철원시민문화센터(2차) 임차인 모집공고 [민간임대주택]

⊙ 공급 신청시 유의사항

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

■ 금회 공급되는 주택은 "주택법", "민간임대주택에 관한 특별법", 등 관계법령에 의거하여 입주민을 모집하는 준공공 임대주택(장대리모델리)기간은 입주지정기간 개시일 부터 8년입니다.

■ 금회 공급되는 주택의 최초 임차인 모집 공고일은 2018. 4. 3.이며, 이 공고문은 석미건설㈜ 홈페이지(www.seokmi.co.kr)에서도 확인하실 수 있습니다.

■ 금회 공급되는 주택은 최초 임차인 모집 공고일 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 및 법인명의 청약 불가)만 공급신청할 수 있습니다. 단, 청약신청자 중 철원군 거주자를 대상으로 100% 우선공급(추첨)하며, 잔여세대 발생 시 거주지역에 관계없이 후순위 공급(추첨)합니다.

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

■ 당해 주택은 주택소유여부, 청약통장 보유 여부 등과 관계없이 공급 신청 할 수 있는 민간임대주택입니다.

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

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

■ 본 아파트는 상업주택을 위한 것이므로 공급신청자와 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 허용하지 않습니다. 만약, 사업주체의 동의 없이 제3자에게 임차권을 양도 및 전대한 경우 입주 전 에도 임차인은 임차인과 체결한 계약을 해제하고 위약금을 청구할 수 있으며기 납부한 계약금은 위약금으로 공제, 입주 후 양도 및 전대한 경우에는 임대차 계약이 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인은 즉시 퇴거하여야 합니다.

■ 당해 주택은 "민간임대주택에 관한 특별법, 제42조의 2항에 의거 임차인모집 승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 이로 인해 전산관리지정기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상지로 본 주택에 공급 신청할 수 있습니다.

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

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

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

■ 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년으로 보증하여, 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 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 임차인이 75%를 부담한다.

■ 향후 주택도시기금의 취급기관과 임대보증금에 대한 보증수수료 기간등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행하여 있어서 임차인은 동의하고 이에 대해서 임차인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 당해 주택은 민간임대주택으로 관계법령에 따라 임대인은 년 5% 범위 내에서 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 없습니다.

■ 관리주체가 전대료인 및 건물정검, 수리관리 위해서 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에는 미리 양해 할 수 있습니다.

■ 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 해당사항을 수용한 경우 분양전환이 이루어 질 수 있습니다.

■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 "주택법", "건축법", "민간임대주택에 관한 특별법", 및 "주택임대차보호법,등 관계법령에 따릅니다.

■ 당해 주택은 타입 및 세대별 84,97㎡형 : 72,900,000원 / 80,91㎡형 :68,800,000원 / 59,84㎡형 : 69,23㎡형 :57,200,000원 / 46,27㎡형 :34,100,000원의 주택도시기금이 우리은행을 통해 지원되며, 이에 따라 해당 기금액의 120%에 해당하는 금원이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당 설정이 되며, 사용승인 이후는 토지 및 건물보증등기 후에 우선 설정됩니다.

1. 공급규모 및 공급대상

■ 공급 위치 : 강원도 철원군 철원읍 화지리 773외

■ 공급 규모 : 지하1층 – 지상15층 4개동 총 220세대 및 부대복리시설

■ 공급 대상 (민간임대주택)

구 분	주택형 (전용면적기준)	세 대 별 계 약 면 적					세대별 대지지분	공급 세대수	입주예정시기
		공 급 면 적			기타공용 (지하주차장포함)	계약면적			
		주거전용	주거공용	계					
민간임대주택	46.27	46.27	15.03	61.30	15.02	76.32	25.44	14	2019년 11월 예정
	69.23(A)	69.23	21.93	91.16	22.48	113.64	38.06	57	
	69.97 (B)	69.97	21.64	91.61	22.72	114.33	38.47	60	
	80.91	80.91	24.41	105.32	26.27	131.59	44.48	59	
	84.97	84.97	25.75	110.72	27.59	138.31	46.72	30	

(단위 : ㎡, 세대수)

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

· 주택크기 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 포함되지 않습니다.

· 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대로 되는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동 · 호별로 해당 세대 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.

· 금회 공급되는 주택은 발코니 확장형으로 시공되며(46,27㎡형 제외), 이에 대하여 설계변경 등 이의를 제기할 수 없으므로, 팜플렛 등으로 동 · 호별세도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

· 발코니 확장과 관련된 비용은 사업주체가 부담하며, 설치비용은 임대조건에 반영되어 있습니다.

· 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 1개층으로 적용하여 총, 호수를 산정하였습니다.

