보령 아르니 라포레 임차인 모집공고 - 장기일반민간임대주택(10년)

※ 본 주택의 임차인모집공고를 통해 공급신청자격, 입지조건, 신청일자 등 일체의 내용을 숙지하신 후 공급신청 및 계약 체결을 하시기 바랍니다. 향후 공급자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 공급신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니, 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. 또한 임차인 모집공고의 내용과 관련된 공급 상담의 경우, 공급신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 따라 다르게 적용될 수 있다는 점을 명심하시고 공급신청과 관련된 상담은 참고 자료로만 활용해주시기 바랍니다.

【공급 신청 시 유의 사항】

▣ 코로나바이러스감염증-19(COVID-19)관련 안내사항

- 코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 사이버견본주택(www.보령아르니.com)과 병행하여 운영할 예정입니다.

1. 견본주택 운영관련 안내 - 서류접수 및 계약체결은 견본주택에서 진행될 예정입니다.
2. 견본주택 방문 시 아래사항 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

· 견본주택 입장 전, 후 마스크를 착용하지 않는 경우

· 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 측정 체온이 37.5도가 넘는 경우

· 견본주택에서 실시하는 검역(열화상카메라, 비접촉체온계, 소독발판, 손소독제 등)에 응하지 않거나 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

· 견본주택 내 안전사고의 예방 등을 위해 방문시 반려동물의 입장은 금지되오니 양해하여 주시기 바랍니다.

▣ 사회적 거리 두기 단계 조정 및 방역당국의 지침에 따라 견본주택 관람, 서류접수 제출 및 공급계약 체결일정 및 운영 방식이 변경될 수 있으며, 변경 될 경우 별도 안내 할 예정입니다.

▣ 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.

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

▣ 금회 공급되는 주택의 최초 임차인 모집일(2023.02.27) 현재 만 19세이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 신청불가)만 신청 할 수 있습니다.

▣ 당해 주택은 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 공급합니다.

▣ 견본주택 개관은 2023.03.01 10:00부터이며, 별도의 사전 안내가 없을시 견본주택 개관은 10:00부터 18:00까지입니다.(오픈 및 폐관 시간은 당사의 사정에 의해 변경 될 수 있음.)

▣ 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 공급 신청 바랍니다.

▣ 전화상담 및 견본주택 방문고객 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 안내문 및 관련법령을 통해 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대사업자에 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 당해 주택의 임차인 선정 및 동·호수 배정은 임대인이 공정한 절차에 따라 진행할 예정입니다.

▣ 반드시 임차인 모집공고의 일자를 확인하신 후 계약하시기 바라며, 해당 일자를 확인하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.

▣ 당해 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대사업자가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제 42조 제2항에 의거 임차인모집 승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제 42조 제1항에 의거 민간 임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급됩니다.

▣ 당해 주택은 주택도시보증공사에서(계약금 및 중도금) 임대보증금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용검사 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 예정입니다.

▣ 향후 주택도시기금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하여야 하며, 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제 49조에 의거 임대보증금에 대한 보증을 받으며, 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 사용검사 전 임대사업자가 전액 부담하고, 사용검사 후에는 임대사업자가 75% 임차인이 25%를 부담합니다.

▣ 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증 회사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 입주 전 임대사업자의 동의 없이 임차인이 임차권을 양도 또는 전대한 경우 임대사업자는 해당 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제하며, 입주 후 임대사업자의 동의 없이 양도 및 전대한 경우에도 임대차 계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인 또는 전대인은 퇴거하여야 합니다.

▣ 임대사업자 및 관리주체가 전대 확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부 할 수 없습니다.

▣ 당해 주택은 장기일반민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제 44조에 따라 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역 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.

▣ 당해 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여할 예정입니다. (단, 정부시책 및 기타 회사의 사정으로 인해 변경될 수 있음.)

▣ 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대사업자의 동의 없이 임차인의 임차권 양도 및 임대주택의 전대는 불가합니다. (공급 신청 전 반드시 확인하시기 바랍니다.).

