리듬시티 우미린 임차인 모집공고 (장기일반민간임대주택)

■ 신종 코로나 바이러스 감염증 (COVID-19) 관련 안내 사항
• 리듬시티 우미린은 신종 코로나바이러스 확산 우려로 인하여 견본주택 관람을 사이버 견본주택(https://urc.lynn.co.kr)와 견본주택 예약제 관람을 병행 운영 예정입니다.
• 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.
• 견본주택 관람은 당사 인터넷 홈페이지 예약제로 실시하며, 관람 예약은 당사 홈페이지(https://urc.lynn.co.kr)를 통해 사전접수 하시기 바랍니다.(견본주택 관람인원은 예약자 외 동반 1인으로 제한됨)
• 견본주택 OPEN 이후 사전 예약자와 당첨자에 한하여 견본주택을 관람하실 수 있으며, 동반 1인만 입장 가능합니다.
• 임대차 계약 시 당첨자의 견본주택 방문 가능 날짜 및 시간을 확인하시기 바랍니다.(동별 구분, 해당 날짜 및 시간 외에는 방문이 불가함)
• 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
 – 마스크 미착용, 손 소독제 등 예방 절차에 불응할 경우 – 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우
• 리듬시티 우미린은 임차인모집 상담전화(☎031-851-7670) 등을 통해 임차인 모집 공고문 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인 모집공고문을 통해 청약자격 등을 숙지하시고 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

※ 본 임차인 모집 공고문의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바라며 불이익에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 이 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년)입니다.
■ 금회 공급되는 주택은 최초 임차인 모집공고일(2022.06.24.) 현재 의정부시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 세대주 (국내거소 외국인, 법인 명의 청약 불가)만 청약신청 할 수 있습니다.
■ 당해 주택은 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급 합니다.
■ 당해 주택의 청약신청은 인터넷으로 접수하는 것을 원칙으로 하며, 청약신청 시간은 2022.06.28.(화)(10:00~17:00) 외에는 불가능 하오니, 이점 유의하시기 바랍니다.
■ 반드시 임차인 모집 공고의 신청일자를 확인하신 후 청약신청 하시기 바라며, 해당 청약신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청시 유의하시기 바랍니다.
■ 청약신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 신청 하시어 청약신청 하시기 바랍니다.
■ 전화상담 및 견본주택 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 주택형 표기방식은 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니, 이점 유념하시어 청약신청 하시기 바랍니다.
■ 당해 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대사업자가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
■ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급되며, 청약신청, 임차인 선정 및 동 · 호수 배정은 임대사업자가 정한 공정한 절차에 따라 전산프로그램을 이용한 추첨으로 진행 됩니다.
■ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조에 의거 임차인 모집습의 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 이로 인해 전산관리 지정기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상자도 청약할 수 있습니다.
■ 당해 주택은 주택도시보증공사에서(계약금 및 중도금) 임대보증금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용검사 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 또는 부기등기 예정입니다.
■ 당해 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대사업자의 동의없이 임차인의 임차권 양도 및 임의전대는 불가합니다(공급 신청 전 반드시 확인하시기 바랍니다).
■ 청약 시 각 주택형별 배정물량의 50%는 해당 주택건설지역(의정부시) 거주 세대주에게 우선공급하고, 나머지 50%는 수도권 거주 세대주[경기도(의정부시 포함), 서울특별시, 인천광역시]에게 공급합니다.
■ 향후 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 신탁 또는 부기등기 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하여야 하며, 이에 대하여 임대사업자에게 이의를 제기 할 수 없습니다.
■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증금에 대한 보증을 받으며, 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 사용검사 전 임대사업자가 전액 부담하고, 사용검사 후에는 임대사업자가 75% 임차인이 25%를 부담합니다.
■ 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증 회사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계 기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 입주 전 임대사업자의 동의 없이 임차인이 임차권을 양도 · 임의전대한 경우 임대사업자는 해당 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제하며, 입주 후 임대사업자의 동의 없이 양도 및 임의전대한 경우에도 임대차 계약은 해지되며 임대사업자에게 위약금이 부과되고 임차인 또는 전대인은 퇴거하여야 합니다.
■ 계약금, 중도금, 잔금은 현장수납(견본주택) 하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인) 입금하고 계약 시 무통장입금증을 지참하기 바라며, 임대사업자는 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다. 계약금, 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대한 할인을 적용하지 않으며 선납 금액은(사용검사 전) 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다. 지정된 계좌 이외에 현장수납 또는 기타 다른 방법으로 계약금, 중도금, 잔금을 납부한 경우 임대사업자는 인정하지 않으며 이로 인하여 발생되는 모든 책임은 계약자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
■ 관리주체가 전대 확인 및 건물 점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없습니다.
■ 당해 주택은 장기일반민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대 주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내 에는 하지 못합니다.
■ 당해 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 신청가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 처리됩니다.
■ "리듬시티 우미린(장기일반 민간임대주택)"은 재당첨제한 적용주택에 해당되지 않습니다.
■ "주택 임대차 신고제" 시행('21.06.01) 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고하여야 하며, 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 임대사업자에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
■ 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다.
■ 본 임차인 모집공고문은 리듬시티 우미린 홈페이지(https://urc.lynn.co.kr)에서도 확인할 수 있습니다.

Ⅰ 공급내역 및 임대조건

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조12 규정에 의거 경기도 의정부시청 주택과 – 21496호(2022.06.23.)로 임대주택공급 신고 필
■ 공급위치 : 경기도 의정부시 복합문화융합단지 내 공동주택용지 2블록
■ 공급규모 : 아파트 지하 2층~지상 25층, 8개동 / 767세대 및 부대복리시설
■ 공급내역 : 지역거주민(의정부시) 우선공급 50% 및 수도권 일반공급 50%
■ 공급대상 : 장기일반민간임대주택(임대의무기간 10년)

(단위 : ㎡, 세대)

구분	주택형 (주거전용 면적기준)	약식표기	세대별 계약면적(㎡)					세대별 대지지분 (㎡)	공급 세대수	입주예정
			세대별 공급면적			그 밖의 공용면적 (지하주차장포함)	계약면적			
			주거 전용면적	주거 공용면적	소 계					
민간임대 아파트	84.9225A	84A	84.9225	26.3422	111.2647	54.5430	165.8077	54.7444	630	2025년 1월 (예정)
	84.9888B	84B	84.9888	27.2445	112.2333	54.5855	166.8188	54.7872	137	
계									767	

• 공동주택 주변의 도로, 학교 등의 기반시설 현황과 하수유입시기 일정에 따라 입주시기가 변경(단축 또는 지연)될 수 있으며, 확정 시 추후 고지될 예정입니다.
• 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
• 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계 · 전기실 등 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
• 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동 · 호별로 형태 및 면적 등에서 다소 차이가 있을 수 있습니다.
• 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 홍보물 등으로 동, 호수 배치도, 평면도 등을 확인 한 후 청약 신청해야 합니다.
• 세대별 대지지분에 대한 지적공부정리가 장기간 소요될 수 있고 임차인은 이에 동의하며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 세대별 대지지분은 사용검사시 확정측량에 따라 면적증감이 있을 수 있고 임차인은 이에 동의하며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 최상층세대 다락방은 설치 되지 않습니다.
• 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식으로 시공됩니다.
• 임차인은 부대시설 중 근린생활시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대사업자의 권리임을 인정하며 일체 관여를 할 수 없습니다.
• 상기 면적은 관련 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월임대료에 영향을 미치지 않습니다.
• 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정으로 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 합니다. 임차인은 이에 동의하며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 임차인 모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

Ⅱ 임대기간 및 임대 조건

■ 임대기간
• 본 주택의 임대기간은 10년 이상이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
• 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 임대보증금(월임대료) 및 납입조건

(단위 : 세대, 원)

타입	층	세대수	임대 보증금	계약금(10%)		중도금(49%)					잔금(41%)	월임대료
				계약시	계약후 30일 이내	1회 (22.11.18)	2회 (23.04.20)	3회 (23.09.20)	4회 (24.02.20)	5회 (24.07.19)	입주 시	
84A	1층	6	414,400,000	15,000,000	26,440,000	41,440,000	41,440,000	41,440,000	41,440,000	37,296,000	169,904,000	228,000
	2층	29	423,200,000	15,000,000	27,320,000	42,320,000	42,320,000	42,320,000	42,320,000	38,088,000	173,512,000	228,000
	3층	29	427,600,000	15,000,000	27,760,000	42,760,000	42,760,000	42,760,000	42,760,000	38,484,000	175,316,000	228,000
	4층	29	432,000,000	15,000,000	28,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	38,880,000	177,120,000	228,000
	5층 이상	537	440,900,000	15,000,000	29,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	39,681,000	180,769,000	228,000
84B	2층	6	423,200,000	15,000,000	27,320,000	42,320,000	42,320,000	42,320,000	42,320,000	38,088,000	173,512,000	230,000
	3층	6	427,600,000	15,000,000	27,760,000	42,760,000	42,760,000	42,760,000	42,760,000	38,484,000	175,316,000	230,000
	4층	6	432,000,000	15,000,000	28,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	38,880,000	177,120,000	230,000
	5층 이상	119	440,900,000	15,000,000	29,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	39,681,000	180,769,000	230,000

• 임대기간 종료 후 분양전환시 분양가격 및 방법은 임대사업자가 결정하여 시행하며, 거주중인 임차인은 우선분양전환 권리가 없습니다.
• 임대료 납부일은 입주 후 주택임대관리업체(우미산관리(주))가 지정하는 날로 추후 안내될 예정입니다.

■ 공통 유의사항
• 임대보증금 및 임대료는 관련법에 의거 단지여건 및 각 주택형을 고려하여 임대사업자가 적의조정한 금액으로서, 임차인은 임대사업자에게 상기 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 임대조건(임대보증금 및 월임대료)은 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하여야 합니다.
• 상기 임대조건은 기본시설(제공품목) 및 발코니 확장 추가시설(샤시는 기본시설임)도 포함되어 있습니다. 제공품목은 홈페이지 등을 참고바랍니다.
• 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차 계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대료 증액에 따른 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있습니다.
• 임차인은 임대보증금을 예치하여 이에 대한 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 반환합니다).
• 중도금 및 잔금 납입약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익영업일(은행영업일)까지로 하며, 연체료 납부시, 토 · 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금 및 일체의 납부 비용을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
• 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부합니다.
• 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치 시킬 수 있습니다.(단, 입주 시 1회 납부 후 거주후 퇴거 시 반환)
• 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며 임대사업자가 별도 분양하는 시설입니다.
• 입주지정기간을 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.
• 임대사업자가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁 또는 부기등기하는 경우에는 임차인의 동의가 있는 것으로 봅니다.

