서산테크노밸리 A7a블럭 **예다음 임차인 모집공고(장기일반 민간임대주택)**

- ▣ 신종 코로나 바이러스 감염증(COVID-19) 관련 안내 사항(견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.)
  - – 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크 착용을 하지 않을 경우
  - – 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
  - – 최근 2주 이내 해외방문을 한 경우
  - – 발열, 기침, 설사 등 코로나바이러스 감염증으로 의심되는 경우
  - – 손소독제, 비접촉체온계 측정 등 예방절차에 불응하는 경우
  - – 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우
- ▣ 코로나바이러스감염증 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.
- ▣ 견본주택 관람은 코로나바이러스감염증 확산을 방지를 위하여 예약제 방문을 원칙으로 진행하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ▣ 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.
- ▣ 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년)입니다.
- ▣ 본 아파트는 청약통장 여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능하고, 최초 일반공급 신청시(청약 신청분) 각 주택형별 배정물량의 70%는 해당 주택건설권역(서산시) 거주자에게 우선당첨하고, 나머지 30%는 전국지역 거주자에게 당첨합니다.
- ▣ 금회 공급되는 주택의 최초 임차인 모집공고일(2021.06.04) 현재 만 19세이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 신청불가)만 공급신청 할 수 있습니다.
- ▣ 견본주택 관람은 2021.06.05.(토)이며, 개관 시간은 10:00부터 18:00까지 입니다.(오픈 및 폐관 시간은 당사의 사정에 의해 변경될 수 있음.)
- ▣ 청약 신청시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- ▣ 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 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 청약신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- ▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조에 의거 임차인모집 승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 당첨자 추첨 및 동 · 호수 배정은 임대인이 공정한 절차에 따라 진행할 예정입니다.
- ▣ 당해 임대주택은 정부가 무주택 국민을 위하여 저리의 자금을 지원하는 주택이며, 66.92㎡형은 세대별 71,000,000원, 66.98㎡형은 세대별 71,000,000원의 주택도시기금이 주택건설업체에 대출되며, 분양전환시 입주자에게 대환됩니다.
- ▣ 해당 기금액의 120%에 해당하는 금원이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당 설정(우리은행, 85,200,000원)이 되며, 사용승인 이후는 사업부지 및 건물보존등기 후에 우선 설정됩니다.
- ▣ 분양전환시 입주자에게 대환되는 주택도시기금의 대출기간은 20년(1년거치 19년 원리균등분할상환), 이자율은 2.8%(2021년 01월 현재, 변동 가능)임.
- ▣ 해당 기금액의 120%에 해당하는 금원이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당 설정(우리은행, 44,048,400,000원)이 되며, 사용승인 이후는 사업부지 및 건물보존등기 후에 우선 설정됩니다.
- ▣ 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금에 대하여 보증[보증처 : 주택도시보증공사] 가입이 선행되어야 하며, 보증료는 임대사업자와 입주자가 「민간임대주택에 관한 특별법시행령」 제40조(보증수수료 납부방법 등)에서 규정한 비율로 분담한다. 상기 임대보증금은 준공후 임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 사업주체의 부도등으로 인한 입주자들의 임대보증금에 대한 권리를 보장함.
  - 보증기관 : 주택도시보증공사 – 부담주체 : 사업자 75%, 임차인 25% (매년 보증수수료를 재산정함.)
- ▣ 당해 주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금에 대하여 보증합니다.
- ▣ 향후 기금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- ▣ 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 변경 될 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- ▣ 임대주택의 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용하는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 무단으로 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 다른 사람에게 전대할 수 없습니다.
- ▣ 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금 등은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.
- ▣ 관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
- ▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 및 동법 시행령 제34조의2의 기준을 적용하여 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 있습니다.
- ▣ 당해 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 청약 신청이 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- ▣ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「건축법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 의거합니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급대상

- ▣ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조12 규정에 의거 충청남도 서산시청 주택과 – 19612로 임차인 공급 신고 필
- ▣ 공급위치 : 충청남도 서선시 성연면 일람리 1134
- ▣ 공급규모 및 내역 : 지하1층, 지상25층 7개동 총517세대 및 부대복리시설
- ▣ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

구 분	주택형 (주거전용 면적기준)	세대수	세 대 별 계 약 면 적 (㎡)					세대별 대지지분	입주 예정 시기
			세대별 공급면적			기타 공용면적 (지하주차장포함)	합 계		
			주거전용	주거공용	소 계				
장기일반 민간임대주택	66A	432	66.9260	21.2941	88.2201	37.2154	125.4355	51.1859	2024년 04월
	66B	85	66.9886	20.8108	87.7994	37.2502	125.0496	51.2337	

- 2016.11.15. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적임. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계 · 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 단지 내 근린생활시설(상가)은 상기 공급면적 및 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 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 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다.
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월임대료에 영향을 미치지는 않습니다.
- 소유권보존등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지권 등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지등기는 별도로 이행합니다.)

