【 무안읍 성남리 승원팰리체 에코파크 】 장기일반민간임대주택 입주자모집공고

□ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지하신 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있사오니 이점 유의하시기 바랍니다.
□ 본 건물은 장기일반민간임대주택으로 "민간임대주택에 관한 특별법" 제42조 및 제44조에 따라 임대사업자가 임대가를 책정하였음을 알려드립니다.

- 본 공고는 「민간임대주택(장기일반민간임대주택) 임차인 모집 공고」임.
- 본 건축물은 「주택법」 제15조의 규정에 따라 사업계획승인을 받은 건축물임. (2019-건축과-주택건설사업계획승인-1)
- **공급위치 :** 전라남도 무안군 무안읍 성남리 323번지 외 6필지
- **대지면적 :** 9,883.00㎡
- **건축연면적 :** 30,808.1827㎡
- **건축물의 층별 용도 :** 주차장 (지하1층~지상1층) / 아파트 (지상1층~15층) / 관리사무소 및 주민공동시설 (지하1층~지상1층) / 근린생활시설 (지하1층)
- **임대대상 및 규모 :** 아파트(지상1층~지상15층) 3개동 208세대
- **공급대상**

(단위 : ㎡)

주택형별	세대별 계약면적					대지지분	공급세대수		
	전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	계약면적		저층층간세대 우선공급	일반공급	계
84A	84.9893	24.2919	109.2812	37.2351	146.5163	45.7986	41	157	198
84B	84.9812	25.1518	110.1330	37.2315	147.3645	45.7942	2	6	8
84C	84.9297	28.6999	113.6296	37.2090	150.8386	45.7664	0	2	2

- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기 방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니, 이점 유념하시기 바랍니다. [평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 공용면적으로, 상기 계약면적에는 주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계, 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 기타공용면적 중 근린생활시설에 대해서는 공동주택 임차인에게 관리비가 별도 부과되지 않으며, 임차인은 이 시설들에 대한 운영권 및 수익 부분에 대해서 일체 관여를 할 수 없습니다. 단 임차인에게 관리비가 부과되지 않는 공용면적은 다소 변동될 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째 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 않습니다. 주거공용면적은 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 주택은 주거 목적 외 다른 목적으로 사용이 절대 불가하며 임차인 모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사와는 무관합니다.

1 임대보증금 납부금액 및 납부일정

(단위 : 천원)

타입	동	라인	공급세대	층수	호수	임 대 보증금	납부금액								잔금(30%) 입주예정일
							계약금(10%)		중도금 무이자(60%)						
							1차 계약시	2차(무이자) 2019.08.30	1차 2020.02.10	2차 2020.04.13	3차 2020.06.08	4차 2020.08.10	5차 2020.10.12	6차 2020.12.14	
84A	101	1라인~6라인	85	1층	6	168,000	5,000	11,800	16,800	16,800	16,800	16,800	16,800	16,800	50,400
				2층	6	171,000	5,000	12,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	51,300
				3층	6	174,000	5,000	12,400	17,400	17,400	17,400	17,400	17,400	17,400	52,200
				기준층	62	178,000	5,000	12,800	17,800	17,800	17,800	17,800	17,800	17,800	53,400
				옥탑층	5	218,000	5,000	16,800	21,800	21,800	21,800	21,800	21,800	21,800	65,400
	102	1라인~6라인	82	1층	3	168,000	5,000	11,800	16,800	16,800	16,800	16,800	16,800	16,800	50,400
				2층	6	171,000	5,000	12,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	51,300
				3층	6	174,000	5,000	12,400	17,400	17,400	17,400	17,400	17,400	17,400	52,200
				기준층	62	178,000	5,000	12,800	17,800	17,800	17,800	17,800	17,800	17,800	53,400
				옥탑층	5	218,000	5,000	16,800	21,800	21,800	21,800	21,800	21,800	21,800	65,400
	103	2라인~4라인	31	1층	2	168,000	5,000	11,800	16,800	16,800	16,800	16,800	16,800	16,800	50,400
				2층	3	171,000	5,000	12,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	51,300
				3층	3	174,000	5,000	12,400	17,400	17,400	17,400	17,400	17,400	17,400	52,200
				기준층	20	178,000	5,000	12,800	17,800	17,800	17,800	17,800	17,800	17,800	53,400
				옥탑층	3	218,000	5,000	16,800	21,800	21,800	21,800	21,800	21,800	21,800	65,400
84B	103	1라인	8	2층	1	171,000	5,000	12,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	51,300
				3층	1	174,000	5,000	12,400	17,400	17,400	17,400	17,400	17,400	17,400	52,200
				기준층	5	178,000	5,000	12,800	17,800	17,800	17,800	17,800	17,800	17,800	53,400
				옥탑층	1	218,000	5,000	16,800	21,800	21,800	21,800	21,800	21,800	21,800	65,400
84C	101	1라인	1	옥탑복층	1	238,000	5,000	18,800	23,800	23,800	23,800	23,800	23,800	23,800	71,400
	102	1라인	1	옥탑복층	1	238,000	5,000	18,800	23,800	23,800	23,800	23,800	23,800	23,800	71,400
합계			207		207										

