은평 푸르지오 발라드 장기일반민간임대주택 임차인 모집공고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

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 등에대해서는 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.

■ **공급위치 : 서울시 은평구 불광동 500번지 일대**

■ **공급대상 : 장기일반민간임대주택(임대의무기간 10년)**

■ **시행 및 임대사업자 : ㈜이노글로벌**

■ **자금관리 및 대리사무사 : 코리아신탁 주식회사**

■ **시공자 : ㈜대우건설, ㈜대우에스티**

■ 해당 부지 내 상담 전화(☎1522-2028)를 통해 임차인 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담 전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인 모집공고를 통해 청약자격등을 숙지하시어 관련서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바람.

■ **<u>당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 상 장기일반민간임대주택이므로, 임대의무기간 경과 후 시장 상황을 고려하여 분양가격 및 분양방법 등은 임대사업자가 결정하여 시행함.</u>**

■ **임차공급 신청 시 유의사항**

- 본 임차인 모집안내의 내용을 숙지한 후 청약 신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바람.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계 법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년)임.
- 금회 공급되는 주택은 최초 임차인 모집일(2023.08.04.금요일) 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 세대주 (국내거소 외국인, 법인명의 청약 불가)만 청약 신청 할 수 있음.
- 당해 주택은 청약통장 가입 여부, 주택 소유 여부와 관계없이 청약 신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급함.
- 당해 주택의 청약 신청은 인터넷으로 하는 것을 원칙으로 하며, 청약 신청 기간은 2023.08.16.(수)~2023.08.17.(목), 신청 가능 시간은 해당일 09:00~17:30로 외에는 불가능하오니, 이점 유의하여야 함.
- 반드시 임차인 모집 공고의 신청 일자를 확인하신 후 청약 신청하시기 바라며, 해당 청약 신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임.
- 청약 신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격 사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 신청하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여야 함.
- 전화상담 및 목업세대(샘플세대) 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고 및 관련 법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대사업자 및 시행자는 책임지지 않음. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약신청 및 임대계약을 체결하시기 바람.
- 주택형 표기 방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 공급신청 해야 함.
- 당해 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대사업자가 시행하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등 의 불이익을 받을 수 있음.
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급되며,청약 신청, 임차인 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원 청약홈(http://www.applyhome.co.kr)에서 전산프로그램을 이용한 추첨으로 진행됨.
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조에 의거 임차인 모집승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 이로 인해 전산관리지정기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상자 청약할 수 있음.
- 당해 주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금(계약금 및 잔금)에 대하여 보증하며 이에 따라 사용검사 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 예정임.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대사업자의 동의 없이 임차권 양도 및 임대주택의 전대는 불가함.(공급신청 전 반드시 확인 바람.)
- 향후 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하여야 하며, 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결 하시기 바람

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증금에 대한 보증을 받으며, 임대보증금 보증수수료는 관계 법령에 따라 임대사업자가 75% 임차인이 25%를 부담함
- 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입 시 보증회사의 평가 기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있음. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증 한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 함. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차 계약을 체결하시기 바람.
- 입주 전 임대사업자의 동의 없이 임차인이 임차권을 양도·전대한 경우 임대사업자는 해당 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제하며, 입주 후 임대사업자의 동의 없이 양도 및 전대한 경우에도 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인 또는 전대인은 퇴거하여야 함.
- 계약금 및 잔금은 현장수납(목업세대(샘플세대))하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인) 입금하고 계약 시 무통장입금증을 지참하기 바라며, 임대사업자는 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않음.
- 계약금 및 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 않으며 선납금액은(사용검사 전) 임대보증금 보증을 받을 수 없음. 지정된 계좌 이외에 현장수납 또는 기타 다른 방법으로 계약금 및 잔금을 납부한 경우 임대사업자는 인정하지 않으며 관련한 모든 책임은 계약자에게 있으니 유의하시기 바람.
- 관리 주체가 전대 확인 및 건물 점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없음.
- 당해 주택은 장기일반민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못함.
- 당해 주택은 타입별 구분 없이 1인 1건 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 처리 됨.(배우자 분리세대의 경우 중복 당첨 시 당첨 무효 처리)
- 당해 주택은 임대주택으로서, 가전·가구·인테리어에 대하여, 임대차계약 종료 시, 퇴거 시) 자신의 비용으로 원상복구(원상복구라 함은 파괴·훼손된 부분을 복구하고 입주자가 부착한 부속물을 철거하여 임대차계약 당시와 동등한 수준으로 회복하는 것을 의미함) 하여야 함.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계 법령에 따름

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2023년 08월 16일~17일(2일간)	2023년 08월 22일(화요일) 16:00 이후	2023년 08월 24~ 26일 (3일간)(10:00~16:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	임대사업자 사무실 방문체결
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	서울특별시 영등포구 국제금융로2길 37, 에스트레뉴 1901호(07327)

※ 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	○	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	X	X