▣ 견본주택 내 주택형별 타입 표기 안내

(단위 : ㎡)

구분	전용면적별 타입 표기 방식	
주택형(전용면적기준)	66.9260	66.9886
타입	66A형	66B형

Ⅱ 임대보증금 내역

(단위 : 원)

주택형 (전용면적 기준)	층 별	공급 세대수	임대보증금	계약금(10%)		중도금(49%)				잔금(41%)
				1차 (계약시)	2차 (21.07.09)	1차 (21.12.06)	2차 (22.06.06)	3차 (22.12.06)	4차 (23.06.06)	입주지정일
66A	1층	9	162,000,000	5,000,000	11,200,000	21,060,000	21,060,000	21,060,000	16,200,000	66,420,000
	2층	22	167,000,000	5,000,000	11,700,000	21,710,000	21,710,000	21,710,000	16,700,000	68,470,000
	기준층	401	169,000,000	5,000,000	11,900,000	21,970,000	21,970,000	21,970,000	16,900,000	69,290,000
66B	1층	2	162,000,000	5,000,000	11,200,000	21,060,000	21,060,000	21,060,000	16,200,000	66,420,000
	2층	4	167,000,000	5,000,000	11,700,000	21,710,000	21,710,000	21,710,000	16,700,000	68,470,000
	기준층	79	169,000,000	5,000,000	11,900,000	21,970,000	21,970,000	21,970,000	16,900,000	69,290,000

- 상기 주택형별 임대조건은 임대인이 적의 조정하여 책정한 금액으로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대보증금은 주택도시기금을 제외한 금액이며 구)임대주택법에 따른 임대보증금 산정기준과 무관하며, 분양전환 당시 분양가격 및 방법은 임대인이 결정하여 시행함.
- 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주개시후 1년이 경과될 때마다 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있습니다.
- 임차인은 임대인에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 주택을 명도함과 동시에 반환합니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금등에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
- 잔금은 사용검사일 이후에 받습니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주지정일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며 본 조항은 적용되지 아니함)

Ⅲ 일반공급 청약신청 안내 및 유의사항

▣ 일반공급 신청자격

구 분	자 격 요 건
일반공급	• 최초 임차인모집공고일(2021.06.04.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인청약신청 불가) ※ 청약통장 가입여부, 주택소유 여부, 자산보유액 및 소득, 거주지역 등에 관계없이 청약신청 가능 ※ 타입구분 없이 1인1건에 한하여 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복청약시 청약 모두를 무효처리 하오니 유념하시기 바람. • 일반공급 신청시(청약 신청분) 각 주택형별 배정물량의 70%는 해당 주택건설권역(서산시) 거주자에게 우선 공급하고, 나머지 30%는 전국지역 거주자에게 공급합니다. ※ 우선공급 청약 당첨자는 임차인모집공고일(2021.06.04.) 현재 주민등록등본 상 서산시 거주자가 아닐 경우 부적격 처리되어 계약 불가 • 본인 및 세대원 개별 청약신청은 가능하며, 이 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 함. • 100% 추첨제를 적용하여 공급함.

▣ 일반공급 신청일정 및 장소

주택형	신청일시	신청장소	청약완료
일반공급	2021.06.05.(토) ~ 2021.06.07.(월) 10:00 ~ 17:00	서산테크노밸리 예다음 홈페이지 (http://테크노밸리예다음.com)	당사 홈페이지 인터넷 접수

※ 본인인증이 완료된 1인1건 청약신청만 유효하며, 본인인증 불가시 청약불가함.

