트리마제 순천 1단지 장기일반 민간임대주택 임차인 모집공고

■ 코로나-19 바이러스 감염증(COVID-19) 관련 안내 사항
- 트리마제 순천은 신종 코로나 바이러스 확산 방지를 위하여 견본주택 방문시 입장이 제한될 수 있으며, 자세한 내용은 홈페이지(http://doosansuncheontrimage.co.kr/)를 통해 공급일정 및 청약안내, 상품안내 등 관련 사항을 확인하실 수 있습니다.

1. 견본주택 운영관련 안내
- 트리마제 순천은 코로나-19 바이러스 감염증 확산 우려로 인하여 견본주택 방문관람과 사이버 견본주택(http://doosansuncheontrimage.co.kr/)을 동시 운영합니다.
- 당첨자 서류접수 및 계약체결은 견본주택에서 진행될 예정입니다. (단, [코로나-19 바이러스 감염증] 확산 예방을 위하여 입장 인원이 제한됩니다.)

※ 코로나바이러스감염증(COVID-19) 확산 상황 및 정부 정책에 따라 방문관람이 취소 또는 변경될 수 있으며, 견본주택 방문 일정은 당첨자 발표 이후 개별 통보 및 예약 예정입니다.

2. 견본주택 방문시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
- 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크 착용을 하지 않을 경우 - 견본주택 입장 전 열화상 카메라 또는 체온계 측정을 통한 체온이 37.3도가 넘을 경우
- 최근 1개월 이내 해외(코로나-19 바이러스 감염증 감염지역)에 체류한 경우 - 기타 사업주체 등이 요구한 사항에 불응할 경우

■ 신종 코로나바이러스 감염증 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 서류제출 및 계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별통보 할 예정입니다.

■ 트리마제 순천 고객센터(061-903-7000) 등을 통해 임차인모집공고 및 공급 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 임차인모집공고를 통해 공급 내용을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. 미숙지 및 착오 신청등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니, 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

▣ 임차인 신청 시 유의사항

■ 본 아파트는 장기일반 민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대사업자가 임대료를 책정하였음을 알려드립니다.
■ 본 아파트는 「주택법」 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반 민간임대주택(임대 의무기간은 입주지정 개시일로부터 10년)입니다.
■ 본 건축물의 최초 임차인 모집공고일은 2022.10.28.(금)이며, 이는 공급신청 자격조건(공급신청자 나이, 국적등)의 판단 기준일입니다.
■ 최초 임차인 신청 시(청약 신청분) 공급물량의 50%는 해당 주택건설지역(임차인모집공고일 현재 순천시 3개월이상 계속하여 거주한 자)의 거주자에게 우선 공급하고, 우선 공급에서 경쟁이 발생될 경우 추첨의 방식으로 임차인을 선정하며, 우선 공급에 낙첨된 자를 포함하여 신청자 전원 추첨의 방식으로 임차인을 선정합니다.
■ 최초 임차인 모집공고일 2022.10.28.(금)에 해당 주택건설지역(임차인모집공고일 현재 순천시 3개월이상 계속하여 거주한 자)에 거주하지 아니한 자가 우선공급으로 신청할 경우 부적격당첨으로 당첨이 취소됩니다.
■ 본 아파트는 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 공급 신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다.
■ 해당 아파트는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조제1항에 의거 공급신청, 임차인 선정 및 동 · 호수 배정은 임대 사업자가 정한 공정한 절차에 따라 진행할 예정입니다.
■ 해당 아파트의 청약 신청은 인터넷 청약이 원칙이며, 청약 일정은 2022.11.02.(수) 10:00~ 2022.11.6.(일) 17:00까지로 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 당첨 및 계약 체결 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해지 조치되며, 이에 대하여 공급신청자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 본 아파트는 실임차인을 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대사업자가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을수 있습니다.
■ 임차권 임의 양도 및 전대 금지 안내(공급신청 전 반드시 확인하시기 바랍니다.)
- 본 주택은 관련법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임차인은 임대사업자의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다.
  입주 전 임대사업자의 동의 없이 무단으로 임차권을 양도하거나, 입주 후 전대한 임대차계약은 해지되고 임차인 및 양수인 등 관련인은 임대사업자에게 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 중복 공급신청 및 당첨시 처리기준
- 본 주택은 1인 1건만 공급신청이 가능하며, 1인 2건 이상 중복 공급 신청 시 공급신청 및 당첨 모두를 무효 처리합니다.
- 트리마제 순천 1단지 장기일반 민간임대주택은 재당첨제한 적용 주택에 해당되지 않습니다.

■ 본 아파트는 임대의무 기간 종료 후 분양 전환 시 임대사업자가 정한 분양전환 기준에 따르는 임차인에 한하여 분양전환 우선권을 부여하며, 분양전환 가격은 임대사업자가 직접 결정할 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
■ 본 아파트는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조제2항에 의거 임차인 모집신고 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 이로 인해 전산관리지정기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상자도 청약할 수 있습니다.
■ 본 아파트는 주택도시보증공사에서 임대보증금에 대하여 보증하며 이에 따라 보존등기일까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기합니다. 이에 대하여 임차인은 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 본 아파트는 장기일반 민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대료의 5%범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액청구는 임대차 계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못합니다.
■ 본 아파트는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 임차인 모집일로부터 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제 40조에 따라 임대사업자와 입주자가 아래표의 부담 비율로 분담 납부합니다.(단, 임차인을 모집하는 날로부터 사용승인(준공)을 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액부담)
■ 상기 임대보증금은 사용승인 후 임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 임대사업자의 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 제39조의 금액)
보증 수수료율	보증기관의 보증 수수료율에 의함
보증수수료	보증금 × 보증수수료율 × 보증기간 (임대사업자가 75% 부담, 임차인이 25% 부담하며, 매년 보증수수료를 재산정함)
납부방법	월 관리비 납부시 관리비와 함께 포함하여 납부

■ 입주지정기간을 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
■ 임대사업자가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우에는 임차인의 동의가 있는 것으로 봅니다.
■ 입주시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치시킬 수 있습니다.(단, 입주시 1회 납부)
■ 본 아파트의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증 회사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 계약금, 중도금, 잔금은 현장수납(견본주택) 하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인) 입금하고 계약시 무통장입금증을 지참하시기 바라며, 임대사업자는 수납과 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다. 계약금, 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 않으며 선납금액은(사용검사 전) 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다. 지정된 계좌 이외에 현장수납 또는 기타 다른 방법으로 계약금, 중도금, 잔금을 납부한 경우 임대사업자는 인정하지 않으며 관련한 모든 책임은 계약자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
■ 관리주체가 전대 확인 및 건물 점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없습니다.
■ 본 임차인 모집공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다.
■ 본 임차인 모집공고 및 법령 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사와는 무관합니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정

구분	임대 청약일	당첨자 발표	당첨자 서류제출	계약체결	입주자 선정 및 동 · 호수 배정
일정	11월 02일(수요일) ~ 11월 06일(일요일)	11월 08일(화요일)	11월 09일(수요일) ~ 11월 10일(목요일)	11월 11일(금요일) ~ 11월 13일(일요일)	· 서류제출일에 구비서류 전체 제출자에 한해 접수가 인정됩니다.
방법	당사 홈페이지 접수 (10:00 ~ 17:00)	당사 추첨 프로그램	당사 견본주택 방문		
장소	당사 홈페이지 (http://doosansuncheontrimage.co.kr/) 청약통장 불필요		당사 견본주택 주소 : 전라남도 순천시 조례동 757-1		

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 청약접수 마감 이전까지 가능하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

Ⅰ. 공급내역 및 임대조건

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조의 12규정에 의거 순천시 건축과-51821호(2022.10.27)로 민간임대주택 공급신고 필
■ 공급위치 : 전라남도 순천시 조례동 168번지 외 91필지
■ 공급규모 : 아파트 지하 4층, 지상 18~29층 20개동 총 1,314세대 중 장기일반 민간임대 142세대
■ 입주시기 : 2024년 11월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보합니다.)
■ 공급대상 : 장기일반 민간임대주택(임대의무기간 10년)

주택 구분	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡) 주거 (전용면적)	주거 (공용면적)	소계	기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	공급 세대수 총 공급세대수	우선공급 (순천시)	일반공급
민간임대 아파트	84.9828	84	84.9828	24.8887	109.8715	61.1071	170.9786	142	71	71
	합계							142	71	71

※ 본 아파트는 전세대 발코니 확장 및 일반분양과 상이한 마감재로 공급하며, 일반분양 기준으로 한 추가선택품목의 별도 선택이 불가하므로 이점 양지하시기 바랍니다.
※ 견본주택은 일반분양을 기준으로 건립되었으며 본 민간임대공급의 마감재는 당사 홈페이지 내 E모델하우스(해당타입의 특화적용 미건립)를 참고하시기 바랍니다.
※ 견본주택에는 일반분양(일반분양의 특화2형 및 추가선택품목 전체 포함)기준으로 설치되어 있음으로, 본 민간임대세대의 마감재는 일반분양시 특화를 적용하였으며, 마감재(일반분양 특화1 적용) 내용에 대해서는 홈페이지의 E-모델하우스 또는 견본주택 내의 POP 등을 통해 반드시 확인하시기 바라며 E-모델하우스 및 POP에 표기되지 아니한 사항은 설계도서를 기준으로 적용함. 단, 설계 및 시공과정에서 품질, 품귀 또는 설치 변경의 사유가 발생 될 경우 변경될 수 있습니다.
※ 2009.04.01.「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 상기 계약면적에는 주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계 · 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
※ 각 세대별 공부상 면적 및 대지지분은 「주택법」 및 관련법령에 의거 주택형별(트리마제 순천 1단지 일반분양 1,172세대 포함) 주거전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 사업계획변경, 지적확정측량 결과 또는 공부정리절차 등에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 소수점 이하의 면적변경에 따른 임대보증금 등의 청산은 없습니다.
※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 각 해당동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분 동, 호 별로 실제 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
※ 상기 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째자리에서 단수조정으로 인하여 합산 면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금에 영향을 미치지 않습니다.
※ 임차인모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사와는 무관합니다.

