[율촌 2차 국제미소래]
"민간임대주택(장기일반민간임대주택)" 임차인 모집공고

국제미소래

▣ 코로나19 확산 방지를 위한 주택전시관 방문예약제 및 사이버주택전시관 운영 안내
- 코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 주택전시관 운영은 사전예약을 통한 방문 관람과 사이버주택전시관(http://misorae-yulchon.com/)로 대체하여 운영할 예정입니다. 신종 코로나바이러스 확산방지를 위하여 주택전시관 방문은 가급적 자제하여 주시고, 방문 시 방문 인원을 제한하고 있사오니 협조 바랍니다.
- 방문 인원 최소화와 더불어 확산 방지를 위해 일반관람은 인터넷 예약제로 실시하오며, 관람 예약은 당사 홈페이지(http://misorae-yulchon.com/)를 통해 사전 접수하여 주시기 바랍니다.(주택전시관 관람인원은 예약자 외 동반 1인으로 제한)

▣ 주택전시관 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
- 주택전시관 입장 전 및 주택전시관 내에서 마스크 착용을 하지 않을 경우
- 주택전시관 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
- 손소독제, 비접촉체온계 측정 등 예방절차에 불응하는 경우
- 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

▣ 코로나 바이러스 감염증 확산 및 정부정책에 따라 주택전시관 관람, 청약접수, 당첨자 서류접수 제출 및 공급계약 체결일정 및 운영방식이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

■ **건축물의 층별 용도** : 주차장 (지하1층~지상1층) / 아파트 (지상1층 / 지상13~20층) / 부대 및 근린생활시설 등 (지하1층~지상1층)
■ **임대대상 및 규모** : 아파트 (지상1층 / 지상13~20층) 2개동 138세대
■ **공급대상 및 공급면적**

(단위 : ㎡, 세대)

타 입	공급 세대수	세대별 계약면적					대지지분
		전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	계약면적	
84A	61	84.4331	26.6133	111.0464	49.4198	160.4662	36.7696
84A1	1	84.4331	26.6133	111.0464	49.4198	160.4662	36.7696
84B	38	83.7419	26.6242	110.3661	49.0153	159.3814	36.6410
84C	38	83.2119	26.2103	109.4222	48.7050	158.1272	36.5648

- 2009.04.01. 『주택공급에 관한 규칙』 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 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 대하여 일체 관여를 할 수 없습니다. 단 임차인에게 관리비가 부과되지 않는 공용면적은 다소 변동될 수 있습니다.
- 공용면적은 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적계산상 소수점 5째 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 않기로 합니다.
- 임차인모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사와는 무관합니다.

■ **임대보증금 납부금액 및 납부일정** (단위 : 원)

타입	층수	공급세대	임대보증금	납부금액								잔금(30%) 입주 시	월 임대료
				계약금(10%)		중도금(60%)							
				계약 시	계약 후 30일 이내	1차(10%) (2022.07.25)	2차(10%) (2022.10.25)	3차(10%) (2023.01.25)	4차(10%) (2023.08.25)	5차(10%) (2023.11.25)	6차(10%) (2024.02.25)		
84A	1층	2	256,000,000	5,000,000	20,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	76,800,000	–
	2~4층	12	261,000,000	5,000,000	21,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	78,300,000	–
	기준층	47	266,000,000	5,000,000	21,600,000	26,600,000	26,600,000	26,600,000	26,600,000	26,600,000	26,600,000	79,800,000	–
84A1	기준층	1	266,000,000	5,000,000	21,600,000	26,600,000	26,600,000	26,600,000	26,600,000	26,600,000	26,600,000	79,800,000	–
84B	1층	2	252,000,000	5,000,000	20,200,000	25,200,000	25,200,000	25,200,000	25,200,000	25,200,000	25,200,000	75,600,000	–
	2~4층	6	257,000,000	5,000,000	20,700,000	25,700,000	25,700,000	25,700,000	25,700,000	25,700,000	25,700,000	77,100,000	–
	기준층	30	262,000,000	5,000,000	21,200,000	26,200,000	26,200,000	26,200,000	26,200,000	26,200,000	26,200,000	78,600,000	–
84C	1층	2	254,000,000	5,000,000	20,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	76,200,000	–
	2~4층	6	259,000,000	5,000,000	20,900,000	25,900,000	25,900,000	25,900,000	25,900,000	25,900,000	25,900,000	77,700,000	–
	기준층	30	264,000,000	5,000,000	21,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	79,200,000	–