· 세대별 공유대지지분은 대지 지목상부임이기 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 세대별 공유대지지분은 면적증감이 있을 수 있습니다.

· 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 융자대출에 영향을 미치지는 않습니다.

· 난방방식은 개별난방(역학식가스 지정소 설치), 구조는 철근콘크리트 벽식으로 시공됩니다.

· 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내를 예정으로 실입주일이 입주예정일보다 임당기일 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 환불 납부하여야 합니다.

2. 임대보증금 및 납입조건

■ 임대보증금 납입조건 및 월임대료

(단위 : ㎡, 원)

주택형 (전용면적기준)	공급 세대수	임대보증금	계약금		중도금(1차)	중도금(2차)	중도금(3차)	중도금(4차)	중도금(5차)	잔 금	월임대료
			계약시	계약금(2차) (2018.05.20)	(2018.08.20.)	(2018.10.20.)	(2018.12.20.)	(2019.02.20.)	(2019.04.20.)	입주시	
46.27	14	49,000,000	4,900,000	4,900,000	4,900,000	4,900,000	4,900,000	4,900,000	4,900,000	14,700,000	98,000
69.23(A)	57	73,000,000	7,300,000	7,300,000	7,300,000	7,300,000	7,300,000	7,300,000	7,300,000	21,900,000	146,000
69.97 (B)	60	73,000,000	7,300,000	7,300,000	7,300,000	7,300,000	7,300,000	7,300,000	7,300,000	21,900,000	146,000
80.91	59	84,000,000	8,400,000	8,400,000	8,400,000	8,400,000	8,400,000	8,400,000	8,400,000	25,200,000	169,000
84.97	30	89,000,000	8,900,000	8,900,000	8,900,000	8,900,000	8,900,000	8,900,000	8,900,000	26,700,000	178,000

■ 공통 유의사항

· 상기 주택형별 임대조건은 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액으로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.

· 상기 임대조건(임대보증금 및 월임대료)은 타입별 전용 면적 및 층별 금액이며, 임대보증금 및 월 임대료는 동별 · 층별 · 향별 · 측면세대 구분에 따른 차등이 없습니다.

· 상기 임대조건은 기본사실 및 일자리 확장과 관련된 비용이 반영되어 있습니다.

· 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 임차지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 관계법령에 따라 입주개시 후 1년이 경과일 때마다 연 5%의 범위에서 추가 물가지수, 인건지역 임대료 변동율 등을 고려하여 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있습니다.

· 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치된 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임차인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다. (임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 채권 남부금액과 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 대해서 반환함)

· 중도금 및 잔금 납입약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익영업일까지로 하며, 중도금납부일자는 예정일로 임대인은 사업주체의 공사진척 확인한 건축공정에 따라 추후 변동될 수 있고 변동시 추후 안내할 예정입니다.

· 잔금은 사용검사일 이후에 입습니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주 일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 입할 수 있습니다.

· 임차인은 입주지 관리사무소의 문영에 필요한 지금을 미리 확보하기 위하여 지정된 관리주체에 관리비에치금(선수관리비)을 납부하여야 합니다.(단, 입주시 관반 임차인이 되기 시 반환받음)

3. 청약신청 자격 및 일정 등

■ 청약신청 자격

구 분	내 용
민간임대주택	최초 임차인모집공고일 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진자 (국내거소 외국인 및 법인명의 청약 불가)만 청약신청 할 수 있으며, 청약신청자 중 철원군 거주자를 대상으로 100% 우선공급(추첨)하며, 잔여세대 발생 시 거주지역에 관계없이 후순위 공급(추첨)합니다. ※ 청약통장 가입여부, 주택소유여부, 자산보유여 및 소득 등에 관계없이 청약할 수 있는 민간임대주택입. ※ 주택형 구분없이 1세대 1건 청약신청 가능하며, 1세대 2건 이상 청약신청 시 청약 모두를 무효처리함. (단, 배우자 분리세대는 동일세대로 간주함)

■ 청약신청 일시 · 장소 · 청약신청금 및 구비서류

신청 일시	신청장소 신청방법	청약 신청금	구비서류	
			본인 신청	대리인 신청 (배우자 포함)
기간 : 2018. 4. 11.(수) ~ 4. 13.(금) 시간 : 10:00 ~ 17:00	견본주택 방문접수	100만원 (자기잔금에 1체)	· 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) · 주민등록등본 1부. · 가족관계증명서 1부. (배우자가 본인의 등본에 등재되어 있지 아니한 자에 한함) · 청약통장 가입증명서. · 주택법 구법없이 1세대 1건 청약신청 가능하며, 1세대 2건 이상 청약신청 시 청약 모두를 무효처리함. (단, 배우자 분리세대는 동일세대로 간주함)	· 본인 외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인계약서 구비서류 외 아래와 추가 서류 – 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) – 계약자 인감도장 및 인감증명서 1통 (법도 : 임대계약 위임장) – 위임장 (인감증명 비치)