■ 임대조건 (단위 : 세대, 원)

약식 표기	해당동	층구분	공급 세대수	임대보증금액	계약금 (10%)	중도금(49%) 1회 (2023.01.05)	2회 (2023.05.05)	3회 (2023.10.05)	4회 (2023.02.05)	5회 (2024.07.05)	잔금(41%) 입주지정일
84	104동 1,2,3호	2층	5	429,810,000	42,981,000	42,981,000	42,981,000	42,981,000	42,981,000	38,682,900	176,222,100
		3층	5	434,230,000	43,423,000	43,423,000	43,423,000	43,423,000	43,423,000	39,080,700	178,034,300
		4층	5	438,650,000	43,865,000	43,865,000	43,865,000	43,865,000	43,865,000	39,478,500	179,846,500
	116동 1,2호	5층	5	443,070,000	44,307,000	44,307,000	44,307,000	44,307,000	44,307,000	39,876,300	181,658,700
		6층~17층	60	447,490,000	44,749,000	44,749,000	44,749,000	44,749,000	44,749,000	40,274,100	183,470,900
		18층~24층	45	451,910,000	45,191,000	45,191,000	45,191,000	45,191,000	45,191,000	40,671,900	185,283,100
	104동 4호	2층	1	431,580,000	43,158,000	43,158,000	43,158,000	43,158,000	43,158,000	38,842,200	176,947,800
		3층	1	437,760,000	43,776,000	43,776,000	43,776,000	43,776,000	43,776,000	39,398,400	179,481,600
		4층	1	440,420,000	44,042,000	44,042,000	44,042,000	44,042,000	44,042,000	39,637,800	180,572,200
		5층	1	443,070,000	44,307,000	44,307,000	44,307,000	44,307,000	44,307,000	39,876,300	181,658,700
		6층~17층	12	447,490,000	44,749,000	44,749,000	44,749,000	44,749,000	44,749,000	40,274,100	183,470,900
		18층	1	451,910,000	45,191,000	45,191,000	45,191,000	45,191,000	45,191,000	40,671,900	185,283,100

※ 상기 임대조건은 층별, 향별, 일조량 등을 감안하여 임대사업자가 산정한 금액으로 청약자 및 계약자는 임대사업자에게 상기 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급합니다.
※ 당첨자로 선정되었어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(우선공급 신청자의 해당지역 거주기간 미달 등)으로 판명이 된 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소됩니다.
※ 당첨자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 해당 동호수에 대하여 임대사업자가 임의 공급이 가능합니다.
※ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약을 체결하였더라도 당첨취소 및 고발조치되며 이미 납부한 금액에 대해서는 환급하지 아니합니다.
※ 지정계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 체결할 권리를 포기한 것으로 간주합니다.
※ 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.
※ 중도금 및 잔금 납부일(입주일)이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준(연체료 납부시 토 · 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)으로 하며, 잔금 및 일체의 납부 비용을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
※ 임차인은 임대보증금을 예치하여야 하며 예치한 임대보증금에 대하여 이자를 요구할 수 없고, 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 주택을 명도함과 동시에 반환합니다. (임대보증금을 반환할 경우 미납 임대료, 미납 임대보증금 보증료, 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)

Ⅱ. 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 청약신청 자격
- 임차인모집공고일 현재 해당 주택건설지역(임차인모집공고일 현재 순천시 3개월이상 계속하여 거주한 자 : 우선공급분에 한함)에 거주(주민등록표등본 기준)하거나 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자
- 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능하며, 청약 당첨시 재당첨 제한 기간 내에 있더라도 청약신청이 가능하며, 본 주택에 당첨되더라도 재당첨 제한 등을 적용받지 않음)
- 청약 신청은 당사 홈페이지(http://doosansuncheontrimage.co.kr/) 인터넷 청약을 원칙으로 하며, 신청 기간이 종료된 이후에는 청약 신청이 불가하므로 유의하시기 바랍니다.
- 1인 1건 공급신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복 공급 신청 시 공급신청 및 당첨 모두를 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다.
- 100% 추첨제(우선공급 선 추첨 후 일반공급 추첨)를 적용하여 공급합니다.
- 청약통장 가입여부, 주택소유 여부와 관계없이 공급신청이 가능합니다.
- 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력(거주지, 신청 자격미달 등)하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 청약내용을 정확하게 확인 후 입력하시기 바랍니다.

■ 홈페이지 청약신청 안내

구분	청약신청 절차안내
이용방법 및 절차	• 홈페이지 접속(http://doosansuncheontrimage.co.kr/) ▶ 청약 신청 ▶ 개인정보수집 및 이용에 대한 안내 동의 ▶ 인적사항 입력 ▶ 분류 선택(거주 지역/거주 기간에 따라 선택) ▶ 청약접수 결과 확인 ▶ 신청 완료
청약접수 확인 방법	• 홈페이지(http://doosansuncheontrimage.co.kr/) ▶ 청약신청 확인
청약신청금	없음

■ 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정
- 당사 입주자 선정 프로그램에 의해 추첨의 방식으로 당첨자를 선정하며, 동호수는 무작위로 결정합니다.
(「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없음)

■ 아래의 항목에 해당하는 경우 부적격자로서 당첨이 취소되고, 계약을 체결할 수 없으니 유의하시기 바람
- 우선공급 신청자가 해당 주택건설지역(임차인모집공고일 현재 순천시 3개월이상 계속하여 거주)에 거주하지 않는 자

■ 당첨자 제출서류

구분	서류유형 필수	추가 (해당자)	해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
공통서류	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	용도 : 아파트 계약용 ※ 본인 발급분에 한해 가능하며, 대리발급분 불가 ※ 본인서명사실확인서는 대리인 접수 및 계약 불가
	○		인감도장	본인	본인서명사실 확인서로 공급신청 시는 본인 서명으로 대체
	○		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증 또는 여권 (2020.12.21. 이후 발급 받은 여권은 여권정보증명서 같이 제출)
	○		주민등록표등본(전체포함)	본인	주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표초본(전체포함)	본인	주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
제3자 대리인 신청 시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	청약자	청약신청자 본인발급용 ※ 용도 : 아파트 계약 위임용 ※ 단, 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 당사 견본주택에 비치
	○		신분증, 인장	대리인	주민등록증, 운전면허증 또는 여권 (2020.12.21. 이후 발급 받은 여권은 여권정보증명서 같이 제출) 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

※ 상기 구비서류는 민간임대 모집공고일[2022.10.28.(금요일)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출 바랍니다.
※ 공급신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소는 공급신청자 본인의 책임입니다.
※ 주민등록표등본 또는 초본을 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하니 반드시 "주민등록번호", "세대주성명 및 관계", "주소변동이력"이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주합니다.

■ 당첨자 계약체결 일정
- 계약체결 일정 : 2022.11.11.(금요일) ~ 2022.11.13.(일요일), 오전10시 ~ 오후4시

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

계좌 구분	금융기관	계좌번호	예금주
임대보증금 납부계좌	농협은행	355-0080-8578-63	㈜한국토지신탁

※ 지정된 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 임대사업자(사업주체) 및 시공사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 임대보증금은 인정하지 않으며, 또한 주택도시보증공사의 임대보증금에 대한 보증을 받을 수 없습니다.
※ 무통장 입금증은 계약체결 시 지참해 주시기 바랍니다. (무통장 입금증은 임대사대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
※ 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. 단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않습니다. (예시 - 101동 1902호 계약자 → '1011902홍길동' / 103동 803호 계약자 → '1030803홍길동')
※ 세부 사항은 견본주택을 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
※ 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 당사에서 고지한 기간 동안 계약 미체결 시는 계약을 포기한 것으로 간주하며, 해당 동호수에 대하여 임대사업자가 임의 공급이 가능합니다.

■ 계약시 유의사항
- 공동주택 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권 · 조망권 · 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 명칭 및 호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 사전점검 시 별도로 통보할 예정이며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약 체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 의거 위약금이 발생합니다.
- 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급합니다.

Ⅲ. 추가선택 품목계약

■ 추가 선택 품목 대금 납부계좌 및 납부 일정

계좌 구분	금융기관	계좌번호	예금주	납부일정 계약금(10%)	중도금(50%)	잔금(40%)
추가 선택품목(유상옵션) 대금	농협은행	355-0080-8585-03	㈜한국토지신탁	계약 시	2023년 08월 30일	입주지정기간

※ 지정된 추가 선택품목(유상옵션) 대금(계약금, 잔금) 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 임대사업자(사업주체) 및 시공사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 상기 계좌로 계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목(유상옵션) 대금은 인정하지 않으며, 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당 사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 무통장 입금증은 계약체결 시 지참해 주시기 바랍니다. (무통장 입금증은 추가선택품목 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
※ 계약금 납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 견본주택에서 계약 시 제출하여야 함. 견본주택에서 수납 불가, 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 없습니다.
※ 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. 단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않습니다.
(예시 - 101동 1902호 계약자 → '1011902홍길동' / 103동 803호 계약자 → '1030803홍길동')

■ 추가선택품목

구분			세부 내용 (모델명)	금액
가전	주방	빌트인 김치냉장고 (T/L장 포함)	LG전자(K221PR14B 김치냉장고) + 국산 빌트인 김치냉장고장 + T/L장	1,520,000
		빌트인 양문형 냉장고	키친에이드(KCFPX18120) - 이태리산	9,860,000
		키친핏 냉장/냉동/김치냉장고 (가구 포함)	LG전자(오브제 3Door 컨버터블 / BC1L1AA+BC1F1AA+BC1K1AA1) + 국산 키친핏용 가구장	4,190,000
		빌트인 식기세척기	삼성전자(DW60T7075FS)	1,200,000
		전기오븐	LG전자(MZ385EBT)	450,000
	욕실1	비데	분리형 비데	380,000
	욕실2	비데	분리형 비데	380,000

■ 추가선택품목 유의사항
- 추가 선택품목의 경우 임대보증금액에 포함되지 않으며, 계약자가 선호에 따라 선택하는 품목입니다.
- 추가 선택품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 추가 선택품목의 계약조건(납부금액 또는 납부일정, 계약체결 일정 등)은 추후 변동될 수 있습니다.
- 추가 선택품목은 아파트 임대계약과는 별도 계약사항으로 아파트 임대계약이 해제 또는 취소되는 경우에는 옵션계약도 자동으로 해제 또는 취소됩니다.
- 상기 추가선택 품목은 일정시점 이후 시공을 위하여 소요자재를 선 발주해야 하므로 계약 후 선택사항 변경 및 해제가 불가합니다.(시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가하며, 계약체결 최종 일정은 임대계약 시 또는 별도 통보 예정임)
- 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 시 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태, 설치, 위치 등의 세부사항은 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목 선택 시 사업주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에는 일반분양(일반분양의 특화2형 및 추가선택품목 전체 포함)기준으로 설치되어 있으므로, 임대세대의 마감재 내용에 대해서는 홈페이지의 E-모델하우스 또는 견본주택 내의 POP 등을 통해 반드시 확인하시기 바라며, E-모델하우스 및 POP에 표기되지 아니한 사항은 설계도서를 기준으로 적용함. 단, 설계 및 시공과정에서 품질, 품귀 또는 설치 변경의 사유가 발생 될 경우 변경될 수 있습니다.
- 추가 선택품목은 품목별 계약금이 상이하며, 계약 전 반드시 계약금 및 중도금, 납부일정, 납부계좌 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목은 계약자가 주택임대 계약체결 시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 계약자와 추가 선택품목 공급계약을 체결하게 됩니다.(추가 선택품목 계약은 임대차계약과 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있음)
- 추가 선택품목에 따라 일부 배선기구 위치가 변경될 수 있습니다.
- 추가 선택품목은 본 아파트 여건에 맞게 설치되는 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 선택하시고 계약체결하시기 바랍니다.
- 빌트인 김치냉장고 및 키친핏 옵션(냉장/냉동/김치) 선택 시와 맞춤형 냉장고장(가구장 및 T/L장)은 일괄계약 품목으로 분리하여 선택할 수 없으며 향후 임대 계약의 해제 및 종료시 철거가 불가합니다.
- 빌트인 냉장고, 빌트인 김치냉장고 및 키친핏 옵션 미선택 시 계약자가 개별로 일반 냉장고와 김치 냉장고를 설치할 수 있는 일반장이 시공되고, 키큰장은 제공되지 않습니다. 또한 개별로 설치하시는 냉장고와 김치 냉장고 일부 기종은 설치가 어려울 수 도 있으니, 계약전 반드시 사이즈를 확인하여 주시기 바랍니다.
- 빌트인 김치냉장고 또는 빌트인 양문형 냉장고 선택 시 키친핏 옵션은 중복 선택할 수 없습니다.
- 식기세척기 유상옵션 선택 시 바닥, 벽에는 별도의 마감이 시공되지 않으며, 주방가구 배치에 따라 코너장이 제공되지 않으며 사용상 불편할 수 있으니 설치위치 사전 확인바랍니다.
- 주방가전(식기세척기, 전기오븐 등) 미선택 시 주방가구의 크기 및 형태가 달라지며, 도어장 형태로 제공됩니다.
- 주방 장식장 및 주방가구의 간접조명 스위치 위치는 본 공사 시 시공성 및 품질향상을 고려하여 견본주택과 상이하게 설치될 수 있습니다.

