여수율촌 블루밍 더허브 아파트 예비 임차인 모집안내(10년 장기일반민간임대)

여수 율촌 블루밍 더허브

[예비 임차인 신청 시 유의 사항 안내]

본 안내는 『민간임대주택에 관한 특별법』(법률 제20661호), 『민간임대주택에 관한 특별법 시행령』(대통령령 제35581호), 『민간임대주택에 관한 특별법』 (국토교통부령 제1491호)를 적용합니다.

▣ 본 예비 임차인 모집안내의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기바랍니다.
▣ 본 주택은 『민간임대주택에 관한 특별법』, 등 관계법령에 의거하여 예비 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년 이상 입니다.
▣ 본 아파트는 청약통장 여부, 주택소유여부에 관계없이 청약신청이 가능합니다.
▣ 본 아파트의 최초 예비 임차인 모집일은 2025. 12. 03(수)이며, 공급신청 자격조건(신청자의 나이, 거주지, 국적 등)의 판단 기준일입니다.
▣ 금회 공급되는 주택의 최초 예비 임차인 모집공고일(2025. 12. 03) 현재 대한민국에 거주하고 있는 만 19세 이상인 자(국내거소 외국인 포함)는 누구든지 가입할 수 있습니다.
▣ 당해 주택의 청약 신청은 인터넷으로 하는 것을 원칙으로 합니다.
▣ 청약신청기간은 2025. 12.03(수)~12월17일(수) 이며, 청약 시간은 오전 09:00 ~ 18:00 이오니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
▣ 청약 신청시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
▣ 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대 해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 주택형 표기방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기 하도록 변경되었으니 이점 유념하여 공급 신청하시길 바랍니다.
▣ 당해 주택은 『민간임대주택에 관한 특별법』 제42조에 의거 임차인모집승인대상 및 전산관리 지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 당첨자 추첨 및 동·호수 배정은 임대인이 공정한 절차에 따라 진행할 예정입니다.
▣ 이 주택은 『민간임대주택에 관한 특별법』 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금에 대하여 보증[보증처 주택도시보증공사] 가입이 선행되어야 하며, 보증료는 임대사업자와 입주자가 『민간 임대주택에 관한 특별법 시행령』 제40조(보증수수료 납부방법 등)에서 규정한 비율(임대사업자 75%, 임차인 25%)로 분담합니다. (* 사용검사 전 예비 임차인을 모집하는 경우 예비 임차인을 모집하는 날부터 사용검사를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액부담)
▣ 『민간임대주택에 관한 특별법 시행령』 제49조(임대보증금에 대한 보증)제2항에 따라 임대사업자는 사용검사 이후에는 임대보증금 전액으로 하는 보증을 가입합니다. (단, 사용검사 이전에는 사용검사 이후 납부하는 임대보증금을 제외한 금액에 대해 보증가입함.)
▣ 당해 주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금에 대하여 보증합니다.
▣ 향후 금융기관대출의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과 에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 임대주택의 예비 임차인은 『민간임대주택에 관한 특별법』 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 무단으로 임차권을 타인에게 양도하거나 전대할 수 없습니다.
▣ 당해 주택의 예비임차인 청약신청자는 임차인 모집공고시 우선공급 대상자에 해당하여 일반공급 신청자에 우선하여 공급받을 수 있습니다.
▣ 당해 주택의 임대기간(10년) 종료 후 분양전환(이하 "양도"와 같음)을 진행할 경우 우선 분양전환권은 분양전환 당시 거주하는 예비임차인에 있습니다.
▣ 이 안내문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 『민간임대주택에 관한 특별법』, 「건축법」, 「주택임대차보호법」 등 관계 법령에 의거합니다.

