김제 금구 1차 국제미소래 "민간임대주택(장기일반민간임대주택)" 임차인 모집공고

남전주IC 국제 미소래

▣ 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 공급신청 및 계약에 응하시기 바라며, 본 공고 및 계약서에 명시된 내용의 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
▣ 본 임대주택은 임대인[케이앤시티㈜,국제토건㈜]이 사업을 시행하는 민간건설임대주택으로「주택법」,「민간임대주택에 관한 특별법」등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 민간건설임대주택(임대 의무기간은 입주지정기간 개시일로 부터 10년)입니다.
▣ 본 아파트는 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 최초 임차인모집공고일(2024.11.27)기준 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 신청불가)만 신청이 가능합니다.
▣ 본 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건에 한해 신청이 가능하며, 1인 2건 이상 중복 신청 시에는 최초 신청 1건만 유효하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.
▣ **임대보증금보증** : HUG주택도시보증공사 ▣ **사업주체** : 케이앤시티㈜,국제토건㈜
▣ **시공사** : 국제미소래㈜ ▣ **분양대행사** : ㈜블랙스톤디앤에스
▣ 내진설계에 관한 사항 : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 내진성능 및 능력은 수정메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.204g(MMI등급)입니다.
▣ 신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 신청하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
▣ 전화상담 및 견본주택 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 본 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
▣ 본 건물은 장기일반 민간임대주택으로 "민간임대주택에 관한 특별법" 제42조 및 제44조에 따라 임대사업자가 임대가를 책정하였음을 알려드립니다.
▣ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은"주택법」,「건축법」,「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」등 관련법령에 따릅니다.

| 1 | 공급내역 및 임대조건

■ **본 건축물은 「주택법」 제15조의 규정에 따라 사업계획승인을 받은 건축물임. (2023-건축과-주택건설사업계획승인-1. 2023.01.20.)**
■ **공급위치** : 전라북도 김제시 금구면 금구리 358-37번지 외 7필지
■ **대지 및 건축연면적** : 5,245.6000㎡ / 31,113.7204㎡
■ **건축물의 층별 용도** : 주차장 (지하2층~지상1층) / 아파트 (지상2층~지상27층) / 부대복리시설 등 (지하2층~지상2층)
■ **임대대상 및 공급규모** : 아파트 (지상2층 ~ 지상27층) 2개동 198세대
■ **공급대상 및 공급면적(10년, 장기일반민간임대주택)** (단위 : ㎡, 세대)

타 입	공급세대수	세대별 계약면적					
		전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	계약면적	대지지분
84A	74	84.6924	27.8312	112.5236	44.4864	157.0100	26.4582
84A1	24	84.6924	27.8312	112.5236	44.4864	157.0100	26.4582
84B	100	84.9119	27.7530	112.6649	44.6016	157.2665	26.5268

• 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
• 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 상기 계약면적에는 주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계 · 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
• 공용면적은 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
• 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않기로 합니다.
• 임차인모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사와는 무관합니다.

■ **임대보증금 납부금액 및 납부일정** (단위 : 원)

타입	층수	공급세대	임대보증금	납부금액									잔금(30%) 입주 시
				계약금(10%)		중도금(60%)							
				계약 시	계약 후 30일 이내	1차(10%) (25.02.14)	2차(10%) (25.08.14)	3차(10%) (26.02.14)	4차(10%) (26.06.14)	5차(10%) (26.10.14)	6차(10%) (27.02.14)		
84A	3~27층	74	245,000,000	15,000,000	9,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000		73,500,000
84A1	3~26층	24	245,000,000	15,000,000	9,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000		73,500,000
84B	2~27층	100	235,000,000	15,000,000	8,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000		70,500,000
임대차 계약기간			2027. 11 ~ 2037. 11 (10년) ※ 임대기간은 입주개시일로부터 10년간이며 상세일자는 상기일자에서 변동될 수 있음. 2년 단위로 임대조건 변경계약 / 임대사업자와 임차인이 상호간 이의를 제기하지 않을 경우, 자동연장으로 간주한다.										

