학곡2차 모아엘가 비스타 장기일반민간임대주택 임차인 모집안내문

■ 코로나 바이러스19 관련 안내사항
• 견본주택 운영안내
- 학곡2차 모아엘가 비스타는 코로나 바이러스19 감염증 확산 방지를 위해 사이버 모델하우스(http://학곡2차모아엘가비스타.kr/)와 견본주택 사전예약 관람을 병행할 예정입니다.
- 견본주택 관람은 인터넷 홈페이지를 통해 사전 예약제를 실시하며, 관람 예약은 홈페이지(http://학곡2차모아엘가비스타.kr/)를 통해 접수할 수 있습니다.
(내방하시는 고객 여러분의 안전한 관람을 위해 견본주택 관람 인원은 예약자 외 동반 1인으로 제한하고, 감염에 취약한 노약자는 관람을 제한하오니 이점 양해 바랍니다.)
- 입장 전 사전예약 확인 및 견본주택 방문 기록을 위한 QR코드인증 등을 진행할 예정으로 다소 불편함이 있더라도 협조해주시기 바랍니다.
- 입장 시 사업주체에서 실시/제공하는 검역·방역 절차 및 위생도구 착용 요청에 적극 협조해주시기 바랍니다.
- 당첨자 발표 이후에는 당첨자(예비입주자 포함) 본인에 한하여 청약 자격 확인 서류 제출 및 계약체결 목적에 한 해 견본주택 입장이 가능합니다.
- 견본주택 방문시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
가. 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우 나. 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.3도가 넘을 경우
다. 견본주택에서 실시하는 검역에 응하지 않는 경우(열화상카메라, 비접촉체온계, 소독발판, 손소독제 등) 라. 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

■ 코로나 바이러스19 감염증 확산 및 정부정책에 따라 견본주택 관람, 청약 접수, 당첨자 서류접수 제출 및 공급계약 체결일정 및 운영 방식이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
• 본 임차인 모집안내의 내용을 숙지한 후 공급신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 공급 신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.
• 이 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년)입니다.
• 금회 공급되는 주택은 임차인 모집일(2021.12.21) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 신청 불가)만 공급신청 할 수 있습니다.
• **최초 일반공급 신청 시 각 주택형별 배정물량은 해당 주택건설권역(춘천시) 거주자에게 90% 우선 공급하고, 10%는 전국 지역 거주자에게 공급합니다.**
• 본 아파트는 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다.
• 본 아파트의 청약신청(일반공급)은 모아엘가 홈페이지에서만 신청할 수 있으며, 청약신청 시간은 2021.12.22.(수)~2021.12.26(일) 10:00~17:30 외에는 불가능 하니 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 공급신청 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.
• 당해 주택의 공급신청과 선정 및 동·호수배정은 임대인이 공정한 절차에 따라 진행할 예정입니다.
• 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 유념하여 공급신청 바랍니다.
• 본 아파트는 실입주자를 위한 것으로 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 제1항 에 따라 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급되고 청약신청자 대상으로 전산추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 전산프로그램에 의해 동·호수를 배정합니다.
• 당해 주택은 주택도시보증공사에서(계약금 및 중도금) 임대보증금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용검사 승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 합니다.
• 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증금에 대한 보증을 받습니다. 민간임대주택의 보증수수료는 관계법령에 따라 사용승인 전 임대사업자가 전액 부담하고, 사용검사 후에는 임대인이 75% 임차인이 25%를 부담합니다.
• 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증은 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 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 하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 당해 주택은 사업주체의 동의 없이 임차인의 임차권 양도·전대를 허용하지 않습니다.(공급 신청 전 반드시 확인하시기 바랍니다.)
• 입주 전 사업주체의 동의 없이 양도 및 전대한 경우 임대인은 임차권을 박탈하고 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 계약시 무통장입금증을 지참하시기 바라며, 임대인은 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다. 계약금, 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납할인을 적용하지 않으며 선납금액은 (사용검사 전)임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.
• 관리주체가 전대 확인 및 건물 점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
• 당해 주택은 장기일반민간임대주택으로 「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 있는 후 1년 이내에는 하지 못합니다.
• 당해 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 공급 신청가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리되니 반드시 유념하시기 바랍니다.
• **당해 주택 임대의무기간 종료 후「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조에 의거 분양전환 여부, 분양전환 가격, 분양전환 대상자 등은 사업주체가 직접 정한 기준에 따라 분양전환할 예정입니다.**
• 당해 주택은 장기일반 민간임대주택으로 명의변경이 가능하며, 명의변경 횟수 및 시기는 당사에서 아래와 같이 제한을 두고 있으니 이점 유의하시기 바랍니다

명의변경 허용 회차	1회차	2회차	3회차	4회차	5회차
시기	정계약 한달이내	중도금 대출 신청 전	중도금2회 납부 전	중도금 4회 납부 전	입주 전

• **상기 명의변경 허용 회차 및 시기 이외에는 명의변경이 절대 불가하며, 회차당 세대는 1회 명의변경이 가능하고, 입주 시까지 최대 5번만 명의변경 가능하오니 이점 유의하시기 바랍니다.**
(추후 관계법령에 따라 변경될 수 있음)
• 명의변경 허용 정확한 시기는 사업주체에서 별도 안내할 예정입니다.
• 이 안내문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다.

1 공급규모 · 공급대상

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 및 동법 시행규칙 제14조12 규정에 의거 강원도 춘천시 건축과 - 57491 (2021.12. 21)로 임차인 공급 신고 필
■ 공급위치 : 강원도 춘천시 동내면 학곡리 859번지(학곡지구A1-2BL)
■ 공급규모 : 아파트 지하3층, 지상25~29층 6개동 총 784세대 및 부대복리시설
■ 입주시기 : 2024년 12월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
■ 공급대상 (10년, 장기일반민간임대)

(단위:㎡, 세대)

주택구분	모델	주택형(주거전용면적기준)	약식표기	세대별 계약면적(㎡) 공급면적 주거전용	주거공용	소 계	기타 공용면적(지하주차장 등)	계약면적	세대별 대지지분(㎡)	공급세대수
민간임대주택	01	84.9416A	84A	84.9416	26.2683	111.2099	67.0421	178.2520	49.4128	396
	02	84.9252B	84B	84.9252	26.5708	111.4960	67.0293	178.5253	49.4032	172
	03	84.9106C	84C	84.9106	25.7711	110.6817	67.0178	177.6995	49.3947	216
	합계									784

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약시)주택형	84.9416A	84.9252B	84.9106C
약식표기	84A	84B	84C

※ 주택형의 구분은 임차인모집공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그, 홍보제작물은 약식으로 표현될 수 있으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
• 주택형 표기방식이 기존 표기 방식(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하여 청약 신청하시기 바랍니다.
• 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청시 착오 없으시기 바랍니다.(평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)
• 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관, 벽체 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 관리사무소, 경로당, 주민공동시설, 기계/전기실, 지하주차장 등 그 밖의 공용면적입니다. 상기 계약면적에는 기타공용면적이 포함되어 있습니다.
• 단위세대의 주거전용면적은 확장형을 위한 합리적인 평면설계를 위하여 법정 발코니초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바랍니다.
• 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아닙니다.(동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)
• 각 세대별 대지지분은 주택법 및 관련법령에 의거 주택형별 주거전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월임대료에 영향을 미치지는 않습니다.(소수점 이하 면적 차이에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함)
• 면적은 소수점 4째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

2 임대보증금 및 납입조건

■ 임대조건

(단위:세대, 원)

약식표기(전용면적)	동별(라인별)	층구분	공급세대수	임대보증금	계약금(10%) 계약시	중도금(49%) 1차(10%) 2022.05.23	2차(10%) 2022.11.23	3차(10%) 2023.05.23	4차(10%) 2023.11.23	5차(9%) 2024.05.23	잔금(41%) 입주지정일
84A (84.9416)	101동~102동 2호 105동~106동 2호	1층	4	286,600,000	28,660,000	28,660,000	28,660,000	28,660,000	28,660,000	25,794,000	117,506,000
	101동~102동 2호,4호 103동~104동 2호,4호,5호 105동 2호,4호 106동 2호,4호	2층	14	296,600,000	29,660,000	29,660,000	29,660,000	29,660,000	29,660,000	26,694,000	121,606,000
		3층	14	306,600,000	30,660,000	30,660,000	30,660,000	30,660,000	30,660,000	27,594,000	125,706,000
		4층	14	311,600,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	28,044,000	127,756,000
		기준층	350	316,600,000	31,660,000	31,660,000	31,660,000	31,660,000	31,660,000	28,494,000	129,806,000
84B (84.9252)	101동~102동 3호 105동~106동 3호	1층	4	286,600,000	28,660,000	28,660,000	28,660,000	28,660,000	28,660,000	25,794,000	117,506,000
	101동~106동 3호	2층	6	296,600,000	29,660,000	29,660,000	29,660,000	29,660,000	29,660,000	26,694,000	121,606,000
		3층	6	306,600,000	30,660,000	30,660,000	30,660,000	30,660,000	30,660,000	27,594,000	125,706,000
		4층	6	311,600,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	28,044,000	127,756,000
		기준층	150	316,600,000	31,660,000	31,660,000	31,660,000	31,660,000	31,660,000	28,494,000	129,806,000
84C (84.9106)	101동~102동 1호 103동~104동 1호,6호 105동~106동 1호	2층	8	296,600,000	29,660,000	29,660,000	29,660,000	29,660,000	29,660,000	26,694,000	121,606,000
		3층	8	306,600,000	30,660,000	30,660,000	30,660,000	30,660,000	30,660,000	27,594,000	125,706,000
		4층	8	311,600,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	28,044,000	127,756,000
		기준층	192	316,600,000	31,660,000	31,660,000	31,660,000	31,660,000	31,660,000	28,494,000	129,806,000

※ **임대보증금은 주택도시기금을 제외한 금액이며 「임대주택관련」 임대보증금 산정기준과 무관하며, 분양전환당시 분양가격 및 방법은 임대인이 결정하여 시행함.**
※ 임차인이 중도금 대출을 신청하였으나 임차인의 대출결격사유(신용불량, 타은행 대출, 대출한도 초과 또는 정부의 금융정책 변경 등) 또는 대출금융기관의 사정으로 대출이 불가하거나 예상금액보다 대출금액이 부족한 경우 임차인의 책임으로 공급대금을 납부하여야 하며, 이로 인하여 임차인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
※ 주택형의 구분은 임차인모집공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그, 홍보제작물은 약식으로 표현될 수 있으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈방지에 특히 유의하시기 바람.

