수하임 더스틸 “민간임대주택(장기일반 민간임대주택)” 임차인 모집공고

□ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지하신 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있사오니 이점 유의하시기 바랍니다.
□ 본 건물은 준공공임대주택으로 “민간임대주택에 관한 특별법” 제42조 및 제44조에 따라 임대사업자가 임대가를 책정하였음을 알려드립니다.

■ 본 공고는 「민간임대주택(준공공임대주택) 임차인 모집 공고」임. 허가과–26966

■ 본 건축물은 「건축법」 제11조 · 제16조 · 제19조 · 제20조제1항 규정에 따라 건축허가를 받은 건축물임. (2016–건축허가과–신축허가–190)

■ **공급위치** : 전라남도 광양시 중동 오류로56

■ **대지면적** : 1,834.00 ㎡

■ **건축연면적** : 13,705.3923 ㎡

■ **건축물의 층별 용도** : 주차장 (지상1층~지하3층) / 아파트 (지상2층~20층) / 오피스텔(지상2층~9층) / 관리사무소 및 주민공동시설(지상1층)

■ **임대대상 및 규모** : 아파트(지상2층~지상20층) / 오피스텔(지상2층~9층) 1개동 113세대

■ 공급대상

주택형별	세대별 계약면적					대지지분	공급세대수		
	전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	계약면적		저층희망세대 우선공급	일반공급	계
59	59.5627	17.8259	77.3886	40.3489	117.7375	15.7251	24	70	94
51	51.2771	17.0893	68.3664	34.7361	103.1025	13.5376	0	11	11
83	83.3505	23.65	107.0005	56.4632	163.4637	22.0053	5	3	8

- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기 방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니, 이점 유념하시기 바랍니다. [평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 공용면적으로, 상기 계약면적에는 주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계, 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 기타공용면적 중 근린생활시설에 대해서는 공동주택 임차인에게 관리비가 별도 부과되지 않으며, 임차인은 이 시설들에 대한 운영권 및 수익 부분에 대해서 일체 관여를 할 수 없습니다. 단 임차인에게 관리비가 부과되지 않는 공용면적은 다소 변동될 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다. 주거공용면적은 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 주택은 주거 목적 외 다른 목적으로 사용이 절대 불가하며 임차인 모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사와는 무관합니다.

■ 임대보증금 납부금액 및 납부일정

동	타입	라인	공급세대	층수	호수	임대보증금	납부금액									월 임대료
							계약금		중도금						잔금	
							1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	6차		
							계약시	2020.01.03	2020.04.03	2020.07.03	2020.10.03	2021.01.03	2021.04.03	2021.07.03	입주시	
101동	59	1,2라인	37	2층	1	136,000,000	5,000,000	8,600,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	40,800,000	
				3~4층	4	138,000,000	5,000,000	8,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	41,400,000	
				기준층	32	140,000,000	5,000,000	9,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	42,000,000	
		4,5,6 라인	57	2층	3	139,500,000	5,000,000	8,950,000	13,950,000	13,950,000	13,950,000	13,950,000	13,950,000	13,950,000	41,850,000	
				3~4층	6	141,500,000	5,000,000	9,150,000	14,150,000	14,150,000	14,150,000	14,150,000	14,150,000	14,150,000	42,450,000	
				기준층	48	143,500,000	5,000,000	9,350,000	14,350,000	14,350,000	14,350,000	14,350,000	14,350,000	14,350,000	43,050,000	
	51	3라인	11	10~20층	11	105,000,000	5,000,000	5,500,000	10,500,000	10,500,000	10,500,000	10,500,000	10,500,000	10,500,000	31,500,000	
	83	3라인	8	2층	1	131,000,000	5,000,000	8,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	39,300,000	
				3~4층	2	133,000,000	5,000,000	8,300,000	13,300,000	13,300,000	13,300,000	13,300,000	13,300,000	13,300,000	39,900,000	
				5~9층	5	137,000,000	5,000,000	8,700,000	13,700,000	13,700,000	13,700,000	13,700,000	13,700,000	13,700,000	41,100,000	
합 계					113											

※ 상기 금액은 주택도시보증공사(HUG) 보증금액을 기준으로 책정된 것으로, 추후 주택도시보증공사 및 은행과의 협의 과정에서 중도금 금액 및 날짜가 다소 변경될 수 있습니다.
※ 계약시 ‘임대보증금보증(HUG)’ 수수료는 임대사업자가 전액 납부하게 됩니다. 단, 아파트 사용승인 후 임차인은 임대보증금보증 수수료의 25%를 납부하게 됩니다.(민간임대주택특별법 시행령 제 40조; 사용승인 후 임대보증금보증 수수료의 75%는 임대사업자 부담, 수수료의 25%는 입주자 부담).

