성남고등지구 S1블록 제일풍경채 임차인 모집공고 (일반형 단기 임대주택)

▣ 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.
▣ 당해 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 일반형 단기 임대주택(임대의무기간은 입주지정개시일 부터 4년)입니다.
▣ 금회 공급되는 주택의 최초 임차인 모집공고일(2017.12.15) 현재 만 19세 이상의 성남시 1년 이상 계속 거주하는 대한민국 국적의 세대주 (국내거소 외국인 및 법인명의 청약불가)만 청약신청 할 수 있습니다. (단, 특별공급 유형 중 장기복무군인은 세대주 요건을 적용받지 않습니다.)
▣ 당해 주택은 주택형 구분 없이 1세대 1건 청약신청 가능하며, 1세대 2건 이상 청약 신청 시 청약 모두를 무효처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다. (단, 배우자 분리세대는 동일세대로 간주합니다.)
▣ 당해 주택은 청약통장 보유여부 등과 관계없이 청약 할 수 있는 민간임대주택입니다.
▣ 청약 신청 시 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 상이할 경우에는 임대차계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약 해지 될 수 있으며, 계약 해지 시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않습니다.
▣ 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용은 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 반드시 임차인 모집공고문의 신청일자를 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 청약 신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.
▣ 총 세대수에서 특별공급은 250세대(장기복무군인 16세대, 다자녀 109세대, 신혼부부 109세대, 노부모부양자 16세대)로 공급될 예정입니다.
▣ 특별공급은 다자녀와 신혼부부의 경우 자녀수가 많은 순 / 노부모의 경우 노부모 부양기간이 오래된 순으로 공급하며, 동일 순위에서 경쟁 발생 시, 성남시 계속거주기간이 오래된 순으로 순차 공급하고, 잔여물량 발생시 일반공급으로 전환하여 공급됩니다. (거주지 및 계속거주기간은 주민등록표초본으로만 확인합니다.)
▣ 일반공급은 경쟁 발생시 성남시 1년 이상 계속 거주한 자 에게 추첨의 방법으로 공급합니다.
▣ 주택형별 일반 공급 세대수의 20%를 예비당첨자로 선정하며, 예비당첨자는 추첨으로 순번을 부여하고, 정당계약 이후 잔여물량 발생시 예비당첨 추첨일에 순번순으로 동,호를 현장에서 추첨합니다.
▣ 주택공급신청 (특별공급 · 일반공급)시 최저층을 희망하는 때에는 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. 최저층 배정의 경우 당첨자로 선정된 세대에 한해서 전산추첨으로 공급합니다. (최저층 주택배정 세대는 총 37세대로 1층 또는 1층이 필로티 등으로 설계되어 있는 동은 그 위층을 최저층이라 합니다.)
▣ 당해 주택은 계약자와 임차인, 실거주자가 동일인이어야 하며, 입주 전 사업주체 동의 없이 양도 및 전대한 경우 임차권을 박탈하고, 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우에도 위약금이 부과 되며 임차권은 박탈됩니다.
▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조에 의거 임차인모집 승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 이로인해 전산관리지정기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상자도 특별공급 및 일반공급에 청약할 수 있습니다.
▣ 일반공급 당첨자 선정 및 특별공급, 일반공급 당첨자의 동 · 호 배정은 전산 추첨의 방법으로 진행되며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해지 조치되며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 향후 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기 할 수 없습니다.
▣ 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 임대인이 75%, 임차인이 25%를 부담합니다.
▣ 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 선납금액은 주택임대보증을 받을 수 없고, 선납할인액은 상기 중도금 일정에 따라 계산됩니다.
▣ 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 연 2.5%의 할인율(선납당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인합니다. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 할인하며, 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 않습니다.
▣ 관리주체가 전대확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에는 이를 거부 할 수 없습니다.
▣ 「민간임대주택에 관한 특별법」 44조에 따라 임대인은 연 5%의 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 등을 고려하여 임대료를 인상할 수 있으나, 당해 주택은 연 2.5%의 임대료가 인상됨을 알려드리며, 임차인은 이에 동의하고 향후 임대인에게 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
▣ 당해 주택의 의무 임대기간 만료 후 분양전환 가격은 임대인이 결정합니다.
▣ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」등 관계법령에 따릅니다.
▣ 본 공고문은 성남고등지구 제일풍경채 홈페이지(http://gd-jeil.co.kr/) 에서 확인하실 수 있습니다.
▣ 본 임대주택의 임차인은 임대기간 만료 후 우선 분양 전환 대상이 됩니다.

