新아산 모아엘가 비스타 1차 입주자 모집공고

모아엘가

공급 신청시 유의 사항

▣ 코로나바이러스감염증 확산 및 정부정책에 따라 견본주택 관람, 청약 접수, 당첨자 서류접수 제출 및 공급계약 체결일정 및 운영 방식이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

- 본 임차인 모집안내의 내용을 숙지한 후 공급신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 공급 신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의바랍니다.
- 이 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 기업형 임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 8년)입니다.
- 금회 공급되는 주택은 임차인 모집일(2020.11.05) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 신청 불가)만 공급신청 할 수 있습니다.
- 본 아파트는 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다.
- 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 공급신청하시기 바라며, 해당 공급 신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 공급신청 바랍니다.
- 본 아파트는 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대인이 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 의거 임차인모집 승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 당첨자 추첨 및 동·호수 배정의 공정성 확보를 위하여 당첨 및 동·호수 배정은 전산 추첨할 예정입니다.
- 당해 주택은 주택도시보증공사에서(계약금 및 중도금) 임대보증금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 합니다.
- 향후 주택도시기금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증에 대한 보증을 받습니다. 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 사용승인 전 임대사업자가 전액 부담하고, 사용검사 후에는 임대인이 75% 임차인이 25%를 부담합니다.

1 공급규모 · 공급대상

■ **본 건축물은 「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업 계획 승인(2016-주택과-주택건설사업계획승인-11)을 받은 건축물임**
■ **민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제 14조의12 제4항에 따라 충청남도 아산시청 주택과-48579호 (2020.11.05.)로 신고 증명서 승인**
■ **공급위치 :** 충청남도 아산시 신창면 남성리 152-7번지 외 31필지
■ **대지면적 :** 43,370.00㎡
■ **건축연면적 :** 143,931.1973㎡
■ **건축물의 층별 용도 :** 주차장 및 주민공동시설, 근린생활시설 / 아파트 (지상27층~지하2층)
■ **임대대상 및 규모 :** 아파트 지상27층 9개동 922세대
■ **공급대상 및 공급면적**

(단위:㎡)

구분	주택형별	세대수	세대별 계약면적					세대당 대지지분	입주 예정
			공급 면적			기타공용 (지하주차장 포함)	계약면적		
			주거 전용	주거 공용	계				
민간임대 아파트	59A	212	**59.9660**	21.0775	81.0435	45.0873	126.1308	36.8369	2023.08월
	59B	66	**59.9967**	20.5139	80.5106	45.1104	125.6210	36.8558	
	75A	189	**75.1101**	24.2955	99.4056	56.4740	155.8796	46.1399	
	75B	121	**75.8692**	24.5064	100.3756	57.0446	157.4202	46.6062	
	84	334	**84.9143**	26.4070	111.3213	63.8455	175.1668	52.1626	

- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바람. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거공용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 상기 계약면적에는 주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있음.
- 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 없음.
- 주거공용면적은 타입별로 차이가 있을 수 있음.
- 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 함.
- 임차인모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사와는 무관함.
- 이 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다(청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.)
- 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.
- 본 주택은 주거 목적 외 다른 목적으로 사용이 절대 불가합니다.

2 임대보증금 내역

타입	층별	세대수		임대가		계약금		중도금					잔금
				임대보증금	월임대료	계약금1차 (계약 시)	계약금2차 (2020.12.10)	1회 (2021.06.20)	2회 (2021.12.20)	3회 (2022.06.20)	4회 (2022.11.20)	5회 (2023.04.20)	입주지정일
59A	1층	212	1	118,900,000	50,000	5,000,000	6,890,000	11,890,000	11,890,000	11,890,000	11,890,000	8,323,000	51,127,000
	2층		9	122,800,000	50,000	5,000,000	7,280,000	12,280,000	12,280,000	12,280,000	12,280,000	8,596,000	52,804,000
	3층		9	126,700,000	50,000	5,000,000	7,670,000	12,670,000	12,670,000	12,670,000	12,670,000	8,869,000	54,481,000
	기준층		193	129,900,000	50,000	5,000,000	7,990,000	12,990,000	12,990,000	12,990,000	12,990,000	9,093,000	55,857,000
59B	1층	66	1	117,600,000	50,000	5,000,000	6,760,000	11,760,000	11,760,000	11,760,000	11,760,000	8,232,000	50,568,000
	2층		3	121,500,000	50,000	5,000,000	7,150,000	12,150,000	12,150,000	12,150,000	12,150,000	8,505,000	52,245,000
	3층		3	125,400,000	50,000	5,000,000	7,540,000	12,540,000	12,540,000	12,540,000	12,540,000	8,778,000	53,922,000
	기준층		59	129,300,000	50,000	5,000,000	7,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	9,051,000	55,599,000
75A	1층	189	1	135,700,000	60,000	5,000,000	8,570,000	13,570,000	13,570,000	13,570,000	13,570,000	9,499,000	58,351,000
	2층		7	137,900,000	60,000	5,000,000	8,790,000	13,790,000	13,790,000	13,790,000	13,790,000	9,653,000	59,297,000
	3층		8	143,900,000	60,000	5,000,000	9,390,000	14,390,000	14,390,000	14,390,000	14,390,000	10,073,000	61,877,000
	기준층		173	149,900,000	60,000	5,000,000	9,990,000	14,990,000	14,990,000	14,990,000	14,990,000	10,493,000	64,457,000
75B	2층	121	6	136,600,000	60,000	5,000,000	8,660,000	13,660,000	13,660,000	13,660,000	13,660,000	9,562,000	58,738,000
	3층		6	142,400,000	60,000	5,000,000	9,240,000	14,240,000	14,240,000	14,240,000	14,240,000	9,968,000	61,232,000
	기준층		109	149,200,000	60,000	5,000,000	9,920,000	14,920,000	14,920,000	14,920,000	14,920,000	10,444,000	64,156,000
84	2층	334	14	156,300,000	70,000	5,000,000	10,630,000	15,630,000	15,630,000	15,630,000	15,630,000	10,941,000	67,209,000
	3층		15	163,100,000	70,000	5,000,000	11,310,000	16,310,000	16,310,000	16,310,000	16,310,000	11,417,000	70,133,000
	기준층		305	169,900,000	70,000	5,000,000	11,990,000	16,990,000	16,990,000	16,990,000	16,990,000	11,893,000	73,057,000