※ 상기 제출양식은는 임차인모집공고일 이후 발행일에 한하며, 세대원의 인적사항 및 주소이전본에 등을 모두 표기하여 발급 받으시기 바랍니다.
※ 인감증명서의 유효한 본인 관인으로 발급하도록 통도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

· 상기 청약신청 기간 및 시간 내에만 청약이 가능하을 유의하시기 바랍니다. (단, 청약접수에 현장의 안전과 원활한 행사 관리를 위하여 필요한 경우 시업주체 임의로 시간을 조정할 수 있습니다.)

· 청약신청은 신청자 본인의 책임하에 이루어지므로 타입 착오기재, 1인 2건 이상의 중복신청 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 청약신청 후 제출된 청약신청서에 기재된 사항에 대한 책임 또한 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

· 청약신청시 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.

■ 청약신청금 환불

· 환불 기간 : 일반공급 당첨자 발표일 이후 7영업일 이내 환불 (단, 주말 및 공휴일 제외)

· 환불 방법 : 일반공급 접수시 제출한 청약신청자의 환불통장계좌로 입금.

· 환불 대상 : 일반공급 청약자 전원 (당첨자 포함)

· 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자를 지급하지 않음.

· 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않음.

4. 당첨자 및 동 · 호수 추첨 발표

■ 당첨자 및 동 · 호수 추첨 일시 및 장소

당첨자 및 동호수 추첨 일시	추첨장소 추첨 일시	구비서류	비 고
2018. 4. 17.(화) 시간 14:00	견본주택 당첨자 추첨과 동시 동호수 추첨	· 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) · 청약통장	· 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 일정이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. · 당첨자 및 동호수 추첨은 견본주택에서 공개추첨 방식으로 결정되며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 임대조항 때각기준

· 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 제1항 및 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간은 원년으로 입대 개시일로부터 8년 이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 제2, 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 임대사업자보사의 지위를 이어서 본인 확인 후 청약 및 계약을 해야 함.

– 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)

7. 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

■ 공급신청, 당첨, 입주, 관리 등

· 주택규모 표시방법을 평형 대신 ㎡이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
(*평형환산방법 : 평방면적(㎡)×0.3025 또는 평방면적(㎡)÷3.3058)

· 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당시는 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 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있음.

· 입주시 잔금등이 완납 및 관리비선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하여, 입주지정기간 종료일 이후에 입주한는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 전금면제료가 부과됨.

· 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 계약자에게 있으며 입주여부와 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 국민주택기금 상정등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련업무 위치의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. (만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대주 세대원 전출처리를 하여야함 의무가 있음)

· 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.

· 임대차계약의 해지됨으로 주택을 명도하는 경우, 사업주체의 동의없이 개조하거나 파손한 시설에 대하여는 임차인이 원상복구 하여야 함.

· 본 아파트 단지 외부의 건물 시설, 단지 외 시설물등에 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 상대로 소음발생 및 사생활권 침해될 수 있음을 인지하고 시인하고 사업부지 및 건물주택 내장을 통해 이를 필히 확인 하신 후 청약신청 및 공급계약을 체결하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

· 주인 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 지혜적으로 구입하여 설치하여야 함.

· 공급면적은 모 기준 도장세륨에 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 없음.

· 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 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, 주변기랑 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.

· 일부세대는 공사 시행중에 교통질서 공용의 유해 생활하수로 사용할 수 있음.

· 본 아파트의 공사중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.

· 공동주택의 명칭은 향후 관할지자체에서 정한 기준에 따라 정하여 질 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동 · 호수의 표기 또한 변경될 수 있음.

· 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.

· 아파트 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며 임차인 인원에 의한 변경사항이 될 수 없음.

3. 설계변경 및 추가공사

· 당 단지는 건축법 및 주택법 등 관계 법령을 준수하였으며, 주동배치 및 건물 입면의 장식, 주변 단지의 신축, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권과 프라이버시 침해가 동 · 호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으나 계약시 동호수 및 주변현황을 필히 확인하시기 바람.

· 본 공고에 명시되지 않는 사항은 건축법 및 주택법 등 관련 법령에 의거함. 주택법 시행규칙 제13조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의 가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 이 · 허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않음.

· 본 아파트에는 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업주체의 고유한 자산이므로 인 · 허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 임차인에게 별도의 동의절차를 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 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대해서 사업주체의 결정에 따르며, 제반관리를 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, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 따라 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함.

· 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음.