I. 공급내역 및 공급대상

▣ 목 적 물 : 전라남도 여수시 율촌면 조화리 블루밍 더허브 아파트(이하 "공동임대주택") ▣ 위 치 : 전라남도 여수시 율촌면 조화리 203-1번지 일원 ▣ 사 업 면 적 : 10,725㎡ ▣ 연 면 적 : 78,823.6211㎡
▣ 총 세 대 수 : 448세대 ▣ 건 축 규 모 : 지하 3층~지상 26층 ▣ 시 행 사 : 인강주택산업개발㈜(법인등록번호:200111-0709910) ▣ 회원 모집 주체 : 율촌민간임대입주위원회(고유번호 285-80-03240)

구분	전용면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	부대시설(㎡)	지하주차장(㎡)	계약면적(㎡)	대지구분(㎡)
아파트 84A	84.7640	27.6571	112.4211	7.0165	53.2917	172.7293	23.7978
아파트 84B	84.9573	28.6464	113.6037	7.0324	53.4132	174.0493	23.8521
OT. 84A	84.9753	37.5408	122.5161	20.6103	49.1399	192.2663	23.8533
OT. 84B	84.9814	38.2587	123.2401	20.6118	49.1435	192.9954	23.8550

※ 상기 사업개요는 사업승인 기준 면적이며, 대지 지분은 준공 시 변경될 수 있음.
· 주택규모 표시방법은 법정계량단위인인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다. [평형환산방법: 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
· 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적임. 또한 그밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계 · 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
· 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택 형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동 • 호별로 형태 및 면적 등에서 차이가 있을 수 있습니다.
· 상기 면적은 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약 면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월임대료에 영향을 미치지는 않습니다.
· 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. 또한 각 세 대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다.
· 단지 내 근린생활시설(상가)은 상기 공급면적 및 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
· 예비임차인은 근린생활시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대사업자의 권리임을 인정하며 일절 관여할 수 없습니다.
· 소유권보존등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지권 등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지등기는 별도로 이행합니다.)
· 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. 예비임차인은 이에 동의하며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

II. 임대보증금 내역

해당동	타입	층별	세대수	임차보증금	계약금		중도금 (1회~8회/분납)	잔금	10년 후 분양가	비고
					1차 (계약시)	2차 (계약후 10일 이내)				
101 102 103 104	84A	2~5층	32	279,000,000	10,000,000	25,000,000	160,300,000	83,700,000	398,571,000	
		6~10층	40	284,000,000	10,000,000	25,000,000	163,800,000	85,200,000	405,714,000	
		11~16층	48	294,000,000	10,000,000	25,000,000	170,800,000	88,200,000	420,000,000	
		17~20층	32	304,000,000	10,000,000	25,000,000	177,800,000	91,200,000	434,286,000	
		21~24층	32	309,000,000	10,000,000	25,000,000	181,300,000	92,700,000	441,429,000	
		25층	8	299,000,000	10,000,000	25,000,000	174,300,000	89,700,000	427,143,000	
		26층	8	294,000,000	10,000,000	25,000,000	170,800,000	88,200,000	420,000,000	
101 102 103 104	84B	2~5층	32	279,000,000	10,000,000	25,000,000	160,300,000	83,700,000	398,571,000	
		6~10층	40	284,000,000	10,000,000	25,000,000	163,800,000	85,200,000	405,714,000	
		11~16층	48	294,000,000	10,000,000	25,000,000	170,800,000	88,200,000	420,000,000	
		17~20층	32	304,000,000	10,000,000	25,000,000	177,800,000	91,200,000	434,286,000	
		21~24층	32	309,000,000	10,000,000	25,000,000	181,300,000	92,700,000	441,429,000	
		25층	8	299,000,000	10,000,000	25,000,000	174,300,000	89,700,000	427,143,000	
		26층	8	294,000,000	10,000,000	25,000,000	170,800,000	88,200,000	420,000,000	
105 (OT)	84A/B	3~5층	6	230,000,000	10,000,000	20,000,000	131,000,000	69,000,000	328,571,000	
		6~10층	10	235,000,000	10,000,000	20,000,000	134,500,000	70,500,000	335,714,000	
		11~16층	12	245,000,000	10,000,000	20,000,000	141,500,000	73,500,000	350,000,000	
		17~20층	8	255,000,000	10,000,000	20,000,000	148,500,000	76,500,000	364,286,000	
		21~24층	8	260,000,000	10,000,000	20,000,000	152,000,000	78,000,000	371,429,000	
		25층	2	250,000,000	10,000,000	20,000,000	145,000,000	75,000,000	357,143,000	
		26층	2	245,000,000	10,000,000	20,000,000	141,500,000	73,500,000	350,000,000	

