동두천 중흥S-클래스 헤라시티 임차인 모집공고

※ 본 아파트 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의 바랍니다.

▣ 코로나 바이러스19 감염증 확산방지를 위한 견본주택 방문 예약제 및 사이버 견본주택 운영 안내

- 「동두천 중흥 S-클래스 헤라시티」는 신종 코로나 바이러스19 감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 관람을 방문 예약제 및 사이버 견본주택 (http://www.ddc-sclass.com)으로 병행하여 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, 변경 될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

▣ 이 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택 (임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년)입니다.

▣ 금회 공급되는 주택은 임차인 모집일(2021.11.18.)현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 신청 불가)만 공급신청 할 수 있습니다.

▣ 본 아파트는 청약통장 가입 여부, 주택 소유 여부에 관계 없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다.

▣ 본 주택은 주택형 구별 없이 1인 1건에 한해 청약신청이 가능하며, 만일 1인 2건 이상 중복 신청 시에는 신청 모두를 무효 처리하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.

▣ 최초 일반공급 신청 시 각 주택형별 배정물량은 해당 주택건설권역 (동두천시) 거주자에게 40%를 우선 공급하고, 나머지는 60%는 전국 지역 거주자에게 공급합니다.

▣ 본 아파트의 청약신청(일반공급)은 당사 홈페이지, 또는 지정되는 청약 접수대행처를 통한 인터넷 청약신청을 시행하며, 청약신청은 2021. 11.19.(금) 10:00부터 ~ 2021.11.22.(월) 17:00까지만 가능 하오니, 이점 유의하시기 바랍니다.

▣ 공급 신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 공급신청 하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

※ 전화상담 및 견본주택 방문고객(사전예약방문자, 청약 당첨자 및 계약고객) 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 안내문 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 반드시 임차인 모집안내문의 신청일자를 확인하신 후 공급신청 하시기 바라며, 해당 공급 신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.

※ 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 공급신청 바랍니다.

※ 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 전산 추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 전산 프로그램에 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 (75형 : 95,000,000원, 84A형 : 97,000,000원, 84B형 : 97,000,000원)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 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재 가입시 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 변경계약을 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 임대차 계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인은 퇴거하여야 합니다.
- 계약금, 중도금, 잔금은 현장수납(견본주택) 하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인) 입금하시고 계약 시 무통장 입금증을 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 하는 경우에는 이를 거부 할 수 없습니다.
- 당해 주택은 민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대료의 5% 범위에서 주거비 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」제 42조 규정에 의거 동두천시 건축과-50736호(2021.11 .18) 로 민간임대주택 공급신고

■ 공급위치 : 경기도 동두천시 송내동 264-3번지외 11필지

■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 15층 ~ 26층, 총 5개동 466세대 및 기타 부대복리시설

■ 공급대상

(단위:㎡, 원)

구분	타입	주택형(주거전용 면적기준)	공급 세대수	세대별 계약면적					세대별 대지지분	입주예정
				세대별공급면적			기타공용면적(지하주차장포함)	계약면적		
				주거전용	주거공용	소계				
장기일반 민간임대주택	75형	75.9618	202	75.9618	24.4241	100.3859	42.4677	142.8536	52.0882	2024년 12월경
	84A형	84.9198	186	84.9198	26.9512	111.8710	47.4760	159.3470	58.2309	
	84B형	84.9800	78	84.9800	28.1862	113.1662	47.5097	160.6759	58.2722	

■ 임대기간 : 이 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반 민간임대아파트로서 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	동별	공급세대수	해당층수	임대보증금	계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
					1회	2회	1회	2회	3회	4회	5회	6회	입주지정일
					계약시	2021.11.30	2022.03.31	2022.09.30	2022.12.30	2023.03.31	2023.09.22	2024.03.29	
					정액제	계약 잔금	중도금 대출(조건부 무이자)						현금납부
75형	101동	4	1층	244,900,000	10,000,000	14,490,000	24,490,000	24,490,000	24,490,000	24,490,000	24,490,000	24,490,000	73,470,000
		4	2층	254,900,000	10,000,000	15,490,000	25,490,000	25,490,000	25,490,000	25,490,000	25,490,000	25,490,000	76,470,000
		4	3층	264,900,000	10,000,000	16,490,000	26,490,000	26,490,000	26,490,000	26,490,000	26,490,000	26,490,000	79,470,000
		92	기준층	274,900,000	10,000,000	17,490,000	27,490,000	27,490,000	27,490,000	27,490,000	27,490,000	27,490,000	82,470,000
	102동	4	1층	249,900,000	10,000,000	14,990,000	24,990,000	24,990,000	24,990,000	24,990,000	24,990,000	24,990,000	74,970,000
		4	2층	259,900,000	10,000,000	15,990,000	25,990,000	25,990,000	25,990,000	25,990,000	25,990,000	25,990,000	77,970,000
		4	3층	269,900,000	10,000,000	16,990,000	26,990,000	26,990,000	26,990,000	26,990,000	26,990,000	26,990,000	80,970,000
		86	기준층	279,900,000	10,000,000	17,990,000	27,990,000	27,990,000	27,990,000	27,990,000	27,990,000	27,990,000	83,970,000
84A형	103동 104동	6	1층	278,900,000	10,000,000	17,890,000	27,890,000	27,890,000	27,890,000	27,890,000	27,890,000	27,890,000	83,670,000
		6	2층	288,900,000	10,000,000	18,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	86,670,000
		6	3층	298,900,000	10,000,000	19,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	89,670,000
		138	기준층	308,900,000	10,000,000	20,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	92,670,000
	105동	2	1층	268,900,000	10,000,000	16,890,000	26,890,000	26,890,000	26,890,000	26,890,000	26,890,000	26,890,000	80,670,000
		2	2층	273,900,000	10,000,000	17,390,000	27,390,000	27,390,000	27,390,000	27,390,000	27,390,000	27,390,000	82,170,000
		2	3층	278,900,000	10,000,000	17,890,000	27,890,000	27,890,000	27,890,000	27,890,000	27,890,000	27,890,000	83,670,000
		2	4층	283,900,000	10,000,000	18,390,000	28,390,000	28,390,000	28,390,000	28,390,000	28,390,000	28,390,000	85,170,000
		2	5층	288,900,000	10,000,000	18,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	86,670,000
		2	6층	293,900,000	10,000,000	19,390,000	29,390,000	29,390,000	29,390,000	29,390,000	29,390,000	29,390,000	88,170,000
		2	7층	303,900,000	10,000,000	20,390,000	30,390,000	30,390,000	30,390,000	30,390,000	30,390,000	30,390,000	91,170,000
		16	기준층	308,900,000	10,000,000	20,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	92,670,000
84B형	103동 104동	3	1층	278,900,000	10,000,000	17,890,000	27,890,000	27,890,000	27,890,000	27,890,000	27,890,000	27,890,000	83,670,000
		3	2층	288,900,000	10,000,000	18,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	86,670,000
		3	3층	298,900,000	10,000,000	19,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	89,670,000
		69	기준층	308,900,000	10,000,000	20,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	92,670,000