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

1 공급내역 및 공급금액

■「민간임대주택에 관한 특별법」 제 42조 및 동법 시행규칙 제14조의 12규정에 의거 **[주택과-13987 2023.06.28]**로 임대주택공급 신고 필
■ 시행 및 임대사업자 : ㈜이노글로벌 | 시공사: ㈜대우건설, ㈜대우에스티 | 자금관리 및 대리사무사: 코리아신탁 주식회사
■ 분양위치 : 서울특별시 은평구 불광동 500번지
■ 지역지구 : 도시지역, 제1종일반주거지역, 제3종일반주거지역. 지구단위계획구역
■ 대지면적 : 4,271.00㎡

■ 건축물 연면적 : 18,299.86㎡
■ 건축물의 층별 용도 : 지하3층~지하1층(주차장, 기계전기실), 지하1층~지상1층(근린생활시설, 주차장), 지상1층~지상17층(주민공동시설, 주민운동시설, 게스트하우스 임대주택 등)
■ 금회 분양대상 및 규모 : 임대주택 120세대
■ 주차대수 : 총 128대
■ 입주예정일 : 2023년 12월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모

- 101,102동

(단위:㎡, 세대)

주택구분	주택관리번호	타입	구분	공급세대수	전용면적	주거내 공유면적			공급면적	기타공용면적 (기전실+주차장)	계약면적	대지지분
						벽체공유	복도+계단실	소계				
민간임대	2023950042	39	일반공급	10	39.069	5.276	9.881	15.157	54.229	34.050	88.279	20.459
		40A		15	40.841	5.294	10.332	15.626	56.467	35.595	92.062	21.387
		40B		15	40.841	5.294	10.332	15.626	56.467	35.595	92.062	21.387
		44		11	44.691	5.314	11.306	16.620	61.311	38.950	100.262	23.403
		50		16	50.490	6.019	12.773	18.792	69.282	44.004	113.287	26.439
		51		3	51.706	6.769	13.081	19.850	71.556	45.064	116.620	27.459
		54		11	54.737	6.555	13.848	20.403	75.140	47.706	122.846	28.663
		59A		21	59.942	6.551	15.165	21.716	81.658	52.242	133.900	31.389
		59B		8	59.973	7.110	15.173	22.283	82.256	52.269	134.525	31.405
		59C		10	59.762	6.817	15.119	21.936	81.698	52.085	133.783	31.295

■ 공통사항

- 상기 주택별 임대조건은 동별, 층별, 향별, 일조량 등을 반영하여 임대사업자가 책정한 금액임. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.
- 상기 임대조건(임대보증금)은 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하여야 함.
- 상기 임대조건은 기본시설(제공품목) 및 발코니 확장 추가시설(샤시는 기본시설임)도 포함되어 있음. 제공품목은 홈페이지 등 참고
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항 임대료의 5%범위에서 주거비물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대료 증액에 따른 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있음.
- 임차인은 임대보증금을 예치하여야 하며 예치한 임대보증금에 대하여 이자를 요구할 수 없고, 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 주택을 명도함과 동시에 반환함(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법 거주에 따른 배상금,손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함).
- 잔금 납입약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익영업일까지로 함.
- 잔금은 입주지정기간 본 당일서부터 받음. 다만, 임시사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의10%에 해당하는 잔금은 사용검사 일 이후에 납부함.
- 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치시킬 수 있음.(단, 입주 시 1회 납부)
- 근린생활시설은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며 임대사업자가 별도 분양 또는 임대하는 시설임.
- 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 임차인 모집일로부터 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 따라 임대사업자와 입주자가 아래 (단, 임차인을 모집하는 날부터 사용검사(준공)를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 선납 부담)
- 상기 임대보증금은 사용검사 후 임대 기간 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 임대사업자의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금 대한 권리를 보장함.
- 입주 지정 기간을 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주 지정 기간종료일 익일부터 잔금에 대한 연체료, 임대료, 관리비(연체이자에 대한 부분 포함) 등이 부과됨.
- 임대사업자가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우에 임차인의 동의가 있는 것으로 봄.

보증기관	주택도시보증공사
보증기간	임대계약 기간
보증대상	임대보증금 전액(「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액)
보증수수료율	보증기관의 보증 수수료율에 의함
보증수수료	보증금 × 보증 수수료율 × 보증기간(임대사업자가 75% 부담, 임차인이 25% 부담하며, 매년 보증수수료를 재산정함)
납부방법	입주 시 1년 선납으로 처리하여 납부

※ (사용검사 후) 임대보증금보증 기관은 변경될 수 있으며, 이 점 참고하시어 계약하시기 바람.

