안중역 지엔하임 스테이 임차인 모집공고- 10년(장기일반)민간임대주택

▣ 코로나 바이러스19 감염증 확산 방지를 위하여 자체 홈페이지 (http://www.aj-zienheim.co.kr)를 통해 사전방문 예약제로 운영할 예정이며, 견본주택 방문시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다. 가. 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우 나. 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.3도가 넘을 경우 다. 견본주택에서 실시하는 검역에 응하지 않는 경우(열화상카메라, 비접촉체온계, 소독발판, 손소독제 등) 라. 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우 ▣ 코로나 바이러스19 감염증 확산 및 정부정책에 따라 견본주택 관람, 청약 접수, 당첨자 서류접수 제출 및 공급계약 체결일정 및 운영 방식이 변경될 수 있으며,변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다. • 본 임차인 모집안내의 내용을 숙지한 후 공급신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 공급 신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. • 이 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년)입니다. • 금회 공급되는 주택은 임차인 모집일(2021.05.27) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 신청 불가)만 공급신청 할 수 있습니다. • 본 아파트는 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다. • 본 주택은 주택형 구별없이 1인 1건에 한해 청약신청이 가능하며, 만일 1인 2건 이상 중복신청시에는 신청 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다. **• 최초 일반공급 신청 시 각 주택형별 배정물량은 해당 주택건설권역(평택시) 거주자에게 30%를 우선 공급하고, 나머지는 70%는 전국 지역 거주자에게 공급합니다.** • 본 주택은 주택형 구별없이 1인 1건에 한해 청약신청이 가능하며, 만일 1인 2건 이상 중복신청시에는 신청 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다. **• 최초 일반공급 신청 시 각 주택형별 배정물량은 해당 주택건설권역(평택시) 거주자에게 30%를 우선 공급하고, 나머지는 70%는 전국 지역 거주자에게 공급합니다.** • 본 아파트는 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대인이 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다. • 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」,제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급되고 청약신청자 대상으로 전산추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 전산프로그램에 의해 동·호수를 배정합니다. • 당해 주택은 주택도시보증공사에서(계약금 및 중도금) 임대보증금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업주체가 취득한 사업부지에 대해 신탁등기 합니다. • 당해 주택은 타입 및 세대별 주택도시기금 (59타입 : 80,000,000원, 84타입 : 100,000,000원)이 우리은행을 통해 지원되며, 이에 따라 해당 주택도시기금액의 120%에 해당하는 금원이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당 설정이 되며, 사용승인 이후는 사업부지 및 건물 보존 등기 후에 우선 설정됩니다. • 향후 주택도시기금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기 할 수 없습니다. • 「민간임대주택에 관한 특별법」,제49조에 의거 임대보증에 대한 보증을 받습니다. 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 사용승인 전 임대사업자가 전액 부담하고, 사용검사 후에는 임대인이 75% 임차인이 25%를 부담합니다. • 당해 주택의 사용검사이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재기임시 보증회사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며 이러한 경우에는 임대 보증금의 감액 변경제약을 할 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다. • 당해 주택은 사업주체의 동의 없이 임차인의 임차권 양도 · 전대를 허용하지 않습니다. • 입주 전 사업주체의 동의 없이 양도 및 전대한 경우 임대인은 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우에도 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인은 퇴거하여야 합니다. • 계약금, 중도금, 잔금은 현장수납(견본주택) 하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인) 입금하시고 계약 시 무통장입금증을 지참하시기 바라며, 임대인은 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다. 계약금, 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 않으며 선납금액은(사용검사 전) 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다. • 관리주체가 전대 확인 및 건물 점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는경우에는 이를 거부 할 수 없습니다. • 당해 주택은 민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」,제44조에 따라 임대료의 5% 범위에서 주기비 물가지수, 인근지역의 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 못합니다. • 이 안내문에 명시되지 않은 사항은' 주택법,」' 건축법,」' 민간임대주택에 관한 특별법,」및' 주택임대차보호법,」등 관계법령에 따릅니다.