■ **공통사항**
1. 이 주택은 장기일반민간임대주택(임대기간 10년)입니다.
2. 이 주택은 『민간임대주택에 관한 특별법』 및 『주택공급에 관한 규칙』 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집합니다.
3. 이 주택의 계약자 관리, 시설관리 및 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체) 주체는 국제위너스(주)입니다.
4. 이 주택의 최초 임차인모집공고일은 2022.04.22.(금)이며, 이 공고문은 당사 홈페이지(http://misorae-yulchon.com/)에서도 확인하실 수 있습니다.
5. 금회 공급되는 주택은 최초 임차인모집공고일 2022.04.22.(금) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인명의 불가)만 계약신청할 수 있습니다.
6. 본 단지의 저층(1~4층)은 우선공급 방식으로 주택전시관에서 서면 접수만을 통해 공급 진행합니다. 또한, 우선공급 세대의 경우 선착순 방식으로 진행되며, 우선공급 세대의 분양 완료 시 추가 계약이 불가합니다.
7. 청약 후 미분양, 계약취소 또는 해제 등의 사유로 미분양 세대가 발생할 경우 당사에서 임의의 공급방식을 정하여 공급하도록 한다.
8. 주택전시관 개관은 2022.04.22.(금) 10:00 부터이며, 홍보물은 주택전시관에서 받을 수 있습니다.
9. 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 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
10. 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 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
11. 상기 임대보증금은 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용 등이 포함되어 있습니다.
12. 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약 갱신 전까지 유효합니다. 입주 후 최초 임대차계약 갱신 후 임대보증금 및 월 임대료는 연 5% 까지 인상될 수 있습니다. 「민간임대주택에 관한 특별법」.
13. 납부금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. (연체료 납부 시 토 · 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
14. 납부금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인을 적용하지 아니합니다.
15. 상기 주택형별 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 규정에 따라 사업주체가 조정하여 책정한 금액으로 계약 신청자는 이의를 제기할 수 없습니다.
16. 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.
17. 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, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
18. 잔금은 사용검사일 이후에 받을. 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.
19. 관리주체가 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
20. 본 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 계약 신청이 가능하며, 1인 2건 이상 계약신청 시 계약 모두를 무효 처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.
21. 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
22. 본 임대주택은 민간임대주택 건설자금을 지원받아 건설하는 주택이며, 타입별로 84A, 84A1타입은 세대 당 ₩97,000,000원 83B타입은 세대 당 ₩96,200,000원 83C타입은 세대당 ₩96,500,000원의 주택도시기금이 우리은행을 통해 지원되며 이에 따라 해당 기금의 120%에 해당하는 금액(₩15,958,320,000)이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당이 설정되며, 사용승인 이후에는 사업부지 및 건물보존등기 후에 우선 설정됩니다. 이후 분양전환 시에는 입주자에게 대환됩니다. 이에 대해 임차인은 동의하고 입대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
23. 본 주택의 분양 전환 시 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.
24. 분양 전환 시 입주자에게 대환되는 주택도시기금의 대출기간은 14년(14년 거치 원금일시상환), 이자율은 연 3.0 %(변동될 수 있음)입니다.

■ **일반공급 신청자격**

모집분야	자격요건
일반공급	● 최초 임차인모집공고일(2022.04.22.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) ※ 청약통장 가입여부, 주택소유 여부, 자산보유액 및 소득, 거주지역 등에 관계없이 청약신청 가능합니다. ● 본인 및 세대원 개별 청약신청은 가능하며, 이 주택계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. ● 전 타입별 각 1인 1건에 한하여 청약신청 가능함. 단, 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리 됩니다.

■ **일반공급 신청일정 및 장소**

신청일자	신청방법	신청장소
2022.04.22(금) ~ 2022.04.24(일) (10:00~17:00)	- 당사 홈페이지 인터넷 접수(http://misorae-yulchon.com/) ▶ 청약신청 ▶ 개인정보 수집 및 이용에 대한 안내 동의 ▶ 일반공급 선택 ▶ 타입군 선택 ▶ 본인 인증 ▶ 청약신청자의 인적사항 입력 ▶ 거주지역 선택 ▶ 청약접수결과 확인 ▶ 청약완료	- 당사 홈페이지 인터넷 접수 (http://misorae-yulchon.com/)

※ 청약신청은 지정된 접수일자에만 가능하며, 해당 기간 내에 접수하지 않아 발생되는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.