▣ 본 임대차계약의 임대차기간 만료 전 임차인의 사정에 의해 임차인 변경 요청 시, 임대인의 승인(임대차계약서상 임대사업자의 (사용)인감 날인)이 있을 경우 임차인 변경이 가능(변경기간 및 시간에 대한 결정 권한은 임대사업자에게 있으며, 변경기간 및 시간 내에서 변경 횟수 제한 없음(단, 선착순 모집에 따라 불가할 수 있음.))합니다. 단, 임차인은 이와 관련된 사항에 관한 민·형사상 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금)은 현장수납(견본주택) 하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인) 입금하시고 계약 시 무통장입금증을 지참하시기 바라며, 임대사업자는 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다. 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금)을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 않으며, 선납금액은(사용검사 전) 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다. 지정된 계좌 이외에 현장수납 또는 기타 다른 방법으로 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금)을 납부한 경우 임대사업자는 인정하지 않으며 관련한 모든 책임은 계약자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.

▣ 본 모집공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다.

▣ 본 임차인모집 모집공고는 보령 아르니 홈페이지(www.보령아르니.com)에서 확인하실 수 있습니다.

1 공급규모 및 공급대상

「민간임대주택에 관한 특별법」 제 42조 및 동법 시행규칙 제14조12 규정에 의거 보령시청 건축과 - 6099 호(2023. 02. 27.)로 임대주택 공급 신고 필

■ 공급위치 : 충청남도 보령시 대천동 531-1번지 일원

■ 대지면적 : 19,252.0000㎡

■ 건축연면적 : 58,507.4408㎡

■ 건축물의 층별 용도 : 주차장 및 주민공동시설, 근린생활시설 / 아파트 (지하 3층~지상 20층)

■ 임대대상 및 규모 : 아파트 지상 20층, 6개동 411세대

■ 공급대상 및 공급면적 : (단위 : ㎡)

주택형	세대별 계약면적(㎡)					세대당 대지지분	일반공급 세대수	입주(예정) 시기
	세대별 공급면적			기타공용 (지하주차장포함)	합계 (계약면적)			
	주거전용면적	주거공용면적	소 계					
59A	59.9352	21.7286	81.6638	40.2558	121.9197	39.73	63	25년 06월중
59B	59.9404	21.7825	81.7229	40.2593	121.9822	39.73	146	
76	76.9262	26.4556	103.3818	51.6682	155.0500	50.99	112	
84	84.9927	28.3250	113.3177	57.0862	170.4039	56.34	90	

· 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) X 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058], 면적은 소수점 4자리까지 표현되므로 면적계산 상 소수점 5째 자리에서 반올림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

· 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적임. 또한 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 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.

· 주거공용면적은 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.

· 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 임대료에 영향을 미치지 않습니다.

■ 견본주택 내 주택형별 타입 표기 안내 (단위 : ㎡)

구분	전용면적별 타입 표기 방식			
주택형(전용면적기준)	59.9352	59.9404	76.9262	84.9927
타입	59A형	59B형	76형	84형

2 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

· 본 주택의 임대기간은 10년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 우선권을 부여할 예정입니다.

· 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 임대보증금 및 임대료 (단위 : 천원, ㎡)

주택형	층별	공급 세대수	임대 보증금	계약금(5%)		중도금(54%)						잔금(41%)
				1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	6차	입주 지정일
				계약시	계약 후 30일이내	2023.07.20	2023. 11.20	2024.03.20	2024.07.19	2024.10.18	2025.01.20	
59A	1층	1	184,000	5,000	4,200	16,560	16,560	16,560	16,560	16,560	16,560	75,440
	2층	4	190,000	5,000	4,500	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	77,900
	3층~4층	8	198,000	5,000	4,900	17,820	17,820	17,820	17,820	17,820	17,820	81,180
	기준층	50	205,000	5,000	5,250	18,450	18,450	18,450	18,450	18,450	18,450	84,050
59B	1층	2	179,000	5,000	3,950	16,110	16,110	16,110	16,110	16,110	16,110	73,390
	2층	8	185,000	5,000	4,250	16,650	16,650	16,650	16,650	16,650	16,650	75,850
	3층~4층	16	193,000	5,000	4,650	17,370	17,370	17,370	17,370	17,370	17,370	79,130
	기준층	120	199,000	5,000	4,950	17,910	17,910	17,910	17,910	17,910	17,910	81,590
76	1층	2	240,000	5,000	7,000	21,600	21,600	21,600	21,600	21,600	21,600	98,400
	2층	6	248,000	5,000	7,400	22,320	22,320	22,320	22,320	22,320	22,320	101,680
	3층~4층	12	258,000	5,000	7,900	23,220	23,220	23,220	23,220	23,220	23,220	105,780
	기준층	92	267,000	5,000	8,350	24,030	24,030	24,030	24,030	24,030	24,030	109,470
84	1층	1	267,000	5,000	8,350	24,030	24,030	24,030	24,030	24,030	24,030	109,470
	2층	5	276,000	5,000	8,800	24,840	24,840	24,840	24,840	24,840	24,840	113,160
	3층~4층	10	288,000	5,000	9,400	25,920	25,920	25,920	25,920	25,920	25,920	118,080
	기준층	74	297,000	5,000	9,850	26,730	26,730	26,730	26,730	26,730	26,730	121,770