Ⅳ. 유의사항 및 기타사항

■ 계약 및 청약관련 유의사항
- 당첨자 계약은 동·호수 선정 후 즉시 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불합니다.

■ 임차인 대출 안내(이자 후불제)
- 본 임대주택은 임차인이 본인의 책임과 비용으로 계약금, 중도금 및 잔금을 납부하여야 하며, 임대사업자는 대출알선의 의무가 없습니다.
- 사업주체(임대사업자)가 향후 중도금 대출을 알선 할 경우 중도금 대출이자는 이자후불제가 적용되며, 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일 직전까지 사업주체(임대사업자)가 임차인(계약자)를 대신하여 납부하고, 이후 발생되는 대출이자는 임차인이 직접 납부하여야 합니다. 또한 계약자가 잔금 납부시 사업주체(임대사업자)가 대신하여 납부한 중도금 이자후불제에 따른 대출이자를 잔금과 함께 납부하여야 입주가 가능하며, 입주지정기간 내 미납시에는 연체료를 가산하여 납부하여야 합니다. (계약자 대출관련 세부내용은 임대사업자의 별도 공지 및 안내에 따릅니다.)
- 사업주체(임대사업자)는 대출기관이 아니므로 임대상담시 대출여부 및 대출 금리에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부 및 대출금리가 결정됩니다.
- 사업주체(임대사업자) 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우, 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다. 이 경우, 이자후불제 조건에 대한 요구를 사업주체(임대사업자) 및 시공사에 할 수 없습니다.
- 임차인은 추후 대출기관 및 대출금리가 확정될 시 그 결과에 대하여 사업주체(임대사업자)에게 별도로 민원제기 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임차인은 정부의 부동산 정책(전세자금 대출 제한 등) 및 금융시장의 변화에 따른 대출조건 등이 제한될 수 있음을 확인하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금등을 본인의 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자(임차인)가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 · 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)대출보증서 발급 제한 등 임차인 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 임차인은 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 임차인은 중도금대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체(임대사업자)가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해제(해지)를 할 수 있으며, 이에 대한 임차인은 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 집단대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있습니다.
- 주택신용보증서의 발급가능 여부에 따라 대출알선조건이 변경 또는 대출이 불가할 수 있으며, 중도금대출 협약 조건에 의거, 계약자가 계약금 완납(임대보증금 총액의 10%) 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 양지하시기 바랍니다.

■ 임대보증금에 대한 보증
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험 가입대상입니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 시행령 제40조에 의거 임대보증금 보증수수료는 100분의 75는 임대사업자가 부담하고 100분의 25는 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 임차인의 부담분은 임대사업자가 그 내용을 명시하고 월 관리비에 포함하여 임차인에게 청구합니다.
- 임대보증금 보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급합니다.

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항
- 「주택임대차보호법」에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

■ 임대주택 매각기준
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조, 제43조 제1항 및 같은법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 본 아파트의 의무임대기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제4항, 제5항, 제6항 및 같은법 시행령 제34조 제3항에 해당되는 경우에는 임대의무기간 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 포괄적으로 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 합니다.
- 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있습니다. (「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제4항에 따른 허가)

■ 발코니 확장
- 본 임대주택은 전 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되고 기본형 선택이 불가함을 확인하고 계약자는 이를 충분히 인지하고 상당한 후 계약조건을 확인하여 공급신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 시 생활여건에 따라 확장부위(발코니 새시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있다는 사실을 계약자는 확인하며 이로 인하여 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음을 숙지하고 계약자의 관리 및 사용상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수의무는 계약자의 책임으로 처리하기로 합니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있고, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없습니다.
- 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실외기가 설치된 공간의 출입문은 결로가 발생할 수 있으며, 일부 발코니 확장 창호는 성능 및 안전 개선 등으로 창호의 형태, 형식, 크기가 변경될 수 있습니다.

■ 입주자 사전방문
- 주택법 시행규칙 제20조의2 규정에 의거 입주지정기간 시작일 45일 전까지 입주자의 사전방문을 2일 이상 실시할 예정이며 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보할 예정입니다.

■ 입주예정일 : 2024년 11월 중 예정 (향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보 예정)
- 2021.02.02.시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 사업주체는 실제 입주가 가능한 날로부터 2개월 전에 입주예정월을 통보하고, 실제 입주가 가능한 날로부터 1개월 전에 실제 입주가 가능한날을 계약자에게 통보할 예정입니다.
- 입주지정기간은 최소 60일이상 제공될 예정이며, 실제 입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래한 중도금과 잔금을 실제 입주지정일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 암반발견, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 부대복리시설 : 경로당, 관리사무소, 어린이집, 멀티룸, 다목적실(다함께돌봄센터), 독서실, 코인세탁실, 카페라운지, 사우나, 뮤직아카데미(공간 제공), 주민운동시설(헬스클럽, 골프연습장, 탁구장 각 1개소), 어린이놀이터 등
※ 시설내 운동기구 및 집기류, 가구, 도서 등은 실제 시공시 수량 및 종류가 변경될 수 있으며, 관리 및 운영은 입주자의 부담으로 진행됨

■ 임차권 양도·양수
- 입주 전 본 임대주택의 임차권 승계를 희망하는 경우 임대사업자의 승인을 득해야 하며, 임대사업자가 지정한 서류 및 일자에 임차권 양도가 가능합니다. 다만, 대출은행이 있을 경우 은행과 사전협의가 필요하며, 대출 승계 또는 신규대출이 불가할 경우 양수자는 중도금을 전액 현금으로 납부하여야 임차권 양도양수가 가능합니다. (양도, 양수간 금전거래는 불가합니다.)

■ 공통사항
- 해당 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법시행령 제33조의2에 의거 임차인을 모집하려는 날의 10일전에 순천시에 신고서를 제출하였습니다.
- 근린생활시설(단지 내 상가) 및 어린이집은 상기 공급대상 및 임대보증금에 포함되어 있지 않으며, 임대사업자가 별도 분양 또는 임대하는 시설입니다.
- 전체(근린생활시설, 공동주택 등)가 공동으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 복도부분, 승강기홀, 계단실 등)은 근린생활시설 및 아파트 전체공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
- 임대보증금 납부금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인을 적용하지 아니합니다.
- 상기 주택의 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 규정에 따라 임대사업자가 조정하여 책정한 금액으로 계약신청자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받습니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주지정일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 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.)
- 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약 체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 임대보증금에서 위약금을 공제합니다.
- 관리주체가 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에는 이를 거부 할 수 없습니다.

■ 공통사항

공통사항
- 2009.4.1 주택공급에 관한규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경하였으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음
- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수 정리에 따라 실제 공급면적 및 대지지분 차이가 발생할 수 있음
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 계약서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 계약서의 [서명]은 접수받는 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가함
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치함
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음(특히 대지의 이전등기는 상당 기간 지연될 수 있음)
- 면적은 소수점 4째자리까지 표현되었으며, 전체 연면적과 세대별 계약면적의 합과는 오차가 생길 수 있음, 추후 등기를 위해 소수점 2째 자리로 면적이 변경될 수 있음
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 및 임대주택의 동의없이 임차분의 훼손 또는 파손의 경우 임대주체는 임대차 계약을 즉시 해제할 수 있으며, 임차인은 이에 대한 민형사상 책임이 있음.
- 당 사업지는 공동주택(아파트), 근린생활시설 간 대지경계(구획)가 없는 공유 토지이므로 이점 착오 없으시기 바람
- 상기 세대당 공급면적 및 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 및 최종 측량성과 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있음
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하여 주변시설, 조망권, 주변개발여건, 유해시설 현황 등을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 인한 민원을 제기할 수 없음
- 견본주택은 일반분양세대의 분양기준 특화2 내용(일반분양 추가 선택품목이 전체 반영)으로 시공되어 있으므로 임대세대에 제공되는 기본마감재에 대한 마감내용은 당사 홈페이지에 E모델하우스(해당타입의 특화1 적용, 견본주택 미건립) 및 견본주택POP, 분양홍보물에 표현된 내용을 반드시 확인하시기 바람
- 일반 분양세대와 동등하고 동일하게 부대복리시설, 커뮤니티시설, 세대 창고, 지하주차장, 음식물쓰레기 이송설비 등을 공유하여 사용함
- 견본주택, 각종 홍보물과 인쇄물(카다록 등) 및 분양 홈페이지상에 표시된 조감도, 투시도, 각종 이미지, 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 견본주택의 연출용 시공부분, 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경계획, 식재, 시설물, 포장계획, 주변현황, 부지의 고저차 등), 공급관지, 기타 홍보물에 사용된 이미지, 일러스트(그림)은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으니, 반드시 견본주택 및 당 사에 확인 한 후 계약을 체결하여야 함
- 본 아파트의 공사중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 사업주체의 귀책사유 없이 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 공급현황을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로서 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음
- 입주지정기간 만료일(실입주일이 만료일보다 앞서는 경우 실입주일)이후 발생하는 제세공과금, 전기료, 가스비 등에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상해야 함
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임
- 본 아파트의 임대보증료는 각 세대의 향별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 임대보증료 금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음
- 트리마제 순천은 1단지, 2단지가 개별 단지로 단지별로 1단지, 2단지 내 각종 시설물을 상호 공유할 수 없음
- 일부 세대는 공사 중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음
- 계약자의 동 · 호수에 따라 동일평형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭(아트월과 쇼파 설치 위치가 좌우 대칭되어 외부 조망이 달라질 수 있음)이 있음
- 세대별 안방 발코니에 비상시 대피를 위해 하향식피난구가 반영되어 있으며, 이로 인해 하부층 세대로의 물 사용에 제한이 있을 수 있으며, 입주자가 전동빨래건조대 설치 시 상부층 피난구 사다리가 걸리지 않도록 빨래봉을 짧게 사용해야 하는 등의 사용상 제약이 있을 수 있음.
- 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티시설, 조경 공간(식재, 시설물 등), 단지 내/외 도로(인도, 차도, 비상차량 동선 등)등은 실시공사 인하거 관청 협의나 공사여건에 따라 면적과 계획(평면, 입면, 마감재 등) 이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 계약면적이 변경될 수 있음.
- 추후 인허가 변경 시 현장여건 및 관련기관과의 협의에 따라 다음 각 호의 사항이 변경될 수 있으며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없으므로 충분히 확인하시기 바람
  - 단지 내 편의시설물, 안내시설물, 아파트 단지명, 동번호, 외벽로고 등의 위치, 형태, 재질 등
  - 조경식재, 조경시설물 및 수공간, 어린이놀이터 및 맛뜨, 옥외 주민공동시설, 휴게시설 및 키즈스테이션, 문주, 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, 환기구, D.A(환기구), 천장(탑라이트), 주차 경사로 지붕, 외부계단, 비상차량동선, 소방전용구역, 공기안전매트 설치공간, 단지 레벨차에 따른 출입구 위치 및 조경 등의 디자인, 위치, 개소
  - 기타 주택법 및 국토교통부 장관이 정하는 사업계획승인 변경에 따른 경미한 설계변경 사항 (사업계획승인변경에 대해서는 주택법령에서 정한 내용에 따라 입주예정자에게 통보 예정임)
- 입주 예정 주택이 동간 거리로 인해 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있으며, 또한 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 생활소음 등이 발생할 수 있음
- 계약체결 이후, 단지 내부계획(세대, 지상동출물, 지상 쓰레기 관련시설, 지하 배기구, 지상 자전거보관소 등) 및 단지 주변 및 초등학교 부지를 포함한 도시개발 현황, 철탑, 송전선, 왕지 생활 폐기물 매립장, 가스공급설비, 방음벽, 단지 외부 도로 등에 의한 사항은 민원을 제기할 수 없음
- 단지에 설치되는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 입주 후 입주자대표회의에서 결정하여 운영되며 입주민 전체(일반분양 1,172세대 포함)의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함
- 견본주택 및 사업계획승인 도서(사업계획승인변경 포함)에 제시한 사항 외에 추가적인 마감재 및 부대편의시설, 단지 조경(수목, 수공간 및 시설물), 커뮤니티시설 내부 가구 및 집기 등의 설치 또는 교체를 요구할 수 없음
- 본 아파트 입주 후, 본 사업부지와 인접한 공동주택 공사 등으로 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활침해 등이 발생할 수 있으며 이로 인한 민원을 제기할 수 없음
- 사업장 내 도시가스는 전남도시가스(주)를 통하여 공급 예정이며, 도시가스 공급(직압)을 위해 도시개발사업 구역내 유휴 · 공급시설로 결정된 가스공급설비 부지에 지역정압기가 설치될 예정이므로 내용을 반드시 확인하시고 계약하시기 바람
- 왕지 생활 폐기물 매립장은 106동에서 110동으로부터 동쪽으로 약 500M 거리에 있으므로 시설내용을 반드시 확인하시고 계약하시기 바람
  ※ 침출수의 경우 1차 처리 후 하수관로를 통해 순천하수종말처리장으로 이송하여 최종 연계처리하고 있으며, 또한 순천시 생활폐기물은 매일 복토 방식으로 매립 복토하여 「악취방지법」 등에 따른 악취배출 방지, 해충발생 억제 및 적정한 방법으로 운영함으로서 민원소지가 없도록 관리하고 있고, 건강영향평가 악취 조사결과 악취방지법에 의한 배출허용기준을 만족하는 것으로 제시
- 임시 송전선로는 105동에서 110동 동측으로 약 50M에서 100M 거리, 임시 송전탑은 110동에서 동측으로 약 140M 거리, 154kV 지중 케이블에 의한 철탑 110동에서 약 235M 거리, 154kV 송전선로 지중화는 101동에서 106동 북측 18M 도로에 약 920M 구간으로 신설될 예정이므로 시설 내용을 반드시 확인하시고 계약하시기 바람
- 임시 송전탑은 지중화 완료예정인 '24년 6월까지 철거 예정이나, 송전선로 지중화 공사여건에 따라 다소 지연될 수 있음으로 해당 사실은 인지하시고 분양계약을 체결하여야 함 (이에 따른 이의를 제기할 수 없음)
- 조식서비스 라운지의 운영 및 유지관리는 입주자대표회의에서 결정하여 운영 및 관리하도록 함. 다만, 입주초 조식서비스 제공을 원활히 하기 위해 위탁자인 ㈜동부도시개발이 초기 2년 동안의 조식서비스업체를 추천할 수 있음
- 본 건축물의 사용승인일 이후 "㈜한국토지신탁"과 "㈜동부도시개발" 간에 신탁계약이 종료(신탁목적의 달성, 신탁기간의 만료 등 신탁계약에서 정한 종료사유의 발생, 신탁계약의 해지 등을 의미함)되는 시점 또는 분양목적물의 소유권이 매수인의 명의로 이전된 시점 중 선도래 시점에 본 건축물에 대한 임대차계약 관리와 "㈜한국토지신탁"의 "임대인"에 대한 모든 권리 및 의무는 임대차계약의 변경 등 별도의 조치 없이 "(주)동부도시개발"에게 면책적으로 포괄 승계됨