Ⅰ 공급내역 및 임대조건

▣ 공급위치 및 공급규모
▣ 공급위치 : 경기도 성남시 수정구 고등동 공공주택지구 S1블록
▣ 공급규모 및 내역 : 아파트 지하 2층~지상 15층, 9개동 543세대(특별공급 250세대 포함) 및 부대복리시설
▣ 공급대상

(단위:㎡,세대)

구분	타입	주택공급면적					공급세대수							최저층 배정 세대수	입주예정
		세대별 공급면적			기타 공용면적	계약면적	계	특별공급					일반공급		
		주거 전용 면적	주거 공용 면적	소 계				장기복무 군인	다자녀	신혼부부	노부모 부양				
민간 임대 주택	84A	84.9387	25.7467	110.6854	58.6209	169.3063	164	8	42	–	8	106	11		2020년 04월
	84B	84.9826	25.7851	110.7677	58.6514	169.4191	134	–	40	40	8	46	9		
	84C	84.9910	25.6080	110.5990	58.6572	169.2562	100	–	–	42	–	58	7		
	84D	84.8324	25.4041	110.2365	58.5475	168.7840	72	–	27	27	–	18	5		
	84E	84.9959	25.9007	110.8966	58.6603	169.5569	73	8	–	–	–	65	5		
계							543	16	109	109	16	293	37		

• 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계 · 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
• 임차인은 부대시설 중 근린생활시설(상가) 및 보육시설 등 별도 분양 및 입대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대인의 권리임을 인정하며 일체 관여를 할 수 없습니다. 또한 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
• 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.
• 주거공용면적은 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
• 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금에 영향을 미치지는 않습니다.

▣ 견본주택 내 주택형별 타입 표기 안내 [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]

(단위:㎡)

구분	전용면적별 타입 표기 방식				
주택형(전용면적기준)	84.9387	84.9826	84.9910	84.8324	84.9959
타입	84A	84B	84C	84D	84E

▣ 임대보증금 및 납입조건

(단위:㎡, 천원)

타입	공급 세대수	계약 구분	층별 구분	임대 보증금	계약금	중도금					잔금	월 임대료
					계약시	1회 (18.05.25)	2회 (18.10.25)	3회 (19.03.25)	4회 (19.07.25)	5회 (19.11.25)	입주지정일	
84A	164	선택1	전층	395,000	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	35,550	161,950	1,950
		선택2	1층	533,000	53,300	53,300	53,300	53,300	53,300	47,970	218,530	300
			2층	543,000	54,300	54,300	54,300	54,300	54,300	48,870	222,630	300
			기준층	553,000	55,300	55,300	55,300	55,300	55,300	49,770	226,730	300
84B	134	선택1	전층	395,000	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	35,550	161,950	1,950
		선택2	1층	533,000	53,300	53,300	53,300	53,300	53,300	47,970	218,530	300
			2층	543,000	54,300	54,300	54,300	54,300	54,300	48,870	222,630	300
			기준층	553,000	55,300	55,300	55,300	55,300	55,300	49,770	226,730	300
84C	100	선택1	전층	395,000	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	35,550	161,950	1,950
		선택2	1층	533,000	53,300	53,300	53,300	53,300	53,300	47,970	218,530	300
			2층	543,000	54,300	54,300	54,300	54,300	54,300	48,870	222,630	300
			기준층	553,000	55,300	55,300	55,300	55,300	55,300	49,770	226,730	300
84D	72	선택1	전층	395,000	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	35,550	161,950	1,950
		선택2	1층	523,000	52,300	52,300	52,300	52,300	52,300	47,070	214,430	300
			2층	533,000	53,300	53,300	53,300	53,300	53,300	47,970	218,530	300
			기준층	543,000	54,300	54,300	54,300	54,300	54,300	48,870	222,630	300
84E	73	선택1	전층	395,000	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	35,550	161,950	1,950
		선택2	1층	533,000	53,300	53,300	53,300	53,300	53,300	47,970	218,530	300
			2층	543,000	54,300	54,300	54,300	54,300	54,300	48,870	222,630	300
			기준층	553,000	55,300	55,300	55,300	55,300	55,300	49,770	226,730	300