※ 상기 금액은 주택도시보증공사(HUG) 보증금액을 기준으로 책정된 것으로, 추후 주택도시보증공사 및 은행과의 협의 과정에서 중도금 금액 및 날짜가 다소 변경될 수 있습니다.
※ 계약시 임대보증금보증(HUG)' 수수료는 임대사업자가 전액 납부하게 됩니다. 단, 아파트 사용승인 후 임차인은 임대보증금보증 수수료의 25%를 납부하게 됩니다.(민간임대주택특별법 시행령 제 40조: 사용승인 후 임대보증금보증 수수료의 75%는 임대사업자 부담, 수수료의 25%는 입주자 부담).

2 공통사항

1. 본 공급대상 주택은 "민간임대주택(장기일반민간임대주택)" 입니다.
2. 본 주택은 인터넷을 활용하여 계약을 체결할 수 없습니다.
3. 본 주택은 승원팰리체(주)가 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 민간임대주택(장기일반민간임대주택 : 임대기간 8년)입니다.
4. 본 주택의 계약자 관리, 시설관리 및 임대관리 (주거서비스 및 임대차 계약 관련 일체) 주체는 승원팰리체(주)입니다.
5. 본 주택의 최초 임차인 모집공고일은 2019.07.05(금)이며, 이 공고문은 주택전시관 게시판 및 분양사이트(http://승원팰리체.com/) 에서 확인하실 수 있습니다.
6. 금회 공급되는 주택은 최초 임차인 모집공고일 2019.07.05(금)기준 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인 불가) 만 계약신청 할 수 있습니다.
7. 주택전시관 개관은 2019.07.05.(금) 10:30 부터이며, 카탈로그 및 공급안내문 등은 주택전시관에서 받아 보실 수 있습니다.
8. 대지지분은 각 공급 타입별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
9. 전체 (상가 및 공동주택 등) 가 공동으로 사용하는 부분 (전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 복도부분, 엘리베이터홀, 계단실 등) 은 상가 및 아파트 전체 공용으로 하며, 공용면적은 실 별 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(임대차계약 갱신은 2년 단위임) 유효합니다. 입주 후 최초 임대차계약 갱신 후 임대보증금 및 월 임대료는 연 5% 까지 인상될 수 있습니다. 「민간임대주택에 관한 특별법」.
12. 납부금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. (연체료 납부시 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 반환합니다.
17. 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.
18. 관리주체가 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
19. 본 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 계약 신청이 가능하며, 1인 2건 이상 계약신청 시 최초 신청건만 인정되오니 유념하여 주시기 바랍니다.
20. 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
21. 본 임대주택은 정부가 해당주택 세대 계약자를 위하여 저리의 자금을 지원하는 주택이며, 84A/84B 세대 당 ₩87,100,000 (아파트), 84C 세대당 ₩87,000,000 의 주택도시기금이 주택건설업체에 대출되며 이후 분양 전환시에는 입주자에게 대환됩니다.
22. 본 주택의 분양 전환시 「공공주택 특별법」 및 동법 시행령에 의거하여 책정된 금액이 아닌 사업주체가 조정하여 책정한 금액으로 분양가를 산정하며, 임차인은 이의를 제기할 수 없습니다.
23. 분양 전환시 입주자에게 대환되는 주택도시기금의 대출기간은 20년(1년 거치 19년 원리금균등분할상환), 이자율은 연 3.0% (변동될 수 있음) 입니다.

