부평 신일해피트리 더루츠 민간임대주택 입주자(임차인)모집공고

청약Home

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

- 공급위치 : 인천광역시 부평구 산곡로 31 (산곡동, 부평신일해피트리더루츠)
- 공급대상 : 지하3층~지상 23층 공동주택 12개동 1,116세대 및 부대시설. (임대주택 105동, 지상 21층 중 1~20층) 잔여세대 9세대
- 임대사업자 : 산곡2의1 주택재개발정비사업조합

구분	청약 신청		당첨자 발표	계약체결		당첨자 선정 및 동·호수 결정방법
	일시	장소		일시	장소	
우선공급 (선착순)	2023.11.04.(토) ~2023.11.07.(화) (3일간)	·현장신청 →임대사무실	개별안내 및 임대사무실 게시	2023.11.04.(토) ~2023.11.07.(화) (3일간)	**·임대사무실: 부평 신일해피트리 더루츠 아파트 105동 1805호**	대상자 개별 안내 및 임대사무실 게시
일반공급 (청약)	**2023.11.10.(금) ~2023.11.14.(화) (3일간)**	**·한국부동산원청약홈 -PC:www.applyhome.co.kr -스마트폰 앱**	**2023.11.17.(금) 16:00 이후 한국부동산원 청약홈 -PC: www.applyhome.co.kr -스마트폰 앱**	**2023.11.18.(토) ~ 2023.11.21.(화) (3일간)**		**한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청타입별 무작위 결정**
현장공급 (예비당첨)	2023.11.23.(목) ~2023.11.25.(토) (3일간)	·현장신청 →임대사무실	개별안내 및 임대사무실 게시	2023.11.23.(목) ~2023.11.25.(토) (3일간)		

- 본 주택의 임차인 모집계획을 통해 청약자격, 입지조건, 신청 일자 등 일체의 내용을 숙지하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다. 향후 청약 자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. 또한, 임차인 모집계획의 내용과 관련된 청약 상담의 경우, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 따라 다르게 적용될 수 있다는 점을 명심하시고, 청약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용하여 주시기 바랍니다.
- 당해 주택은「도시 및 주거환경정비법」에 따라 주택재개발 정비사업의 시행으로 건설되는 민간임대주택으로「도시 및 주거환경정비법」,「민간임대주택에 관한특별법」등에 관계 법령에 따라 입주자를 모집하는 민간임대주택입니다.
- 당해 주택은「도시 및 주거환경정비법」및「민간임대주택에 관한 특별법 제42조 및 같은 법 시행규칙 제14조의12」에 따라 민간임대주택 공급신고(부평구청 하나로민원과-20615) 수리를 받은 우선공급 및 일반공급분에 대한 임대를 진행합니다.

- **당해 주택의 입주자모집 공고일은 2023년 11월 03일이며 이는 청약 자격과 거주기간 산정 등의 판단 기준일입니다.**
- 당해 주택의 우선 공급 및 현장공급은 사업 주체에서 공급하고, **일반공급은 한국부동산원 청약홈을 통하여 공급합니다.**
- 당해 주택의 일반공급 모집공고, 청약, 당첨자 발표 등 모든 일정은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 진행 및 확인하여야 합니다. 우선공급과 현장공급의 제반 일정은 임대사무실에서 진행 및 확인하여야 합니다.
- 임차인 모집공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대인에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 주택은 계약자와 임차인, 실거주자가 동일인이어야 하며, 입주 전 사업 주체 동의 없이 양도 및 전대한 경우 임차권을 박탈하고, 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며 입주 후에도 임대인(사업 주체) 동의 없이 양도 및 전대한 경우 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 이점 유념하여 주시기 바랍니다.
- 본 민간임대주택은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.
- 본 모집공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」,「건축법」,「민간임대주택에 관한 특별법」,「주택임대차보호법」 등 관계 법령에 따릅니다.
- 당해 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며, 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 따라 임대사업자와 임차인이 부담 비율로 분담 납부합니다.

보증기관	주택도시보증공사 (사용검사 후 임대보증금보증)	보증기간	임대계약 기간 (보증서발급일로부터 1년)
보증대상	임대보증금 전액(「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 같은 법 시행령 제39조의 금액)		
보증료	보증금액 × 보증료율* × 보증기간에 해당하는 일수/365 (신용평가등급 및 부채비율별 보증료율)	부담주체	임대인 75% 임차인 25% (매년 보증수수료를 재산정)
납부방법	임대인 청구 시 지정된 계좌로 납부		

- **당해 주택은 임대보증금에 대하여 보증가입을 HUG 주택도시보증공사에 가입 완료하였습니다. (사용검사 후 임대보증금보증)**
- 당해 주택의 임대보증금에 대한 보증과 관련하여 제반 사항은 보증기관의 기준에 따르며 1**년을 기준으로 보증하며**, 재가입(갱신) 시 주택도시보증공사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감할 수 있습니다. 재가입(갱신) 시 감정평가에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증 한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대사업자 또는 관리 주체가 건물점검하고 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 할 때는 이를 거부할 수 없습니다.
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 ②항에 따라 연 5% 범위에서 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 있습니다.
- 당해 주택은 재개발 임대주택으로 「도시 및 주거환경정비법」제79조 6항 규정에 따라 재개발 임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」제43조에 따릅니다.
- 상기 임대주택은 산곡2의1 주택재개발정비사업조합에서 건축한 임대주택으로서 2022년 06월 17일 "임대주택포괄양수도계약"을 체결하였으며, 추후 보존등기 완료 후 임대인의 자격이 위 조합에서 포괄양수인으로 변경되므로 이점 참조하시기 바랍니다.