• 상기 주택형별 임대조건은 임대인이 적의 조정하여 책정한 금액으로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주개시 후 1년이 경과될 때마다 임대조건은 변경될 수 있습니다.
• 임차인은 임대인에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 합니다.(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 선순위자에게 반환할 체권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함.)
• 잔금은 사용검사일 이후에 받습니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주지정일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.
• 본 사업장은 원활한 주택건설사업을 위해 광주은행, 대구은행, 전북은행 으로부터 건설자금대출을 받은 사업장으로서 준공 이후 입주자가 원할 경우 입주자 앞으로 대환처리 할 수 있으며, 원하지 않을 경우 당사에서 상환할 예정임.
• 임대인은 이 계약체결과 동시에 수분양자(임차인)에 대한 임대보증금 채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 합니다.

Ⅱ 특별공급 신청자격 등

▣ 특별공급 신청자격 및 구비서류

구분	자격요건 공통		구비서류 (기준일:2017.12.15.) 공통	해당자	발급처
장기복무군인	– 임차인 모집공고일 현재 10년이상 장기복무 중인 군인으로서 현재 성남시에 1년 이상 계속 거주한 자		– 특별공급신청서 (견본주택 비치) – 신분증 – 주민등록표등본 1통 – 주민등록표초본 1통 – 가족관계증명서 1통 – 인감증명서, 인감도장 – 도장 및 서명	– 군복무확인서	–
다자녀	– 임차인 모집공고일 현재 성남시에 1년이상 계속 거주한 세대주	3인 이상의 미성년(만 19세미만) 자녀를 둔 자		– 임신진단서	지자체 주민센터
신혼부부		혼인기간 5년이내인 자		– 혼인관계증명서 – 임신진단서	지자체 주민센터
노부모부양		만 65세이상 직계존속을 계속하여 3년이상 부양한 자 (배우자의 직계존속 포함)		– 직계존속의 주민등록표초본	지자체 주민센터
대리인 신청	– 청약 신청자 본인을 제외한 제 3자(가족 포함)		– 신청자 기본구비서류, 신청자 인감증명서 1통, 신청자 인감도장, 대리인 신분증		

※ 상기 제증명 서류는 임차인모집공고(2017.12.15.)일 이후 발행분으로, 주소이전내역 및 세대원의 인적사항, 주민등록번호 등을 모두 표기하여 발급 받으시길 바랍니다.