※ 상기 총 분담금(출자금)은 사업 진행 과정에 따라 변경될 수 있으며, 상기 세대 금액(분담금)에는 업무대행비 1차(10,000,000 / vat 별도), 2차(20,000,000 / vat 별도)가 포함된 금액입니다
※ 2차 계약금은 현금 납부가 원칙이나 "을"이 원할 경우 "갑"이 지정한 금융기관에서 신용대출 예정이며 대출이자는 연 6% 이자 범위 내에서 착공 시까지 시행사가 지원한다. 단, 현금 납부시 연 4% 이자 계산하여 착공 시 지불한다.

▣ 공통유의 사항
· 상기 주택의 임대조건은 『민간임대주택에 관한 특별법』 규정에 따라 사업주체가 조정하여 책정한 금액으로 계약신청자는 이의를 제기할 수 없습니다.
· 상기 임대조건(임대보증금 등)은 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하여야 합니다.
· 세대별 추가 옵션 비용은 별도이며 임대 기간 후 분양전환 시에는 발코니 확장공사비는 세대당 1,500만원(vat별도) 추가됩니다.
· 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 예비임차인에 한해서만 적용되며, 『민감임대주택에 관한 특별법』 제44조 제2항에 따라 입주 개시 후 1년이 경과될 때마다 년 5%의 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 임대조건(임대보증금)은 변경될 수 있습니다.
· 2차 계약금, 중도금 및 잔금 납입약정일 토/일요일 및 공휴일(국경일)인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 합니다.
· 잔금은 사용검사일 이후에 받습니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주지정일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니함)
· 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치시킬 수 있습니다.(단, 입주 시 1회 납부) 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며 임대사업자가 별도 운영하는 시설입니다.
· 상기 임대보증금은 준공 후 임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 사업주체의 부도 등으로 인한 입주자들의 임대보증금에 대한 권리를 보장 합니다.

보증기관	주택도시보증공사
보증기간	임대계약기간
보증대상	임대보증금 전액 (『민간임대주택에 관한 특별법』 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액)
보증수수료율	보증기관의 보증수수료율에 의함
보증수수료	보증금 × 보증수수료율 × 보증기간(임대사업자가 75%부담, 예비임차인이 25% 부담하여, 매년 보증수수료를 재산정함)

· 사용검사 이후 주택감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 예비임차인은 관계법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입 시 보증사의 평가기준에 따라 보증수수료가 증감될 수 있습니다.

III. 예비임차인 청약신청 안내 및 유의사항

▣ 홈페이지 청약 안내

구 분	청약신청 절차안내
이용방법 및 절차	· 여수 율촌 블루밍 더허브 홈페이지 접속 (http://yeosublooming.com) 청약하기 배너 접속 → 청약안내 및 유의사항 확인 → 개인정보수집 및 이용에 대한 동의 → 본인인증 → 청약신청(우선공급 및 일반공급 / 타입 선택)→ 청약신청 완료
청약접수 확인방법	· 여수 율촌 블루밍 더허브 홈페이지 접속 (http://yeosublooming.com) → 청약접수 조회/취소 클릭 → 개인정보 동의 및 본인인증 → 청약 접수 상태 확인

▣ 신청자격 및 유의사항

구 분	자격요건
신청자격 (공통)	· 최초예비 임차인 모집공고일(2025.12.03) 현재 대한민국에 거주하고 있는 만 19세 이상인 자 (국내거소 외국인, 법인명의 모두 가능)
청약신청 유의사항	※ 청약 신청 자격의 판단 기준은 최초 예비임차인 모집일인 2025.12.03(수)을 기준으로 합니다. ※ 청약 신청은 여수 율촌 블루밍 더허브 홈페이지(http://yeosublooming.com) 에서만 가능하며 휴대폰 본인 인증은 필수 사항으로 반드시 청약자의 본인명의 휴대폰으로만 청약 신청이 가능합니다. ※ 청약 신청 기간은 2025.12.03(수) ~ 2025.12.17(수) 까지 이고 청약 시간은 09:00~18:00까지입니다 ※ 청약 신청 마감은 청약 신청 완료 기준으로, 청약 신청 진행 중이더라도 접수 마감시간이 경과할 경우 청약이 정상적으로 신청되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. ※ 청약 통장 가입여부, 주택 소유 여부와 관계 없이 공급 신청이 가능합니다.