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위: ㎡, 천원)

타입	구분	전용면적	공급면적	계약면적	세대수	임대보증금	계약금 (10%) 계약시	잔금 (90%) 입주시	청약신청금
39	최저가	39.069	54.229	88.279	10	277,000	27,700	249,300	1,000
	최고가	39.069	54.229	88.279		284,000	28,400	255,600	1,000
40A	최저가	40.841	56.467	92.062	15	434,000	43,400	390,600	1,000
	최고가	40.841	56.467	92.062		448,000	44,800	403,200	1,000
40B	최저가	40.841	56.467	92.062	15	434,000	43,400	390,600	1,000
	최고가	40.841	56.467	92.062		448,000	44,800	403,200	1,000
44	최저가	44.691	61.311	100.262	11	431,000	43,100	387,900	1,000
	최고가	44.691	61.311	100.262		442,000	44,200	397,800	1,000
50	최저가	50.490	69.282	113.287	16	447,000	44,700	402,300	1,000
	최고가	50.490	69.282	113.287		451,000	45,100	405,900	1,000
51	최고가	51.706	71.556	116.620	3	399,000	39,900	359,100	1,000
54	최저가	54.737	75.140	122.846	11	445,000	44,500	400,500	1,000
	최고가	54.737	75.140	122.846		456,000	45,600	410,400	1,000
59A	최저가	59.942	81.658	133.900	21	527,000	52,700	474,300	1,000
	최고가	59.942	81.658	133.900		566,000	56,600	509,400	1,000
59B	최저가	59.973	82.256	134.525	8	534,000	53,400	480,600	1,000
	최고가	59.973	82.256	134.525		545,000	54,500	490,500	1,000
59C	최저가	59.762	81.698	133.783	10	609,000	60,900	548,100	1,000
	최고가	59.762	81.698	133.783		621,000	62,100	558,900	1,000

- 타입별 공급금액은 홈페이지(http://www.이노글로벌,com) 및 배포된 카다로그를 확인하시길 바랍니다.·
- 임대보증금은 청약홈 청약 시 최고가를 기준으로 작성하였으며, 타입별 동, 호수 확정 시 임대보증금이 변경될 수 있습니다.
- 상기 주택형별 임대조건은 임대인이 책정한 금액으로 청약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- ·상기 임대조건은 모집공고일의 계약체결일까지 적용되며, 계약체결일 이후에는 임대상황과 여건에 따라 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있습니다.
- 「민간임대 주택에 관한 특별법」제44조 제1항 2호에 따라 임대료 등 임대조건은 단지여건 등을 고려하여 사업주체인 임대사업자가 따로 정한 금액으로 임차인은 상기 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ·임대인에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 주택을 명도 함과 동시에 반환합니다.
- (임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금 등에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권, 확정판결에 의한 제3자의 채권추심 등이 있을 경우 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
- ·전환 보증금은 계약기간 종료 후 임대사업자가 정한 기준 안에 따라 전환이 가능합니다.
- 계약일은 2023년 08월 24일~26일, 해당일 10:00~16:00까지이며, 계약 당일 계약금(10%)를 납부한다, 입주예정일 2023년 12월부터로 예정되어 있으며 입주 시 잔금(90%)을 납부한다.

2 청약신청자격 및 공급일정

■ **청약자격 및 유의사항**

- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격, 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 불이익(계약체결 불가)을 받게 됨을 유념하시어 반드시 청약자격 등을 정확히 확인하신 후 신청하시기 바람.
- 청약신청은 청약신청금을 납부하신 분에 한하여 가능하며, 청약신청자는 입금자명과 동일하여야 합니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 모집공고(2023.08.04.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 세대주 (국내거소 외국인, 법인명의 청약 불가)만 청약 신청 할 수 있음.
- 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 유형별(타입) 200%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다.
- 일반 공급 후 남은 장기일반 민간임대주택은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조7 규정[입주자지정기간 개시일 까지 임대되지 않은 경우(입주자지정기간 개시일 이후에도 최초 임차인을 정하지 못한 경우를 포함한다)에는「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의3에 따른 임차인 자격(무주택세대요건) 및 선정 방법에도 불구하고 해당 주택의 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 법으로 공급할 수 있다]를 적용하고 또한 부적격 된 우선공급 및 미 계약, 계약해제, 계약해지 된 임대주택은 사업주체가 임의방식으로 공급할 예정입니다.

■ **청약일정 및 장소**

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	2023년 08월 16일~17일(2일간)	2023년 08월 22일(화요일) 16:00 이후	2023년08월 24~26일(3일간)(10:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	임대사업자 사무실 방문체결	

※ 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.

• 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 청약통장 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

• PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.

• 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약통장 취급은행의 지점* 방문을 통한 청약만 가능합니다.

* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

(※ 사업주체 안내 : 제주, 씨티 중 한 곳을 대행은행으로 지정하신 경우 해당 은행에서도 지점 방문접수가 가능하오니 위 문구를 수정하여 주시기 바랍니다.)