Ⅲ 신청자격 및 유의사항

■ 신청자격 및 유의사항

구분	자격 요건
우선공급 신청 자격	– 최초 임차인 모집공고일(2022.06.24.) 현재 의정부시에 거주하는 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 세대주. (국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)
일반공급 신청 자격	– 최초 임차인 모집공고일(2022.06.24.) 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 세대주. (국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)
청약 신청 유의 사항	– 청약 신청 시간은 2022.06.28.(화), 10:00~17:00 까지 가능하고 17:00 이후에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다. – 청약 신청은 리듬시티 우미린 홈페이지(https://urc.lynn.co.kr) 청약을 원칙으로 하며, 휴대폰 인증이 필수이므로 휴대폰 명의는 반드시 청약자 본인 명의이어야 합니다. ※ 청약자의 휴대폰 본인인증이 불가할 시 청약이 불가하오니 유의하시기 바랍니다. – 세대주만 청약신청 가능하며, 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. – 주택형 구분 없이 1인 1건에 한하여 공급 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복청약 시 신청 모두를 무효처리 하오니 유념하시기 바랍니다. – 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력(거주지, 신청 자격 미달 등)하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다. ※ 최초 임차인 모집공고일은 공급자격조건(거주지 등)의 판단 기준일입니다. – 청약 신청 후 제출된 청약 신청서에 기재된 사항에 대한 책임은 청약 신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 홈페이지 청약 안내

구분	청약신청 절차안내
이용방법 및 절차	– 리듬시티 우미린 홈페이지 접속(https://urc.lynn.co.kr) ▶청약신청 바로가기 ▶본인 인증 ▶분류 선택(거주지역에 따라 선택) ▶주택형 선택 ▶개인정보수집 및 이용에 대한 안내 동의 ▶청약완료
청약접수 확인 방법	– 리듬시티 우미린 홈페이지 접속(https://urc.lynn.co.kr) 청약신청 내역 메뉴에서 확인

Ⅳ 신청일정, 장소 및 신청 방법

■ 홈페이지 청약 안내

신청 일시	신청 장소	신청 방법
2022.06.28.(화) 10:00 ~ 17:00	리듬시티 우미린 홈페이지(https://urc.lynn.co.kr)	리듬시티 우미린 홈페이지 인터넷 접수

※ 청약신청은 지정된 접수일자에만 가능하며, 해당기간 내에 접수하지 않아 발생되는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.

Ⅴ 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정

구분	선정 방법
우선공급 (의정부시)	– 총 공급 세대 중 각 타입별 50%범위내에서 의정부시 거주 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 세대주에게 우선 배정됩니다. – 우선공급 중 각 타입별로 청약을 신청하되, 배정세대 수 내에서 청약신청자 모두를 대상으로 100% 추첨하여 당첨자를 선정합니다. – 우선공급에 대하여 청약 접수가 없거나 청약 당첨자가 배정 세대수에 미달된 경우 해당 잔여 물량은 수도권 일반공급으로 자동 전환됩니다. – 우선공급 낙첨자는 자동적으로 일반공급 자격을 부여받아 일반공급 청약에 신청한 것으로 처리합니다.(단, 신청타입은 기존 우선공급 청약시 신청한 타입에서 변경할 수 없습니다.) – 주택형 구분없이 1인당 1건 청약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복청약 할 경우 청약자격 및 당첨사실은 무효처리 됩니다. – 본 주택의 청약신청, 임차인 선정 및 동 · 호수 배정은 임대사업자가 정한 공정한 절차에 따라 전산프로그램을 이용한 방법으로 추첨합니다. (「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.) – 우선공급 당첨자 중 낙첨자 모두가 일반공급군의 자격을 부여받는 바, 우선공급에서 예비입차인은 선정하지 않습니다.
일반공급 (수도권)	– 총 공급 세대 중 일반공급 각 타입별 50% 범위 내에 대하여 수도권 거주(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 세대주 전원을 대상으로 선정합니다. – 의정부시 우선공급 당첨자 선정 후 일반공급 각 타입별 50% 공급 대상에 대하여 일반공급 신청자와 우선공급 낙첨자 전원을 대상으로 당첨자 선정합니다. – 주택형 구분없이 1인당 1건 청약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복청약 할 경우 청약자격 및 당첨사실은 무효처리 됩니다. – 본 주택의 청약신청, 임차인 선정 및 동 · 호수 배정은 임대사업자가 정한 공정한 절차에 따라 전산프로그램을 이용한 방법으로 추첨합니다. (「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.) – 청약신청자가 타입별 배정 세대수를 초과할 경우 추첨의 방식으로 일반공급 배정 세대수의 100% 이내 범위에서 예비임차인을 선정하며, 예비임차인 명단은 당사 홈페이지(https://urc.lynn.co.kr)에서 확인할 수 있습니다.

※ 당첨자 추첨 및 발표 시 다소 시간이 지연될 수 있습니다.

Ⅵ 당첨자 발표 및 계약 일정

■ 당첨자 사전 서류제출 일정 및 장소

구분	사전 제출서류	장소
본인 제출시 (공통)	– 주민등록표 등본(주민번호 포함, 세대원(주민번호표기) 포함, 세대원 구성사유 포함) 1통 – 주민등록표 초본(과거의 주소변동사항 중 세대주 성명/관계, 주민등록번호 뒷자리, 과거의 주소변동 사항 포함) 1통 – 인감증명서(발급기준:본인 발급용, 용도:아파트 계약용) 1통 또는 본인서명사실확인서(용도:아파트 계약용) 1통 (※ 본인서명사실확인서 제출시 대리인 위임 불가)	일시 : 2022.07.01.(금)~2022.07.03.(일) 10:00 ~ 16:00 장소 : 리듬시티 우미린 견본주택 (경기도 의정부시 민락동 882번지)
대리인 제출시 추가서류 (배우자 포함)	본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 제출 시 기본서류 외 추가서류 – 대리인 신분증, 당첨자의 인감증명서(발급기준:본인발급용, 용도:주택공급신청 위임용) 1통, 위임장 1통 (제출장소 비치, 당첨자 인감도장 날인)	

• 코로나바이러스감염증 확산을 방지하고자 제출 일정 및 방식은 변경될 수 있고, 일정 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
• 상기 서류제출에도 불구하고 계약체결시 사업주체의 요청에 의한 추가 서류제출이 있을 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 발표 및 계약일정 안내

구분	당첨자 발표 및 동 · 호수 발표	계약 체결
우선공급(의정부시)	2022.06.30.(목), 16:00 이후 리듬시티 우미린 홈페이지 (https://urc.lynn.co.kr)	일시 : 2022.07.05.(화) ~ 07.08.(금), 4일간 / 10:00~16:00 장소 : 리듬시티 우미린 견본주택 (경기도 의정부시 민락동 882번지)
일반공급(수도권)		

※ 코로나바이러스감염증 확산을 방지하고자 계약 일정은 변경될 수 있고, 동별 또는 타입별로 계약 날짜 및 시간을 지정할 수 있으며, 일정 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

■ 계약시 구비서류 안내

구분		구비서류
구비서류	본인 계약시 기본서류 (공통)	– 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) – 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) – 주민등록표 등본(주민번호 포함, 세대원(주민번호표기) 포함, 세대원 구성사유 포함) 1통 – 주민등록표 초본(과거의 주소변동사항 중 세대주 성명/관계, 주민등록번호 뒷자리, 과거의 주소변동 사항 포함) 1통 – 인감도장 (본인서명사실확인서 제출 시 제외) – 인감증명서(발급기준:본인 발급용, 용도:아파트 계약용) 1통 또는 본인서명사실확인서(용도:아파트 계약용) 1통(※ 본인서명사실확인서 제출시 대리인 위임 불가)
	대리인 계약 시 추가서류 (배우자 포함)	본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 기본서류 외 추가서류 – 대리인 신분증, 계약자의 인감증명서(발급기준 : 본인발급용, 용도:주택공급신청 위임용) 1통, 위임장 1통(계약장소 비치, 계약자 인감도장 날인)

※ 상기 제 증명서류는 임차인 모집공고일(2022.06.24.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 주민등록표 등본 발급시 반드시 "세대주 성명 및 관계", "세대주 본인 전체 주민등록번호"등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
※ 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않습니다.

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
임대보증금 납부계좌	KDB산업은행	022-9200-2444-702	신한자산신탁(주)	※ 무통장 입금시 의뢰인 란에 동 · 호수, 이름 순으로 기재 요망 [101동201호 홍길동 –> 1010201홍길동]

• 상기 계좌는 임대보증금 관리계좌(모계좌)로 최초 분양계약 체결 시 납부하는 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 합니다.
• 이후 임대보증금은 계약자 개별적으로 부여되는 가상계좌로 납부하는 것을 원칙으로 하며, 해당 가상계좌는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.(개별 가상계좌에 입금한 금액은 은행 전산망에 의하여 상기 계좌로 이전 후 관리됨)
• 본 임대주택의 견본주택에서는 현금으로 수납하지 않으니 반드시 임대보증금 지정계좌로 무통장 입금하시기 바랍니다.(단, 무통장 입금자 중 착오 입금으로 입금확인이 불가한 경우 소명 기간 확인 이후 발생되는 이자는 사업주체에서 책임지지 않습니다.)
• 상기 관리계좌 및 세대별 가상계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하며, 주택도시보증공사의 보증을 받을 수 없습니다.
• 공급금액의 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
• 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 임대차계약서 미작성시 당첨자 효력이 상실되며 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
• 중도금, 잔금 등 임대보증금의 납부 약정일에 임대사업자는 별도의 통보를 하지 않으니 해당일에 세대별 가상계좌로 직접 무통장 입금하시기 바랍니다.
• 중도금 및 잔금 등을 기한 내에 납부하지 않는 경우 임대사업자가 정한 연체료가 부과됩니다.
• 무통장 입금증은 계약 체결시 지참하시기 바랍니다.
• 예금주 신한자산신탁(주)은 임대사업자와의 자금관리위탁계약에 의거하여 임대보증금을 관리합니다.