■ 공통 유의사항
• 상기 주택형별 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 규정에 따라 임대인이 조정하여 책정한 금액으로 청약자 및 당첨자, 계약신청자는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 임대조건은 단지여건 및 각 타입 등을 고려하여 산정된 금액으로 임차인은 임대인에게 상기 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 임대조건은 기본시설 설치비용이 포함되어 있습니다.
• 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 공동현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 전용면적, 주거공용면적 및 기타공용면적에 대한 금액이 상기 임대조건에 포함되어 있습니다.
• 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 2항에 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 있는 후 1년 이내에는 하지 못합니다. 임대료 증액에 따른 임대조건(임대보증금)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, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 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 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.(연체료 납부 시 토요일, 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
• 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주지정일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.
• 임대보증금 납부금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인을 적용하지 아니합니다.
• 임대보증금 납부금은 당사와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 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)은 상기 임대조건에 포함되지 있지 않으며 임대사업자가 별도 분양하는 시설입니다.
• 관리주체가 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부 할 수 없습니다.
• 본 표시재산의 구조물 등 모든 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물과 기 구두약정은 인정하지 아니합니다.
• 임차인은 부대시설 중 근린생활시설 및 보육시설 등 분양 및 임대하는 시설물의 운영권 및 수익권에 대하여 임대인에게 일체 권리를 주장할 수 없습니다.
• 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정으로 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
• 상기 주택은 주거 목적 외 다른 목적으로 사용이 절대 불가합니다.
• 팸플렛 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다
• **상기 주택은 임대의무기간 종료 후 분양가격 및 분양 방법은 사업주체가 결정하여 시행함.**
• 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 본 임차인 모집일로부터 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제40조에 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 제39조 의 금액)
보 증 료	보증기관의 보증요율에 의함
부담주체	사업자 75%, 임차인 25%(매년 보증수수료를 재산정함)
납부방법	월 관리비 납부시 관리비와 함께 포함하여 납부

• 당해 주택은 임대사업자 등의 동의 없이 임차인의 임차권 양도 전대를 허용하지 않습니다.(청약전 반드시 확인하시기 바랍니다.)
• 당해 주택은 타입 및 세대별 주택도시기금(84A·B·C타입 100,000,000원)이 우리은행을 통해 지원되며, 이에 따라 해당 주택도시기금의 120%에 해당하는 금원이 사용검사 승인 전까지 사업부지에 근저당 설정이 되며 사용검사 승인 이후에는 사업부지 및 건물 보존 등기 후에 우선 설정됩니다.
• 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.
• 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우와 주택도시기금과 관련한 설정이 있는 경우에는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
• 당해 주택은 실입주자를 위한 것으로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대인이 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
• 본 임차인모집안내문에는 편집 및 인쇄과정 상 오류 및 착오 등이 있을 수 있으니 필히 청약 및 계약 전 자세한 사항을 확인하고 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령을 우선하며, 본 임차인모집안내문과 임대차계약서의 내용이 상이할 경우 임대차계약서가 우선합니다.)

3 일반공급 , 신청자격 및 청약신청 유의사항

■ 청약신청자격 및 유의사항

구 분	내 용
신청자격	- 최초 임차인모집일(2021.12.21.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) - 주택형 구분 없이 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복 청약 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유의하시기 바랍니다. (본인 및 세대원 개별 청약신청은 가능하며, 상기 주택 계약 시 청약자와 계약자가 동일하여야 함) - 청약통장 가입여부, 주택소유 여부, 자산보유액 및 소득, 거주지역 등에 관계없이 청약신청이 가능합니다. - 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다.
청약신청 유의사항	- 최초 일반공급 신청은 2021.12.22.(수)~2021.12.26.(일) 10:00~17:30 외에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다. - 최초 일반공급 신청은 모아엘가 홈페이지(http://학곡2차모아엘가비스타.kr/) 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약신청자의 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서 발급 없이 신청 가능합니다.(단, 휴대폰 명의는 반드시 청약자 본인 명의이어야 함) - 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확히 확인한 후에 입력하여야 합니다. - 청약 신청 후 제출된 청약 신청서에 기재된 사항에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 홈페이지 청약 안내

구분	청약신청 절차 안내
이용방법 및 절차	- 학곡2차 모아엘가 비스타 홈페이지 접속(http://학곡2차모아엘가비스타.kr/) ▶청약신청 바로가기 팝업창 클릭 ▶임차인 모집공고 내용 확인란 체크 ▶개인정보수집 및 이용에 대한 안내 동의 ▶본인인증 ▶주택건설권역(춘천시)거주 확인 ▶청약신청자의 인적사항 입력 ▶청약완료
청약접수 확인 방법	- 학곡2차 모아엘가 비스타 홈페이지 접속(http://학곡2차모아엘가비스타.kr/) - 청약접수 시 SMS(문자)를 통해 청약접수 내용 발송

4 신청일정, 장소 및 신청 방법

■ 일반공급 신청일정 및 장소

구분	신청일시	신청장소	신청방법
일반공급	2021.12.22.(수) ~2021.12.26.(일), 10:00 ~ 17:30	학곡2차 모아엘가 비스타 홈페이지 (http://학곡2차모아엘가비스타.kr/)	모아엘가 홈페이지 인터넷접수

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

5 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정

구분	선정 방법
일반공급	- **공급세대수의 90%를 해당 주택건설권역(춘천시)거주자에게 우선 공급하고, 10%는 전국거주자에게 공급합니다.** **※ 우선 공급 청약 당첨자의 정당계약 체결 시 주민등록등본 상 춘천시 거주자가 아닐 경우 부적격 처리되어 계약 불가함.** - 일반공급 동·호수 추첨은 무작위로 동·호수를 결정합니다. - 신청자 전원을 대상으로 전산추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 전산프로그램에 의해 동·호수를 배정합니다. (「민간임대주택에 관한 특별법」제42조 제1항에 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.

※ 당첨자 추첨 및 발표 시 다소 시간이 지연될 수 있습니다.

6 당첨자 발표 및 계약 일정

■ 당첨자 발표 및 계약일정 안내

구분	당첨자 발표 및 동·호수 발표	계약 체결
일반공급	2021.12.27(월), 12:00 이후 모아엘가 홈페이지(http://학곡2차모아엘가비스타.kr/)	일시 : 2021.12.29(수) ~ 2021.12.30.(목), 2일간 / 10:00 ~ 16:00 장소 : 학곡2차 모아엘가 비스타 견본주택(춘천시 퇴계동 636번지)

※ 코로나 바이러스 감염증 확산을 방지하고자 계약 일정은 변경될 수 있고, 동별 또는 타입별로 계약날짜 및 시간을 지정할 수 있으며 일정 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

7 계약 체결

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
임대보증금 납부계좌 (계약금, 중도금, 잔금)	광주은행	1107-021-307420	엠에스글로벌(주)

• 당사 견본주택에서는 임대보증금을 현금으로 수납하지 않으니 반드시 지정계좌로 무통장 입금하시기 바랍니다.
• 지정된 납부계좌로 무통장 입금 후 입금확인증을 지참하여 계약 시 제출하여야 합니다.(계약체결 시 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 입금확인증을 보관하시기 바람)
• 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실되니 반드시 당사 견본주택에서 계약을 체결하시기 바랍니다.
• 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : 101동 1203호 홍길동의 경우 "1011203홍길동" / 103동 702호 홍길동의 경우 "1030702홍길동"으로 기재하여 입금)
• 지정된 납부계좌로 납부하지 아니한 임대보증금(계약금·중도금·잔금)은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 임대보증을 받을 수 없습니다.
• 지정된 계약금·중도금·잔금 납부일에 상기 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약체결 시 구비서류

구 분	구 비 서 류
계약시 기본서류	• 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) • 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) • 공급신청 접수증, 주민등록등본 1통 • 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제외) • 인감증명서(용도:계약용) 1통 또는 본인 서명 사실 확인서(용도:계약용) 1통
대리인 계약시 추가서류 (배우자 포함)	• 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약시 기본 서류 외 추가 서류 - 대리인 신분증, 계약자의 인감증명서(용도:계약 위임용) 1통, 위임장 1통(계약 장소 비치, 계약자 인감도장 날인)

※ 상기 제 증명서류는 임차인 모집일(2021.12.21.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 계약조건 및 유의사항
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
• 당첨자로 선정되었어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(거주지, 신청자격 미달 등)으로 판명이 될 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소됩니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치합니다.
• 주민등록법령 위반 및 타인명의로 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소합니다.
• 지정 계약기간 내에 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
• 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.(계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구할 수 없음)
• 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
• 주변단지 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 공급신청 및 계약을 체결하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 내 명칭 및 호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주자 사전점검 시 별도로 통보할 예정이며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 사업주체에서 임의방식으로 공급합니다.
• 당 임대주택을 회사의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두 관계기관에 고발 조치하며, 주택은 당사에서 환수 조치함을 유념하시기 바랍니다.
• 본 주택의 판매시점에 따라 향후 임대조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.

8 기타

■ 임차인 대출 안내
• 주택건설지역인 춘천시 동내면 학곡리 859번지는 비조정대상지역이나, 관계법령에 따라 개인의 주택소유, 대출유무, 분양권 소유 여부 등에 따라 중도금 대출금액이 개인에 따라 상이할 수 있으며, 개인별로 금융기관으로부터 대출비율이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있습니다.
• 사업주체는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 뿐 개별고객의 대출비율 축소 및 대출 불가에 대하여서는 책임을 지지 않습니다.
※ 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양 상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에게 대출 책임을 요구할 수 없으니 유의하시기 바랍니다.
※ 상기 사유로 대출 비율 축소 또는 대출 불가시 계약자 본인의 책임하에 임대보증금을 조달하여 납부일정 및 납부금액에 따라 납부하여야 하며, 미납부시 임대차계약서에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생하오니 신중하게 계약에 임하시기 바랍니다.
• 중도금대출은 이자후불제로, 계약자는 대출금융기관의 약정조건에 따라 중도금 대출에 필요한 각각의 인지세 등 제반경비 및 보증수수료는 계약자가 부담하여야 하며, 계약자 사정에 의한 중도금 대출 불가자는 임대보증금 납부 조건에 따라 계약자가 직접 납부하여야 합니다. 또한 중도금 대출 약정기간은 사업주체 및 시공사가 지정하는 입주지정일 초일 직전의 이자 납부일까지 이며, 이 기간까지의 중도금 이자는 사업주체가 우선 납부하고 사업주체는 중도금 대출이자의 대납 의무가 없고, 신탁계좌 잔고의 범위 내에서, 사업주체 및 시공사의 동의 절차에 의하여 사업주체의 명의로 중도금대출기관에 대출이자를 지급되어야 합니다. 단, 사업주체 및 시공사가 지정한 금융기관의 중도금 대출이외에 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한받아 계약자가 자기 책임 하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음) 추후 입주자가 잔금 납부 시 사업주체가 대납한 대출이자와 잔금을 같이 납부하여야 하며(입주 지정기간내 입주하지 않는 경우는 입주지정기간 종료일까지), 입주지정기간 초일부터 부과되는 대출 이자는 사업주체와 무관하며, 계약자 본인이 직접 해당 대출 은행에 이자를 납부하여야 함.

■ 임대보증금에 대한 보증
• 당해 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험에 가입대상입니다.
• 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 당사에서 부담하고 100분의 25는 임차인이 부담하여야 합니다.
• 임대보증금에 대한 보증액의 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 청구합니다.
• 임대보증금보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급합니다.