■ **청약신청 안내**

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• **(모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home** ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →'오피스텔/도시형생활주택/민간임대'→ 청약신청하기 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 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청금 납부방법**

대상	청약신청금	내용
청약신청자	1,000,000원 (금 일백만원)	•청약신청 시 : 청약홈 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷납부 •주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK 기 업, 수협, 농협, 우리, SC 제일, KEB, 하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티) 에 입출금 통장개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함 (인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ **은행창구 접수 시 구비서류**(청약통장 취급은행 전 지점)

구 분		구비사항	
일반 공급	본인 신청 시	• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) • 청약신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 예금인장 또는 본인 서명 ※ 그 외 구비사항은 생략하오니 사업주체에서 직접 작성하시기 바랍니다.	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	· **본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주**하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함	
		인감증명 방식	**본인서명사실확인 방식**
		- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 민간임대주택청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 **인감도장이 날인된 위임장** 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 **자필 서명한 위임장**('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

(※ 사업주체 안내 : 제주, 씨티 중 한 곳을 대행은행으로 지정하신 경우 해당 은행에서도 지점 방문접수가 가능하오니 위 문구를 수정하여 주시기 바랍니다.)

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양공고일(2023.08.04.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨 여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 200%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2023년 08월 22일(화) 16:00이후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다.** ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 한국부동산원 청약Home 전산프로그램 추첨에 의해 일반공급 당첨자 선정함.
동·호실 결정방법	• 한국부동산원 청약Home 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입·동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 타입별 200%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」"제14조의3에 따른 임차인 자격(무주택세대요건) 및 선정 방법에도 불구하고 해당 주택의 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 법으로 공급할 수 있다"를 적용하고 또한 부적격 된 우선공급 및 미계약, 계약해제, 계약해지 된 임대주택은 사업주체가 임의방식으로 공급할 예정입니다.

■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자(예비당첨자) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

- 당첨자로 선정되었어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(거주지, 신청 자격 미달 등)으로 판명이 된 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소됨.
- 당첨자로 선정된 후 계약 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치함.
- 「주민등록법」 및 동법 시행령 위반 및 타인 명의로 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함.

- 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 철도 및 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 충분히 확인하고 청약 신청 및 계약을 체결하여야 함.
- 계약기간 이후 발생하는 잔여 세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급함.
- 당 임대주택을 임대사업자의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두 관계기관에 고발 조치하며, 주택은 임대사업자가 환수조치함을 유념하시기 바람.

[임차인 대출 안내]

- 본 임대주택은 임차인이 본인의 책임과 비용으로 계약금 및 잔금을 납부 하여야 하며, 임대사업자는 대출 알선의 의무가 없음.
- 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(임대보증금대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금 등을 본인의 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자(임차인)가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 잔금을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 잔금 대출 중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있음. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.
- 정부 정책·금융기관·임대사업자의 사정 등으로 대출 관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 임대사업자에게 책임을 물을 수 없음.

[임대보증금에 대한 보증]

- 당해 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험 가입대상임.
- 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 임대사업자가 부담하고 100분의 25는 임차인이 부담하여야 함. 단, 사용검사 전까지 계약금에 대한 보증수수료는 임대사업자가 부담함.
- 임대보증금에 대한 보증액의 가입 및 임대보증금의 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 의거하여 임대사업자가 납부하되, 임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 관리비 납부고지서(또는 임대료 고지서)에 그 내용을 명시하고 관리비에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구함.
- 임대보증금 보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승할 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급함.

[보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항]

- 「주택임대차보호법」에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됨.

[임대주택 매각기준]

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조, 제43조 제1항 및 같은 법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대 기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제4항, 제5항, 제6항 및 같은법 시행령 제34조 제3항에 해당하는 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있음.
- 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 임대사업자의 지위를 포괄적으로 승계한다는 뜻을 분명히 밝혀야 함.
- 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있음.(「민간임대주택에관한 특별법」제43조 제4항에 따른 허가)

[발코니 확장]

- 본 임대주택은 본 공사 시 목업세대(샘플세대)과 동일하게 전 타입 및 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되고 기본형 선택이 불가함을 확인하고 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담한후 계약조건을 확인하여 공급신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.
- 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 수있다는 사실을 계약자는 확인하며 계약자의 관리 및 사용상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수의무는 계약자의 책임으로 처리하기로 한다.(주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨)

[입주자 사전방문]

- 입주 지정 기간 시작일 30일 전에 입주자 사전방문을 2일 실시할 예정이며, 사전방문 기간 시작일 1개월 전에 사전방문 예정 일자는 별도 통보함.

[학교배치]

- 학생 배정 계획은 향후 입주 시기 및 학생 수 등을 고려하여 해당 관청(서울 서부교육지원청)에서 결정하는 사항이며, 사업추진계획의 변동 및 관할 기관의 정책 변화에 따라 임대차계약 체결 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 관할교육청 등 해당 관청에 문의하여야 함.
- 초등학교 통학구역 및 중학교 학교군(구)은 서울특별시 서부교육지원청 학생 배치계획에 의거 조정될 수 있으며, 중학교는 초 · 중등교육법 시행령 제68조에 의거 학군 내 지방별 컴퓨터 추첨 때문에 배정(입학)하고 있으므로 거주지 인근 중학교로 의 배정(진학)이 어려울 수 있음.
- 인근에 있는 학교의 학생 배치 여건이 어려울 시 학군 내 원거리 학교에 배정받을 수 있음.