▣ 임차권 양도 및 전대 금지

· 임차인은「민간임대주택에 관한 특별법」등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대인의 동의 없이 임차인이 임차권을 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 보증금 중 임대차계약서에 따른 위약금이 공제되며, 임차인이 입주 후 양도 및 전대한 경우 임대인은 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

· 관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부 할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

★ 청약일정 및 장소

구분	청약 신청		당첨자 발표	계약체결		당첨자 선정 및 동·호수 결정방법
	일시	장소		일시	장소	
일반공급	**2023.11.10.(금) ~2023.11.14.(화) (3일간)**	**·한국부동산원청약홈 -PC:www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱**	**2023.11.17.(금) 16:00 이후 한국부동산원 청약홈 -PC: www.applyhome.co.kr -스마트폰 앱**	**2023.11.18.(토) ~ 2023.11.21.(화) (3일간)**	**·임대사무실: 부평 신일해피트리 더루츠 아파트 105동 1805호**	**한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청타입별 무작위 결정**

※ 임대사무실 : 인천광역시 부평구 산곡로 31 부평 신일해피트리 더루츠 아파트 105동 1805호

- 임대사무실 업무시간 : 월~토요일 09:00~18:00까지, 업무시간 외에는 사전 예약 시 방문 가능합니다.

※ ☎ 1577-5163 ★샘플하우스 운영중이오니 현장 방문 예약하시면 세부상담 및 샘플하우스를 직접 보실 수 있습니다.

- 임대사무실 방문 시 지정은행 대출 상담 가능합니다.

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서 (舊 공인인증서)	금융인증서 (YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○	○

■ 본 민간임대주택은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

1. 공급내역 및 임대조건

■ 공급위치 및 공급규모

▶ 본 건축물은 인천시 부평구청 하나로 민원과-20615 (2022.08.10.) 민간임대주택 공급신고 승인을 받은 건축물임

▶ 공급위치 : 인천광역시 부평구 산곡로 31 (산곡동, 부평신일해피트리더루츠)

▶ 공급규모 및 내역 : 지하 3층~지상23층 공동주택 12개동, 1,116세대 및 부대시설. (임대주택 105동 지상 21층 중 임대주택 1~20층) [9세대]

▶ 입주예정월 : 2024년 02월

▶ 공급대상

(단위:㎡, 세대)

주택관리번호	타입	세대별 계약면적					우선공급 세대	**일반공급 세대**	비고
		세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장포함)	계약면적			
		주거전용면적	주거공용면적	소계					
2023950059	39	39.7240	22.1151	61.8391	32.5633	94.4024	2	**9**	-

· 2016.11.15.「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기 방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058]

· 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적입니다. 그 밖의 공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하 주차장, 복리시설(어린이놀이터, 스크린 골프연습장, 탁구장, 주민운동시설, 경로당, 보육시설, 작은 도서관, 주민공동시설), 부대시설(관리사무소, 통신실, 경비실, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연실, 소화벨브실, 외부 E.V, 지상 D.A) 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.

· 부대시설 중 근린생활시설(상가) 및 보육 시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익 부분은 임대인의 권리로서 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.

· 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적에 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월 임대료에 영향을 미치지는 않습니다.

· 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적계산심 소수점 다섯째 자리에서 버림. 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 임차인은 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

· 상기 임대조건은 최초 임대차계약 기간(2년)의 임대조건이며, 임대보증금은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 따라 5% 안의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (단, 100세대 이상 민간임대주택단지는 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 지출목적별 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도의 주택 임차료, 주거시설 유지·보수 및 기타 주거 관련 서비스 지수를 가중평균한 값의 변동률을 적용하고 다만, 임대료의 5% 범위에서 시·군·자치구의 조례로 해당 시·군·자치구에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에는 그에 따릅니다.)

· 난방방식은 지역 난방입니다.

▶ 임대기간

· 이 주택의 의무 임대 기간은 10년이며, 임대 의무기간 경과 후 희망자에 한해서 분양 전환되는 주택입니다.

· 이 주택의 임대차계약 기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는「민간임대주택에 관한 특별법」등 관계 법령에 따라 임대차계약을 갱신합니다.