3 저층희망세대 우선공급 지정계약(선착순 지정계약)

1. 신청일자 및 장소

신청대상자	공급세대 및 세대수					지정계약일	신청방법	신청장소
	타입	동	라인	층수	호수			
저층희망세대 (선착순)	84A	101	1~6	1~3	18	2019.07.05(금) ~ 2019.07.07(일)	주택전시관 방문접수 (선착순)	전남 무안군 무안읍 성남리 159-2번지 승원팰리체 에코파크 주택전시관 (Tel. 1544-4448, Fax. 061-452-9244)
		102	1~6	1~3	15			
		103	2~4	1~3	8			
	84B	103	1	2~3	2			
	합 계				43			

2. 신청자격 및 구비서류

구 분	적 용
본인 신청시 (배우자포함)	◎ 지정계약서 (당사 주택전시관 비치) ◎ 본인확인증표 : 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 ◎ 동 · 호지정 계약금 (지정계좌 납부 무통장입금표)
제3자 대리신청시 추가사항	◎ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 하기의 서류를 추가로 구비하여 제출 - 위임장 - 대리신청자의 본인확인증표

3. 지정계약금 납부계좌

주택형					지정계약금	금융기관	지정계약금 납부계좌	예금주
타입	동	라인	층수	호수				
84A	101	1~6	1~3	18	100만원	MG새마을금고	9002-1904-9713-4	승원팰리체(주) 주택도시보증공사
	102	1~6	1~3	15				
	103	2~4	1~3	8				
84B	103	1	2~3	2				
합 계				43				

4. 저층희망세대 우선공급 지정계약 일정
- 지정계약일 : 2019년 07월 05일(금) 오전 10시 00분 ~ 2019년 07월 07일(일) 오후 12시까지
- 해당 지정계약 기간 내 당사 주택전시관을 방문하여 계약금 납부 및 계약서를 작성 하여야함.
- 지정계약 시 신청자의 착오로 인하여 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 지정계약 신청자에 있으므로 계약서 작성 시 동 · 호수를 정확히 확인하시기 바랍니다.
- 저층 우선공급 지정계약은 선착순으로 접수 진행됨.
- 지정계약 신청 미달 시 발생되는 동 · 호수의 추첨은 일반공급으로 진행할 예정임.

5. 저층희망세대 우선공급 정당계약(전환) 일정
- 입차인 계약일 : 2019년 07월 8일(월) 10:00 ~ 10일(수) 18:00

4 일반공급(전세희망신청)

1. 일반공급 신청일정 및 장소

신청일자	신청방법	신청장소
2019.07.05(금) ~ 2019.07.07(일) 12:00	청약신청금 납부 후 무통장 입금증(계좌이체 영수증 등) 지참하여 주택전시관 방문 접수 또는 현장 수납 후 접수 ※ 청약신청금 주택전시관 내 현장 수납 가능 ※ 일반공급 인터넷 청약 접수 불가	전남 무안군 무안읍 성남리 159-2번지 승원팰리체 에코파크 주택전시관 (Tel. 1544-4448, Fax. 061-452-9244)

2. 일반공급 신청자격 및 구비서류

모집분야	자격요건	구비서류
일반공급	• 최초 임차인 모집공고일(2019.07.05) 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 • 본인 및 세대원 개별 청약신청은 가능하며, 이 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 함. • 전 주택형에 각 1인 1건에 한하여 청약신청 가능함. 단, 1인 2건 이상 중복 청약 시 최초 청약 신청건만 인정됨.	◎ 전세희망신청서(주택전시관 비치) ◎ 본인확인증표 : 신분증 ◎ 무통장입금증 또는 계좌이체 영수증 ◎ 제3자 신청시 대리신청자의 주민등록증