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항
• 주택임대차보호법에 의거하여 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

■ 임대주택 매각기준
• 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제1항 및 동법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제3항, 제4항, 제5항, 제6항 및 동법 시행령 제34조 제2항 각 호에 해당되는 경우에는 임대 의무기간 이내에 매각할 수 있습니다.
- 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우, 이 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항에 따라 임대주택을 매각하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 매각하는 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 매각할 수 있습니다.
(「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제6항에 따른 허가)

■ 입주자 사전방문
• 입주지정 개시일전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 입주예정일 : **2024.12월 예정**(정확한 입주일자는 추후 통보함)
• 실입주일이 당초 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 입주지정일이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료 등이 부과됩니다.

■ **부대복리시설 :** 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 근린생활시설(별도 분양시설), 주민공동시설(휘트니스센터, 골프연습장, GX룸, 작은도서관, 독서실, 입주자회의소) 등

9 발코니확장 및 추가 선택품목

■ 발코니 확장 공사비

(단위:원, 부가세 포함)

주택형	품목	공급금액	계약금(10%) 계약 시	잔금(90%) 입주지정일	비 고
전 주택형	발코니 확장 공사비	7,000,000	700,000	6,300,000	

■ 발코니 확장 공사금액 납부계좌

구 분	금융기관	계좌번호	예금주	무통장입금시 유의사항
발코니 확장 공사비	우리은행	1005-804-270856	엠에스글로벌(주)	동·호수 및 계약자 성명 필히 기재 ※ 입금예시) 101동 1203호 홍길동 → "1011203홍길동"

■ 발코니 확장 공사비 납부 방법
• 발코니 확장 공사비는 계약금 (10%), 잔금 (90%)의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 하며, 사업주체는 공급금액 납부 약정일을 별도로 통보할 의무를 지지 않습니다.
• 계약금은 계약 당일 상기의 납부계좌로 납부하고, 납부한 영수증(입금증, 이체확인서 등)을 견본주택에 제출 바랍니다. (견본주택 내에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가, 신용카드 결제 불가함)
• 상기의 납부 계좌로 납부하지 않은 대금은 인정하지 않으며, 아파트 임대보증금 입금계좌와 상이하오니 혼동하지 않으시기 바랍니다.
• 납부약정일이 변동(연기 등)될 경우 사업주체 및 시공사는 계약자에게 문자, 우편물 등으로 통보할 수 있으며, 통보 완료시 고지된 것으로 하고 수신 여부에 대한 책임을 지지 않습니다.
• 착오납입에 대한 문제 발생 시 사업주체 및 시공사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 발코니 확장 관련 유의사항
※ 다음의 유의 사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 건축법 시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의하여 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경할 수 있으며 발코니 구조변경은 임차인모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다. (2005.12.02 개정시행)
• **발코니 확장공사비는 별도 계약품목으로 상기 임대조건에 포함되어 있지 않습니다. (단, 발코니 확장 미선택 시, 임대차 계약이 불가하오니, 이점 유의하시기 바랍니다.)**
• 발코니 확장공사비는 공동주택 임대보증금과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
• 발코니확장 품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며 이는 임대계약자가 납부하여야 합니다.
• 발코니 확장 선택시 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄 확장을 전제로 산정된 금액입니다.
• 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 발코니 확장계약이 불가하며, 발코니 확장계약 등은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
• 발코니 외부창호류, 세대 내 목창호류, 가구류, 유리, 타일, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 본공사 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
• 아파트 발코니면적은 관계법령에 의거하여 산출되는 면적으로 실사용면적과는 차이가 있을 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적 등이 주택형별 또는 각호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규칙이 다를 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 발코니 확장 시 동일 주택형이라도 해당 동호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있으며, 확장된 발코니 일부 벽체는 단열을 위해 분양안내서 등의 그림보다 다소 두꺼워질 수 있습니다.
• 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 발코니 확장과 관련된 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 생산/공급중단, 성능개선, 신제품출시 등의 사유로 동일 및 동급 타사제품으로 변경될 수 있으며, 발코니확장공사 및 마감자재의 내용 등이 주택형별로 다소 차이가 있을 수 있으니 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양 홍보물 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
• 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천정 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내 습도 등 생활습관에 따라 발코니 사시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없습니다.(겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 각 세대별 설치된 환기설비를 주기적으로 적극 활용하여 환기 시 결로 발생 예방에 도움이 됨)
• 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없으며, 인접 상층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있습니다. 이로 인하여 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 비확장 발코니 및 실외기실은 난방공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않습니다.(결로 및 곰팡이 등의 하자발생 시 하자보수 대상에서 제외됨)
• 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관(환기 덕트/전열교환기 포함)은 노출배관(천정,벽)으로 시공되어 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있고 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
• 발코니에 설치되는 발코니 창호 등의 형태 및 사양, 제조사와 모델, 색상/디자인, 크기, 개폐방식, 개폐방향 등은 기능 및 미관개선 등을 위하여 본공사 시 변경될 수 있으며, 배수구 위치 및 배수, 우수입상관 위치는 본 공사시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계된 것으로 견본주택은 확장형 세대를 전시하였습니다.
• 발코니 확장세대의 인근세대가 비확장일 경우 단열재의 추가설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천정 사이즈 감소, 조명위치와 상태, 커텐박스의 깊이, 형태 디자인 등이 변경될 수 있으며 이에 민원을 제기할 수 없습니다.
• 비확장 세대의 상부층이 확장세대일 경우 상부층 발코니의 단열을 위하여 하부층 비확장 세대의 발코니 천장에 단열재가 설치될 수 있으며, 이 경우 입주 후 비확장 세대는 개별 발코니 확장을 제외하고는 천정에 설치되는 단열재를 제거할 수 없습니다.
• 발코니 비확장 선택세대가 입주 후 개별적으로 발코니 확장공사를 하여 발생되는 마감재 오염 및 훼손, 결로, 단열 등의 문제는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
• **발코니확장공사비는 입주 전일부터 시작하여 매2년 단위로 감가상각을 산정하여 잔존가격을 산정하며, 이에 대한 자세한 내용은 발코니확장 선택품목 계약 시 안내할 예정입니다.**

■ 추가 선택품목(유상옵션)
• (1) 천장형 시스템에어컨

(단위:원, 부가세 포함)

주택형	품목	옵션	설치위치 및 설치대수	공급금액	계약금(10%) 계약 시	잔금(90%) 입주지정일	비 고
전 주택형	시스템에어컨	선택1	거실+안방(침실1) [2개소]	3,500,000	350,000	3,150,000	※ 제조사 : 삼성전자
		선택2	거실+안방(침실1)+침실2+침실3[4개소]	6,000,000	600,000	5,400,000	

• (2) 인덕션

(단위:원, 부가세 포함)

주택형	품목	옵션	설치대수	공급금액	계약금(10%) 계약 시	잔금(90%) 입주지정일	비 고
전 주택형	하이브리드 인덕션 (가스1구+인덕션)	선택1	1	900,000	90,000	810,000	※ 제조사 : SK매직 ※ 제품명 : GRA-BI322
	하이브리드 인덕션 (인덕션 3구)	선택2	1	1,050,000	105,000	945,000	※ 제조사 : SK매직 ※ 제품명 : IHR-BF30C

• (3) 3연동중문+주방상판

(단위:원, 부가세 포함)

주택형	품목	설치위치	공급금액	계약금(10%) 계약 시	잔금(90%) 입주지정일	비고
전 주택형	3연동 중문+엔지니어드스톤상판	현관,주방	2,000,000	200,000	1,800,000	

• (4) 포세린 타일

(단위:원, 부가세 포함)

주택형	품목	옵션	설치위치	공급금액	계약금(10%) 계약 시	잔금(90%) 입주지정일	비 고
84C	포세린타일	선택1	거실,주방 바닥	12,000,000	1,200,000	10,800,000	

■ 추가 선택품목(유상옵션) 납부계좌

구 분	금융기관	계좌번호	예금주	무통장입금시 유의사항
유상옵션	우리은행	1005-804-270856	엠에스글로벌(주)	동·호수 및 계약자 성명 필히 기재 ※ 입금예시) 101동 1203호 홍길동 → "1011203홍길동"

• 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양사무소에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
• 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.

■ 추가선택품목(유상옵션) 유의사항
• 추가선택품목은 임차인 공급 안내문에 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체 또는 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
• 추가선택품목 옵션금액은 공동주택 임대보증금과 별도이며 부가가치세가 포함되어 있습니다.
• 추가선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며 이는 임대계약자가 납부하여야 합니다.
• 추가선택품목 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
• 추가선택품목 공급금액은 해당 옵션 선택 시 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
• 시스템에어컨 옵션계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨실외기가 설치되며 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다
• 시스템에어컨에 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
• 시스템에어컨 설치로 인한 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장높이, 환기 디퓨져 위치, 스프링클러 위치, 천장 배관 위치 등이 이동(변경)될 수 있습니다.
• 시스템에어컨은 냉방전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전시 소음이 발생할 수 있다는 사실을 충분히 인지하시기 바랍니다.
• 시스템에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 합니다.
• 시스템에어컨 실내기 위치는 견본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 에어컨 용량은 실 면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되며 동일 주택형이라도 타입에 따라 상이할 수 있습니다.
• 세대내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 추가선택품목중 완제품으로 시공된 전자제품의 하자는 아파트 하자담보 책임범위에 제외되며, 하자 발생 시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.
• 추가선택품목 제품의 제조사 및 모델은 제품의 품귀 또는 생산/공급의 중단 등의 사유로 동질 또는 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본공사 시공상의 문제 및 계약관리 사유로 일정시점 이후에는 추가선택품목 계약이 불가하며, 본 계약을 체결하고 공사 이행착수 이후에는 옵션의 선택사항을 변경할 수 없습니다.
• 추가선택품목은 입주 전일부터 시작하여 매1년 단위로 감가상각을 산정하여 잔존가격을 산정하며, 이에 대한 자세한 내용은 추가선택품목 계약 시 안내할 예정입니다.
• 견본주택에 설치된 추가선택품목은 아파트에 실제 시공되는 제품과 제조사 및 모델이 상이할 수 있으므로 계약 전 견본주택 내에 별도 설치된 안내문을 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 추가선택품목 옵션 선택 시 기 선정된 제품의 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 추가선택품목 상세내용은 본 안내문 표기와 설명에 한계가 있으므로 계약전 견본주택에서 필히 확인하시고 설명 들으신 후 계약하시기 바랍니다.
• 본 추가선택품목 외 임차인은 인테리어 공사 등 임의로 추가 시설을 설치할 수 없으며 임대인 동의없이 진행한 시설은 향후 퇴거 시 원상복구 및 손해에 대한 배상을 하여야 합니다.