* 임대보증금은 주택도시기금을 제외한 금액이며 구)임대주택법에 따른 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 이의를 제기할 수 없음.

■ **공통사항**

- 이 주택은 장기일반 민간임대주택(구,기업형 임대주택)입니다.
- 본 공급계약 등은 인터넷을 활용하여 신청 또는 계약 체결할 수 없습니다.
- 이 주택은 한아건설(주)이 『민간임대주택에 관한 특별법』 및 『주택공급에 관한 규칙』 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는장기일반 민간임대주택(구,기업형 임대주택)(임대기간 8년)입니다.
- 이 주택의 계약자 관리, 시설관리 및 임대관리 (주거서비스 및 임대차계약 관련 일체) 주체는 한아건설 주식회사 입니다.
- 이 주택의 최초 임차인모집공고일은 (2020.11.05)이며, 이 공고문은 당사 홈페이지(http://asan1.moaelgaa.co.kr/)에서도 확인하실 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 최초 임차인모집공고일 (2020.11.05)현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인명의 불가)만 계약신청 할 수 있습니다
- 견본주택 개관은 2020.11.06. 10:00 부터이며, 홍보물은 견본주택에서 받을 수 있습니다.
- 대지지분은 각 공급타입별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 근린생활시설은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 전체(근린생활시설, 공동주택 등)가 공동으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 복도부분, ELEV홀, 계단실 등)은 근린생활시설 및 아파트 전체공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
- 상기 임대보증금은 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용이 포함되어 있습니다.
- 임대보증금 납부금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인을 적용하지 아니합니다.
- 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 임대보증금 및 월 임대료는 연5%까지 인상 될수 있음.
- 납부금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.(연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 상기 주택의 임대조건은 『민간임대주택에 관한 특별법』 규정에 따라 사업주체가 조정하여 책정한 금액으로 계약신청자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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.
- 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)
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주지정일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.
- 관리주체가 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에는 이를 거부 할 수 없습니다.
- 이 주택은 구분 없이 1인 1건 계약신청이 가능하며, 1인 2건 이상 계약신청 시 계약 모두를 무효처리 하오니 유념 하여 주시기 바랍니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 『민간임대주택에 관한 특별법』 및 『주택공급에 관한 규칙』 등 관계법령에 따릅니다.

- 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 임대료 납부시 임대료와 함께 포함하여 납부

- 당해 주택은 임대사업자 동의 없이 임차인의 임차권 양도 전대를 허용하지 않습니다.(청약전 반드시 확인하시기 바랍니다.)
- 당해 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대인이 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 본 임대주택은 주택도시보증공사에서 사용승인 전까지 임차인의 임대보증금의 57%(잔금제외)를 보증함에 있어 당해 부동산에 신탁등기를 진행하고, 또한 국민주택기금에서 민간주택임대사업자에게 건설자금을 지원받은 주택으로, 아파트 59A,B타입은 세대 당 62,900,000원, 75A타입은 81,800,000원, 75B타입은 82,700,000원, 84타입은 94,000,000원의 주택도시기금이 대출되고, 사용승인 전까지 부동산에 대한 근저당권이 설정되며, 사용승인이후에는 사업부지 및 건물에 대해 최우선적으로 설정이 진행됩니다. 이에대해 임차인은 동의하고 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

3 일반공급 청약신청금, 신청자격 및 유의사항

■ **일반공급 신청자격**

모집분야	자격요건
일반공급	• 최초 임차인모집공고일(2020.11.05) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) ※ 청약통장 가입여부, 주택소유 여부, 자산보유액 및 소득, 거주지역 등에 관계없이 청약신청 가능 ※ 타입구분 없이 1인 1건에 한하여 청약 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복청약시 청약 모두를 무효처리 하오니 유념하시기 바람 • 본인 및 세대원 개별 청약신청은 가능하며, 이 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 함. • 100% 추첨제를 적용하여 공급함.

■ **일반공급 청약신청금 및 납부방법**

주택형	청약신청금	금융기관	신청금 납부계좌	예금주
전 주택형	300,000원	농협은행	301-0181-1663-31	한아건설 주식회사

※ 상기 납부계좌로 청약자 이름 기재하여 무통장 입금(계좌이체 등) 후 입금확인증 지참. (견본주택 현장수납 불가)
※ 반드시 청약자명과 청약신청금의 입금자명이 동일해야 합니다.