■ 통학학교명·학교군 관련 표기

※ 교육청 및 교육지원청의 계획에 따라 변동될 수 있으며, 자세한 사항은 관할 교육청 홈페이지 참조

· 초등학교 : 충청남도보령교육지원청 홈페이지(https://www.cnbre.go.kr/sub/editor.do?mId=15&edNo=9)/교육기관안내/초등학교 참조

· 중학교 : 충청남도보령교육지원청 홈페이지(https://www.cnbre.go.kr/sub/editor.do?mId=16&edNo=10)/교육기관안내/중학교 참조

· 본 주택은 ㈜엔엠디보령, 새천년종합건설㈜이 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(10년)입니다.

· 본 주택의 계약자 관리, 시설관리 및 임대관리 (주거서비스 및 임대차계약 관련 일체) 주체는 ㈜엔엠디보령, 새천년종합건설㈜입니다.

· 상기 주택별 임대조건은 사업계획승인 등의 내용에 따라 동별, 층별, 향별, 일조량 등을 반영하여 임대사업자가 책정한 금액으로 향후 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.

· 상기 임대조건(임대보증금)은 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.

· 상기 임대조건은 기본시설 및 발코니 확장 추가시설도 포함되어 있습니다.

· 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 2항에 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 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 및 임대료)은 변경될 수 있습니다.

· 임차인은 임대보증금을 예치하여야 하며 예치한 임대보증금에 대해서 이자를 요구할 수 없고, 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 주택을 명도함과 동시에 반환합니다. (임대보증금을 반환할 경우 미납 임대료, 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법 거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함.)

· 중도금 및 잔금 납입약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 전 영업일까지로 합니다.

· 잔금은 사용검사일 이후에 받습니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주지정일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.

· 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치할 수(받을 수) 있습니다. (단, 입주 시 1회 납부하고 퇴거 시 반환).

· 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며 임대사업자가 별도 분양하는 시설입니다.

· 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제 49조에 의거 최초 임차인 모집일로부터 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제 40조에 따라 임대사업자와 입주자가 아래표의 부담 비율로 분담 납부합니다. (단,임차인을 모집하는 날부터 사용검사(준공)를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담)

· 상기 임대보증금은 준공 후 임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 사업주체의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장합니다.

보증기관	주택도시보증공사
보증기간	임대계약기간
보증대상	임대보증금 전액 (「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액)
보증료	보증기관의 보증요율에 의함
부담주체	사업자 75%, 임차인 25%(매년 보증수수료를 재산정함)
납부방법	월 관리비 납부시 관리비에 포함하여 납부

· 당해 주택은 타입 및 세대별 59형 72,000,000원, 76형 96,000,000원, 84형 100,000,000원의 주택도시기금이 우리은행을 통해 지원되며, 이에 따라 부동산에 대해 해당기금액의 120%에 해당하는 근저당권이 설정되며 금원이 사용승인 이후에는 사업부지 및 건물보존등기 후에 우선 설정되며, 분양전환시 입주자에게 대환됩니다.

· 본 임대주택 토지에는 주택도시기금에 대한 근저당권이 2023.02.08일자로 설정되어 있습니다. (설정금액 : 41,760,000,000원)

· 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.

· 임대사업자가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우와 주택도시기금과 관련한 설정이 있는 경우에는 임차인의 동의가 있는 것으로 봅니다.

3 일반공급 자격 및 유의사항

■ 일반공급 자격

구분	내용
일반공급	최초 임차인모집일 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 불가)

■ 공통사항

· 상기 일반공급은 2023년 03월 1일 10:00 ~ 견본주택 방문 선착순 동·호수 지정으로 진행합니다.