■ 공통사항

1. 본 공급대상 주택은 “민간임대주택(준공공임대주택)” 입니다.
2. 본 주택은 인터넷을 활용하여 계약을 체결할 수 없습니다.
3. 본 주택은 (유)와이지개발이 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 민간임대주택 (준공공임대주택 : 임대기간 8년)입니다.
4. 본 주택의 계약자 관리, 시설관리 및 임대관리 (주거서비스 및 임대차 계약 관련 일체) 주체는 (유)와이지개발 입니다.
5. 본 주택의 최초 임차인 모집공고일은 2019.11.29이며, 이 공고문은 견본주택 게시판 및 (유)와이지개발 홈페이지 (http://www.yg2012.com), 분양사이트(http://suheim.com) 에서도 확인하실 수 있습니다.
6. 금회 공급되는 주택은 최초 임차인 모집공고일 기준 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인 불가) 만 계약신청 할 수 있습니다.
7. 견본주택 개관은 2019.11. 29(금) 오전 11:00 부터이며, 카탈로그 및 공급안내문 등은 견본주택에서 받아 보실 수 있습니다.
8. 대지지분은 각 공급 타입별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
9. 전체 (상가 및 공동주택 등) 가 공동으로 사용하는 부분 (전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 복도부분, 엘리베이터홀, 계단실 등) 은 상가 및 아파트 전체 공용으로 하며, 공용면적은 실 별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
10. 상기 임대보증금은 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용 등이 포함되어 있습니다.
11. 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약 갱신 전까지(임대차계약 갱신은 2년 단위임) 유효합니다. 입주 후 최초 임대차계약 갱신 후 임대보증금 및 월 임대료는 연 5% 까지 인상될 수 있습니다. 「민간임대주택에 관한 특별법」.
12. 납부금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. (연체료 납부시 토 · 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
13. 납부금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인을 적용하지 아니합니다.
14. 상기 주택형별 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 규정에 따라 사업주체가 조정하여 책정한 금액으로 계약 신청자는 이의를 제기할 수 없습니다.
15. 중도금은 당사와 대출 관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며, 미납부 및 지연으로 인한 손해는 회사 측에서 책임지지 않습니다.
16. 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환합니다. (임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 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 반환함)
17. 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.
18. 관리주체가 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
19. 본 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 계약 신청이 가능하며, 1인 2건 이상 계약신청 시 계약 모두를 무효 처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.
20. 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
21. 본 임대주택은 정부가 무주택 국민을 위하여 저리의 자금을 지원하는 주택이며, 세대 당 59형 67,300,000(아파트), 52형 56,300,000(아파트) 83형 84,900,00(오피스텔)의 주택도시기금이 주택건설업체에 대출되며 이후 분양 전환시에는 입주자에게 대환됩니다.
22. 본 주택의 분양 전환시 외부 공인 감정평가 기관을 통해 책정한 ‘감정평가액’ 기준으로 분양가를 산정하며(「공공주택 특별법」 및 동법 시행령에 의거하여 책정된 금액이 아님), 임차인은 ‘감정평가액’에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
23. 분양 전환시 입주자에게 대환되는 주택도시기금의 대출기간은 20년 (1년 거치 19년 원리금균등분할상환), 이자율은 아파트 연 2.5%, 오피스텔 연 4% (변동될 수 있음) 입니다.

■ 저층 우선공급 지정계약(선착순 지정계약)

1. 신청일자 및 장소

신청대상자	공급세대 및 세대수					지정계약일	신청방법	신청장소
	타입	동	라인	층수	호수			
저층선호 세대 (선착순)	59	101	1, 2, 4, 5, 6	2~6	24	2019.11.29.(금) 부터 선착순 마감	주택전시관 방문접수 (선착순)	전남 광양시 중마중앙로149 수하임 더스틸 견본주택전시관 (Tel. 061–792–5557, Fax. 061–795–9739)
	83		3	2~6	5			
	합 계				29			

2. 신청자격 및 구비서류

구 분	적 용
본인 신청시 (배우자포함)	◎ 지정계약서 (당사 주택전시관 비치), 주민등록등본, 인감도장 ◎ 본인확인증표 : 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 ◎ 동 · 호지정 계약금 (지정계좌 납부 무통장입금표)
제3자 대리신청시 추가사항	◎ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 하기의 서류를 추가로 구비하여 제출 – 위임장 – 대리신청자의 본인확인증표

3. 지정계약금 납부계좌

주택형					지정계약금	금융기관	신청금 납부계좌	예금주
타입	동	라인	층수	호수				
59	101	1, 2, 4, 5, 6	2~6	24	100만원	우리은행	1005–102–072623	(유)와이지개발
83		3	2~6	5				
합 계				29				

4. 저층 우선공급 지정계약 일정

- 지정계약일 : 2019년 11월 29일(금)부터 선착순 마감.
- 해당 지정계약 기간 내 당사 주택전시관을 방문하여 계약금 납부 및 계약서를 작성 하여야함.
- 지정계약 시 신청자의 착오로 인하여 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 지정계약 신청자에 있으므로 계약서 작성 시 동 · 호수를 정확히 확인 하시기 바랍니다.
- 저층 우선공급 지정계약은 선착순으로 접수진행 됨.
- 지정계약 신청 미달시 발생되는 동 · 호수의 추첨은 일반공급으로 진행할 예정임.
- 지정계약금 납부 및 계약서 작성은 정식 임대차계약서가 아니므로 후 정해진 계약일에 정당 계약서를 작성함.

5. 저층 우선공급 정당계약(전환) 일정

- 임차인 계약일 : 2019년 11월 29일(금)부터 선착순 마감.

