 및 인근의 시설, 확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.
- 본 지구 내 도로 및 상·하수도 등 각종 기반시설은 공사진행 과정에서 변경(취소)되거나 입주 시까지 완료되지 않을 수 있으며, 공동주택 입주 이후에도 소음 및 비산먼지, 진동 등 부지조성공사 진행과정 중 불가피한 불편함이 있을 수 있음.
- 본 단지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시기 바람.
- 분양 시 홍보물의 내용 중 교통 / 교육시설 / 주변 환경에 대한 사항은 관계기관의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로서 실제 시공과 차이가 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 수 있으며, 이로 인한 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없음.사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 임차인의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고·홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 모형물, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정 중인 사항을 발췌인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

▣ **소음 및 주변민원**

- 본 단지 공공장소인 휴게 공간과 필로티, 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 견본주택 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후, 공급계약을 체결하시기 바라며 이에 대한 만형사상 책임을 제기할 수 없음.
- 공동주택 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있음.
- 주택건설 기준 등에 관한 규정에 의거 에어컨 실외기 공간이 설치되며, 이로 인해 여름철 에어컨 가동 시 소음 등이 발생할 수 있음.

▣ **단지 내부여건**

※ 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

- 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있음(특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있음).
- 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인 등 포함]에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설, 어린이놀이터, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음.
- 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 부대복리시설의 디자인, 캐노피, 지붕형태 등은 당사 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있음
- 단지내 주민공동시설은 공급시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 주민공동시설의 운동시설은 '체육시설의 설치 이용에 관한 법률' 제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업)으로 운영할 수 없음.
- 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 함.
- 「건축법」 및 「주택법」을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 단지 외부와의 레벨차로 인한 옹벽 또는 조경석 설치로 저층부 조망권 및 일조권이 침해될 수 있으니 반드시 사전에 모형을 확인하여야 함
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 주동 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영·유지보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 각 동 옥상 등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있음.
- 주동 저층부 외벽마감 및 문주계획 등은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 변경될 수 있음.
- 커뮤니티 등의 실외기는 외부에 설치되며 소음, 진동, 수증기가 발생될 수 있음
- 주민공동시설 지상 또는 지하에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동, 세대간의 간섭 등의 불편이 발생될 수 있으며, 에어컨 실외기 등의 설치위치는 변동될 수 있음
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 주동 필로티 출입구 상부 캐노피 설치부위는 당사 특화 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
- 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 일부세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용할 수 있습니다.
- 본 공동주택(아파트) 및 근린생활시설의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 근린생활시설, 부대시설의 입면, 창호 등의 계획은 추후 당사의 디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있음을 인지하고, 향후 관련내용에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 본 아파트는 개별난방이 공급될 예정임.
- 지하주차장, 지상주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 단지 차량 출입구로 인한 차량통행에 의해 소음과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 근린생활시설 및 지상 비상차량주차, 문주 등의 설치로 인접세대의 이용에 영향이 있을 수 있음
- 각동 저층 세대는 단지 내 비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으며, 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함
- 각 동별 지하주차장 출입구는 주차장에 면하거나, 복도 형태로 연결되는 동이 있으며, 여건에 따라 인접한 주차대수가 상이할 수 있음.
- 본 단지의 주차장은 지하 2개 층과 지상 1개 층이며, 지하주차장과 연결되어 있는 구조임.
- 지하 커뮤니티시설 출입은 지상연결 계단 및 지하주차장을 통해서 출입이 가능함.
- 어린이놀이터, 보육시설, 주민운동시설, 주민휴게공간, 경로당 등 시설 인근에 위치하는 동은 시각적 제한이 있을 수 있으며, 단지주민 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생될 수 있음.
- 지상에 지하 기계/전기실/ DA, 지하 채광창, 부대시설 실외기 시설, 자전거보관소, 쓰레기집하장 등이 돌출되어 세대에 간섭이 될 수 있으며, 위치 등은 변경될 수 있음.
- 각 주동별 소방 급기용 D/A가 1~2개소 설치예정으로 일부세대 주방 후면 등에 설치되며, 크기 높이 등은 시공과정 중 조정될 수 있음
- 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A, 주차장 썬큰)과 쓰레기 분리수거함 등이 일부 동의 전후·측면의 지상에 설치될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생 할 수 있음.
- 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 근린생활시설 및 부대 복리시설의 냉방 관련시설(실외기 등)이 지상층 단지 외부로 노출되어 통행 및 세대간섭, 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으며, 시공과정중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있음.
- 주/부 출입구를 제외한 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 설치계획에 따라 조정될 수 있음.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공과정에 의한 설계변경에 따라 조경시설물의 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있으며, 팜플렛, 인쇄물과 차이가 있을 수 있음(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨).
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내외부 높이차에 의해 일부 조경석 및 산석 등이 설치될 예정이며 높이 및 위치는 변경될 수 있음.
- 단지내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지조화 고려 및 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음
- 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 단지 주출입구 및 부출입구에 설치되는 문주의 형태 및 위치 등은 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 단지의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음.
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 근린생활시설 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 주출입구(3동 3~4호 세대 측) 차량 지하 진출입로에 입주민의 소음 저감방안으로 방음벽(높이는 추후 결정)이 일부구간 설치 될 수 있음.
- 1동 및 9동, 근린생활시설에 접하는 도로에 사용승인 후 차량의 통행으로 인한 입주민의 소음 저감 대책으로 근린생활시설 상부에 방음벽이 설치 될 수 있음.
- 근린생활시설의 에어컨 실외기가 지상층으로 설치됨에 따라 미관(조망)상 불리할 수 있으며, 실외기 가동으로 인한 소음이 다소 발생할 수 있음.
- 105동 1호~2호 세대 중 1층 세대는 전면부에 옹벽설치(조경석 또는 보강토블럭)로 인해 거실에서의 조망여건이 불리할 수 있음.
- 단지내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 공동주택 및 부대복리시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 및 「민간임대주택에 관한 특별법」등 관련 법령에 의함.

