동해 모닝파크 더퍼스트 임차인 모집공고 [장기일반민간임대주택]

⊙ 공급 신청시 유의사항

※ 본 임차인모집공고를 통해 공급 신청 자격, 입지 조건, 신청일자 등 일체의 내용을 숙지하신 후 공급 신청 및 계약을 체결 하시기 바랍니다. 향후 신청 자격, 일자 등에 대한 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. 또한 공급신청과 관련된 구체적인 사항은 공고문 및 관련 법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙, 제14조의12 (민간임대주택공급신고)에 의거하여 임대주택공급 신고 접수 (동해시-2020. . .)가 완료 되어 공급되는 민간건설임대주택 입니다.

■ 당해 주택은 「주택법」, 및 「민간임대주택에 관한 특별법」, 등 관계 법령에 의거하여 임차인을 모집하는 주택이며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제5호에 의거 공급되는 장기일반민간임대주택 (임대의무기간은 최초 입주지정기간 개시일 부터 8년)입니다.

■ 당해 주택의 최초 임차인 모집 공고일은 2020. . . 이며, 이 공고문은 석미건설㈜ 홈페이지(www.seokmi.co.kr) 에서도 확인하실 수 있습니다.

■ 당해 주택은 최초 임차인 모집 공고일 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 및 법인명의 청약 불가)만 공급신청 할 수 있습니다.

■ 당해 주택은 주택형 구분 없이 1세대 1건만 공급 신청이 가능합니다. 1세대 2건 이상 공급 신청하는 경우 중복청약으로 신청 및 당첨 모두를 무효처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다. (배우자 분리세대는 동일 세대로 간주합니다.)

■ 당해 주택은 주택소유여부, 청약통장 보유 여부 등과 관계없이 공급신청 할 수 있는 장기일반민간임대주택입니다.

■ 공급 신청자의 성명, 주소, 및 주민등록번호 등이 사실과 다른 경우 또는 최장 타입을 선택하지 않는 경우 등 공급 신청 시 기재해야 하는 필수항목을 기재하지 않았거나 잘못 기재하여 공급신청이 무효 처리되는 등 불이익이 발생하는 경우 공급 신청자 본인에게 모든 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 확인하시기 바랍니다.

■ 당해 주택은 실입주자를 위한 것이므로 공급 신청자와 계약자, 입주자가 모두 동일인이어야 하며, 향후 임대인이 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

■ 당해 주택은 사업주체의 동의 없이 임차인의 임차권 양도 · 전대를 하용하지 않습니다. 만약, 사업주체의 동의 없이 제3자에게 임차권을 양도 및 전대한 경우 입주 전에도 임대인은 임차인과 체결한 계약을 해제하고 위약금을 청구할 수 있으며(계약금을 위약금으로 공제), 입주 후 양도 및 전대한 경우에는 임대차 계약이 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인은 즉시 퇴거하여야 합니다.

■ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 3항에 의거 임차인모집 승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 이로 인해 전산관리지정기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상자도 본 주택에 공급 신청할 수 있습니다.

■ 당해 주택의 공급신청과 당첨자 추첨 및 동 · 호수 배정은 공정성 확보를 위하여 사업주체가 공정하게 정한 절차에 따라 공개 추첨할 예정입니다.

■ 당해 주택은 사용검사 전 까지 주택도시보증공사에서 임대보증금 중 계약금 및 중도금에 대하여 보증하며, 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 합니다. (보증수수료는 사업주체가 전액 부담)

■ 중도금을 약정일 이전에 납부하더라도 선납금액은 임대보증금보증을 받을 수 없으며, 선납할인은 적용되지 않습니다.

■ 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재기입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계 법령에 따라 임대인이 75%, 임차인이 25%를 부담합니다.

■ 향후 주택도시기금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행 함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기 할 수 없습니다.

■ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 의거, 임대인은 년 5% 범위에서 주가비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 임대보증금 및 월 임대료를 인상할 수 있다.

■ 관리주체가 전대확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부 할 수 없습니다.

■ 당해 주택은 (구)임대주택법의 적용을 받지 아니하여 별도의 분양전환에 대한 의무가 없으며, 임대의무기간 종료 후 분양전환 시 분양전환 가격 및 조건 등을 별도로 사업주체가 정하여 임차인에게 제시한 후 임차인이 해당 사항을 수용한 경우 분양전환이 이루어 질수 있습니다.

■ 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 따라 처리됨을 알려드립니다.