■ 일반공급(전세희망신청)

1. 일반공급 신청일정 및 장소

신청일자	신청방법	신청장소
2019.11.29(금) ~ 2019.12.04(수)	청약신청금 납부 후 무통장 입금증(계좌이체 영수증 등) 지참하여 주택전시관 방문 접수 ※ 청약신청금 견본주택 내 현장수납 불가 ※ 일반공급 인터넷 청약 및 은행 창구접수 불가	전남 광양시 중마중앙로149 수하임 더스틸 견본주택전시관 (Tel. 061–792–5557, Fax. 061–795–9739)

2. 일반공급 신청자격 및 구비서류

모집분야	자격요건	구비서류
일반공급	• 최초 임차인 모집공고일(2019.11.29) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) ※ 청약통장 가입여부, 주택소유 여부, 자산보유액 및 소득, 거주지역 등에 관계없이 청약신청 가능 • 본인 및 세대원 개별 청약신청은 가능하며, 이 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 함. • 전 주택형에 각 1인 1건에 한하여 청약신청 가능함. 단, 1인 2건 이상 중복 청약 시 청약 모두가 무효 처리 됨.	◎ 전세희망신청서(견본주택 비치) ◎ 본인확인증표 : 신분증 ◎ 무통장입금증 또는 계좌이체 영수증 ◎ 제3자 신청시 대리신청자의 주민등록증

3. 일반공급 신청금 납부계좌

주택형	청약신청금	금융기관	신청금 납부계좌	예금주
모든 주택형	50만원	우리은행	1005–102–072623	(유)와이지개발

4. 일반공급 당첨자 선정방법 및 일정
   - 일반공급 추첨일 : 2019년 12월 05일(목) 오후 1시 추첨, 발표(예정) [추첨일정 변경 시 추후 통보 예정]
   - 해당 청약신청 기간 내 당사 주택전시관을 방문하여 청약신청을 하여야함.
   - 청약신청 시 신청자의 착오로 인하여 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에 있으므로 유의하시기 바람.
   - 일반공급 당첨자 선정 기준은 추첨방식에 의해 선정함.
   - 일반공급 동호수 배정은 추첨당일 견본주택에서 공개 추첨방식에 의해 무작위로 결정됨.

5. 일반공급 계약 일정
   - 일반공급 임차인 계약일 : 2019년 12월 06일(금) 10:00 ~ 10일(화) 12:00

■ 청약신청금 환불

- 환불기간 : 정당계약 종료 후 2019년 12월 10일부터 20일 이내
- 환불신청 준비서류 : 환불신청서(모델하우스 비치), 신분증 , 통장사본, 제3자 신청시 대리신청자의 신분증
- 환불방법 : 환불신청 시 제출한 계좌로 송금
- 환불대상 : 청약신청자 (당첨자 포함)
- 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 환불되며, 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음.

■ 임대보증금 납부

1. 계약체결 장소 : 전라남도 광양시 중마중앙로149 견본주택전시관. (TEL.061–792–5557)
2. 계약금 및 중도금 납부계좌

은 행 명	계 좌 번 호	예 금 주	비 고
우리은행	1005–403–841373	(유)와이지개발 주택도시보증공사	계약금, 중도금
우리은행	1005–102–072623	(유)와이지개발	잔금

※ 반드시 임대보증금 납부계좌에 무통장입금 (호수 및 계약자 성명 기재, 000동 000호 홍길동) 하여야 하며, 상기 지정된 계좌 외 다른 계좌로 입금한 경우 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우에는 금액이 인정되지 않습니다. 이점 반드시 유의하시기 바랍니다.
※ 지정된 납부일에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
※ 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 계좌 오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

■ 계약체결 시 구비사항

구 분	적 용
본인 신청시 (배우자포함)	◎ 임대계약서 (당사 주택전시관 비치), 주민등록등본, 인감증명서, 인감도장 ◎ 본인확인증표 : 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 ◎ 배우자 대리 신청 시 배우자 입증서류 추가 제출 : 주민등록등본 등 (배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계 증명서 등) ◎ 임대계약금 (지정계좌 납부 무통장입금표)
제3자 대리신청시 추가사항	◎ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 하기의 서류를 추가로 구비하여 제출 – 임대계약자의 인감증명서 1통 (용도: 공동주택 계약용) – 임대계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (위임양식은 계약체결 장소 비치) – 임대계약자의 인감도장 – 대리신청자의 본인확인증표

※상기 제 증명 서류는 계약 기준일 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 계약조건

1. 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위가 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치됩니다.
2. 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
3. 공동주택의 대지면적은 차후 분할 및 추가 편입부지로 인하여 소수점 이하 면적이 변동될 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적 변동에 대하여는 차후 정산금액 없음)
4. 공동주택 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
5. 단지 내 명칭 및 호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주자 사전점검시 별도로 통보할 예정이며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
6. 임대대금은 지정된 중도금, 잔금 납부일에 지정계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 별도의 통지를 하지 않습니다.
7. 기타 계약조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택공급에 관한규칙」, 「주택임대차보호법」 등의 관계법령에 따릅니다.

■ 중도금 대출 안내

1. 대출 관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
2. 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 특히 계약 접수 전 본인의 신용상태 및 대출 가능 여부를 사전에 확인한 후 신청하시기 바랍니다.
3. 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의하여 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이 경우 사업주체는 중도금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없음) 하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.

■ **입주예정일** : 2021년 10월 중 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보)
1. 실입주일이 입주 개시 예정일보다 앞당겨질 경우 도래하지 않은 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
2. 공사 중 천재지변, 문화재발견, 정부정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 유의사항