3. 일반공급 신청금 납부계좌

주택형	청약신청금	금융기관	신청금 납부계좌	예금주
모든 주택형	10만원	광주은행	1107-020-795399	승원팰리체(주)

4. 일반공급 당첨자 선정방법 및 일정
- 일반공급 추첨일 : 2019년 07월 7일(일) 오후 2시 추첨, 발표(예정) [추첨일정 변경 시 추후 통보 예정]
- 해당 청약신청 기간 내 당사 주택전시관을 방문하여 청약신청을 하여야 함.
- 청약신청 시 신청자의 착오로 인하여 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에 있으므로 유의하시기 바람.
- 일반공급 당첨자 선정 기준은 추첨방식에 의해 선정함.
- 일반공급 동호수 배정은 당첨 순서에 따라 당첨자 본인 지정 방식에 의해 결정됩니다.

5. 일반공급 계약 일정
- 일반공급 임차인 계약일 : 2019년 07월 8일(월) 10:00 ~ 10일(수) 17:00

5 청약신청금 환불

- 환불기간 : 신청금 환불 접수 이후 15일 이내
- 환불신청기간 : 2019년 7월 11일(목)~2019년 7월 13일(토)
- 환불신청 준비서류 : 환불신청서(주택전시관 비치), 신분증 , 통장사본, 제3자 신청시 대리신청자의 신분증
- 환불방법 : 환불신청 시 제출한 계좌로 송금
- 환불대상 : 청약신청자 (당첨자 포함)
- 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 환불되며, 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음.

6 임대보증금 납부

1. 계약체결 장소 : 전라남도 무안군 무안읍 성남리 159-2 승원팰리체 에코파크 주택전시관 (TEL.1544-4448)

2. 계약금 및 중도금 납부계좌

은 행 명	계 좌 번 호	예 금 주	비 고
MG새마을금고	9002-1904-9713-4	승원팰리체(주) / 주택도시보증공사	

※ 반드시 임대보증금 납부계좌에 무통장입금 (호수 및 계약자 성명 기재, 000동 000호 홍길동) 하여야 하며, 상기 지정된 계좌 외 다른 계좌로 입금한 경우 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우에는 금액이 인정되지 않습니다. 이점 반드시 유의하시기 바랍니다.
※ 지정된 납부일에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
※ 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 계좌 오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

7 계약체결 시 구비사항

구 분	적 용
본인 신청시 (배우자포함)	◎ 임대계약서 (당사 주택전시관 비치), 주민등록등본, 인감증명서, 인감도장 ◎ 본인확인증표 : 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 ◎ 배우자 대리 신청 시 배우자 입증서류 추가 제출 : 주민등록등본 등 (배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계 증명서 등) ◎ 임대계약금 (지정계좌 납부 무통장입금표)
제3자 대리신청시 추가사항	◎ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 하기의 서류를 추가로 구비하여 제출 - 임대계약자의 인감증명서 1통 (용도: 공동주택 계약용) - 임대계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (위임양식은 계약체결 장소 비치) - 임대계약자의 인감도장 - 대리신청자의 본인확인증표

※ 상기 제 증명 서류는 계약 기준일 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

8 계약조건

1. 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위가 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치됩니다.
2. 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미 체결시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
3. 공동주택의 대지면적은 차후 분할 및 추가 편입부지로 인하여 소수점 이하 면적이 변동될 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적 변동에 대하여는 차후 정산금액 없음)
4. 공동주택 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
5. 단지 내 명칭 및 호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주자 사전점검시 별도로 통보할 예정이며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
6. 임대대금은 지정된 중도금, 잔금 납부일에 지정계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 별도의 통지를 하지 않습니다.
7. 기타 계약조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택공급에 관한규칙」, 「주택임대차보호법」 등의 관계법령에 따릅니다.