· 관리사무소, 경로당, 주민공동시설은 현장여건 및 동선, 기능 개선을 위해 규모 및 용도, 내부 구획, 내 · 외부디자인, 창호 사양 및 규격 등이 일부 변경될 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 입대자계약 시 제시된 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음.

· 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 창틀도장 및 색, 색채), 난간의 대체, 아파트 측벽 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있음.

· 단지내도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경 될 수 있음.

8. 단지 여건사항

■ 단지 외부 여건

· 단지 외부 기반시설(도로,상,하수도,공원 등)은 국가기관, 지자체가 설치하는 사항으로 사업주체는 개발계획 변경등으로 사업추진 중 일부변경, 취소, 지연될 수 있으며 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경 · 조정될 수 있고, 이 경우 입주자기가 지연될 수 있고, 시행사 및 시공사는 귀책사유가 없음.

· 본 아파트 공사중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며 이 경우 시행사 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음.

· 당해 사업부지 주변의 신설, 확장 도로는 인허가 추진일정과 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

· 대지 주위의 도시계획도로에 대한 도로개설 계획은 지자체 사정에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음.

· 당해 사업부지 주변의 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 현황시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.

· 단지 주변 대중교통(시내버스 등)의 운행시기, 운영, 관리 등은 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로 당사와는 관계가 없으며, 노선 결정, 운영시기 차이 등 으로 인한 문제점에 대해 당사에 이의를 제기 할 수 없고, 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바람.

· 단지 인근에 근린생활용지, 보행자 도로, 주택용지, 주차장용지, 근린공원 및 녹지 등에서 발생될 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 개약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지 않음.

· 사업부지 주변 건축물 및 인허가된 건축물 인근 시설물 등에 의해 생활하수로 사용할 수 있음.

· 본 아파트의 공사중 지반여건 및 지하수 위치 등으로 인하여 도면과 시공이 달라질 수 있으며 기구 설치시 반드시 실측하시기 바람.

· 지하주차장, 부대복리시설, 상하이간 등 각종 공용부 면적 등은 실시공 시 현장 여건이나 인허가 과정에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

· 공동주택 세대 공용면적(계단실, 부대복리시설, 지하주차장 등)은 세대별 전용면적 비율로 배분하였음.

2. 단지 명칭 및 로고 등

· 공급신청 및 계약 장소, 입주시 단지 내 동에서 발생되는 각종 상행위인터리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위는 당사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바람.

· 타 지역의 타사 또는 당사 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 입사계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 · 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바람.

· 생활환경(공상등시설, 사워, 벨코리조트, 기숙기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 지연 환기량 부족 및 수증기량 증가 (습도 증가)로 인해 주거쾌진 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 함.

· 견본주택 모든 이전 제작, 배포된 홍보물은 신선 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.

· 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제 는 계약자에게 귀책사유가 있음.

· 이 아파트는 상업주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 해당 관계 법규에 의거하여 처벌 받게 됨.

· 각종 광고 및 홈페이지 V. R, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기 · 오탈기로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 견본주택에 방문하여 이 부분에 대해 본 청약 및 계약을 해야 함.

· 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.

· 계약체결을 위해 상속인 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 주택 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.

· 계약 체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 사업주체에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 이유로 인해 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 사항에 대해 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없음.

■ 견본주택 및 모델하우스 관련 유의사항

· 견본주택은 69.23㎡형, 84.97㎡형만을 공개하고 나머지 주택형은 인테리어 등으로 대체 공개하며 마감자재 등은 견본주택에 마감자재 목록표를 구비하여 확인토록 하며 견본주택 공개 주택형의 자재 등이 다를 수 있음.

· 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등) 등은 사업계획승인도서 상의 내용을 준수하며, 이로 인해 시행사 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.

· 견본주택 내 건립내재, 주민공동시설, 키즐모그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등(인테리어 소품기구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품등)은 임대보증금에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 시재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있음.

· 견본주택에 설치된 조명 기구, 콘센트, 온도조절기, 기타 전기통신시설 및 바닥배수구 등의 제품사양은 실 시공시 다소 변경될 수 있음.

· 견본주택에 시공된 제품의 직물 마감자재는 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.

· 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 건물의 색채, 측벽 그래픽, 마감재 등은 인 · 허가, 색채심의, 설계변경, 또는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있음.

· 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있을수 있으니, 견본주택에서 상담을 통해 정확하게 인지하신 후 계약하시기 바람.

· 견본주택 및 분양홍보물에는 분양 후 일정기간 공개 후 회사 사정에 따라 계약자에게 안내 없이 임의 폐쇄 또는 철거 할 수 있으며, 이 경우 내부 의 평면 설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.

· 각종 홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미흡하고 이해를 발생시 이해당사자에게 손해에