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 장기일반민간임

■ 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 민간

■ 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 기

■ 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 귀속 됩니 다. 입주 후 임차권을 양도 및 전대한 경우에도 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금으로 계약금에 해당하는 금액을 부과하고 임차인은 강제 퇴

■ 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 주택도시보증공사에 서 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 보 증수 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

■ 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 융 자되며, 이에 따라 해당 기금액의 120%에 해당하는 금액이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당 설정이 되며, 사용승인 이후는 토지 및 건물 보존등기 후에

▣ 향후 기금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하

■ 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, 미확 인으 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

분	주택형		주택공급면적		기타공용 면적	계약 면적	세대별 대지지분	공급 세대수
亡		전용면적	공용면적	소계	기타하용 단역	(주차장포함)		
일반	84A	84.9555m²	24.1289m²	109.0844m²	47.1439m²	156.2283m²	43.6842m²	86
	84B	84.9962m²	26.3548m²	111.3510m²	47.1666m²	158.5176m²	43.7052m²	55
임대	84C	84.9926m²	23.7859m²	108.7785m²	47.1647m²	155.9432m²	43.7033m²	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(m) × 0.3025 또는 공급면적(m) ÷ 3.3058] · 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적 입니다. 기타 공용면적은

· 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)												
		세대	임대	계약			중도금					エト ⊐
주택형	층구분			MOFIL	2차	1차	2차	3차	4차	5차	6차	전금 (이 조리되어)
		수	보증금	계약시	(`25.03.20)	(`25.04.20)	(`25.08.20)	(`25.12.20)	(`26.04.20)	(`26.08.20)	(`26.12.20)	(입주지정일)
	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
0.44	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
84A	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
	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
84B	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
84B	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
	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
84C	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
04C	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 주택과 에 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

임차인은 임대인에게 임대보증금을 이자없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 주택을 명도함 과 동시에 반환합니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납 임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따 른 배상금, 손해금, 대출금등에 대한 잔액이 있는 경우, 채권양도 등 선 순위자에게 반환할 채권, 확정판결에 의한 제3자의 채권추심 등이 있을 경우 임대보증 금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환합니다.)

3 │ 입주자 신청자격, 신청일정, 선정방법

■ 신청자격	

모집분야			자격요건		
포ㅂ군아	해당세대	공급	시크프린		
일반공급 84A·B·C 160세대 ·		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.		

모집분야		구분 신청일정 신청방방	신청방법	신청장소			
	그 H도 어	十正	일자	시간	LOOH	L00T	5—
	일반공급	계약	2025.03.07	10:00~17:00	현장 방문하여 동호수 지정 방식으로 선착순 선정함	함평 수와일 견본주택내	

4 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

	1 11-00-01-11-1-1-1-1-1-1							
■ 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			

분양사무실에서는 현금수납을 하지 않으며, 무통장 입금 시 동·호수 또는 계약자 성명을 필히 기재하시어 입금하시기 바랍니다. (101동 302호 홍길동

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 보관하시

연체료 납부 시 주말 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부 하 더라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

5 │계약체결 등에 관한 사항

■ 계약체결시 구비서류	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						

※ 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 청약하

· 계약자 인감증명서(본인발급용-용도:계약 위임용), 위임장(임대분양사무실비치)

시기 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 책 임 하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음), 입주지정 개시일부터 발생한 중도금 대출이자는 계약자가 부담하므로 중도금 대출기관에 직접 납

부해야 합니다. 계약자는 중도금 대출 시 사업주체가 지정한 대출금융기관을 통해 융자 받는 것에 동의하며(개별 금융기관 지정 불가함), 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인 의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나, 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등 의 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 불 가하거나 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 · 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

■ 계약자 임대보증금 대출 안내

· 임차인은 볍률의 변경 및 정부의 부동산 정책(전세대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하

· 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.

경우 사업주체는 중도금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며, 미납 시 연체료가 가산됩니다.

고 임대보증금 등을 본인의 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

· 임차인이 우선분양을 희망하지 아니한 경우에는 제3자에게 임의 분양합니다.

· 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자(임차인)가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불 가하거나 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 보

■ 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 일 본 임대주택의 임대보증금에 대한 보증에 가입하는 경우 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거 임대인은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입 하고 보증수수료는 임대인과 임차인이 부담비율(75%, 25%)로 분담하며, 임차인은 임대인이 지정하는 방법으로 납부하여야 합니다.

· 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 제4항 에 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 가 격 및 조건을 결정하며, 임차인 중 희망하는 세대에게 우선분양 합니다.

6 │기타 계약자 안내

· 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 발 코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수의무는 계약자의 책임으로 처리하기로 합니다.

· 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.

· 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 입 주 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 하 며, 연체기간이 1개월을 초과 할 경우 임대차계약은 해지되고 계약금 및 중도금은 해지 위약금으로 대체하며 반환하지 않습니다.

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

고 원상복구비용 등 비용 처리 후 1개월 이내에 반환됩니다.