■ **공통사항**
1. 이 주택은 장기일반민간임대주택(임대기간 10년)입니다.
2. 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 의거하여 입차인을 모집합니다.
3. 이 주택의 계약자 관리, 시설관리 및 입대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체) 주체는 케이앤시티(주)입니다.
4. 이 주택의 최초 임차인모집공고일은 2024.11.27.(수)이며, 이 공고문은 당사 홈페이지(http://남전주국제미소래.com)에서도 확인하실 수 있습니다.
5. 금회 공급되는 주택은 최초 임차인모집공고일 2024.11.27.(수) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인명의 불가)만 계약신청 할 수 있습니다.
6. 계약취소 또는 해제 등의 사유로 미분양 세대가 발생할 경우 당사에서 임의의 공급방식을 정하여 공급하도록 한다.
7. 주택전시관 개관은 2024.11.30.(수) 10:00 부터이며, 홍보물은 주택전시관에서 받을 수 있습니다.
8. 대지지분은 각 공급 타입별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
9. 전체가 공동으로 사용하는 부분 (전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 복도부분, 엘리베이터홀, 계단실 등) 은 상가 및 아파트 전체 공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
10. 상기 임대보증금은 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용 등이 포함되어 있습니다.
11. 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약 갱신 전까지 유효합니다. 입주 후 최초 임대차계약 갱신 후 임대보증금는 연 5% 까지 인상될 수 있습니다. 「민간임대주택에 관한 특별법」.
12. 납부금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. (연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
13. 납부금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인을 적용하지 아니합니다.
14. 상기 주택형별 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」,규정에 따라 사업주체가 조정하여 책정한 금액으로 계약 신청자는 이의를 제기할 수 없습니다.
15. 중도금은 당사와 대출 관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며, 미납부 및 지연으로 인한 손해는 회사 측에서 책임지지 않습니다.
16. 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, 불법 거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
17. 관리주체가 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
18. 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.
19. 본 임대주택은 민간임대주택 건설자금을 지원받아 건설하는 주택이며, 타입별로 전용84A, 84A1, 84B타입은 세대당 ₩120,000,000 의 주택도시기금이 우리은행을 통해 지원되며 이에 따라 해당 기금의 120%에 해당하는 금액(₩28,512,000,000)이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당이 설정되며, 사용승인 이후에는 사업부지 및 건물보존등기 후에 우선 설정됩니다. 이후 분양 전환 시에는 입주자에게 대환됩니다. 이에 대해 임차인은 동의하고 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
20. 본 주택의 분양 전환 시 외부 공인 감정평가 기관을 통해 책정한 '감정평가액' 기준으로 분양가를 산정하며('공공주택 특별법」 및 동법 시행령에 의거하여 책정된 금액이 아님), 임차인은 '감정평가액'에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
21. 분양 전환 시 입주자에게 대환되는 주택도시기금의 대출기간은 14년(14년 거치 원금일시상환), 이자율은 연 3.2 %(변동될 수 있음)입니다.

| 2 | 계약일정 및 공급방식

■ **계약일정 및 장소**

계약 일자	계약 방법	계약 장소	비고
2024.11.30.(토) 10 : 00	선착순 계약 방식	김제 금구 1차 국제미소래 견본주택 (전라북도 전주시 덕진구 금암동 470-9번지)	입금 시 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재 (예 : 101-1001 홍길동) ※ 견본주택 내 현장수납 불가

■ **공급 계약자격**

구분	내용
일반공급	• 최초 임차인모집공고일(2024.11.27.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 신청 불가) ※ 청약통장 가입여부, 주택소유 여부, 자산보유액 및 소득, 거주지역 등에 관계없이 누구나 계약 가능

■ **유의사항**
• 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 신청자는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 아파트 일반공급의 경우 희망자에 한하여 입금순 동·호지정 방식으로 공급합니다.
• 제증명 서류는 최초 임차인모집공고일 이후 발행분에 한합니다.
• 계약은 계약자 본인의 책임하에 이루어지므로 타입 등의 착오기재, 1인 2건 이상의 중복계약 등으로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
• 임차권 또는 부동산(계약하신 동 · 호수)을 담보로 전세권, 저당권, 질권설정 등 기타 담보로 제공하는 것은 불가하며 계약해지 사유가 됩니다.

| 3 | 계약체결 등

■ **계약체결 시 구비사항**

구 분	적 용
본인 신청 시 (배우자 포함)	• 표준임대계약서(당사 주택전시관 비치), 주민등록등본, 인감증명서(용도 : 공동주택 계약용), 인감도장 • 본인확인증표 : 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) • 배우자 대리신청 시 배우자 입증서류 추가 제출 : 주민등록등본 등(배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명서 등) • 임대계약금(지정계좌 납부 무통장입금표)
제3자 대리계약 시 추가사항	• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리계약자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 하기의 서류를 추가로 구비하여 제출 – 임대계약자의 인감증명서 1통(용도:공동주택 계약 위임용) – 임대계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(위임양식은 계약체결 장소 비치) – 대리신청자의 신분증

※ 상기 제증명서류는 최초 임차인모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ **임대보증금 납부계좌 및 납부방법**