· 상기 제증명 서류는 최초 임차인 모집공고일 이후 발행분(발행일자 무의미)에 한 합니다. (단, 주민등록상 변경이 있을 경우 변경서류를 제출하여야 함.)

4 계약 일정

■ 동·호수 지정 및 계약관련, 구비서류 등

구분	계약 일정	계약체결 및 장소	구비서류(공통사항)	
일반공급	선착순 지정계약	· 23. 03. 01(수) ~ 완료시 10:00~18:00 · 장소 : 당사 견본주택	본인계약시 (공통)	· 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본 · 주민등록등본 및 인감증명서 각 1통, 인감도장 · 계약금입금증(무통장입금증 또는 이체영수증 등)
			대리인계약시 (배우자포함)	· 본인신청시 구비서류외 추가서류 · 대리인신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본, 대리인 도장, 위임장

5 계약 체결

■ 임대보증금 및 유상옵션 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
계약금 및 임대보증금 납부계좌	광주은행	1107-021-513258	코리아신탁(주)	※ 입금예시101동 101호 홍길동 ▶ 1-101 홍길동
유상옵션 납부계좌	농협은행	355-0061-1340-23	새천년종합건설(주)	※ 유상옵션 납부시 옵션항목 선택후 신청서 작성

· 당사 견본주택에서는 현금수납을 하지 않으며, 무통장 입금시 동·호수와 계약자(신청자) 성명을 필히 기재하시어 입금하시기 바랍니다.

· 상기계좌로 납부하지 아니한 어떠한 임대보증금 납부방법도 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금보증을 받을 수 없습니다.

· 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 무통장 또는 온라인으로 입금하시기 바라며, 임대인은 중도금 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다.

· 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람.)

6 유의사항 [반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.]

■ 임차인 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 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금 등을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다.

· 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자(임차인)가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자(임차인) 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자(임차인)는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨.)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.

· 중도금대출 이자는 사업주체가 임차인을 대신하여 대출은행에 납부(중도금무이자)하되, 입주지정기간 최초일부터 발생되는 대출이자는 임차인이 대출은행에 납부하여야 합니다.

· 대출기간 이내라도 계약자(임차인)의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 정부정책·금융기관·임대사업자의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 임대사업자에게 책임을 물을 수 없습니다.

· 중도금 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등)금융기관의 대출기간연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.

· 개인 신용 및 조건에 따라 대출 알선 조건의 변경 또는 대출 불가할 수 있으며, 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의바랍니다.

· 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.

· 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 임차인은 이에 동의하는 것으로 봅니다.

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

· 주택임대차보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

■ 입주예정일 : 2025년 06월중 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.

7 추가 선택품목 (유상 옵션)

· 추가선택 품목 계약의 세부사항(계약일정, 계약내용, 계약금액, 납부일정, 제품에 관한 사항 등)은 견본주택에서 안내 받으시기 바랍니다.

· 추가선택 품목 계약은 임대주택 공급계약과 별개이며, 판매일정은 추후 별도로 공지합니다.

· 추가선택 품목 공급금액에는 부가가치세가 포함되어 있습니다.

· 추가선택 품목 설치 공사는 임차인모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.

· 추가선택 품목의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.

· 추가선택 품목은 계약 및 시공 상의 특수성으로 인하여 일정시점 이후에는 계약 및 해약이 불가합니다.

· 모든 추가선택 품목 공급금액은 옵션 미선택시 설치되는 기본품목의 미설치비용을 차감하여 공제한 금액입니다.

· 임대차 계약의 해지 및 해제 또는 계약만료될 경우 임차인은 설치되어 있는 추가선택 품목에 대한 설치비용의 환불을 임대인에게 요청할 수 없으며, 임차인이 설치품목 해체 시 원상복구(최초 임차인 모집공고시 추가선택 품목 미선택의 경우 시설상태로)하여야 하니 추가선택 품목 계약에 신중을 기하시기 바랍니다.

■ 추가선택품목(옵션)

빌트인 가전 (단위 : 원, VAT 포함)

순번	주택형	구분	설치 품목	제품명 및 모델명	브랜드명	금 액
1	공통	옵션	냉장고	RR40A7905AP	삼성	4,625,000
			냉동고	RZ34A7805AP		
			김치냉장고	RQ34A7815AP		
2			식기세척기	DW50A4075U1		812,500

※ 순번 1번 냉장고, 냉동고, 김치냉장고는 개별 선택이 불가하며, 설치품목 3개 포괄선택만 가능.