■ **유의사항**

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

4 신청일정, 장소 및 신청 방법

■ **일반공급 신청일정 및 장소**

신청일자	신청방법	신청장소
2020.11.06.(금) ~2020.11.09(월) (10:00~17:00)	청약신청금 납부 후 무통장 입금증(계좌이체 영수증 등) 지참하여 견본주택 방문 접수 또는 홈페이지 인터넷 청약 가능 ※ 청약신청금 견본주택 내 현장수납 불가 ※ 은행 창구접수 불가	신아산 모아엘가 비스타1차 견본주택 (041)549-7071

■ **일반공급 접수 시 구비서류**

구분	해당서류	발급기준	비고
접수 시 구비서류	신분증	본인	주민등록증, 운전면허증 또는 여권
	청약신청금 입금확인증	-	무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등

■ **홈페이지 청약 안내**

구분	청약신청 절차 안내
이용방법 및 절차	- 신아산 모아엘가 비스타1차 홈페이지 접속(http://asan1.moaelgaa.co.kr) ▶청약신청 ▶개인정보수집 및 이용에 대한 안내 동의 ▶청약신청자의 인적사항 및 환불계좌 입력 ▶청약신청금 입금 ▶청약완료
청약신청금 및 입금계좌	- 청약신청금 : 300,000원 - 청약신청금 입금계좌 : 농협 301-0181-1663-31 - 예금주 : 한아건설 주식회사
청약접수 확인 방법	- 신아산 모아엘가 비스타1차 홈페이지 접속(http://asan1.moaelgaa.co.kr)

■ **일반공급 당첨자 선정방법**

- 해당 청약신청 기간에 당사 견본주택을 방문 또는 지정된 홈페이지에서 청약신청을 하여야 함.
- 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에 있으므로 유의하시기 바람.
- 일반공급 당첨자 선정기준은 추첨방식에 의해 선정함.
- 일반공급 동·호수 배정은 사업주체의 공정한 추첨방식에 의해 무작위로 결정됨.

■ **청약신청금 환불**

- 환불기간 : 추첨일로부터 금융기관 영업일기준 30일 이내 (기재 오류 시 입금 지연 가능)
- 환불방법 : 일반공급 청약신청 시 제출한 청약자 명의의 환불통장계좌로 송금
- 환불대상 : 일반공급 청약신청자 (당첨자 포함)
- 일반공급 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 환불되며, 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음.
- 계좌오류 및 환불불가 계좌 제출로 환불이 안될 경우 당사가 책임지지 않음
- 환불서류 : 신분증, 통장사본(본인), 환불신청서

5 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정

구분	선정 방법
일반 공급	- 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.

6 당첨자 발 및 계약 일정

■ **당첨자 발표 및 계약일정 안내**

구분	당첨자 발표 및 동·호수 발표	계약 체결
일반 공급	2020.11.10(화), 10:00 이후 당사 홈페이지(http://asan1.moaelgaa.co.kr)	일시 : 2020.11.11(수) ~ 2020.11.13(금), 3일간 / 10:00~16:00 장소 : 신아산 모아엘가 비스타1차 견본주택(041)549-7071

7 계약 체결

■ **임대보증금 납부계좌 및 납부방법**

구분	금융기관	계좌번호	예금주
임대보증금 납부계좌 (계약금, 중도금, 잔금)	우리은행	1005-780-073287	한아건설 주식회사

- 당사 견본주택에서는 계약금을 수납하지 않으므로 반드시 지정된 납부계좌로 입금하시기 바람.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실되오니 반드시 당사 견본주택에서 계약을 체결하시기 바람.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람. 입금예시) 101동 1203호 홍길동의 경우 "101-1203홍길동"으로 입금할 것
- 계약체결 시, 계약금 입금확인증
  (무통장 입금증, 계좌이체 영수증 등을 지참하시기 바람(무통장 입금증, 계좌이체 영수증 등은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 지정된 납부계좌로 납부하지 아니한 임대보증금(계약금·중도금·잔금)은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 임대보증을 받을 수 없음.
- 지정된 계약금 · 중도금·잔금 납부일에 상기 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.

■ **계약체결 시 구비사항**

구 분	적 용
본인 계약시 (배우자 포함)	• 임대계약서(당사 주택전시관 비치), 주민등록등본, 인감증명서(용도 : 공동주택 계약용), 인감도장 • 본인확인증표 : 신분증 • 배우자 대리계약 시 배우자 입증서류 추가 제출 : 주민등록등본 등(배우자관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명서 등) • 임대계약금(지정계좌 납부 무통장입금표)
제3자 대리계약시 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 제증명 서류는 계약기준일 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ **계약조건**

1. 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치됩니다.
2. 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
3. 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
4. 공동주택의 대지면적은 차후 분할 및 추가 편입부지로 인하여 소수점 이하 면적이 변동될 수 있습니다. (단, 차후 정산금액 없음)
5. 주변단지 신축으로 인한 건축사항과 공동주택 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
6. 단지 내 명칭 및 호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주자 사전점검 시 별도로 통보할 예정이며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
7. 임대보증금은 지정된 납부금, 잔금 납부일에 지정계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 별도의 통지를 하지 않습니다.
8. 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.
9. 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법에 따라 임대인이 75% 임차인이 25%를 부담합니다.

8 유의사항 [반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.]

■ **납부금 대출 안내**

- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 납부금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 특히 계약접수 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 신청하시기 바랍니다.
- 납부금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의하여 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 납부금(잔금)을 현금을 직접 납부(이 경우 사업주체는 중도금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없음)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.

