함평군 기각리 서현 수와일 리버파크 민간임대주택 입주자(임차인) 모집공고

◎ 본 입주자(임차인) 모집공고 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인해 발생하는 불이익은 청약자(또는 계약자) 본인에게 책임 이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
◎ 본 아파트는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의12(민간임대주택 공급 신고)에 의거 공급되는 민간건설임대주택입니다.
◎ 본 아파트의 입주자(임차인) 모집공고일자는 2025년 03월 07일입니다.

※ 공급신청시 유의사항
▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간건설임대주택이며, 임대의무기간 10년(최초 입주지정기간 개시일로부터 10년)의 장기일반민간임대주택입니다.
▣ 금회 공급되는 주택은 입주자 모집공고일 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인명의 청약불가)만 청약신청 할 수 있습니다.
▣ 공급 접수시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 접수자 본인이 직접 확인 후 접수하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
▣ 본 주택은 청약통장 가입 여부, 주택 소유 여부와 관계없이 청약 신청이 가능하고 선착순으로 공급합니다.
▣ 당해 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호에 따른 당첨자 관리 대상이 아니며, 다른 주택 청약 당첨으로 인해 당첨자로 관리되고 있는 분도 본 민간임대 주택에 공급 신청할 수 있습니다.
▣ 당해 주택은 타입별 구분없이 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 시 청약 모두를 무효처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.
▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급됩니다.
▣ 당해 주택의 임대의무기간은 10년이며 2년단위로 임대차 계약을 갱신합니다.
▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 따라 임대보증금 및 임대료를 년 5% 범위에서 인상할 수 있습니다.
▣ 입주 전 임차인이 사업주체의 동의 없이 임차권을 제3자에게 양도 및 전대한 경우 그 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 임대인에게 귀속됩니 다. 입주 후 임차권을 양도 및 전대한 경우에도 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금으로 계약금에 해당하는 금액을 부과하고 임차인은 강제 퇴거하여야 합니다.
▣ 관리주체가 전대확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
▣ 당해 주택은 사용검사 전 까지 주택도시보증공사에서 임대보증금 중 계약금 및 중도금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사 업부지에 대해 신탁등기 합니다.(사용검사 전 까지 발생되는 보증수수료는 사업주체가 전액 부담합니다.)
▣ 당해 주택의 사용검사 이 후 임대보증금에 대해서는 보증기간을 1년을 기준으로 매년 보증 갱신하며, 재 가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수 수료가 증감 할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관 련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」제 40조에 따라 임대사업자와 임차인이 부담 비율(75%:25%) 로 분담 납부합니다.
▣ 당해 주택은 관계 법률에 따라 임대의무기간(10년)이 경과하면 사업주체가 임의로 분양전환 할 수 있으며, 분양전환가격 및 조건 등은 사업주체가 별도로 정하여 임차인에게 제시한 후 희망자에 한해서 분양전환이 이루어 질 수 있습니다.
▣ 당해 주택은 타입 및 세대별 84A타입 : 120,000,000원 / 84B타입 : 120,000,000원 / 84C타입 : 120,000,000원 의 주택도시기금이 우리은행을 통해 융자되며, 이에 따라 해당 기금액의 120%에 해당하는 금액이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당 설정이 되며, 사용승인 이후는 토지 및 건물 보존등기 후에 우선 설정됩니다.
▣ 향후 기금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 당해 주택은 임대주택으로서 임차인이 설치한 가전, 가구 인테리어에 대하여 임대차계약 종료(퇴거) 시 자신의 비용으로 원상복구(원상복구라 함은 파괴, 파손된 부분을 복구하고 입주자가 부착한 부속물을 철거하여 임대차계약 당시와 동등한 수준으로 회복하는 것을 의미함)하여야 한다.
▣ 전화상담 및 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고 및 관련 법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하기 바라며, 미확인으 로 인한 불이익에 대해 임대사업자에게 책임을 물을 수 없으니 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바랍니다.
▣ 당사에서 알선하는 2차 계약금 및 중도금 대출 신청에 따른 대출이자는 입주지정 최초 개시일 전일 까지 당사에서 부담합니다.
▣ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」등 관계법령에 따릅니다.
▣ 본 민간임대주택 사업자인 서현주택주식회사 분양홈페이지(http://www.hp-riverpark.com)를 통해서 입주자 모집 관련 자세한 사항을 확인하실 수 있습니다.