1. 계약 · 입주 · 관리 등
   - 수하임 더스틸 아파트는 (유)와이지개발이 사업을 시행하는 민간임대주택(준공공임대주택)으로, (유)와이지개발과 계약을 체결하게 됩니다.
   - 본 안내문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 계약신청 시 알아야 할 사항은 홈페이지, 카탈로그, 공급안내문 및 견본주택 등을 통해 직접 확인하시기 바랍니다.
   - 전화상담, 분양홍보관 및 당사 견본주택 방문고객 상담 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 계약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
   - 저층 우선공급 및 일반공급 신청접수는 지정된 일자에만 가능하며, 해당 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
   - 견본주택, 카탈로그, 공급안내문 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바랍니다.
   - 계약 체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 사업주체에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 사항에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
   - 추후 시공사 및 감리업체의 변경이 있을 수 있으며, “을”은 이에 대하여 동의하기로하고 이의를 제기할 수 없습니다.
   - 인 · 허가 및 실제 시공시 외관 개선을 위하여 건물 외관 (옥탑, 동 출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등) 은 현장 시공시 변경될 수 있습니다.
   - 세대 내 창호의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
   - 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
   - 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기 방식이 기존 공급면적 (주거전용면적 + 주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 표기 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않습니다.
   - 세대당 공급면적은 인 · 허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수 정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
   - 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
   - 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다(원상복구 및 민형사상 책임). 자세한 사항은 입주 후 임대관리 규약에서 별도 정하게 됩니다.
   - 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 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 견본주택 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
   - 단지 배치상 자전거 보관소, DA(기계 · 전기실 등의 급 · 배기구) 및 쓰레기 분리수거장과 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
   - 주변 단지의 신축으로 인한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 (주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하셔야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
   - 견본주택에 시공된 제품 및 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산 중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
   - 견본주택은 임대차 계약 후 일정 기간 공개 후 관계 규정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
   - 견본주택의 전시품 및 연출용 시공 부분, 카탈로그, 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
   - 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경 배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형 제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나 시공에 큰 영향을 미치지 않으며, 시공시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용 효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향 평가와 심의 결과에 따라 시공시 변경될 수 있습니다.
   - 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
   - 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 임대보증금에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
   - 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
   - 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변 개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
   - 일부 세대는 공사 시행 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용할 수 있습니다.
   - 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
   - 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용 계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등) 등은 건축허가도서상의 내용을 준하며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
   - 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(사업주체 지정 외 인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
   - 타사 또는 당사 아파트의 마감 사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 건축허가 도서상에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 사양 및 부대 편의시설 · 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.
   - 발코니 확장 부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 임대차계약을 체결하시기 바라며 임차인은 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
   - 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호 기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로 현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
   - 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주 여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
   - 보증금의 일부는 유보금으로 지정되어 하자보수(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 정산(기관마다 정산 시기 상이)을 위해 임대보증금 중 일부를 퇴거시 지급유보하며 유보금은 3개월 내에 정산하므로 이에 대한 조기 지급 요구를 할 수 없습니다.
   - 공동주택의 공용부분의 관리 및 운용에 대한 필요한 비용을 관리비 예치금으로 징수할 수 있도록 주택법시행령 제49조에 규정하고 있어, 임대주택을 사용하는 임차인이 납부하도록 되어 있으며, 임차인 퇴거시 이자 없이 반환됩니다.
   - 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
   - 당첨자는 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
   - 본 아파트는 실임차인을 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 해당 관계 법규에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
   - 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
   - 준공공임대아파트의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대아파트 거주 여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있습니다.
   - 입주시 잔금 및 관리비 선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
   - 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환시 이자는 지급하지 않습니다.
   - 계약금 및 잔금은 약정일 내에 납부하여야 하며, 미납 또는 장기연체시 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있습니다.
   - 계약금 및 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 계약금은 위약금으로 귀속되며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
   - 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
   - 임차인이 계약갱신을 원치 않을 경우 임대차 기간 만료일 90일 전까지 퇴거신청서를 임대관리자에게 제출해야 합니다.
   - 임차인에게 제공되는 주차 대수는 세대당 1대로, 추가 주차부분에 대해서는 별도 금액 부과 예정이며, 임차인은 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
   - 본 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 추후 안내 예정입니다.
   - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 3항의 27호에 따라 입주 전 입주자 사전방문을 실시할 예정입니다.
   - 계약금, 잔금 및 당월 분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 내야 합니다. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정하게 됩니다.
   - 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
   - 본 주택의 계약자관리, 시설관리 및 입주관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체) 주체는 (유)와이지개발 입니다.
   - 본 주택의 임대의무기간(8년) 경과 후 본 공동주택의 매각, 분양전환 또는 임대기간 연장 여부는 아직 확정되지 않았으며, 추후 주택도시보증공사 및 한국주택금융공사와 (유)와이지개발이 협의 후 결정하여 임차인들께 통지 할 예정입니다.
   - 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등은 표준임대차 계약서에 따릅니다.
2. 단지내 내부여건
   - 단지 내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고, 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있습니다.