▣ **설계관련 주요사항 (단위세대 및 마감재)**

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인·숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
- 세대내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
- 세대내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
  - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 고정형 가구 상하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방 상부장 상부 및 측면 후면부, 주방 하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음.
  - 거실 아트월은 걸레받이 미시공됨.
  - 주방 싱크대 하부, 고정형 가구 하부는 걸레받이 미시공됨.
- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 필로티 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 적법하게 단열조치를 하였으나, 외부환경에 따라 난방성능이 다소 떨어질 수 있음.
- 필로티 구조형식에 따라 2층 세대의 높이는 각 동마다 상이할 수 있음.
- 세대 발코니 내 대피공간에는 화재시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람.
- 세대내 문 및 창의 위치는 시공과정에서 이동, 변경 될 수 있음
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음.
- 아파트 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있음.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없음.
- 엘리베이터 홀은 채광 창호가 협소하여 창 위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 및 계약 전에 분양카탈로그 및 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하여야 함.
- 각 세대 현관 전면은 계단, 승강기, 복도 등에 각각 면하고 있어 채광, 환기 등 여건이 차이가 있으므로 청약 및 계약 전에 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하시기 바람.
- 단위세대 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 계단실에 인접한 침실 등의 경우 소음 및 진동이 발생될 수 있음
- 최상층 관련 사항
  - 다락 전면 테라스 마감은 방수공사 위 콘크리트로 시공될 예정이며, 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
  - 다락방 난방이 시공되지 않음을 양지하여 주시기 바랍니다.
  - 다락은 낙엽 등 이물질로 배수가 원활하지 않을 경우 다락으로 빗물 등 우수가 유입될 수 있어 배수구에 이물질로 인한 피해가 발생하지 않도록 하여야함.
  - 다락 바닥마감은 고급 PVC장판으로 시공, 별도의 냉난방 시설과 바닥난방을 설치하지 않으며, 입주자의 임의 변경이 불가함.(다락부분 바닥난방 설치등 임의 변경시 건축법에 위반되어 행정처분 대상임)
  - 다락의 테라스에는 안전난간이 설치되어 있으나, 추락에 따른 피해가 발생할 수 있으므로 출입을 자제하여야 하며, 출입하는 경우에도 절대 안전에 유의하시기 바람.
  - 다락의 테라스에는 태풍 등 기상상황에 따라 비산에 따른 피해가 발생할 수 있으므로 비산으로 인한 피해가 예상되는 물품 적재를 자제하시기 바람.
  - 다락은 동별 위치별에 따라 콘크리트 난간으로 인하여 조망권 등 제한사항이 있을 수 있음.
  - 다락은 인접한 다른 세대 다락으로 인해 소음 등으로 인해 피해가 있을 수 있음.
  - 다락에는 주방/화장실 등 무동력흡출기가 설치되어 있어 날씨 및 주변 환경에 따라 소음 및 냄새가 발생할 수 있음.
  - 다락 외부 공간에는 수전 및 배수설비가 설치되지 않음.
- 본 아파트 마감자재리스트에 제조업체가 지정된 제품은 제품의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동질의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택에 유니트가 건립되지 않는 주택형의 내부 치수 및 마감재의 사양, 각종 가구 및 설비 등은 견본주택에 유니트가 건립되는 주택형과 상이할 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.