10 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

■ 공급신청, 당첨, 계약, 입주, 관리 등
• 학곡2차 모아엘가 비스타 아파트는 엠에스글로벌 주식회사가 시행하는 장기일반 민간임대주택으로 임대차계약을 체결하게 됩니다.
• 본 임차인 공급 안내문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 청약자(계약자)는 본 공고에 공지한 유의사항에 대하여 확인 및 수용하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 일반공급 신청접수는 지정된 일자에만 가능하며, 해당 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인에게 책임이 있습니다.
• 주택공급 신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 임차인모집안내상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바랍니다.
• 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
• 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적)기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않습니다.
• 소유권 보존등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 다소 지연될 수 있습니다.(소유권 이전등기는 분양전환 이후 가능함)
• 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다.
• 세대당 공급면적 및 대지면적은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
• 본 아파트의 서비스면적에는 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감 시 임대조건에 영향을 미치지 않음)
• 본 주택이 판매시점에 따라 향후 임대조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 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.
• 공급안내문 및 카탈로그, 팜플렛 등 각종 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. 또한, 청약신청 및 계약체결 시 평면도, 배치도, 주변현황 등을 확인하고 공급신청 및 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로서 발생되는 문제는 신청자 및 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권이 다를 수 있으며, 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물, 홈페이지 등을 참고하시기 바랍니다.
• 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나 시공에 영향을 미치지 않으며, 본공사 시공 시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한, 구획선과 시설물의 규모는 현장여건, 측량결과 및 각종 평가, 심의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 견본주택 오픈 이전 제작·배포된 홍보물 등은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 오픈 후 홈페이지 및 사이버견본주택에서 반드시 확인하시어 계약 시 착오 없으시기 바랍니다.
• 각종 광고 및 홈페이지V.R, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련 정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기·오탈자로 인하여 잘못 기재될 수 있으니 계약 전 견본주택에서 반드시 본인 확인 후 계약을 해야 하며 이에 대해 민원을 제기할 수 없습니다.
• 세대 내 창호의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 청약신청 및 계약 전에 반드시 사업부지 내·외 현장을 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망, 일조, 도로, 진입로, 악취, 주변 혐오시설 유무, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다
• 본 아파트 단지 외부의 건물신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 설치되는 옹벽, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권· 조망권· 생활권· 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 단지 내 휴게공간과 어린이놀이터, 관리동 및 주민공동시설, 필로티 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 견본주택 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 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 간주하고, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 아파트의 명칭, 외부색채와 외부상세계획 등은 인·허가, 경관/색채심의 및 법규의 변경, 시공사 브랜드 변경, 디자인 개선 등으로 인하여 계약자 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 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.
• 당해 사업에 사용된 시공사의 브랜드, 아파트 명칭 및 펫네임 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와는 무관한 사항으로 주의하시기 바랍니다.
• 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 합니다
• 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리, 입주관리 및 주차 주요업정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
• 계약체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 사업주체에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 통보 미이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 사항에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
• 일부세대는 공사 시행중 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
• 본 아파트 단지는 건축법, 주택법 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내·외 인접한 건물들과 건물 입면의 입면장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 아파트의 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으며 이에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 내에는 자전거 보관소, 기계·전기실 급·배기구, D/A(제광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구) 및 쓰레기분리수거장, 근린생활시설 냉·난방용 냉각탑, 실외기 및 환기설비 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치를 확인하여야 하며 설치 결과에 따라 일부 저층세대는 소음, 냄새, 진동, 해충 등에 의한 사생활권 및 조망권이 침해될 수 있습니다. (단, 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있음)
• 101동, 106동에 인접하여 주출입구 좌측에 근린생활시설이 있으며, 추후 근린생활시설의 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 직·간접(배기설비)적인 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있으므로 이를 인지·수인하여야 하며 이에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 추후 인·허가 진행 및 본공사 시 외관개선을 위하여 아파트 및 부대시설 외관디자인(입면 마감재료 및 색채, 측벽디자인, 경품문양, 옥탑장식물, 저층부몰딩, 창틀모양 및 색상, 난간의 디테일, 입면 환기용캡 등), 필로티, 캐노피, 동출입구, 문주, 지하출입구, 천장, D/A, 포장, 조경패턴, 외부 시설물 등은 관계기관의 협의 결과에 따라 본공사 시 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
• 지하주차장 출입구에 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
• 동 조합으로 인한 요철 및 입면디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망권 등이 일부 침해될 수 있습니다.
• 단지모형, 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁하는데 동의한 것으로 간주하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각종 광고 및 홍보 유인물(견본주택, 카탈로그, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 학교, 공원, 녹지, 유수지, 준주거시설, 상업시설, 공공업무시설 등) 조성계획은 각 시행주체(개발주체)가 계획, 추진 예정중인 사항을 표시한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 일부 변경 및 취소, 지연 등이 발생할 수 있으며 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
• 각종 인증과 관련하여 인증서 및 관련도면에 첨부된 자재 및 공법은 실제 시공시 현장여건 및 자재수급 여부에 따라 동급성능 또는 동급 이상 자재 및 공법으로 대체될 수 있습니다.
• 사용검사 승인 시 공동주택 이름의 우리말 표기운동에 따라 아파트 명칭을 고유지명이나 지역특성의 우리말 이름으로 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며 입주지연보상금이 발생하지 않습니다.
• 다중이용시설 등의 실내공기질법 제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일전 부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고 예정입니다.
• 입주 시 잔금 등의 완납 및 관리비선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 연체료가 부과됩니다.
• 계약자는 입주 시 보존등기와 국민주택기금 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)
• 입주예정시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보 예정입니다.
• 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며(원상복구 및 민·형사상 책임) 자세한 사항은 입주 후 임대관리규약에서 별도 정하기로 합니다.
• 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외 공용부분 시설물 등) 및 춘천시내 및 그 외 지역의 타사 또는 시공사 아파트의 마감사항, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사항 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약을 체결하시기 바랍니다. 만약, 준공 전·후 최종 사업계획승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
• 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 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.
• 주택도시보증공사 보증관련 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
• 임대보증금에 대한 보증에 따른 보증수수료의 부담 및 납부에 관련된 자세한 내용은 임대차계약서를 참조하시기 바랍니다.
• 단지 내 부대시설은 사업주체가 설치해주고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 합니다.
• 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
• 입주 개시일로부터 3년간(필요에 따라 연장 가능) 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.
• 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 3항의 27호에 따라 입주 전 입주자 사전방문을 실시할 예정입니다.
• 청약 및 계약관련 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다.
• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
• 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
• 공동주택의 공용부분의 관리 및 운용에 대한 필요한 비용은 관리비 예치금으로 징수하며, 임대주택을 사용하는 임차인이 납부하고 임차인 퇴거 시 이자 없이 반환됩니다.
• 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 임주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
• 임대차계약의 해지 등으로 주택을 명도하는 경우, 사업주체의 동의없이 개조하거나 파손한 시설에 대하여는 임차인이 원상복구 하여야 합니다.
• 이 아파트는 실입주를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 경우에는 해당 관계 법규에 의거하여 처벌받게 됩니다.
• 장기일반 민간임대주택의 임대아파트의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대아파트 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있습니다.
• 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우 임대차 기간 만료일 90일 전까지 퇴거신청서를 임대관리자에게 제출해야 합니다.
• 기타 임차인 공급안내문에 명시하지 아니한 임대차계약에 관한 사항 및 시설관리 등은 표준임대차 계약서에 의합니다.
• 이 주택의 계약자관리, 시설관리 및 입주관리(주거서비스 및 임대차계약 관련일체)주체는 엠에스글로벌 주식회사이며, 입주 후 관리를 위하여 위탁관리 할 수 있습니다.

11 단지 여건 사항

■ 단지외부 여건
• 춘천 학곡지구 도시개발사업 지구내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상·하수도, 공원, 완충 및 경관녹지, 학교 등)은 국가기관 및 지자체, 한전, 개발주체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 단지 외부의 인접대지, 학교용지, 도로, 완충녹지, 공원 등은 현재의 상황 및 계획을 보여주는 것으로 사업주체의 시공범위가 아니며, 단지 주변의 개발계획은 주변환경 및 외부 여건 등에 따라 사업추진 과정에서 변경될 수 있으며, CG(이미지) 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 단지 동측에 도시계획도로(폭26M), 서측에 유지관리도로(폭:4M)가 계획되어 있으며, 이에 따라 도로에 인접한 주동의 일부세대의 경우 소음, 진동 등이 발생할 수 있으며 주변도로에 의해 단지 진출입시 혼잡할 수 있으니 계약전 반드시 확인하셔야 하며 이로 인한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다
• 본 단지 동측에 근린생활시설 및 주차장, 소공원, 상업용지 등이 위치하여 조망권, 일조권, 사생활 침해, 소음, 조명 발생 등으로 환경권이 침해될 수 있습니다.
• 본 단지 주변 인접단지 및 도로, 각종 기반시설의 이용 및 공사 등으로 인하여 소음, 진동, 먼지, 눈부심, 교통장애 등 불편이 있을 수 있으며 이로 인해 일부세대는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하셔야 하며 이로 인한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
• 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 바랍니다.
• 단지 주변에는 인접대지, 완충녹지 및 경관녹지, 보행자도로 등의 계획에 따라 전면조망 및 생활권의 침해를 받을 수 있습니다.
• 단지 주변에는 전력 지중화용 지상기기 및 노상시설물(전주, 가로등 등)이 설치될 수 있습니다.
• 단지 경계부위의 도로 레벨에 의해 일부 근린생활시설과의 단차가 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없고, 입주자는 근린생활시설에 대한 어떠한 변경이 발생할 시 이에 대한 권리를 주장할 수 없습니다.
• 단지 주변 공원계획은 강원도청 및 춘천시청 등 지자체의 실시계획에 의해 추후 변경 가능하며, 견본주택 및 기타 분양 홍보물에 표현된 내용과 차이가 있을 수 있습니다.
• 당해 지구 내 초등학교 용지의 교육시설 조성은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부변경, 취소, 지연될 수 있으며 이와 관련하여 사전에 인지하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 공고문에 명기되지 않은 당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 유해시설, 주변개발 등 주위환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 학교관련 유의사항
• 학생배치 관련하여 초등학생은 현 통학구역 성원초등학교에 배치 가능하며(**입주전, 당 사업지와 성원초 간 통학안전을 위하여 통학대책 수립하겠음**) 중·고등학생 기존 학교군 내 분산배치 가능할. 추후, 사업지 주변 개발에 따라 증가학생으로 인하여 초등학교 증축을 할 수 있으며, 학교 시설 증축 및 학생 배정은 관할 교육청 사항으로 사업주체와는 무관함.
• 교육부의 급당 학생 수 정책, 저출산에 따른 학생 수 감소 및 개발사업계획 변경에 따라 학급당 학생 수와 학교설립여부는 변경될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관함.
• 당해 지구 내 초등학교 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 학생수용 여건 변화 등에 의해 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소) 등 추후 변경될 수 있고, 학생배치 계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 강원도교육청 및 춘천시교육지원청에 반드시 문의하여 확인하시기 바라며, 학생수 증감 등으로 교육청 및 교육지원청 계획에 따라 학생 배정여건이 변동될 수 있으므로 자세한 사항은 관할 교육청 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.