※ 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 동별, 층별 차등 적용한 금액이며, 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주 지정 기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 2항에 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 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 미납임대료, 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 옵션설치 손해금, 조건부 대출 대납이자 등에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선 순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
- 중도금 및 잔금 납입약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익일 은행 영업일 기준으로 합니다. (연체료 납부 시 토요일, 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주예정일은 추후 개별 안내할 예정이며, 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부해야 합니다.
- 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치할 수 있습니다.(단, 입주 시 한번 납부하고 퇴거 시 반환)
- 근린생활시설(단지 내 상가) 및 보육시설(어린이집)등은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며 임대인이 별도 분양하는 시설이므로 임차인은 해당 부대시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 일체의 관여를 할 수 없습니다. 또한 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 임차인 모집일로부터 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 따라 임대사업자와 입주자가 분담 납부합니다.(단, 임차인을 모집하는 날부터 사용검사(준공)를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담하며, 사용검사 후에는 임대사업자 75%, 임차인 25% 비율로 부담)
- 상기 임대보증금은 준공 후 임대기간 동안 관련 규정에 근거하여 보증에 가입하여 사업주체의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장합니다.
- 입주지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부에 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.
- 본 임대주택은 주택도시기금(75형: 95,000,000원 84A형: 97,000,000원, 84B : 97,000,000원 / 세대당)이 우리은행을 통해 지원되며, 이에 따라 해당 기금액의 120%에 해당하는 금액의 120%해당하는 금액에 대하여 본 임대주택의 사용승인 전까지 사업부지에 근저당권 설정이 되고, 사용승인 이후에는 사업부지 및 건물보존등기 후 건물에 우선적으로 근저당 설정이 되며 분양 전환시 입주자에게 대환됩니다.
- 분양 전환시 입주자에게 대환되는 주택도시기금의 대출기간은 20년(1년 거치 19년 원리금 균등분할상환), 이자율은 연 2.7%(변동 될 수 있음)입니다.

2 청약 신청자격 및 신청방법

■ 신청자격(공통)

- 최초 임차인 모집일(2021.11.18.) 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 중복 신청시에는 신청 모두를 무효 처리 하오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본인 및 세대원 개별 청약신청은 가능하며, 상기 주택 계약 시 청약자와 계약자가 동일 하여야 합니다.
- 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계 없이 청약신청이 가능합니다.
- 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다.
  (각 주택형별 배정물량은 해당 주택건설권역(동두천시)거주자에게 40%를 우선 공급하고, 나머지는 60%는 전국 지역 거주자에게 공급합니다.)

■ 청약신청 유의사항

- 최초 일반공급 신청은 2021.11.19.(금) 10:00부터 ~ 2021.11.22.(월) 17:00 외에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
- 최초 일반공급 신청은 당사 홈페이지http://www.ddc-sclass.com을 통한 인터넷 청약으로 신청하셔야 하며, 청약신청자의 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서 발급 없이 신청 가능합니다. (단, 휴대폰 명의는 반드시 청약자 본인 명의이여야 합니다.)
- 최초 임차인모집공고일(2021.11.18.) 기준 등본상의 주소와 상이 할 경우 부적격으로 당첨이 취소됩니다 .
- 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당 되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 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 75형, 84A형, 84B형세대는 임대보증금 및 월 임대료는 외에 별도의 시설비(시스템 에어컨 설치)가 추가됨을 반드시 인지하시고 청약신청을 하시기 바랍니다.
- 청약신청 전에 견본주택 방문 및 전화 등을 통해 관련 사항에 대해 자세히 상담받으시기 바랍니다.