지구단위계획 및 단지 여건
- 순천 왕지2지구 도시개발사업 내 기반시설은 전라남도 고시(제2020-24호, 2020.05.01.)로 승인된 "순천 왕지2지구 도시개발사업 개발계획(변경) 수립 실시계획인가 고시"에 따라 설치될 예정이며, 향후 인허가 승인 사항이 변경될 수 있음
- 순천 왕지2지구 도시개발사업의 사업시행자는 "순천 왕지2지구도시개발사업조합"으로서 향후 도시개발사업계획의 변경 등으로 인하여 개발계획도면이 변경될 수 있음
- 도시개발사업 내 및 인근 시설 도시계획도로는 지방자치단체, 순천 왕지2지구도시개발사업조합에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 공사지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 당사는 귀책사유가 없음
- 순천 왕지2지구 도시개발사업과 관련한 345kv 및 154kv 광양-순천T/L 지장송전선로 지중화공사의 경우 순천시와 순천 왕지2지구도시개발사업조합에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 공사지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 당사는 귀책사유가 없음
- 순천 왕지2지구 도시개발사업과 관련한 지구단위계획변경, 각종 평가(사전환경성 검토, 환경 · 재해 · 교통영향평가 등) 변경 등에 따라 주택건설사업계획 일부 변경될 수도 있음
- 순천 왕지2지구 도시개발사업의 지구단위계획지침에 의하여 설치되는 도시계획도로, 공원, 녹지 등 기반시설의 공사로 인하여 발생되는 소음, 기타 외부인 통행 등에 대하여 입주자는 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 순천 왕지2지구 도시개발사업의 기반시설 및 간선시설(기존 상수도 배수관-도시개발사업지구 상수도 배수관 연결), "왕조동 및 서면산단일원 상수도 시설 확충공사"사업이 완료되어야 상수도 공급이 가능함
- 순천 왕지2지구 도시개발사업 내 및 인근의 신설 · 확장 도로는 도시개발 실시계획 변경, 주변 여건 변화, 인허가 과정 및 관계기관 협의결과 등에 따라 도로선형, 도로폭, 도로계획고, 개설시기 등이 변경될 수 있음
- 주변 공원 및 녹지는 순천 왕지2지구 도시개발사업의 실시계획에 의해 조성될 예정이며, 세부조정계획은 향후 변경 가능함
- 순천 왕지2지구 도시개발사업의 부지조성이 진행 중이므로 조성사업 과정에서 지구외사업, 환경영향평가 협의 이행 등으로 진 • 출입로 및 인접도로의 포장형식과 기타 부지조성공사(가로등, 신호등, 방음벽 등)가 당초 설계와 상이할 수 있음
- 대지경계 및 면적은 순천 왕지2지구 도시개발사업 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 면적 확정에 따른 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함
- 아파트 완공 전 공동주택 진 • 출입로를 포함한 도시기반시설이 설치되지 않을 경우 아파트 사용검사가 이루어지지 않을 수 있으며, 이로 인하여 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없으므로 반드시 숙지하시고 분양계약을 하여야 함
- 트리마제 순천(1단지, 2단지)는 순천 왕지2지구 도시개발사업 내의 체비지와 환지로서 도시개발사업이 완료 되어야 토지에 대한 소유권 이전등기가 가능하므로 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 지구단위계획 및 환지계획인가상 대지 면적이 상이할 수 있어 소유권 이전등기시 대지 공유지분은 약간의 면적 증감이 있을 수 있음
- 각종 인쇄물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로서 향후 변경 또는 취소될 수 있음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 공공시설 및 기반시설의 위치는 청약 및 계약시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음

마감재
- 민간임대세대의 마감재는 일반분양세대와 재질, 색상, 패턴, 크기 및 길이(가구 포함), 형태, 공간별 적용 아이템 등이 차이가 있으니, 계약 전에 홈페이지 E모델하우스(해당타입의 특화1적용, 미건립) 및 모형, 카탈로그에 반영된 평면 등의 내용을 반드시 확인하시기 바라며, 사업계획승인 도면과 상이할 경우 계약시 안내된 내용을 우선으로 함.
- 공용욕실은 욕조가 설치되며, 욕조 설치면에는 타일이 미시공되고 타일 나누기가 변경될 수 있고, 배수구는 욕실 내에 1개소만 설치됨
- 견본주택은 일반분양세대의 분양기준 특화2 내용(일반분양 추가 선택품목이 전체 반영)으로 적용되어 복도 및 거실 벽체에는 플러스 옵션인 페트 또는 시트 패널, 복도, 거실 및 주방 바닥에는 플러스 옵션인 외산 타일, 거실 및 식당 벽체에는 플러스 옵션인 세라믹 박판 패널, 복도, 거실 및 식당, 주방 천장에는 플러스옵션인 우물천장(패널 마감 포함), 간접등과 다운 라이트(풋등 포함), 고급형 조명, 주방에는 플러스옵션인 외산 주방(외산수전 및 후드 포함), 상판 및 벽체 세라믹 박판 패널 등이 시공되어 있으므로 임대세대에 실제 적용되는 마감재를 반드시 확인하시기 바람
- 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
  - 욕실장 후면에는 타일이 시공되지 않음 - 고정형 가구 하부(난방 포함) 및 후면, 천장에는 별도 마감재가 시공되지 않음 - 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음
  - 주방가구 하부(난방 포함) 및 천장에는 별도 마감재가 시공되지 않음
- 세대에 적용된 일반가구는 견본주택 용으로 본 공사 시 동일 마감 및 디자인으로 반영되며, 본 공사 시 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 수급문제 발생 시에는 동등 이상의 제품으로 설치될 수 있음
- 세대에 적용된 타일의 경우, 동일한 제품이나 본 공사시 견본주택 및 E모델하우스 표현과는 달리 패턴(포세린타일은 자재 특성상 세대별 패턴이 상이함), 색상, 나누기 등이 다소 상이할 수 있으며, 타일 마감벽체의 모서리에는 코너비드가 시공될 수 있음
- 공장생산 자재의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의해 결정됨
- 내외부에 천연자재가 적용되는 경우, 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 명시된 내용에만 한정함
- 견본주택에 시공된 마감자재 중 사업주체(임대사업자)와 시공자의 귀책사유가 아닌 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음
- 추가선택품목인 빌트인가전 등이 설치되는 천장, 바닥(난방 포함), 벽체에는 마감재가 적용되지 않음
- 음식물쓰레기 이송설비 투입구의 위치, 형태, 크기 등은 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 거실 아트월(기타 타일 포함) 타일의 패턴이 규칙적이지 않고 불규칙하게 설치되며 색상, 줄눈나누기 및 간격이 다소 다를 수 있고, 시공상 요철이 발생할 수 있음
- 본 공사 시 목창호, 시트패널(유상 옵션) 등의 고정을 위해 타카자국이 보일 수 있으며, 시공 디테일이 개선될 수 있음
- 본 공사 시 욕실장 및 샤워부스의 디자인 및 디테일은 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 시공 디테일은 변경될 수 있음
- 세대 복도 천장 및 벽체의 마감치수는 현장 시공 시 특화 벽체 및 천장마감으로 인하여 도면보다 안목치수가 변경될 수 있음
- 시스템 에어컨의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀, 생산단종 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있음
- 시스템 에어컨은 임대사업자(사업주체)가 선정한 것으로 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 시스템 에어컨의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없음(계약 전 위치 확인 요망)
- 시스템 에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전시 소음이 발생할 수 있음
- 시스템 에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있음
- 시스템 에어컨에 따라 발코니에 에어컨 냉매배관이 노출 설치될 수 있으며, 실외기실 미관에 영향을 줄 수 있음
- 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장 높이, 환기 디퓨저의 위치, 스프링클러 위치, 천정배관 위치 등이 변경될 수 있음
- 시스템 에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨
- 견본주택에 설치된 시스템 에어컨은 편의상 냉난방용으로 설치하였으며, 본 공사 시 적용될 시스템에어컨은 난방기능이 없으며, 모델도 상이함
- 벽체 패널마감은 본 공사 시 접합부의 돌출, 들뜸현상, 고정하기 위한 타카(못)자국이 육안으로 확인될 수 있음
- 벽체 패널마감은 일부 특정된 벽면만 시공되므로 견본주택 또는 인쇄물의 일반분양 세대의 특화1 내용을 참고하시기 바람