[입주예정일 : 2023년 12월 예정(정확한 입주 일자는 추후 통보함)]

- 실입주 일이 당초 입주예정일보다 지연 또는 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 없음.
- 입주 지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주 지정 기간종료일로부터 관리비, 연체료 등이 부과됨.

[부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 게스트하우스, 주민운동시설, 주민공동시설 등]

3 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약일정 및 장소

계약체결 일정	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2023년 08월 24~26일(3일간)	10:00~16:00	임대사업자 사무실 방문체결 (서울특별시 영등포구 국제금융로2길 37, 에스트레뉴 1901호(07327))	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다.
만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

■임대보증금 납부계좌 및 납부 방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
계약금	대구은행	504-10-407105-4	코리아신탁(주)	동 지정계좌로 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하며, 주택도시보증공사의 보증을 받을 수 없음.
잔 금		임대보증금입금계좌	세대 및 계약자 성명	무통장 입금 시 의뢰인 란에 반드시 동•호수, 이름순으로 기재 요망. (예시 :101동 101호 홍길동의 경우 →1010101홍길동)

- 본 임대주택의 목업세대(샘플세대)에서는 보증금을 현금으로 수납하지 않으니 반드시 임대보증금 지정계좌로 무통장 입금하시기 바람.
- 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 임대차계약서를 미작성 시 당첨자 효력이 상실되니 유의하시기 바람.
- 계약금, 잔금 등 임대보증금의 납부 약정 일에 임대사업자는 별도의 통보를 하지 않으니 해당 일에 상기 계좌로 직접 무통장 입금하시기 바람.
- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔급 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 자금관리 대리사무 관련 특약사항(본 조항은 어느 조항보다도 우선하여 적용)

- 임대보증금 및 임대료(이하 “임대수입금”이라 한다)는 지정된 임대보증금 납부계좌(해당 세대 가상계좌 입금 포함)로 입금하지 아니한 임대수입금 납부금액은 무효로 합니다.
- 임대인사업자 본 사업을 진행할 수 없는 경우 사업시행자가 변경될 수 있으며, 임차인은 이에 동의합니다.
- 코리아신탁(주)(이하 “자금관리 대리사무사”라 한다)는 임대수입금 등의 자금관리 업무만을 수행할 뿐, [임차인의 중도해지에 의한 환불금 등 일체] 임대사업자로서의 책임을 지지 않으며 임차인은 이를 인지하고 확인합니다.
- 임대사업자의 임차인에 대한 임대수입금 총액을 자금관리 대리사무사에게 양도하고, 임차인는 이를 위해 임대수입금을 자금관리 대리사무사에게 납부하기로 합니다.

- 자금관리 대리사무사는 부족한 사업비의 조달에 관여하지 아니합니다.
- 임차인은 자금관리 대리사무사가 본 사업의 자금관리업무를 수행함에도 불구하고 임대수입금 반환 의무는 임대사업자가 부담함을 확인하며, 향후 임대수입금 반환사유 발생 시 자금관리계좌 한도 내에서만 부담하고, 자금관리계좌 잔액이 임대수입금 반환액보다 적을 경우 그 부족분에 대한 자금조달 의무는 임대사업자의 책임으로 이행함을 확인합니다.
- 임대수입금 반환과 관련하여 임차인은 자금관리 대리사무사에게 임대수입금 반환 등을 직접 청구할 수 없고, 임대사업자가 모든 책임을 지는 것에 동의합니다.
- PF대출금 상환 등의 사유로 (주)이노글로벌과 코리아신탁㈜가 체결한 자금관리 대리사무 계약이 종료되는 경우 코리아신탁㈜가 관리 중인 모든 자금은 (주)이노글로벌에게 이전되며 코리아신탁㈜가 본 사업과 관련하여 가지는 모든 권리와 의무는 "(주)이노글로벌"에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이와 관련하여 임차인은 이를 인지하고 동의합니다.
- 본 특약사항의 내용은, 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용합니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	구비서류
본인 계약 시 기본서류	• 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) • 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) • 주민등록표 등본(주민등록번호 포함, 세대원(주민번호표기) 포함, 세대원 구성 사유 포함) 1통 • 가족관계증명서 1통 • 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제외) • 인감증명서(용도: 민간임대주택청약용) 1통 또는 본인 서명 사실 확인서(용도: 민간임대주택청약용) 1통
대리인 계약 시 추가 서류 (배우자포함)	• 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존·비속포함) 상기 구비사항 외에 아래 서류 추가 제출 - 계약자의 인감증명서(용도: 민간임대주택 임대차계약 위임용) 1통 - 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본, 대리인도장 - 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장(계약장소에 비치) - 가족관계증명서(배우자와 계약자가 분리세대인 경우)

※ 상기 제 증명서류는 임차인 모집일(2023.08.04.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.

※ 주민등록표 등본 발급 시 반드시 "세대주 성명 및 관계", "세대주 본인 전체 주민등록번호"등이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바람.

※ 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환 하지 않음.

