광양 산이고운 마린파크 10년 장기일반 민간임대주택 임차인 모집 안내문

공급 신청 시 유의사항

▣ 코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 및 사이버견본주택 운영 안내
- 코로나19 바이러스감염증 확산 방지를 위하여 견본주택과 사이버견본주택(http://gy-sanigoun.com/) 으로 운영할 예정입니다. 신중 코로나바이러스 확산 방지를 위하여 불편하시더라도 아래 사항을 준수하여 주시기 바랍니다.

- 견본주택 방문시 방문객 준수사항
  - 입장 및 관람시 마스크착용.
  - 입장전 비접촉체온계를 통한 체온이37.5도 이하 확인후 입장.
  - 최근2주이내 해외방문 및 코로나19감염검촉자 출입금지
  - 발열,기침,설사등 코로나 및 독감의심증상자 출입금지
  - 손소독제 및 비닐장갑등 착용
  - 기타 진행절차를 따르지 않는자 출입금지 및 퇴관조치함

▣ 코로나19 바이러스 감염증 확산 방지 및 이와 관련정부정책에 따라 견본주택 관람, 창약 접수, 당첨자 서류접수 제출 및 공급계약 체결일정 및 운영 방식이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
- 본 입차인 모집안내의 내용을 숙지한 후 공급신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 공급 신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 양해바라며 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 「주택법」 「민간임대주택에 관한 특별법 등 관계법령에 의거하여 입차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년)입니다.
- 금회 공급되는 주택은 입차인 모집일(2021.12.10) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 창약신청 불가)만 본 이파트의 창약(특장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 당사 이 주택의 창약신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다.
- 본 이파트의 창약신청(우선공급 및 일반공급)은 견본주택 현장접수에서 할 수 있으며, 창약신청 시간은 21.12.10.(금)~21.12.12(일) 10:00~17:00 외에는 불가능 하오니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 총 세대수에서 해당지역 거주자 우선공급은 157세대로 공급될 예정이며, 우선공급 접수가 미달되거나 초과되어 발생하는 세대수는 일반 공급으로 전환될 예정이니 이점 유의하랍니다.
- 광양시 해당지역 거주자 우선공급은 배정물량은 해당지역 광양시 거주자(입차인 모집일 기준)에게 우선 공급하고, 나머지 전여세대는 전국 거주자에게 공급합니다.
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 2에 의거 입차인모집일 승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 당첨자 추첨 및 동·호수 배정의 공정성 확보를 위하여 당첨 및 동·호수 배정은 공개 추첨할 예정입니다.
- 공급 신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 공급신청 하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객(창약 당첨자 및 계약고객만 방문 가능) 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 안내문 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 반드시 입차인 모집안내문의 신청일자를 확인하신 후 공급신청하시기 바라며, 해당 공급 신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 공급신청 바랍니다.
- 본 이파트는 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 입차인이 동일인이어야 하며, 향후 입대인이 실사하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 입차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 입대사업자가 정하는 기준에 따라 공급되고 창약신청자 대상으로 공개추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 당사 분양홈페이지와 견본주택내에 배정동호수를 공고할 예정입니다.
- 당해 주택은 주택도시보증공사에서(계약금 및 중도금) 입대보증금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기를 합니다. 이후 우리은행 국민주택기금에 관한 규정에 의해 선순위근저당 설정해정입니다.
- 향후 주택도시기금의 취급기관과 입대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 입차인은 동의하고 이에 대하여 입대인에게 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 명시된 우선거절사유 및 기타 입차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 2항에 입대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 입대료 변동률, 입대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 입대료 증액에 따른 입대조건(입대보증금 및 입대료)은 변경될 수 없습니다.
- 입차인은 입대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 입대보증금은 입대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 입차인이 입대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환합니다. (입대보증금을 반환함 경우 미납입대료, 미납 입대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 손상되거 발이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권, 금융이자, 제세공과 등을 입대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
- 중도금 및 잔금 납입 약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익일영업일까지로 합니다.
- 해당 단지는 입차인의 원활한 입주를 위해 중도금 대출기관을 알선 할 수 있습니다. 입차인은 개인납부 또는 입대인이 알선한 금융기관을 통하여 중도금 납부 가능하며 중도금 입대인이 지정한 납부일에 무통장(온라인) 입금하시고 계약 시 무통장입금증을 지참하시기 바라며, 입대인은 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다. 입대인은 중도금 이자를 지불하는 조건하여 입차인에게 주장하거나 청구할 수 없습니다.
- 중도금 대출없이 잔금 납부한 입차인 세대는 입주시 대출한 해당금융기관에 개인별로 전액상환처리하고 사용검사일(준공)로부터 입주지정일(입주전 통보예정)까지 잔금을 납부하여야 합니다. 이후, 중도금상환시 및 입주지정일(입주전 통보예정) 해당일부터 잔금잔액 납부시까지 중도금에 대한 이자는 입차인이 전액 마감시 입주를 합니다. (입주전 이자 마감시 입주불가)
- 잔금은 사용검사일 이후에 받을 다만, 입사사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.
- 입주시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치할 수 있습니다. (단. 입주시 한번 납부하고 퇴거 시 반환)
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 입대조건에 포함되어 있지 않으며 입대사업자가 별도 분양하는 시설입니다.
- 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 입차인 모집일로부터 입대보증금에 대하여 보증기간이 선행되어야하며 보증수수료는 「민간임대 주택에 관한 특별법」 제49조에 따라 입대사업자와 입주자가 아래표의 부담 비율로 분담 납부한다. (단. 입차인을 모집하는 날부터 사용검사일 또는 입대사업자가 전액 부담)
- 상기 입대보증금은 준공 후 입대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 사업주체의 보증 등으로 인한 입주자들의 상기 입대보증금에 대한 권리를 보장합니다. 입주전 잔금과 납부하시고 납부이후에는 보증인한시까지 매년 납부하여야 합니다.