■ 청약일정

구분	신청일시	신청방법	필수사항
일반공급	2021.11.19.(금) 10:00부터 ~2021.11.22.(월) 17:00까지	당사 홈페이지 인터넷 청약 접수 (http://www.ddc-sclass.com)	핸드폰 본인인증

■ 홈페이지 청약안내

구분	청약신청 절차안내	청약접수 및 확인
청약신청 절차안내	동두천 중흥S-클래스 헤라시티 홈페이지 접속(http://www.ddc-sclass.com) ▶ 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	당사 홈페이지 접수 (http://www.ddc-sclass.com)

※ 본인인증이 완료된 청약신청만 유효하며, 본인인증 불가시 청약 불가함.

3 당첨자 발표 및 계약일정

■ 당첨자 발표 및 계약일정

구분	당첨자 선정 및 동.호수 발표	당첨자 선정방법	계약체결 일정	장소
일반공급	2021.11.23.(화) 10:00 이후 (홈페이지 접속 후 개별확인)	온라인 추첨방식	2021.11.24.(수) 10:00부터 ~ 2021.11.26.(금), 3일간 10:00시 ~ 17:00시	동두천 중흥S-클래스 헤라시티 견본주택 (경기도 동두천시 송내동 342-2번지)

■ 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 배정 합니다.(「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 동두천 중흥 S-클래스 헤라시티 홈페이지(http://www.ddc-sclass.com)에 접속하여 개별 확인 가능하며, 이때 별도의 예비당첨자는 선정되지 않으며, 잔여 세대 및 부적격 당첨자의 동·호는 사업주체가 임의 공급할 예정입니다.

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

금융기관명	납부계좌	예금주	비고
우리은행	1005-404-256416	우현건설(주) 외 2사	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 미 작성시에는 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 (2021.11.18.)이후 발행분 에 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

- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부 하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하며 당첨권 효력은 상실함
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급신청 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 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.
- 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 제기 할 수 없습니다.
- 단지 주변에 송전탑이 위치하며 단지 동측(105동)에서 약 110M 이격거리에 1개소, 단지 북측(101동)에서 약 230M 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 잔여세대는 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 자기 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 납부 하여야 하며(미납 시 연체료가 부과됨) 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 계약자의 명의로 진행되며, 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지 계약자를 대신해 회사가 대납하고 그간 대납한 대출이자는 입주지정개시일 30일 이내 입주시 중도금 무이자 혜택을 적용하며, 입주지정개시일 30일을 초과하여 입주 시 그간 대납한 대출이자 전액을 계약자가 회사에 일시상환하는 이자후불제 방식이 적용됩니다
- 본 주택은 회사가 알선한 금융기관을 통해 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 부담하여야 함.
- 임대보증금에 대한 보증의 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 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 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 12월 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 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않음.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일까지 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, 근로자휴게실 등

5 추가 시설물 설치 및 옵션안내

■ 추가시설물 설치

(단위:㎡, 원)

주택형	시공내역	금액	계약금	중도금	잔금
			계약 시	2022.12.30	2024. 03. 29
75형	에어컨 기본 설치(거실,안방)	3,700,000	1,000,000	1,000,000	1,700,000
84A형	에어컨 기본 설치(거실.안방)	3,800,000	1,000,000	1,000,000	1,800,000
84B형	에어컨 기본 설치(거실.안방)	3,800,000	1,000,000	1,000,000	1,800,000

- 상기세대의 경우 입주시 임대보증금과 별도로 추가시설물 설치비용이 추가되며 청약신청 절차과정 중 청약자의 의사와 관계없이, 무작위 전산프로그램 추첨 방식에 의해 배정되므로 청약신청시 신청인이 필히 유념하셔야 합니다.
- 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 미납시에는 잔금 미납과 동일하게 간주되어 입주가 불가함.
- 추가 시설물 설치에 대한 자세한 내용은 추가시설물 계약 시 안내할 예정입니다. (추가시설물의 파손 및 훼손시에는 AS규정에 의해 보상을 요구할 수 있음)

■ 추가시설물비용 납부계좌

금융기관명	납부계좌	예금주	비고
우리은행	1005-504-258952	우현건설(주)	계약자 성명 및 계약 동·호수 필히 기재 (예시 : 101동 101호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010101홍길동'으로 기재)

- 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가 별도계약품목 대금은 인정하지 않으며 아파트 분양대금 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바랍니다.
- 상기 추가시설물 설치비용은 위의 해당 납부일에 상기 납부계좌로 전액을 일시로 납부하여야 합니다.
- 무통장 입금시에는 동·호수 또는 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : 101동 101호 당첨자의 경우, 입금자명을' 1010101홍길동'으로 기재)