[임대보증금 및 납부 일정]

▶ 일반공급 9세대

타입	대상세대			임대보증금	계약금(10%)	잔금(90%)	월 임대료(전층)
	동	층	세대수		계약 시	입주 시	
39	105동	2층	1세대	200,000,000원	20,000,000원	180,000,000원	없음
		10~11층	2세대	210,000,000원	21,000,000원	189,000,000원	없음
		12층	1세대	220,000,000원	22,000,000원	198,000,000원	없음
		17~20층	5세대	230,000,000원	23,000,000원	207,000,000원	없음

· 상기 주택형별 임대조건은 임대사업자(임대인)이 책정한 금액으로 청약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

· 임대인과의 협의 하에 반전세로도 계약이 가능합니다.

· 옵션 선택 시 임대보증금에 추가금이 발생할 수 있습니다. (19page 참조)

· 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주 지정 기간에 입주한 경우에 한해서만 적용되며, 입주 개시 후 2년이 경과될 때마다 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있습니다.

·「민간임대주택에 관한 특별법」제43조 제4항에 해당 경우에는 조기 분양 전환될 수 있습니다.

· 임대인에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 주택을 명도함과 동시에 반환합니다. (임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부 금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법 거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금 등에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권, 확정판결에 의한 제3자의 채권추심 등이 있을 경우 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)

▶ 임대주택 분양 전환 기준

· 당해 임대주택은 10년 동안 임대 후 희망자에 한해서 분양 전환이 되는 임대주택입니다. 단, 민간임대주택에 관한 특별법」제43조 제4항에 해당하는 경우에 조기 분양전환이 될 수 있습니다.

· 당해 임대주택의 임대의무기간 경과 후 분양전환될 경우, 분양하기로 결정한 날을 기준으로 가격 및 조건은 부동산 매매 상관례에 따라 임대사업자가 결정합니

· 임차인이 우선분양에 따른 선택권을 갖습니다.

· 임차인이 우선 분양을 희망하지 아니한 경우는 임대사업자가 제3자에게 임의 분양합니다.

2. 청약 신청 자격 및 입주자 선정 방법

■ 청약자격 및 유의사항

· 신청접수 시 신청 자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청 자격, 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산 조회, 제출서류 등을 통해 확인한 결과 신청 자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 불이익(계약체결 불가)을 받게 됨을 유념하시어 반드시 청약자격 등을 정확히 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

· 청약 신청은 청약 신청금을 납부하신 분에 한하여 가능하며, 청약 신청자는 입금자명과 동일하여야 합니다.

· 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.

· 일반공급 시, 한국부동산원은 무작위 전산 추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 유형별(타입) 200%의 예비당첨자를 무작위 전산 추첨으로 선정합니다.

▶ 신청 자격

구분	신청자격요건
우선공급 (2세대)	- 청년 · 신혼부부 대상 (선착순)
일반공급 (9세대)	**- 모집공고일(2023.11.03.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자. (국내 거소 외국인, 법인명의 청약 불가)** **- 청약 신청은 1인 1실(건)만 청약할 수 있습니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복으로 신청하는 경우 청약 신청 모두를 무효처리합니다.**

※「민간임대주택에 관한 특별법」제42조 ①항 2호에 의하여 임차인을 선정한다.

▶우선공급 (2세대) - 청년(만19세~34세 무주택자),
- 신혼부부(혼인신고 7년 이내 또는 3개월 이내 결혼 예정자)

▶일반공급 (9세대) - 한국부동산원 청약홈(htttps://www.applyhome.co.kr)에서 무작위로 전산 추첨하여 당첨자를 결정합니다.

※ 일반공급 유의사항

· 일반공급 대상자는 청약, 당첨자 발표(호수 배정) 등 모든 일정은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 진행 및 확인하여야 합니다.

· 상기 일반공급 신청일의 17:30까지이며 청약일자별 17:30 이후에는 청약 신청이 되지 않음으로 유의하시기 바랍니다.

· 본인(신청자가 세대주인 경우) 및 세대원 개별 공급신청이 가능합니다.

· 당해 주택은 청약통장 가입 여부, 주택 소유 여부와 관계없이 청약 신청이 가능합니다.

· 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.

※ 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 200%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 임대인이 임의방식으로 공급할 예정입니다.

- 예비당첨자 일정 안내

구분	계약 일자	계약장소
현장공급 (예비당첨)	2023.11.23.(목) ~ 2023.11.25.(토) 10:00 ~ 17:00 (3일간)	★장소: 임대사무실 (부평 신일해피트리더루츠 105동 1805호) - 현장 방문 시 사전 예약 필수 (☎1577-5163) - 샘플하우스 운영 중 (세부 상담 및 샘플하우스 방문 가능)

★ 샘플하우스 운영중이오니 현장 방문 예약하시면 세부 상담 및 샘플하우스를 직접 보실 수 있습니다. (☎1577-5163)

- 임대사무실 방문 시 지정은행 대출 상담 가능합니다.