보증기간	주택도시보증공사
보증기간	입대계약기간
보증대상	입대보증금 전액 (민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제1항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조 의 금액)
보 증 료	보증기관의 보증요율에 의함
부담주체	사업자 75%, 입차인 25% (매년 보증수수료를 재신정함)
납부방법	입대인이 고지한 별도 계좌번호로 입주후 매년 안내 일자에 계좌납부

1 공급규모 · 공급대상

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제 14조 12규정에 의거 전라남도 광양시 건축과 – 제48979호 로 입차인 공급신고필함.

■ 공급위치 : 전라남도 광양시 중동 1815-1번지 일원

■ 공급규모 : 지하2층, 지상 20층~29층 6개동 총 526세대 및 부대복리시설

■ 공급대상 (10년 장기일반민간임대)

(단위: ㎡, 세대수)

구분	주택형 (주거전용 면적기준)	세대별 계약면적					세대당 대지지분	공급 세대수	우선공급		일반공급 세대수	입주예정
		공공면적			기타공용 (지하주차장 포함)	계약면적			광양시 거주자			
		주거전용	주거공용	계								
민간임대 아파트	81.0150A	81.0150	23.5241	104.5391	50.7819	155.3210	34.8811	358	107	251		2024년 07월
	81.0160B	81.0160	23.8026	104.8186	50.7822	155.6011	34.8815	168	50	118		
	계							526	157	369		

- 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 공용면적임. 또한 그 밖의 공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계 · 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 일괄시공되며, 임음첫 등으로 동·호별지도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 세대별 공유대지지분에 대한 지목공부정리 및 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 세대별 공유대지지분은 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 최상층세대는 다락방이 설치되지 않습니다.
- 난방방식은 도시가스 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식으로 시공됩니다. 난방 및 상하수도등 저층 공급업체 및 지방자치단체등의 지침이나 법령등의 여건에 따라 변경될수 있습니다.
- 입차인은 부대시설 중 근린생활시설 및 보육시설 등 별도 분양 및 입대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 입대인의 권리임을 인정하며 일체 관여를 할 수 없습니다.
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리, 기타등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 입대보증금과 월입대료에 영향을 미치지는 않습니다.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정으로 실입주일이 입주예정일보다 앞 당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부 하여야 합니다.