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 있습니 다.(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)
- 학생배치에 관한 내용은 해당 교육지원청의 학교배정계획 및 학생 배치여건 변화(관내 공동주택 개발, 학생 수 등)에 의해 추후 확정될 예정이며, 자세한 사항은 경기도 동두천양주교육지원청에 문의하여 확인하여야 함
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됨.
- 임대료는 월 단위로 산정함. 다만, 임대 기간이 월의 첫날부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월 의 임대료는 일할로 산정함. 입주 월의 임대료는 입주일부터 계산하며, 다만, 입주 지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주 지정기간이 끝난 날부터 계산함. 임대기간내의 임대료의 증액에 대하여서도 동일함
- 당해 아파트는 「민간임대주택에 관한 특별법」상 민간임대주택이므로, 임대의무기간 경과 후 시장상황을 고려하여 분양전환가격 및 방법 등은 사업주체가 결정하여 시행한다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물 인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 함. 기타 임차인(동거가족 포함) 의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차 계약서에 따름.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보합니다.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 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 필로티, 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 견본 주택 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 합니다.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참고하시기 바랍니다.
- 공급신청 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 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.
- 공급신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 생활환경(관상용식물, 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 합니다.
- 견본주택 오픈 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 오픈 후 반드시 확인하여 주시기 바라며 추후 민원을 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홈페이지 V.R, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기·오탈자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 계약 전 견본주택에서 반드시 본인 확인 후 계약을 해야 하며 민원을 제기할 수 없습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 임대사업자에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 사항에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 임대보증금에 대한 보증에 따른 보증수수료의 부담 및 납부에 관련된 자세한 사항은 임대차 계약서를 참조하시기 바랍니다.
- 사전에 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 유해시설, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 세대 내·외부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미 한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않습니다.
- 본 아파트의 명칭, 외부색채와 외부상세계획 등은 인허가, 경관/색채심의 및 법규의 변경, 시공사 브랜드 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있으며 추후 민원을 제기할 수 없습니다.
- 아파트 지붕층에 의장용 구조물, 항공장애등, 야간경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침, 환기용 벤틸레이터, 태양광판넬 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지 내 부대시설은 사업주체가 설치해주고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 합니다.
- 당 단지는 건축법, 주택법 등의 관계법령을 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 있으며, 이에 관하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내에는 자전거 보관소, 쓰레기 분리수거장, 기계전기실 급배기구, DRY AREA(채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), 근린생활시설 냉·난방용 냉각탑, 실외기 및 환기설비 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치를 확인해야 하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있습니다. (단, 위치는 시공 시 변경될 수 있음)
- 인허가 진행 및 본 공사 시 외간개선을 위하여 아파트 및 부대시설의 외관디자인(입면 마감재료 및 색채, 측벽디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 및 색상 등), 필로티, 동현관, 캐노피, 지하출입구, 난간 디테일, 문주, 천장, DA, 조경패턴 등 외부 시설물 등은 관계기관의 협의 결과 등에 따라 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 지하주차장 출입구에 인접한 저층 세대는 지하 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 불빛에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있으며 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등) 및 타사 또는 당사 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 인·허가 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으며 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 회사 동의를 전제로 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 계약세대가 속한층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있으며 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 동 조합으로 인한 요철 및 입면디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망권 등이 일부 침해될 수 있습니다.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 봅니다.
- 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감 시 임대보증금에 영향을 미치지 않음)
- 본 주택의 판매시점에 따라 향후 임대조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약 하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가합니다.
- 동·호수 당첨 시 동일한 평형 및 평면이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 계약 전 세대 내부 배치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됩니다.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 임차인모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 견본주택을 방문하여 반드시 확인하시기 바람.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 이 주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」 제101조에 의거하여 처벌 받을 수 있음.
- 일반공급에 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 본 사업은 공동시행 형태로 우현건설(주)은 임대차계약의 주체로서 준공 전 후 일정시점에 계약목적물의 소유권을 단독으로 취득키로 하며 이에 주택도시기금을 포함한 임대 보증금의 수납, 관리 및 반환의무를 단독으로 지며 실질적인 사업주체로서의 모든 권리와 의무를 부담하기로 한다. 또한 중흥토건(주)은 본 임대목적물의 단순 시공자 자격으로 책임 준공 및 하자보수에 대한 모든 책임을 지기로 하며, 단순행정 목적상 등재된 사업주체(시행자)로서의 권리와 의무는 준공시점 이후 자동 소멸됨.
- 신청접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음.
- 당첨 및 계약 체결 후 라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치함.
- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임임.
- 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 함.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.
- 이 주택은 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 이점 유념하여 주시기 바랍니다. 단, 임대인이 동의하는 경우에 한하여 임차권의 양도 및 전대가 허용될 수 있음
- 장기일반 민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 임대사업자의 제출 및 조사 요구에 응해야 함.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됨.
- 잔금납부 및 최초 입주 전 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 별도의 이자는 지급하지 않음.
- 최소 의무거주 기간은 최초 입주일로부터 2년이며, 의무거주 기간 내 중도 퇴거 시 사업주체에서 책정한 위약금을 납부하여야 함.
- 임대보증금 및 월 임대료는 타입별, 기본타입 이외의 시설은 별도의 시설비가 추가 될 수 있습니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야함.
- 지정일(입주자 사전방문 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.
- 중도금, 잔금 및 당월분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 함. 이 경우 연체율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정함.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 미도래 중도금, 잔금 및 관리비예치금은 입주 전에 함께 납부 하여야 함.
- 기타 임차인모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 해당 주택임대차계약서에 의거함.
- 임대료는 월 단위로 산정함. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 일할로 산정함. 입주 월의 임대료는 입주일부터 계산하며, 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간이 끝난 날부터 계산함.
- 현재 장기일반임대주택은 임대의무기간(10년) 경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않음.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 함. 기타 임차인(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따름.
- 이 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처 및 주소는 필수입력항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바람.
- 이 안내문에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거합니다.