■ **입주예정일 : 2023.08월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보)**

- 실입주일이 입주개시 예정일보다 앞당겨질 경우 도래하지 않은 납부금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 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.

■ **유의사항**

● 계약·입주·관리 등

- 신아산 모아엘가 비스타 1차 아파트는 한아건설(주)이 시행하는 장기일반 민간임대주택(구,기업형 임대주택)으로 임대차계약을 체결하게 됩니다.
- 이 안내문에 명시되지 않은 사항은 『민간임대주택에 관한 특별법』, 『주택임대차보호법』 등 관계법령에 따르며, 청약자(계약자)는 본 공고에 공지한 유의사항에 대하여 확인 및 수용하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전화상담, 분양홍보관 및 당사 견본주택 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 없음.
- 일반공급 신청접수는 지정된 일자에만 가능하며, 해당 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임임.
- 견본주택, 팜플렛 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바람.
- 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 없음.
- 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 있음.
- 세대 내 창호의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 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 않음.
- 세대당 공급면적은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있음.
- 본 사업지 입주민에 대한 학생배치계획은 초등학생 통학구역은 아산남성초이며, 중학생은 온양학군(온양신정중, 아산중, 온양중, 온양여중, 온양용화중, 한올중)에, 고등학생은 2022년부터 충청남도교육감 전형으로 아산지역에 지원 후 추첨을 통하여 배정됩니다. 향후, 교육청(교육부)의 정책에 따라 변경될 수 있는 바, 입주 전에 충분한 안내와 고지를 할 예정입니다.
  ※ 충청남도교육청 및 아산교육지원청의 계획에 따라 변동될 수 있으며, 자세한 사항은 관할 교육청 홈페이지 (www.cnased.go.kr 충청남도 아산교육지원청 →행정지원 →전편입학 참고)를 참고하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음(원상복구 및 민형사상책임), 자세한 사항은 입주 후 임대관리규약에서 별도 정하기로 함.
- 본 아파트 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 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해 될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 견본주택 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트의 경우 외부인 이용가능시설(근린생활시설)이 있어 외부인에 대한 임시주차가 일부 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 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 있음.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 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 없음.
- 견본주택에 시공된 제품 및 마감자재는 자재품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택은 임대차 계약 후 일정기간 공개 후 관계규정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 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 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 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 있음.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 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 입주지연보상금은 발생하지 않음.
- 견본주택 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 없음.
- 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(사업주체 지정 외 인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바람.
- 타사 또는 당사 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설·조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약신청 및 계약체결 하시기 바람.
- 발코니 확장 부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 임대차계약을 체결하시기 바라며 임차인은 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 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 함.
- 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 함.
- 공동주택의 공용부분의 관리 및 운용에 대한 필요한 비용을 관리비예치금으로 징수하며, 임대주택을 사용하는 임차인이 납부하고 임차인 퇴거 시 이자 없이 반환됨.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 이 아파트는 실임차인을 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 경우에는 해당 관계 법규에 의거하여 처벌 받게 됨.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.
- 장기일반 민간임대주택(구,기업형 임대주택) 임대아파트의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대아파트 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있음.
- 입주 시 잔금 및 관리비 선수금의 납부, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됨.
- 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않음.
- 납부금 및 잔금은 약정일 내에 납부하여야 하며, 미납 또는 장기연체 시 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있음.
- 납부금 및 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 계약금은 위약금으로 귀속 되며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우 임대차 기간 만료일 90일 전까지 퇴거신청서를 임대관리자에게 제출해야 함.
- 이 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 추후 안내 예정.
- 항공법 제83조의 규정에 의거 항공장애 표시등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접세대에 눈부심 현상이 발생할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 사용승인 시 공동주택 이름의 우리말 표기운동에 따라 아파트 명칭을 고유지명이나 지역특성의 우리말 이름으로 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 『주택공급에 관한 규칙』 제21조 3항의 27호에 따라 입주 전 입주자 사전방문을 실시할 예정임.
- 납부금, 잔금 및 당월 분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하여야 함. 이 경우 연체이율은 『은행법』에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정함.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 함.
- 이 주택의 계약자관리, 시설관리 및 입주관리(주거서비스 및 임대차계약 관련일체)주체는 한아건설 주식회사이며, 입주 후 관리를 위하여 위탁관리 할 수 있음.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등은 표준임대차 계약서에 의함.
- 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 이의를 제기할 수 없음.
- 퇴거 시 원상복구 완료, 관리비 및 공과금 정산등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 10% 범위 내에서 유보금을 공제 후 보증금 반환할 수 있고 원상복구비용 등 비용처리 후 1개월 이내에 반환됨.
- 본 주택의 임대의무기간(8년) 본 공동주택의 매각, 분양전환, 또는 임대기간 연장 여부는 확정되지 않았으며, 추후 주택도시보증공사 및 한국주택금융공사와 한아건설(주)가 협의 후 결정하여 임차인들게 통지 할 예정임.

● 단지 내 여건

- 단지 내 근린생활시설(상가)은 사업주체에서 추후 분양예정임.
- 단지 내 주민공동시설은 임대분양 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음.
- 주민공동시설, 경로당, 관리사무소, 방재실이 위치하여 해당시설의 에어컨, 설비시설 및 쓰레기수거시설 등으로 인한 조망권 및 소음에 의한 사생활권의 침해를 받을 수 있음.