■ 당해 주택은 타입 및 세대별 84.64㎡형 :75,800,000원 / 82.87㎡형 :74,000,000원 / 77.36㎡형 :68,300,000 원 / 59.98㎡(59D)형 :50,500,000 원 / 59.57㎡(59C)형 :50,100,000원 / 59.98㎡(59B)형 :50,500,000 원 / 59.65㎡(59A)형 :50,200,000 원 / 54.11㎡형 :44,400,000원의 주택도시기금이 우리은행을 통해 융자되며, 이에 따라 해당 기금액의 120%에 해당하는 금액이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당 설정이 되며, 사용승인 이후는 토지 및 건물보존등기 후에 우선 설정됩니다.

1. 공급규모 및 공급대상

■ 공급 위치 : 강원도 동해시 이도동 109-4번지 일대

■ 공급 규모 : 지하 1층 – 지상 20층 7개동 총 425세대 및 부대복리시설

■ 공급 대상 (장기일반민간임대주택)

구 분	주택형 (전용면적기준)	세 대 별 계 약 면 적						공급 세대수	입주예정시기
		공 급 면 적			기타공용	지하주차장	계약면적		
		주거전용	주거공용	계					
장기일반 민간임대주택	54.11	54.11	19.17	73.28	5.92	16.88	96.08	2	2022년 6월
	59.65	59.65	20.76	80.41	6.53	18.65	105.56	132	
	59.98	59.98	20.61	80.59	6.56	18.72	105.87	65	
	59.57	59.57	20.88	80.45	6.51	18.59	105.55	20	
	59.98	59.98	21.10	81.08	6.56	18.72	106.36	40	
	77.36	77.36	25.50	102.86	8.35	23.89	135.10	1	
	82.87	82.87	27.20	110.07	9.07	25.86	145.00	1	
	84.64	84.64	27.76	112.40	9.26	26.40	148.06	164	

· 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 확인하시기 바랍니다.
· 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
· 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적임. 또한 그 밖의 공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계 · 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
· 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당 세대 주거공용부분은 동 · 호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
· 금회 공급되는 주택의 일부 세대는 발코니 확장형으로 시공되며, 이에 대하여 설계변경 등 이의를 제기할 수 없으므로, 팜플렛 등으로 동 · 호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
· 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 1개 층으로 적용하여 층, 호수를 산정하였습니다.
· 세대별 공유대지지분에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 일정 기간 소요 될 수 있으며, 세대별 공유대지지분은 면적증감이 있으나 이는 임대보증금과 월임대료에 영향을 미치지는 않습니다.

2. 임대보증금 및 납입조건

■ 임대보증금 납입조건 및 월임대료

주택형 (전용면적기준)	공급 세대수	임대보증금	계 약 금		중 도 금						잔 금	월임대료
			계약시	계약금(2차) (2020.09.20.)	중도금(1차) (2020.11.20.)	중도금(2차) (2021.02.20)	중도금(3차) (2021.05.20.)	중도금(4차) (2021.08.20.)	중도금(5차) (2021.11.20.)		입주시	
54.11	2	95,000,000	9,500,000	9,500,000	9,500,000	9,500,000	9,500,000	9,500,000	9,500,000		28,500,000	100,000
59.65	132	108,000,000	10,800,000	10,800,000	10,800,000	10,800,000	10,800,000	10,800,000	10,800,000		32,400,000	120,000
59.98	65	103,000,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000		30,900,000	120,000
59.57	20	100,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000		30,000,000	120,000
59.98	40	104,000,000	10,400,000	10,400,000	10,400,000	10,400,000	10,400,000	10,400,000	10,400,000		31,200,000	120,000
77.36	1	128,000,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000		38,400,000	150,000
82.87	1	135,000,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000		40,500,000	170,000
84.64	164	142,000,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000		42,600,000	180,000

■ 공통 유의사항
· 상기 주택형별 임대조건은 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액으로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
· 상기 임대조건(임대보증금 및 월임대료)은 타입별 전층 동일한 금액이며, 임대보증금 및 월 임대료는 동별 · 층별 · 향별 · 측백세대 구분에 따른 차등이 없습니다.
· 상기 임대조건은 기본시설 및 발코니 확장 세대는 발코니 확장과 관련된 비용이 반영되어 있습니다.
· 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 관련 법령에 따라 입주개시 후 1년이 경과될 때마다 연 5%의 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역 임대료 변동률 등을 고려하여 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있습니다.
· 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다. (임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법가주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함.)
· 중도금 및 잔금 납입 약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익영업일 까지로 하며, 중도금 납부 일자는 예정일로 감리자가 확인한 건축공정에 따라 추후 변동 될 수 있고 변동시 추후 안내할 예정입니다.
· 잔금은 사용검사일 이후에 납부 합니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부 하여야 합니다.
· 임차인은 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 지정된 관리주체에 관리비예치금(선수관리비)을 납부 하여야 합니다. (단, 입주시 한번 납부하고 퇴거 시 이자 없이 반환 받음.)