■ **일반공급 신청 및 당첨자 선정방법**
- 해당 청약신청 기간에 당사 홈페이지(http://misorae-yulchon.com/) 청약신청을 하여야 합니다.
- 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 일반공급 당첨자 선정기준은 추첨방식에 의해 선정합니다.
- 일반공급 동 · 호수 배정은 사업주체의 공정한 추첨방식에 의해 무작위로 결정됩니다.
- 일반공급 신청 시(청약 신청분) 각 주택형별 배정물량의 100%는 해당 주택건설권역(여수시) 거주자에게 우선 공급함.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기 할 수 없음.

■ **유의사항**
- 청약신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
- 신청자격 착오(중복청약 등)로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소 될 수 있습니다.
- 임차권 또는 부동산(계약하신 동 · 호수)을 담보로 전세권, 저당권, 질권설정 등 기타 담보로 제공하는 것은 불가하며 계약해지 사유가 됩니다.
- 정당계약일 종료 후 미계약분 또는 미달세대가 있는 경우 사업주체가 임의입식으로 공급합니다.
- 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력(거주지, 신청 자격 미달 등)하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.

■ **당첨자 발표 및 계약체결 등**
- 일정 및 계약장소

구분	당첨자 선정(추첨) 및 발표	당첨자 계약체결
일반공급	● 일시 : 2022.04.25.(월) 오후 4시 ● 확인방법 : 당사 홈페이지(http://misorae-yulchon.com/)	● 일시 : 2022.04.26.(화) ~ 04.28(목) (2일간, 10:00~16:00) ● 장소 : 국제미소래 주택전시관 (전라남도 여수시 박람회길 1, 국제관 B동 1층 Ba-105)

■ **임대보증금 납부계좌 및 납부방법**

구분	금융기관	계좌번호	예금주
임대보증금 납부계좌 (계약금, 중도금, 잔금)	우리은행	1005-704-322535	국제위너스㈜외 2사

- 당사 주택전시관에서는 계약금을 수납하지 않으므로 반드시 지정된 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실되오니 반드시 당사 주택전시관에서 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시에는 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람. 입금예시) 101동 1203호 홍길동의 경우 "101-1203 홍길동"으로 입금할 것
- 계약체결 시, 계약금 입금확인증(무통장 입금증, 계좌이체 영수증 등)을 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증, 계좌이체 영수증 등은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
- 지정된 납부계좌로 납부하지 아니한 임대보증금(계약금 · 중도금 · 잔금)은 인정지 않으며, 또한 주택도시보증공사의 임대보증을 받을 수 없습니다.
- 지정된 계약금 · 중도금 · 잔금 납부일에 상기 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

■ **계약체결 시 구비사항**

구 분	적 용
본인 신청 시 (배우자 포함)	● 임대계약서(당사 주택전시관 비치), 주민등록등본, 인감증명서(용도:공동주택 계약용), 인감도장 ● 본인확인증표 : 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ● 배우자 대리신청 시 배우자 입증서류 추가 제출 : 주민등록등본 등(배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명서 등) ● 임대계약금(지정계좌 납부 무통장입금표)
제3자 대리계약 시 추가사항	● 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리계약자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 하기의 서류를 추가로 구비하여 제출 -임대계약자의 인감증명서 1통(용도:공동주택 계약 위임용) -임대계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(위임양식은 계약체결 장소 비치) -대리신청자의 신분증

※ 상기 제증명서류는 계약기준일 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 일반공급 계약자 중 버팀목전세자금 임차중도금 대출이 가능한 세대는 버팀목전세자금대출로 진행합니다.
※ 버팀목전세자금 임차중도금 대출세대은 약정중도금 중 호당대출한도 외 금액은 잔금으로 자동 유예됩니다.

■ **계약조건**
1. 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발조치 됩니다.
2. 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
3. 공동주택의 대지면적은 차후 분할 및 추가 편입부지로 인하여 소수점 이하 면적이 변동될 수 있습니다. (단, 차후 정산금액 없음)
4. 공동주택 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조건, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
5. 단지 내 명칭 및 호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주자 사전점검 시 별도로 통보할 예정이며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
6. 임대보증금은 지정된 납부금, 잔금 납부일에 지정계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 별도의 통지를 하지 않습니다.
7. 기타 계약조건은 주택공급에 관한 규칙 제59조 3항을 준수합니다.