▣ 홈페이지 청약 안내

구 분	청약신청 절차안내
이용방법 및 절차	• 서산테크노밸리 예다음 홈페이지 접속 (http://테크노밸리예다음.com) → 본인인증 → 청약신청 → 개인정보수집 및 이용에 대한 동의 → 청약신청자의 인적사항 입력 → 청약완료
청약접수 확인방법	• 서산테크노밸리 예다음 홈페이지 접속 (http://테크노밸리예다음.com)

▣ 유의사항

- 청약신청자의 착오로 인하여 잘못되 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체는 책임지지 않음.
- 신청자격 착오(중복청약 등)로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있음.
- 임차권 또는 부동산(계약하신 동 · 호수)을 담보로 전세권, 저당권, 질권설정 등 기타 담보제공하는 것은 불가하며 계약해지 사유가 됨.
- 정당계약일 종료 후 미계약분 또는 미달세대가 있는 경우 사업주체가 임의방식으로 공급함.기타 자세한 사항은 주택전시관으로 문의 바랍니다.

Ⅳ 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정

구 분	신 청 방 법
일반공급	• 신청자 전원을 대상으로 전산프로그램에 의하여 당첨자 선정 및 동 · 호수를 무작위로 배정합니다. (「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.) • 본 주택의 청약신청, 임차인 선정 및 동 · 호수 배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행합니다. • 1인당 1건 청약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복청약 할 경우 청약자격 및 당첨사실은 무효처리 됩니다.

Ⅴ 당첨자 발표 및 계약일정

▣ 당첨자 발표 및 계약일정 안내

구 분	당첨자 발표 및 동 · 호수 발표	계약 체결
일반공급	2021.06.08.(화) 10:00 이후 홈페이지 (http://테크노밸리예다음.com)	일시 : 21.06.09(수)~ 21.06.11(금), 3일간 / 10:00~16:00 장소 : 서산테크노밸리 예다음 주택전시관 ☎ 041)681-8100

- 당첨자 추첨 및 발표 시 다소 많은 시간이 소요될 수 있습니다.
- 청약접수는 지정된 접수일자에만 가능함을 유의하시어 반드시 접수일정을 확인 후 신청접수 하시기 바라며, 해당기간 내에 접수하지 않으므로 발생되는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.
- 동 · 호수 배정은 견본주택에서 공개 추첨방식으로 결정되며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 정당계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 임대인이 임의방식으로 공급합니다.

Ⅵ 계약체결 등

▣ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
임대보증금 납부계좌 (계약금, 중도금, 잔금)	우리은행	1005-502-651801	(주)영무건설	※ 입금예시 101동904호 홍길동 –〉 1-904 홍길동

- 당사 견본주택에서는 현금수납을 하지 않으며, 무통장 입금시 동 · 호수 및 계약자(청약자) 성명을 필히 기재하시어 입금하시기 바랍니다.
- 상기계좌로 납부하지 아니한 어떠한 임대보증금 납부방법도 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금보증을 받을 수 없으므로, 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 무통장 또는 온라인으로 입금하시기 바라며, 임대인은 계약금2차 및 중도금 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 지정된 일자에 매월 임대료를 입금하시기 바라며, 매월 임대인은 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 납부일이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. 단, 잔금 납부일(입주일)이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한내 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.(자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
- 연체료 납부 시 토 · 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

▣ 계약체결시 구비사항

구 분	적 용
본인 계약시 (배우자 포함)	• 임대계약서 (당사 주택전시관 비치), 주민등록등본, 인감증명서(용도 : 공동주택 계약용), 인감도장 • 본인확인 : 신분증 • 배우자 대리계약 시 배우자 입증서류 추가제출 : 주민등록등본 등(배우자관계확인이 불가능한 경우 가족관계증명서 등) • 임대계약금 (지정계좌 납부 무통장입금표)
제3자 대리계약시 추가사항	• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리계약자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여 제출 – 임대계약자의 인감증명서(용도 : 공동주택 계약 위임용) – 임대계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(위임양식은 계약체결 장소에 비치) – 대리신청자의 신분증

※ 상기 제증명 서류는 계약기준일 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명 발급시 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

Ⅶ 기타사항

▣ 무상제공품목

구 분	설치위치	제조사
발코니 확장	거실, 침실2,3, 주방, 다용도실 등	–
시스템 에어컨	거실, 안방(2개소)	LG전자(거실 RNW0720C2SP) LG전자(안방 RNW0230C2SP)