구분	금융기관	계좌번호	예금주
임대보증금 납부계좌 (계약금, 중도금, 잔금)	우리은행	1005-604-708116	케이앤시티㈜ 외 2사

• 당사 주택전시관에서는 계약금을 수납하지 않으므로 반드시 지정된 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
• 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실되오니 반드시 당사 주택전시관에서 계약을 체결하시기 바랍니다.
• 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람. 입금예시) 101동 1001호 홍길동의 경우 "101-1001 홍길동"으로 입금할 것
• 계약체결 시, 계약금 입금확인증(무통장 입금증, 계좌이체 영수증 등)을 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증, 계좌이체 영수증 등은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
• 지정된 납부계좌로 납부하지 아니한 임대보증금(계약금 · 중도금 · 잔금)은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 임대보증을 받을 수 없습니다.
• 지정된 계약금 · 중도금 · 잔금 납부일에 상기 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

■ **계약조건**
1. 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 됩니다.
2. 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
3. 공동주택의 대지면적은 차후 분할 및 추가 편입부지로 인하여 소수점 이하 면적이 변동될 수 있습니다. (단, 차후 정산금액 없음)
4. 공동주택 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
5. 단지 내 명칭 및 호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주자 사전점검 시 별도로 통보할 예정이며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
6. 임대보증금은 지정된 납부금, 잔금 납부일에 지정계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 별도의 통지를 하지 않습니다.
7. 기타 계약조건은 주택공급에 관한 규칙 제59조 3항을 준수합니다.

| 4 | 기타 안내

■ **입주예정일** : 2027년 11월 중 예정(정확한 입주일자는 추후 통보)
1. 실입주일이 입주개시 예정일보다 앞당겨질 경우 도래하지 않은 납부금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
2. 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ **납부금 대출 안내**
1. 본 임대주택의 중도금은 전체 임대보증금의 60%범위 내에서 사업주체가 알선한 금융기관을 통하여 대출이 가능합니다.
2. 대출관련 세부일정 및 내용은 당사에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 계약별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전 확인하여야 합니다.
3. 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 국제금융 위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 대출이 제한될 경우 임대보증금을 계약자 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
4. 중도금 대출에 필요한 인지대 등 제반경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며 대출 불가 사유로 인한 계약해제 또는 해지를 주장할 수 없습니다.
 1) 임대인이 대납하는 중도금 대출이자는 입주지정기간 개시일의 전일까지이며, 입주지정기간 개시일부터 발생하는 중도금 대출이자는 임차인의 책임하에 납부하고 대출 약정 만기일 이내 상환하여야 합니다.(이때, 입주지정기간(입주예정일과 다를 수 있음)은 공사 진행 상황 등을 고려하여 추후 사업주체가 정하여 임차인에게 통보하고 계약자는 이를 이의 없이 따르기로 합니다.)
 2) 아래에 해당하는 경우 "중도금 무이자"혜택을 무효로 하고 임대인이 대납한 중도금 대출이자를 임대인에게 변제 상환하여야 합니다.
 ① 중도금 대출을 받은 이후 임차인의 사유 또는 과실로 인하여 본 계약이 해제되는 경우
 ② 임대인이 지정한 입주지정기간이 초과하였으나 임차인이 임대보증금의 잔금을 완납하지 않은 경우
 ③ 계약자가 허위 사실을 유포하거나 여론을 선동하여 상업에 지장을 주거나 사업주체의 명예를 훼손하는 경우