견본주택/홍보물
- 견본주택은 일반분양세대의 분양기준 특화2 내용(일반분양 추가 선택품목이 전체 반영)으로 시공되어 있으므로 계약 전 이를 충분히 인지하고 상담 시 계약조건을 확인하시기 바라며, 발코니 외부 창호류, 세대 내 목창호류, 가구류, 유리, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 본 공사 시 견본주택과 다소 상이할 수 있음
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 일정기간 촬영하여 보관할 예정임
- 견본주택 내에는 일반분양시 분양가포함 품목(분양승인 신청서류 기준)과 전시품(조명, 가구, 그림, 장식물, 각종 소품 등) 등이 혼합되어 시공되어 있으며, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않고 분양승인 및 계약 내용에 따라 시공됨(커뮤니티시설 포함)
- 견본주택에 설치된 모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 위해 제작된 것으로 대지 주변현황, 필요한 전기, 소방·설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않아 본공사 시 견본주택과 다소 상이할 수 있음
- 단지 모형 및 견본주택 미건립 타입 단위세대는 계약자의 이해를 위해 축소 제작된 것으로 단지 모형의 주변현황, 단지 내외부 레벨, 조경 및 식재, 아파트·주차장 외벽 및 시설물, 가스 정압기, 한전 패드, 옥상 일조 시스템 및 태양열 집열판, 옥상 조경, 실외기 위치 등은 본 공사 시 실제와 상이할 수 있으며, 세대모형도 실제 마감재 칼라와 다른 모노톤에 풀옵션형(특화 2형)형으로 제작된 것으로 본 공사 시 견본주택과 다소 상이할 수 있음
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 시설물(공용 홀 및 계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량 및 탑승위치 등)은 최종 사업 계획승인도서(공사 중 사업계획승인 변경도서 포함)에 준함
- 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람
- 견본주택 내부에 설치된 전시조명, 인테리어 각종 소품가구(커튼, 블라인드, 침구류, 카펫, 책상 및 의자, 식탁 및 의자, 소파 및 테이블, 화장대 의자 등 포함), 벽 패널 및 장식물, 그림, 디스플레이 가전제품(세탁기, 건조기, 밥솥, 다용도실 인덕션, 토스터, 커피머신, 의류관리기 등), 기타 전시용품 등은 임대가에 포함되어 있지 않음
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 본 공사시 소방법에 맞추어 설치됨
- 견본주택에 설치된 선홈통, 배수구, 점검구, 스프링클러, 조명기구, 조명 스위치, 콘센트 및 대기전력 차단콘센트, 온도조절기, 수전류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있음
- 견본주택에 단위세대 내 설치된 시스템에어컨은 방문객을 위한 냉난방겸용 제품으로 본 공사 시 냉방전용 시스템에어컨이 기본으로 제공되며, 장비사양 및 디자인은 변경될 수 있음
- 견본주택에 표시되거나 설치된 우/오수 배관의 위치, 선홈통과 수전의 위치, 온도조절기, 바닥배수구의 제품사양 및 위치 등은 본 공사 시 변경될 수 있음
- 사이버 견본주택의 E모델하우스는 일반분양세대 기준 VR로 제작한 특화1형, 특화2형 두 가지로 구성되어 있으며, 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR 동영상은 사이버 견본주택 상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바람
- 계약 체결 시 견본주택에 비치된(필요시 방문하여 확인) 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 선택품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으니, 본 공사 시에는 전시품과 전시용 조명, 설비 등은 부속배선·배관을 포함하여 시공·설치되지 않음
- 견본주택 세대입구는 전시용 프레임이 설치되었으며 본 공사 시 현관문틀 설치로 인해 현관바닥 타일 나누기가 달라질 수 있음

학교관련 유의사항
- 본 공동주택 통학구역은 순천조례초등학교임
- 순천조례초등학교 재학생은 「전라남도교육청 농어촌 학교 학생 통학 지원 조례」에 의한 지원 대상이 아님에 따라 교육청에서는 통학지원을 할 수 없으므로 통학차량 임차비가 소진된 후에는 통학지원이 종료됨
- 향후 학생배치계획 및 배정방법 등은 관할청 및 교육청 협의에 따라 변경될 수 있으므로 입학 배정학교, 시기 등은 직접 해당 교육청에 문의하시기 바람

■ 설계관련 유의사항

설계변경
- 주택법 시행규칙 제13조 3항에 따른 입주예정자의 4/5 이상의 동의를 받는 사항 외의 사업계획승인변경 및 경미한 설계변경에 대해서는 입주예정자의 동의를 받지 않는 사항으로 적법한 절차에 따라 사업계획승인 변경처리 후 사업계획승인 변경사항에 대해서는 변경완료 후 입주예정자에게 통보할 예정이므로 이의를 제기할 수 없음
- 아파트 및 지하주차장의 파일 및 기초형식 등은 굴토 후 현장여건에 따라 변경될 수 있음

단지 - 공통
- 아파트, 근린생활시설 및 부대복리시설 등의 외관디자인(마감재 패턴, 색채 및 사인물, 창호 색상 및 형태, 계단실 창호, 난간 형태 및 색상, 지붕 및 옥상구조물 형태 및 색채 등), 주차장 외벽과 옹벽의 형태, 색상 및 패턴, 외부계단과 문주의 위치 및 형태, 보도 포장 및 형태 등이 실시설계 및 공사 중 현장여건 및 시공사 특화디자인 등에 따라 입주예정자 동의 없이 일부 변경될 수 있음
- 단지 외부 교량/도로 구간에 길이 약 1,590m, 높이 5~15m, 재질은 하단 투명형, 상단 흡음형으로 도로변에서 단지로 미치는 소음을 최소화하기 위해 방음벽이 설치될 예정으로 각종 CG(Computer Graphic) 및 모형에는 미반영되어 있으며, 본 공사 시 형태, 길이, 크기, 재질 등은 변경될 수 있음
- 관리동 및 주민공동시설 평면, 입면, 단면은 특화설계에 따라 변경될 수 있음
- 외부 공간에 조성되는 수목의 종류, 수량 및 위치, 외부 시설물의 종류, 형태 및 위치 등은 본 공사 시 일부 변경될 수 있음
- 모형 및 각종 홍보물 이미지는 축소 제작되는 한계 및 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 색채, 패턴, 마감 재질, 크기, 조경(수목의 종류, 위치 및 수량, 놀이터 및 휴게시설, 파고라, 수경시설 등) 및 각종 시설물(문주, 기계 및 전기 관련실 급 배기구, 지하 채광용 Top-light, 외부 계단실 등)의 내용이 실제와 다소 상이할 수 있으며, 공사 중 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 계약 이후, 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없음
- 측량결과에 따라 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 커뮤니티시설, 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치, 대지 주위 도로폭, 도로선형, 조경 및 토목 시설물의 위치, 인접도로와의 레벨 차, 옹벽의 높이 및 형태, 공법 등이 변경될 수 있으며, 이에 따른 설계변경이 될 수 있음
- 부대복리시설은 입주민(일반분양 1,172세대 포함)들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 기본 제공되는 집기 및 마감재 등이 현장여건 및 인테리어설계 내용에 따라 변경될 수 있어 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 주민공동시설은 계약 시 제시한 기능으로 적용되고 현장여건 및 인테리어설계 내용에 따라 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨에 따라 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어질 수 있도록 지반 레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계변경될 수 있음
- 단지 내 레벨은 건물 입구 및 인접 도로와의 원활한 연결을 위하여 일부 구간이 낮아지거나 높아질 수 있음
- 단지 남동측 국도변 단지 경계와 면한 산책로 및 일부 법면의 레벨이 사용편의를 위해 높게 수정되어 공사에 반영하므로 단지모형 및 각종 CG(Computer Graphic) 등과 다르게 단지 내 시설이 레벨에 맞게 변경될 예정임
- 지하주차장, 부대복리시설 등의 휀룸, 실외기실, 배기탑 및 제연휀룸 D.A(환기구) 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경될 수 있음
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선 등을 위하여 설계변경 될 수 있음
- 단지 우 · 오수 배관은 옥외배관 최종 검토 결과에 따라서 본 공사 시 위치 및 개소가 변경될 수 있음
- 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함) 등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 건축물의 외관 등에 대해 설계변경 사항이 발생할 수 있음
- 계약(예정)자는 개발계획, 사업승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획 상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의 내용(변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축·주차장·학교보건 등 관계 법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 반드시 열람, 확인하시기 바라며 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있으므로 공동주택 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음
- 단지 외 기반시설(도로, 공원, 공급처리시설 등)은 당 사업 범위가 아니며, 단지 인근에 주민기피시설 미확인 등으로 인한 책임은 계약자에게 있으므로 이의를 제기할 수 없음
- 본 사업지 인근의 신설·확장 계획도로는 인·허가 추진일정 및 관계 기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있음.
- 도로와 접한 단지 내외 보도는 입주민 및 인근 주민들이 공동으로 이용할 수 있는 공공보도이며, 입주 후 외부인의 보도 이용에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 주변 외부도로의 폭은 인접 건축물, 보도 등의 현황에 따라 변경될 수 있음
- 단지 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구와 가감속 차로차선은 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있고, 점용료의 납부는 관리 규약에 따라 입주자가 부담하여야 하며 이를 확인, 수인해야 함
- 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함) 등으로 인한 부가적으 로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 건축물의 외관 등에 대해 설계변경 사항이 발생할 수 있음
- 단지 주변 외부도로의 폭은 인접 건축물, 보도 등의 현황에 따라 변경될 수 있음
- BI/CI(적용 시) 조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 및 사인물, 영구배수시스템 적용 시 등)은 입주자가 부담하여야 함
- 인접 동 및 인접 세대에 의해 각 세대의 조망과 향, 일조량, 프라이버시 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 함
- 쓰레기 분리수거함 및 재활용품 보관창고 인접 세대에는 소음, 냄새 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성 및 건물 높이에 따라 일부 세대는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 단지 내 시설물 등에 의해 특정 세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 조명형 BI/CI 등을 설치할 경우, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음
- 외부로 노출되는 주차장 외벽은 환기 및 채광용 개구부에는 창호가 설치되지 않으며, 지하층 특성상 우기에는 결로가 발생할 수 있음.
- 근린생활시설 및 주민공동시설 등이 설치된 인접 동은 이용에 따른 간섭 및 소음이 발생할 수 있고, 냉난방시설에 따른 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구, 엘리베이터 홀(채광창 유무 포함) 등 공용부분은 공간 크기 및 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 크기, 색채 등이 동별로 상이할 수 있으므로 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음
- 지하에 계획된 전기실, 발전기실 등으로 인하여 인접세대의 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있음
- 주택 단지 내에 설치되는 미술장식품은 심의를 득하여야 하는 사항으로 분양 이후 위치 및 내용이 확정됨
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음