■ 계약체결 조건 및 유의사항
• 당첨자로 선정되어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(거주지, 신청 자격 미달 등)으로 판명이 된 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소됩니다.
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급 신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치 됩니다.
• 「주민등록법」 및 동법 시행령 위반 및 타인명의로 공급신청 및 계약 시에는 이미 행해진 신청은 무효로 하고 계약은 취소합니다.
• 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 사업주체가 고지한 기간 동안 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
• 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
• 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 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.
• 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 예비임차인에게 우선적으로 공급하며, 그 이후의 잔여세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급합니다.

■ 당 임대주택을 임대사업자의 동의 없이 임차인의 임차권 양도 및 임의전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두 관계기관에 고발 조치하며, 주택은 임대사업자가 환수 조치함을 유념하시기 바랍니다.

Ⅶ 별도계약품목

(1) 시스템 에어컨 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	선택형	에어컨 설치위치	총 수량	공급금액	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 2022.11.18	잔금(80%) 입주 시	비고
84A	선택 ①	거실, 주방, 안방	3개소	5,800,000	580,000	580,000	4,640,000	제조사 : LG전자 – 공기청정기능 포함
	선택 ②	거실, 주방, 안방, 침실1, 침실2	5개소	8,800,000	880,000	880,000	7,040,000	
84B	선택 ①	거실, 주방, 안방	3개소	5,800,000	580,000	580,000	4,640,000	
	선택 ②	거실, 주방, 안방, 침실1, 침실2	5개소	8,800,000	880,000	880,000	7,040,000	

(2) 추가선택품목 – 주방가구 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	선택 품목		모델명	공급 금액	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 2022.11.18	잔금(80%) 입주 시	비고
84A	고급주방 특화	엔지니어드 스톤 – 주방 상판+벽부, 아일랜드 상판	LG NB910 임페리얼카퍼	4,000,000	400,000	400,000	3,200,000	
		대형 사각싱크볼	천일씽크 Q960					
		고급 수전	R&C RKS141					
		팝업콘센트	비아이에스 BIP-201W					
		슬라이딩도어	자체제작					
84B	고급주방 특화	엔지니어드 스톤 – 주방 상판+벽부, 아일랜드 상판	LG MU744 데저트시에라	4,000,000	400,000	400,000	3,200,000	
		대형 사각싱크볼	천일씽크 Q960					
		고급 수전	R&C RKS141					
		팝업콘센트	비아이에스 BIP-201W					
		팬트리 유리도어	자체제작					

(3) 추가선택품목 – 가전제품 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	선택 품목	모델명	공급 금액	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 2022.11.18	잔금(80%) 입주 시	비고
전 주택형	인덕션	삼성전자 NZ63T5701AK	700,000	70,000	70,000	560,000	

(4) 추가선택품목 – 현관 중문 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	모델명	공급금액	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 2022.11.18	잔금(80%) 입주 시	비고
84A	자체제작	1,500,000	150,000	150,000	1,200,000	3연동
84B	자체제작	1,500,000	150,000	150,000	1,200,000	

■ 별도계약품목 납부계좌

구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
별도계약품목	NH농협은행	317-0010-8551-81	우미건설(주)	※ 무통장 입금시 의뢰인란 기재 예시 [101동201호 홍길동 –> 1010201홍길동]

• 본 임대주택의 견본주택에서는 현금으로 수납하지 않으니 반드시 별도계약품목 납부계좌로 무통장 입금하시기 바랍니다.(단, 무통장 입금자 중 착오 입금으로 입금확인이 불가한 경우 소명 기간 확인 이후 발생되는 이자는 사업주체에서 책임지지 않습니다.)
• 동 지정계좌로 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니합니다.
• 가상계좌는 세대별로 상이하므로 입금 시 유의하시기 바라오며, 가상계좌는 당첨자 발표시 개별안내 드립니다.
• 공급금액의 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
• 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 별도계약품목 계약서를 미작성시 별도계약품목 계약 효력이 상실되니 유의하시기 바랍니다.
• 지정된 중도금, 잔금 등 임대보증금의 납부 약정일에 시공사는 별도의 통보를 하지 않으니 해당일에 상기 계좌로 직접 무통장 입금하시기 바랍니다.
• 무통장 입금증은 계약 체결시 지참하시기 바랍니다.

■ 별도계약품목 유의사항
• 별도계약품목 계약은 임대주택 임대차계약과 별개이며, 별도계약품목 설치를 원할 경우 별도의 계약서를 작성하여야 합니다.
• 별도계약품목 판매가는 임대주택 임대차계약 임대보증금액과 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
• 별도계약품목의 판매일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 기타 자세한 사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
• 별도계약품목과 관련하여 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급(타사) 이상으로 변경될 수 있습니다.
• 별도계약품목은 임차인모집 당시 기준, 본 아파트 컨셉에 맞추어 디자인되고 품질 관리되는 품목으로써 계약자의 이행착수시점(1차 중도금 납부일)이후 해제 불가는 물론 판매가 또는 사양(모델)에 대하여 할인 또는 교체 등을 요구할 수 없는 바 계약 전 타사 및 기타 시중품목과 충분히 비교 검토한 후 계약체결 하시기 바랍니다.
• 별도계약품목 계약은 임대주택 임대차계약과는 별도로 시공사와 계약자 간에 계약을 작성하는 계약사항이며, 입주 전 계약자의 귀책사유 또는 계약자와 사업주체의 합의에 의해 임대차 계약이 해제 및 해지되는 경우 본 별도품목계약은 별도의 의사표시 없이 임대차계약의 해제 및 해지에 따라 자동적으로 해제 및 해지되며, 계약자는 시공사에게 총 공급금액의 10%에 해당하는 금원을 위약금으로써 지급하여야 하고, 시공사는 해당 금원을 계약자에게 반환하여야 하는 금원에서 공제할 수 있다.
만약 시공사가 공사에 착수하거나 별도 품목 상품을 제작업체에 주문 또는 발주한 이후 위 주택의 임대차계약이 해제 또는 해지됨에 따라 본 계약이 해제 또는 해지되는 경우, 계약자는 위약금(총공급금액의 10%)과는 별도로 원상회복에 필요한 일체의 비용을 시공사에게 지급하여야 하고, 시공사는 해당 비용을 계약자에게 반환하여야 하는 금원에서 공제할 수 있습니다.
• 입주 후 임대차계약이 해제 및 해지되는 때에는 그 시점을 기준으로 아래의 방법에 따라 계산된 별도품목에 대한 환불금을 계약자에게 반환하도록 하며, 계약자는 이와 관련하여 명목여하를 불문하고 시공사 및 사업주체에게 추가 청구를 할 수 없습니다.(단, 상기 설치된 품목 중 파손, 멸실 또는 원형변경 등이 있을 경우 그 품목의 원상회복에 소요되는 수선비 또는 교환 가치 상당액을 공제한 금액을 총 공급금액으로 하여 시공사는 계약자에게 아래의 방법에 따라 계산된 환불금을 반환한다)
◈ 입주 후 : 별도계약품목 계약 총 공급금액의 80% 금액 중 거주기간 동안의 감가상각비(내용연수는 계약자가 아파트에 입주한 당해연도로부터 임대차계약기간 만료년도까지로 한다)를 공제한 후 계약자에게 반환한다.
＊ 예시) 임대차 기간 중 2년 시점에 퇴거 시, 별도품목 계약 총공급금액 : 10,000,000원의 경우 ₩10,000,000원＊80%=₩8,000,000원(총공급대금의 80%)
→ ₩8,000,000원(총공급대금의 80%) – ₩8,000,000원＊2/10(감가상각비) = ₩6,400,000원(환불금액)
• 중문 미선택시, 디딤판 및 신발장 가구 형태가 일부 변경될 수 있습니다.
• 고급주방패키지 미선택 시 상판은 인조대리석, 벽부는 타일, 사각 싱크볼은 일반형 싱크볼, 고급 수전은 일반수전, 팬트리 도어는 일반 가구도어로 시공되며 팝업콘센트는 시공되지 않습니다.
• 별도계약품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종, 위치가 변경될 수 있습니다.
• 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템 에어컨 계약이 불가하며, 임대주택 임대차계약 체결기간 또는 사업주체가 별도 지정한 기간 내 시스템 에어컨 계약을 체결할 예정입니다.
• 시스템 에어컨은 별도계약품목으로 미선택시 전 주택형에 냉매배관 2개소(거실 스탠드형 기준 1개소, 침실1 벽걸이형 기준 1개소)가 제공되며, 그 외 공간에는 에어컨을 위한 냉매배관 및 드레인 배관은 설치되지 않습니다.
• 시스템 에어컨 신청세대는 기본제공(거실+침실1)인 매립냉매배관 및 에어컨 실내기용 전기콘센트 설치공사를 제외합니다. 시스템에어컨 판매가는 해당실의 냉매 배관 및 전기 콘센트 설치공사비를 감액하여 산정한 금액입니다.
• 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
• 시스템 에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전시 소음이 발생할 수 있습니다.
• 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있으며, 에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
• 실내기 위치는 견본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 에어컨 용량은 실면적에 상응하는 냉방 부하에 따라 결정되며 동일 주택형이라도 타입에 따라 상이할 수 있습니다.
• 시스템 에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
• 세대 내 제공되는 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 별도계약품목의 설치 위치는 임차인이 임의로 위치 지정을 할 수 없으며, 주택형별 설치 위치 등 세부사항은 계약체결 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 본 별도계약품목 외 임차인은 인테리어 공사 등 임의로 추가 시설을 설치할 수 없으며 임대사업자 동의없이 진행한 시설은 향후 퇴거 시 원상복구 및 손해에 대한 배상을 하여야 합니다.
• 별도계약품목은 비교, 확인할 수 있도록 견본주택에 설치된 세대에 전시(일부)되오니 확인하시기 바랍니다.
• 별도계약품목은 주택도시보증공사의 임대보증금 보증 대상에 해당되지 않습니다.
• 기타 자세한 사항은 시공사와 계약자간 체결한 별도계약품목 계약의 내용을 따릅니다.