IV. 신청일정, 장소 및 신청방법

주택형	신청일시	신청장소	신청방법
전체	2025. 12. 03.(수) ~ 2025. 12. 17.(수) 09:00 ~ 18:00	여수 율촌 블루밍 더허브 홈페이지 (http://yeosublooming.com)	당사 홈페이지 인터넷 접수

※ 청약 신청은 지정된 접수일자에만 가능하며, 해당 기간 내에 접수하지 않아 발생되는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.

V. 당첨자 선정방법 및 동 • 호수 결정

▣ 당첨자 선정방법 및 동호수 배정

구 분	신청방법
공통	· 당해 주택의 청약신청, 예비임차인 선정 및 동 • 호수 배정은 전산프로그램을 이용한 100% 추첨의 방법으로 당첨자 선정 및 동 • 호수를 배정합니다. (『민간임대주택에 관한 특별법』 제42조 제1항에 의거, 민간임대주택의 예비임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기 할 수 없습니다.)

※ 청약접수는 지정된 접수일자에만 가능함을 유의하시어 반드시 접수일정을 확인 후 신청접수 하시기 바라며, 해당기간 내에 접수하지 않아 발생되는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.
※ 계약기간 이후 발생하는 미계약 잔여세대는 임대사업자가 정하는 임의방식으로 공급합니다.

VI. 당첨자 발표 및 계약 일정

구 분	당첨자 발표 및 동 · 호수 발표	계약 체결
전체	2025. 12. 18(목) 여수 율촌 블루밍 더허브 홈페이지 (http://yeosublooming.com)	일시 : 2025. 12. 20(토) ~ 2025. 12. 22(월) (3일간 / 10:00 ~ 17:00) 장소 : 여수 율촌 블루밍 더허브 견본주택 1588-6048

※ 당첨자 추첨 및 발표 시 다소 많은 시간이 소요될 수 있습니다.

VII. 계약체결 등

▣ 회원가입비 등 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
사전청약금 납부계좌	수협은행	1010-2746-0292	㈜무궁화신탁	※ 입금예시 계약자 성명+주민번호 앞6자리 입금자명 : 홍길동830210
임대보증금 납부계좌 (계약금, 중도금)	KB국민	804601-04-317875	㈜무궁화신탁	

· 견본주택에서는 현금수납이 불가능 하오니, 반드시 상기 지정계좌로 입금하시고 계약체결 시 무통장 입금증 필히 지참 하시기 바랍니다.
· 상기계좌로 납부하지 아니한 사전청약금, 계약금 및 중도금의 어떠한 임대보증금 납부방법도 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금보증을 받을 수 없으므로, 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
· 정당 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 임대차계약서 미작성시 당첨자 효력이 상실되니 유의하시기 바랍니다.
· 계약체결 시, 계약금 입금확인증(무통장 입금증, 계좌이체 영수증 등)을 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증, 계좌이체 영수증 등은 계약금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
· 2차 계약금, 중도금, 잔금 등 임대보증금의 납부 약정일을 임대사업자는 별도의 통보를 하지 않으니 해당일에 상기 계좌로 직접 무통장 입금하시길 바랍니다.(임대보증금 납부 약정일은 여수 율촌 블루밍 더허브 예비임차인 가입계약서를 참고하시기 바랍니다.)
· 2차 계약금, 중도금, 잔금을 기한 내 납부하지 않을 시 연체율을 적용하여 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체율은 한국은행에서 발표하는 예금은행 주택담보대출의 가중평균금리에 『은행법』에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.(자세한 사항은 예비임차인 가입계약서에 명시됩니다.)
· 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.
· 착오납입에 따른 문제 발생 시 임대사업자는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 가입계약체결 시 구비서류