▣ 학교관련 유의사항

- 학생배치에 관한 내용은 해당 교육지원청의 학교설립계획 추진 일정(시기 조정 등) 및 학생 배치여건 변화(관내 공동주택 개발, 학생 수 등)에 의해 추후 변경될 수 있고, 자세한 사항은 관할교육청에 반드시 문의하여 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 문제에 대해서는 민원을 제기할 수 없음.

▣ 단지 외부여건

- 토지이용계획은 개발계획, 실시계획 변경 등으로 일부 변경될 수 있음.
- 본 지구는 현장여건 등을 고려하여 부지 조성공사 착공(준공)시기가 변경될 수 있음.
- 본 지구 내 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 사업주체 및 시공사는 귀책사유 없음.
- 본 지구 내 기반시설(도로, 상 · 하수도, 공원 등)은 국가기관, 지자체 및 유관기관이 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 사업주체 및 시공사는 귀책사유 없음.
- 본 지구 내 및 인근의 시설, 확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.
- 본 지구 내 도로 및 상·하수도 등 각종 기반시설은 공사진행 과정에서 변경(취소)되거나 입주 시까지 완료되지 않을 수 있으며, 공동주택 입주 이후에도 소음 및 비산먼지, 진동 등 부지조성공사 진행과정 중 불가피한 불편함이 있을 수 있음.
- 본 단지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시기 바람.
- 분양 시 홍보물의 내용 중 교통 / 교육시설 / 주변 환경에 대한 사항은 관계기관의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로서 실제 시공과 차이가 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 수 있으며, 이로 인한 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없음.사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 임차인의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고 · 홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 모형물, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

▣ 소음 및 주변민원

- 본 단지 공공장소인 휴게 공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 견본주택 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후, 공급계약을 체결하시기 바라며 이에 대한 민·형사상 책임을 제기할 수 없음.
- 공동주택 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있음.
- 주택건설 기준 등에 관한 규정에 의거 에어컨 실외기 공간이 설치되며, 이로 인해 여름철 에어컨 가동 시 소음 등이 발생할 수 있음.