※ 유상옵션에 대해서는 매년 10%의 감가상각비를 공제한 후 정산처리 합니다.

■ 납입안내

구분	계약금	잔금
금액	추가선택 계약 품목의 10%	추가선택 계약 품목의 90%
납부시기	중도금1차 기일 전 (추후 안내 예정)	입주지정기간
납부방법	추후 안내 예정	

· 계약금은 계약 당일 이전까지 아래 납부계좌로 반드시 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 계약자 성명 및 동·호수를 필히 기재하시기 바랍니다. [101동 1501호의 경우 : 1-1501홍길동]

· 추가선택 품목 계약의 계약내용 및 계약금 등 공급금액, 납부일정 등은 시공사가 적의 조정한 공급계약서에 준합니다.

· 무통장 입금증은 계약체결 시 지참 바랍니다. (무통장 입금증은 별도계약 품목 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않을 수 있으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)

· 세대별 대금 납부계좌는 별도 안내예정이오니, 납부에 착오 없으시기 바랍니다.

· 지정된 중도금 및 잔금 약정일에 세대별 대금납부 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

· 착오납입에 따른 문제발생시 사업주체는 책임을 지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

· 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않습니다.

8 발코니확장 등

· 당해 공동주택은 전체 발코니 확장(안방발코니 발코니2 제외)으로 시공되며 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택하여 요청할 수 없습니다.

· 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 동일 주택형이라도 동·호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있습니다.

· 발코니 확장시 관련법상 내실발코니가 대피공간으로 설치될 수 있고 발코니 창호공사, 발코니 확장공사 및 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소의 차이가 있을 수 있습니다.

· 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

· 발코니 확장과 가변형 칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한합니다.

· 발코니 확장 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호 규격 및 사양(유리,창틀)이 일부 변경될 수 있습니다.

· 발코니 확장시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샤시,유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. (주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)

· 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태(돌출/변형)등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감 재료의 특성과 규칙이 다를 수 있습니다.

· 발코니외부 전면창 설치 및 발코니확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있고 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통,선홈통BOX 및 드레인 등이 계획시공 되어질 수 있으며, 인접세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있습니다.

· 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공될 수 있습니다.

· 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.

· 아파트 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 민간임대주택에 관한 특별법 법령에 따라 적용됩니다.

9 유의사항

계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 가스정압시설, 주유소, 집단에너지공급시설, 냄새유발시설) 등 주위 환경과 개발계획을 반드시 확인하시고 계약을 하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.

■ 일반 공통 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

· 이 안내에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 안내 이외에 주택공급 신청자가 주택공급신청 시 알아야 할 사항은 팜플렛, 견본주택의 게시안내 등을 통해 확인하시기 바랍니다.

· 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.

· 단지 외 도로, 공원, 녹지, 공급처리시설, 기타 공공시설 등 지구단위계획 및 인접 지역 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있으므로, 사전에 충분히 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.

· 현장여건, 구조, 성능 및 상품개선, 각종 인증 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 설계변경이 추진될 수 있습니다.

· 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급질서를 어지럽힐 시 관련 법령에 따라 처벌받게 됩니다.

· 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 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 당첨 및 계약을 취소합니다.

· 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 임차인에게 귀책사유가 있습니다.

· 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재(유물,유규) 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등 이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.

· 보령시 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 제52 의거) 이전에 형성된 입주자 모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 본 건에 대하여 추가 요청을 할 수 없습니다.

· 전화상담 및 견본주택 방문고객 상담 등은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 안내문 및 관련법령을 통해 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. (단지 내 근린생활시설 및 어린이집 등 별도 분양 및 임대하는 시설은 임대인 및 임대인으로부터 권리를 부여받은 자가 운영할 수 있습니다.)

· 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 임차인은 관리주체에 입주전(입주청소 시) 관리비 선수금을 납부하여야 합니다.

■ 자금관리 대리사무계약 관련 특약사항

① 임대보증금 및 임대료(이하 “임대수입금”이라 한다)는 지정된 임대수입금입금계좌(해당 세대 가상계좌 입금 포함)로 입금하지 아니한 임대수입금 납부금액은 무효로 합니다.