■ 설계관련 주요사항

1. 견본주택
   - 견본주택은 발코니 확장형으로 시공되어 있으며 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
   - 견본주택 및 인터넷 홈페이지에서 제시된 주택에 시공되는 제품은 자재품절 등의 부득이한 경우에 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있음.
   - 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업승인도서와 차이가 있을 수 있음.
   - 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물 (공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
   - 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
   - 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
   - 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본공사와 무관하며 실제 시공시 소방법에 맞추어 설치됨.
   - 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
   - 견본주택에 설치된 환기유닛, 환기디퓨져, 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
   - 스프링클러, 환기구(급/배기용), 소방 감지기는 소비자의 이해를 돕기 위한 견본주택 시설물로서 본 공사 시 설계도면 기준에 의해 시공됨.(본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있음)
2. 홍보물(카탈로그, 팸플릿)
   - 본 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
   - 각종 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
   - 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진 예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로써 향후 변경될 수 있음.
   - 본 공고 내용에 명시되지 아니한 사항은 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 의거함.
3. 세대
   1) 향, 조망
      - 계약세대가 속한 동, 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권, 사생활권, 소음 등이 다를 수 있으며 일부 저층 세대의 경우 일조/조망권 및 사생활 등의 침해가 발생할 수 있음.
      - 단지 내 일부 저층 세대는 공용부분 시설물(주동 출입구 캐노피 등)으로 인하여 조망 및 채광이 불리할 수 있음.
      - 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 동 및 인접 세대에 의하여 조망권 및 향, 일조량이 감소될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바람.
   2) 발코니
      - 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바라며 실제 시공 시 다소 변경될 수 있음.
      - 확장하지 않은 발코니, 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로서 난방시설이 설치되지 않으므로, 내 · 외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있음.
      - 견본주택 창호에 설치된 유리는 견본주택 설치를 위해 임의로 지정된 제조사에서 생산된 제품이며, 본 공사 시 유리제조사는 변경될 수 있음.
      - 발코니 외기에 면하는 벽체에는 결로방지를 위한 단열재 시공으로 도면상의 면적과 일부 상이할 수 있음
      - 일부 발코니에 환기시스템(장비)이 설치되며, 본 시공 시 배관이 노출되거나, 내 · 외부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있음.
      - 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있음.
      - 공동주택 외부창호(발코니)는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사항(유리, 하드웨어, 창틀)이 상이하게 시공될 수 있음.
   3) 가구 및 마감
      - 계약세대 마감자재 내용은 주택형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
      - 당사가 안내하는 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량 (규격) 의 가전제품 (김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바람.
      - 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면 (바닥, 벽, 천정) 은 별도 마감 없음.
      - 발코니/욕실/현관 등 단차 부위 시공오차가(±10mm) 있을 수 있으나 욕실의 신발 걸림과 무관함.
      - 세대 내 창호, 문의 형태, 위치는 견본주택 및 분양안내 책자 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음
      - 공장생산 자재(예 : 무늬재, 천연석재, 타일 등)는 자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있음.
      - 붙박이장류 [신발장, 붙박이장, 주방가구(상부장, 하부장, 아일랜드장 등), 욕실장 등] 의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 마감재 이외의 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있음
      - 인 · 허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
      - 인접세대 및 동일세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가 단열공사로 인한 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있음.
      - 저층세대의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있음.
      - 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 위치 및 재질이 변경될 수 있음.
      - 우물천정과 걸레받이는 본 공사 시 하자발생을 예방하기 위해 PVC위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있음.
      - 단지내 보행동선로 및 동출입구 형태에 따른 동 현관 및 장애인 경사로 설치로 인하여 일부 저층 세대에 인하여 저층 세대에 대한 생활권 침해가 있을 수 있음.
      - 주민공동시설들의 냉방 실외기 설치에 따라 인근 세대의 소음 등의 영향을 받을 수 있음.
      - 세대 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 또한 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
      - 실제 시공시 세대내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
      - 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람.
      - 각 세대의 대피공간은 별도 구획이 됨.
      - 세대내의 대피공간에 임의 시설물, 장비, 가구 등을 설치할 수 없으며, 구조 변경 등이 불가함.
      - 세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 인하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로, 계약전 분양카탈로그 및 비치된 도서를 확인하시기 바람.
      - 같은 주택형이라도 각 동별 계단실, 엘리베이터홀 등이 상이할 수 있으므로 계약전 유의 바람.
      - 지하1층 및 지하2층에 배치되는 세대별 창고는 당사의 배치계획에 따르며 배치위치에 이의를 제기할 수 없음
   4) 면적 및 구조
      - 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있음. 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음.
      - 본 아파트의 구조 개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.
      - 본 아파트의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규 (건축법, 주택법) 에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바람.
      - 주택형 별로 확장 면적이 다르므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
      - 1층 일부세대는 배관설비공사 등의 사유로 발코니 구조 및 면적이 다소 변경될 수 있으며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
      - 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인 · 허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 견본주택, 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동 · 호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약 체결일 이후 입주시까지 일부 변경될 수 있음.
4. 기타
   1) 명칭
      - 단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 입주 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
      - 공동주택의 명칭은 향후 관할 지자체에서 정한 기준에 따라 정하여 질 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동 · 호수의 표기 또한 변경될 수 있음.
      - 아파트 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인 취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없음.
      - 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
   2) 외부시설
      - 본 아파트의 외부색채와 상세계획 등은 인 · 허가, 색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음.
      - 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제 또는 향후 지자체 경관자문 및 시공과정 상 일부 변경될 수 있음.
      - 지상에 설치되는 환기용 그릴 및 채광창은 본 시공 시 변경될 수 있음
      - 단지 내 조경공간에 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있음.
      - 단지 내 식재계획의 위치와 규모, 수종 등은 변경될 수 있으며, 조경 선형이나 포장 및 각종 시설물의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치 등은 변경될 수 있음.