1 공급내역 및 공급금액

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」,제42조 규정에 의거 평택시 주택과-22946호(2021.05.27)로 민간임대주택 공급신고

■ **공급위치** : 경기도 평택시 안중읍 학현리 학현지구 공동 1블록

■ **공급규모** : 아파트 지하2층, 지상12층~25층, 총 10개동 834세대 및 기타 부대복리시설

■ **공급대상** (단위: ㎡, 세대)

구분	주택형 (주거전용 면적기준)	타입	세대별 계약면적					세대별 대지지분	공급세대수	입주예정
			세대별 공급면적			기타 공용면적 (지하주차장포함)	계약면적			
			주거전용	주거공용	소계					
장기일반 민간임대주택	59.9632	59A	59.9632	22.8860	82.8492	48.0028	130.8520	40.7787	285	2024년 01월 예정
	59.9759	59B	59.9759	23.6391	83.6150	48.0132	131.6282	40.7873	149	
	59.7882	59C	59.7882	22.8666	82.6548	47.8629	130.5177	40.6596	144	
	59.9941	59D	59.9941	22.7382	82.7323	48.0278	130.7601	40.7997	80	
	84.9963	84A	84.9963	25.0966	110.0929	68.0431	178.1360	57.8027	111	
	84.9629	84B	84.9629	26.6347	111.5976	68.0166	179.6142	57.7800	65	

■ 임대기간 : 이 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 일반장기민간임대아파트로서 임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년입니다.※ 주택형의 타입 구분은 입주자 모집공고상의 표기이며, 견본주택 사인물 및 카탈로그, 홍보제작물은 약식으로 표현될 수 있으니 청약신청 및 계약서 작성시 주택형에 대한 혼돈방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ **임대보증금 납입조건** (단위 : ㎡, 원)

타입	공급 세대수	임대보증금	계약금(10%)		중도금(49%)					잔금(41%)	월 임대료
			1회	2회	1회	2회	3회	4회	5회	입주지정일	
			계약시	2021.06.30	2022.1.20	2022.06.20	2022.11.20	2023.04.20	2023.09.20		
59	658	190,000,000	5,000,000	14,000,000	18,600,000	18,600,000	18,600,000	18,600,000	18,600,000	78,000,000	20,000
84	176	240,000,000	5,000,000	19,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	98,500,000	40,000

※ 임대보증금은 주택도시기금을 제외한 금액이며 기타 임대조건과 분양전환 가격 및 분양전환 방법은 사업주체가 결정함. ※ 임차인이 중도금 대출을 신청하였으나 임차인의 대출결격사유(신용불량, 타은행 대출, 대출한도 초과 또는 정부의 금융정책 변경 등) 또는 대출금융기관의 사정으로 대출이 불가하거나 예상 금액보다 대출금이 부족한 경우 임차인의 책임으로 공급대금을 납부하여야 하며, 이로 인하여 임차인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없음.

※ **공통사항**

• 상기 주택 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 규정에 따라 사업주체가 조정하여 책정한 금액으로 단지여건 및 각 타입 등이 반영된 사항이므로 청약자 및 당첨자는 상기 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 상기 임대조건(임대보증금)은 타입별 전층 동일한 금액이며, 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하시기 바랍니다. • 상기 임대보증금은 기본 발코니 확장비가 포함된 금액임. • 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며,「 민간임대주택에 관한 특별법」,제44조 2항에 임대료의 5% 범위에서 주기비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대료 증액에 따른 임대조건(임대보증금 외)은 변경될 수 있습니다. • 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환합니다.(임대보증금을 반환할 경우 임대기간동안 관련규정에 근거하여 보증에 가입하여 사업주체의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장합니다. • 당해 주택은 타입 및 세대별 주택도시기금 (59타입 : 80,000,000원, 84타입 : 100,000,000원)이 우리은행을 통해 지원되며, 이에 따라 해당 주택도시기금액의 120%에 해당하는 금원이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당 설정이 되며, 사용승인 이후는 사업부지 및 건물 보존 등기 후에 우선 설정됩니다. • 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비 등이 부과됩니다. • 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우와 주택도시기금과 관련한 설정이 있는 경우에는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.