3. 신청 일정 및 장소

▶ 신청일정 및 장소 (임대사무실 업무시간 : 월~토요일 09:00~18:00까지, 업무시간 외 시간은 방문 예약 시에만 방문 가능하며 일요일은 휴무입니다.)

신청 자격	접수 일자	접수 방법
우선공급 (2세대)	2023.11.04.(토) ~ 2023.11.07.(화) (3일간)	- 현장접수: 부평 신일해피트리 더루츠 아파트 임대사무실 105동 1805호 ★ 현장 방문 시 사전 예약 필수 (☎**1577-5163**)
일반공급 (9세대)	**2023.11.10.(금) ~ 2023.11.14. (화) (3일간)**	★ 09:00 ~ 17:30 인터넷접수 한국부동산원 청약홈 (https://www.applyhome.co.kr) - 은행 창구 청약 시 은행 영업시간까지

▶ 일반공급 신청 및 유의사항

1. 일반 공급자 청약 신청금 납부방법

구분	청약 신청금	내용
모든 타입 공통	100,000원 (금 일십만원)	·청약 신청 시 : 청약홈 홈페이지와 스마트폰을 통한 인터넷납부 ·주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK 기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약 신청금 이상을 예치하고 청약에 참여해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

· 일반공급 대상자에 한하여 2023.11.17.(금) 16:00 이후에 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 당첨자를 발표합니다.

· 청약 신청은 청약 신청금을 납부 하신 분에 한하여 가능하며, 청약 신청자는 입금자명과 동일하여야 합니다.

· 청약 접수 시 반드시 접수 일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 접수일에 접수하지 않아 발생하는 불이익은 모두 본인의 책임입니다.

2. 인터넷 청약서비스 안내 청약 신청일 (09:00~17:30)

· 한국부동산원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스제도를

구분	내용
이용안내	·거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약 신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함. (★인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체 한도가 청약 신청금(10만 원) 이상이어야 함.)
이용방법	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약 Home ① 접속 : 청약 Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약 신청 →'오피스텔/생숙/도시형/민간임대'→ 청약 신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌 번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약 접수 완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

· 상기 신청마감 17:30은 청약접수 완료 기준으로 청약일자별 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 은행 창구 접수 시 구비서류 (청약통장 취급 은행 전 지점)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약 신청서(청약통장 취급 은행 지점 창구에 비치)
• 청약 신청금
• 청약 신청금 환불받을 통장 사본(청약 신청자 명의)
• 예금 인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 갖추어야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식
- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 민간임대 청약 신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국 국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영수증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>본인서명사실확인 방식
- 청약자가 자필로 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국 국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영수증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (단, 제주, 씨티 제외)

• 은행창구 청약 접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약 신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약 신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.

• 청약 신청 시 은행에서는 신청 자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업 주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 일반공급 청약 신청 시 유의사항

· 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업 주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

· 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청 건수에 대해 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업 주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

· 일반공급에 따른 제출서류는 임대공고일(2023.11.03) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

· 청약 신청 시 은행에서는 신청 자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청 자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.

· 입주에 따른 일자는 조정이 가능하며, 계약 후 잔금일 전에 입주 청소에 따른 세대를 오픈해 드리고 있습니다.

· 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 200%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.

3. 일반공급 청약 신청금 환급방법

구분	환급방법
환 급 대 상	·당첨자(예비당첨자)와 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환 급 기 간	·당첨자 발표일 다음날 은행영업일 이후, 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷청약자	·당첨자 발표일 다음날 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약 신청금 출금계좌로 자동 환급
은행(창구)청약자	·자동환급신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환급을 신청한 자는 당첨자 발표일 다음날 은행영업일에 자동 환급됨 ·자동환급 미신청자 : 당첨자 발표일 다음날 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불받아야 함.

· 청약 시 환급 신청한 계좌가 환급계좌 오류 및 환급 불가 계좌일 경우 사업 주체가 책임지지 않습니다.

· 당첨자의 청약 신청금도 계약금 일부로 대체되지 않고 일괄 환급되며 환급금액은 직접 확인하시기 바랍니다.
(※ 환급계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환급 가능)

· 청약 신청금에 대한 환급 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

3. 당첨자 발표

- **일반공급은 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 결정합니다.**
- **예비당첨자 선정 : 신청 타입별 200%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.**
  - 일반공급 당첨자의 경우 한국부동산원 청약Home에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로 확인 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

구분	당첨자 발표 일시	당첨자 발표
우선공급	개별 안내 및 임대사무실 게시	대상자 개별 전화통보 및 임대사무실 게시
일반공급	**2023.11.17.(금) 16:00 이후 한국부동산원 청약홈** **PC: www.applyhome.co.kr / 스마트폰 앱**	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생숙/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨 발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

4. 계약 일정 및 장소

▶ 계약 일정 및 장소

구분	계약 일자	계약장소
우선공급 (2세대)	2023.11.04(토) ~ 2023.11.07(화) 10:00 ~ 17:00 (3일간)	★장소: 임대사무실 (부평 신일해피트리더루츠 105동 1805호) - 현장 방문 시 사전 예약 필수 (☎1577-5163) - 샘플하우스 운영 중 (세부 상담 및 샘플하우스 방문 가능)
일반공급 (9세대)	**2023.11.18.(토) ~ 2023.11.21.(화)** **10:00 ~ 17:00 (3일간)**	

· 임대사무실 업무시간 : 월~토요일 09:00~18:00까지, 업무시간 외에는 사전 예약 시 방문 가능합니다.