1 공급내역 및 공급금액

▣ 함평군청 민원봉사과-13011호(2025.03.07)로 민간임대주택 공급 신고 수리
▣ 공급위치 : 전라남도 함평군 함평읍 기각리 198번지 일원
▣ 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 20층, 3개동, 총 160세대
▣ 입주시기 : 2027년 03월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
▣ 공급대상 (단위: ㎡, 세대)

구 분	주택형	주택공급면적			기타공용 면적	계약 면적 (주차장포함)	세대별 대지지분	공급 세대수
		전용면적	공용면적	소계				
장기일반 민간임대	84A	84.9555㎡	24.1289㎡	109.0844㎡	47.1439㎡	156.2283㎡	43.6842㎡	86
	84B	84.9962㎡	26.3548㎡	111.3510㎡	47.1666㎡	158.5176㎡	43.7052㎡	55
	84C	84.9926㎡	23.7859㎡	108.7785㎡	47.1647㎡	155.9432㎡	43.7033㎡	19
합계								160

· 2016.11.15.「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다. [평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
· 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적 입니다. 기타 공용면적은 주거 공용 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있습니다.
· 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금에 영향을 미치지는 않습니다.

2 공급금액

▣ 임대보증금 및 납부일정 (단위: 원)

주택형	층구분	세대수	임대보증금	계약		중도금						잔금 (입주지정일)
				계약시	2차 (`25.03.20)	1차 (`25.04.20)	2차 (`25.08.20)	3차 (`25.12.20)	4차 (`26.04.20)	5차 (`26.08.20)	6차 (`26.12.20)	
84A	2F-5F	20	248,000,000	5,000,000	19,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	74,400,000
	6F-10F	25	258,000,000	5,000,000	20,800,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	77,400,000
	11F-15F	23	268,000,000	5,000,000	21,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	80,400,000
	16F-20F	18	275,000,000	5,000,000	22,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	82,500,000
84B	2F-5F	12	248,000,000	5,000,000	19,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	74,400,000
	6F-10F	15	258,000,000	5,000,000	20,800,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	77,400,000
	11F-15F	15	268,000,000	5,000,000	21,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	80,400,000
	16F-20F	13	275,000,000	5,000,000	22,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	82,500,000
84C	2F-5F	4	248,000,000	5,000,000	19,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	74,400,000
	6F-10F	5	258,000,000	5,000,000	20,800,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	77,400,000
	11F-15F	5	268,000,000	5,000,000	21,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	80,400,000
	16F-20F	5	275,000,000	5,000,000	22,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	82,500,000

· 상기 주택형의 임대보증금은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 및 「 임대주택 운영 및 관리 업무규정」에 따라 임대사업자가 책정하여 함평군청 주택과에 신고한 금액으로 계약자는 상기 임대보증금에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 경우에 한해서만 적용되며, 최초입주개시 후 1년이 경과될 때마다 임대조건은 변경될 수 있습니다.
· 임차인은 임대인에게 임대보증금을 이자없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 주택을 명도함과 동시에 반환합니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납 임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금등에 대한 잔액이 있는 경우, 채권양도 등 선 순위자에게 반환할 채권, 확정판결에 의한 제3자의 채권추심 등이 있을 경우 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환합니다.)

3 입주자 신청자격, 신청일정, 선정방법

▣ 신청자격

모집분야	세대수		자격요건
	해당세대	공급	
일반공급	84A·B·C	160세대	입주자모집공고일(2025.03.07.) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가) · 청약통장 가입여부, 주택소유여부, 자산보유액 및 소득 등에 관계없이 청약할 수 있는 민간임대주택임. · 타입 구분없이 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 시 청약 모두를 무효처리함.