Ⅷ 기 타

■ 임차인 대출안내
• 본 임대주택은 임차인이 본인의 책임과 비용으로 계약금, 중도금 및 잔금을 납부하여야 하며, 임대사업자는 대출알선의 의무가 없습니다.
• 임대사업자가 향후 중도금 대출을 알선 할 경우 대출관련 세부내용은 홈페이지에서 별도 공지 및 안내 예정입니다.
• 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(전세대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금 등을 본인의 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비 및 대출이자는 계약자(임차인)가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
• 임대사업자가 향후 중도금 대출 알선 시 중도금 대출에 따른 대출이자는 중도금 이자후불제 대출 약정세대에 한하여 입주지정 최초 개시일 전일 까지 임대사업자가 임차인을 대신하여 납부하고, 임대사업자가 대납한 이자는 임대보증금 잔금납부시 잔금과 함께 납부하셔야 합니다.
• 임차인이 중도금 이자후불제 혜택이 적용된 중도금 대출을 받은 이후 본 계약이 해제되는 경우에는 해제(해지)일 즉시 임대사업자가 대납한 중도금 대출이자액(이하 "대납이자액"이라 한다.)을 변제 상환 하여야 합니다.
• 정부정책 · 금융기관 · 임대사업자의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 임대사업자에게 책임을 물을 수 없습니다.
• 임대사업자는 대출기관이 아니므로 임대상담시 대출여부 및 대출 금리에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부 및 대출금리가 결정됩니다.
• 중도금 대출의 대출기간 만료 시(중도금 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차없이 동의하는 것으로 간주합니다.
• 개인 신용 및 조건에 따라 대출 알선 조건의 변경 또는 대출 불가할 수 있으며, 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의바랍니다.
• 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 임차인은 이에 동의하는 것으로 봅니다.
• 중도금 대출 관련 보증서 발급가능 유무에 따라 대출알선조건이 변경 또는 대출이 불가할 수 있으며, 중도금대출 협약 조건에 의거, 계약자가 계약금 완납(임대보증금 총액의 10%) 이후 중도금 대출이 가능하므로 이 점 양지하시기 바랍니다.

■ 임대보증금에 대한 보증
• 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 임차인 모집공고일로부터 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야하며 보증수수료는 「민간 임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 따라 임대사업자와 입주자가 아래표의 부담 비율로 분담 납부함(단, 임차인을 모집하는 날부터 사용검사(준공)를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담).
• 상기 임대보증금은 사용검사 후 임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 임대사업자의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장합니다.
• 임대보증금에 대한 보증액의 가입 및 임대보증금의 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 의거하여 임대사업자가 납부 하되, 보증수수료 중 임차인의 부담분은 임대료/관리비 납부고지서에 그 내용을 명시하고 임대료에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구합니다.
• 임대보증금 보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급합니다.

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 임대료 납부시 임대료와 함께 포함하여 납부

■ 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 당 아파트의 의무임대기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제4항, 제5항, 제6항 및 같은법 시행령 제34조 제3항 등에 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 본 공사 시 견본주택과 동일하게 전 타입 및 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되고 기본형 선택이 불가함을 확인하고 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담 한 후 계약조건을 확인하여 공급신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샤시, 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.(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됩니다.)

■ 입주자 사전방문
• 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 입주예정일 : 2025년 1월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
• 실입주일이 당초 입주예정일보다 지연 또는 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 관리비, 연체료, 임대료 등이 부과됩니다.

■ 부대복리시설
• 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관, 주민카페, 주민공동시설, 다함께돌봄센터, 게스트하우스, 근린생활시설(별도분양시설) 등

Ⅸ 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

■ 공급신청, 당첨, 입주, 관리 등
• 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 임차인 모집공고상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하기 바람.
• 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바람.
• 2009.4.1 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경 되었으며, 임대사업자는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.
• 소유권 보존등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
• 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있음.
• 본 주택은 임대주택으로 대지지분은 임대사업자가 사용검사 전 확정측량 진행하여 등기할 예정이며, 이에 대하여 임차인은 동의하며 이의를 제기할 수 없음.
• 임대차계약의 해지 등으로 주택을 명도하는 경우, 임대사업자의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대하여는 임차인이 원상복구 하여야 함.
• 입주 시 잔금 등의 완납 및 관리비선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주지정기간 종료일 이후에는 입주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며 임대료, 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함), 잔금연체료는 계약자가 부담하여야 함.
• 계약자는 사용검사 후 입주 시 보존등기 등 관련 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련업무처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대를 전출 처리를 해야 할 의무가 있음.)
• 모집공고 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 임대사업자 또는 시공자의 브랜드 등은 향후 임대사업자의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경, 코로나, 메르스, 하수처리시설 증설 지연등 기타 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 사업부지 내 문화재로 의심되는 유물 등이 발견될 시 지하구조물 및 토목 옹벽 등의 위치 및 형상 등이 변경되어 설치될 수 있으며, 사업일정 지연에 따른 사용승인일 및 입주일이 변경될 수 있음.
• 공급신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 임대사업자와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바람.
• 의정부시 및 그 외 지역의 타 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 · 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약 체결하시기 바람.
• 견본주택 개관 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 개관 후 홈페이지 및 사이버견본주택에서 반드시 확인하여 주시기 바람.
• 각종 광고 및 홈페이지 V.R, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련 정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기 · 오탈자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 계약 전 견본주택에서 반드시 본인 확인 후 계약을 해야 함.
• 계약 체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 임대사업자에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 사항에 대하여 임대사업자 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없음.
• 임대보증금 보증에 따른 보증수수료의 부담 및 납부에 관련된 자세한 사항은 임대차계약서를 참조하시기 바람.
• 사전에 사업부지 내 · 외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 각종 공사로 인한 소음발생 및 조망권 피해 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
• 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 임대사업자의 결정에 따르며, 제반 권리를 임대사업자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 봄.
• 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리 및 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 봄.
• 당첨자는 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
• 본 주택의 임대차계약시점에 따라 향후 임대조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가함.
• 동 · 호수 당첨 시 동일한 평형 및 평면이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 계약 전 세대 내부 배치를 반드시 확인하시기 바람.
• 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨.
• 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 임대사업자 및 시공사가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
• 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 임대사업자가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
• 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
• 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 청구).
• 공동주택사업(767세대)으로 유입되는 초등학생은 (가칭)고산2초등학교(2024년 3월 개교예정)에 배치 예정이며, 중학생은 훈민중학교(2023년 3월 개교예정)를 포함하여 의정부시중학교 (단일학군)에 고등학생은 의정부학군 내 배치할 계획입니다.
• 향후 사업계획(입주시기, 세대수, 주택면적)의 변경, 교육정책 및 환경 변화 등으로 인한 학생 배치계획 변경요인 발생 시 학생 배치 계획은 변경될 수 있습니다.
• 학교 배정은 관할 교육지원청 사항으로 자세한 사항은 교육지원청에 문의하여 확인하시기 바랍니다.
• 기타 본 계약서에 고지되지 않은 유의사항은 임차인 모집공고문을 반드시 참조하여야 하며, 임차인 모집공고문 미 참조로 인한 고지사항 미숙지로 향후 임대사업자, 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
• 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함.