■ 단지내부 여건
▪ 공통사항
• 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(국계법, 건축법, 주택법 등 사업 관련법령)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 본 단지 아파트 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있으며 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
• 견본주택에 전시된 모형 및 각종 홍보물의 이미지는 고객의 이해를 돕기 위해 제작한 것이며, 축척 및 건물높이, 동간거리 등 실제와 차이가 날 수 있습니다.
• 해당 관청의 인허가조건(사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함)에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설, 어린이놀이터 주민운동시설, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양, 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
• 단지의 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다
• 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청과 사업주체 또는 시공사의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있으며 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 공장생산자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정하며, 천연자재(화강석 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 본공사 시 천연자재 특성상 갈라짐 현상이나 자연적 패턴이 있을 수 있습니다. 또한, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정합니다.
• 경관조명, 영구배수시스템, 단지에 포함된 기타시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 따른 일체의 비용(공용조명, 단지홍보사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 외벽디자인 및 색채와 단지 내 조경시설물, 바닥패턴과 단지외부 도로차선은 본공사 시 색채자문과 교통성 검토에 의해 변경될 수 있습니다.
• 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업주체의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경 사유발생 또는 마감수준의 현저한 저하가 아닌 경우에는 계약자의 별도 동의 없이 추진할 수 있습니다.
• 관 주도의 계획에 의한 주변 개발계획은 관련 인허가 행정청 또는 개발사업주체 주관사항으로 사업주체의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있습니다.
• 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장), 단지 레벨차에 따른 옹벽의 디자인, 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 지하주차장 레벨, 램프위치, 법면 및 옹벽높이 등이 다소 변경 될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 외부에 사용되는 각종 자재의 경우 수급불가 및 단종, 외부환경 및 현장여건 등의 사유로 인하여 동등하거나 그 수준의 제품으로 변경 시공될 수 있으며 이에 대해 계약자의 동의를 별도로 받지 않습니다.

▪ 단지배치
• 인접 동 및 인접 세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에 비치된 설계도면 및 모형 등을 통하여 사전에 확인하여야 합니다.
• 「건축법」 및 「주택법」을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
• 단지 배치상 레벨차에 의해 데크로 분할 계획되어 있으며, 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있으니 배치 및 이용여건 등에 대해 계약 전 충분히 확인하시기 바라며 계약 후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 101동 좌측 지하3층에 관리사무소가 위치하며, 102동 전면 지하2층에 경로당이 위치하며, 103동 전면 지하1층에 작은도서관이 위치하며, 104동 전면 지하1층에 휘트니스센터와 측면 지하1층에 골프연습장이 위치하며 105동 전면 지하2층에 어린이집이 위치하며, 106동 우측에 인접한 주출입구 좌측에 지상1층에 근린생활시설이 위치하며, 101동 전면에 인접한 주출입구 우측 지상1층에 경비실이 위치하여 인근 및 상부 세대는 소음 등 생활에 불편이 발생할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 내·외부에 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 현장 여건에 따라 위치, 높이, 재질 등이 일부 변경될 수 있으며, 데크 형태의 입면(옹벽, 주차출입구, 부대복리시설 입면 등) 디자인 및 마감은 사업주체의 특화디자인 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
• 본 아파트는 동별 직각배치로 계획되어 있어 서로 마주보는 일부 세대는 사생활권(프라이버시 등) 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.(계약 전 배치도 및 분양카탈로그를 확인하시기 바람)
• 단지 여건상 내·외부에 단차가 많이 발생함을 주지하시기 바라며, 단지 내·외부 레벨차이로 인한 옹벽 또는 조경석 등의 설치로 저층부 세대의 조망권 및 일조권이 침해될 수 있으니 반드시 사전에 설계도면 및 모형을 확인하여야 합니다.
• 본 단지는 별도의 정화조가 설치되지 않으며, 단지 내 오수관로는 외부 차집관로로 직접 연결하는 형태로 공사가 진행될 예정입니다.
• 주변도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지 내·외부에 레벨 차이가 있으며, 일부 세대는 인접대지 및 주변단지 레벨보다 낮거나 높을 수 있습니다. 또한, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
• 단지외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 공사 시 추가 지질조사 및 현장여건 등에 따라 시설 및 구조방식, 기초의 형식 등은 변경될 수 있으며 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 공용시설 이용에 대하여 각 동별 외부계단 및 엘리베이터 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있으니 배치 및 이용여건 등에 대해 계약 전 충분히 확인하시기 바라며 계약 후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 계약자의 동의 없이 변경될 수 있습니다.
• 단지 차량 출입구는 지구단위지침 및 교통영향평가를 반영하여 단지 동측에 진출입구 각 1개소씩 설치되어 있으며 이로 인한 차량통행에 의해 소음과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.
• 지상에 지하의 환기 및 채광을 위한 기계/전기실 D/A, 주차장 D/A, 지하 채광창, 부대시설 및 근린생활시설 실외기 시설 등이 돌출되어 세대에 간섭이 될 수 있으며, 본공사 시 설치위치 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
• 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴 및 채광창은 본공사 시 위치 및 구조가 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)과 쓰레기분리수거함, 자전거보관소 등이 일부 동의 전·후·측면의 지상에 설치될 예정으로 인접한 일부 저층세대에 주차장 배기 및 소음, 조망저해, 분진, 냄새 등이 발생할 수 있으므로 사전에 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 배치 상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접한 저층부 세대는 조망권 침해 및 악취, 소음, 해충 등의 피해를 받을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지모형에 표현된 옹벽, 조경석쌓기 및 난간 등은 구조 및 안전상의 이유로 경미한 변경이 있을 수 있습니다.
• 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부 시설물의 위치 및 규모는 변경될 수 있습니다.
• 이삿짐 운반 등은 엘리베이터 사용이 원칙이므로 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
• 각 동 주변에 화재 등의 응급상황 발생 시 대피를 위한 안전매트 설치 공간 등으로 인하여 소방부서공간에는 교목 및 관목 식재가 변경될 수 있습니다.
• 아파트(지하주차장 포함)의 구조(구조시스템 및 기초형식) 및 흙막이공법은 시공여건 또는 굴착 후 지반상태에 따라 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 아파트의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 관계법령의 변경, 인·허가 과정 및 본공사 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕/옥탑/전·후면 외관, 측벽문양 및 색상, 외관몰딩, 동출입구 및 필로티 입구, 발코니앞 장식물, 창틀모양 및 색상), 난간의 형태 및 높이, 경비실/문주/부대복리시설의 외관디자인 및 재료, 마감, 조경, 표지, 단지의 명칭, 경관조명 등은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 아파트 단지는 안전관리시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 사생활권이 침해될 수 있습니다.
• 단지 내 공유시설물 및 대지는 아파트 및 근린생활시설의 입주자(입점자)와 공동으로 사용할 예정이며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A, 천장)이 각 동 주변에 노출되어 있으며, 이로 인해 인접한 저층세대의 조망권에 침해를 받을 수 있고 소음과 냄새, 진동 등이 발생할 수 있습니다. 계약 전 반드시 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 대지 인접도로 또는 단지 내·외도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층세대는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 단지 주출입구와 인접한 101동, 106동의 경우 상대적으로 생활환경권 침해가 높을 수 있습니다. 동별, 층별 생활 환경권이 상이함을 확인 후 계약을 체결하여야 하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴과 제연휀룸의 급배기용 그릴은 본공사 시 위치, 형태가 변경될 수 있습니다.
• 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 휴게공간, 자전거 보관소, 외부계단 등이 위치한 인근 세대는 소음피해 및 사생활권이 침해될 수 있으니 계약 전 위치를 반드시 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 모형 및 홍보물 CG에 표현된 주동 외벽 줄눈은 본공사 시 선형 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
• 전기실/발전기실/저수조/펌프실/MDF실/방재실 등에 인접한 세대의 경우 소음 등의 피해가 발생할 수 있으므로 인근 세대는 관련 설계도서 및 분양상담을 통하여 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 단지 내에 설치되는 미술작식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
• 단지 내 각종 인입(상수도, 하수도, 오수, 우수, 도시가스, 한전 등) 위치는 추후 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT, LG, SK 등)와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
• 건축물의 구조물 외관에 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있으며 본공사 시 모형이나 안내된 인쇄물과 일부 디자인, 위치, 개소가 변경되어 설치될 수 있음을 확인한 것으로 간주하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 쓰레기분리수거장 및 자전거 보관소의 위치, 개소, 규모는 사업계획(변경)승인 도서 기준으로 시공되며, 본공사 시 이용자의 편의 및 공사여건에 따라 일부 조정될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각 동 일부 세대 전·후면 녹지 내 대형수목 식재 및 조경시설물에 인접한 세대는 일부 일조 및 조망권의 침해를 받을 수 있으며, 수목의 높이는 모형 및 CG(이미지)와 상이할 수 있습니다.
• 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(D/A, 환기창)이 노출되어 통행로 등의 사람이 유입되는 공간에 인접한 경우에는 불편함이 있을 수 있습니다.
• 단지 내 조경 및 식재계획의 위치와 규모, 수종 등은 입체적 단지 조화를 고려하여 변경될 수 있습니다.
• 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 내 조경부대시설, 수경계획, 휴게공간 및 각종 시설물 등의 위치, 수량, 크기, 형태, 테마 등이 변경되어 시공될 수 있습니다.
• 본공사 시 세부계획에 따른 단지 내 도로선형, 산책로, 조경선형 등 동선계획 및 위치는 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 시설물 명칭이 향후 변경될 수 있으며 놀이터 내 놀이시설물 및 주민운동시설의 실외운동시설은 자재 및 디자인이 변경될 수 있습니다.
• 지상에 설치되는 옥외계단 및 엘리베이터, 옥외 경사로 및 지하층에 설치되는 기계실, 전기실, 저수조, 휀룸 등은 본공사 시 위치 및 크기 등이 변경될 수 있으며 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기하지 않습니다.
• 지상에 지하의 환기 및 채광을 위한 기계·전기실 D/A, 주차장 D/A, 지하 채광창, 부대복리시설 및 근린생활시설 실외기 시설 등이 돌출되어 세대에 간섭이 될 수 있습니다. 특히 발전기실 배기구 근처에서 발전기 정기점검 및 비상시에는 발전기 가동으로 인한 매연이 인근동으로 유입될 수 있으며 본공사 시 위치, 형태, 수량이 변경될 수 있습니다.
• 단지 주출입구 및 문주, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 단지 내·외부 도로/단지 출입구/ 지하주차장 진입램프/단지 내 비상차로 등에 인접한 세대에는 차량 소음, 진동 및 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
• 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 경차위치로 표기(활용)될 수 있습니다.
• 각 동 주변에 동별 1개소의 위치에 쓰레기분리수거장이 설치되며 다소 가깝게 인접한 세대 및 쓰레기분리수거장 주변 동출입구에서는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인하여 냄새·소음·분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인 후 계약체결을 하여야 하며 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 출입구의 문주는 사업주체의 특화디자인 계획에 따라 형태 및 디자인 등이 변경되어 설치될 수 있으며, 인접세대의 조망권이 일부 제한되거나 눈부심 등을 일으킬 수 있습니다.
• 단지 출입구 및 차량출입 통제장치의 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 일부 이동하여 설치될 수 있으며, 설계변경 필요 시 입주자가 동의한 것으로 간주합니다.