② 임대사업자가 본 사업을 진행할 수 없는 경우 사업시행자가 변경될 수 있으며, 임차인은 이에 동의합니다.

③ 코리아신탁(주)(이하 “자금관리 대리사무사”라 한다)는 임대수입금 등의 자금관리 업무만을 수행할 뿐, [임차인의 중도해지에 의한 환불금 등 일체] 임대사업자로서의 책임을 지지 않으며 임차인은 이를 인지하고 확인합니다.

④ 임대사업자의 임차인에 대한 임대수입금 총액을 자금관리 대리사무사에게 양도하고, 임차인은 이를 위해 임대수입금을 자금관리 대리사무사에게 납부하기로 합니다.

⑤ 자금관리 대리사무사는 부족한 사업비의 조달에 관여하지 아니합니다.

⑥ 임차인은 자금관리 대리사무사가 본 사업의 자금관리업무를 수행함에도 불구하고 임대수입금 반환 의무는 임대사업자가 부담함을 확인하며, 향후 임대수입금 반환사유 발생 시 자금관리계좌 한도 내에서만 부담하고, 자금관리계좌 잔액이 임대수입금 반환액보다 적을 경우 그 부족분에 대한 자금조달 의무는 임대사업자의 책임으로 이행함을 확인합니다.

⑦ 임대수입금 반환과 관련하여 임차인은 자금관리 대리사무사에게 임대수입금 반환 등을 직접 청구할 수 없고, 임대사업자가 모든 책임을 지는 것에 동의합니다.

10 설계 관련 주요사항

· 견본주택 연출용 시공 부분 또는 카탈로그, 기타홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로, 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

· 임차인은 준공 및 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 개별난방 방식으로 발코니 부분 일부에 보일러가 설치됩니다.

· 단지 주출입구에 관리사무소가 계획되어 있습니다.

· 임차인 모집시 모형 및 유인물 등에 표현된 공동주택의 명칭 및 동·호수는 계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 보령시의 행정방침에 의해 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 아파트 사업주체는 책임지지 않습니다.

· 세대 내부가구(붙박이장, 주방가구, 욕실장, 신발장) 후면 또는 측면, 바닥면, 천정과 접하는 비노출면과 거울 후면을 포함한 비노출면은 별도의 마감(도배, 타일, 마루)을 하지 않으며, 각 주택형별로 마감 내용이 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, 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여야 합니다.

· 관련 법규 및 입주민의 편의시설을 제공하고자 단지 내 주민공동시설(어린이집, 경로당, 휘트니스, 어린이놀이터 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 구조계획은 법적 기준내에서 변경될 수 있으며, 이에 대해 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

· 실외기실 및 대피공간 도어 및 손잡이는 본공사시 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 불가하며, 적발될 경우 행정처분을 받을 수 있습니다.

· 부대복리시설, 기계/전기실 등은 실 시공시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.

· 부대복리시설의 구성 및 건축이용계획은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.

· 일반분양시설인 근린생활시설은 형태(평면,입면,재료 등)의 변경에 대해 임차인이 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 실제 시공 시 대관 인허가 과정이나 현장여건 등에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타공용 면적이 변경될 수 있습니다.

· 보령시의 인허가에 따라 본 공사 진행 중에 색채, 입면, 옥탑 구조물, 조경, 사인몰, 경관조명 등이 임차인 모집 시 견본주택에 표현된 모형 또는 임대홍보물의 계획과 달라질 수 있습니다.

· 관리사무소, 경로당, 주민공동시설, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설 및 기계/전기실은 대관 인허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 실로의 변경, 통합, 사용자 동선, 입면형태(색채, 재질, 간판형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 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 시공시 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.

· 공항시설법 제36조의 규정에 의거 항공장애 표시등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접세대에 눈부심 현상이 발생할 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.

■ 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.

· 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 임대인 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시기 바랍니다.

· 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 인지하고추후 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 부담하여야합니다.

· 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 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 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 신청 전 반드시 확인 후 신청을 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 시공시 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.

· 입주 후 일부세대에서 도로 소음으로 인한 피해가 예상되며 당사 및 보령시청에서 책임지지 않습니다.

· 본 사업지 대지 중 일부가 공공보행통로로 사용될 수 있습니다.

· 단지내 근린생활시설의 지상주차가 가능하도록 주차공간 형성되어 있으며 추후 근린생활과 인접한 동에서는 근린생활 주차공간에 대해 소유권 등을 주장할 수 없습니다.