■ 기타 고지사항

- 민간임대주택에 관한 특별법 제52조 에 의한 임차인대표회의의 결성 이전에 형성된 입주자 모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 본 임대주택과 관련하여 협의 주체가 될 수 없음을 인지한다.

■ 특약 사항

- 임대기간 내 퇴거 시 임차인은 새로운 임차인을 구하여 계약기간을 승계 시 퇴거 하는 것으로 명의변경이 가능함.
- "을" 은 "갑" 이 변경 통보한 새로운 임대조건에 따라 조건변경계약 여부를 통보하여야 하며, 만일 임대차기간 종료일까지 "을"이 "갑"에게 특별한 사유 없이 통보하지않고 퇴거하지 않는 경우 "갑"은 새로운 임대조건으로 계약을 자동 연장하는 것으로 한다. 단, 인상금 미납에 대한 연체료는 임대차 계약서 계약조건 제1조 ②항에서 정한 바에 따른다.
- "을" 이 임대차계약서 제10조 ①의 규정을 위반하여 본 계약이 해제 또는 해지되거나 의무임대차 계약기간 중 입주 전 "을" 의 사유로 해지를 요청하는 경우 총 임대보증금의 100분의 10을 위약금으로 배상한다. 단, 임대인에게 승인을 득한후 임차권을 타인에게 양도한 경우 해지위약금은 발생하지 않는다.
- "을"이 미풍양속을 저해하거나 공동생활의 질서를 문란케 함으로써 인근 입주세대 등의 주거의 안정을 심히 해한다고 판단될 때 또는 "을"의 허위사실 유포나 불법적인 선동으로 "갑"의 영업에 지장을 주는 때에는 "갑"은 계약을 해지할 수 있으며, "갑"은 별도로 이에 따른 손해의 배상을 "을"에게 청구할 수 있다.
- 본 아파트의 분양 전환시 당해주택에 대한 "갑"의 보수, 수선의 범위는 장기수선계획 수립 대상 중 수선주기가 도래한 항목(특별수선충당금 범위 내)으로 정한다.

9 추가 선택품목

■ **추가선택품목(옵션)**

- 시스템에어컨

(부가세 포함 / 단위 :원)

주택형㎡	구분	설치위치	모델명	공급금액	계약금(10%) 계약 시	잔금(90%) 입주지정일
59 A,B㎡	시스템에어컨	침실 2	삼성전자 AJ020MB1PBC	1,150,000	115,000	1,035,000
		침실3(B타입 알파룸)		1,150,000	115,000	1,035,000
		침실2 + 침실3		2,250,000	225,000	2,025,000
75 A,B㎡	시스템에어컨	침실2		1,250,000	125,000	1,125,000
		침실3		1,250,000	125,000	1,125,000
		침실2 + 침실3		2,400,000	240,000	2,160,000
84㎡	시스템에어컨	침실2		1,350,000	135,000	1,215,000
		침실3		1,350,000	135,000	1,215,000
		침실2 + 침실3		2,500,000	250,000	2,250,000

- 추가선택품목(옵션) 납부계좌

구분	은행	계좌번호	예금주
추가선택품목(옵션)	우리은행	1005-604-062059	한아건설(주)

*** 추가선택품목(옵션)에 대해서는 매년 12.5%의 감가상각비를 공제한 후, 정산처리 됨.**

■ 추가설치품목

- 추가설치품목 (가전, 가구, 마감재, 시설 변경등 이하 추가설치품목 이라함)은 "갑"이 동의하는 품목 및 조건에 한하여 "을"이 본 임대차 계약과는 별도로 계약하여 설치할 수 있으며, 설치되는 추가 설치품목은 임대차 계약이 종료되어 아파트를 명도 할 경우 아파트와 함께 설치 상태대로 "갑"에게 인계하여야 하며, "갑"은 추가 설치 품목의 시설비용에 대하여 계약금액에서 매년 감가 상각한 후 잔여 금액 이내에서 만 인정하기로 하고, "갑"이 동의한 추가설치품목 이외 "을"이 임의로 설치한 시설과 손상한 부분이 있는 경우는 "을"은 원상복구 하여야 하며 "을"이 원상복구를 하지 않을 경우 임대보증금에서 우선 공제하기로 하고 분양전환가격 산정 시 추가설치 품목의 비용은 제외되며 추가설치비를 이유로 분양전환 산정가격의 감액을 요구할 수 없다. 또한 "갑"이 제공하는 서비스 품목은 무상서비스 기간 이후부터는 임차인의 비용으로 보수하여 사용하기로 한다.
- 추가설치품목은 임대차계약과 별도 계약 품목으로 계약자가 선택하여 계약하는 사항이며, 계약 및 시공 상의 특수성으로 인하여 계약 후 자재발주 및 시공 상의 문제로 공사 이행 착수 이후에는 신청, 변경 및 해지가 불가하고, 추가설치품목 공사의 이행착수 전 계약 해지시 총 판매금액의 10%를 위약금으로 임대사업자에게 귀속되며, 원상회복 또는 변경 공사를 위한 추가 비용을 부담하여야 합니다.
- 시스템에어컨에 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 배관으로 인한 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장높이, 환기 디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천장 배관 위치 등이 이동(변경)될 수 있습니다.
- 시스템에어컨은 냉방전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있다는 사실을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 시스템에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 합니다.
- 시스템에어컨은 분양시점에 당 주택의 특성에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로써 향후 입주시기의 판매가격 인하 및 제품연식변경, 성능개선에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실내기 위치는 견본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 에어컨 용량은 실 면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되며 동일 주택형이라도 타입에 따라 상이할 수 있습니다.
- 추가설치품목 상세내용은 본 공고문 표기와 설명에 한계가 있으므로 계약전 주택전시관 및 CG등을 필히 확인하시고 설명 들으신 후 계약하시기 바랍니다.