· 향후 예비당첨자 계약 일정 안내

구분	계약 일자	계약장소
현장공급 (예비당첨)	2023.11.23.(목) ~ 2023.11.25.(토) 10:00 ~ 17:00 (3일간)	★장소: 임대사무실 (부평 신일해피트리더루츠 105동 1805호) - 현장 방문 시 사전 예약 필수 (☎1577-5163) - 샘플하우스 운영 중 (세부 상담 및 샘플하우스 방문 가능)

▶ 계약 시 구비서류

본인 계약 시 (공통)	신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) 계약금 입금증 (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) 주민등록표 등본 (주민등록번호 포함, 세대원 포함, 세대원 구성 사유포함) 1통 인감도장 (본인서명사실확인서 제출 시 제외) 인감증명서 (용도 : 아파트 계약용) 1통 또는 본인 서명 사실 확인서 (용도 : 아파트 계약용) 1통 계약자의 계좌 사본
대리인 계약 시 (배우자 포함)	본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 기본서류 외 추가서류 - 대리인 신분증, 대리인 인장, 계약자의 인감증명서 (용도 : 계약 위임용) 1통, 위임장 1통 (계약장소 비치, 계약자 인감도장 날인)

· 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존비속 포함)으로 간주합니다.

· 상기 모든 구비서류는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 계약체결 합니다.

· 접수된 증명서류에 대해 일절 반환하지 않습니다.

· 상기 계약 기간 이후 발생하는 잔여 세대는 민간임대주택에 관한 특별법 제42호 ①항 2호 규정에 임대인이 임의 방식으로 공급합니다.

▶ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금액	납부계좌	금융기관명	예금주	비고
임대보증금 납부계좌 (계약금, 잔금 납부계좌 동일)	상기 임대조건 호수 및 금액 확인 후 입금	**9002-1994-9112-8**	**MG새마을금고**	**산곡2의1 주택재개발 정비사업조합**	★입금예시 105동207호 홍길동 -> **홍길동** 5-**207**
관리비예치금(선수관리비)	없음	계약자에 한해 관련 사항 별도안내			

· 상기 계좌로 납부하지 않은 어떠한 임대보증금 납부방법도 정당한 납부로 인정되지 않고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.
· 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 무통장 또는 온라인으로 입금하시기 바라며, 임대인은 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다.
· 매월 임대료가 있을 경우 지정된 일자에 위 계좌로 입금하시기 바라며, 임대인은 별도의 통보를 하지 않습니다.
· 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됩니다.
· 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.
(무통장입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 꼭 보관하여야 합니다.)
· 월 임대료는 선납이며, 최초의 월 임대료는 입주 일정에 따라 일할 계산되어 납부하며 추후 정해진 임대료 납부 일정에 납부하여야 합니다.

▶ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

· 주택임대차보호법에 의거 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

★ 당해 주택은 임대보증금에 대하여 보증가입을 HUG 주택도시보증공사에 가입 완료하였습니다. (사용검사 후 임대보증금 보증 전액)

5. 입주 일정 안내

입주 지정 기간 : 2024년 02월 01일(목) ~ 02월 29일(목)

▶입주 일정 안내

· 입주 지정 기간은 변경될 수 있으며 변경 시 별도로 개별 연락드립니다.

· **2023년 11월 17일(금) 당첨자 발표 이후 일반 공급자 적격자에 한하여 임대인과 협의하에 입주 일정 변경 가능합니다.**

· 임대보증금의 납부 순서는 계약금, 잔금 순서로 납부하고, 잔금 납부는 별도 고지를 생략하오니 계약체결 시 안내한 납부 금액을 입주 전에 납부하여야 합니다.

· 계약 체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나, 입주 지정 기간 종료일 이후 1개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 계약금은 해지 위약금으로 대체하고 반환하지 않습니다.

· 입주 시 잔금 납부 영수증(입금증 및 통장 사본 등)을 반드시 지참하시기 바라며, 입주 10일 전까지 임대인에게 입주 일정 통보 바랍니다.

· 토, 일, 공휴일에 입주를 원하는 분은 입주 전 평일(10:00~16:00)까지 잔금 납부 및 완납 확인을 하시기 바랍니다.

· 계약 이후 입주 지정 기간 내에 입주가 가능하며 입주일부터 월 임대료 및 관리비가 부과됩니다.

· 지정된 입주 지정 기간 내에 입주하지 않으면 입주 여부와 관계없이 입주 기간 종료일 다음 날부터 월 임대료, 관리비, 잔금 연체료가 부과됩니다.