▪ 아파트 주동/공용부
• 주동 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 인접세대에 소음 및 눈부심 등을 일으킬 수 있습니다.
• 각 동 옥상 등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정 또는 삭제될 수 있습니다.
• 아파트 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 항공 장애등, 위성안테나, 피뢰침, 태양광판넬, 야간경관용 조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활권의 침해를 받을 수 있으며 이에 따른 소음 등이 발생할 수 있습니다.
• 주동의 외벽마감은 수성페인트 마감이며, 저층부 일부 외벽마감은 화강석 마감으로 시공될 예정이며, 사업주체의 특화 디자인계획에 따라 변경될 수 있습니다.
• 각 동의 필로티 출입구 상부 캐노피 설치부위는 사업주체의 특화계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있습니다.
• 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
• 각 동 저층 세대는 단지 내 소방비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으며, 계약 전 이를 사전에 확인하셔야 합니다.
• 아파트 주동의 저층부 마감(자재종류, 크기, 색상, 시공높이, 패턴 등)은 변경될 수 있습니다.
• 각 동의 주출입구 형태(평면, 외관형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입방식, 주변 지반레벨 등에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이할 수 있으며, 일부 저층세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
• 단지 계획에 의해 각 동별로 주동 진입부가 상이할 수 있고, 각각 출입구의 디자인이 상이하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각 동 최상층은 엘리베이터 기계실 설치로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각 동별 저층(1,2층) 및 최상층 세대는 단위세대 방범을 위하여 발코니와 거실에 동체감지기가 설치될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.(기타층은 거실에만 설치됨)
• 각 동의 필로티 하부에는 주민들이 공동으로 사용할 수 있는 자전거보관소 및 시설물 등이 설치되며 이 경우 이용에 따른 소음이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바람. 추후 위치 및 수량은 변경될 수 있습니다
• 각 동의 필로티 내·외부와 저층부 주변에 제연휀룸용의 환기창이 설치될 예정이며, 소방활동 및 점검 시 작동하는 팬으로 인해 소음 및 진동, 환기 등의 불편이 발생할 수 있습니다.
• 아파트 외부창호(발코니)는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀, 손잡이 및 잠금장치) 등이 상이하게 시공될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 아파트 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 필로티가 설치되어 있는 동의 필로티 옆, 상·하부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활이 침해될 수 있고, 필로티 위층의 난방효율이 떨어질 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각 동의 필로티 출입구는 구조에 따라 천장고가 상이할 수 있습니다.
• 주동 측벽 또는 옥상층의 아파트 브랜드 싸인(조명등) 설치개수 및 위치는 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
• 주동 색채 및 상세계획 등은 인·허가, 색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 계약자 동의없이 변경될 수 있습니다.

▪ 지하주차장
• 101동, 103동, 104동, 106동은 지하 2개층을 주차장으로 이용할 수 있고, 102동, 105동은 지하 3개층을 이용할 수 있는 구조이므로 계약 전 필히 확인하시기 바라며, 추후 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지하주차장 출입구 높이 및 지하주차장 주행로 유효 천장고는 2.7m로 계획되어 있습니다. 다만, 시공과정에서 각종 배관공사 등의 사유로 일부 구간에서 유효 천장고가 낮을 수 있습니다.
• 101동, 106동 지하2층 주차면과 102동, 105동 지하1층 주차면은 유효 천장고는 2.4m이상 계획되어 있음을 인지하고 계약하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지하주차장에는 전기자동차 충전시설이 지하1층에 총 21개소(완속16개, 급속5개) 설치예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 위치는 변경될 수 있습니다..
• 지하주차장에는 무인택배보관함이 각동 1개소(101동,106동-지하1층/, 102동,105동-지하3층/103동,104동-지하2층)설치예정이며, 각 주동 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있습니다.
• 지하주차장에 환경친화적자동차 전용 주차구역이 5개소 총21대 설치될 예정이며, 이는 주차대수에 포함되어 있습니다. 또한, 각 동별 이용 가능한 대수의 차이가 있을 수 있습니다.
• 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경될 수 있고, 일부 구간에는 교차로가 형성되며 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출되어 시공될 예정이며 각종 설비 계획에 따라 일부 구간은 층고가 상이할 수 있습니다.
• 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실, 엘리베이터홀은 습도 및 온도차이에 의해 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 합니다.
• 지하주차장과 아파트 지하층 승강기 홀과 연결된 층수 및 연결통로의 길이 및 형태는 각 동별로 상이합니다. 또한, 경차, 장애인용 주차대수 등의 분포는 일부 동에 편중될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지하주차장의 주차대수는 대지형태, 주동형태에 따라 동별 차이가 발생될 수 있으며, 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균 대수이므로 각동과 인접한 주차장이 주차대수보다 부족하다 하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지하주차장에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있습니다.
• 구조 형식상 지하주차장의 주차구획구간은 기둥 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있습니다.
• 지하주차장에 법적 소방시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭되어 승·하차시 불편할 수 있습니다.
• 지하주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 지하주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다.
• 지하주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 제한에 대해 사전에 충분히 인지·수인하고 계약하여야 하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 해당동의 이용 상황에 따라 해당세대 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 등 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지하주차장 출입구와 인접한 저층세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
• 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트부분 등의 면적은 변경 사용될 수 있습니다.
• 트렌치 시공시 시공부위의 주차구획은 트렌치폭을 포함하여 트렌치가 측면, 배면에 시공될 시 주차라인 마킹은 하지 않습니다
• 지하주차장 출눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 시공시 해당부위 코킹은 시공하지 않습니다.
• 지하주차장 휀룸 및 기계·전기실에 인접한 저층세대는 기계가동에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.