3. 공급 신청자격, 신청일정 등

■ 공급 신청 자격

구 분	내 용
민간임대주택 일반공급	· 최초 임차인모집공고일 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진자 (국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가) ※ 청약통장 가입여부, 주택소유여부, 자산보유액 및 소득 등에 관계없이 청약할 수 있는 민간임대주택임. ※ 주택형 구분없이 1세대 1건 청약신청 가능하며, 1세대 2건 이상 청약신청 시 청약 모두를 무효처리함. (단, 배우자 분리세대는 동일세대로 간주함)

■ 공급 신청 일정(일시 · 장소) 및 신청금, 구비서류

신청 일시	신청장소 / 신청방법	신청금	구 비 서 류	
			본인 신청	대리인 신청 (배우자 포함)
2020. 7.17.(금) ~ 7.20.(월) 10:00 ~ 16:00	견본주택-방문접수	100만원 (자기앞수표 1매)	· 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) · 주민등록등본 1부. · 가족관계증명서 1부. · 환불통장 계좌(사본)	* 본인 외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존 비속포함)로 간주하며, 본인 신청시 구비서류 외 아래의 추가 서류 – 위임장 (양식은 당사 견본주택 비치) – 신청자 인감도장, 인감증명서 – 대리인 신분증
※ 위 신청기간 이내라도 각 타입별 공급세대수를 초과하여 접수될 경우 해당 타입은 익일 신청접수를 받지 않음에 유의하시기 바랍니다.			※ 상기 제증명서류는 임차인모집공고일 이후 발행분에 한하며, 세대원의 인적사항 및 주소이전내역 등을 모두 표기하여 발급 받으시기 바랍니다.	

■ 신청금 환불
· 환불기간 : 당첨자 발표일 이후 7영업일 이내 환불예정입니다.
· 환불 대상 : 공급 신청자 전원 (당첨자 포함)
· 공급 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자를 지급하지 않습니다.
· 당첨자의 신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

■ 유의사항
· 1세대내 세대구성원 1인만 신청가능하며, 신청자 및 그 세대원(부부포함)이 각각신청, 중복 신청할 수 없습니다.
· 공급 신청은 신청자 본인의 책임하에 이루어지므로 타입 착오기재, 중복신청 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 공급신청 후 제출된 공급신청서에 기재된 사항에 대한 책임 또한 공급신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
· 공급신청시 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청 이후에는 취소나 정정이 불가하고, 당첨자 판단기준은 제출된 서류를 기준으로 하며 당첨 및 계약 이후라도 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명된 경우, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 당첨 및 계약이 취소됩니다.
· 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.(단, 공급일시에 현장의 안전과 원활한 행사 관리를 위하여 필요한 경우 사업주체 임의로 시간을 조정할 수 있습니다.)
· 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 상이한 경우에는 임대차계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해지 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

4. 당첨자 발표 및 동 · 호수 추첨

■ 당첨자 및 동 · 호수 추첨 일시 및 장소

당첨자 및 동호수 추첨 일시	추첨장소 및 추첨방법	구 비 서 류	비 고
2020. 7. 23.(목) 14시	당사 견본주택 – 당첨자 추첨과 동시 동호수 추첨	· 신분증 – (주민등록증, 운전면허증, 여권) · 공급신청 접수증 · 대리인 추첨 시 – 대리인신분증 추가 지참	· 당첨자 및 동호수 추첨 발표 시 다소 많은 시간이 소요될 수 있습니다. · 당첨자 및 동호수 추첨은 견본주택에서 공개추첨 방식으로 결정되며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. (단, 추첨일시에 현장의 안전과 원활한 행사 관리를 위하여 필요한 경우 사업주체 임의로 사전 고지 후 장소 및 시간을 변경 할 수 있습니다.) · 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성으로 인해 응답하지 않음)