■ 커뮤니티 시설

- 임차인 모집시 각종 홍보물, 모형, CG, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 임대사업자가 제공하므로 제공집기 및 마감재는 변동될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 구성 및 실 배치 형태, 내부 구조 등 건축계획과 마감재 및 집기는 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.

10 설계 관련 주요사항

■ **설계관련 주요사항**

1. 견본주택
- 견본주택은 발코니 확장형으로 시공되어 있으며 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 견본주택 및 인터넷 홈페이지에서 제시된 주택에 시공되는 제품은 자재품절 등의 부득이한 경우에 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축허가도서와 차이가 있을 수 있음.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
- 견본주택에 설치된 단지모형 내 표시 된 BI 및 문주, 외벽 문구 등은 변경 될 수 있음.
- 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본공사와 무관하며 실제 시공 시 소방법에 맞추어 설치됨.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 환기 유니트, 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 스프링클러, 환기구(급/배기용), 소방 감지기는 소비자의 이해를 돕기 위한 견본주택 시설물로서 본 공사의 설계도면 기준에 의해 시공됨.
- 거실과 침실2 사이의 벽체는 본 시공시 건식벽체로 시공됨.

2. 홍보물(카탈로그, 팜플렛)
- 본 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 각종 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로써 향후 변경될 수 있음.
- 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 『민간임대주택에 관한 특별법』 및 『주택공급에 관한 규칙』 등 관계법령에 의거함.

3. 세대

1) 향, 조망
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권, 사생활권, 소음 등이 다를 수 있으며 임대차계약시 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 민원에 대해서는 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 일부 저층세대는 공용부분 시설물(주동 출입구 캐노피등)으로 인하여 조망 및 채광이 불리할 수 있음.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 동 및 인접세대에 의하여 조망권 및 향, 일조량이 감소될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바람.

2) 발코니
- 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바라며 실제 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 확장하지 않은 발코니, 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로서 난방시설이 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있음.
- 견본주택 창호에 설치된 유리는 견본주택 설치를 위해 임의로 지정된 제조사에서 생산된 제품이며, 본공사 시 유리제조사는 변경될 수 있음.
- 발코니 외기에 면하는 벽체에는 결로 방지를 위한 단열재 시공으로 도면상의 면적과 일부 상이할 수 있음.
- 일부 발코니에 환기시스템(장비)이 설치되며, 본 시공 시 배관이 노출되거나, 내·외부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축입면 등이 변경될 수 있음.
- 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있음.
- 공동주택 외부창호(발코니)는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호시행(유리, 하드웨어, 창틀)이 상이하게 시공될 수 있음.
- 대피공간 구획, 대피창호, 하향식 사다리 등은 관계법령에 따라 변경될 수 있음.
- 본 임대주택은 일부세대에 한하여 관련 소방법에 의거 거실에 완강기 및 주방발코니에 하향식 피난사다리가 설치 될 수 있다.

3) 가구 및 마감
- 계약세대 마감자재 내용은 주택형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 당사가 안내하는 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의바람.
- 세대 내부 가구설치부위의 비 노출면(바닥, 벽, 천장)은 별도마감 없음.
- 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가(±10mm)있을 수 있으나 욕실의 신발 걸림과 무관함.
- 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음
- 공장생산 자재(예 : 무늬재, 천연석재, 타일 등)는 자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있음.
- 붙박이장류[신발장, 붙박이장, 주방가구(상부장, 하부장, 아일랜드장 등), 욕실장 등]의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 마감재이외의 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있음.
- 인·허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 인접세대 및 동일세대 내부 각 부위별 확장여부에 따라 추가 단열공사로 인한 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있음.
- 저층세대의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있음.
- 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 위치 및 재질이 변경될 수 있음.
- 우물천정과 걸레받이는 본 공사 시 하자발생을 예방하기 위해 PVC위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있음.
- 주택단지 내 보행 동선로 및 동 출입구 형태에 따른 동 현관 및 장애인 경사로 설치로 인하여 일부 저층 세대에 인하여 저층세대에 대한 생활권 침해가 있을 수 있음.
- 각 세대의 냉방 실외기 설치에 따라 인근 세대의 소음 등의 영향을 받을 수 있음.
- 세대내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 또한 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
- 실제 시공 시 세대 내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람.
- 각 세대의 대피공간은 별도 구획 되어 하향식 피난사다리가 설치되며, 설치 위치는 층마다 상이함.
- 세대 내의 대피공간에 임의 시설물, 장비, 가구 등을 설치할 수 없으며, 구조 변경 등이 불가함.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 인하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 계약 전 분양카탈로그 및 비치된 도서를 확인하시기 바람.
- 같은 주택형이라도 각 동별 계단실, 엘리베이터 홀 등이 상이할 수 있으므로 계약 전 유의바람.