구 분	예금주
본인 계약시 (공통서류)	· 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) · 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 이체 확인증) · 주민등록표 초본(주민번호 뒷자리 포함 및 세대원 주민등록번호, 세대원 구성사유 포함) · 인감증명서 1통 또는 본인서명사실확인서 1통 · 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제외)
대리인 계약 시 추가서류(배우자 포함)	· 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 대리 계약 시 공통서류 외 추가서류를 제출 해야 함 · 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) · 가입계약자의 인감증명서 본인 발급용 1통 · 가입계약자의 인감도장이 날인 된 위임장(위임장은 견본주택에 비치)

※ 상기 제증명 서류는 모집공고일(2025.12.03.)로부터 3개월이내 발급분에 한하며, 인감증명 발급시 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 주민등록표 등본 발급 시 반드시 "세대주 성명 및 관계", "세대주 본인 전체 주민등록번호"등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시길 바랍니다. ※ 신청 접수된 증명서류에 대해 일절 반환되지 않습니다.

▣ 가입계약조건 등
· 당첨자로 선정되었어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(거주지, 신청 자격 미달 등)으로 판명이 된 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소됩니다.
· 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치합니다.
· 예비임차인모집후 임차인모집공고시정식계약으로전환됩니다. · 『주민등록법』 및 동법 시행령 위반 및 타인 명의로 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소합니다.
· 당첨자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다. · 지정계약 기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 임대차계약서를 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
· 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제합니다. · 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급합니다.
· 당 임대주택을 임대사업자의 동의없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 당 임대주택은 임대사업자가 환수 조치함을 유념하시기 바랍니다.
· 단지 내 명칭 및 호수는 변경될 수 있으며, 변경 시 이의를 제기 할 수 없습니다.
· 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치,구조 및 동 • 호수별 위치에 따라 일조권,조망권,소음,진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.

VIII. 기타사항

▣ 예비임차인 대출 안내
· 본 임대주택은 예비임차인이 본인의 책임과 비용으로 계약금, 중도금 및 잔금을 납부하여야 합니다.
· 본 대출관련에 관한 사항은 임대사업자가 예비임차인 편의를 위해 제공하는 것으로 행정기관과는 무관하며, 이의를 제기할 수 없습니다.
· 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 임대사업자가 지정한 금융기관을 통해 융자 알선 예정이나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
· 임대사업자는 향후 중도금 대출을 알선할 수 있으며, 이 경우 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 개별 안내 예정입니다.
· 개인 신용 및 조건에 따라 대출 알선 조건의 변경 또는 대출 불가할 수 있으며, 이로 인하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
· 임대사업자는 대출기관이 아니므로 임대상담시 대출여부 및 대출금리에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부 및 대출금리가 결정됩니다.
· 예비임차인은 추후 대출기관 및 대출금리가 확정될 시 그 결과에 대하여 임대사업자에게 별도로 민원제기 등 이의를 제기할 수 없습니다.
· 예비 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금 등을 자기 책임하에 조달 하여 기일내에 납부하여야 합니다.
· 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 중도금 대출을 받은 이후 본 계약이 해제(해지)되는 경우 예비 임차인은 해제(해지)일 즉시 임대사업자가 대납한 중도금 대출이자액을 변제 상환하여야 합니다.
· 정부정책 • 금융기관 • 임대사업자의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 임대사업자에게 책임을 물을 수 없습니다.
· 중도금 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차없이 예비 임차인은 동의한 것으로 간주합니다.
· 예비 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
· 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해제(해지)를 할 수 있으며, 이에 대한 예비 임차인은 이의를 제기할 수 없습니다.
· 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위해 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 예비 임차인은 이에 동의하는 것으로 봅니다.

▣ 임대보증금에 대한 보증
· 이 주택은 『민간임대주택에 관한 특별법』 제49조(임대보증금에 대한 보증) 및 동법 시행령 제38조에 의거 보증보험 가입 대상입니다.
· 『민간임대주택에 관한 특별법』 시행령 제40조에 의거 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 임대사업자가 부담하고 100분의 25는 예비 임차인이 부담하여야 합니다. 단, 사용검사 전까지는 임대사업자가 전액 부담합니다.
· 임대보증금에 대한 보증액의 가입 및 임대보증금의 보증수수료는 『민간임대주택에 관한 특별법 시행령』 제40조에 의거하여 임대사업자가 납부하되, 임대보증금의 보증수수료 중 예비 임차인의 부담분은 임대료/관리비 납부고지서에 그 내용을 명시하고 임대료에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구합니다.
· 임대보증금보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경 된 금액으로 발급합니다.