▣ 특별공급 공통사항
• 당첨자 선정(공고)유의사항
– 특별공급은 임차인 모집공고일(2017.12.15) 현재 다자녀와 신혼부부의 경우 자녀 수가 많은 순 / 노부모의 경우 노부모 부양기간이 오래된 순으로 입주자를 선정합니다.
– 특별공급 입주자 선정 중 동일한 순위에서 경쟁 발생 시 성남시 계속거주기간이 오래된 순으로 순차 공급하고, 잔여물량 발생시 일반공급으로 전환하여 공급됩니다. (거주지 및 계속거주기간은 주민등록표초본으로만 확인합니다.)
– 특별공급 유형에 따라 각각 배정된 세대수만큼 당첨자를 선정하고, 일반공급 당첨자와 함께 전산 추첨으로 동 · 호를 배정합니다. (개별통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않습니다.)
• 특별공급 유의사항
– 동일 세대내 중복 신청(배우자 분리세대 포함)시 모두 무효 처리됩니다.
– 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않습니다.
– 청약 신청 후 수정접수는 불가하며, 제출된 청약 신청서에 기재된 사항에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.
– 공급 유형별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다. (신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
– 신혼부부/다자녀 특별공급의 경우 태아 및 입양된 자녀(가족관계증명서에 포함되어 있는)도 자녀수로 인정이 되며, 이를 입증 하는 서류를 특별공급 신청시 제출 하여야 합니다.
– 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 상이할 경우에는 임대차계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약 해지 될 수 있으며, 계약 해지 시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않습니다.
– 모든 확인서류는 최초 임차인 모집공고일(2017.12.15.) 이후 발행분이여야 하며, 추후 사실관계 확인을 위하여 추가 서류제출 요청 시 이에 응하여야 합니다.
– 특별공급 신청 이후에는 신청 접수된 서류에 대해 일체 반환하지 않으며 어떠한 경우라도 취소나 정정할 수 없습니다.

Ⅲ 일반공급 신청자격 등

▣ 일반 공급 신청자격

구분	자격요건
일반 공급	– 최초 임차인모집공고일 현재 만 19세 이상의 성남시 1년 이상 계속 거주한 대한민국 국적의 세대주(국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가) – 주택형 구분 없이 1세대 1건 청약신청 가능하며, 1세대 2건 이상 청약 신청 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다. ※ 최초 임차인모집공고일(2017.12.15.)은 청약자격조건의 판단 기준임. ※ 일반공급은 성남시 1년 이상 계속거주한자에게 추첨의 방법으로 공급합니다.

▣ 성남고등지구 홈페이지 청약안내

구분	청약신청 절차안내
이용방법 및 절차	– 성남고등지구 제일풍경채 홈페이지 접속 (http://gd-jeil.co.kr/) ▶청약신청 ▶개인정보수집 및 이용에 대한 안내동의 ▶휴대폰 본인인증 ▶타입선택 ▶청약신청자의 인적사항 기입 ▶청약접수 ▶완료
청약접수 확인방법	– 성남고등지구 제일풍경채 홈페이지 접속 (http://gd-jeil.co.kr/), 문자안내(SMS 수신동의자에 한함)

▣ 일반공급 공통사항
– 상기 일반 공급 신청시간은 8:00~17:00까지 가능하고 17:00 이후에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
– 일반공급 신청은 성남고등지구 제일풍경채 홈페이지 (http://gd-jeil.co.kr/) 청약을 원칙으로 하고 있습니다.
청약신청자의 인터넷 뱅킹 기입 및 공인인증서 발급 없이 신청 가능합니다. (단, 휴대폰 본인 인증은 필수입니다.)
– 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.
– 청약 신청 후 제출된 청약 신청서에 기재된 사항에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.
– 인터넷 청약 시 휴대폰 본인인증이 필요하며 반드시 청약자 본인명의여야 합니다.

Ⅳ 신청일정 및 장소

▣ 신청일정 및 장소

구분	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급 (장기복무군인 / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모부양자)	2017.12.19.(화) (10시~13시)	성남고등지구 당사 견본주택 방문접수	성남고등지구 당사 견본주택
일반공급	2017.12.21.(목) (8시~17시)	성남고등지구 당사 홈페이지 인터넷 접수	성남고등지구 당사 홈페이지 (http://gd-jeil.co.kr/)

• 청약신청은 지정된 접수일자에만 가능하며, 해당기간 내에 접수하지 않아 발생되는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.