▣ **설계변경관련 사항**

- 주택법 제15조 제4항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 임대인이 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 제공된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 공사진행 중에 이루어지는 각종 사업계획변경승인 또는 설계의 변경에 대하여 임대인의 결정에 따르며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가하며, 입주 후 불법구조물 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종사업계획승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 단지 내 주민공동시설은 임대차 계약 시 제시한 기능으로 적용되며, 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있습니다.
- 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 측벽 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지와 외부 도로사이 경계담장은 행정관서의 지침 또는 단지차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 어린이집, 경로당, 주민공동시설, 관리사무실, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설은 대관 인·허가를 통하여 실 시공 시 다른 실로 변경/통합, 사용자동선, 입면형태, 실내구획 등이 일부 변경될 수 있으며 계약자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 옥상부분은 관리 및 유지보수 등 책임문제로 배치계획이 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 변경으로 발생하는 공급면적, 계약면적 및 대지면적 등의 변경이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 발생할 경우 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실 대지 측량결과에 의한 설계변경, 기타 「주택법」, 국토교통부령이 정하는 경미한 설계변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 기본 골격을 변경하지 아니하는 옥탑지붕방식, 입면몰딩 색채 등 경미한 외관디자인은 변경될 수 있습니다.

▣ **보증기관 : 주택도시보증공사**

보증기간	보증금액	보증서 번호
민간임대주택 공급신고증명서 발급일로부터 건물 소유권보존등기일까지	₩82,651,300,000원	제05612019-704-0200000호

▣ **임대보증금보증약관 주요내용**

이하의 내용은 주택도시보증공사의 임대보증금보증약관(이하 "보증약관")의 주요 내용이며, 구체적인 내용은 별도로 발급되는 보증서 및 보증약관 내용에 따릅니다.

▣ **주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 이행청구, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부**

▣ **본 주택은 주택도시보증공사의 임대보증을 득한 아파트이며 주요내용을 아래와 같이 임차인에게 고지합니다.**

◎ 보증채무의 내용

▣ **제1조(보증채무의 내용)**

보증회사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약(임대보증금계약 포함, 이하 같음)을 이행하지 않은 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 보증회사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택 또는 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.

【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.

【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.

【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.

【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.

【임대이행】 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

▣ **2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부)**

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 보증회사의 보증이행 대상이 아닙니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.
4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
11. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
14. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

② 보증회사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

【마이너스옵션 부위】 마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위를 말합니다. 이하 같습니다.

▣ **제4조(보증사고)**

① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

② "보증사고일"이란 보증회사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

※ 임대차계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 임대보증금보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

※ 당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 임대인으로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 임대인변경을 승인한 것으로 한다

※ 분양수입금 및 임대수입금은 계약금을 포함하여 결제관리계좌에 입금해야 한다.

구 분	회 사 명	계좌번호	비 고
결제관리계좌(1)	우리은행	1005-603-819847	PF대출금 및 자금관리, 분양수입금수납 및 상가분양대금수납 등 대상사업관련 수입금 일체
결제관리계좌(2)	우리은행	1005-703-816226	기타 옵션대금 등 관련 수납

※ 임대인은 이 계약체결과 동시에 임차인에 대한 임대수입금(임대보증금, 월임대료, 분양전환금 등 임차인이 임대인에게 지급할 일체의 금원을 포함한다)채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 임차인는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.

▣ **감리자 및 감리금액**

(단위 : 원, VAT포함)

항 목	감 리 자	감리금액
건 축	㈜영화키스톤건축사무소	₩ 1,240,380,900
전 기	㈜대경기술단	₩ 632,051,400
통신 / 소방	㈜천아엔지니어링	₩ 280,000,000

▣ **사업주체 및 시공회사**

구 분	회 사 명	법인등록번호
사업주체	주식회사 그레이스건설 주식회사 문장건설	200111-0411648 200111-0134323
시공회사	주식회사 문장건설	200111-0134323

▣ 사이버 견본주택 : http://dj-zienheim.co.kr

▣ 견본주택 위치 : 충남 당진시 원당동 834-1

수청 2지구 지엔하임 | 1588·9322