▣ 유상옵션품목

(단위 : 원)

주택형	구 분	설치위치	공급금액	대금납부일정		모델명		제조사
				계약금(10%) (계약시)	잔금(90%) (입주지정일)	실내기	실외기	
전세대	시스템 에어컨	침실2,3	2,400,000	300,000	2,100,000	실내기(RNW0200C2SP)*2	실외기(RPUQ0503S2R)*1	LG전자

▣ 유상옵션비 납부계좌

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
유상옵션비 납부계좌	우리은행	1005-502-651794	㈜영무건설

※추가선택품목(옵션)에 대해서는 매년 10%의 감가상각비를 공제한 후, 정산처리 됨.

- 시스템에어컨은 "갑"이 동의하는 품목 및 조건에 한하여 "을"이 본 임대차 계약과는 별도로 계약하여 설치할 수 있으며, 설치되는 추가 설치 품목은 임대차 계약이 종료되어 아파트를 명도 할 경우 아파트와 함께 설치상태로 "갑"에게 인계하여야 하며, "갑"은 추가 설치품목의 시설비용에 대하여 계약금액에서 매년 감가상각한 후 잔여금액 이내에서 만 인정하기로 하고, "갑"이 동의한 추가설치품목 이외 "을"이 임의로 설치한 시설과 손상한 부분이 있는 경우는 "을"은 원상복구를 하여야 하며 "을"이 원상복구를 하지않을 경우 임대보증금에서 우선 공제하기로 하고 분양전환가격 산정시 추가 설치 품목의 비용은 제외되며 추가설치비를 이유로 분양전환 산정가격의 감액을 요구할 수 없다. 또한 "갑"이 제공하는 서비스품목은 무상서비스기간 이후부터는 임차인의 비용으로 보수하여 사용하기로 한다.
- 시스템에어컨은 임대차계약과 별도 계약 품목으로 계약자가 선택하여 계약하는 사항이며, 계약 및 시공상의 특수성으로 인하여 계약 후 자재발주 및 시공상의 문제로 공사 이행착수 이후에는 신청, 변경 및 해지가 불가하고, 추가설치품목 공사의 이행착수 전 계약해지시 총 판매금액의 10%를 위약금으로 임대사업자에게 귀속되며, 원상회복 또는 변경공사를 위한 추가비용을 부담하여야 합니다.
- 시스템에어컨에 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 배관으로 인한 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장높이, 환기 디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천장 배관 위치 등이 이동(변경)될 수 있습니다.
- 시스템에어컨은 냉방전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있다는 사실을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 시스템에어컨 설치 및 사용시 응축수 배관에 이물질이 들어가지 않도록 주의하여야 합니다.
- 시스템에어컨은 분양시점에 당 주택의 특성에 맞추어 디자인하고 설치된 품목으로써 향후 입주시기의 판매가격인하 및 제품연식변경, 성능개선에대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실외기 위치는 견본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 에어컨 용량은 실면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되며 동일 주택형이라도 타입에 따라 상이할 수 있습니다.
- 추가설치품목 상세내용은 본 공고문 표기와 설명에 한계가 있으므로 계약전 주택전시관 및 CG등을 필히 확인하시고 설명 들으신 후 계약하시기 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.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, "임차인"은 보증수수료의 25%를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.(다만, 사용검사를 받기 전 임차인을 모집하는 경우 임차인을 모집하는 날부터 사용검사를 받는 날까지의 보증대상액은 임대보증금 중 사용검사 이후 납부하는 임대보증금을 제외한 금액으로 하며, 임차인을 모집하는 날부터 사용검사를 받는 날까지의 보증 수수료는 임대사업자가 전액 부담)

▣ 계약자 대출안내

- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 알선 예정이나, 관련정책 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 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금 등을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있습니다.

▣ 입주자 사전방문

- 입주지정기간 개시일의 2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정입니다.
- 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

▣ 입주예정일 : 2024년 04월 예정 (입주예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 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, 연체료, 월임대료 등이 부과됩니다.

▣ 분양전환

- 분양전환은 대상 임차인의 자격요건 및 분양가격은 임대사업자가 정한 기준에 따라 실시하며, 분양전환을 실시할 시 감정평가 후 임대인이 정한 분양가격에 동의하는 최종 임차인에게 우선 분양 자격을 부여합니다.