■ 환경권

· 건축법 및 주택법을 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.

· 동별 일조 확보율 결과 < 101동 76.99%, 102동 100%, 103동 100%, 104동 71.59%, 105동 76.14%, 106동 78.95% >

· 단지주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 문주, 식재 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해 될 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.

· 단지 내 어린이놀이터는 일부 동에 근접하게 설치되어 있어 소음 및 사생활 침해 등의 피해가 있을 수 있으며, 다른 동에서 이용시 불편할 수 있습니다.

· 아파트 옥탑층 및 지붕층에 의장용 구조물, 항공 장애등, 위성 안테나, 피뢰침, 반사경 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있습니다.

· 근린생활시설로 인한 일부 세대에서 소음 및 악취로 인한 피해가 발생할 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.

· 단지 배치 상 자전거 보관소, DA(기계·전기실 등의 급·배기구) 및 쓰레기분리수거장과 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공 시 일부 조정될 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 전조등 보행자 등에 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.

· 법적의무시설로서 관리사무소, 경로당, 주민운동시설, 어린이집, 어린이놀이터 등이 계획되어 있으며, 지상에 계획되는 경로당, 어린이집에 인접한 저층세대에 소음피해가 발생 할 수 있으므로 계약 전 상담을 통해 위치를 확인하시기 바랍니다.

· 단지특성상 지하주차장이 설치되는 일부 저층부 세대에서는 소음 및 불빛침해등이 발생할 수 있습니다.

· 공공장소인 휴게공간과, 부대복리시설, 어린이 놀이터, D/A(기계실,전기실 등의 급배기구),근린생활시설 등의 단지시설물 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권침해 등이 발생할 수 있습니다.

· 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 근린생활시설, 주차출입구 등 각종 시설물 등으로 인접세대 및 특정세대의 경우 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생 될 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.

■ 외부환경디자인

· 단지내 조경, 동출입구, 근린생활시설 및 각종시설물, 아파트 측벽 로고의 위치등 공유부분은 디자인 의도에 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 변경 될 수 있습니다.

· 단지내 주동 외부 색채계획은 보령시 건축위원회에서 심의 완료 하였으며, 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.

· 인·허가 및 실시공 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용 캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.

■ 커뮤니티 시설

· 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 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.

· 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 합니다.

11 견본주택 및 홍보물

■ 견본주택 및 홍보물

· 당해 주택의 구조 및 마감, 외부 색채등 주거환경 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 변경 될 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 내 건립 세대, 세대 모형, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물 등에 표현된 가구, 소품, 운동기구, 디스플레이 용품 등은 임대가에 포함되지 않으며, 단지모형, 조경 및 식재, 주변 환경, 부지 레벨 등은 시공 시 변경될 수 있습니다.

· 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 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

· 본 공사시 주동 일부 세대는 기단부 마감 및 상층부 몰딩계획에 따라 창호 크기가 일부 조정 될 수 있습니다.

· 본 아파트는 주택건설사업계획승인을 득하였으나, 본공사시 아파트 세대 창호의 크기 및 세부사양은 “에너지절약형 친환경주택의 건설기준(국토교통부고시 제2021-728호)에 적합한 범위내에 서 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

12 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 보령 아르니 라포레 아파트는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제05612023-704-0020000호	₩57,653,030,000원	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 합니다.

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 되돌려줍니다.
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 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 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.

제4조(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 25% 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 상태가3개월 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 있습니다.

■ 임대사업자 및 시공회사

사업주체(임대사업자)		시공사
㈜엔엠디보령	새천년종합건설㈜	새천년종합건설㈜

■ 감리자

구분	감리회사	대표자	사업자등록번호
건축감리	(합)건축사사무소 태백	김영철	228-81-01566
전력시설물 감리	㈜동원엔지니어링	이상렬	214-87-29892
정보통신 감리	세영엔지니어링㈜	양청석	410-81-87805
소방공사 감리			

■ 견본주택 위치 : 충청남도 보령시 동대동 483-1번지 일원 ■ 인터넷 홈페이지 : http://www.보령아르니.com ■ 임대문의 : 견본주택 ☎ 1522-0441

※ 본 임차인모집계획(안)은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

ARNÉE 보령 아르니 라포레 문의전화 1522-0441