Ⅴ 당첨자 발표 및 계약일정

구분	당첨자 발표	동호수 발표	계약체결
특별공급 (장기복무군인 / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모부양자)	2017.12.20.(수) (14시 이후) 당사 홈페이지 (http://gd- jeil.co.kr/)	2017.12.22.(금) (14시 이후) 당사 홈페이지 (http://gd- jeil.co.kr/)	2017.12.26.(화) ~ 2017.12.28.(목) (10:00~16:00) 당사 견본주택
일반공급	2017.12.22.(금) (14시 이후) 당사 홈페이지 (http://gd- jeil.co.kr/)		

Ⅵ 당첨자 선정 및 동 · 호수 결정

▣ 당첨자 선정 방법

구분		선정방법
특별공급	장기복무군인	– 경쟁발생시 성남시 거주기간이 오래된 순으로 순차공급 합니다.
	다자녀	– 자녀수가 많은 순으로 공급하고, 동일 순위에서 경쟁 발생시 성남시 거주기간이 오래된 순으로 순차공급 합니다.
	신혼부부	– 자녀수가 많은 순으로 공급하고, 동일 순위에서 경쟁 발생시 성남시 거주기간이 오래된 순으로 순차공급 합니다.
	노부모부양	– 노부모를 계속하여 부양한 기간이 오래된 순으로 공급하고, 동일 순위에서 경쟁 발생시 성남시 거주기간이 오래된 순으로 순차공급 합니다.
일반공급		– 신청접수 기간 내에 성남고등지구 제일풍경채 홈페이지에서만 가능하며 내방 접수 및 전화로 청약할 수 없습니다. – 신청자 전원을 대상으로 전산추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 신청 타입별로 전산프로그램에 의해 동 · 호수를 배정 합니다. (민간임대주택에 관한 특별법 제42조 1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.) – 1세대 1건 청약으로 타입을 달리한 청약이라도 중복청약에 해당하며 적발 시 청약자격 및 당첨사실은 무효처리 됩니다.
예비당첨자 선정		– 일반공급 당첨자 선정 후, 주택형별 일반공급 세대수의 20%를 순번을 지정하여 선정합니다. (예비당첨 동호 추첨일시에 참석하지 않은자는 예비당첨자의 지위를 포기한 것으로 간주합니다.) – 예비당첨 동호 추첨일시 및 계약체결일은 별도 통지합니다. – 예비당첨 동호 배정 후 잔여물량 공급시에는 거주지 및 세대주 요건없이 만19세 이상의 대한민국 국적인 자에게 공급합니다.

※ 최저층 배정의 경우 당첨자로 선정된 세대에 한해서 전산추첨으로 공급합니다. (최저층 주택배정 세대는 총 37세대로 1층 또는 1층이 필로티 등으로 설계되어 있는 동은 그 위층을 최저층이라 합니다.) • 당첨자 추첨 및 발표시 다소 많은 시간이 소요 될 수 있습니다.

Ⅶ 계약체결

▣ 계약체결 구비서류 안내

구분		구비서류
구비서류	본인 계약시 (공동)	– 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본 – 주민등록표등본 1통 – 주민등록표초본 1통 – 가족관계증명서 1통 – 인감증명서, 인감도장 – 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 이체 확인증 등)
	대리인 계약시 (배우자 포함)	– 본인 계약시 구비서류 외 아래사항 추가 – 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본, 대리인 도장 – 계약자 인감증명서 1통(계약위임용), 위임장(견본주택 비치)

※ 상기 제증명 서류는 임차인모집공고일(2017.12.15.) 이후 발행분으로, 세대원의 인적사항 및 주소이전내역 등을 모두 표기하여 발급 받으시길 바랍니다.