▣ 신청일정 및 방법

모집분야	구분	신청일정		신청방법	신청장소
		일자	시간		
일반공급	계약	2025.03.07	10:00~17:00	현장 방문하여 동호수 지정 방식으로 선착순 선정함	함평 수와일 견본주택내

4 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

▣ 계약금, 임대보증금

구분	금융기관	계좌번호	예금주	유의사항
임대보증금(계약금, 중도금, 잔금)	우리은행	1005-504-729290	서현주택(주)외1사	계약자 성명 및 계약 동·호수 필히 기재 (예시 : 101301홍길동)

· 분양사무실에서는 현금수납을 하지 않으며, 무통장 입금 시 동·호수 또는 계약자 성명을 필히 기재하시어 입금하시기 바랍니다. (101동 302호 홍길동 ->"101302홍길동")
· 상기계좌로 납부하지 아니한 어떠한 임대보증금 납부방법도 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 임대보증금보증을 받을 수 없습니다.
· 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
· 무통장 입금증은 계약 체결 시 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
· 연체료 납부 시 주말 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하 더라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

5 계약체결 등에 관한 사항

▣ 계약체결시 구비서류

구비서류	
본인 계약 시 (공통)	· 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) · 주민등록등본(주민번호 포함, 세대원 포함) 1통 · 인감증명서(용도:아파트계약용) 1통 또는 본인서명사실확인서 1통 · 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제외) · 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 이체영수증 등)
대리인 계약 시 (본인 외)	· 대리인 계약 시 구비서류 외 아래사항 추가 · 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권), 대리인 도장 · 계약자 인감증명서(본인발급용-용도:계약 위임용), 위임장(임대분양사무실비치)

※ 제반 서류는 최초 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한하여 유효합니다.

▣ 계약자 중도금 대출안내
· 총 임대보증금의 60% 범위 이내에서 사업주체가 지정하는 대출금융기관에서 대출이 가능하며, 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내예정입니다.
· 계약자는 법률의 변경 및 정부 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등) 금융시장 변화에 따라 중도금대출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에 도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다. 특히 계약 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 청약하시기 바랍니다.
· 본 아파트의 중도금 대출금은 사업주체, 시공사 및 중도금 대출기관과 체결되는 중도금 대출협약 조건에 의거하여 사업주체가 지정한 중도금 대출기관에서 중도금 대출 시 중도금 대출약정 기간은 사업주체 등이 지정하는 입주지정 개시일까지로 하고, 입주 지정 개시일 전일까지의 대출이자는 사업주체 등이 부담(납부)하며(단, 사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출 이자만 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한받아 계약자가 자기 책임 하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음), 입주지정 개시일부터 발생한 중도금 대출이자는 계약자가 부담하므로 중도금 대출기관에 직접 납부해야 합니다.
· 계약자는 중도금 대출 시 사업주체가 지정한 대출금융기관을 통해 융자 받는 것에 동의하며(개별 금융기관 지정 불가함), 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나, 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다.
· 계약자 개인 신용 등 사유로 사업주체가 알선한 중도금대출은행에서 중도금대출을 받지 못하는 경우, 대출금의 무이자조건은 적용되지 않으며, 중도금 납부 회차에 맞추어 계약자가 직접 납부하여야 하며 무이자 조건에 대한 요구를 사업주체에 할 수 없습니다.
· 중도금 대출에 필요한 제반 경비(보증수수료, 인지대 등)는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 본인이 직접 납부(이 경우 사업주체는 분양대금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며, 미납 시 연체료가 가산됩니다.) 하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
· 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 대출금액, 대출조건 등)이 변경되더라도 사업주체에게 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.
· 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
· 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
· 중도금 대출을 원치 않거나, 대출실행이 불가할 경우 정해진 일정에 맞추어 회차별 중도금을 임대보증금 납부 계좌로 계약자가 직접 납부하여야 합니다. 이 경우 사업주체는 중도금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며, 미납 시 연체료가 가산됩니다.