2 청약 신청자격 및 신청방법

■ **신청자격(공통)** : 최초 임차인 모집일(2021.05.27.) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 신청 불가, 법인 청약신청 불가)
- 본 주택은 주택형 구분없이 1인 1건에 한해서 청약신청이 가능하며, 만일 1인 2건 이상 중복신청시에는 신청 모두를 무효처리 하오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다. - 본인 및 세대원 개별 청약신청은 가능하며, 상기 주택 계약 시 청약자와 계약자가 동일하여야 합니다 / - 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능합니다. - 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다 (각 주택형별 배정물량은 해당 주택건설권역(평택시) 거주자에게 30%를 우선 공급하고, 나머지는 70%는 전국 지역 거주자에게 공급합니다.)

■ **청약신청 유의사항**
- 최초 일반공급 신청은 2021.05.28.(금) 11:00 ~ 2021.05.31.(월), 17:00 외에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다. - 최초 일반공급 신청은 당사 홈페이지(http://www.aj-zienheim.co.kr)를 통한 인터넷 청약으로 신청하셔야 하며, 청약신청자의 인터넷병목 가입 및 공인인증서 발급 없이 신청 가능합니다.(단, 휴대폰 명의는 반드시 청약자 본인 명의이어야 합니다.) - 최초 임차인모집공고일(2021.05.27.) 기준 등본상의 주소와 상이할 경우 부적격으로 당첨이 취소됩니다. - 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 해당내용을 정확히 확인한 후에 입력하여야 합니다. - 청약 신청 후 제출된 청약 신청서에 기재된 사항에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다. - 무작위 동호 추첨방식이므로 추가면적 및 시설이 제공되는 59B형, 84B형, 최상층세대는 임대보증금 및 월 임대료는 외에 별도의 시설비가 추가됨을 반드시 인지하고 청약신청을 하시기 바랍니다 - 측벽 발코니구조(B타입) 이면서 최상층인 일부 세대의 경우는 2개의 추가시설물 설치비용을 모두 납부하여야 합니다. (59B형으로 최상층인 세대, 84B형으로 최상층인 세대에 한해 적용) (추가시설물 비용이 발생하는 동호수에 당첨되어도 신청자는 이의제기를 할 수 없으며 정해진 계약조건에 따라 계약을 하셔야 합니다. - 청약신청 전에 견본주택 방문 및 전화 등을 통해 관련 사항에 대해 자세히 상담받으시기 바랍니다)

■ **청약일정**

구분	신청일시	신청방법	필수사항
일반공급	2021.05.28.(금) 11:00 부터 ~ 2021.05.31.(월) 17:00까지	당사 홈페이지 인터넷 청약접수 (http://www.aj-zienheim.co.kr)	• 핸드폰 본인인증

■ **홈페이지 청약안내**

구분	청약신청 절차안내	청약 접수 및 확인
청약신청 절차안내	평택 지엔하임 스테이 홈페이지 접속(http://www.aj-zienheim.co.kr) ▶ 청약신청 바로가기 팝업창 클릭 ▶입주자 모집공고 재확인 및 동의 ▶개인정보수집 및 이용에 대한 안내 동의 및 본인인증 ▶청약 신청하는 타입 선택 및 신청자의 인적사항 기재 ▶청약완료	평택 지엔하임 스테이 홈페이지 접속 (http://www.aj-zienheim.co.kr)

• 본인인증이 완료된 청약신청만 유효하며, 본인인증 불가시 청약 불가함.