4) 면적 및 구조
- 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있음. 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.
- 본 아파트의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바람.
- 주택형별로 확장 면적이 다르므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 건축허가인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 견본주택, 단지배치, 단지 내 도로선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시 까지 일부 변경될 수 있음.
- 거실과 침실2 사이의 벽체는 본시공시 건식벽체로 시공됨.

5. 기타

1) 명칭
- 단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 입주 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 공동주택의 명칭은 향후 관할지자체에서 정한 기준에 따라 정하여 질 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기 또한 변경될 수 있음.
- 아파트 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

2) 외부시설
- 본 아파트의 외부색채와 외부 상세계획 등은 인·허가, 색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음.
- 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제 또는 향후 지자체 경관자문 및 시공과정 상 일부 변경될 수 있음.
- 지상에 설치되는 주차장 환기용 그릴 및 채광창은 본 시공 시 변경될 수 있음
- 단지 내 조경공간에 시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출될 수 있음.
- 단지 내 식재계획의 위치와 규모, 수종 등은 변경될 수 있으며, 조경 선형이나 포장 및 각종 시설물의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치 등은 변경될 수 있음.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있음.
- 아파트 옥탑 층에 의장용 구조물, 항공 장애 등, 위성안테나, 피뢰침, 태양광 발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 일부 변경될 수 있음.
- 대지경계선에 인접한 측면에는 단지와 레벨차이가 있어 이를 극복하기 위한 옹벽이나 석축, 주변 녹지 내 보도 및 도로 등으로 인한 조망 침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 인·허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있음.
- 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 없음.
- 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경등과 단지 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 어린이놀이터, 주민운동시설, D/A, TOP LIGHT, 상가 관리동 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하셔야 하며, 추후 설치 위치 및 시설면적 변경요구 등 근본적인 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 사업부지 남측(중로2-100)에 소음배출시설(화승T&C)이 위치하고 있어 공동주택이 배치하는 지점에서 공장에 대한 관련법령에 만족할 수 있도록 개설기부채납하는 도로측에 접하는 공장부지쪽으로 방음벽을 설치할 예정임.
- 주변도로의 경사도 및 대지의 레벨차이로 인하여 본 건물의 레벨차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정 될 수 있음.(구조물 설계변경 포함)
- 단지 여건상 내/외부에 단차가 많이 발생함을 주지하시기 바람.
- 단지 내 데크 형태의 입면(옹벽, 조경석, 토목옹벽 등의 구조물, 주차출입구, 부대복리시설, 근린생활시설 입면 포함)은 변경 될 수 있음.

3) 부대시설 및 공용시설
- 본 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 타사 또는 당사 임대아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바람.
- 커뮤니티 시설의 집기류(마감재 포함)는 동등수준의 제품으로 변경될 수 있음.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화 하여 사용할 수 없음.
- 단지 내 생활폐기물 보관소 등이 노출되어 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 디자인 등은 시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 주출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.
- 주민공동시설 등은 자체적으로 관리운영·관리하여야 함.
- 단지 및 아파트 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약이후에는 이의를 제기할 수 없음.
- 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, D/A 천장 등의 주변세대는 소음 등에 의해 사생활권이 침해를 받을 수 있음.
- 부대복리시설의 지붕에 인접한 저층 세대는 조망권 및 사생활의 침해를 받을 수 있으며 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 관리사무소 및 경로당 등의 부대복리시설의 에어컨 실외기 설치는 옥상 및 해당시설 건축물 측면에 설치될 예정으로 추후 시설 이용 시 이로 인한 인근세대의 소음 등의 환경권 제한이 발생할 수 있음.
- 부대복리시설(주민공동시설, 경로당, 어린이놀이방 등)이 위치하여 해당시설의 에어컨, 설비시설 및 잦은 이동 등으로 인한 조망권 및 소음에 의한 사생활권의 침해를 받을 수 있음.
- 주민공동시설, 근린생활시설 에어컨 실외기 설치구역은 옥상에 설치될 예정이며, 추후 시설 이용 시 이로 인한 인근세대 소음유입 등의 환경권 제한이 발생될 수 있음.
- 각 동의 저층세대는 인접도로, 가로등, 경관조명 등에 의해 생활권이 침해될 수 있음.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용 될 수 있음.
- 단지 내 주차장은 동별 형평성을 배분하여 동선계획이 되었으며, 동별 주차영역을 한정할 수 없음.
- 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음. 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음. 주차장 출입구와 인접한 저층세대는 주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있음. 주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 배치 및 사용상에 대해 충분히 확인 바람. 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출되어 시공 예정임. 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야하며, 단지배치 특성상 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음. (사다리차 이용으로 보도훼손시 원상복구) 동 출입구의 형태(평면, 외관형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이함.

4) 설계변경 및 추가공사
- 건축법 제16조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않음.
- 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 임차인에게 별도의 동의절차를 받지 않음.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있음.
- 계약 이후 임차인의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 주출입구, 경비실 위치, 주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주함.
- 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 단지 내 주민공동시설은 임대차 계약 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음.
- 단지 내 설치되는 미술장식품은 미술장식설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 변경 될 수 있음.
- 외관개선을 위하여 건물외관(BI,지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 측벽 내용 및 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있음.