5. 계약 체결 등

■ 계약체결 일정 및 장소

구 분	계약체결 기간	장 소	구 비 서 류	
			본인 계약	대리인 계약 (배우자 포함)
정당 당첨자	2020. 7. 27.(월) ~ 7. 29.(수) (시간 10:00 ~ 16:00)	당사 견본주택	① 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) ② 계약금 입금증 (무통장입금증 또는 계좌이체 영수증 등) ③ 가족관계증명서 1통(성명, 주민등록번호 포함하여 '상세'로 발급) ④ 동 · 호수 배정 확인서 ⑤ 인감도장 (본인서명사실확인서 제출 시 제외) ⑥ 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 (용도 : 임대계약용) 1부 ⑦ 주민등록등본 1부	* 본인 외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존 비속 포함)로 간주하며, 본인 신청시 구비서류 외 아래의 추가 서류 – 위임장 (양식은 당사 견본주택 비치) – 계약자 인감도장, 인감증명서 – 대리인 신분증
			※ 상기 제증명서류는 임차인모집공고일 이후 발행분에 한하며, 세대원의 인적사항 및 주소이전내역 등을 모두 표기하여 발급 받으시기 바랍니다. ※ 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.	

■ 임대보증금의 납부계좌 및 납부방법

금융기관	납 부 계 좌	예 금 주	비 고
우리은행	1005-104-001517	석미건설(주)외 1사	1사 (주택도시보증공사)

· 계약금 납부 시 당사 견본주택에서는 현금수납을 하지 않으니 지정계좌에 납부하시고, 무통장 입금시 계약자 성명 및 동·호수를 정확히 기재하시기 바랍니다.
· 지정계좌에 납부하지 아니한 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금)은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 임대보증 대상에 해당되지 않습니다.
· 별도의 납부기일에 대한 통보를 하지 않으니 지정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일에 무통장 입금하시기 바랍니다.
· 임대보증금에 대한 별도의 수납 영수증을 발행하지 않으니 무통장 입금증을 보관하시기 바랍니다.

■ 계약조건 등
· 당첨자로 선정된 후 계약금 또는 일부 금액을 납부 하더라도 지정 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됩니다.
· 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약 체결 후라도 당첨취소 및 고발조치 합니다.
· 계약체결 후 임차인의 결격 사유로 임대차 계약이 해지 또는 해제 된 경우 계약서 약관에 따라 위약금(계약금을 위약금으로 공제)을 공제합니다.
· 단지주변 환경과 아파트 배치, 구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해 될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 당 임대주택을 회사의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약이 취소되는 등의 불이익이 발생할 수 있으며, 전대인 및 전차인 등 모두가 민간임대주택에 관한 특별법에 의하여 고발 조치합니다.
· 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약세대 발생 시 잔여세대에 대하여 자격 제한 없이 선착순 임의 분양 합니다. (잔여세대는 견본주택에 공고)
· 기타 계약조건은 "민간임대주택에 관한 특별법 제47조"에 정하는 표준임대차계약서를 준합니다.

■ 임차인 중도금 대출안내
· 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 안내 예정이며, 임대인이 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 임차인별로 상이 하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
· 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 경우 임차인은 중도금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부 하여야 합니다.
· 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 임차인이 부담해야 하며, (단, 중도금 대출에 필요한 보증수수료는 시행자(임대사업자)가 대납 후, 입주시 정산합니다.) 금융 신용불량가래자, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사) 대출보증서 발급제한 등 임차인 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출 한도가 부족할 경우, 임차인은 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨) 하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
· 계약금 완납(총 임대보증금의 20%)이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
· 중도금 대출에 따른 대출이자 지원(무이자 또는 일부 이자 지원)은 약정세대에 한하여 최초입주지정 개시일 전일 까지 발생된 이자에 한정합니다.(최초입주지정 개시일 이후 발생되는 이자는 임차인 부담)
· 임차인은 중도금 대출이자 지원(무이자 또는 일부 이자 지원)을 받은 이후 본 계약이 해제되는 경우에는 중도금 대출이자 지원혜택은 무효로 하고 해제(해지)일 즉시 임대인이 지원(대납)한 중도금 대출 이자액을 변제 상환하여야 합니다.
· 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 부가품목(옵션) 관련 유의사항
· 부가품목(시스템에어컨)은 별도의 옵션계약으로 희망하는 세대에 한하여 계약체결 후 제공되며, 옵션 미계약자는 제공되지 않습니다.
· 시스템에어컨에 대한 설치와 관련하여 임차인이 설치위치, 품목 등을 임의로 선택할 수 없으며 옵션계약의 내용에 따라 설치됩니다.
· 시스템에어컨 설치 계약시 거실 및 안방의 냉매배관은 설치되지 않으며 미설치 관련 감소금액이 유상옵션가격에 적용되어 있습니다.
· 시스템에어컨 설치에 따라 일반세대와 내부 천정 마감 등이 차이가 발생 될 수 있습니다.(우물천정 크기 등이 조정될 수 있음)
· 시스템에어컨 설치에 대한 비용은 주택도시보증공사의 임대보증금보증 내용에 포함되지 않으며, 아울러 임차인의 임대차계약 종료(해지,해제) 시 임대인이 정한 별도의 감가상각율을 적용하여 반환됩니다.(시스템에어컨 특성 상 임대차계약 종료(해지, 해제) 시 탈착 불가 함)
· 시스템에어컨 제품의 제조사 및 모델은 제품의 품절 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 제품 세부사항은 제품카다로그 등을 확인하시기 바랍니다.