· 잔금을 납부 기한 이후 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 아래의 연체 이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 합니다.

연체 기간	1개월 이하	3개월 초과
적용 연체료율	5%	해지

6. 유의사항 및 추가제공품목

▶ 일반 공통 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

· 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」,「민간임대주택에 관한 특별법」 및「주택임대차보호법」 등 관계 법령에 따르며, 관계 법령을 확인하시기 바랍니다.

· 당첨 이후 주소 변경이 있을 경우에는 변경 내용을 임대인에게 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.

· 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 청약자에게 귀책사유가 있습니다.

· 인천광역시 및 그 외 지역의 다른 임대아파트의 마감 사양, 부대시설, 조경 및 계약조건과 당해 주택을 비교하여 추가적인 마감 사양 및 부대시설, 조경의 설치 및 교체(변경), 계약조건의 변경을 요구할 수 없습니다.

· 청약 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담 내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

· 당해 주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으며, 퇴거 시 원상복구를 하여야 합니다.

· 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있습니다.

· 주민 부대복리시설, 관리사무실 등은 설치 공간만 제공되고 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로, 단지 내 관리사무소, 노인정, 주민운동시설 등 주민공동시설 내의 집기, 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.

· 관련 법규 및 입주민의 편의시설을 제공하고자 단지 내 주민공동시설이 시공되며, 이에 따라 이와 인접한 세대는 프라이버시 침해 및 소음 등으로 생활의 불편함

이 있을 수 있습니다.
· 대피공간은 대피에 지장이 없도록 유지관리 되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용이 불가능합니다.
· 현관 외 공용부분은 확장하여 전유공간화(전실 확장) 하거나, 다른 용도로 사용이 불가하며, 적발될 경우 행정처분을 받을 수 있습니다.
· 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 전산 위탁사, 수탁사, 금융기관, 시공사 등에서 계약 관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.

▶ 기본제공 및 추가설치제공 품목 - **옵션 실사사진은 18~19 page 참고**
·기본제공품목 : 에어컨2대(시스템에어컨, 벽걸이), 현관신발장, 가스쿡탑, 월패드
·선택형 추가옵션품목 : 붙박이장(10자), 세탁기 및 냉장고, 틈새수납장(냉장고옆)중에서 상담후 선택 가능

▶ 준공검사 확인 사항
·2022년 07월 01일 준공인가전 사용허가(공동주택)을 득하였으며, 계약시 바로 입주가 가능합니다.

▶ 부평신일해피트리더루츠 현장참조
·신일해피트리 홈페이지 → 입주단지안내 (http://www.goshinil.co.kr)

■ 주택도시보증공사의 보증약관 주요내용
■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항
- **당해 주택은 임대보증금에 대하여 보증가입을 이미 HUG주택도시보증공사에 완료하였습니다**.(전세보증금에 대한 안전장치)







■ 법인임대사업자 임대보증금보증약관 (사용검사 후)

제1조(보증채무의 내용)

공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약의 기간만료, 해제, 해지 등 종료에 따라 임대보증금을 되돌려주지 않은 경우에 보증채권자에게 다음 각 호와 같이 책임을부담합니다.

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 임대보증금을 되돌려 줌.
2. 공사에 신탁등기된 임대주택(이하 "신탁등기"라 한다)의 경우에는 임대차계약서상의 임대보증금을 되돌려 주거나 분양전환