Ⅹ 설계 고지사항

■ 공통사항
[도로 및 기반시설]
• 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있음.
• 단지 남측 20m 도로의 경우 보행가능한 보도가 설치되어 있으며, 도로변에는 일부 별도의 방음시설이 설치되지 않고, 이로 인하여 도로에 인접한 주동에 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
[단지 주변시설]
• 본 아파트는 의정부시 도시개발사업인 복합문화융합단지 내에 건립되며, 동지구 서측에 도시지원시설(스마트 물류센터)가 위치하고 있으며 단지 남측, 동측에 근린공원이 있으며 단지와 연결되는 계단 및 장애인용 램프가 설치되고, 단지 서측에 단독주택 및 경관녹지가 있으며 단지와 연결되는 보행통로가 있음을 인지하고 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바라며, 향후 도시개발사업 관련계획에 따라 해당 시설 및 위치는 변경될 수 있음을 양지하시기 바람.
(추후 미숙지로 인한 청약 및 계약 취소, 소송, 민원등 민원을 제기할 수 없음)
• 단지 남서측에 근린생활시설이 연도형으로 계획되어 있으며, 이에 따라 근린생활시설 인접동의 저층 세대는 소음, 조망권, 일조권 등 환경권 침해 및 프라이버시 침해 등이 발생될 수 있음.
• 단지 남서측 도로변에 근린생활시설 전면에 버스정류소 신설예정이며, 인허가기관 및 관련 부서의 여건에 따라 신설 일자 및 위치는 변경될 수 있음.
• 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 경관, 진입로, 악취 등 주위 환경을 확인 바람(미확인으로 인한 추후 소송 및 이의를 제기할 수 없음
• 경관녹지, 근린공원, 공공청사, 문화공원, 공공공지, 주차장, 도로 등 사업부지 기반시설, 토지 등에 관한 사항은 도시개발사업 사업주체에서 결정하는 사항으로 추후 사업주체와는 관계가 없으며 관련사항 및 문의사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바람.
• 단지 북측 및 남측에 보행 및 버스이용동선 연계와 근린공원 이용을 위한 공공보행통로가 설치될 예정임
• 단지 주변에 설치되는 공원은 실시계획인가의 설계에 따라 산책로 또는 소음 발생 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인하여 일부 저층 세대는 환경권 및 사생활권 등이 침해될 수 있음.
• 단지 주변으로 일부구간 담장이 설치될 수 있으며, 단지 주변 공원과 연결통로 및 출입구가 설치될 수 있습니다만 공원 실시계획인가의 설계에 따라 변경될 수 있음.
• 단지 외부도로에 설치되는 교통시설물 및 차로와 차선의 운영방법 및 차량의 동선 방향 등은 추후 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있음.
• 대지주위의 도시계획도로는 준공 전 개설 완료 예정이며 다만 준공 전 미개설 시 입주 일정이 다소 지연될 수 있음.
[휀스설치구간]
• 단지 외곽에는 휀스가 설치되지 않을 수 있고, 보행자 출입구간에는 별도의 외부인 차단을 위한 시설이 설치되지 않음.
[인허가 사항]
• 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련 법령 내 적합한 세대 내 · 외부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있음.
• 분양계약자(입주예정자)는 반드시 공급계약 시 사업주체로부터 임대보증금보증용 보증약관 등 보증내용(분양보증 이행 대상이 아닌 사항 포함)에 대한 설명을 듣고 확인(서명 또는 기명날인)하여야 함.
• 실 대지의 측량결과, 관련 법규의 변경, 인 · 허가의 변경, 건축허가 변경 및 신고, 성능 개선을 위한 설계변경 등에 따라 본 계약건물의 견본주택, 건축물의 배치구조, 단지 내 도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동 · 호수별 위치, 단지 레벨 차에 따른 옹벽(조경용 석축 등 포함)의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 평형, 계약면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있고, 대지면적의 증감이 발생할 경우 근린생활시설의 지분면적을 조정하여 처리할 수 있음.
• 상기 세대당 공급면적 및 대지면적은 인 · 허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지면적과 차이가 발생할 수 있고 법령이 허용하는 오차 범위 내에서는 별도 정산을 하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기 시까지 상호 정산하기로 함.
• 단위세대 평면의 전용면적은 확장형을 위한 합리적인 평면설계를 위하여 법정 발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바람.
• 아파트의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 및 면적이 변경될 수 있음.
• 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장 엘리베이터 탑승 위치 등) 등은 사업계획(변경) 승인도서에 준하지만, 인 · 허가 과정 및 현장여건을 고려해서 입주민 동의 없이 변경될 수 있음.
• 「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 이에 대해 임대사업자가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 본 아파트의 명칭, 외부색채와 외부 상세계획 등은 인허가, 경관/색채심의 및 법규의 변경, 시공사 브랜드 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음.
• 당 현장은 2021년 10월 26일 최초 주택건설사업계획승인접수 (2022년 03월 14일 완료)를 한 사업장으로, 최초접수일 (혹은 완료일) 당시의 기준을 준수함.
• 아파트 본 공사 시, 현장 여건 및 구조 · 성능 · 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 임차인모집 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있으며, 해당 사항에 대해서는 입주자에게 별도로 사전고지 않음.
• 인허가 절차상의 각종 인증 및 심사를 통해 일부 계획이 변경될 수 있음.
[홍보물(모형, 카탈로그, 각종 광고)]
• 각종 광고, 홍보물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획, 추진 예정중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
• 홍보에 사용된 VR, 모형(단지모형, 세대모형 등)과 카탈로그 및 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG (광역조감도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경도, 주민공동시설 및 단위세대 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있음. 또한, 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.