■ **납부금 대출 안내**
1. 대출관련 세부내용은 당사 주택전시관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자가능하나, 관련정책 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 납부금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대대금을 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 특히 계약접수 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 신청하시기 바랍니다.
3. 납부금 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 납부금(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** : 2024년 11월 중 예정(정확한 입주일자는 추후 통보)
1. 실입주일이 입주개시 예정일보다 앞당겨질 경우 도래하지 않은 납부금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
2. 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ **유의사항**
1. 계약 · 입주 · 관리 등
- 율촌2차 국제미소래 공동주택은 장기일반민간임대주택(임대기간 10년)으로 임대차계약을 체결하게 됩니다.
- 이 안내문에 명시되지 않은 사항은 『민간임대주택에 관한 특별법』, 『주택임대차보호법』 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 계약신청 시 알아야 할 사항은 팜플렛 및 주택전시관 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담, 분양홍보관 및 당사 주택전시관 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.
- 일반공급 신청접수는 지정된 일자에만 가능하며, 해당 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 주택전시관, 팜플렛 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바랍니다.
- 계약체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 사업주체에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 사항에대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 인 · 허가 및 실제 시공 시 외관개선을 위하여 건물외관(옥탑, 동 출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽모양, 입면 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 창호의 형태 및 위치는 주택전시관 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m2)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 2009.4.1. 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적)기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 세대당 공급면적은 인 · 허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
- 본 사업지 입주민에 대한 학교수용계획은 학교 배치계획은 율촌초등학교, 율촌중학교이며, 고등학교 배치는 지원 후 추첨을 통하여 배정됩니다. 향후, 교육청(교육부)의 입장에 따라 학생수용계획이 변경되 수 있는 바, 입주 전에 충분한 안내와 고지를 할 예정입니다.
- 본 주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며(원상복구 및 민형사상책임), 자세한 사항은 입주 후 임대관리규약에서 별도로 정합니다.
- 본 주택 단지 외부의 건축, 단지 외 차량통행에 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 침해 될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 주택전시관 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 경우 외부인 이용가능시설(근린생활시설)이 있어 외부인에 대한 임시주차가 일부 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 배치상 자전거 보관소, DA(기계 · 전기실 등의 급 · 배기구) 및 쓰레기분리수거장과 인접한 세대은 소음, 냄새, 진동, 해충 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 쓰레기 보관소는 각 동 주출입구 방향에 위치하고 있으며, 쓰레기 보관소와 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있음.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트의 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 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택전시관에 시공된 제품 및 마감자재는 자재품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 주택전시관은 임대차 계약 후 일정기간 공개 후 관계규정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
- 주택전시관의 전시품 및 연출용 시공부분, 홍보물, 팜플렛 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, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안정성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경 될 수 있음. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 공급안내문 및 홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 주택전시관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택전시관 내 건립세대, 주민공동시설, 홍보물 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지고저차 등은 실제 시공 시 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, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공동주택의 공사 중 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 없습니다.
- 주택전시관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 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 당사의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 비교하여 주택전시관 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 · 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토한 후에 계약신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 생활환경(관상용식물, 사워, 빨래건조, 가습기 가동 등). 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 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 시기상이)을 위해 임대보증금 중 일부를 퇴거 시 지급유보하며 유보금은 3개월 내에 정산하므로 이에 대한 조기 지급 요구를 할 수 없습니다.
- 공동주택의 공용부분의 관리 및 운용에 대한 필요한 비용을 관리비예치금으로 징수하며. 입대주택을 사용하는 임차인이 납부하고 임차인 퇴거 시 이지없이 반환됩니다.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 주택전시관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 주택전시관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 이 공동주택은 실입차인을 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 해당 관계 법규에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 장기일반민간임대주택의 공급 취지를 고려해 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있습니다.
- 입주 시 잔금 및 관리비 선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 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 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 납부금 및 잔금은 약정일 내에 납부하여야 하며, 미납 또는 장기연체 시 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 납부금 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.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우 임대차 기간 만료일 90일 전까지 퇴거신청서를 임대관리자에게 제출해야 합니다.
- 이 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.
- 납부금, 잔금 및 당월 분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 연체이율은 『은행법』에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
- 이 주택의 계약자관리, 시설관리 및 입주관리(주거서비스 및 임대차계약 관련일체)주체는 국제위너스(주)이며, 입주 후 효율적인 관리를 위해 위탁관리할 수 있습니다.
- 본 민간임대주택은 임대의무기간(10년)경과 후 주택의 매각 또는 임대기간 연장여부가 확정되지 않았으며, 주택도시보증공사와 국제위너스(주)가 협의 후 결정할 예정입니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등은 표준임대차 계약서에 의합니다.
- 임차인이 중도금 대출을 신청하였으나 임차인의 대출결격사유(신용불량, 타은행 대출, 대출한도 초과 또는 정부의 금융정책 변