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정되었어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(거주지, 신청 자격 미달 등)으로 판명이 된 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소됨.
- 당첨자로 선정된 후 계약 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치함.
- 「주민등록법」 및 동법 시행령 위반 및 타인 명의로 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함.
- 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 철도 및 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 충분히 확인하고 청약 신청 및 계약을 체결하여야 함.
- 계약기간 이후 발생하는 잔여 세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급함.
- 당 임대주택을 임대사업자의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두 관계기관에 고발 조치하며, 주택은 임대사업자가 환수조치함을 유념하시기 바람.

4 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조, 제43조 제1항 및 같은 법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대 기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 매각할 수 없

으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제4항, 제5항, 제6항 및 같은법 시행령 제34조 제3항에 해당하는 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있음.

- 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 임대사업자의 지위를 포괄적으로 승계한다는 뜻을 분명히 밝혀야 함.
- 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있음.(「민간임대주택에관한 특별법」제43조 제4항에 따른 허가)

■ 준공 및 입주예정일

- 준공예정일 : 2023년 11월 7일(현장 여건에 따라 변경될 수 있음)
- 입주예정일 : 2023년 12월 1일부터(현장 여건에 따라 변경될 수 있음)
  - 입주 지정기간은 변경될 수 있으며, 변경 시 별도로 개별 연락드립니다.
  - 임대차계약 후 잔금완납 시 바로 입주 가능합니다.
  - 2023년 08월 22일 당첨자 발표 이후 일반 공급자 자격자에 한하여 잔금을 선납하신 당첨 세대는 즉시 이주가능합니다.
  - 임대보증금의 납부순서는 계약금, 잔금순서로 납부하고, 잔금납부는 별도고지를 생략하오니 임대차계약체결 시 안내한 납부금액을 입주 전에 납부하여야 합니다.
  - 관리비예치금 (선수관리비) 확인하시고 지정된 계좌로 납부하여야 합니다. (퇴거 시 (이사) 관리비예치금을 반환합니다)
  - 키불출 및 입주 시 잔금납부영수증, 관리비예치금 납부영수증을 꼭 지참하셔야 관리사무소 및 분양사무실에서 입금확인이 되어 빠른 일처리가 가능합니다.
  - 임대차계약체결 후 입주하지 아니하고, 임대차계약이 해지될 경우 계약금은 해지 위약금으로 대체하고 반환하지 않습니다.
  - 입주 시 잔금납부영수증 (입금증 및 통장사본 등) 을 반드시 지참하시기 바라며, 입주 3일 전까지 임대인에게 입주일정을 통보 바랍니다.
  - 토, 일, 공휴일에 입주를 원하는 분은 입주 전 평일 (10:00~16:00) 까지 잔금납부 및 완납확인을 하시기 바랍니다.
  - 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과하며, 입주 전 한번만 납부하고 퇴거 시 반환합니다.
  - 임대차계약 이후 잔금납부 시 입주가 가능하며 입주일 부터 월 임대료 (월세 경우) 및 관리비가 부과됩니다.
  - 지정된 입주지정 기간이 지날 경우 입주 여부와 관계없이 입주기간 종료일 다음 날부터 월 임대료, 관리비, 잔금 연체료가 부과됩니다.
  - 잔금을 납부기한 이후 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 아래의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 합니다.
- 입주일정 안내
  - 일반 공통 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)
  - 임차인 모집공고에 명시되지 않은 사항은「도시 및 주거환경 정비법」, 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및「주택임대차보호법」등 관계법령에 따르며, 관계법령을 확인하시기 바랍니다.
  - 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 임대인에게 즉시 서면 (주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
  - 임대차계약체결 시 실물 및 현황관계를 확인하고 계약체결 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않아 발생되는 문제는 청약자에게 귀책사유가 있습니다.
  - 부산광역시 및 그 외 지역의 다른 임대아파트의 마감사양, 부대시설, 조경 및 계약조건과 당해 주택을 비교하여 추가적인 마감사양 및 부대시설, 조경의 설치 및 교체 (변경), 계약조건의 변경을 요구할 수 없습니다.
  - 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 임차인 모집공고 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 당해 주택의 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 퇴거 시 원상복구를 하여야 합니다.
  - 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 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 유지관리 및 운영하여야 합니다.
  - 관련법규 및 입주민의 편의시설을 제공하고자 단지 내 주민공동시설이 시공되며, 이에 따라 이와 인접한 세대는 프라이버시 침해 및 소음 등으로 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
  - 대피공간은 대피에 지장이 없도록 유지관리 되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용이 불가능합니다.
  - 현관 외 공용부분은 확장하여 전유공간화 (전실확장) 하거나, 다른 용도로 사용이 불가하며, 적발될 경우 행정처분을 받을 수 있습니다.
  - 임대차계약체결을 위해 수집한 개인정보는 전산위탁사, 수탁사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.

5 기타 유의사항

■ 일반사항

[공급신청, 당첨, 입주 및 관리 등]

- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 임차인모집공고상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생하지 않도록 하기 바람.