단지 - 배치
- 모형 및 각종 홍보물에 표현된 단지주변 경계부는 현장 시공여건, 현황 레벨, 인근 도로레벨, 방음벽 등에 따라 단차부 마감에 대한 형태, 재질 등이 실시설계에서 최종 확정될 예정이며, 이로 인한 일체의 민원을 제기할 수 없음
- 상품개선 및 기능, 구조, 성능, 현장여건 등을 고려하여 문주, 도로선형, 부대시설의 추가 및 삭제, 위치이동, 형태 등이 공사 중 변경 될 수 있음
- 쓰레기 분리수거함 위치는 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정될 수 있음
- 지하층에 반영된 무인택배보관함과 자전거보관소의 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 공사 시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가될 수 있음
- 단지 주변도로와 단지내 레벨차이로 인해 단지 및 주동으로 진입하는 보행로에 단차(계단) 또는 경사로가 형성될 수 있으며, 그 위치는 변경될 수 있음
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 CI 및 BI 조명 등, 주차장 진출입 차량의 영향을 받을 수 있음
- 지하주차장의 동별 주차 배분이 정확히 일치하지 않고 동별 주차영역을 한정 할 수 없으며, 각 동 출입구까지의 동선 길이가 다름
- 건축법 및 주택법을 준수하여 완공된 인접 공동주택에 의해 조망 및 일조권에 영향을 받을 수 있음
- 각 주동 주출입구 홀, 근린생활시설 및 주민공동시설 지붕 등은 개인적으로 사용할 수 없으며, 무단 사용으로 인한 피해발생 책임은 입주자에게 있음
- 단지 내 외부에 계획된 대지레벨 차이에 의해 반영된 옹벽, 조경석, 난간 등은 실시설계 및 현장여건에 따라 형태, 크기, 길이, 높이 등이 변경될 수 있음
- 공공의 목적으로 통행되는 필로티 상부 세대는 소음 및 사생활 피해가 있을 수 있음
- 휴게 공간, 어린이 놀이터, 옥외운동시설, 관리동, 주민공동시설 설치로 인접한 세대는 소음 피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음

단지 - 주동
- 단위세대 창, 공용부 창의 열림 방향, 크기 및 위치(홀 및 계단실 자동폐쇄장치 설치 포함) 등은 공사 중 변경될 수 있음
- 옥상조경 설치 해당동은 101, 102, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 113, 114, 115, 117, 119, 120동 총 14개동에 반영되며, 본 공사 시 현장여건에 따라 식재 종류 및 조경 형태 등이 변경될 수 있음
- 옥상 태양광 설비 설치 해당동은 103, 104, 105, 111, 112, 113, 115, 116, 118, 120동 총 10개동에 반영되며, 본 공사 시 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있음
- 옥상 일조공급 시스템 설치 해당동은 103, 108, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120동 총 13개동에 반영되며, 본 공사 시 설치수량 및 타입 등이 변경될 수 있음
- 동 저층부의 석재마감(또는 세라믹 타일) 줄눈의 간격은 디자인 및 시공여건에 따라 변경될 수 있으며, 주차장 외벽 등에는 일부 석재뿜칠이 적용됨
- 주동 및 부대시설의 장애자 램프 위치/길이, 점자 블록 위치/개소 등 장애인 관련 시설은 지자체 관련부서 협의사항에 따라 변경될 수 있음
- 코아 내 우편물 보관함의 설치 위치 및 개소는 실 시공 시 변경될 수 있음
- 아파트 옥상, 동 출입구, 부대시설, 조경 구간 등 단지 내 설치되는 난간의 형태, 높이, 재질, 색상 등은 공사 중 변경될 수 있으며 일부 콘크리트 난간으로 변경될 수 있음
- 지하주차장과 아파트 지하층 엘리베이터홀과의 연결통로의 길이 및 형태는 각 주동에 따라 다름
- 아파트 로비, 필로티, 공용홀 등의 평면과 입면 계획(재료, 디자인 등)은 실시설계 및 현장여건에 따라 변경 될 수 있음
- 옥상난간 턱 높이 조정, 난간형태 및 재질은 변경될 수 있으며, 단위세대 창호계획 및 공용부 창호 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있음
- 주동 지하층 출입문 및 1층 로비 방풍실 출입문은 마감을 고려하여 문 폭이 변경될 수 있음
- 주동 필로티층 상부에는 주택관련 법규에 따라 주동 출입동선 및 기타 보행자안전에 필요한 부위에는 캐노피가 설치될 수 있으며, 캐노피 주변 세대에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있음
- 외부 입면의 형태(옥상 조형물, 외벽줄눈 문양, 저층부 석재, 동 출입구), 재질 및 색채 등은 구조내력확보, 미관개선 등의 이유로 변경될 수 있음
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치됨
- TV 공청안테나 및 위성수신 안테나는 방재실과 가깝고 전파수신이 양호한 아파트 지붕(옥상)에 설치됨
- 대지경계선에 인접한 주동에는 단지 내외간의 레벨차에 의하여 일부 세대의 전/후/측면에 경사면 처리공법에 따라 옹벽, 석축, 자연경사 처리구간이 설치될 수 있음
- 지하층 내 유지 · 보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 없음
- 지하주차장 천장의 일부 구간에 상부 실로 인해 설치되는 단열재 등은 변경될 수 있음
- 입면 몰딩 설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음
- 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 구조안전공간, 야간경관조명, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침, 태양광설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있고, 야간경관조명 설치 시 이로 인하여 전기요금이 상승될 수 있으며, 일부세대는 야간 조명에 의한 간섭이 있을 수 있음
- 1층(저층) 전·후면 중 한 곳에 소방법상 공기안전매트 설치 등 소방활동 공간이 필요하므로 식재에 따른 프라이버시 확보부분이 미흡할 수 있으므로 반드시 단지 상황을 확인하시기 바람
- 각동 저층 세대는 단지 내 보도, 차로, 비상차로, 쓰레기수거차량동선 등의 설치시설에 따른 시각적 간섭 및 소음, 환경권 침해가 발생될 수 있으며, 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함
- 엘리베이터 승강로와 인접한 세대는 소음 등의 생활권이 침해될 수 있으니 사전에 확인하시고 계약 바람
- 엘리베이터의 속도 및 규격 · 사양은 동별 형태 및 층수에 따라 검토한 결과에 따라서 변경될 수 있음
- 외부 입면계획에 의해 장식물 · 동번호 등이 외벽에 설치될 수 있으며, 모형과 홍보물과 달리 변경 설치될 수 있음
- 아파트 및 부대, 복리시설의 각종 기계설비, 덕트배관 및 전기통신 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간과 엘리베이터홀 천정부분 등을 공동 사용하며, 배관 배선이 노출될 수 있음
- 제연구간에 해당되는 엘리베이터 홀과 연계된 단위세대 현관문에 차압측정공이 설치될 수 있으며, 이에 대한 민원은 제기할 수 없음
- 엘리베이터 홀은 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 캐노피 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음
- 각 주동 지하층 하부에 세대별(일반분양 1,172세대 포함) 1개소의 세대창고가 분산되어 제공 되고, 세대창고의 배분은 사업주체측에서 세대별 지정 배정을 하오니, 사전에 확인하시고 계약을 체결하시기를 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 세대창고의 유지 관리 및 운영은 입주민이 자체적으로 해야 하며, 각 세대창고 간의 이동거리로 인한 불편함이 생길수 있고, 지하층 공간을 활용하여 설치되므로 결로, 습기 등에 취약할 수 있음으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 세대창고에는 각 세대당 1개소의 밖에서 내부가 보이는 철망형 캐비닛(가로 약 1.2M, 세로 약 1.5M, 높이 약 2.1M) 타입으로 평형과 상관없이 동일한 사이즈로 제공되며, 추후 본 공사 시 현장여건을 고려하여 크기, 제조사, 사양, 디자인, 색상, 설치 위치 등이 확정될 예정이며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 세대창고가 설치되는 지하층 공간은 별도의 천정마감이 설치되지 않아 지하층에서 필요한 설비배관 등이 노출되어 보이며, 설비배관 설치로 인하여 발생될 수 있는 각종 불편 • 애로 사항은 유지관리 및 운영 주체인 입주민의 책임으로, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음

단지 - 부대시설
- 모형 및 각종 홍보물(카탈로그, 전단지, 인터넷 홈페이지 등) 및 견본주택에 설치된 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설 및 부대시설의 내외부 디자인은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 내외부 마감재 색상, 재질 및 패턴, 내부 평면 및 구조, 창호 재질 및 형태 등은 실시설계 및 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없음
- 부대복리시설의 변경으로 인해 발생되는 계약면적 변경이 계약체결 이후 일부 발생할 수 있음
- 경비실 및 차단기의 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음
- 커뮤니티, 어린이집, 경로당, 관리사무소 등의 실외기는 외부 또는 지붕에 설치될 수 있으며 소음, 진동, 수증기가 발생될 수 있으며, 이로 인해 인접 세대의 환경권이 침해될 수 있음.
- 단지 내 자전거 보관소 설치로 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 쓰레기분리수거(음식물쓰레기 분리수거함 미설치) 및 재활용품보관, 주차장의 운영·유지·보수·관리 방안은 추후 관리주체가 결정하여 운영함.
- 단지 내 지하주차장은 동별 주차 형평성을 고려하여 계획되었으나, 모든 주차구획은 구조적으로 동별, 세대별로 구획이 불가하므로 사전에 확인하시기 바라며 추후 이의를 제기할 수 없음. 주차구획운영은 관리주체 책임임
- 차량진출입, 경사로 부분은 차량통행 시 차량경고등 및 경고음, 노면마찰음 등으로 인한 빛 공해 및 소음 등이 발생할 수 있음
- 주차장 차로높이와 주차구획 유효높이는 공급 후 실시설계에 따라 변경될 수 있으며, 일부 대형차량의 진입이 불가할 수 있으니, 사전에 확인하시기 바라며 추후 이의를 제기할 수 없음
- 공동주택 전기차 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경 될 수 있음