6. 기 타

■ 입주자 사전방문
· 입주자 개시 전 입주자 사전 방문을 실시 할 예정이며, 정확한 사전방문 일자는 별도 통보합니다.
· 임차인 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

■ 입주예정일 : 2022년 6월 예정 (사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 일자는 추후 통보함.)
· 입주지정기간은 입주개시일로부터 약 60일간으로 예정되어 있으며 정확한 입주지정기간은 추후 통보합니다.
· 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주 또는 입주지정기간 만료일까지 납부 하여야 하며 잔금 미납부 시 열쇠 불출 및 입주가 불가합니다.
· 실입주일이 당초 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부 하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
· 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계 없이 입주지정기간 종료일 익일부터 아파트 관리비, 잔금 연체료, 월임대료 등이 부과됩니다.
· 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.

■ 임대차계약기간
· 당해 주택의 임대차계약기간은 당해 주택의 최초 입주지정기일 개시일(사용검사일이 최초입주지정기일 개시일보다 빠를 경우 사용검사일을 적용 함)로부터 8년이며 임대차계약과 관련한 사항은 임대차계약서의 내용을 적용하며 임대차계약서에 명시되지 아니한 사항은 관계 법령 등 관련 규정을 따릅니다.
· 당해 주택의 임대의무기간 중 중도 입주하는 세대의 임대차계약기간은 입주일로부터 당해 주택의 최초 입주지정기일 개시일로부터 8년이 경과 하는 날 까지로 합니다.

■ 임대보증금의 보호 관련 사항
· 주택임대차보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
· 당해 주택은 장기일반민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제4의조에 의거 임대보증금보증 대상이며 같은법 시행령 제40조에 의거하여 "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선가입하고 "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 한다.
· 임대보증금보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급합니다.
· 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있음.

■ 임대주택의 양도
· 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 제1항 및 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간은 8년으로 임대 개시일로부터 8년이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 제2항, 제3항, 제4항 및 시행령 제34조 제2항 각 호에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있습니다.
– 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장 · 군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우, 이 경우 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 제2항에 따라 임대주택을 매각하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 매각하는 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 매각할 수 있다. (민간임대주택에 관한 특별법 제43조 4항에 따른 허가)

■ 임대주택 분양전환
· 본 임대주택의 우선 분양전환의 자격 등에 대해서는 임대인이 결정합니다.
· 분양전환시기와 분양전환 가격산정은 임대인이 결정합니다.

7. 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

■ 공급신청, 당첨, 입주, 관리 등
· 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. (*평형환산방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058)
· 2009. 4. 1. 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.
· 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
· 세대당 공급면적 및 대지면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수 정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동(증감)될 수 있음.
· 입주시 잔금 등의 완납 및 선수관리비의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 월임대료, 아파트 관리비, 임대보증금 잔금 연체료가 부과됨.
· 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 계약자에게 있으며 입주 여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 계약자가 부담하여야 함.
· 소유권 보존등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
· 계약자는 입주시 보존등기와 주택도시기금 설정등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련 업무 처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. (만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대원 전출 처리를 하여야 함)
· 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
· 임대차계약의 해지 등으로 주택을 명도하는 경우, 사업주체의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대하여는 임차인이 원상복구('원상복구'라 함은 파괴 훼손된 부분을 복구하고 임차인이 부착한 부속물을 철거하여 최초입주 당시와 동등한 수준으로 회복하는 것을 의미함) 하여야 함.
· 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량 통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별 · 층별 · 호수별로 일조권 · 조망권 · 생활권 · 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게 공간과 필로티, 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 입주부지 및 견본주택 내방을 통해 이를 필히 확인 하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 주민 부대 복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 함.
· 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이 할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 에 따른 이의를 제기할 수 없음.
· 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모델, 인쇄물 및 당사 홈페이지를 참고 하시기 바람.
· 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
· 공급신청 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
· 일부세대는 공사 시행 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용할 수 있음.
· 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생 할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
· 공급신청 및 계약 장소, 입주시 단지 내 등에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바람.
· 타 지역의 타사 또는 당사 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 · 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와