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.
【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제2조제1호에 따른 민간임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자 중에서 임대주택(세대)의 인도와 주민등록을 마친 임차인을 말합니다. 다만, 법인인 경우에는 세대별 보증금액 이상으로 전세권 설정 등기를 마친 임차인을 말합니다. 이하 같습니다.
【보증금액】 보증서에 적힌 세대별 보증금액을 말합니다. 보증금액은 주채무자가 보증채권자로부터 받거나 받을 임대보증금으로 하되, 민간임대주택법 제49조 제3항의 각 호의 요건을 갖춘 경우에는 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한금액이 주택가격의 100분의 60을 초과하는 경우 그 초과금액으로 할 수 있습니다. 이하 같습니다.
【분양전환】 민간임대주택법 부칙<2015.8.28.> 제6조 제2항에 따라 구(舊)임대주택법에 근거하여 임대주택을 임차인에게 양도하는 것을 말합니다. 이하 같습니다.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상이 아닙니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증채권자가 제4조제1항제3호의 보증사고 발생 이후에 주채무자에게 납부한 임대보증금
3. 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. 4. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
5. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
6. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
7. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
8. 보증서 발급 시 보증조건과 다르거나 보증조건을 공사의 동의없이 임의변경하여 공사에손해가 발생하거나 증가된 채무
9. 임대보증금을 제외한 필요비·유익비 등의 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급 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 임대보증금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 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
14. 보증채권자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하여 공사의 구상권 행사(경매절차에서 우선변제권 행사 등)가 제한되어 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
 가. 대항력과 우선변제권을 갖추지 못한 경우
 나. 임대차계약 개시일(개시일이 비영업일인 경우 다음 영업일을 말함)까지 임대주택의 인도와 주민등록(전입신고) 및 임대차계약서(증액·갱신 포함)상 확정일자를 갖추어(법인인 경우 전세권 설정 등기를 경료하여) 대항력과 우선변제권 요건을 갖추어야 함에도 그렇지 못한 경우
 다. 우선변제권을 취득한 이후 거주이전 또는 타주소지 전입신고 등으로 우선변제권을 상실한 경우
15. 임대보증금반환채권에 대한 채권양도, 금융기관 담보제공, 제3자로부터의 압류·가압류, 전부·추심명령 등으로 인해 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
16. 보증채권자가 임대주택에 대한 경매 또는 공매 및 그 밖에 이와 유사한 절차 등에 따른 배당요구, 채권신고 등 그 밖에 필요한 방법으로 임대보증금반환채권을 행사 또는 보전하지 않아 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
17. 보증채권자가 제3조(보증채권자의 협력의무 등)를 위반해 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
18. 보증채권자가 제12조(대위 및 구상)의 협조의무를 위반하여 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
19. 보증서 발급 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유발생으로 보증서 발급 시의 보증조건을 충족하지 못하게 된 상태에서 주채무자가 새로운 임차인과 체결한 임대차계약의 임대보증금 반환채무
가. 주채무자가 저당권 등 담보권을 추가로 설정하여 모든 담보권 설정금액의 합계액이 보증서 발급 시 주택가격의 60%를 초과하게 된 경우

나. 주채무자가 저당권 등 담보권을 추가로 설정하여 모든 담보권 설정금액의 합계액과 임대보증금의 합계액이 보증서 발급 시 주택가격을 초과하게 된 경우 (다만, 주택가격 초과금액에 대하여 담보를 제공한 경우 동 금액을 담보권 설정금액에서 공제함)
다. 임대주택에 압류, 가압류, 가처분 등 권리침해가 발생한 경우
20. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