■ 단지 내 · 외부
[공통사항]
• 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 진동, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별 · 층별 · 호수별로 일조권 · 조망권 · 생활권 · 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게 공간과 필로티, 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 견본주택 내방을 통해 이를 필히 확인한 후 임대차계약을 체결하기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 아파트 옥상부(지붕층)에 의장용 구조물, 항공장애등, 야간경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침, 환기용 벤틸레이터 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
• 각 동별 옥상부에는 태양광집광판 구조물이 설치될 수 있으며 이로 인해 빛 반사 등에 의한 눈부심 및 풍음등이 일부 세대에 발생할 수 있음. 향후 이에 대한 민원을 제기할 수 없음.
• 당 단지는 건축법, 주택법 등의 관계 법령을 준수하였으며, 단지 내 · 외 인접한 건물들과 건물 입면의 입면 장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동 · 호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으며, 이에 관하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
• 단지 내에는 자전거 보관소, 쓰레기 분리수거장, 기계 전기실 급배기구, DA(DRY AREA:채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), 근린생활시설 냉 · 난방용 실외기 및 환기설비 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치를 확인해야 하며 설치결과에 따라 일부 저층 세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있음.(단, 위치는 시공 시 변경될 수 있음)
• 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 아파트 및 부대시설의 외관 디자인(입면 마감 재료 및 색채, 측벽디자인, 옥탑 장식물, 몰딩, 창틀 모양 및 색상 등), 필로티, 동현관, 캐노피, 지하 출입구, 난간 디테일, 문주, 천장, DA, 조경패턴 등 외부 시설물 등은 관계기관의 협의 결과 등에 따라 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경할 수 없음.
• 준공 전 · 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내 · 외 공용부분 시설물 등) 및 의정부시 및 그 외 지역의 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본 주택 및 인 · 허가 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구 할 수 없음.
• 동 조합으로 인한 요철 및 입면 디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망권 등이 일부 침해될 수 있음.
• 인접 공원과 경관녹지의 여건 또는 인허가에 따라 도로 및 기반시설, 경사도 및 레벨계획, 형태, 디자인, 용지 등이 변경될 수 있음.
• 문화예술진흥법에 따라 미술작품이 경기도 심의를 거쳐 단지내에 설치 될 예정이며, 이로 인해 주동 저층부 일부 세대에 시야, 조망 등이 간섭될 수 있으며, 미술작품에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 본공사 시, 시공여건 및 디자인 개선을 위하여 아파트 주동과 부대복리시설의 외관디자인 (마감재료 및 패턴디자인, 옥상장식물, 창틀모양, 줄눈형태 등), 지하출입구, 외부시설물(난간디테일, DA, 쓰레기보관소 등), 조경디자인(식재, 시설물, 구 조물, 조경바닥패턴 등), 주차장 구조체 공법(Deck plate 또는 PC공법)은 경미한 변경 등 인허가 절차를 통해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향 및 의견에 의해 변경할 수 없음.
• 각동의 저층부 세대는 문주, 지하주차장출입구, 부대시설, 가로등, 진출입 차량의 전조등 등에 의해 소음, 조망 등 환경권 및 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있으며, 빛공해 저감을 위하여 일부 차폐형 식재, 시설물이 설치될 수 있으나 세대별로 계획이 상이할 수 있으며 일부 해당 구조물이나 시설로 인하여 세대의 일조와 간섭이 발생할 수 있음.
• 단지 내 조경식재, 수경시설, 야간조명 및 홈네트워킹설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름.
• 단지 내 옥외 E/V는 근린생활시설, 지하1층 주민운동시설 및 에듀센터에 각각 1개소가 설치되어 있으며, 통행으로 인한 인접동(101,106동)의 저층세대는 프라이버시 침해 및 소음 등이 발생될 수 있음.
• 단지 내 옥외 계단은 108동 북측, 104동 남측에 위치하고 있으며 저층 세대는 프라이버시 침해 및 소음 등이 발생될 수 있음
• 단지 북측 경관녹지, 남측 근린공원과 통경축 연계를 위해 연결로가 설치되며 위치, 형태 등은 현장 및 인접녹지의 시공에 따라 달라질 수 있음
• 단지 내 커뮤니티시설 인접동(101동, 102동, 103동)의 저층 세대는 소음, 조망권, 일조권 등 환경권 침해 및 프라이버시 침해 등이 발생될 수 있음.
• 아파트 옥상부에 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 경관조명, 태양광패널 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 사생활 침해 및 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음. 특히, 안테나는 전기통신사업법」 제69조의2, 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 하여 지하,지상,옥상,옥탑층에 설치될수 있음. 추후 이로 인한 사생활 침해 등 영향을 받을 수 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없음.
• 단지 내 옹벽, 조경식재, 마운딩, 플랜터, 장애인용 램프 등 구조물 구성에 따라 일부 저층세대에 프라이버시, 조망, 일조에 침해가 있을 수 있음.
• 단지 외부와의 레벨차가 발생하는 구간에 대하여 옹벽, 돌쌓기 등이 시공될 예정이며, 현장 여건에 따라서 시공 방식이 변경될 수 있음.(105동, 106동, 107동, 108동의 남측 및 102, 105동의 북측에는 공원 및 경관녹지와의 단차로 인한 옹벽 및 산석이 설치될 예정임)
• 단지 내 공동주택용 쓰레기분리수거장 및 재활용 수거장소가 6개소 설치될 예정이며 102동 서측, 103동 동측, 105동 서측, 106동 북측, 106동 107동 사이, 108동 동측에 계획되어 있고, 근린생활용 쓰레기분리수거장 및 재활용 수거장소가 근린생활시설 북측에 1개소 계획되어 있음.
• 외부 조경공간의 배치 개선시 쓰레기분리수거함의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있음. 각 쓰레기분리수거함의 위치는 시공 여건에 따라 임차인모집 시와 다소 상이할 수 있으며 각 동의 출입구와 쓰레기분리수거장의 거리는 각각 상이함. 상기 사항은 입주자의 개인취향 및 의견에 의해 변경될 수 없음.
• 단지 내 쓰레기분리수거장 (6개소), 외부 DA (10개소), 자전거보관소 (8개소, 101~108동 하부 필로티)가 설치되어 있으며, 위치와 형태 및 개수는 변경될 수 있음.
• 단지 내 설치되는 어린이놀이터, 주민운동시설, 휴게소, 주민공동시설 및 대지 내 공지, 수경시설, 소방도로, 보행가로변에 인접한 세대에는 프라이버시 침해, 소음 등이 발생될 수 있음.
• 단지 내 소방안전매트가 설치 구간에 식재에 제한이 있어(교목 및 관목 식재 불가) 저층세대의 프라이버시 침해, 가로경관에 변경이 발생될 수 있음.
• 계단실 창호는 개폐가 불가능한 고정창으로 설치되며 환기를 위하여 개폐 가능한 일부 창호(1층, 최상층 및 5개층마다 1개소)에는 자동폐쇄장치가 설치됨.
• 단지 남측 보행 출입구(101동과 108동 사이)에 통학차량(학원, 유치원, 보육시설 등의 버스)정차구간이 있으며 주변(101동 1층)에 대기공간인 주민카페가 위치하고 이에 따라 101동 일부 세대에서는 프라이버시 침해, 소음 등이 발생될 수 있음.
• 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, 1층에서 E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있음.
• 단지 북측 및 동측, 남측 인접 대지와의 레벨차이로 인해 단지 경계의 계획레벨 및 조경계획이 변경될 수 있음.
• 소화용 연결 송수구는 각동 주변 소방차 전용구역 주변(5개소)과 1층 부대복리시설 앞(1개소)에 위치하며, 본 공사 시 그 위치는 본 공사 중 변경될 수 있음.
• 우편물보관함은 지상1층 각 동 출입구 내부 공용홀에 설치되며, 각 동별로 위치 및 규모, 개소는 상이할수 있음.
• 최하층 주차장 내 펌프실 등에는 일반 및 영구집수정이 설치되며, 집수정 배수 시 펌프 소음 및 진동이 주차장 및 인접 세대에 전달될 수 있음. 또한, 일부 노출 시공되어, 인근 주차구역에 주차 시 각별한 주의가 필요함. 단, 본 공사 시 그 위치는 변경될 수 있음.
• 지하주차장 출입구에 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음 및 헤드라이트에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있음.
• 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
• [전기통신사업법 제69조의2], [방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2]에 의거 구내용 이동통신설비의 설치에 관한 상호 협의결과에 따라 103동 옥상층, 106동 옥상층, 108동 옥상층에 옥외안테나가 설치될 예정이며, 103동, 106동, 108동 옥상층 및 지하2층 102동 동전기실, 106동 동전기실에 이동통신용 중계장치가 설치됨. 이로인한 민원을 제기할 수 없음.
• 홈네트워크 설비이용에 따라 별도의 요금이 부과될 수 있음
• 동 하부 지하2층 제연휀룸이 계획되어 주동에 인접하여 제연휀룸 급기 DA가 설치되어 가동시 일부 저층 세대에 소음 및 진동이 발생될 수 있음.
• 추후 실시공시 휀룸의 가능성의 이유로 DA가 일부 추가 이동될수 있음. 지상층, 각동 1층 주변에는 DA(제연DA 포함), 지하주차장 환기창, 주차장 급배기 그릴 등 저층부 세대와 인접하여 설치되어 소음 및 냄새, 조망권 등의 환경권 침해 및 사생활 침해가 생길 수 있음.
[필로티]
• 전 동 필로티 동 출입구 진입으로 계획되어 있으며, 각 동별 크기 및 층수계획은 상이함. 필로티 내부 계획 및 마감 높이는 각 동별 상이할 수 있음.
[단지출입구]
• 저층부 세대는 단지 주변도로, 단지 내 차로 및 비상차로, 문주, 부대시설, 가로등, 차량출입구 및 진출입 차량의 전조등에 의해 소음, 조망 등 환경권 및 사생 활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음.
• 단지 주출입구는 차량 및 보행자 이용을 위하여 단지 남서측에 1개소 설치됨.
[문주]
• 101동 남측의 문주에는 경비실이 1개 설치됨
• 문주는 단지 남측에 게이트형 1개소가 계획되어 있음. 단, 시공여건 고려 혹은 디자인개선을 위하여 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향 및 의견에 의해 변경될 수 없음.
[아파트주동]
• 각 동별 주동 출입구는 동별 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선 등이 상이하며 주동 출입구 및 외측벽선에서 돌출된 구조로 인해 인접세대에 소음, 일조권, 조망권 등 환경권이 침해 될 수 있음.
• 주동 동출입구 및 저층부 3개층 높이(필로티 포함된 층수임)는 지정석재 마감임. 단, 외관 디자인 변경으로 인한 인허가 진행시 석재 적용 부위는 일부 변경될 수 있으며 재료의 색상 및 디자인은 시공 중 변경될 수 있음.
• 101동,107동 북측에 어린이 놀이터, 103동 남측에 유아놀이터, 103동 북측에 체력단련시설, 108동 남측 주민운동시설이 조성되어 저층세대의 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있음
• 101동 서측에 쓰레기 분리수거장이 설치되어 일부 세대에 프라이버시 침해, 소음 및 악취가 발생될 수 있음.
• 101동 남측으로 통학차량 정차구간이 설치되어 일부 세대에 프라이버시 침해, 소음, 매연이 발생될 수 있음.
• 102동 남측 및 북측에 DA가 설치되어 일부 세대에 진동, 소음, 악취, 매연이 발생될 수 있음.
• 102동 남측에 어린이놀이터가 조성되어 일부 세대에 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있음.
• 103동 북측에 체력단련시설이 설치되어 일부 세대에 프라이버시 침해, 소음이 발생될 수 있음.
• 104동 서측에 쓰레기 분리수거장이 설치되어 일부 세대에 프라이버시 침해, 소음 및 악취가 발생될 수 있음.
• 105동 서측에 DA가 설치되어 일부 세대에 진동, 소음, 악취, 매연이 발생될 수 있음
• 106동 남서측에 어린이놀이터가 조성되어 일부 세대에 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있음.
• 107동 남측에 DA가 설치되어 일부 세대에 진동, 소음, 악취, 매연이 발생될 수 있음
• 108동 북측에 DA가 설치되어 일부 세대에 진동, 소음, 악취, 매연이 발생될 수 있음
• 108동 남측에 주민운동시설이 설치되어 일부 세대에 프라이버시 침해, 소음이 발생될 수 있음.
• 101동 1층에 주민카페가 계획되어 일부 세대에 프라이버시 침해, 소음 및 악취가 발생될 수 있음.
• 101동 남측에 문주가 설치되어 일부 세대에 일조 침해 프라이버시 침해, 소음이 발생될 수 있음.
• 102동 서측에 쓰레기 분리수거장이 설치되어 일부 세대에 프라이버시 침해, 소음 및 악취가 발생될 수 있음.
• 103동 남측에 유아놀이터가 조성되어 일부 세대에 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있음.
• 103동 1층에 어린이집, 다함께돌봄센터가 계획되어 일부 세대에 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있음.
• 105동 서측에 쓰레기 분리수거장이 설치되어 일부 세대에 프라이버시 침해, 소음 및 악취가 발생될 수 있음.
• 106동 북측 및 남측에 쓰레기 분리수거장이 설치되어 일부 세대에 프라이버시 침해, 소음 및 악취가 발생될 수 있음.
• 107동 북측에 쓰레기 분리수거장이 설치되어 일부 세대에 프라이버시 침해, 소음 및 악취가 발생될 수 있음.
• 107동 북측에 어린이놀이터가 조성되어 일부 세대에 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있음.
• 108동 북동측에 쓰레기 분리수거장이 설치되어 일부 세대에 프라이버시 침해, 소음 및 악취가 발생될 수 있음.
[지하주차장]
• 지하주차장은 지하1층 ~ 지하2층까지 2개층으로 계획되어 있으며, 지하주차장의 진출입구는 단지내 1개소로 단지 남측에 위치함
• 104동 남측 데크에 설치된 주차장 출입구는 비상용으로 평상시에는 사용불가함.
• 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본 공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 주차면위치, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있음.
• 지하주차장은 각 주동의 위치 및 주차 진출입구, 램프의 위치, 부대시설 및 기계전기실 등 관련 공간 계획으로 인해 각 주동별로 주차장 이용에 거리와 동선의 불편함이 따를 수 있으며 계약전 필요시 인허가도서를 확인하기 바람.
• 지하주차장 지하1층 사용가능 높이는 2.7M 및 지하2층 사용가능 높이는 3M로 계획되어 있으며 택배차량은 관리 규약에 따름.
• 근린생활시설의 주차장은 공동주택 주차구획과 별도로 구분되어 지상에 계획되어 있으며, 장애인주차구획 1대 포함하여 총 12대 계획되어 있음.
• 지하주차장 주차공간의 일반주차 폭 2.5M, 확장주차 폭 2.6M, 경형주차 폭 2.0M로 계획되었으며 기둥 등 구조물에 따라 페인트선이 일부 침범될 수 있음
• 지하주차장의 급배기 휀의 가동시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
• 지하2층 조업주차구간은 무인택배함 인근에 설치되어 있으며 주차대수로 산정됨
[공급시설]
• 각 동 하부 지하층에는 발전기실/전기실/열교환실/저수조/우수저류조 등 각종 기전시설 공간이 계획되어 있으며, 이와 연접한 주동의 세대는 소음, 진동 등 환경권 침해가 발생할 수 있음. (단, 본 공사 시 그 위치는 변경될 수 있음.)
• 가스, 상하수도 등 인프라 시설 및 연결은 관할부서 여건에 따라 변경될수 있음.
[부대복리시설]
• 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 임대사업자가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 함.
• 단지 내 부대시설은 임대사업자가 설치하고 운영 및 관리 등은 주택임대관리업자 또는 임대사업자가 지정한 관리주체의 관리운영계획 수립에 근거하여 운영되며 입주 후 운영과 방법에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
• 단지 남서측에 근린생활시설이 있으며, 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 직 · 간접(배기설비)적인 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있으며 옥상부에 설치하는 근린생활시설을 위한 실외기실(장비)로 인하여 저층 일부세대는 미관/조망에 지장을 받을 수 있으며 이를 인지 · 수인하여야 하며 이에 대해 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
• 커뮤니티시설 및 근린생활시설의 외부입면은 석재마감 및 벽돌 혼합마감임. 재료의 색상 및 디자인은 시공 중 변경될 수 있음.
• 103동 어린이집의 경우 인허가 기관의 요청에 의해 국공립으로 변경될 수 있음.
• 근린생활시설, 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관 및 주민공동시설(커뮤니티) 일체는 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의 등에 의해 본 공사 시 내 · 외부 디자인과 용도, 규모, 구조, 높이, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있음.
• 근린생활시설은 단지 남서측 도로변에 지상 1개층 규모로 계획되어 있으며, 이에 따라 인접한 일부 저층세대는 프라이버시침해 등의 영향을 받을 수 있음.
• 근린생활시설의 실외기는 101동에 인접하여 근린생활시설 지붕층에 설치될 예정이며, 그로인해 저층세대에 소음 및 진동, 펜 가동에 따른 바람이 전달되는 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
• 주민공동시설(커뮤니티)의 실외기는 별도구획공간 또는 지붕, 지상돌출구간, 계단 하부와 같은 내 · 외부에 설치되며, 이에 따라 조경계획이 일부 변경될수 있고, 인접한 세대에 소음 및 진동, 펜 가동에 따른 바람이 전달되거나 조망권 등의 환경권 침해를 받을수 있음. 단, 추후 본 공사 시 그 위치는 변경될 수 있음.
• 관리사무소는 106동과 108동 사이 지하1층 데크에 설치되며, 이로 인해 인접한 세대에 소음, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음. 단, 추후 본 공사 시 그 위치는 변경될 수 있음.
• 주민카페가 101동 지상1층에 설치되고, 경로당이 102동 지상1층에 설치되고, 어린이집, 다함께돌봄센터가 103동 지상1층에 설치되며, 이로 인해 인접한 세대에 소음, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음. 단, 추후 본 공사시 그 위치는 변경될 수 있음.
• 작은도서관은 106동과 108동 사이 지하1층 데크에 설치되며, 이로 인해 인접한 세대에 소음, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음. 단, 추후 본 공사 시 그 위치는 변경될 수 있음.
• 커뮤니티센터(실내골프, 피트니스, GX룸, 탈의샤워실 등)이 106동과 108동 사이 지하1층 데크에 설치되며, 이로 인해 인접한 세대에 소음, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음. 단, 추후 본 공사 시 그 위치는 변경될 수 있음.
• 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터 및 주민공동시설(커뮤니티) 일체의 운영 및 유지 관리는 별도의 관리주체에서 진행함.
• 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 다함께돌봄센터의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음.
• 경로당, 어린이집, 다함께돌봄센터에 현관장 및 주방장이 제공되며, 바닥난방과 천장형 에어컨이 설치됨.
• 작은도서관의 도서(1,000권) 및 가구류, 실내운동시설(피트니스, 실내골프)의 운동장비(단, 소모성 또는 개인장구류 제외) 및 탈의실 라커류는 제공되며, 기타 주민공동시설의 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음.
• 부대복리시설 중 일부는 입주관리 및 A/S업무를 위해 입주관리사무실 및 A/S센터로 일정기간 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획이므로, 일부 사용이 늦어질 수 있음.
• 입주 후 신속한 하자상담 및 처리 등을 위하여 주민공동시설 내 일부공간(다목적실 등)을 2년간(필요에 따라 연장 가능) A/S센터로 무상 사용할 수 있음.