3 당첨자발표 및 계약일정

■ **당첨자발표 및 계약일정**

구분	당첨자 선정 및 동 · 호수 발표	당첨자 선정방법	계약체결 일정	장소
일반공급	2021. 06. 01 (화) 15시 이후 (홈페이지 접속 후 개별 확인)	온라인 추첨 방식	2021.06.02.(수) ~ 2021.06.05.(토), 4일간 10:00시 ~ 16:00시	지엔하임 스테이 견본주택 (경기 평택시 안중읍 송담리 856-1)

■ **당첨자 발표 유의사항**

• 일반공급 동·호수 추첨은 전산추첨에 의하여 무작위로 당첨자 및 동호수를 결정합니다. 신청자 전원을 대상으로 전산추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 전산프로그램에 의해 동·호수를 배정합니다.(「민간임대주택에 관한 특별법」 제 42조 1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다) • 당첨자 확인은 평택 지엔하임 스테이 홈페이지(http://www.aj-zienheim.co.kr)에 접속하여 개별 확인가능하며, 이때 별도의 예비당첨자는 선정되지 않으며, 잔여 세대 및 부적격 당첨자의 동·호는 사업주체가 임의공급할 예정입니다.

■ **임대보증금 납부계좌 및 납부방법**

금융기관명	납부계좌	예금주	비고
우리은행	1005-404-170092	주택도시보증공사 동부PF금융센터	계약자 성명 및 계약 동·호수 필히 기재 (예시 : 101동 101호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010101홍길동'으로 기재)

• 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 견본주택에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
• 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 임대차계약서를 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하며 당첨자 효력이 상실되오니 유의하시기 바랍니다.
• 회사에서는 2차 계약금 및 중도금 약정일에 대하여 별도의 통보를 하지 않으니 지정된 계약금, 중도금 등의 납부일에 해당 계좌로 직접 무통장 입금하시기 바랍니다.

■ **계약 체결시 구비서류**

구분	내용	비고
본인 계약시 구비서류	• 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) • 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1부(용도 : 계약용, 본인발급) • 주민등록 등본 1부. • 인감도장(본인서명사실확인서 제출시 제외) • 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체영수증 등)	※ 상기 제 증명서류는 임차인 모집일(2021.05.27.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
제3자 대리 계약시 추가 구비서류 (본인 이외에는 모두 제 3자로 간주)	• 위임장(견본주택 비치, 계약자 인감도장 날인) • 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) • 계약자의 인감증명서(용도 : 계약 위임용) 1부	

■ **계약조건 등**

• 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하며 당첨권 효력은 상실함 • 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급신청 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 발견될 경우, 임대인은 계약체결 후라도 공급신청취소 및 고발 등의 조치를 취할 수 있습니다. • 주민등록법령 위반 및 타인 명의로 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소합니다. • 본 주택 계약시 당첨자와 계약자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 계약을 해제 및 해지하는 경우 계약서 약관에 따라 위약금 및 기타 손해금을 공제합니다. • 추가면적 및 시설이 제공되는 59B형, 84B형 및 최상층 세대 당첨자의 경우 상기 임대보증금 및 월 임대료는 외에 별도의 시설비가 추가됨을 반드시 확인하시고 계약하여야 하며 추후 본인 미확인으로 인한 이의제기를 할 수 없습니다 • 주변여건에 의한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 유해시설, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 공급신청 및 계약을 체결하여야 하며, 계약체결 후 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다. 단지 주변에 송전탑이 위치하며 단지동측(103동)에서 약 100M 이격거리에 1개소, 단지 북측(104동)에서 약 250M 이격거리에 1개소가 있음 • 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. • 계약금, 중도금 및 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체 가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다. (자세한 사항은 주택 임대차 계약서에 명시 됩니다.) • 당 임대주택을 회사의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 주택은 당사에서 조건없이 환수 조치함을 유념하시기 바랍니다 • 계약 기간 이후 발생하는 전여세대는 사업주체에서 임의방식으로 공급함.