공통
- 「건축법시행령」 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경할 수 있으며, 적법하게 설치됨
- 아파트의 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였음
- 단위세대의 천장고는 2,300mm이며, 시공오차가 있을 수 있음
- 세대 안목치수는 일반분양의 발코니 확장 시 기본제공 품목 마감기준으로 산정되었으며, 임대세대 마감 적용에 따라 각 실별 내부 치수가 다소 축소될 수 있음
- 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 2단지의 전용면적, 평면구조 및 마감재 내용이 동일하나, 세대수 및 공용면적 배분방식에 따라 공급면적이 일부 상이함
- 발코니면적 중 전용면적에 포함되는 면적은 84 주택형 1.7121㎡로 반영되어 있음
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 창호의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 공사 중 변경될 수 있음
- 발코니 확장 시 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있으며, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 기타 확장부위에 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면하게 되므로 상대적으로 추위를 느낄 수 있으나, 소비자의 관리부족으로 인한 하자보수는 임대사업자(사업주체)에게 요구할 수 없음
- 단위세대 내부 및 세대 간 벽체 종류는 공급면적 내에서 공사 중 변경될 수 있음
- 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동이 불가함
- 작업통로로 사용하기 위한 세대간 벽의 임시 개구부는 세대간 소음기준에 충족되도록 조적벽 또는 경량벽체로 시공됨
- 콘크리트 벽체와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로 방지 단열재 설치 등을 위하여 콘크리트 벽체의 일부가 이격되어 시공될 수 있음
- 콘크리트 벽체와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 몬틀 케이싱 설치를 위해 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음
- 세대 내부의 커튼박스의 깊이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 다소 축소되어 시공되어질 수 있음
- 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공되어질 수 있음
- 시스템 에어컨은 세대 전실(침실1, 거실, 침실2, 침실3)에 시공될 예정임
- 현관 수납형태는 견본주택 전시된 공간과 같이 다용도실과 연결되는 형태인 "현관 통로형"으로 시공될 예정
- 화장대는 입식 화장대로 시공될 예정임(의자 미제공)
- 공용욕실에는 샤워부스가 아닌 욕조로 시공될 예정
- 주동 저층부 석재 등 마감 적용 시, 별도 마감적용 부위의 세대 및 공용부 창호의 폭과 높이가 마감을 위한 필요한 치수만큼 축소 또는 외부 마감이 노출될 수 있음
- 근린생활시설 및 주민공동시설 등 부속동과 인접한 세대는 지상 또는 옥상에 설치되는 에어컨 실외기에서 발생하는 소음 및 열기에 의한 영향을 받을 수 있음을 충분히 인지하고 계약하시기 바람
- 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 감소 및 습도 증가 시 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 조치를 취하여야 함
- 계약자가 희망하는 용량 및 규격의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 계약 시 확인하시기 바람
- 샤워부스, 욕조, 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음
- 욕실 및 발코니의 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위한 것으로 욕실화의 높이와는 상관이 없음
- 단위세대 현관에 적용되는 현관 중문은 세대 내 인테리어를 위해 설치되는 품목으로 단열을 목적으로 하는 창호설치가 아니며, 바닥 및 천장에 프레임 및 레일이 설치됨
- 각 세대별 현관 전면은 엘리베이터 홀 또는 복도에 창호가 없어 채광 및 환기가 부족한 세대가 있을 수 있으므로 계약 전에 견본주택에서 확인하시기 바람
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전 상담 및 도면을 확인하여야 함
- 실외기용 대용량 전원은 반드시 실외기실에서 공급받아야 함
- 1층 정원 및 옥상정원은 관련규정에 따라 세대가 전용으로 사용할 수 없는 공간임
- 벽걸이 TV 설치 시 전선, 케이블, 콘센트, 단자함 등이 노출될 수 있음
- 선홈통의 개소와 위치는 공사 시 변경될 수 있음
- 일부 발코니 및 다용도실에는 배수 드레인 및 선홈통이 설치되며 위치 및 개소는 변경될 수 있음
- 본 공사 시 다용도실, 실외기실, 욕실, 현관, 발코니 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 경우, 바닥구배 시공 및 천장 내 설비배관 설치에 따라 타일 나누기, 천장 높이 및 단차가 도면 및 견본주택과 상이할 수 있음
- 오수 및 우수 배관, 바닥드레인 및 수전은 견본주택 내용에 따르되 위치 및 개소는 현장 여건에 따라 변경될 수 있음
- 주방가구 개수대 하부장에 온수분배기가 설치되며, 후드장 상부는 수납이 제한적임
- 분전반, 통신 단자함, 콘센트, 통신수구 및 스위치의 위치는 시공 시 변경될 수 있음
- 외벽 및 세대간벽, 층하 부분 등에 단열재가 설치되는 부위는 결로 발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 주택형이라도 부분적으로 벽체구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있음
- 경량벽체인 경우, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여야 함. 천장석고보드부위와 벽체석고보드부위는 전용철물을 사용하여 설치하여야 함
- 단위세대별 치수에는 천장 몰딩이나 하부 걸레받이 등의 치수가 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구, 가전제품 배치를 계획하시기 바람
- 욕실벽(PD 포함) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공여건에 따라 일부 비내력 골조 혹은 경량벽으로 변경될 수 있음
- 실외기실 그릴의 경우 수동개폐형 제품으로 시공됨
- 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음(면적 증감 시 계약금에 영향을 미치지 않음)
- 세대 내 설치되는 통신 단자함, 분전함의 위치는 견본주택과 상이할 수 있으며 노출시공 됨
- 세탁기 및 건조기 용량 및 모델에 따라 발코니 내 병렬 또는 상 · 하 직렬 배치가 불가하오니, 입주 후 배치를 결정해야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음
- 각 세대에 설치된 대피시설은 화재 시 대피할 수 있는 시설이므로 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람

발코니 / 실외기실
- 발코니(실외기실, 세탁실 포함)에는 드레인 및 선홈통이 설치될 수 있고, 사양, 위치, 개소는 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않거나 급수가 되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획되었음
- 발코니부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
- 발코니에 설치되는 수전(세탁기, 청소용 등)의 위치 및 개소는 변경될 수 있음
- 실외기실 및 기타 발코니의 외부창호 및 난간의 높이와 수벽의 높이는 변경될 수 있음
- 견본주택에 설치된 쓰레기 분리수거 및 세탁기/건조기 수직배치형 가구는 적용되지 아니하며, 일반 벽부착형 2단 선반이 설치됨
- 실외기실 내부의 선홈통 및 배수구는 위치 및 사양이 변경될 수 있으며, 실외기실 그릴 창호 형태 및 색상이 변경될 수 있음
- 주방 발코니에 설치되는 덕트, 에어컨배관, 스프링클러 배관 등이 노출되거나 천장고가 낮아질 수 있음
- 안방 발코니에 설치되는 대피공간 및 하향식 피난구는 층별, 세대별로 위치가 상이함
- 안방 발코니에 설치되는 하향식 피난구는 방수를 고려하여 다소 돌출되어 시공되고 본공사 시 견본주택과 형태가 상이할 수 있으며, 과도한 물의 사용으로 인해 하부 세대에 누수가 발생될 수 있으며, 천장에 오픈되는 피난구에서 내려오는 사다리가 충분히 내려올 수 있도록 해당 공간에 장애물을 설치할 수 없음
- 안방 발코니에 설치되는 하향식 피난구는 방수를 고려하여 시공되나, 과도한 물의 사용으로 인해 하부 세대에 누수가 발생될 수 있으며, 천장에 오픈되는 피난구에서 내려오는 사다리가 충분히 내려올 수 있도록 해당 공간에 장애물을 설치할 수 없음
- 발코니 면적(초과발코니는 전용면적 산입)은 서비스면적으로 공급면적에 미포함되어 있는 비주거공간임
- 세탁실 천장에 결로방지용 단열재가 설치됨에 따라 본공사 시 견본주택보다 천장고가 다소 축소될 수 있음

창호
- 세대 내 및 공용부 창호의 크기, 두께, 사양 개폐방향, 개폐범위, 창호 프레임 등은 시공 시 선정되는 제품에 따라 일부 변경될 수 있으며, 전체 고정창으로 변경될 수 있음
- 보일러 공간에 설치되는 창호는 관련규정에 따라 보일러와 가까운 창은 고정으로 시공될 수 있음
- 저층부 외부 석재마감 구간의 단위세대 및 코어부에 설치 창호는 마감 시공을 위해 일부 창호의 크기가 다소 변경될 수 있음
- 실외기실 출입문 재질은 결로 등에 대한 성능향상을 위해 재질이 변경되어 시공될 수 있음
- 세대 내부에 설치되는 철재문 및 방화문 류의 설치 위치, 크기, 형태, 디테일은 시공성 및 성능개선을 위해 공사 중 변경될 수 있음
- 창호의 열림 방향 및 규격 등은 입주자의 사용 환경 및 아파트 내/외부 마감 등을 고려하여 사업계획승인 변경 및 경미한 설계변경을 통해 견본주택의 형태와 일부 변경되어 시공될 수 있음
- 주방에 면하는 다용도실 도어는 단열성능과 무관한 창호로 설치됨
- 아파트 내외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)은 내용압을 고려하여 세대별, 층별, 침실별 상이하게 시공될 수 있음
- 아파트 내외부 창호의 유리사양 중 Low-E 유리의 설치 위치는 결로 및 단열 등의 성능을 고려하여 변경되어 시공될 수 있음

전기 / 설비
- 세대 내 통합 분전반, 통신 단자함, 콘센트, 통신수구 및 스위치 등의 위치는 시공시 변경될 수 있음
- 주방 발코니의 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스계량기 위치가 변경될 수 있음
- 주방 내 가스배관은 인덕션 설치에 따라 미시공됨
- 견본주택에 설치된 스프링클러 및 소방설비는 견본주택용이며, 본 공사 시 스프링클러 배관관경 및 기준개수 등 소화시설물 기준은 수리계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있음
- 음식물쓰레기 이송설비는 싱크대 하부장에 타입별로 설치위치가 상이하며, 음식물 쓰레기 내용에 따라 사용에 제약이 있을 수 있고 사용환경에 따라 냄새가 발생될 수 있음
- 음식물쓰레기 이송설비 옥외 투입구 용도는 대용량 수거장치로서 세대 내에서 버릴 수 있는 사이즈보다 큰 사이즈의 음식물쓰레기 투입용이며, 최종 기계실에서 모아진 음식물수거 장치는 120동 옆에 위치함 (추후 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없음)
- 음식물쓰레기 이송설비 옥외 투입구는 전체 세대수를 고려하여 개소를 산정하였으며, 본 공사 시 현장여건에 따라 개소 및 위치가 변경될 수 있음(102동, 107동, 109동, 119동 전면부 설치)
- 음식물쓰레기 이송설비 설치 후 발생되는 운영 및 유지관리 비용 등은 기타 설비 및 부대시설과 동일하게 입주자 부담임
- 설비배관과 관련하여 PD 점검구가 세대 내에 설치될 수 있고, 세대 욕실 천장에 점검구가 설치될 수 있으며, 실제 시공 시 위치 및 크기는 변경될 수 있음
- 실내 점검구(피트층 포함)는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음
- 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 휀이 노출됨
- 세대 내 동체감지기 1층, 2층(필로티층일 경우에는 필로티 위 1개층만 적용) 및 최상층은 발코니 및 거실, 기타층은 거실에만 설치됨
- 주방가구 개수대 하부장에 온수분배기가 설치되고, 음식물쓰레기 이송설비 투입구가 설치되는 하부장 내부에는 음식물처리기가 설치되어 수납에 제한적이며, 후드가 설치되는 장도 수납이 제한적임
- 본 공사 시 싱크대 하부 난방분배기에 연결된 노출온수 파이프는 보온시공을 하지 않음
- 주방 발코니의 가스미터기 설치 위치에 따라서 선반 크기가 변경될 수 있음
- 주방 렌지후드에는 소방법규에 따라 자동식소화기가 설치되며 상부 덕트의 크기는 변경될 수 있음
- 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치 변경은 불가함
- 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대 환기장치가 실외기실 상부에 설치될 예정이며, 천장마감 없이 노출된 형태로 설치될 예정임
- 각 세대 내 환기구 위치 및 개소는 사업계획승인 도서에 준해서 설치될 예정이며, 성능개선 및 현장여건에 따라 위치 및 개소는 다소 변경될 수 있음
- 각 세대 내 환기 시스템은 본 공사 시 설치위치에 따라 장비 및 덕트 등이 노출되며, 가동 시 운전소음이 발생하여 실내로 전달될 수 있고, 건축 입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있음
- 단지 내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기와 제연휀의 급기/배기를 위하여 D/A(환기구)가 각동 1층 필로티 및 지상층에 설치되므로 사전에 도면을 확인하여 주시기 바라며, 실제 시공 시 위치 및 개소는 다소 변경될 수 있음
- 지하주차장에 설치된 전기자동차 충전시스템은 완속 32기, 급속 16기가 설치되나, 공사 중 현장여건에 따라 수량 및 위치가 변경될 수 있음