      - 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있음.
      - 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침, 태양광 발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음
      - 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 일부 변경될 수 있음.
      - 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
      - 각 동 주변에 화재 등의 응급상황 발생 시 대피를 위한 에어매트 설치 공간이 조성되는 경우 그 위치에는 교목 및 관목 식재가 불가능함.
      - 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 단지 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/ 사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 어린이놀이터, 주민운동시설, D/A, TOP LIGHT, 상가, 관리동 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있으니, 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하셔야 하며, 추후 설치 위치 및 시설면적 변경요구 등 근본적인 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
      - 단지여건상 내/외부에 단차가 있을 수 있음.
      - 단지 내 데크 형태의 입면(옹벽, 조경석, 토목옹벽 등의 구조물, 주차출입구, 부대복리시설, 근린생활시설 입면 포함)은 변경 될 수 있음.
      - 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
   3) 부대시설 및 공용시설
      - 본 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
      - 중동1324–1,2,7번에 건설 예정인 수하임 더스틸 2차 완공 시 당아파트와 수하임 더스틸2차 임차인의 원활한 동선 및 버스승강장 이용 편의를 위해 보행자 통로 설치에 동의하며 임차인은 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. 아울러, 보행자 통로 설치에 따른 동의서는 본항으로 갈음하여 동의서와 동일한 효력을 갖는다.
      - 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
      - 타사 또는 당사 임대아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바람.
      - 커뮤니티 시설의 집기류(마감재 포함)는 동등 수준의 제품으로 변경될 수 있음.
      - 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화 하여 사용할 수 없음.
      - 단지 내 생활폐기물 보관소 등이 노출되어 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 디자인 등은 시공시 일부 변경될 수 있음
      - 주출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.
      - 단지 및 아파트 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없음.
      - 자전거 보관소, D/A 등에 인접한 세대는 소음 등에 의해 사생활권의 침해를 받을 수 있음.
      - 부대복리시설의 지붕에 인접한 저층 세대는 조망권 및 사생활의 침해를 받을 수 있으며 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음.
      - 관리사무소 및 부대복리시설의 에어컨 실외기 설치는 옥상 및 해당시설 건축물 측면에 설치될 예정으로 추후 시설 이용 시 이로 인한 인근세대의 소음 등의 환경권 제한이 발생할 수 있음.
      - 부대복리시설의 에어컨, 설비시설 및 잦은 이동 등으로 인한 조망권 및 소음에 의한 사생활권의 침해를 받을 수 있음.
      - 주민공동시설의 에어컨 실외기 설치구역은 현재 미정사항으로, 추후 시설 이용 시 이로 인한 인근세대 소음유입 등의 환경권 제한이 발생될 수 있음.
      - 동출입구의 장애인용 경사로, 단지외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 주차장 경사로 등)에 인접한 세대는 소음 및 불빛에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있음.
      - 각 동의 저층세대는 단지 내외 도로, 가로등, 경관조명 등에 의해 생활권이 침해될 수 있음.
      - 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차 위치로 표기/활용 될 수 있음.
      - 단지 내 주차장은 동별 형평성을 배분하여 동선계획이 되었으며, 동별 주차영역을 한정할 수 없음.
      - 주차장은 현재의 배치, 동별 주차 배분은 일부 차이가 있을 수 있음. (동별 주차대수, 동 출입구 개수, 출입동선 길이 등)
      - 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음. 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경될 수 있음. 주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있음. 주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 배치 및 사용상에 대해 충분히 확인 바람. 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있음. 단지 내 지상도로가 없는 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음. 동 출입구의 형태 (평면, 외관형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이함. 필로티가 설치되어 있는 동의 필로티 옆 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설 이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.
   4) 설계변경 및 추가공사
      - 건축법 제16조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의 제기를 할 수 없음.
      - 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인 · 허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 임차인에게 별도의 동의 절차를 받지 않음.
      - 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
      - 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있음.
      - 계약 이후 임차인의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
      - 주출입구, 경비실 위치, 주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함.
      - 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음.
      - 준공 전 · 후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내 · 외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전 · 후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
      - 단지 내 주민공동시설은 임대차 계약 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음.
      - 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 측벽 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있음.
   5) 기타
      - 관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인 · 허가 관청 주관사항으로 당사의 의지와 상관없이 계획이 변경 될 수 있음.
      - 일부세대는 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
      - 설계, 시공관련 적용기준의 우선순위는 견본주택, 준공도서, 도급계약서, 사업시행인가도서, 공사 시방서(착공신고) 순으로 정함.
   6) 외부시설물 위치
      - 단지 내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기를 위하여 D/A(환기구)가 설치되며 이로 인한 시야 가림, 소음, 분진, 냄새 등이 발생 할 수 있으므로 사전에 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없음.(단, 해당시설의 위치는 시공시 다소 변경될 수 있음)
      - 생활폐기물 보관소가 설치되어 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음.
      - 제연 휀룸의 그릴창이 각 동 필로티 내부 및 아파트 주변에 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
      - 단지내 공원, 부대복리시설 인근 세대에 소음이 발생할 수 있음.
      - 주차장 차량출입구는 차량 출입으로 인한 진동, 소음, 차량의 헤드라이트로 인한 피해가 발생할 수 있음.
      - 장애인 엘리베이터는 단지 부 출입구에 설치되어 있음.
   7) 소음 및 주변민원
      - 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 진동, 조망, 일조, 진입로, 공원, 관공서, 예식장, 백화점, 병원, 마트, 근린생활시설 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 사항에 대해서는 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없음.
      - 단지 주변 도로로 인한 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 주변 도로의 상황을 확인하시고 해당사항 미확인 및 위 사항을 확인했음에도 불구하고 계약 후 위와 관련하여 발생하는 제반사항에 대해서는 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없음.
   8) 공용부 마감
      - 저층부 외벽은 일부 석재 또는 뿜칠 마감 예정이며, 보다 자세한 사항은 분양홍보물을 참고하시기 바람.
      - 경관조명 및 단지내 조경(세부식재)등은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 부속시설(실외기) 등의 설치로 인하여 일부 주변 저층부 세대는 생활권이 침해될 수 있음.
      - 현관 전면의 엘리베이터홀에 설치된 채광창의 크기 및 위치는 동 호수 배치에 따라 각 세대별 차이가 있을 수 있으며, 계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창이 설치될 수 있음.