4 기타사항

■ **계약금 및 중도금 대출안내**

• 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내예정이며, 회사가 지정한 금융기관을 통해 융자 알선 예정이나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다. • 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있으며, 계약금 대출은 개인 신용대출이므로 개인의 대출자격, 신용등급 등에 따라 대출제한 또는 대출금액, 이자율 등이 달라질 수 있으며 이러한 제한이 발생하여 대출에 제약이 있을 경우 임대보증금을 지키 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. • 계약자는 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 회사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 계약금 및 중도금 대출 지정 금융기관에 대출을 위해 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있습니다. • 중도금 대출 협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다. • 계약금 또는 중도금 대출이 발생한 이후라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 회사가 알선하는 계약금 및 중도금 대출을 받고자 하는 경우 계약자는 임대차계약 체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출을 신청해야 합니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며(미납 시 연체료가 부과됨) 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다. • 계약금 및 중도금 대출은 계약자의 명의로 진행되며, 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지 계약자를 대신해 회사가 대납하고 입주시 그간 대납한 대출이자 전액을 계약자가 회사에 일시상환하는 이자후불제 방식이 적용됩니다 • 이자후불제 적용기간은 입주지정기간 최초일 전일까지이므로 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자는 입주여부와 관계없이 계약자 본인이 직접 납부해야 합니다. • 본 주택은 회사가 알선한 금융기관을 통해 계약금 및 중도금 대출 신청이 가능할 경우라도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 개인의 대출자격 적합여부 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하셔야 하며, 이에 따른 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 회사가 부담하지 않습니다. • 회사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.

■ **임대보증금에 대한 보증**

• 본 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」,제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험에 가입할 예정임. • 임대보증금의 보증수수료는 사용검사 전에는 임대사업자가 전액부담, 사용검사 후에는 75퍼센트를 임대사업자가 부담하고, 25퍼센트는 임차인이 부담하여야함. • 임대보증금에 대한 보증에의 가입 및 임대보증금의 보증수수료 납부는 「민간임대주택에 관한 특별법」,시행령 제40조에 의거하여 임대사업자인 당사가 하되, 임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 임대료 납부고지서에 그 내용을 명시하고 임대료에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구함. • 임대보증금보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 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

■ **임대주택의 양도**

• 「민간임대주택에 관한 특별법」, 제43조 제1항 및 동법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간은 10년으로 임대개시일로부터 10년이 경과한 시점에 양도할 수 있으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 제43조 제2항, 제3항, 제4항 및 동법 시행령 제34조 제3항 각 호에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에 양도할 수 있음. • 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 양도하는 경우, 이 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」, 제43조 제2항에 따라 임대주택을 양도하는 자의 임대사업자로서의 지위를 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 한다. • 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 양도할 수 있다.(「민간임대주택에 관한 특별법」, 제43조 4항에 따른 허가)

■ **입주자 사전방문**

• 입주지정기간 개시일의 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함. • 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.

■ **입주예정일 : 2024년 01월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)**

• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주예정일이 변경될 시 추후 통보할 예정임.(공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있고, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음) • 실입주일이 당초 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미드래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음. • 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일에 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 입주가 불가함. • 입주지정기간 종료일 이후에는 입주여부와 관계없이 세대 내 시설물 등에 대한 관리책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 월임대료, 연체료, 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야함.

■ **부대시설 및 공용시설**
- 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집(별도 운영시설임), 주민운동시설, 어린이놀이터, 근린생활시설(별도 분양시설임) 주민공동시설, 작은도서관 등

5 추가 시설물 설치 및 옵션안내

■ **면적확장 및 추가시설물 설치 (59B, 84B타입만 해당)**

주택형	시공내역	금액	비고
59 (B형)	측벽 발코니면적확장 및 드레스 수납공간 추가설치	8,000,000원	임대기간만료 등으로 퇴거시 반환대상금액임
84 (B형)	측벽 발코니면적확장 및 드레스 수납공간 추가설치	9,000,000원	

■ **옥탑방 시공 및 계단공간 설치 (최상층세대만 해당)**

주택형	시공내역	금액	비고
59 (최상층세대)	옥탑방 추가시공 및 계단 공간 설치	33,000,000원	임대기간만료 등으로 퇴거시 반환대상금액임
84 (최상층세대)	옥탑방 추가시공 및 계단 공간 설치	44,000,000원	