■ 단위세대
[공통사항]
• 본 아파트 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
• 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물 및 홈페이지를 참고 하시기 바람.
• 다중이용시설 등의 「실내공기질관리법」 제9조에 의거, 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고 예정임.
• 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.
• 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
• 본 아파트의 본 공사 시 서비스면적에 차이가 있을 수 있음(면적 증감 시 임대가에 영향을 미치지 않음).
• 기준층 및 최상층 단위세대 천장고는 H:2.3M, 1~3층은 H:2.5M으로 시공될 예정이며, 일부 시공오차가 발생할 수 있음.
• 단위세대의 안목치수 및 발코니 면적산정 등의 법규는 기본형평면(발코니 비확장형). 단, 단열관련 기준은 관계법령에 따라 기본형 또는 확장형으로 진행가능)을 적용하며, 거실 및 복도 아트월, 주방벽마감, 가구 등 추가되는 마감재, 가구, 기기, 벽체 등의 두께(치수)는 안목치수 산정 시 제외하여 기본형 평면의 안목치수를 적용함. [단, 안목치수 산정 시 주택의 설계도서에 작성기준에 따라 마감두께는 벽체바름층의 두께 등 미세한 치수(걸레받이, 천장몰딩, 벽지 등)를 포함하지 않음.] 예를 들어, 거실벽의 안목치수가 4.5M일 때, 거실아트월타일, 타일 부착두께는 고려하지 않은 치수로, 석재, 타일 시공 시 실측치수는 해당자재 및 부착두께 만큼 줄어들게 되고, 마감자재별 상이할 수 있음.
• 환기, 에어컨, 소방배관 경로 확보로 인하여 우물천장이 천장의 중앙에 위치 하지 않을 수 있으며, 주택형별로 우물천장의 크기가 상이할 수 있음.
• 품목 및 자재류 등은 법규 및 제규정 변경, 정책 변경, 인허가, 단종, 수급 여건 등에 따라 변경될 수 있음.
• 욕실에 바닥난방이 적용되며 안방욕실의 샤워실, 공용욕실의 욕조 하부에는 난방이 설치되지 않음.
• 세대 내부의 우물천장 형태, 커튼박스의 길이, 깊이 및 형태는 천장내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 설치로 인하여 다소 축소되거나 변경되어 시공될 수 있음.
• 전 타입 실외기실과 겸용하여 하향식 피난구가 설치되며, 해당구간은 누수가 발행될 수 있어 물청소 등 수도사용을 할 수 없음.
• 하향식 피난구는 짝수층, 홀수층 교차되게 설치되며 발코니 상부에 하향식 피난구가 노출되어 있음. 하향식 피난구는 1층, 하부 필로티 세대는 설치되지 않음.
• 세탁기 등을 두는 발코니 및 보조주방의 경우 발코니 확장유무와 관계없이 비난방 공간임.
• 물을 사용하지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
• 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부에는 크랙하자 방지를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있으며 마감재 부착디테일이 상이할 수 있음.
• 타일 및 엔지니어드스톤, 인조대리석의 줄눈의 위치는 형별, 타입별로 상이하며 본 시공시 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 시공 위치 및 개소와 상이할 수 있고, 엔지니어드스톤, 인조대리석 자재의 이음부는 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관함.
• 세대내 세부마감 디테일은 마감품질 확보를 위해 일부 변경될 수 있으며, 일부 세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 선행세대로 사용될 수 있음.
• 통합 냉장고장 규격은 국내 냉장가전(냉장고, 김치냉장고)사이즈에 맞게 제작되었으나 냉장고 및 뚜껑형 김치냉장고는 동시 수납이 불가하니 사전 확인하길 바람.
[가구공사]
• 일반가구, 주방가구, 수납공간 및 내부 벽체 마감 등은 인허가 과정 및 하자방지, 실제 시공 시 사용성 개선 등을 고려하여 계획이 변경될 수 있음.
• 입주자가 사용을 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨, 스타일러 등 일체의 이동식 가전)의 용량 및 규격에 따라 안내하는 위치에 설치가 불가할 수 있음.
• 입주시 세대내 추가 실별가구(장롱, 붙박이장 등) 및 가전설치시 마감재별 두께차이에 의한 내부치수 변동이 있을 수 있으므로 필히 실측한 후 설치하여야 함.
• 주방 싱크대 하부장의 온수분배기 가림판으로 인하여 수납공간이 줄어들고, 온수분배기는 본 시공시 세대별 위치와 크기가 변경될 수 있음.
• 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바람.
• 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
• 배관이 설치되는 주방의 상부장은 수납장 내부의 깊이와 형태가 변경되거나 수납공간으로 사용 불가할 수 있음.
• 주방가구 상판은 자재의 특성상 별도의 물턱이 없으므로 사용시 물튀김 등이 발생할 수 있으며 하자의 사유가 되지않음.
• 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않음.
• 현관 신발장, 현관 및 복도 팬트리, 주방가구, 각실 붙박이장, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 세대형별로 상이하며 일부 평면에는 가구가 미적용될 수 있으니 반드시 계약 포함 여부를 확인바람.
• 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가함.(아일랜드 식탁 포함)
• 가구의 힌지, 레일 등의 하드웨어류는 본 공사 시 동등성능의 다른 제품으로 변경될 수 있음.
• 세대내 목문, ABS문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 실시공시 시공성을 고려하여 변경될 수 있음.
[창호공사]
• 외부창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등의 창호 사양은 인허가진행, 풍동실험 및 외부 입면 계획에 따라 추후 변경될 수 있음. 내부창호 내측면에는 시트마감으로 시공됨.
• 세대내 창호는 인테리어 마감, 시스템 에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 다소 변경될 수 있음.
• 루버창의 색상은 같은 타입이라도 동별/층별 상이할 수 있으며, 루버외부에 세대 환기를 위한 환기캡이 시공됨.
• 1층 세대의 창호는 기준층과 동일한 높이 및 크기로 시공될 예정임.
[전기/설비]
• 세대 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위해 설계된 것으로 욕실 출입문에 의한 신발걸림은 하자사유가 아님.
• 단위세대 주방의 식탁위치는 설계시 적정위치로 계획하였으며, 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁 위치에 설치되고 위치변경은 불가함.
• 실시공시 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
• 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크, 세대분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치위치는 본 공사 시 시공여건에 따라 일부 변경될 수 있음.
• 「전기사업법 제67조 및 동 시행령 제43조, 전기설비기술기준의 판단기준 제171조」에 의거 주택용 분전반은 세대 내 노출된 장소(신발장, 옷장 등의 은폐된 장소는 제외한다.)에 시설될 수 있음
• 통합단자함은 초고속정보통신건물 인증업무 처리지침에 따라 노출된 장소에 시설될 수 있으며 추후 위치 변경은 불가함.
• 각 세대 타입에 따라 조명기구, 배선기구류의 설치 위치와 사양이 상이하며 계약전 반드시 확인하기 바람.
• 세대 전열교환기는 주방발코니 상부에 설치되며, 필터 교체 및 유지 관리를 위해 장비와 연결 덕트가 노출 시공 됨.
• 세대 주방배기가 당해층 직배기 방식으로 인접 세대에 냄새가 전달될 수 있음.
• 주방 렌지후드 상부장은 주방 자동식소화기 설치공간으로 수납공간으로 사용하기 어려움.
• 세대 내부에 공용설비 점검을 위한 점검홀이나 점검구가 설치될 수 있음.
• 주방 씽크대 하부일부에는 세대 난방 분배기가 설치되어, 난방분배기가 설치된 부분은 하부 수납공간으로 사용하기 어려움.
• 주방 씽크대 하부에는 세대 난방 분배기가 설치되어, 하부 수납공간으로 사용하기 어려움.
• 견본주택 내 전시품은 디스플레이 가전, 인테리어 소품가구 및 패브릭, 연출용 조명(전시용 간접조명, 스탠드, 펜던트, 스팟조명 등)과 소품 등이 포함되며 이는 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음.
• 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 사양, 위치, 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치되므로 이로 인한 세대 내 일부 변경사항이 있을 수 있음. (마감형태, 천장 및 커튼박스, 창호, 가구 등)
[발코니 및 실외기실]
• 발코니는 확장형으로 일괄 시공됩니다. 확장부위 22mm일면로이복층유리 이중창으로 설치되며, 미확장부위의 안방발코니 내측에 22mm일면로이복층유리, 복층유리 이중창, 외측에 22mm 일면로이복층유리 단창으로 설치되고, 미확장부위의 주방발코니는 외측에 22mm일면로이복층유리 이중창, 내측(발코니2(보조주방))에는 목문(ABS 수지)이 설치예정(설치부위에 따라 샷시의 설치기준이 상이하오니 확인 후 계약 하시기 바람)
• 창호는 임차인의 편의 및 안전 등을 고려하여 동 · 층 · 라인 · 세대 · 각실별(실별내에서도 차등가능) 유리사양의 차이가 있음을 인지하고 계약을 체결하며, 추후 이로 인하여 시공사에게 이의를 제기하지 아니하기로 함.
• 각 세대의 발코니에 필요한 선홈통 및 드레인이 시공될 경우, 발코니 사용시나 우천시 등의 경우에 소음이 발생할 수 있음.
• 발코니 확장으로 인한 확장부위는 직접외기에 면해 상대적 추위를 느낄 수 있고, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샤시 및 유리창 표면에 결로가 발생 할 수 있으며, 주기적 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨.
• 안방 전면 비확장발코니, 다용도실 비확장발코니, 실외기실 등의 비확장 부위의 바닥레벨은 본 공사 시 일부 변경될 수 있음.
• 발코니 선홈통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공 시 변경될 수 있음.
• 발코니 측 · 외벽에 단열재 추가 설치 시 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있음.
• 다용도실 세탁기설치구간의 바닥단차 및 다용도실 가구 형태, 적용 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있음.
• 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함.
• 타입에 따라 발코니 규격이 상이하여 세탁기와 건조기의 병렬설치가 불가할 수 있으며, 대용량 세탁기 및 건조기 등은 제품사양에 따라 타입별 설치가 불가할 수 있음.
• 사업주체와 시공자의 귀책사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀, 업체의 부도, 관계 법령에 저촉되는 등의 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
[마감재]
• 가구는 견본주택과 동일한 마감재를 사용하여 시공하나 시공사는 특정 브랜드가 아닌 OEM 방식으로 견본주택 시공사와 변경될 수 있음.
• 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 차이가 있을 수 있으며, 도면과 상이할 경우 홍보물을 우선으로 함.
• 공장생산 자재(타일,벽지,시트,인조석 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준 및 시방서에 의해 결정됨.
• 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬로 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에 한정함.
• 세대 내부 마감자재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델에 설치한 경우에도 색상 및 디자인이 달리 보일 수 있음.
• 강마루 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 본 공사 시 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음.