■ 기타 고지사항

① “을”은 입주자 모집공고 시 공고한 내용을 포함하여 계약하며, 공고한 내용의 유의사항, 홍보물 내용 등을 숙지하고 계약을 체결하여야하며 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 손해에 대해서 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점을 유의한다.
② 민간임대주택에 관한 특별법 제52조에 의한 임차인대표회의의 결성 이전에 형성된 입주자 모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 본 임대주택과 관련하여 협의 주체가 될 수 없음을 인지한다.
③ 각종 광고 홍보물(견본주택 내 모형도 및 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고)등에 표시된 주변 개발계획 및 각종(지하철역, 도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진 예정중인 사항을 표현한 것으로, 시행주체 및 국가시책, 관계기관에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없다.

■ 특약사항

“갑”과 “을”은 제1조부터 제16조까지에서 규정한 사항 외에 필요한 사항에 대하여는 따로 특약으로 정할 수 있다. 다만, 특약의 내용은 「약관의 규제에 관한 법률」을 위반해서는 안된다.

① 임대기간 내 퇴거 시 임차인은 새로운 임차인을 구하여 계약기간을 승계 시 퇴거 하는 것으로 명의변경이 가능함.
② 중동1324–1,2,7번지에 건설 예정인 수하임 더스틸 2차 완공 시 임차인의 관리비 절감과 관리의 편의를 위해 당아파트와 수하임 더스틸 2차 공동관리에 동의하며 임차인은 추후 이에 대한 이의를 제기하지 않기로 한다. 아울러, 공동관리에 따른 동의서는 본 항으로 갈음하여 동의서와 동일한 효력을 갖는다.
③ 수하임 더스틸 계약자는 중동1324–1,2,7번지에 건설 예정인 수하임 더스틸 2차 신축으로 인해 일부세대에 일조량이 감소될 수 있음을 인지하고 본계약서를 작성함으로 이로 인한 민 · 형사상의 이의를 제기치 않는다.
④ “을”은 “갑”이 변경 통보한 새로운 임대조건에 따라 조건변경계약 여부를 통보하여야 하며, 만일 임대차기간 종료일까지 “을”이 “갑”에게 특별한 사유 없이 통보하지 않고 퇴거하지 않은 경우 “갑”은 새로운 임대조건으로 계약을 자동 연장하는 것으로 한다. 단, 인상금 미납에 대한 연체료는 계약조건 제1조4항에서 정한 바에 따른다.
⑤ 입주 당월의 관리비와 사용료는 열쇠 교부일로 부터 산정한다. 다만, 입주지정기간을 경과하여 입주하는 경우에는 입주지정기간 종료일 다음날부터 입주여부에 관계없이 산정하여 부과한다.
⑥ “을”은 입주전 관리주체가 정하는 소정의 관리비 선수금을 납부하여야 하며, 관리주체는 “을”이 위 표시주택에서 퇴거하는 때에 미납관리비와 상계하거나 이자 없이 반환한다. 다만, “을”의 요청에 의하여 승계 시에는 신규계약자와 동 금액을 상계할 수 있다.
⑦ “을”이 제10조의 규정을 위반하여 본 계약이 해제 또는 해지되거나 의무임대차 계약기간 중 입주 전 “을”의 사유로 해지를 요청하는 경우에는 “을”은 “갑”에게 위약금으로 임대보증금 총액의 10%를 배상하고 입주 후 “을”의 사유로 해지를 요청하는 경우 [{(임대보증금*금융기관1년 만기 정기예금이율}/12}*의무임대개월 수*10%}을 위약금으로 배상한다. 단, 임차권을 타인에게 양도한 경우 해지위약금은 발생하지 않는다.
⑧ “을”은 주소변동이 있을 때에는 10일 이내에 “갑”에게 서면으로 통보하여야 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 “갑”의 “을”에 대한 계약의 해제통보 등은 종전주소지로 발송하며, 반송 등으로 미도달시 발송후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 하며 이에 대한 “을”의 불이익은 “갑”이 책임지지 아니한다. 또한 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 이와 같다.
⑨ “을”이 미풍양속을 저해하거나 공동생활의 질서를 문란케 함으로써 인근 입주세대 등의 주거의 안정을 심히 해한다고 판단될 때 또는 “을”의 허위사실 유포나 불법적인 선동으로 “갑”의 영업에 지장을 주는 때에는 “갑”은 계약을 해지할 수 있으며, “갑”은 별도로 이에 따른 손해의 배상을 “을”에게 청구할 수 있다.
⑩ 본 민간임대주택의 임대의무기간(8년) 경과 후 주택도시보증공사와 시행사가 협의하여 매각 또는 임대기간 연장여부를 결정할 예정이므로 임차인은 이에 대해 권리를 주장할 수 없다.
⑪ 추가설치품목, 추가 설치하는 가구 및 가전 그리고 마감재 및 시설 변경 등, 이하 “추가설치 품목”이라 함)은 “갑”이 동의하는 품목 및 조건에 한하여 “을”이 본 임대차 계약과는 별도로 계약하여 설치할 수 있으며, 설치되는 추가설치품목은 임대차 계약이 종료되어 아파트를 명도 할 경우 아파트와 함께 설치 상태대로 “갑”에게 인계하여야 하며, “갑”은 추가 설치 품목의 시설비용에 대하여 계약금액에서 매년 감가 상각한 후 잔여 금액 이내에서 만 인정하기로 하고, “갑”이 동의한 추가설치품목 이외 “을”이 임으로 설치한 시설과 손상한 부분이 있는 경우는 “을”은 원상복구 하여야 하며 “을”이 원상복구를 하지 않을 경우 임대보증금에서 우선 공제하기로 하고 분양전환가격 산정 시 추가설치 품목의 비용은 제외되며 추가설치비를 이유로 분양전환 산정가격의 감액을 요구할 수 없다.
⑫ 본 아파트의 분양 전환시 당해주택에 대한 “갑”의 보수, 수선의 범위는 장기수선계획 수립 대상 중 수선주기가 도래한 항목(특별수선충당금 범위 내)으로 정한다.
⑬ “을” 은 계약 종료시 금전이 반환될 때에 기납부한 대금에 대한 보관이자 및 연체료를 “갑”에게 청구하지 않기로 한다.
⑭ 민간임대주택에 관한 특별법 제49조【임대보증금에 대한 보증】 가입제도에 의거, “갑”의 비용으로 보증에 우선가입하고, “을”은 보증수수료금액의 25%를 “갑”이 정한 방법으로 납부하여야 하며, “을”의 보증수수료 납부방법과 연체 시 처리기준은 다음 각 호의 규정에 의한다.
   1. 보증수수료는 고지하는 달의 말일까지 납부하여야 하며, 기한 내에 미납 시 임대차계약서 계약조건 제2조 2항의 규정에 의한 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.
   2. 보증수수료 체납의 경우에는 ①보증수수료 연체료 ②임대료 연체료 ③보증수수료 ④임대료 순서로 정산하기로 한다.
   3. 보증수수료 금액이 소액인 경우 부과시기를 “갑”이 조정할 수 있다.