▣ 임차권 양도승인 관련안내

- 본 임대주택은 대체 임차인에게 임차권의 승계를 희망하는 경우 임대인의 승인을 얻어야 하며, 임대인이 지정한 날로 새로운 임차인에게 임차권을 양도할 수 있으나 일정은 변경될 수 있습니다.

Ⅷ 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 카달로그 등 홍보물, 견본주택 및 홈페이지 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.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 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 청약자 본인에게 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.
- 서산시 및 그 외 지역의 타사 또는 임대인의 다른 임대아파트의 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 입주자 모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 본 건에 대하여 추가 요청을 할 수 없습니다.
- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택될 수 없으며, 일괄확장으로 시공됨.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 동일 주택형이라도 동 · 호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있음.
- 발코니 확장시 관련법상 내실발코니가 대피공간으로 설치될 수 있고 발코니 창호공사, 발코니 확장공사 및 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소의 차이가 있을 수 있음.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 가스정압시설, 주유소, 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 시설물등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 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 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등)는 이해를 돕기 위한 자료이며, 임대계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
- 본 주택의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 부대복리시설 운영방식 결정, 운용비용 부담 및 운영의 주체는 관리주체(관리사무소)에서 주관하며 임차인은 이를 따라야 합니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 임차인은 관리주체에 입주전(입주청소 시) 관리비 예치금을 납부하여야 합니다.
- 견본주택 연출용 시공 부분 또는 카탈로그, 기타홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로, 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 임차인은 입주시 보존등기와 국민주택기금 설정등기등 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 임차인은 세대원 전출처리를 하여야할 의무가 있음)
- 당해 주택은 교육청이나 인허가청 요청시 세대별 임대계약 체결 내용과 관련사항을 제출할 수 있으며 이에 임차인은 동의 합니다.
- 당해 주택은 개별난방 방식으로 발코니 부분 일부에 보일러가 설치됩니다.
- 임차인대표회의 설립 후 별도의 인터넷회선(단독IP)을 설치하여, 홈네트워크와 연동하여 일괄소등 및 가스차단 등 원격제어가 가능합니다. (해당 홈네트워크사의 스마트 전용어플 및 세대인증필요, 휴대폰 제어 시는 통신요금이 발생함.)
- KT와 같은 기간통신사업자의 일반 유선전화를 가입하지 않고 인터넷전화 등을 사용할 경우에는 홈네트워크기기(월패드 등)의 일부 기능이 제한될 수 있습니다.
- 식탁용 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다.
- 견본주택 내 설치된 등은 연출을 위한 조명이 포함되어 있으며, 연출용 조명은 본 공사 시 설치되지 않습니다.
- 경관조명으로 발생되는 유지 • 보수 등에 대한 비용은 임차인의 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
- 각 세대 신발장, 창고, 방 또는 기타 내부에 세대분전반, 세대 통신단자함이 개별 설치되거나, 발코니에 드레인 및 선홈통이 견본주택과 달리 위치나 개수 등이 추가되거나 변경될 수 있음으로, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택(모델하우스) 및 도면과 상이할 수 있습니다.
- 「실내 공기질 관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 7일 전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고 할 예정입니다.
- 당해 주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 퇴거 시 원상복구를 하여야 합니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 임차인 모집 시 모형 및 임대 유인물 등에 표현된 공동주택의 명칭 및 동 · 호수는 임차인의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 서산시의 행정방침에 의해 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민 부대복리시설, 관리사무실 등은 설치공간만 제공되고 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로, 단지 내 관리사무소, 독서실, 회의실 등의 집기, 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 각종 홍보물상의 단지 내 부대복리시설의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 모형에 표현된 연결녹지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 구조와 형태가 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 지하 주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여야 합니다.
- 관련 법규 및 입주민의 편의시설을 제공하고자 단지 내 주민공동시설(관리사무소, 휘트니스 공간 등)이 시공되며, 이에 따라 이와 인접한 세대는 프라이버시 침해 및 소음 등으로 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 주동 저층부 외벽마감은 석재/석재뿜칠/수성페인트가 혼용되어 시공될 예정이며, 이와 관련된 내용으로 일체의 민원을 제기할 수 없음을 인지하여 주시기 바랍니다.
- 단위세대 내 분전반, 단자함, 조명기구, 월패드 및 배선기구류의 설치위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 아파트 및 부대시설의 구조계획 본 공사 시 법적 기준에 내에서 변경될 수 있으며, 이에 대해 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실외기실 및 대피공간 도어 및 손잡이는 본 공사 시 사양과 규격이 변경될 수 있습니다.
- 대피공간은 대피에 지장이 없도록 유지관리 되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용이 불가합니다.
- 현관 외 공용부분은 확장하여 전유공간화(전실확장) 하거나, 다른 용도로 사용이 불가 하며, 적발될 경우 행정처분을 받을 수 있습니다.
- 부대복리시설, 기계/전기실 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 구성 및 건축이용계획은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.
- 일반분양시설인 근린생활시설 형태(평면, 입면, 재료 등)의 변경에 대해 임대인에게 이의를 제기할 수 없으며, 공동주택간 대지경계가 없는 공유토지로 향후 각 대지 지분에 따른 구획 및 대지분할을 요청할 수 없습니다.
- 임차인이 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 조경공간 등은 인허가 또는 공사 진행 중 현장여건 등에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타공용 면적이 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 진행 중에 색채, 입면, 옥탑 구조물, 조경, 사인물, 경관조명 등이 임차인 모집 시 견본주택에 표현된 모형 또는 임대홍보물의 계획과 달라 질 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프(주차 경사로) 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트는 변경 사용될 수 없으며, 아파트 지하 피트층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식이 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 변경으로 인해 발생하는 계약면적 및 대지 지분 등의 변경이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 발생할 수 있습니다.
- 아파트 옥탑에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 태양광 발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 침해를 받을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사용승인 시 공동주택 이름의 우리말 표기운동에 따라 아파트 명칭을 고유지명이나 지역특성의 우리말 이름으로 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 전산위탁사, 수탁사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.