▣ 계약자 임대보증금 대출 안내
· 본 임대주택은 임차인이 본인의 책임과 비용으로 계약금, 중도금 및 잔금을 납부하여야 하며, 임대사업자는 대출알선의 의무가 없습니다.
· 위탁자가 향후 중도금 대출을 알선 할 경우 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
· 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(전세대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금 등을 본인의 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
· 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자(임차인)가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금, 잔금을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
· 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항
· 주택임대차보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록 전입을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

▣ 임대보증금 보증보험 관련 사항 -
· 본 임대주택의 임대보증금에 대해서 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제7항에 해당하면 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니할 수 있습니다.
· 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있으며, 임차인은 임대보증금 일부보증에 대한 동의서를 작성 하여야 합니다.
· 본 임대주택의 임대보증금에 대한 보증에 가입하는 경우 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거 임대인은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고 보증수수료는 임대인과 임차인이 부담비율(75%, 25%)로 분담하며, 임차인은 임대인이 지정하는 방법으로 납부하여야 합니다.

▣ 임대의무기간 및 분양전환
· 당해 주택의 임대의무기간은 10년이며, 중도 입주하는 세대의 임대차계약기간은 중도 입주일로부터 당해 주택의 최초 입주지정기일 개시일로부터 10년이 경과 하는 날 까지로 합니다.
· 당해 주택은 관계 법률에 따라 임대의무기간(10년)이 경과하면 희망자에 한해서 분양전환 되는 주택입니다. 단, 「민간임대주택에관한 특별법」제43조 제4항에 해당하는 경우 또는 추후 관계 법률이 개정되는 경우 조기 분양전환이 될 수 있습니다.
· 당해 주택은 민간임대주택으로 향후 분양전환 또는 조기 분양전환 될 경우, 분양하기로 결정한 날을 기준으로 임대사업자가 부동산 매매 상 관례에 따라 가격 및 조건을 결정하며, 임차인 중 희망하는 세대에게 우선분양 합니다.
· 임차인이 우선분양을 희망하지 아니한 경우에는 제3자에게 임의 분양합니다.

6 기타 계약자 안내

▣ 발코니 확장
· 본 임대주택은 본 공사시 견본주택과 동일하게 전 타입 및 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되고 기본형 선택이 불가함을 확인하고 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담 한 후 계약조건을 확인하여 공급신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샤시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있다는 사실을 계약자는 확인하며 이로 인하여 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음을 숙지하고 계약자의 관리 및 사용상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수의무는 계약자의 책임으로 처리하기로 합니다.

▣ 입주자 사전방문 안내
· 입주지정기간 개시일 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정 기간은 별도 고지 예정입니다.
입주자 사전방문 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장 출입이 제한됩니다.

▣ 입주예정일 : 2027년 03월 예정
· 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일 이전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
· 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생 할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 입주 전 잔금 및 관리비예치금을 납부하여야 합니다.
· 토, 일, 공휴일에 입주를 원하시는 임차인은 입주 전 평일(10:00~16:00)까지 잔금 납부 및 관리비예치금을 납부하시고 입주증을 발급받으시기 바랍니다.
· 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료 등이 부과됩니다.
· 잔금을 납부 기한 이후 납부 할 경우에는 체납한 금액에 대하여 임대차계약에서 정한 별도의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 연체기간이 1개월을 초과 할 경우 임대차계약은 해지되고 계약금 및 중도금은 해지 위약금으로 대체하며 반환하지 않습니다.