• 상기세대의 경우 입주시 임대보증금과 별도로 추가시설물 설치비용이 추가되나 청약신청 절차과정 중 청약자의 의사와 관계없이, 무작위 전산프로그램 추첨 방식에 의해 배정되므로 청약신청시 신청인이 필히 유념하셔야 합니다. • 측벽 발코니구조(B타입) 이면서 최상층인 일부 세대의 경우는 2개의 추가시설물 설치비용을 모두 납부하여야 합니다 (59B형으로 최상층인 세대, 84B형으로 최상층인 세대에 한해 적용) • 임차인이 납부한 추가시설물 비용은 분양전환시에는 분양대금으로 전환할수 있으며, 만일 해당세대 거주 임차인이 퇴거할 경우에는 임대보증금과 함께 전액 반환됩니다 (추가시설물은 감가상각이 적용되지 않으나 추가시설물의 파손 및 훼손시에는 A구역에 의해 보상을 요구할 수 있음) • 본 추가시설물에 대해 임차인은 인테리어 공사 등 임의로 추가 시설을 설치할 수 없으며 임대인 동의없이 진행한 시설은 향후 퇴거 시 원상복구 및 손해에 대한 배상을 하여야 합니다. • 상기 추가시설물 설치비용 납부방법은 임대보증금 잔금과 함께 입주지정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 미 납부시에는 잔금 미납과 동일하게 간주되어 입주가 불가함.

■ **붙박이장 시공 및 설치 (옵션 선택사항임)**

주택형	설치위치	공급금액 (VAT포함)	납부일정 및 금액		비고
			계약금(계약체결시)	잔금(입주지정일)	
59	59A,59B,59C -침실3 / 59D - 침실2	990,000원	200,000원	790,000원	
84	84A, 84B - 침실3	1,100,000원	300,000원	800,000원	

• 시공상의 문제 및 계약관리 사유로 일정시점 이후에는 옵션 선택품목의 계약이 불가하며, 본 계약을 체결하고 공사 이행착수 이후에는 옵션의 선택사양을 변경할 수 없습니다 • 상기 옵션선택품목은 제품의 품질, 품귀 또는 생산/공급의 중단 등의 사유로 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태, 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다. • 옵션 선택품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다. (견본주택에 설치된 세대에 옵션선택품목이 전시되오니 계약 전 반드시 확인하여 주시기 바랍) • 추가선택품목은 본 아파트 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로서 판매가 및 사양에 대해 이의를 제기할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하여 주시기 바랍니다 • 세대내 설치되는 옵션 선택품목은 입주지정기간 종료일 익일부터 시작하여 매 1년 단위로 감가상각을 산정하여 잔존가격을 산정하여, 이에 대한 자세한 내용은 옵션 선택품목 계약시 안내할 예정입니다.

6 유의사항

■ 공급신청, 당첨, 입주, 관리 등(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

• 본 임차인 공급 안내문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 및 「주택임대차보호법」, 등 관계법령에 따르며, 공급 안내문 이외에 임차인이 청약신청 시 알아야 할 사항은 카탈로그 등 홍보물, 견본주택 및 홈페이지 등을 통해 확인하시기 바랍니다. • 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으나 청약신청시에는 주택형 또는 제곱미터(㎡)를 혼용할 수 있으니 착오 없으시기 바랍니다. • 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않습니다. • 소유권 보존등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.(소유권 이전등기는 분양전환 이후 가능함) • 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다. • 세대당 공급면적 및 대지면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다. • 임대차계약의 해지 등으로 주택을 명도하는 경우, 사업주체의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대하여는 임차인이 원상복구 하여야 합니다. • 계약자는 입주 시 보존등기와 주택도시기금 설정등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련업무 처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대원 전출처리를 하여야 할 의무가 있음) • 계약체결 이후 주소, 연락처 등의 변경이 있을 경우 임대사업자에게 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 불이익에 대하여 사업주체 등 에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없음. • 학생배치에 관한 내용은 해당 교육지원청의 학교배정계획 및 학생 배치여건 변화(관내 공동주택 개발, 학생 수 등)에 의해 추후 확정될 예정이며, 자세한 사항은 경기도 평택 교육지원청에 문의하여 확인하여야 함 • 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열