7 |유의사항

· 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 견 본주택을 통하여 확인하시기 바랍니다. 임차인의 이해를 돕기 위해 전화상담, 분양홍보관 방문고객 상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용하여 주시고, 정확한 내용은 임차인 모 ■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

집공고 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 방 문 후 확인하시기 바랍니다. 계약자는 견본주택, 평면도, 배치도 등 확인 및 현장을 방문하시어 주변여건을 확인하신 후 청약 및 계약체결을 하시기 바라며 이를 확인하지 않음으로써 발

생되는 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 미

도달하여 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 임 제1조 (보증채무의 내용) 대료, 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 있 2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 공사의 이

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 본인

의 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 변경

되었으니 이점 유의하시기 바랍니다. 세대별 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점이하 단수정리등으로 인한 부득이한 사유로 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의 및 정산을 제기

주변 단지의 신축으로 인하여 일부 세대는 일조권, 조망권 등이 제한될 수 있으며 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음 문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사 생활 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, 시 설물의 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 조

경, 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 주의

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 수증기 량 증가(습도 증가)로 인해 추가적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 발생할 수 있으며, 임차인은 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.

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 분양홍보관(견본 주택)

- 분양홍보관 내에는 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.

- 분양홍보관에 적용된 마감재는 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급의 성능이상을 가진 타제품으 - 분양홍보관에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.

- 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 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하

기 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. 단위세대(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 발

- 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.

- 전, 후면 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 손상

- 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.

- 분양홍보관 창호에 설치된 유리는 분양홍보관 설치를 위해 임의로 지정된 제조사에서 생산된 제품이며, 본 공사 시 유리제조사는 변경될 수 있음.

- 공동주택 외부창호(발코니)는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사항(유리, 하드웨어, 창틀)이 상이하게 시공될 수 있음. · 단위세대(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 인하 여 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(mm) 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 의하

며, 시공상 요철이 발생 할 수 있음. - 붙박이장류 [신발장, 붙박이장, 주방가구(상부장, 하부장, 아일랜드장 등), 욕실장 등] 의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 마감재 이외의 디스플 레이를 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 대한 생활권 침해가 있을 수 있음.

- 주민공동시설, 근린생활시설 등의 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 문 짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음. - 실제 시공 시 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 - 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. 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 경

우 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 변경 은 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

- 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 등 이 계약 체결일 이후 입주시까지 일부 변경될 수 있음.

- 단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 입주 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후변경 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

· 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 사 생활의 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

TOP LIGHT, 관리동 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있으니, 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하셔야 하며, 추

- 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 향 이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 어린이놀이터, 주민운동시설, D/A,

후 설치 위치 및 시설 면적 변경요구 등 근본적인 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없음. - 단지 내 데크형태의 입면(옹벽, 조경석, 토목옹벽 등의 구조물, 주차출입구, 부대복리시설, 근린생활시설 입면 포함)은 변경 될 수 있음.

- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음 부대시설 및 공용시설

- 본 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함 - 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할

- 타사 또는 당사 임대아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마 감사양 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 주거 공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없음

- 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 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.

- 어린이 놀이터, 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

- 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 환경권

- 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.

보증금액

이백구십삼억칠천삼백사십

만원(₩29,373,400,000)

- 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

- 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 대 해 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 설치되어있는 동의 필로티 옆 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설 이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우 려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음 - 저층부 외벽은 일부 석재 또는 스톤코드로 마감 예정이며, 보다 자세한 사항은 분양홍보물을 참고하시기 바람

- 현관 전면의 엘리베이터홀에 설치된 채광창의 크기 및 위치는 동 호수 배치에 따라 각 세대별 차이가 있을 수 있으며, 계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방 법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창이 설치될 수 있음

- 경관조명 및 단지내 조경(세부식재)등은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 부속시설(실외기) 등의 설치로 인하여 일부 주변 저층부 세대는 생활권이 침해될

8 |보증관련 유의사항 - (함평기각지구 1-6BL 공동주택 신축공사) 아파트는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당

사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에

발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고증명서 발급일부터로 함

다만, 민간임대주택에관한특별법에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해

보증서 번호

제 05612025-704-0010000 호

공사는 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 납

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다. 【주채무자】이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다. 【보증채권자】보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 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.

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.

【공급 신고증명서】공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12

【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)

행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상

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, 공사가 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, 보증채권자 가 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. 공사가 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 등 에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임 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

부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않 【마이너스옵션 부위】마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위를 말합니다. 이하

② 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납

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 공사가 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

■ 분양계약자(임대차계약자)는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다. ※ 아파트 공사진행 정보 제공: 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

■ 내진성능 및 능력공개

	구분	등급						
	내진중요도	내진1급						
■ 감리자 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 다소 변경 될 수 있음)[단위:원]								
구분	건축 감리		전기/소방/정보통신					
상호	㈜예린이엔디건축사무소		㈜한길이앤씨					
감리금액	540,080,000		82,500,000					
■ 사업주체 및 시공회사								
구분	구분 시행사		시공사					
상호 서현주택주식회사			서현종합건설 주식회사					
주소 전라남도 영광군 영광읍 중앙로		112	광주광역시 북구 동운로 12					
사업자등록번호 409-81-15752			521-87-02374					
■ H0tH01 : 061) 222 0776								

항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

■ 분양홍보관 위치 및 임대문의 : 전라남도 함평군 함평읍 서부길 72 (지번)전남 함평군 함평읍 내교리 170-5 ※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사

항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)■ 분양문의 : 061) 322-8776 ■ 분양홍보관 위치 및 임대문의 : 전라남도 함평군 함평읍 서부길 72 (지번)전남 함평군 함평읍 내교리 170-5 ※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사

합평 서현 수와일 리버파크

061)322-8776

시행 서현주택(주) 시공 서현종합건설(주) 자금관리 HUG 주택도시보증공사