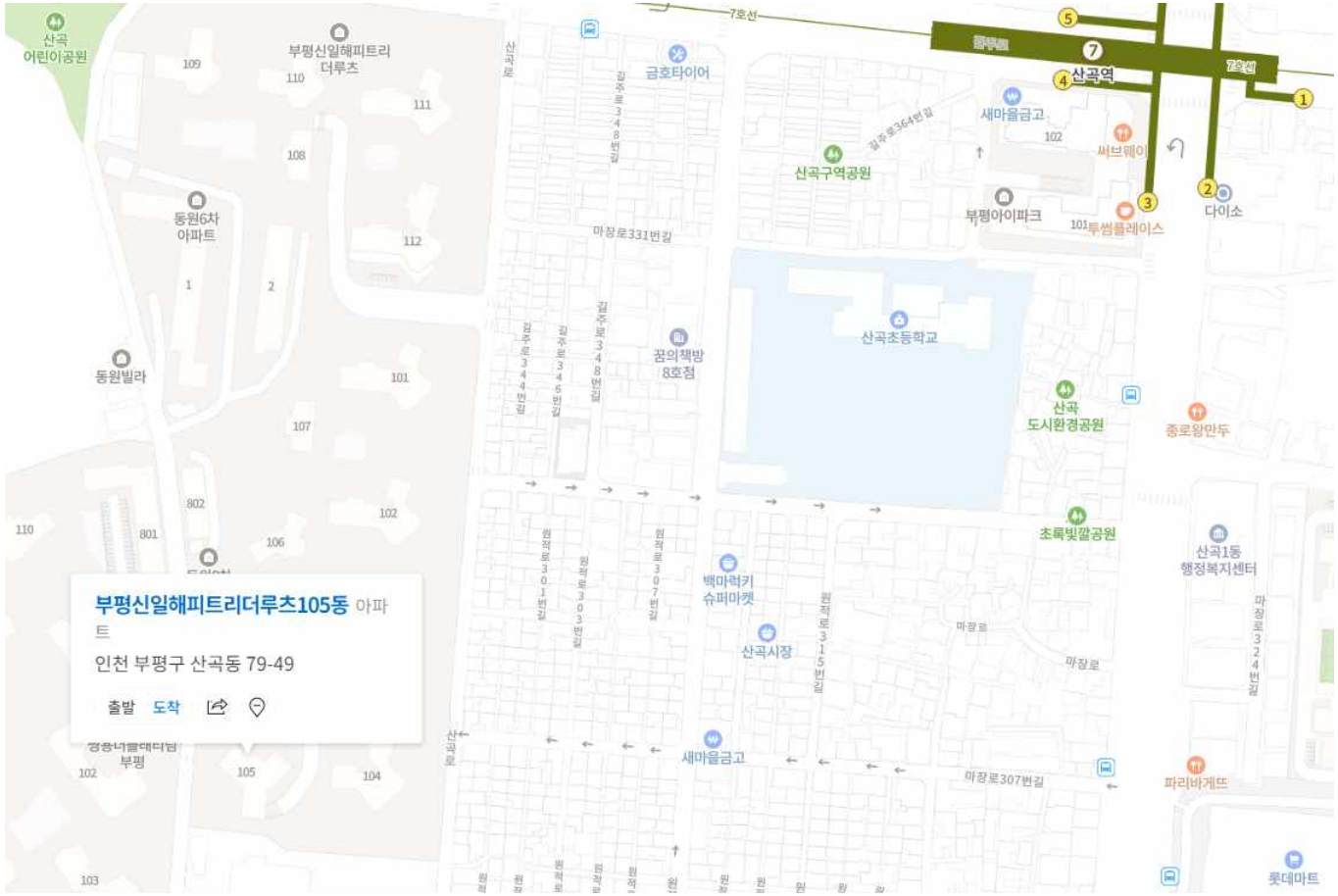
제3조 (보증채권자의 협력의무 등)
① 보증채권자는 공사의 사전동의 없이 주채무자 등으로부터 저당권 설정 등의 요청에 동의하지 않아야 합니다.
② 보증사고가 발생한 경우에 공사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 특별한 사유가 없으면 이에 응해야 합니다.
③ 보증채권자는 공사에 신탁등기 된 임대주택의 경우에는 보증사고 발생 이후부터 임대보증금 및 임대료 등을 공사에 납부해야 합니다.
④ 주채무자 또는 보증채권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 1개월 이내에 그 내용을 공사에 알려야 합니다.
1. 주채무자 또는 보증채권자가 변경된 경우
2. 주채무자, 보증채권자, 연대보증인의 주소가 변경된 경우
3. 경·공매의 개시결정, 채권신고, 배당요구 등 경·공매 관련사항을 통보받은 경우
4. 보증사고가 발생한 경우
5. 보증사고 사유가 없어진 경우
6. 임대차계약이 해지 또는 종료된 경우
7. 보증채권자가 주채무자의 부도·파산, 사업포기 등의 사실을 통지받거나 알게 된 경우
8. 임대보증금반환채권을 양도 또는 담보로 제공하거나 임대보증금반환채권에 제3자로부터 압류·가압류, 전부·추심명령이 있는 경우
9. 그 밖에 공사의 보증채무에 영향을 미치는 사항이 발생한 경우
⑤ 보증채권자는 공사가 보증채무를 이행하기 전이라도 임차목적물의 경매, 주채무자에 대한 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 파산 또는 회생절차 및 그 밖에 이와 유사한 절차 등에 따른 배당요구, 채권신고 그 밖에 필요한 방법으로 임대보증금반환채권을 보전 또는 행사해야 하고, 공사가 구상채권을 보전할 수 있도록 협조해야 합니다.
⑥ 보증채권자가 제1항부터 제5항까지의 규정을 위반해 공사에 손해를 끼친 경우에는 공사는 그로 인해 입은 손해의 배상을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다

구 분	회 사 명	등록번호
임 대 인	산곡2의1 주택재개발 정비사업조합	임대사업자등록 : 2021-부평구-임대사업자-336 법인등록번호 : 124271-0005082
시 공 사	주식회사 신일	사업자등록 : 402-81-14132

■ 임대인 및 시공회사
▶상기 임대주택은 산곡2의1 주택재개발정비사업조합에서 건축한 임대주택으로써 2022년 06월 17일 "임대주택포괄양수도계약"을 체결하였으며, 추후 보존등기 완료 후 임대인의 자격이 위 조합에서 포괄양수인으로 변경되므로 참조하시기 바랍니다.

■ 임대 문의 : ☎1577-5163
★ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 임대인에게 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
★ 임대사무실 : 인천광역시 부평구 산곡로 31 부평신일해피트리더루츠 아파트 105동 1805호
★ 기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선합니다.

부평 신일해피트리더루츠 아파트 위치도



▶ 임대사무실 주소 : 인천광역시 부평구 산곡동 180-78, 부평신일해피트리더루츠 105동 1805호 ☎1577-5163

▶ 블로그 주소 : https://blog.naver.com/PostView.naver?blogId=rent_home&logNo=223058917917

< 샘플하우스를 운영중이오니 관심있으신 분은 상기 블로그 or 세부상담 및 샘플하우스를 내방하시어 상담이 가능합니다 >

기본형 옵션 (실사)

01

기본으로 제공 되는 무상옵션입니다.



OPTION1

3단 도어 신발장



OPTION2

3구 가스레인지



OPTION3

천장형 시스템 에어컨

(거실겸 안방)



OPTION4

벽걸이형 에어컨

(작은방)

임대사무실 ☎1577-5163

선택형 옵션 (실사)

02

선택형 유상옵션입니다.



OPTION1

틈새 수납장 + 냉장고



OPTION2

드럼세탁기



OPTION3

맞춤 제작 붙박이장

임대사무실 ☎1577-5163