12 설계관련 주요사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하시기 바라며, 미확인하고 계약한 이후 이의를 제기할 수 없음.
■ 단위세대
• 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권, 사생활권, 소음 등이 다를 수 있으며 계약체결 시 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 민원에 대해서는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 계약체결 시 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고하시기 바랍니다.
• 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 동 및 인접세대에 의하여 조망권 및 향, 일조량이 감소될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
• 본공사 시공과정에 일부세대는 공사기간 중 샘플세대로 사용될 수 있음에 동의한 것으로 간주하고 이의를 제기할 수 없습니다.
• 동·호수에 따라 견본주택에 전시된 유니트와 좌우 대칭된 형태로 시공되므로 계약 카탈로그, 모형 등을 통해 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 실외기실 그릴 창은 외관 디자인 통일을 위해 색상 및 사이즈가 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본인 동·호수 지정시 견본주택과 달리 동일평면이어도 단지배치에 따라 좌우대칭 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 개인적인 인테리어공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 사업주체 및 시공사와 무관하며 입주자의 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
• 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
• 단위세대 평면도 및 이미지 것은 입주자의 이해를 돕기 위하여 그린 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인하시기 바랍니다.
• 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 세탁기, 냉장고, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 사전에 확인하여 계약하여야 합니다.(특히, 김치냉장고, 세탁기, 건조기는 주방발코니 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있을 수 있으므로 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함)
• 본 아파트의 서비스면적에는 약간의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.(면적 증감시 임대조건에 영향을 미치지 않음)
• 바닥면적에 산입되는 초과발코니 면적은 「공동주택의 발코니설계 및 구조변경 업무처리지침」에 의거하여 주거전용면적으로 산정하였습니다.
• 본 아파트의 세대 내부 욕실 및 주방발코니 단차는 침실, 주방, 거실 내부로 물넘침 방지를 위해 바닥 구배시공을 하며, 준공도면 및 견본주택과 다소 차이가 있을 수 있습니다.(욕실, 주방발코니 출입시 문짝에 의한 신발걸림이 발생할 수 있음)
• 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 신발걸림과 무관합니다.
• 일부 단위세대의 현관문은 엘리베이터와 대면되게 되어 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 엘리베이터와 직접 접한 세대는 카탈로그, 모형, 견본주택에 비치된 도면 등을 통해 위치를 반드시 확인하시기 바라며, 프라이버시 침해, 운행에 의한 소음, 진동이 발생하는 것에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
• 아파트 배치계획과 동평면도 계획상 부득이하게 일부 세대가 엘리베이터 승강로에 직접 면하게 될 수 있으며 엘리베이터 운행 중 진동/소음이 발생할 수 있습니다.
• 인허가 과정 및 본공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정으로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있습니다
• 본공사 시 세대 내 욕실 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
• 본공사 시 발코니에 바닥배수구 및 입상배관, 가스계량기(가스배관 노출), 환기시스템(설비시설 노출) 등이 설치되며 위치 및 개수는 세대별 상이할 수 있습니다.
• 실외기실 또는 발코니에 가스계량기가 설치되는 곳은 도시가스 법규에 따라 환기구가 설치될 수 있습니다.
• 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며 소음이 발생할 수 있습니다.
• 전기, 설비 마감재 설치위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 세대내부 마감재, 가구, 전기/설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
• 현장여건 및 단열성능 개선을 위한 일부 설계변경이 발생할 수 있음을 확인한 것으로 간주하고 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단위세대 내부 조적벽체(침실, 욕실, PD 등)는 본공사 중 비내력 콘크리트 벽체 또는 건식벽체(경량벽체)로 변경될 수 있습니다.
• 가변형벽체는 이동식이 아닌 건식고정 벽체이며 철거 시 바닥마감이 연결되어 있지 않습니다.
• 단지 내 일부 저층세대는 공용부분 시설물(주동 출입구 캐노피등)으로 인하여 조망 및 채광이 불리할 수 있음.
• 본공사 시 설비, 전기 배관점검을 위해 점검구가 설치됩니다.(세대별, 타입별로 상이할 수 있음)
• 본공사 시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있습니다.
• 본공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치될 수 있습니다.
• 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 주방 상부장 내부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있으며, 환기배관은 세대 천장, 발코니 천장, PD등을 관통하여 외부에 배출되는 구조로 설치될 수 있습니다.
• 가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본공사 시 제품이 변경될 수 있습니다.
• 단위세대 내부 신발장, 붙박이장, 주방가구(상부장, 하부장, 아일랜드장 등), 욕실가구, 파우더장 등의 뒷면, 바닥, 천장 등 노출되지 않는 부위는 원활한 공사진행을 위하여 건축 마감재 시공이 되지 않으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
①욕실가구 및 욕조에 접하는 면은 타일 및 난방코일이 시공되지 않습니다.
②욕실욕조 및 샤워부스 바닥은 난방코일이 시공되지 않습니다.
③고정형 가구 상·하부장 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
④주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않습니다.
⑤주방가구 상부, 하부, 측면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
⑥주방가구 및 일반가구 상부, 하부, 측면, 뒷면은 별도의 난방코일, 마감재가 시공되지 않습니다.
⑦거실 아트월은 걸레받이가 시공되지 않습니다.
• 욕실 및 발코니 등에 설치되는 수전, 배수구, 배기구, 가스배관, 점검구 등의 마감, 위치 및 개소는 사용성, 효율을 고려한 설비계획에 따라 변경될 수 있습니다.
• 본공사 시 세대 마감자재(수전 및 악세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치가 일부 변경될 수 있습니다.
• 욕실 당해층 배관에 대한 상세설계가 현장여건 및 효율성 등을 위해 본공사 중 변경될 수 있습니다.
• 세대 내부 벽체는 일부 경량벽체로 시공되어지며 부착물 설치 시 경량벽체용 전용 철물을 사용해야 합니다.
• 타일 및 석재, 바닥재 가구류, 목창호류, 걸레받이, 벽지 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며 이는 하자사항이 아님을 유념하시고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 의합니다.
• 단위세대 내 타일, 알판, 인테리어 판넬 등 마감공사에 의해 견본주택보다 벽 두께가 다소 변동될 수 있습니다.
• 단위세대 및 공용부 마감공사, 저층부 특화공사 및 시설물공사, 조경공사 등 시공사에서 진행하는 공사에 대해 타사 마감사례와 비교하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
• 세대 내 목문, PVC창호의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 본공사 시 시공성을 고려하여 변경될 수 있습니다.
• 세대 내 가구, 문선, 몰딩 등을 고정하기 위한 타정기 시공상 사유로 핀자국이 발생할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 거실아트월, 현관바닥, 발코니 바닥, 욕실, 주방 벽 등 타일 나누기는 현장여건 및 효율성 등을 위해 변경될 수 있습니다.
• 단위세대 내 설치되는 타일(거실, 주방, 욕실, 발코니 등)의 패턴은 연속성이 없이 시공되기에 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
• 전기분전반, 통신단자함, 급수·급탕분배기, 에어컨 냉매배관 등은 사업계획(변경)승인도면과 다른 위치에 시공될 수 있습니다.
• 세대분전반, 통신단자함은 법규에 의거 거실 또는 침실, 복도, 발코니 등의 노출된 장소에 설치될 수 있으며, 미관 및 사용상 등의 이유로 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주방 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 입주 후 개인의 사정에 따라 위치변경을 요구할 수 없습니다.
• 벽걸이TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다.
• 동일 주택형의 경우라도 단지 내 위치, 층수, 주변시설물 등에 의하여 세대 시야간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 견본주택의 모형 및 기타 분양홍보물을 참고하시기 바랍니다.
• 실외기 설치 시 세대 설치 요건에 따라 냉매배관의 설치 방향과 형태가 세대별 상이할 수 있음.
• 아파트의 구조 및 성능개선을 위하여 주거전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다.
• 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽체 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있습니다.
• 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.
• 세대내부의 커튼박스 깊이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있습니다.
• 세대 확장부위 벽체 등 내부 단열재는 마감두께 확보 및 품질향상의 이유로 동등이상의 제품으로 변경 시공되어 질 수 있음.
• 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공되어 질 수 있습니다.
• 아파트 배치계획과 동평면계획 상 부득이하게 일부 단위세대(84B)는 외기에 면한 주방창이 없으니 견본주택의 모형 및 기타 분양홍보물을 참고하시기 바랍니다.
• 스프링클러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
• 외기와 실내간 온도차가 클 때 가습기 사용, 장시간 음식물 조리, 실내 빨래건조대 사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다.
• 수전이 설치되지 않은 발코니는 배수설비가 설치되지 않습니다.
• 외부창호, 난간대, 프레임 사이즈 및 색상, 유리색상 및 두께, 제품사양 및 손잡이, 잠금장치 형태 및 개폐방향 등은 본공사 시 변경될 수 있으며 형별· 층별· 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있으며 특히, 저층부 석재마감구간 창호크기는 일부 축소될 수 있습니다.
• 발코니 확장에 따라 이중샤시, 단열재의 추가설치로 동일 평형이라도 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
• 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장하였고, 확장비용은 임대조건에 포함되어 있지 않습니다.
• 발코니 확장형 시공시 외관 구성상 일부세대의 발코니에 장식물이 부착될 수 있습니다.
• 확장하지 않는 발코니, 실외기실, 하향식피난구 공간은 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로 내·외부 온도차에 의해 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
• 주민공동시설물의 냉방 실외기 설치에 따라 인근 세대는 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.
• 욕실에 바닥난방이 일부 적용되며 샤워실, 욕조 하부에는 난방이 설치되지 않으며 바닥단차는 본공사시 변경될 수 있습니다.
• 일부 세대는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
• 거실 아트월의 재질은 포세린타일로 별도의 줄눈이 없는 방식으로 시공되며, 문양 및 명도차이가 있을 수 있으며 하자와는 무관합니다.
• 견본주택은 측벽세대 기준으로 시공되었으며 단열재의 두께(약120mm) 차이로 동일 평형이라도 하향식피난구 공간 사이즈 차이가 있습니다.
• 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샤시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 본공사 시 변경될 수 있습니다.
• 일부 저층세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
• 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
• 엘리베이터 홀은 채광창호가 협소하여 창위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각 세대 현관 전면은 계단, 승강기, 복도 등에 따라 각각 면하고 있어 채광, 환기 등 여건에 차이가 있으므로 계약 전 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하시기 바랍니다.
• 세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 인하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 계약 전 분양카탈로그 및 견본주택에 비치된 도서를 확인하시기 바랍니다.
• 계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창이 설치되며 환기를 위한 창은 계단실에 사업계획(변경)승인도서에 준하여 자동폐쇄장치가 설치됩니다.
• 단위세대 평면에 따라 엘리베이터 샤프트와 계단실에 인접한 침실 등의 경우 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
• 단위세대는 대칭형 세대가 있어 거실, 안방, 침실, 주방의 방향이 상이하게 설치되니 현관 앞에 설치되는 계단 및 엘리베이터 위치를 확인하시기 바랍니다.
• 대칭형세대의 경우 사용자의 편의를 위해 창호 개폐방향, 가구의 방향, 수전 및 배수구의 위치 등이 본공사 시 변경될 수 있습니다.
• 내부 일반가구, 주방가구 등의 마감재 치수 변화가 있을 수 있습니다.
• 세대 현관 디딤판, 욕실 젠다이, 주방상판은 자재 특성상 시공 이음이 발생할 수 있으며 하자와 무관합니다. 또한, 색상, 나눔부위가 본공사 시 변경될 수 있습니다.
• 세대 타입에 따라 발코니 사이즈가 상이하여 전동빨래 건조대 사용 시 간섭이 발생할 수 있습니다.
• 외부창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등의 창호는 풍동실험 및 외부입면 계획에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
• 세대내 적용된 타일(욕실,주방,발코니,거실,현관)의 문양과 색채는 제품 특성상 랜덤하여 이색져 보일 수 있으며 하자와는 무관합니다.
• 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별 상이하므로 반드시 계약전 확인하시기 바랍니다.
• 세대 에어컨 운전시 실외기실 외부 그릴이 항상 열려 있는지 확인 후 가동하여야 하며 이를 확인하지 않은 상태에서 문제 발생시 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 욕실거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하여야 합니다.
• 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니 창문닫기 및 보온조치 등을 입주자가 신중하게 관리할 필요가 있습니다.
• 세대 금속도어(현관방화문, 하향식피난구)의 프레임 및 손잡이는 사이즈 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있습니다.
• 세대의 가변형 벽체(건식고경벽체)는 일반 철근콘크리트 벽체에 비해 소음 및 진동 차단, 단열성능 등이 취약할 수 있습니다.
• 본 아파트 마감재리스트에 제조업체가 지정된 제품은 제품의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동급이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
• 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 인한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
• 지하층 및 지상1층 동출입구, 복도, 승강기홀 부분의 마감재가 특화시공 될 수 있으며, 이로 인해 복도, 승강기홀 폭이 기준층 보다 좁아질 수 있습니다.
• 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 기능의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
• 발코니 확장 시 확장 부분의 외부샤시는 이중창호로 설치되며 향후 창호사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리 등)은 변경될 수 있습니다.
• 세대 PL창호 외측 색상은 본공사 시 변경될 수 있습니다.
• 세대에 설치되는 창호의 개폐방향 및 분할은 구조검토결과 및 안전상의 문제로 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
• 하향식피난구 공간 구획, 피난구창호, 하향식 사다리 등은 관계법령에 따라 변경될 수 있습니다.
• 하향식피난구 공간 내 하향식 사다리는 화재시 대피할 수 있는 공간이므로 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바랍니다.
• 소방법에 의거 세대에 완강기(3층~10층)가 설치될 수 있으며 사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
• 각 세대의 하향식피난구 공간은 별도 구획되어 하향식 피난사다리가 설치되며, 설치 위치는 층마다 상이합니다.
• 세대 내의 하향식피난구 공간에 임의 시설물, 장비, 기구 등을 설치할 수 없으며, 구조 변경 등이 불가합니다.
• 발코니 외기에 면하는 벽체에는 결로 방지를 위한 단열재 시공으로 도면상의 면적과 일부 상이할 수 있습니다.

■ 기계/전기/설비
• 아파트 난방은 개별난방 방식으로 보일러가 제공되며, 가동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
• 복도 및 전용면적 천정의 내부가 기계설비 및 전기설비, 가스배관 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
• 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
• 단위세대 천장내부에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치됨에 따라 소음발생 및 유지관리를 위한 점검구가 설치되며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지내 도시가스 공급을 위한 지역정압기가 설치될 수 있으며, 설치위치 및 계반사항은 도시가스 공급업체와의 협의과정에서 결정될 수 있고, 부지내 설치 시 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주자에게 있습니다.
• 관계법령에 의거 주방발코니, 실외기실 천정에는 세대환기를 위한 장비 및 환기용 덕트가 노출되어 설치되며 창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치 등이 변경될 수 있습니다.
• 기계환기 설비 가동에 따른 작동 소음이 거실 또는 침실로 전달될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 기계/전기실 등은 본공사 시 설계변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
• 기계실, 전기실, 지하주차장 등의 급배기용 D/A(환기구)가 지상에 노출 설치될 수 있으며 해당시설과 인접한 세대는 미관저해 및 소음, 악취 등이 발생할 수 있습니다.
• 전 평형 욕실 내 샤워부스 및 욕조 하부바닥 등에는 바닥난방이 설치되지 않습니다.
• 가스 관련법에 의거 세대 주방천장에 가스점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
• 세대 내 통신단자함, 세대분전반, 스위치, 콘센트 등은 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트층을 공동 사용하며 각종 배선, 배관이 노출됩니다.
• 거실에 설치되는 스마트 월패드는 성능개선으로 디자인이 변경될 수 있습니다.
• 단위세대 평면 구조에 따라 실외기실 또는 주방발코니에 도시가스 배관 및 가스계량기가 설치됩니다.
• 단위세대 벽체 내부에는 각종 설비배관(급수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있습니다.
• 주방 및 욕실 직배기 설치로 인해 세대별 외벽에 주방, 욕실배기용 배기구가 설치되며, 이에 따라 일부 입면이 변경될 수 있으며 옥상의 무동력 팬은 설치되지 않습니다.(단, 84B타입 주방 배기는 간접배기로 설치되며 해당세대 옥상에는 무동력 팬이 설치됨)
• 에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배수관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 합니다.
• 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
• 일부 동 아파트 지붕 상부에는 신재생 에너지를 사용을 위한 태양광 집광판이 설치될 예정이며 생산전력은 공용 전력의 일부로 활용될 예정입니다.(집광판의 위치 및 규모 등이 변경될 수 있음)
• 확장하지 않은 일부 발코니 천장에는 세대 타입에 따라 주방 및 욕실 직배기용 덕트 및 세대환기용 장비 및 덕트가 노출 시공될 수 있으며 별도 마감은 설치되지 않습니다. 또한, 발코니 내부에 상부 및 하부세대용 우수, 배수 입상배관이 노출되어 시공됩니다.
• 주방가구 하부에는 난방 코일이 설치되지 않으며, 세대내 가스배관은 발코니 등 일부 구간에 노출배관으로 시공됩니다.
• 일부세대 단위세대 환기 유니트 위치가 변경될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본공사 시 주방가구 하부장에 난방용 온수분배기, 욕실 천장내부에 급수 급탕용 분배기가 설치되며, 세대 타입 및 건축 조건에 따라 위치 및 설치방식이 일부 상이할 수 있습니다.(온수분배기 하부는 별도의 마감이 되지 않음)
• TV 공청안테나 및 위성수신 안테나는 방재실과 가깝고 전파수신이 양호한 아파트 지붕(옥상)에 설치될 예정이며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급시설을 설치하기 위한 부지제공 계약의 승계의무가 입주민에게 있으며, 설치위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사와의 협의에 의해 변경될 수 있습니다.