5) 기타
- 관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인·허가 관청 주관사항으로 당사의 의지와 상관없이 계획이 변경 될 수 있음.
- 설계, 시공관련 적용기준의 우선순위는 견본주택, 준공도서, 도급계약서, 사업시행인가도서, 공사 시방서(착공신고) 순으로 정함

6) 외부시설물 위치
- 단지 내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기를 위하여 D/A(환기구)가 설치되며 이로 인한 시야 가림, 소음, 분진, 냄새 등이 발생 할 수 있으므로 사전에 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.(단, 해당시설의 위치는 시공 시 다소 변경될 수 있음)
- 생활폐기물 보관소가 설치되어 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 제연 휀룸의 그릴창이 각 동 필로티 내부 및 아파트 주변에 설치되어 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설 인근 세대에 소음이 발생할 수 있음.
- 주차장 차량출입구는 차량 출입으로 인한 진동, 소음, 차량의 헤드라이트로 인한 피해가 발생할 수 있음.
- 경비실은 단지 주출입구, 부출입구에 설치되어 있음.

7) 소음 및 주변민원
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 공장굴뚝, 송전탑, 도로, 소음, 진동, 조망, 일조, 진입로, 캠핑장, 다목적체육시설, 어린이집, 가정어린이집, 텃밭, 근린생활시설 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 사항에 대해서는 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 주변 도로로 인한 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 주변도로의 상황을 확인하시고 해당사항 미확인 및 위 사항을 확인했음에도 불구하고 계약 후 위와 관련하여 발생하는 제반사항에 대해서는 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없음.

8) 공용부 마감
- 저층부(1~4층) 외벽은 일부 외부수성페인트로 마감 예정이나 실제시공 시 변경될 수 있음.
- 부속동 상부의 옥상녹화의 형상 및 세부식재 등은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 부속시설(실외기) 등의 설치로 인하여 일부 주변 저층부 세대는 생활권이 침해될 수 있음.
- 현관 전면의 엘리베이터 홀에 설치된 채광창의 크기 및 위치는 동 호수 배치에 따라 각 세대별 차이가 있을 수 있으며, 계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창이 설치될 수 있음.

■ **보증관련 유의사항**

1) 보증기관 : 주택도시보증공사

2) 주택도시보증공사의 임대보증금 보증내용

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

- 아파트는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612020-704-0300000호	₩78,943,860,000	보증서 발급일로부터 건물소유권보존등기일까지

※민간임대주택에관한특별법에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고증명서 발급일부터로 함.

■ **주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사 전)주요약관내용**

제1조 (보증채무의 내용)

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

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 보증회사의 보증이행 대상이 아닙니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.
4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 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 이자비용 그 밖의 종속채무
8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
11. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
14. 주채무자공동사업주체시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자공동사업주체시공자 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 보증회사가 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.

제3조(보증사고)

① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
② "보증사고일"이란 보증회사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

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

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

■ 공급관리에 관한 사항
계약자(수분양자)는 분양수입금은 계약금을 포함하여 주택도시보증공사에서 개설한 결제관리계좌에 입금하여야 한다.
■ 사업시행권 양도에 관한 사항
당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자(또는 임대인)로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자(또는 임대인)변경을 승인한 것으로 한다

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

■ **시행사 및 시공사 현황**

구 분	상호	소재지	사업자등록번호
시행사	한아건설 주식회사	광주광역시 북구 서암대로 205(중흥동)	408-81-73287
시공사(공동)	혜림건설 주식회사	광주광역시 북구 서암대로 205(중흥동)	409-86-01438
	모아건설산업 주식회사	광주광역시 북구 서암대로 205(중흥동)	625-81-00259

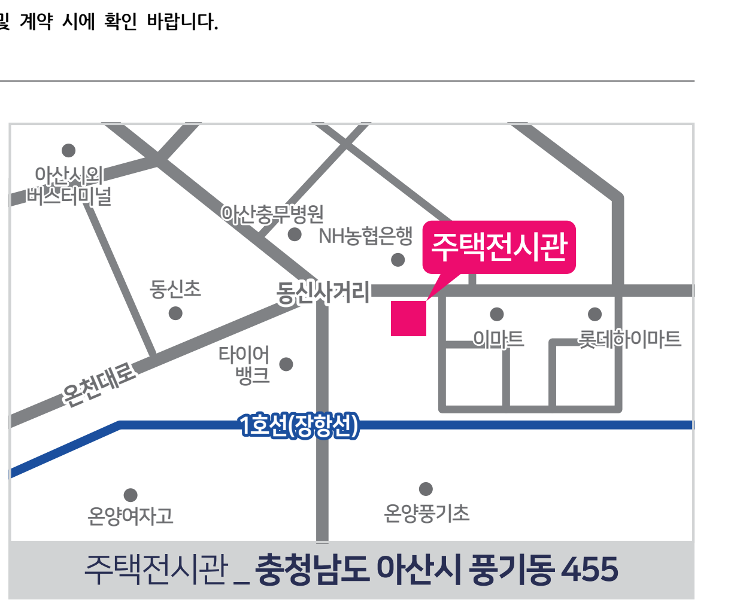
■ **견본주택 위치 및 임대문의 : 충남 아산시 풍기동 455번지 신아산 모아엘가 비스타1차 모델하우스 (TEL) 041-549-7071**

■ **본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 모델하우스 및 계약 시에 확인 바랍니다.**

新아산
모아엘가 비스타 1차

분양문의 **549-7071**

총 1,920세대 중 1차 922세대 | 59㎡, 75㎡, 84㎡
시행 | 한아건설(주) 시공 | 혜림건설(주) 모아건설산업(주)



주택전시관 _ 충청남도 아산시 풍기동 455