▣ 견본주택 및 홍보물

- 당해 주택의 구조 및 마감 개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.(「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 임차인의 동의가 있는 것으로 간주하여 임대인 및 시공사가 변경 인허가를 진행함.)
- 견본주택에 시공된 제품은 자재 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 및 동가 이상의 타사제품으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택은 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면 설계 및 마감자재 등을 촬영 후 보관할 예정입니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 건립되지 않는 주택형과 관련한 사항은 모형물과 카탈로그를 참조하시기 바랍니다.
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용부 계단 및 엘리베이터 홀, 승강기의 용량, 탑승 위치) 등은 사업계획승인도서의 내용에 준합니다.
- 견본주택 내에는 임대가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 임대가 포함 품목만 설치됩니다.
- 견본주택 내 건립 세대, 세대 모형, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물 등에 표현된 가구, 소품, 운동기구, 디스플레이 용품등은 임대가에 포함되지 않으며, 단지모형, 조경 및 식재, 주변 환경, 부지 레벨 등은 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 갯수 및 위치는 견본주택 소방시설로 실제 시공 시 관련법규에 의거 변경 설치될 예정입니다.
- 견본주택내에 시공(전시)되어 있지 않은 평면에 대해 견본주택에 설치된 모형 및 임대 안내책자를 통해 계약 전 구조 및 마감 등을 사전에 충분히 확인하여야 하며, 입주시 견본주택 내에 시공(전시)되어 있지 않았다는 사유만으로 계약의 해지 및 기타 손해배상을 청구할 수 없습니다.
- 견본주택 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로, 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있습니다
- 세대 내부가구(신발장, 주방가구) 설치 부위의 비 노출면(바닥, 천장, 벽체)은 별도의 마감을 제공하지 않으며, 각 주택형별 마감 내용은 차이가 있습니다.
- 본 공사 시 주동 일부 세대는 기단부 마감 및 상층부 몰딩계획에 따라 창호 크기가 일부 조정될 수 있습니다.
- 본 아파트는 주택건설사업계획승인을 득하였으나, 본 공사 시 아파트 세대 창호의 크기 및 세부사양은 "친환경 주택의 건설기준 및 성능(국토교통부고시 제2013-594호)"에 적합한 범위 내에서 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 단지외부여건