| 5 | 유의사항 및 보증

■ **유의사항**

1. 계약 · 입주 · 관리 등
• 김제 금구1차 국제미소래 공동주택은 장기일반민간임대주택(임대기간 10년)으로 임대차계약을 체결하게 됩니다.
• 이 안내문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 계약신청 시 알아야 할 사항은 팜플렛 및 주택전시관 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
• 전화상담, 분양홍보관 및 당사 주택전시관 방문고객 상담 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 계약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 일반공급 신청접수는 지정된 일자에만 가능하며, 해당 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
• 주택전시관, 팜플렛 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바랍니다.
• 계약체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 사업주체에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 사항에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
• 인 · 허가 및 실제 시공 시 외관개선을 위하여 건물외관(옥탑, 동 출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 세대 내 창호의 형태 및 위치는 주택전시관 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m2)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
• 2009.4.1. 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.
• 세대당 공급면적은 인 · 허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
• 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
• 본 사업지 입주민에 대한 학교수용계획은 학교 배치계획은 금구초등학교, 금구중학교이며, 고등학교 배치는 지원 후 추첨을 통하여 배정됩니다. 향후, 교육청(교육부)의 입장에 따라 학생수용계획이 변경되 수 있는 바, 입주 전에 충분한 안내와 고지를 할 예정입니다.
• 본 주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며(원상복구 및 민형사상책임), 자세한 사항은 입주 후 임대관리규약에서 별도로 정합니다.
• 본 주택 단지 외부의 건축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별 · 층별 · 호수별로 일조권 · 조망권 · 생활권 · 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게 공간과 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해 될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 주택전시관 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 배치상 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 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 쓰레기 보관소는 각 동 주출입구 방향에 위치하고 있으며, 쓰레기 보관소와 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있음.
• 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트의 배치, 구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주택전시관에 시공된 제품 및 마감자재는 자재품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
• 주택전시관은 임대차 계약 후 일정기간 공개 후 관계규정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
• 주택전시관의 전시품 및 연출용 시공부분, 홍보물, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
• 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, 시공 시 구조 등의 안정성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경 될 수 있음. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 공급안내문 및 홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 주택전시관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주택전시관 내 건립세대, 주민공동시설, 홍보물 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 당해 사업에 사용된 시업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 공동주택의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주택전시관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등) 등은 건축허가도서상의 내용을 준하며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(사업주체 지정 외 인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
• 타사 또는 당사의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 비교하여 주택전시관 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 · 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토한 후에 계약신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.
• 생활환경(관상용식물, 사워, 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.
• 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
• 보증금의 일부는 유보금으로 지정되어 하자보수(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 정산(기관마다 정산 시기상이)을 위해 임대보증금 중 일부를 퇴거 시 지급유보하며 유보금은 3개월 내에 정산하므로 이에 대한 조기 지급 요구를 할 수 없습니다.
• 공동주택의 공용부분의 관리 및 운용에 대한 필요한 비용을 관리비예치금으로 징수하며, 임대주택을 사용하는 임차인이 납부하고 임차인 퇴거 시 이자없이 반환됩니다.
• 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 주택전시관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
• 당첨자가 계약 체결 시 주택전시관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 이 공동주택은 실임차인을 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 해당 관계 법규에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
• 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
• 장기일반민간임대주택의 공급 취지를 고려해 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있습니다.
• 입주 시 잔금 및 관리비 선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
• 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
• 납부금 및 잔금은 약정일 내에 납부하여야 하며, 미납 또는 장기연체 시 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있습니다.
• 납부금 및 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 계약금은 위약금으로 귀속되며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
• 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우 임대차 기간 만료일 90일 전까지 퇴거신청서를 임대관리자에게 제출해야 합니다.
• 이 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 추후 안내 예정입니다.
• 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 3항의 27호에 따라 입주 전 입주자 사전방문을 실시할 예정입니다.
• 납부금 및 잔금을 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
• 이 주택의 계약자관리, 시설관리 및 입주관리(주거서비스 및 임대차계약 관련일체)주체는 케이앤시티(주)이며, 입주 후 효율적인 관리를 위해 위탁관리 할 수 있습니다.
• 본 민간임대주택은 임대의무기간(10년)경과 후 주택의 매각 또는 임대기간 연장여부가 확정되지 않았으며, 주택도시보증공사와 케이앤시티(주)가 협의 후 결정할 예정입니다.
• 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등은 표준임대차 계약서에 의합니다.
• 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 합니다.

2. 단지 내 여건
• 단지 내 주민공동시설은 임대분양 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있습니다.
• 주민공동시설, 경로당, 관리사무소, 방재실이 위치하여 해당시설의 에어컨, 설비시설 및 쓰레기수거시설 등으로 인한 조망권 및 소음에 의한 사생활권의 침해를 받을 수 있습니다.

■ **설계관련 주요사항**

1. 주택전시관
• 주택전시관은 발코니 확장형으로 시공되어 있으며 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인 재질 등은 실제 시공 시 주택전시관과 다소 상이할 수 있습니다.
• 주택전시관 및 인터넷 홈페이지에서 제시된 주택에 시공되는 제품은 자재품절 등의 부득이한 경우에 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.
• 주택전시관의 연출용 시공부분 또는 홍보물, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축허가도서와 차이가 있을 수 있습니다.
• 주택전시관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주택전시관에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
• 주택전시관은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 주택전시관 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
• 주택전시관에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본공사와 무관하며 설계 시공 시 소방법에 맞추어 설치됩니다.
• 주택전시관에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
• 주택전시관에 설치된 환기유니트, 환기디퓨저, 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
• 스프링클러, 환기구(급/배기용), 소방 감지기는 서비자의 이해를 돕기 위한 주택전시관 시설물로서 본 공사의 설