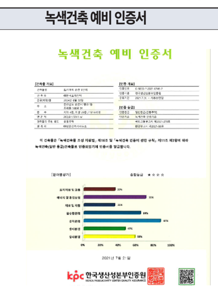
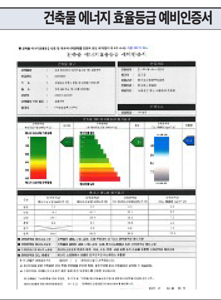
IoT관련
- LG IoT 서비스는 제휴사의 서비스가 포함될 수 있으며, ㈜LG전자의 정책에 따라 무상서비스 제공기간은 가입 후 36개월이며, 이후에는 월 2,500원의 앱사용료로 과금됩니다.
- LG IoT/홈네트워크 외부제어시스템 및 서비스를 사용하기 위해서는 아파트 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 전용 인터넷 회선 설치비용 등은 입주자의 부담입니다. (관리비에 포함하여 청구 예정이며, 전용 인터넷 회선을 설치하지 않으면 홈 IoT/홈네트워크 외부제어시스템 및 서비스를 사용할 수 없음)
- LG IoT/가전기기 외부제어시스템을 이용하기 위해서는 반드시 세대내 무선인터넷(Wi-Fi AP)환경(인터넷이 가능한 어느 사업자도 가능하며, 입주자 별도 가입 필요)이 구성이 되어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있습니다.
- 스마트폰 어플리케이션(LG 제공)에서 세대내 설치된 조명, 난방 제어가 가능하며, LG IoT 호환이 되는 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖추고 있습니다. (스마트 가전제품은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 LG IoT와 호환되는 모델이어야 함)
- LG IoT 음성인식 서비스는 LG IoT 서비스와 연동이 가능한 음성인식 스피커를, 가전제어 서비스는 LG IoT 서비스와 연동이 가능한 가전기기를 각각 입주자의 부담으로 별도로 구매할 경우에 한하여 사용이 가능한 서비스입니다. (상기 음성인식 스피커와 가전기기는 제조사, 제품의 사양 및 모델 등이 변경될 수 있음)
- 서비스 이용조건은 사용자와 IoT 서비스 제공업체인 ㈜LG전자의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있습니다.
- LG IoT 서비스 관련하여 추후 성능개선 등의 사유로 변경사항이 발생할 수 있고, ㈜LG전자의 사업정책에 따라 30일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 ㈜LG전자의 계약 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨, 유상옵션 LG 냉장고 및 김치냉장고를 제외한 옵션가전(인덕션, 빌트인오븐, 식기세척기 등)은 IoT 연동 기능을 포함하지 않습니다.
- LG IoT 서비스는 입주자와 IoT 서비스 제공업체의 계약관계이며 시행사 및 시공사는 기본 인프라만 제공하는 것으로 IoT 서비스에 대한 내용 및 기술지원은 IoT 서비스 제공업체에 확인바랍니다.

Ⅴ. 기타사항

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 의거 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조에 따른 친환경주택의 성능 수준 표기

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
건축부문 설계기준 (제7조 제2항 제1호)	단열 조치 준수 (가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제1호에 의한 단열조치
	바닥 난방의 단열재 설치 (나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제3호에 의한 바닥 난방에서 단열재의 설치를 준수
	방습층 설치 (다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제4호에 의한 기밀 및 결로 방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제2항 제2호)	설계용 외기조건 준수 (가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건 (나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제2호에 의한 열원 및 반송설비조건 준수
	고효율 가정용보일러 (다목)	적용	에너지소비효율 1등급 제품
	고효율 전동기 (라목)	적용	고효율 에너지 기자재 인증 제품 또는 최소소비효율기준 만족 제품 (0.7kW이하 전동기, 소방 및 제연 송풍기용 제외)
	고효율 난방, 급탕·급수펌프 (마목)	적용	고효율 에너지 기자재 인증 제품 또는 KS규격에서 정해진 기준효율의 1.12배 이상 제품
	절수형설비 설치 (바목)	적용	세대 내 설치되는 수전류 설치
	실별 온도조절장치 (사목)	적용	세대 내 각 실별
전기부문 설계기준 (제7조 제2항 제3호)	수변전설비 설치 (가목)	적용	고효율 변압기 설치
	간선 및 동력설비 설치 (나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치 (다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력 자동차단 장치 설치 (라목)	적용	거실, 침실, 주방에 설치
	공용화장실 자동점멸스위치 (마목)	적용	단지 내 공용화장실에 설치

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의거 (공동주택성능등급 인증서 및 친환경주택의 성능수준 표시) 인증서 표기

녹색건축 예비 인증서	공동주택 성능등급 인증서	건축물 에너지 효율등급 예비인증서
		

※ 본 공동주택은 상기 인증을 득하였으나, 사업계획의 변경 등으로 인해 인증사항은 일부 변경이 있을 수 있음

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의거 주차장 차로 및 출입구의 높이
- 지하 및 지상층 주차장 차량 통행로 유효 높이 : 지하 4층 2.3 m 이상, 지하 3층 2.3m 이상, 지하 2층 2.3m 이상, 지하 1층 2.3m 이상
- 지하 및 지상층 주차장 차량 주차면 유효 높이 : 2.1m 이상

■ 내진성능 및 능력 공개
- 본 아파트는 「건축법」 제48조 제3항 및 제48조의3 제2항에 따라 내진성능 확보 여부와 내진능력 공개에 의거 메르칼리 진도등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

구분	등급
내진중요도 1(Ⅰ 등급)	Ⅶ-0.218g

※내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의거 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급, Ⅰ~Ⅻ)로 표기

■ 감리회사 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 다소 변동될 수 있음) (단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	건축감리 (1단지, 2단지 통합)	전기감리 (1단지, 2단지 통합)	구조감리 (1단지, 2단지 통합)	소방감리 (1단지)	통신감리 (1단지)
상호	㈜유탑엔지니어링	㈜한국코아엔지니어링	㈜도화구조	㈜한국전설엔지니어링	㈜한국전설엔지니어링
금액	₩7,287,830,000-	₩1,089,552,800-	₩303,600,000-	₩1,098,900,000-	₩372,900,000-

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용승인전)을 득한 아파트임
■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01282022-704-0100000 호	₩ 36,945,817,700-	보증서 발급일로부터 건물 소유권 보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고증명서 발급일로부터 함

제1조 (보증채무의 내용)
공사는 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 공사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌 려 주거나 해당 주택의 임대이행

【공사】 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 공사의 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, 공사가 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. 공사가 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, 발코니새시, 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 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 경우 그로 인하여 생긴 손해
② 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 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.

제4조(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 공사가 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

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
※ 임대계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함

■ 분양형(차입형) 토지신탁
- 본 주택은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁을 원인으로 한 신탁재산으로 "위탁자" ㈜동부도시개발과 "수탁자" (주)한국토지신탁이 2020년 12월 22일자로 체결한 분양형 토지신탁계약 내용에 따라 공급되는 것입니다.
- 본 분양(공급)은 위탁자 ㈜동부도시개발과 수탁자(신탁회사) ㈜한국토지신탁 사이에 체결된 분양형 토지신탁계약에 근거하여 수탁사인 ㈜한국토지신탁이 매도자(임대인 포함)의 지위를 가지는 자로서, 신탁재산 및 분양형 토지신탁의 업무 범위 내에서만 책임을 부담하며 ㈜한국토지신탁과 ㈜동부도시개발 사이의 신탁계약이 종료(신탁목적의 달성, 신탁기간의 만료 등 신탁계약에서 정한 종료사유의 발생, 신탁계약의 해지 등을 의미함)되는 경우, 본 공동주택에 대한 분양계약(임대차계약 포함) 관련 ㈜한국토지신탁의 분양계약자(임차계약자 포함)에 대한 모든 권리 및 의무는 분양계약 및 임대차계약의 변경 등 별도의 조치 없이 ㈜동부도시개발로 면책적 포괄 승계되며, "분양계약자(매수인) 및 임대차계약자(임차인)"은 이에 대하여 동의하고 "위탁자" 및 "수탁자"에게 이의를 제기하지 않습니다.
- 임차인이 납부한 모든 임대차 관련 대금은 토지비, 공사비, 대출금상환 등의 지급에 사용될 수 있습니다.
- 본 임대차계약과 관련된 임대차 관련 대금은 반드시 임대차계약서에 규정된 수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 임대차 관련 대금으로 인정되지 아니하며, 임대사업자에게 그 효력을 주장할수 없습니다.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항
※ 부동산개발업자 : ㈜한국토지신탁, 서울시 080010호 ※ 주영업소 : 서울시 강남구 테헤란로 137(역삼동) ※ 인허가 사항 : 2021년 4월 30일 최초 주택건설사업계획 승인(순천시 건축과-20230) ※ 공급대상물 소재지 : 전라남도 순천시 조례동 168 외 91필지(1단지), 전라남도 순천시 조례동 161~10번지외 51필지(2단지) ※ 지목(대표) : 답(1단지), 임야(2단지) ※ 지역/지구 : 도시지역, 제3종일반주거지역 ※ 대지면적 : 70,176.00㎡(1단지), 36,362.00㎡(2단지) ※ 건축면적 : 10,747.0076㎡(1단지), 5,828.1918㎡(2단지) ※ 연면적 : 263,538.6208㎡(1단지), 137,079.9724㎡(2단지) ※ 용도 : 공동주택 총 2,019세대(1단지 : 1,314세대(임대주택 포함), 2단지 : 705세대(임대주택 포함), 근린생활시설 ※ 건축규모 : 지하 4층~지상 29층, 아파트 20개동 및 근린생활시설(1단지), 지하3층~지상26층, 아파트 11개동 및 근린생활시설(2단지) ※ 2021년 9월 9일 착공신고완료 ※ 2024년 9월 준공예정 ※ 2024년 11월 입주예정 ※ 건축주 겸 신탁업자 : ㈜한국토지신탁 ※ 분양보증기관 : 주택도시보증공사 ※ 시공사 : 두산에너빌리티(주) ※ 위탁자 : ㈜동부도시개발 ※ 분양대행 : ㈜콘넥트 ※ 분양대금(임대보증금 포함)관리방법 : 신탁사 자금관리(분양형 토지신탁) ※ 토지거래허가구역에 해당하지 아니함 ※ 대지소유권 : 100% 소유권 확보 ※ 소유권 이전형태 : 잔금 완납시 지분등기(임대분양 세대 제외) ※ 본 공고내용은 추후 인허가 과정이나 건축허가 변경 여부, 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다. ※ 본 공고내용은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 발생할 수 있으며, 사업지 인근 교통시설과 주변환경 및 개발계획 등은 해당기관, 지자체의 사정에 따라 변경 및 취소될 수 있습니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	임대사업자 겸 사업주체(신탁사)	위탁자	시공사	분양대행사
회사명	㈜한국토지신탁	㈜동부도시개발	두산에너빌리티(주)	㈜콘넥트
주 소	서울시 강남구 테헤란로 137	전라남도 순천시 독실5길 25, 201호(조곡동, 금강메트로빌상가동)	경상남도 창원시 성산구 두산볼보로 22(귀곡동)	서울시 영등포구 은행로 37, 6층(여의도동, 산업기계진흥회)
법인등록번호	110111-1258220	201311-0041086	194211-000943	110111-7459070

■ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함)
■ 사이버 모델하우스 : 순천왕지트리마제 홈페이지 (http://doosansuncheontrimage.co.kr/)
■ 견본주택 위치 및 임대문의 : 순천왕지트리마제 견본주택(전라남도 순천시 조례동 757-1) / ☏ 061-903-7000
■ 본 임차인 모집공고는 임대계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 임차인 모집공고 내용을 숙지하여 임대차계약을 체결하여야 합니다.
※ 견본주택의 운영시간은 10:00 ~ 17:00입니다.
※ 정부 방침에 따라 주52시간 근무제가 본 견본주택에도 적용됩니다.
※ 보다 자세한 공사 범위 및 마감재의 확인은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

총 2,019세대 중 민간임대 214세대 84㎡

문의 061 903-7000

견본주택 : 전라남도 순천시 조례동 757-1번지

임대사업자 한국토지신탁 시공 DOOSAN 두산에너빌리티 위탁 (주)동부도시개발