- 주택 규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바람.
- 2009.4.1 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기 방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 임대사업자는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.
- 소유권 보존등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
- 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리, 소수점 이하 단수 정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있음.
- 본 주택은 임대주택으로 대지지분은 임대사업자가 사용검사 전 확정측량 진행하여 등기할 예정이며, 판매시설(별도분양시설), 주민공동시설 등의 면적 증감의 경우에도 대지지분의 변동은 없음. 이에 대하여동의하며 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.
- 임대차계약의 해지 등으로 주택을 명도하는 경우, 임대사업자의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대하여는 임차인이 원상복구 하여야 함.
- 퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부를 유보금으로 우선공제할 수 있고, 원상복구비용(임차인과실분), 퇴실후 세대청소 및 사용료 등정산 후 1개월 내에 반환됨.
- 입주 시 잔금 등의 완납 및 관리비 선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주 지정 기간종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주 지정 기간종료일부터 관리비, 잔금 연체료가 부과됨.
- 잔금 납부 및 입주 전 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금반환 시 이자는 지급하지 않음.
- 추후 입주 지정 기간종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며 입주 여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 계약자가 부담하여야 함.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 함.
- 계약자는 사용검사 후 입주 시 보존등기 등 관련 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련 업무처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될수 있으며 임차인은 이를 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대원 전출 처리를 해야 할 의무가 있음.)
- 본 아파트 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행 및 진동, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게공간과 필로티, 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음 발생 및 사생활권 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 목업세대(샘플세대) 내방(청약당첨자 및 계약고객만 방문 가능)을 통해 필히 확인한 후 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.
- 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 임대사업자가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 함.
- 모집공고 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 입주자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 목업세대(샘플세대)(청약당첨자 및 계약고객만 방문 가능) 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 이를 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 목업세대(샘플세대) 및 모형, 인쇄물 및 홈페이지를 참고하시기 바람.
- 「실내공기질 관리법」 제9조에 의거, 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일 전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고 예정임.
- 당해 사업에 사용된 임대사업자 또는 시공자의 브랜드 등은 향후 임대사업자의 사정에 따라 변경될 수 있음. 이에 대하여 명확히 인지하고 계약 체결하여야 함.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경, 코로나, 메르스 등 기타 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이를 명확히 인지하고 임대차계약을 체결하여야 함.
- 공급신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 임대사업자와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바람.
- 서울시 및 그 외 지역의 타 아파트의 마감 사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 목업세대(샘플세대) 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 사양 및 부 대편의시설·조경의 설치또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약 신청 및 계약 체결하시기 바람.
- 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호 기밀성능 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 함.
- 목업세대(샘플세대) 오픈 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 목업세대(샘플세대) 오픈 후 홈페이지 및 사이버 목업세대(샘플세대)에서 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 각종 광고 및 홈페이지 V.R, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보 과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인·허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련 정책등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기·오탈자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 계약 전 목업세대(샘플세대)에서 반드시 본인 확인 후 계약을 해야 함.
- 계약체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 임대사업자에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 사항에 대하여 임대사업자는 책임지지 않음. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.
- 임대보증금에 대한 보증에 따른 보증수수료의 부담 및 납부에 관련된 자세한 사항은 임대차계약서를 참조하시기 바람.