▣ 단지 내부여건

※ 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

- 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있음(특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있음).
- 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인 등 포함]에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설, 어린이놀이터, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계 선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음.
- 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 부대복리시설의 디자인, 캐노피, 지붕형태 등은 당사 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있음
- 단지내 주민공동시설은 공급시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 주민공동시설의 운동시설은 '체육시설의 설치 이용에 관한 법률' 제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업)으로 운영할 수 없음.
- 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 함.
- 「건축법」 및 「주택법」을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 단지 외부와의 레벨차로 인한 옹벽 또는 조경석 설치로 저층부 조망권 및 일조권이 침해될 수 있으니 반드시 사전에 모형을 확인하여야 함
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 주동 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영·유지·보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 각 동 옥상 등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있음.
- 주동 저층부 외벽마감 및 문주계획 등은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 변경될 수 있음.
- 커뮤니티 등의 실외기는 외부에 설치되며 소음, 진동, 수증기가 발생될 수 있음
- 주민공동시설 지상 또는 지하에 설치되는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동, 세대간의 간섭 등의 불편이 발생될 수 있으며, 에어컨 실외기 등의 설치위치는 변동될 수 있음
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 출입구 상부 캐노피 설치부위는 당사 특화 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
- 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 주동 입면에 설치되는 수직수평돌출구조물(몰딩)에 접한 세대의 각 실에서의 조망권 침해, 일조권 침해 등이 발생될 경우를 대비해 수직수평돌출구조물의 사이즈는 추후 임의 조정 시공할 수 있으며, 수평몰딩의 경우는 돌출부분에 부딪히는 빗소리 등에 의해 생활소음 등이 발생될 수 있음.
- 본 단지는 지상주차장이 혼용된 단지이며, 지상주차장을 이용하는 차량에 의한 소음 및 먼지 전조등에 의한 눈부심 등이 발생 할 수 있음
- 101동 후면에 근린생활시설이 위치하고 있으며, 향후 입점될 점포 종류에 따라 소음 및 먼지 악취 등이 발생 할 수 있음
- 근린생활시설 옥상에는 실외기가 설치될 예정이며 이로 인하여 일부 저층부 세대는 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있음
- 단지 남측 및 주변으로 토목옹벽이 형성되어 일부 저층부 세대는 조망권, 일조권등의 침해가 발생 할 수 있음(특히 105동 정면으로는 주동 5m 이내 높이 약 5m의 옹벽 및 지형차이에 따른 산지 슬로프가 설치될 예정이므로 반드시 견본주택에 비치된 도면 및 모형 등을 확인하여야 함)
- 101동 정면에 어린이집, 경로당, 주민공동시설동이 위치하고 있으며 시설을 이용하는 사용자들에 의하여 소음 및 먼지 등이 발생 할 수 있으며 일부 저층부 세대는 프라이버시의 침해가 발생 할 수 있음
- 101동 정면으로 유아놀이터가 계획되어 있으며 소음 및 먼지 등이 발생 할 수 있음
- 103동 좌측으로 어린이놀이터-1, 104동 후면으로 어린이놀이터-2가 위치하고 있으며 시설 사용자들에 의하여 소음 및 먼지 등이 발생 할 수 있음
- 본 단지의 지하주차장은 지하2개층으로 구성되어 있으며 102동 측면의 주차경사로2를 통해서 진입하는 지하 1층 주차장A 에서는 102,104,105동으로 진입 할 수 있는 구조임
- 9M 단지내 도로에서 데크주차장 출입구로 연결되는 지하 1층 주차장은 주차경사로2 에서 내려오는 지하 2층 주차장 공간과 연결되는 구조이며 위 주차장에서는 전동으로 진입 할 수 있는 구조임
- 데크주차장 (지하1층)에서 연결되는 주차경사로1을 통하여 연결되는 지하 2층 주차장B는 101동으로 연결되는 구조임.
- 지하주차장 통행로는 2.7m 높이로 설계되어 있으며, 2.7m 범위 내 택배차량 출입이 가능함
- 각 동 후면으로 재활용보관소가 설치될 예정이며 이에따라 악취 및 벌레등이 발생 할 수 있으며 일부 저층부 세대에 피해가 있을 수 있음
- 공청안테나 및 위성안테나 같은 통신 설비는 주동 옥상 및 옥탑에 설치 될 예정이며 차후 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있음 (통신설비의 설치 위치는 차후 협의 결과에 따라 설치위치 변경 및 설치개소가 변경 될 수 있음)
- 이동통신중계장치 설비는 지하주차장 또는 주동 지하 1층에 설치될 예정이며 이동통신설비 안테나 및 중계장치는 주동 지붕층에 설치될 예정이므로 차후 소음 및 진동 또는 전파의 교란 등이 발생 할 수 있음 (단, 향후 본공사 진행시 협의 결과에 따라 설치위치 변경 및 설치개소가 증감될 수 있음)
- 일부세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 본 공동주택(아파트) 및 근린생활시설의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 근린생활시설, 부대시설의 입면, 창호 등의 계획은 추후 당사의 디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있음을 인지하고, 향후 관련내용에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
  본 아파트는 개별난방이 공급될 예정임.
- 지하주차장, 지상주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 단지 차량 출입구로 인한 차량통행에 의해 소음과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 근린생활시설 및 지상 비상차량주차, 문주 등의 설치로 인접세대의 이용에 영향이 있을 수 있음
- 각동 저층 세대는 단지 내 비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으며, 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함
- 각 동별 지하주차장 출입구는 주차장에 면하거나, 복도 형태로 연결되는 동이 있으며, 여건에 따라 인접한 주차대수가 상이할 수 있음.
- 본 단지의 주차장은 지하 2개 층과 지상 1개 층이며, 지하주차장과 연결되어 있는 구조임.
- 지하 커뮤니티시설 출입은 지상연결 계단 및 지하주차장을 통해서 출입이 가능함.
- 어린이놀이터, 보육시설, 주민운동시설, 주민휴게공간, 경로당 등 시설 인근에 위치하는 동은 시각적 제한이 있을 수 있으며, 단지주민 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생될 수 있음.
- 지상에 지하 기계/전기실/ DA, 지하 채광창, 부대시설 실외기 시설, 자전거보관소, 쓰레기집하장 등이 돌출되어 세대에 간섭이 될 수 있으며, 위치 등은 변경될 수 있음.
- 각 주동별 소방 급기용 D/A가 1~2개소 설치예정으로 일부세대 주방 후면 등에 설치되며, 크기 높이 등은 시공과정 중 조정될 수 있음
- 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기장, D/A, 주차장 썬큰)과 쓰레기 분리수거함 등이 일부 동의 전·후·측면의 지상에 설치될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생 할 수 있음.
- 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 근린생활시설 및 부대 복리시설의 냉방 관련시설(실외기 등)이 지상층 단지 외부로 노출되어 통행 및 세대간섭, 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으며, 시공과정중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있음.
- 주/부 출입구를 제외한 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 설치계획에 따라 조정될 수 있음.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공과정에 의한 설계변경에 따라 조경시설물의 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있으며, 팜플렛, 인쇄물과 차이가 있을 수 있음(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨).
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내·외부 높이차에 의해 일부 조경석 및 산석 등이 설치될 예정이며 높이 및 위치는 변경될 수 있음.
- 단지내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지조화 고려 및 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음
- 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 단지 주출입구 및 부출입구에 설치되는 문주의 형태 및 위치 등은 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며. 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 단지의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음.
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 근린생활시설 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 주출입구(3동 3~4호 세대 측) 차량 지하 진출입로에 입주민의 소음 저감방안으로 방음벽(높이는 추후 결정)이 일부구간 설치 될 수 있음.
- 1동 및 9동, 근린생활시설에 접하는 도로에 사용승인 후 차량의 통행으로 인한 입주민의 소음 저감 대책으로 근린생활시설 상부에 방음벽이 설치 될 수 있음.
- 근린생활시설의 에어컨 실외기가 지상층으로 설치됨에 따라 미관(조망)상 불리할 수 있으며, 실외기 가동으로 인한 소음이 다소 발생할 수 있음.
- 105동 1호~2호 세대 중 1층 세대는 전면부에 옹벽설치(조경석 또는 보강토블럭)로 인해 거실에서의 조망여건이 불리할 수 있음.
- 단지내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 공동주택 및 부대복리시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 및 「민간임대주택에 관한 특별법」등 관련 법령에 의함.