▣ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항
· 『주택임대차보호법』에 의거 예비 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 『주택임대차보호법』상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

▣ 입주자 사전방문
· 『주택공급에 관한 규칙』 제21조제3항제27호에 따라 도장공사 • 도배공사 • 가구공사 • 타일공사 • 주방용구 공사 및 위생가구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 약 1~2개월 전에 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 고지 예정입니다.
· 당사는 『주택법』, 제48조의2, 동법 시행규칙 제20조의2에 따라 입주지정기간 시작일 약1~2개월전 까지 2일 이상 사전 방문을 실시할 예정입니다.
· 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

▣ 입주예정일 : 2029년 07월 예정 (입주예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함.)
· 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
· 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.
· 통보된 입주지정기간 이후 입주하는 경우에는 거주 여부에 상관없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료, 월 임대료 등이 부과됩니다.

▣ 임대주택의 매각기준
· 『민간임대주택에 관한 특별법』 제43조제1항 및 동법 시행령 제34조제1항의 규정에 따라 당 아파트의 임대의무기간은 10년으로 임대 개시일(입주지정기간 개시일)로부터 10년이 지나지 않으면 양도할 수 없으나, 『민간임대주택에 관한 특별법』 제43조 및 동법 시행령 제34조제3항에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에도 양도할 수 있습니다.
· 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장 • 군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 양도하는 경우, 이경우 『민간임대주택에 관한 특별법』 제43조 제2항에 따라 임대주택을 양도하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 양도하는 자의 임대사업자로서의 지위를 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 합니다.
· 임대사업자가 부도,파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 임대의무기간 중이라도 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장 • 군수 • 구청장에게 허가를 받아 임대사업자가 아닌자에게 매각할 수 있습니다.(『민간임대주택에 관한 특별법』 제43조 제4항에 따른 허가) 이 경우 임대사업자가 가진 모든 권리는 매입하는 자에게 포괄 승계됩니다.

▣ 임대의무기간 경과 후 임대주택 양도(분양전환)에 대한 사항
· 양도(분양전환)시기 : 본 임대주택의 임대의무기간은 최초 입주지정일로부터 10년 까지이며, 임대의무기간 종료 후에 양도(분양전환)여부는 임대사업자가 결정하며, 민간임대주택특별법에 따라 양도신고 후 양도(분양전환)를 실시합니다.
· 분양전환 대상 예비 임차인의 자격요건 및 분양가격은 임대사업자가 정한 기준에 따라 실시하며, 분양전환을 실시할 시 감정평가 등의 방법(공공주택 특별법에 따른 기준에 따름)으로 임대인이 산정한 분양 가격에 동의하는 분양전환 당시 거주하고 있는 예비 임차인에게 우선 분양 자격을 부여합니다.

▣ 임차권 양도승인 관련 안내
· 본 임대주택은 대체 임차인에게 임차권의 승계를 희망하는 경우 임대인의 승인을 얻어야 하며, 임대인이 지정한 날로부터 새로운 임차인에게 임차권을 양도할 수 있으나 일정은 임대사업자가 별도로 변경 고지합니다.(대출은행이 있을 경우 은행과 사전협의 필요)

▣ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터,주민후게시설, 근린생활시설(별도시설) 등

X. 유의사항

다음과 같은 주요 사항을 반드시 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

구 분	내 용
공급신청, 당첨, 입주 관리 등	· 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약시 이점 유의하시기 바랍니다. · 당첨/계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다. · 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소합니다. · 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 청약자 본인에게 귀책사유가 있 습니다. · 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재(유물, 유구) 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연 보상금은 발생하지 않습니다. · 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택될 수 없으며, 일괄확장으로 시공됩니다. · 주택형별 단위세대