- 사전에 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변 현황 및 현장 여건, 주변 개발, 각종 공사로 인한 소음 발생 및 조망권 피해 여부 등을 확인한 후 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련 법령 내 적합한 세대 내·외부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있음.
- 「건축법」 제16조 제1항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 이에 대해 임대사업자가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있음. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.
- 본 아파트의 명칭, 외부색채와 외부 상세계획 등은 인허가, 경관/색채심의 및 법규의 변경, 시공사 브랜드 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음.
- 아파트 옥상부(지붕 층)에 의장용 구조물, 항공장애등, 야간경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침, 태양광집광판, 환기용 벤틸레이터 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음,진동 등의 환경권과 조망및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
- 각 동별 옥상부에는 신재생에너지 설치기준에 준하여 태양광집광판 구조물이 설치될 수 있으며 이로 인해 빛반사 등에 의한 눈부심 및 풍음 등이 일부 세대에 발생할 수 있음. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.
- 전대 금지(임대사업자의 동의 없이 무단으로 임차권을 양도하거나 민간임대주택을 타인에게 전대할 수 없음)
- 단지 내 부대시설은 임대사업자가 설치해주고 주택임대관리업자 또는 임대인이 지정한 관리 주체의 관리운영계획수립에 근거하여 운영되며 입주 후 운영과 방법에 대해서 임차인은 이에 동의함. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.
- 당 단지는 관계 법령을 준수하였으며, 단지 내·외 인접한 건물들과 건물 입면의 입면 장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있음. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.
- 단지 내에는 자전거보관소, 쓰레기 분리수거장, 기계전기실 급·배기구, DA(DRY AREA:채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), 판매시설 및 업무시설 냉·난방용 냉각탑, 실외기 및 환기설비 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치를 확인해야 하며 설치결과에 따라 일부 저층 세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있음.(단, 위치는 시공 시 변경될 수 있음).
- 단지 저층부에 판매시설이 있으며, 추후 판매시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 직·간접(배기설비)적인 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있으며옥상부에 설치하는 판매시설을 위한 실외기실(장비)로 인하여 저층 일부 세대는 미관/조망에 지장을 받을 수 있으며 이를 인지·수인하여야 하며 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.
- 인허가진행 및 본 공사 시 외관 개선을 위하여 아파트 및 부대시설의 외관디자인(입면 마감 재료 및 색채, 측벽디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 및 색상 등), 필로티, 동 현관, 캐노피, 지하 출입구, 난간 디테일, 문주, 천장, D/A, 조경패턴 등 외부시설물 등은 관계기관의 협의 결과 등에 따라 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없음.
- 지하주차장 출입구에 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있음.
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등) 및 서울시 및 그 외 지역의 아파트의 마감 사양, 설치 부대편의시설 및조경과 본 아파트를 비교하여 목업세대(샘플세대) 및 인·허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없음.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 동 조합으로 인한 요철 및 입면 디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망권 등이 일부 침해될 수 있음.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 임대사업자의 결정에 따르며, 제반 권리를 임대사업자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 봄.
- 임대사업자 또는 시공자는 준공 후 입주자의 원활한 입주업무 지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 아파트 및 부대시설 일부를 일정기간(기간은 추후 안내) 동안 입주 지원센터(가칭) 및 현장 A/S센터(가칭)로 사용하며, 임차인은 임대사업자 또는 시공자에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등) 및 시설 이전·축소 등을 요구할 수 없음을 명확히 인지하고 계약함.
- 임대사업자 또는 임대사업자가 선정한 감리자가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 입 주 이후에 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대한 책임이 없으며, 입주 이후 임차인(입주자)의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능 저하발생 시 임차인(입주자) 또는 관리 주체가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 임차인(입주자) 또는 관리 주체에게 책임이 있음을 명확히 인지하고 계약함.
- 일부 세대는 공사 시행 중에 품질 관리 및 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 봄.
- 당첨자는 계약체결 시 목업세대(샘플세대), 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있음.
- 본 아파트의 본 공사 시 서비스면적에 차이가 있을 수 있음.
- 본 주택의 임대차계약시점에 따라 향후 임대조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가함.
- 동·호수 당첨 시 동일한 평형 및 평면이나 목업세대(샘플세대)과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 계약 전 세대 내부 배치를 반드시 확인하시기 바람.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됨.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거 공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주 지정 기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 임대사업자 및 시공사가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등 을 요구할 수 없음.

- 각종 광고, 홍보물(사이버 목업세대(샘플세대), 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
- 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구.)
- 임차인은 임대차계약 관련 시공자인 ㈜대우건설, ㈜대우에스티가 본 임대주택의 임대사업자가 아니라 임대주택이 포함된 당해 건축물의 시공회사임을 충분히 인식하고, 따라서 본 임대차계약에 대한 임대사업자의 의무 불이행을 이유로 시공자인 ㈜대우건설, ㈜대우에스티에게 대리 이행을 요구하거나 기타 손해배상 등을 청구할 수 없으며 ,이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 이 공고 및 주택임대차계약서에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함.

■ 감리회사 및 감리금액

[감리자 및 감리금액]

(단위: 원)

구분	건축 감리	전기감리	소방감리	통신 감리
회사명	원종합엔지니어링	태원종합기술단	태원종합기술단	태원종합기술단
감리금액	610,769,718원	157,000,000원		

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구분	회사명	법인등록번호	주소
임대사업자 (임대사업번호)	㈜이노글로벌	134211-0168834	서울특별시 영등포구 국제금융로2길37, 1901호(여의도동, 에스트레뉴)
자금관리 및 대리사무사	코리아신탁 주식회사	110111-2937831	서울특별시 강남구 테헤란로 508(대치동, 해성2빌딩 10층)
책임준공사(시공사1)	㈜대우건설	110111-2137895	서울특별시 중구 을지로 170
책임준공사(시공사2)	㈜대우에스티	154311-0016706	충청북도 진천군 덕산읍 한살로 289

■ 견본주택 위치 및 분양안내

- 견본주택 : 사이버분양홍보관(홈페이지)으로 대체(http://www.이노글로벌.com)
- 분양안내 : ㈜이노글로벌, 서울특별시 영등포구 국제금융로2길37, 1901호(여의도동, 에스트레뉴) 문의전화 ☎1522-2028

■ 사이버 분양홍보관(홈페이지) 및 위치

- http://www.이노글로벌.com

※ 민간임대주택에 관한특별법 시행규칙 제20조의 표준임대차계약서와 상이한 내용 또는 특약사항 기타 신고가 필요한 특이사항을 기재하시기 바랍니다.

(이하생략)

※ 본 분양광고의 내용은 참고자료로서, 지역과 주택에 따라 내용이 달라질 수 있으니 유의하여 참고하시기 바랍니다.