▣ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
임대보증금 납부계좌 (계약금, 중도금, 잔금 납부계좌 동일)	대구은행	504-10-302502-1	아시아신탁(주)	※ 입금예시 [101동1204호 홍길동] –> [1011204홍길동]

• 당사 견본주택에서는 현금수납을 하지 않으며, 무통장 입금시 동 · 호수와 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
• 상기계좌로 납부하지 아니한 어떠한 임대보증금 납부방법도 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금보증을 받을 수 없습니다.
• 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 무통장 또는 온라인으로 입금하시기 바라며, 임대인은 중도금 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 지정 계약기간 내 계약금 또는 입부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
• 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.

▣ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항
• 「주택임대차보호법」에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

▣ 임차인 중도금 대출안내
• 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 임대인이 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 임차인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
• 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책,주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 경우 임차인은 중도금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 임차인이 부담해야 하며, (단, 중도금 대출에 필요한 보증 수수료는 시행자(임대사업자)가 대납 후, 입주시 정산합니다.) 금융 신용불량거래자, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사) 대출보증서 발급제한 등 임차인 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우, 임차인은 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.
• 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납(총 임대보증금의 10%)이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
• 총 임대 보증금의 49% 범위 내에서 대출이 가능하며, 임대인이 지정한 금융기관의 중도금 대출에 대한 이자는 잔금 납부 시에 함께 납부하는'이자후불제'가 적용됩니다.
• 중도금 대출시 대출이자를 제외한 제반비용(보증서 발급 비용 및 인지대 등)은 임차인이 부담하여야 합니다.
• 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 입주예정일 : 2020년 04월 예정 (입주예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함)
• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미드래 중도금 및 잔금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.
• 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료가 부과됩니다.

Ⅷ 발코니확장 및 추가설치품목

▣ 발코니 확장관련 유의사항
• 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택될 수 없으며, 전세대 발코니 일괄확장으로 시공됩니다.
• 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 확장 위치 등 세부사항은 카탈로그 및 동호배치도, 평면도 등 견본주택에서 확인하시기 바랍니다. • 각 주택형별로 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 동일 주택형 이라도 동 · 호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있으니 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 발코니 확장 시 세대의 실내습도 등 생활습관에 따라 확장부위(발코니 사시 및 유리창포면, 벽체 등)에 결로현상이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.(주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨) • 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시 공될 수 있습니다. • 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다. • 발코니(일부)에 환기시스템(장비)이 설치되며 설치에 따른 배관노출, 건축입면 및 내부 마감(창호, 외부그릴, 전등 사이즈 및 위치) 등이 변경될 수 있습니다. • 발코니에 설치되는 난간 및 창호는 기능 및 미관개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실시공시 인 · 허가 협의 의 완료 후 변경될 수 있습니다. • 발코니 확장에 따라 이중사시, 단열재의 추가설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
• 발코니 확장 창호는 향후 협력업체 선정결과에 따라 사양 및 규격이 변동될 수 있습니다.
• 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)이 일부 상이하게 시공될 수 있습니다.

Ⅸ 유의사항

▣ 유의사항
▣ 일반 공통 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)
• 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급신청 시 알아야 할 사항은 팜플렛, 견본주택의 게시공고 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
• 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약시 이점 유의하시기 바랍니다.
• 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록표등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
• 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소합니다.
• 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 임차인에게 귀책사유가 있습니다.
• 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재(유물, 유구) 발견, 노동조합의 파업 · 태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다. • 타사 또는 입대인의 다른 아파트의 마감사양, 부대시설, 조경 및 계약조건과 본 아파트를 비교하여 추가적인 마감사양 및 부대시설, 조경의 설치 및 교체(변경), 계약조건의 변경을 요구할 수 없습니다. • 정식 임차인대표회의의 결성(민간임대주택에 관한 특별법 제52조 의거) 이전에 형성된 임차인 모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 본 건에 대하여 추가 요청을 할 수 없습니다. • 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 가스정압시설, 주유소, 송전탑, 집단에너지공급시설, 냄새유발시설) 등 주위 환경과 개발 계획을 반드시 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
• 전화상담 및 주택전시관 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통하여 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고, 인쇄물, 판촉물 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도[단지조경 및 시설