■ 공용홀
• 엘리베이터 홀은 각 세대간 공유하는 공유공간으로서 입주자의 임의로 전실을 구성할 수 없습니다.
• 엘리베이터 홀 채광창의 창호 설치유무 및 창호크기 또는 창 위치는 동 호수 배치에 따라 각 세대별 차이가 있을 수 있으며, 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창이 설치될 수 있음을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있음을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 엘리베이터 홀, 계단실 창호의 규격, 설치위치 등은 본공사 시 변경될 수 있습니다.

■ 견본주택 고지사항
• 견본주택에 84A, 84C 타입 유니트가 건립되며, 설치되지 않은 타입은 단위세대 모형 또는 팜플렛, 분양상담 등을 통해 차이점을 사전에 확인 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
• 견본주택에 설치된 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 현황 및 시공과 상이할 수 있습니다. 또한 본공사 시 변경될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택은 발코니 확장형으로 시공되어 있으며 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
• 견본주택에 시공된 제품 및 마감자재는 자재품절, 품귀, 생산/공급중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업주체의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택 내 설치된 CCTV는 견본주택용으로 본공사 시 설치되지 않습니다.
• 견본주택의 전시품(모형 등) 및 연출용 시공부분, 공급안내문 팜플렛 등 각종 제공되는 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치, 규모, 색채 및 설계도면 등의 표시가 계약체결 이후 설계변경승인 등에 따라 일부 변경될 경우에는 인·허가 내용대로 시공되며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인도서에 준하며, 이에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았습니다.
• 견본주택의 단위세대 견본주택 내 표시 된 BI 및 문주, 주차장 진입 상부 구조물, 주동 출입구, 외벽 문구 등은 변경 될 수 있습니다.
• 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재를 촬영하여 보관할 예정입니다.
• 견본주택에 설치된 조명기구, 배선기구류, 월패드, 주방TV폰, 환기 유니트, 온도조절기 등은 제품사양 및 위치, 수량은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택 내 등기구 조도량(Lx)은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 본공사 시 KS조도기준 등 이상으로 적용됩니다.
• 견본주택 내에는 기본품목, 별도계약품목 및 전시품목이 혼합되어 시공되어 있고, 본공사 시에는 계약내용에 따라 시공될 예정인 바, 견본주택의 연출용 시공부분은 연출된 사항으로 실제로 시공 시공되지 않는 사항이며, 계약자는 사전에 견본주택을 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 전시품목(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 커튼, 침기, 이동식가구, 패브릭, 악세서리, 연출용판넬, 기타 전시소품류, 연출용 조명 등)의 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택에 표시된 에어컨 매립배관 위치 및 세대분전반, 통신단자함 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 세대 마감자재 사양은 주택형별 등에 따라 차이가 있으니 견본주택에서 차이점을 확인하시기 바랍니다.
• 견본주택에 설치된 강마루는 임의로 지정된 제조사에 의해 생산된 제품으로 본공사 시 제조사는 변경될 수 있으며, 그에 따라 무늬, 색상은 다소 상이할 수 있습니다.
• 각종 도서에 표현된 마감재(주방가구, 일반가구, 위생도기, 수전, 기전류, 각종 창호 등)는 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.
• 각종 도서의 주방가구, 위생도기, 욕실 수전류 등의 표기는 이해를 돕기 위한 것이며, 설치위치 및 형태는 등은 견본주택을 기준으로 하며 본공사시 설치위치는 다소 변경될 수 있습니다.
• 실제 시공 시 적용되는 마감재의 범위는 견본주택의 세대현관문을 경계로 세대 내부에 한합니다.
• 견본주택에 표시된 발코니 선홈통 및 드레인, 욕실 및 발코니 바닥배수구의 위치와 개수는 현장여건에 따라 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
• 견본주택에 설치된 스프링클러, 유도등, 감지기는 견본주택용 소방시설이며 본 공사시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 설치됩니다.
• 발코니 측·외벽에 단열재 추가 설치 시 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있습니다.
• 발코니 난간의 높이나 형태는 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 창호의 높이, 크기, 형태, 개폐방향 등이 변경될 수 있습니다.
• 본공사 시 욕실 천장에 배관점검을 위한 점검구가 설치되며, 위치 및 크기는 현장 여건에 따라 견본주택과 다를 수 있습니다.
• 사이버 견본주택의 VR영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외의 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택은 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 카탈로그 내용과 임차인 모집공고 및 임대차계약서 내용이 서로 다를 경우 임차인 모집공고와 임대차계약서 내용이 우선 적용됩니다

■ 제공/전시품목
• 임차인모집 시 홍보물 및 실내투시도에 표현된 가전제품 및 인테리어 소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 포함여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
• 견본주택 내에는 기본품목, 추가선택품목(유상옵션) 및 전시품목이 혼합되어 시공되어 있고, 본공사 시에는 계약내용에 따라 시공될 예정이므로 반드시 계약 전 마감사양을 확인하시기 바랍니다.
• 견본주택에 설치된 보조조명, 커텐, 쇼파, 거실장, 침대, 거실테이블, 책상 등의 이동식 가구 및 연출용 판넬, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본공사 시 시공에서 제외됩니다.

■ 부대복리시설 및 근린생활시설
• 모집공고 시 각종 홍보물, 모형, CG(이미지) 등에 게시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 수량, 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
• 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 부대복리시설의 구성 및 건축계획은 공간활용 개선 등을 고려하여 실배치 계획 등이 변경될 수 있으며, 모집공고 이후 설계변경 시 동의한 것으로 간주합니다.
• 부대복리시설의 디자인, 캐노피, 지붕형태 등은 사업주체 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 주민공동시설은 모집공고 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실의 구획 및 배치형태, 내부구조, 마감재, 기본제공품목 등이 변경될 수 있으며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 사업계획(변경)승인도서에 명기된 집기 등의 표기는 집기배치의 적정성을 등을 검토하기 위하여 명기된 집기류 등이 사업계획(변경)승인도서상에 명기된 집기류 등의 설치를 요구할 수 없습니다.
• 단지 내 주민공동시설의 운동시설은 '체육시설 설치 이용에 관한 법률' 제2조의 '체육시설업'(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업)으로 운영할 수 없습니다.
• 부대복리시설에 인접한 일부 저층 세대는 프라이버시 침해, 소음, 냄새, 진동, 조망, 일조 등 환경권이 침해될 수 있으므로 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약을 체결하시기 바랍니다.
• 부대복리시설 및 근린생활시설의 상부에 실외기 시설이 해당 시설의 옥상 또는 인근동 주변에 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접한 세대는 조망권 및 소음, 진동 등 발생 등에 의한 사생활권의 침해를 받을 수 있습니다.(설치 상세 계획은 본공사 시 변경될 수 있음)
• 단지 내 부대시설(휘트니스센터 등)은 사업주체가 사용이 가능한 공간을 제공해주는 것으로 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자가 직접 운영하여야 하며, 집기 및 비품은 제공하지 않습니다.
• 아파트 계약자의 경우 아파트 계약면적 외의 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
• 단지 경계 도로와의 높이 차이로 인하여 근린생활시설 전면 및 각 상가별로 바닥의 높이차가 생길 수 있습니다.
• 단지 내 근린생활시설(상가)의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다.
• 단지 내 근린생활시설(상가)은 별도의 분양시설로서 아파트 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분 변경을 요구할 수 없으며, 공동주택과 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
• 근린생활시설은 상업시설의 영업을 위한 화물차 등의 입·출차 및 이용자들로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
• 근린생활시설 주차장은 단지 주출입구와 근접하여 보행자와의 간섭이 있을 수 있습니다.

■ 기타 고지사항
• 민간임대주택에 관한 특별법 제52조에 의한 임차인대표회의의 결성 이전에 형성된 입주자 모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 본 임대주택과 관련하여 협의 주체가 될 수 없음을 인지한다.

13 기타사항

■ **당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 상 민간임대주택이므로 임대의무기간 경과 후 시장상황을 고려하여 분양가격 및 방법 등은 사업주체가 결정하여 시행한다.**
■ **공급관리**
• 본 아파트의 분양수입금 및 임대수입금은 계약금을 포함하여 임대보증금 납부계좌 및 추가선택품목 납부계약에 입금하여야 한다.
■ **본 주택은 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사 전)을 받은 아파트입니다.**

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612021-704-0300000호	₩ 160,066,056,000 원	임차인 모집신고 수리일로부터 소유권보존등기일(사용검사 포함)까지

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
■ **분양계약자(임대차계약자)는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.**
■ **사업주체는 임대계약체결과 동시에 임대계약자에 대한 임대수입금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 임대계약자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.**
■ **주택도시보증공사의 보증 주요내용**
▪ **보증채무의 내용(보증약관 제1조)**
보증회사는 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 보증회사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 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 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.

▪ **보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부(보증약관 제2조)**
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 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. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니 확장 및 외부창호, 발코니 샤시, 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 보증채권자가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 보증회사에 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.

▪ **보증사고(보증약관 제4조)**
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 보증회사가 제1항의 보증사고를 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
▪ **양도 및 질권설정 등 금지**
• 보증채권자는 이 보증상의 권리 또는 보증서를 양도하거나 질권 설정 등 담보로 제공할 없으며, 보증목적 이외의 용도로 사용할 수 없습니다. 이를 위반한 경우 보증회사는 보증책임을 부담하지 않습니다.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위:원, 부가세포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방,통신감리
회사명	㈜케이씨엠엔지니어링	㈜대화	㈜21세기이엔지
감리금액	2,402,573,910	553,110,420	238,260,000

■ 사업주체 및 시공사

구 분	상호	소재지	사업자등록번호
시행사	엠에스글로벌 주식회사	광주광역시 북구 북문대로 33번길 11-7, 101호 (운암동,메르헨하우스)	239-87-00690
시공사	혜림건설 주식회사	광주광역시 북구 서암대로 205(중흥동)	409-86-01438

■ 견본주택 홈페이지 : http://학곡2차모아엘가비스타.kr/
■ 견본주택 위치 : 강원도 춘천시 퇴계동 636번지 학곡2차 모아엘가 비스타 견본주택
■ 임대문의 : 1600-1255
※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

학곡2차
모아엘가 비스타
임대문의 1600-1255
총 784세대 84㎡ A/B/C 시행 엠에스글로벌(주) 시공 혜림건설(주)

주택전시관 : 춘천시 퇴계동 636번지