■ 견본주택 고지사항
• 견본주택 내 전시품은 디스플레이 가전, 인테리어 소품가구 및 패브릭, 연출용 조명(전시용 간접조명, 스탠드, 펜던트, 스팟조명 등)과 소품 등이 포함되며 이는 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음.
• 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 사양, 위치, 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치되므로 이로 인한 세대 내 일부 변경사항이 있을 수 있음. (마감형태, 천장 및 커튼박스, 창호, 가구 등)

■ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 상 장기일반민간임대주택이므로, 임대의무기간 경과 후 시장상황을 고려하여 분양가격 및 방법 등은 임대사업자가 결정하여 시행함.
■ 본 아파트의 임대보증금은 계약금을 포함하여 중도금, 잔금의 각 납부일에 임대보증금 납부계좌로 입금하여야 함. 현장수납(직접납부)등 기타 방법으로 임대보증금의 계약금, 중도금, 잔금을 납부한 경우 임대사업자는 납부를 인정하지 않으며, 관련한 모든 책임은 임차인의 책임이니 유의하시기 바람.

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항
– 리듬시티 우미린은 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트임.

보증서 번호	보증 금액 (원)	보증서 번호
제 01292022-704-0040000 호	₩ 198,602,732,000 원	보증서 발급일부터 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 민간임대주택공급 신고증명서 발급일부터 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 되돌려 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 따른 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 공사에 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, 발코니샤시, 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 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 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

■ 제13조(양도 및 질권설정 등 금지)
보증채권자는 이 보증상의 권리 또는 보증서를 양도하거나 질권 설정 등 담보로 제공할 수 없으며, 보증 목적 이외의 용도로 사용할 수 없습니다. 이를 위반한 경우 공사는 보증책임을 부담하지 않습니다.

■ 분양계약자(임대차계약자)는 사업주체(임대사업자)의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체(임대사업자)를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

【아파트 공사진행 정보제공】 (사용검사전)임대보증금보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

■ 기타사항
① 본 임대차계약으로 인한 사업주체(임대사업자)로서 일체의 의무 및 실질적 시행 및 임대사업자 주체로서의 의무와 책임은 사업주체인 엠비앤임대피에프브이(주)가 부담하고 있음을 인지합니다.
② 임차인은 자금관리수탁사인 신한자산신탁㈜를 상대로 준공건축물의 하자보수(사용승인 전 하자 포함)를 청구할 수 없으며, 일체의 하자보수(그에 갈음하는 손해배상의무 포함)와 관련된 모든 책임은 사업주체인 엠비앤임대피에프브이(주)와 시공사인 우미건설(주)에게 있습니다.
③ 임차인이 납부한 모든 임대차 관련 대금은 토지비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비와 이와 관련한 대출금상환 등 본 사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
④ 본 임대차계약상 내용 외 임차인과의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.
⑤ 본 임대차계약과 관련된 임대차 관련 대금은 반드시 임대차계약서에 규정된 자금관리수탁사인 신한자산신탁㈜ 명의의 계좌(세대별 가상계좌 포함)에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 임대차 관련 대금으로 인정되지 아니하며, 임대사업자(엠비앤임대피에프브이(주)) 및 자금관리수탁사(신한자산신탁㈜)에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
⑥ 본 임대차계약과 관련한 일체의 의무(임대차계약 해제 및 해지시 임대차보증금 등 반환 채무의 이행, 하자보수 등)는 사업주체(임대사업자)인 엠비앤임대피에프브이(주)가 책임을 지며, 자금관리수탁사(신한자산신탁㈜)에게 책임이 없음에 동의합니다.

■ 감리회사 및 감리금액 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	㈜백림종합건축사사무소	㈜태양유니스	㈜무림설계기술단	㈜무림설계기술단
감리금액	2,983,476,100원	498,568,860원	357,280,000원	160,160,000원

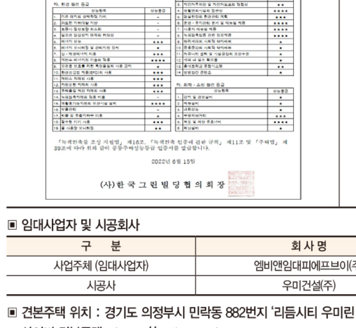
※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있음.

■ 친환경주택의 성능수준 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능수준을 다음과 같이 표시함.

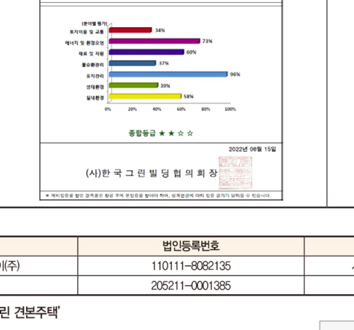
구분		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시) 등
건축부문 설계기준 (제7조제3항제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조2제1호에 의한 단열조치를 하여야 하며, 이 때 외기에 간접 면하는 부위의 단열재 설치는 비난방공간과 면하는 난방공간의 외벽을 단열조치
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥 난방에서의 단열재 설치
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로 방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조제3항제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건을 따름
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 따름
	고효율 가정용보일러(다목)	미적용	지역난방지구
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕 · 급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」 제15조 및 「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별 난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
전기부문 설계기준 (제7조제3항제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제1호에 의한 수변전 설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제3호에 의한 조명설비를 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치를 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치

■ 공동주택성능등급의 표시 「주택법」 제39조 및 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조에 따라 공동주택의 성능수준을 다음과 같이 표시함.

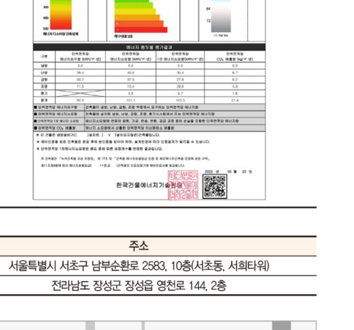
공동주택성능등급 인증서


공동주택성능등급 인증서
2022년 6월 15일
(사)한국그린빌딩협의회장

녹색건축 예비인증서


녹색건축 예비인증서
종합등급 ★★☆☆
2022년 06월 15일
(사)한국그린빌딩협의회장

건축물 에너지효율등급 예비인증서


건축물 에너지효율등급 예비인증서

■ 임대사업자 및 시공회사

구 분	회 사 명	법인등록번호	주소
사업주체 (임대사업자)	엠비앤임대피에프브이(주)	110111-8082135	서울특별시 서초구 남부순환로 2583, 10층(서초동, 서희타워)
시공사	우미건설(주)	205211-0001385	전라남도 장성군 장성읍 영천로 144, 2층

■ 견본주택 위치 : 경기도 의정부시 민락동 882번지 '리듬시티 우미린 견본주택'
■ 사이버 견본주택 : https://urc.lynn.co.kr
■ 임대문의 : 견본주택 ☎ 031-851-7670
※ 본 임차인 모집 안내문은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택 및 임대사업자에게 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선 합니다.

장기일반민간임대 10년
전용면적 84m²A·B 총 767세대

031) 851-7670

• 시 행 : 엠비앤임대피에프브이㈜ • 시 공 : 우미건설㈜ lynn.co.kr

견본주택 : 경기도 의정부시 민락동 882번지