- 본 사업부지 주변의 신설 · 확장 도로는 인 · 허가 추진일정 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 단지 내부도로 등은 단지외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 단지외곽의 건축옹벽, 토목옹벽, 보강토옹벽, 돌쌓기벽(조경석 쌓기 포함) 등은 그 위치 및 형태는 준공접수 및 인 · 허가 과정 또는 현장주변여건(도로현황, 레벨현황 등)에 따라 변경할 수 있습니다.
- 본 아파트 내에는 「주택법」 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」 제12조 제3항 및 동법 시행령 제19조2에 따라 국공립 어린이집으로 운영될 계획입니다. 이와 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립 어린이집 설치 · 운영에 관한 협약을 서산시와 체결하여야 합니다. 다만, 입주(예정)자 등의 과반수가 서면(「공동주택관리법」 제22조에 따른 전자적 방법을 포함한다)으로 이를 동의하지 않거나 관할 지방보육정책위원회에서 단지 내 국공립 어린이집 운영이 필요하지 않다고 심의할 경우 국공립 어린이집이 설치되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 초등학생은 성연초등학교, 중학생은 성연중학교에서 학생수용이 가능하나, 학교수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 결정되는 사항이므로 자세한 사항은 관할교육청에 반드시 문의하여 확인하시기 바랍니다.
- 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 증 · 개축 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 임대인 및 시공사와 무관한 사항으로 임대인 및 시공사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 당해 사업부지 주변의 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 임차인의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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, 임차인은 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 단지내부여건

- 공용조명, 단지 홍보용 사인물등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 홍보용 사인물 등)은 임차인이 부담하여야 합니다.
- 아파트 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 합니다.
- 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 단지의 주차장은 지하1개층 통합 주차장과 지상주차공간으로 구성되며, 지하주차장은 모든 동 들이 연결되어 있는 구조로 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생될 수 있으며 주차대수는 전체세대에 대한 주차대수의 평균대수 이므로 각동과 인접된 주차공간이 평균 주차대수보다 부족하다하여 이의를 제기하거나 추가 주차공간 확보 요청을 할 수 없으며 계약전 반드시 확인 후 계약을 하여야 합니다.
- 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향 · 층에 따라 일조권, 조망권, 사생활이 침해당할 수 있으므로 임차인은 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 지하 설비 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전 · 후면에 설치되어 있습니다.
- 고층 또는 일부세대의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여 엘리베이터를 이용하여야 하므로 청약전 반드시 확인 후 청약을 하여야 합니다.
- 주 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있습니다.
- 단지 주 출입구에 위치한 저층부 세대는 단지로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활 침해가 될 수 있습니다.
- 단지 내 · 외부 조경 및 토목공사는 도로 등의 설계에 따라 변경될 수 있습니다.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 인허가 과정 중 임차인의 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내부에는 자전거보관소 및 옥외 천창, DA, 옥외계단실 등의 시설물이 계획되어 있으므로 계약전 홈페이지 및 견본주택을 방문하시어 배치계획을 확인하시기 바라며 위치 및 형태는 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 대지주위의 도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 일부 동은 도로와 인접하고 있어 일부 저층 세대는 조망권 확보에 불리할 수 있으며, 프라이버시가 침해될 수 있습니다.
- 101동에는 주민공동시설 중 관리사무소, 휘트니스 공간 102동에는 경로당, 작은도서관, 어린이집이 계획되어있어 향후 소음 등이 예상될 수 있습니다.
- 입주 후 일부세대에서 도로 소음으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다.
- 단지특성상 지하주차장이 설치되는 일부 저층부 세대에서는 소음 및 불빛 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 공공장소인 휴게공간과, 부대복리시설, D/A(기계실, 전기실 등의 급배기구), TOP Light, 상가 등의 단지시설물 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 단지내 상가, 주차출입구 등 각종 시설물 등으로 인접세대 및 특정세대의 경우 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생될 수 있습니다.
- 배치상 기계, 전기실, 급배기구, D/A 및 쓰레기 분리수거함 인접세대에는 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며 위치 및 개소는 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 각동 옥상부 및 단지내부에 통신사 중계기등 유해시설이 설치될 수 있으며 이와 같은 경우 인접세대는 이를 수용하고 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 근린생활시설 지상주차 가능하도록 주차공간 형성되어 있으며 추후 근린생활과 인접한 동에서는 근린생활 주차공간에 대해 소유권 등을 주장할 수 없습니다.