⑮ 제11조 2항에 따라 반환할 경우 “을”은 주택 및 부대시설을 입주시 상태로 원상복구 하여야 하며 “갑”은 유보금 (임대보증금의 2%)을 우선 공제하고 반환한 후 주택 및 내부 일체에 대한 점검을 실시한 후 “을”이 “갑”에게 내야 할 임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 제9조제1항에 따른 “을”의 수선유지 불이행에 따른 보수비등 “을”의 채무를 유보금에서 공제하고 그 잔액을 1개월 내 정산할 수 있으며, 이에 대해 “을”은 조기 지급을 요청할 수 없다.
⑯(대출이자의 부담)
   1. 본 아파트는 금융기관을 통하여 총 임대보증금의 중도금 대출을 알선(개인 신용상태, 한도초과, 정부정책에 의한 대출제한자 등 “을”의 사정에 의한 중도금 대출 불가시 제외됨)할 수 있다.
   2. “을”은 중도금 대출에 필요한 각각의 보증수수료, 인지세 등 제반경비를 부담하기로 한다.
   3. “을”의 대출이자 연체 등으로 인하여 대출금융기관의 상환 요구가 있는 경우 “을”은 이를 즉시 변제하여야 하며, 변제가 지연되는 경우 “갑”은 “을”에게 반환할 임대보증금으로 대출원금, 대출이자, 부대비용 순으로 금융기관에 대위변제하고, 계약 해제/해지에 따른 손해배상금과 상계처리 후 잔여금액만을 반환하기로 한다.
   4. 본조 제1항의 대출이자를 “갑”이 부담하는 경우 대출 실행일로부터 입주지정기간 개시전일까지의 발생이자는 “갑”이 부담하고 입주지정기간 최초일부터 상환시까지 이자는 “을”이 부담하기로 한다.
   5. 중도금 대출이자에 대하여 “갑”이 대납하는 경우 입주전 “을”의 귀책사유 또는 일방적 요청에 의해 임대차 계약이 해지 또는 해제 될 경우 본 계약서에 명기된 위약금과 별도로 “을”은 “갑”에게 대납이자를 지급하여야 한다.

■ 보증관련 유의사항

1) 보증기관 : 주택도시보증공사(HUG)

2) 주택도시보증공사의 임대보증금보증 내용

구 분	보 증 서 번 호	보증금액 (단위 : 원)	보 증 기 간
임대보증금 보증	제05612019–704–0250000 호	10,892,350,000	입주자모집공고일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사포함)까지

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고의 정의, 보증채무의 내용 및 보증대상이 아닌 채무

▣ 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사 전) 주요약관내용

▣ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

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 임대주택이나 또는 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(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.

제2조(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

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

■ 감리회사 및 감리금액

구 분	건 축 감 리	전 기 감 리	정보 통신 감리	소 방 감 리
회 사 명	(주)미드엔지니어링건축사사무소	(주)미드엔지니어링건축사사무소	(주)미드엔지니어링건축사사무소	(주)미드엔지니어링건축사사무소
감리금액	185,390,000원	18,000,000원	5,940,000원	17,828,000원

■ 시행사 및 시공사 현황

구 분	상 호	소 재 지	사업자등록번호	연 락 처
시 행 사	(유)와이지개발	광주광역시 광산구 왕버들로129, 2층	409–86–02489	062–417–1135
시 공 사	(주)이에스종합건설	전남 곡성군 곡성읍 서계길 73–30	409–86–17323	062–236–2744
	아르볼건설(주)	전남 영광군 법성면 법성포로15–42	410–87–06444	061–351–1133

■ **견본주택 위치 및 임대문의 : 전라남도 광양시 중마중앙로149 수하임 더스틸 견본주택전시관. (TEL.061–792–5557)**

■ **본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 주택전시관 및 계약시에 반드시 확인하시기 바랍니다.**

임대 문의 **수하임 더스틸 주택전시관**

Tel. 061-792-5557 / Fax. 061-795-9739

http://yg2012.com, http://suheim.com