▣ 설계관련 주요사항 (단위세대 및 마감재)

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인·숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
- 세대내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니, 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하여야 함.(특히 김치냉장고, 세탁기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있으므로, 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함)
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 일부세대는 수분양자의 동의를 얻어 샘플하우스로 사용될 수 있으며, Mock up세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도함.
- 본 아파트는 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택 및 분양 카탈로그와 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있음
- 본 아파트의 세대의 천장 높이는 2,300mm로 시공됨(일부 천장 높이는 인테리어 시공 및 에어콘등의 시설물 설치로 인한 차이가 있을 수 있음)
- 본 아파트의 세대 내부 욕실 단차는 침실 내부로 물넘침 방지를 위해 바닥 구배시공을 하며, 준공도면 및 견본주택과 다소 차이가 있을 수 있음(욕실 출입시 문짝에 의한 신발걸림이 발생할 수 있음)
- 세대내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
- 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 고정형 가구 상·하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 주방 상부장 상부 및 측면 후면부, 주방 하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음.
- 거실 아트월은 걸레받이 미시공됨.
- 주방 싱크대 하부, 고정형 가구 하부는 걸레받이 미시공됨.
- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 세대 발코니 내 대피공간에는 화재시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람.
- 세대내 문 및 창의 위치는 시공과정에서 이동, 변경 될 수 있음
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음.
- 아파트 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있음.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없음.
- 엘리베이터 홀은 채광 창호가 협소하여 창 위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 및 계약 전에 분양카탈로그 및 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하여야 함.
- 각 세대 현관 전면은 계단, 승강기, 복도 등에 각각 면하고 있어 채광, 환기 등 여건이 차이가 있으므로 청약 및 계약 전에 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하시기 바람.
- 단위세대 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 계단실에 인접한 침실 등의 경우 소음 및 진동이 발생될 수 있음
- 견본주택에 유니트가 건립되지 않는 주택형의 내부 치수 및 마감재의 사양, 각종 가구 및 설비 등은 견본주택에 유니트가 건립되는 주택형과 상이할 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 차이가 있을 수 있음
- 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바람
- 본 공사 시 가스배관 및 발코니에 드레인 및 선홈통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음
- 침실 2-3 사이 벽체는 골조 벽체가 아닌 건식고정 벽체임.
- 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음.
- 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이 할 수 있음.
- 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치됨.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대환기장치가 실외기실 상부에 천장 마감없이 노출된 형태로 설치될 예정이며 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있음
- 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치되며 본 공사시 위치가 변경 될 수 있음.(온수분배기 하부는 별도의 마감되지 않음)
- 세대별 주방발코니에 급수, 급탕 분배기가 설치될 예정임 (급수, 급탕 분배기 위치 및 제조사 사양등은 본공사시 변경 될 수 있음)
- 단위세대 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바람(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)
- 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일의 간격이 조정될 수 있음.
- 주방상판은 제품 특성상 조인이 발생할 수 있으며 색상, 나뭇부위가 본 공사시 변경 될 수 있음
- 가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본 공사시 제품이 변경될 수 있음
- 세대내부 포인트 타일 요철로 인해 줄눈마감이 일정하지 않을 수 있음.
- 단위세대 창호방향은 차후 변경되어 시공되어 질 수 있음.
- 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음.
- 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 하며, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음.
- 가스배관이 주방상부장으로 지나서 설치되어야 하는 경우 주방 상부장의 깊이는 변경 될 수 있음.
- 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 주방 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있음.
- 아파트 바닥 난방코일 및 마루마감재는 현재 가구배치가 되어져 있는 곳을 제외하여 설치되어 있음.
- 본 공사 시, 타일 나누기 및 단차는 일부 변경될 수 있음.(주방, 아트월, 욕실, 발코니 등)
- 세대 도어(현관방화문, 실외기실, 대피공간도어)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음.
- 소방법에 의해 세대에 완강기(3~10층)가 설치될 수 있으며, 사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음.
- 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있음.
- 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공되어 질 수 있음.
- 발코니(세탁실)에 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스계량기 위치가 변경될 수 있습니다.
- 세탁실, 실외기실, 발코니 등에 결로발생 예방을 위한 환기구가 설치될 수 있습니다.
- 실외기 설치 시 세대 설치 요건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전 및 급수급탕 분배기가 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함
- 침실과 욕실도어에 손끼임방지 장치가 제공되며, 제품사양은 차후 선정됨
- 세대에 설치되는 수전류 및 각 욕실의 마감자재 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등), 도기류는 설치시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있음
- 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바람
- 욕실에는 바닥 배수를 위한 바닥배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됨
- 에어컨 실외기 가동시 실외기실 루버를 반드시 개방하여야 함 (미개방시 화재사고등이 발생 할 수 있음)
- 세대 실외기실에는 피난용 하향식 피난사다리가 설치 될 예정이며 세대별 층별로 설치위치가 상이함.
- 본공사시 현장 여건에 따라 외부에 설치되는 난간대 높이는 변경 될 수 있음.

■ 세대/규격

1. 분양시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공시 다소 변경될 수 있음.