▣ 환경권

- 「건축법」 및 「주택법」을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 사생활권의 침해가 있을 수 있습니다.
- 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향 · 층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 식재 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
- 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 항공 장애등, 위성 안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있습니다.
- 본 계약물건의 계약체결 이후 주변 단지의 신축, 단지내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 방음벽, 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격 거리 등의 변경에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 단지배치 특성상 단지 내 · 외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상 차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량 소음, 자동차 전조 등 보행 자등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 주택단지 내 각 동별 일부 라인은 일조 및 채광 등의 확보에 어려움이 있을 수 있으므로 반드시 각 동별 배치계획을 확인 후 계약하시기 바라며, 이 같은 사항을 미확인하여 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트 옥탑 및 조경부위에 이동통신사의 중계기 또는 관련 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 전자파 등의 문제를 제기할 수 없습니다.

▣ 외부환경디자인

- 단지내 조경, 동출입구, 상가 및 각종시설물, 아파트 측벽 로고의 위치등 공용부분은 디자인 개선 및 시공 등에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 임차인의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
- 임차인모집 시 홍보물의 모든 도면은 고객의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공시 시설물의 배치, 구획, 면적, 모양 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 모형의 조경 및 식재, 주변 환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 보행출입구, 차량 진출입로는 기존 도로의 선형 경사도에 따라 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지내 주동 외부 색채계획은 본 공사시 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨) 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
- 인허가 및 실시공 시 외관개선 등을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용 캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다
- 홍보물 및 모형상 지붕형태는 착공도서 기준으로 향후 서산시 조례 및 정책 추진사항 등에 따라 지붕형태 및 모형은 변경될 수 있습니다.
- 아파트 및 부대동 외부 입면 색상 및 재질은 모델하우스 모형 기준으로 변경 예정이며, 최종 허가시 약간의 변경은 있을 수 있습니다.
- 주출입구 문주는 시공사의 고유 디자인을 적용, 입주자의 이해를 돕기 위한 모형으로 디자인 등의 변경을 요구할 수 없으며, 최종 준공시 약간의 변경은 있을 수 있습니다.

▣ 커뮤니티 시설

- 임차인 모집 시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공 시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 임대인이 제공하므로 제공집기 및 마감재는 변동될 수 있습니다.
- 부대복리시설(커뮤니티시설 포함)의 구성 및 실 배치 형태, 내부 구조 등 건축계획과 마감재 및 집기는 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지,관리 및 운영을 하여야 합니다.

▣ **본 주택은 주택도시보증공사의 임대보증금보증을 득한 아파트입니다.**

▣ **주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항**

– 서산시 서산테크노밸리 영무예다음 아파트는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612021-704-0100000 호	52,040,360,000원	보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지. 다만, 민간임대주택에관한특별법에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고증명서 발급일부터로 함

제1조(보증채무의 내용)

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

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

> 【공사】 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 공사에 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 민간임대주택 공급 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 공사의 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, 공사가 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 해지한 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. 공사가 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 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
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 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 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 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

② "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산, 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

▣ 임대인 및 시공회사

구 분	회 사 명	사업자등록번호
임 대 인	(주)영무건설	412-81-08602
시 공 사	(주)영무산업개발	315-81-37086

- ▣ **견본주택 위치 : 충남 서산시 예천동 1648번지 서산테크노밸리 영무예다음 주택전시관**
- ▣ **안내 인터넷 홈페이지 : http://테크노밸리예다음.com**
- ▣ **임대문의 : 견본주택 ☎ 041)681-8100**

※ 본 임차인모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 견본주택 및 임대인에게 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

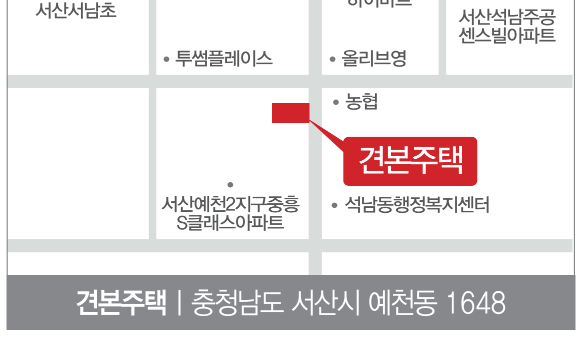
※ 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

서산테크노밸리 예다음

041)681.8100

66㎡ A·B **총 517세대**

시행 (주)영무건설 시공 (주)영무산업개발



견본주택 | 충청남도 서산시 예천동 1648