▣ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 주민공동시설 등
▣ 초등학교 : 통학구역 기산초등학교입니다

7 유의사항

▣ 청약 ·당첨 ·입주 ·관리 등
· 본 주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 및 제출서류의 변조·위조 등의 행위로 주택 공급질서를 어지럽힐 경우 「주택법」 101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제65조에 의거하여 처벌받게 됩니다.
· 본 주택은 장기일반 민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의3에 따라 임차인(입주를 신청하는 자와 계약중인 임차인을 포함한다)의 자격 확인이 필요한 경우 임차인 및 배우자, 임차인 또는 배우자와 세대를 같이 하는 세대원으로부터 소득자료의 제출 및 확인을 요청할 수 있습니다.
· 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 그 외에 청약 및 계약시 유의사항은 견본주택을 통하여 확인하시기 바랍니다.
· 임차인의 이해를 돕기 위해 전화상담, 분양홍보관 방문고객 상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용하여 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관계법령 등을 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
· 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 반드시 견본주택 방문 후 확인하시기 바랍니다.
· 계약자는 견본주택, 평면도, 배치도 등 확인 및 현장을 방문하시어 주변여건을 확인하신 후 청약 및 계약체결을 하시기 바라며 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
· 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사, 보증회사 등에게 제공될 수 있으며 향후 계약 관리 및 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
· 계약체결 이후 주소, 연락처 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등을 통지하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지문 등이 미도달하여 발생되는 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부 등이 이루어져야 열쇠 불출 및 입주가 가능하며 입주지정기간 종료일 이후에는 거주여부와 관계없이 임대료, 관리비, 임대보증금 잔금 등의 연체이자가 부과됩니다.
· 잔금납부 및 입주 전 임대차계약을 해지하는 경우 주택임대차계약에 따른 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환에 따른 기간 이자는 지급되지 않습니다.
· 계약금 및 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 계약금 및 중도금은 위약금으로 귀속되며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
· 퇴거 시 원상복구 완료 등에 대하여 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 10% 범위 내에서 유보금을 공제 후 보증금 반환할 수 있고 원상복구비용 등 비용 처리 후 1개월 이내에 반환됩니다.
· 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우 임대기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 퇴거신청서를 제출하여야 합니다.
· 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고 최초 입주 시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인 본인의 비용으로 동질 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
· 본 주택의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의무가 있습니다.
· 2009.04.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적으로만 표기하도록 변경되었으니 이점 유의하시기 바랍니다.
· 세대별 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점이하 단수정리등으로 인한 부득이한 사유로 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의 및 정산을 제기할 수 없습니다.
· 주변 단지의 신축으로 인하여 일부 세대는 일조권, 조망권 등이 제한될 수 있으며 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음 문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있으므로 필히 확인하시고 청약 및 계약을 체결하여야 하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 분양홍보관은 임차인 모집 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영하여 보관할 예정 입니다.
· 분양홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가심의결과에 따라 변경될 수 있습니다.
· 분양홍보관 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
· 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 분양홍보 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
· 주변 아파트 및 타지역의 시공된 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본주택을 비교하여 견본주택 및 사업계획승인 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
· 발코니 확장 부위는 결로 등이 발생할 수 있고 직접 외기에 면해 상대적으로 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 창호의 유리창 및 프레임 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 및 냉방기 사용 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부(발코니 포함)에 자연환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 추가적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 발생할 수 있으며, 입차인은 환기 등의 예방조치를 취하여야 하며 이로 인하 원상복구 책임이 발생할 수 있습니다.
· 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 입주여부와 상관없이 입주지정기간 이후 일반 관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
본 공· 고에 명시되지 않은 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등은 주택임대차계약에 따릅니다.

▣ 설계관련 주요사항
※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 분양홍보관(견본 주택)
- 분양홍보관에 적용된 마감재는 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급의 성능이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음.
- 분양홍보관 내에는 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
- 분양홍보관은 확장형으로 시공되었음.
- 분양홍보관에 설치된 세대 환기 장치, 환기 디퓨저, 온도조절기, 콘센트 및 바닥배수구, 욕실환풍기 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있음.
- 분양홍보관에 설치된 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관한 모델하우스 전용이며, 본 시공과 무관함.
- 분양홍보관 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량 속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없음.
- 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바람.
- 분양홍보관에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 분양홍보관에 설치된 보조조명, 커텐, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외됨.
· 홍보물(카달로그/팸플릿)
- 분양시 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 분양 홍보 자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 시공부지 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