■ 제공/전시품목

1. 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바람.
2. 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
3. 견본주택에 설치된 보조조명, 커텐, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외.

■ 견본주택 고지사항

1. 견본주택에 적용된 마감재는 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급의 성능이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음.
2. 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
3. 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
4. 견본주택에 설치된 세대 환기 장치, 환기 디퓨저, 온도조절기, 콘센트 및 바닥배수구, 욕실환풍기 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있음.
5. 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관한 모델하우스 전용이며, 본 시공과 무관함
6. 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없음.
7. 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.

■ 커뮤니티 시설

1. 분양시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공 시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있음.
2. 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
3. 부대복리시설, 커뮤니티관련 시설은 입주시 변경될 수 있음.
4. 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함.
5. 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있음.

■ 보증기관 : 주택도시보증공사

▣ 임대보증금보증약관 주요내용

이하의 내용은 주택도시보증공사의 임대보증금보증약관(이하 "보증약관")의 주요 내용이며, 구체적인 내용은 별도로 발급되는 보증서 및 보증약관 내용에 따릅니다.

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 이행청구, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

▣ 본 주택은 주택도시보증공사의 임대보증을 득한 아파트이며 주요 내용을 아래와 같이 임차인에게 고지합니다.

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 동두천 중흥 S-클래스 헤라시티 아파트는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612021-704-0260000호	95,346,580,000 원	보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사 용검사)을 받은 경우에 한함]까지. 다만, 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 민간임대주택 공급신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고증명서 발급일부터로 함

제1조 (보증채무의 내용)

보증회사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약(임대보증금계약 포함, 이하 같음)을 이행하지 않은 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금 액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌
2. 「민간임대주택에 관한 특별 법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 보증회사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거 나 해당 주택의 임대이행

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.
【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.
【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.
【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.
【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.
【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.
【임대이행】 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 보증회사의 보증이행 대상이 아닙니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.
4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
5. 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 해 지한 경우는 제외합니다.
6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
11. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
14. 주채무자·공동 사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상 기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해 ② 보증회사가 제1조 제 2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대 보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

【마이너스옵션 부위】 마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위를 말합니다. 이하 같습니다

제3조(보증사고)

① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행 공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구 가 있는 경우 ② "보증사고일"이란 보증회사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파 산, 사업포기 등 관련 문서 접수일 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

▣ 분양계약자(임대차계약자)는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

■ 공급관리에 관한 사항

계약자(수분양자)는 분양수입금은 계약금을 포함하여 주택도시보증공사에서 개설한 결제관리계좌에 입금하여야 한다.

■ 사업시행권 양도에 관한 사항

당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자(또는 임대인)로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보 받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자(또는 임대인)변경을 승인한 것으로 한다

■ 분양대금채권 및 임대수입금채권의 양도에 관한 사항

분양자(매도인 또는 임대인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인 또는 임차인)에 대한 분양대금채권 또는 임대수입금(임대보증금, 월임대료, 분양전환금 등 임차인이 임대인에게 지급할 일체의 금원을 포함한다)채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.

■ 감리자 및 감리금액

(단위:원,VAT포함)

항목	감리자	감리금액	주소	비고
건축	㈜나우동인건축사사무소	₩ 1,254,463,100원	서울특별시 서초구 매헌로 54	
전기	㈜미드엔지니어링건축사사무소	₩ 545,404,960원	광주광역시 남구 대남대로 267,303호	
정보통신	㈜미드엔지니어링건축사사무소	₩ 22,000,000원	광주광역시 남구 대남대로 267,303호	
소방	㈜미드엔지니어링건축사사무소	₩ 66,000,000원	광주광역시 남구 대남대로 267,303호	

■ 사업주체 및 시공회사

구분	회사명	법인등록번호	주소
사업주체	우현건설(주)	140111-0034360	광주광역시 서구 개산길 1, 2층(매월동)
시공회사	중흥토건(주)	205511-0004135	광주광역시 북구 무등로 204 (신안동)

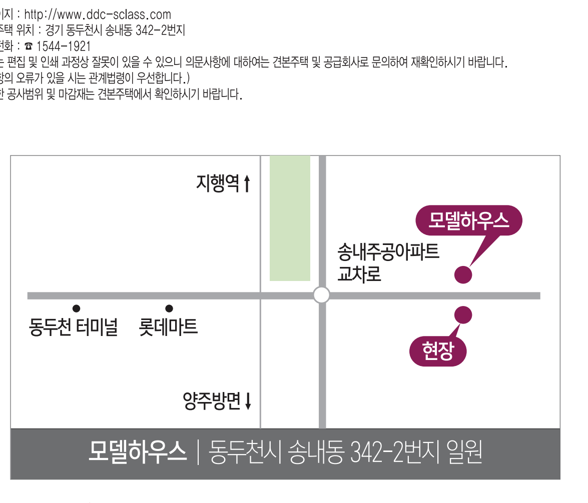
■ 홈페이지 : http://www.ddc-sclass.com

■ 견본주택 위치 : 경기 동두천시 송내동 342-2번지

■ 문의전화 : ☎ 1544-1921

본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 잘못이 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.



모델하우스 | 동두천시 송내동 342-2번지 일원

시행 우현건설 시공 중흥토건

1544.1921