9 중도금 대출 안내

1. 대출 관련 세부내용은 당사 주택전시관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
2. 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 특히 계약 접수 전 본인의 신용상태 및 대출 가능 여부를 사전에 확인한 후 신청하시기 바랍니다.
3. 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의하여 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이 경우 사업주체는 중도금 납부일정을 별도로 통보의 무가 없음) 하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.

10 입주예정일

- **2022년 1월 중 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보)**

1. 구체적인 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 개별 통보합니다. 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 도래하지 않은 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
2. 공사 중 천재지변, 문화재발견, 정부정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

11 유의사항

1. 계약 · 입주 · 관리 등
- 승원팰리체 에코파크 아파트는 승원팰리체(주)가 사업을 시행하는 민간임대주택(장기일반민간임대주택)으로, 승원팰리체(주)와 계약을 체결하게 됩니다.
- 본 안내문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 계약신청 시 알아야 할 사항은 홈페이지, 카탈로그, 공급안내문 및 주택전시관 등을 통해 직접 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.
- 저층 우선공급 및 일반공급 신청접수는 지정된 일자에만 가능하며, 해당 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 주택전시관, 카탈로그, 공급안내문 등을 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바랍니다.
- 계약 체결 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.
- 추후 시공사 및 감리업체의 변경이 있을 수 있으며, "을" 은 이에 대하여 동의하기로하고 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인 · 허가 및 실제 시공시 외관 개선을 위하여 건물 외관 (옥탑, 동 출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등) 은 현장 시공시 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 창호의 형태 및 위치는 주택전시관 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기 방식이 기존 공급면적 (주거전용면적 + 주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 표기 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 세대당 공급면적은 인 · 허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수 정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다(원상복구 및 민형사상 책임). 자세한 사항은 입주 후 임대관리 규약에서 별도 정하게 됩니다.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량 통행에 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 침해될 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 쓰레기 분리수거장과 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 (주변도로의 바산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하셔야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택전시관에 시공된 제품 및 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산 중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 주택전시관은 임대차 계약 후 일정 기간 공개 후 관계 규정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
- 주택전시관의 전시품 및 연출용 시공 부분, 카탈로그, 팸플릿 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, 조경 배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형 제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나 시공에 큰 영향을 미치지 않으며, 시공시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용 효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향 평가와 심의 결과에 따라 시공시 변경될 수 있습니다.
- 공급안내문 및 카탈로그 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 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물 (공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 주택전시관에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
- 주택전시관은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 주택전시관 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
- 주택전시관에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본공사와 무관하며 실제 시공시 소방법에 맞추어 설치됨.
- 주택전시관에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 주택전시관에 설치된 환기유닛, 환기디퓨져, 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 스프링클러, 환기구(급/배기용), 소방 감지기는 소비자의 이해를 돕기 위한 주택전시관 시설물로서 본 공사 시 설계도면 기준에 의해 시공됨.(본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있음)

2. 홍보물(카탈로그, 팸플릿)
- 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 추진 예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로써 향후 변경될 수 있음.
- 본 공고 내용에 명시되지 아니한 사항은 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 의거함.

3. 세대
1) 항, 조망
- 계약세대가 속한 동, 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권, 사생활권, 소음 등이 다를 수 있으며 일부 저층 세대의 경우 일조/조망권 및 사생활 등의 침해가 발생할 수 있음.
- 단지 내 일부 저층 세대는 공용부분 시설물(주동 출입구 캐노피 등)으로 인하여 조망 및 채광이 불리할 수 있음.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 동 및 인접 세대에 의하여 조망권 및 항, 일조량이 감소될 수 있으며, 주택전시관에서 확인하시기 바람.

1 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.
- 주택전시관 창호에 설치된 유리는 주택전시관 설치를 위해 임의로 지정된 제조사에서 생산된 제품이며, 본 공사 시 유리제조사는 변경될 수 있음.
- 발코니 외기에