2 임대보증금 및 납입조건

■ 임대 조건 (단위: 원)

주택형	해당동	층별 구분	공급 세대수	임대보증금	계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
					1회	2회	1차	2차	3차	4차	5차	6차	입주지정일 2024년07월 예정
					계약시	30일 이내	2022.04.11	2022.08.11	2023.01.11	2023.06.12	2023.10.11	2024.02.12	
81.0150A	101동~103동 104동3,4호 105동1,2,5,6호 106동1,2,5,6호	2층	16	214,000,000	5,000,000	16,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	64,200,000
		3층	16	215,000,000	5,000,000	16,500,000	21,500,000	21,500,000	21,500,000	21,500,000	21,500,000	21,500,000	64,500,000
		4층	16	217,000,000	5,000,000	16,700,000	21,700,000	21,700,000	21,700,000	21,700,000	21,700,000	21,700,000	65,100,000
		5층이상	310	219,000,000	5,000,000	16,900,000	21,900,000	21,900,000	21,900,000	21,900,000	21,900,000	21,900,000	65,700,000
81.0160B	104동 1,2호 105동3,4호 106동3,4호	2층	6	214,000,000	5,000,000	16,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	21,400,000	64,200,000
		3층	6	215,000,000	5,000,000	16,500,000	21,500,000	21,500,000	21,500,000	21,500,000	21,500,000	21,500,000	64,500,000
		4층	6	217,000,000	5,000,000	16,700,000	21,700,000	21,700,000	21,700,000	21,700,000	21,700,000	21,700,000	65,100,000
		5층이상	150	219,000,000	5,000,000	16,900,000	21,900,000	21,900,000	21,900,000	21,900,000	21,900,000	21,900,000	65,700,000

※ 임대보증금은 주택도시기금을 제외한 금액이며 기 임대대주택법에 따른 임대보증금 산정기준과 무관하고, 분양전환당시 분양가격 및 방법은 임대인이 결정하여서 행하며 거주자 우선분양을 실시합니다.
※ 상기 임대조건은 입주전 최초 임대보증금만 안내합니다.

■ 공통 유의사항
- 상기 주택형별 임대조건은 임대인이 적의 조정하여 책정한 금액으로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 월 임대료는 전여년도 기준 전년도 임음 고려하여 상정된 금액으로 입차인은 임대인에게 상기 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건(임대보증금 및 월임대료)은 타입별 층별 상이한 금액이며, 홈페이지 또는 카달로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 입차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 2항에 입대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 입대료 변동률, 입대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 입대료 증액 후는 입대차계약 또는 약정한 입대료의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 입대료 증액에 따른 입대조건(입대보증금 및 입대료)은 변경될 수 없습니다.
- 입차인은 입대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 입대보증금은 입대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 입차인이 입대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환합니다. (입대보증금을 반환함 경우 미납입대료, 미납 입대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 손상되거 발이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권, 금융이자, 제세공과 등을 입대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
- 중도금 및 잔금 납입 약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익일영업일까지로 합니다.
- 해당 단지는 입차인의 원활한 입주를 위해 중도금 대출기관을 알선 할 수 있습니다. 입차인은 개인납부 또는 입대인이 알선한 금융기관을 통하여 중도금 납부 가능하며 중도금 입대인이 지정한 납부일에 무통장(온라인) 입금하시고 계약 시 무통장입금증을 지참하시기 바라며, 입대인은 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다. 입대인은 중도금 이자를 지불하는 조건하여 입차인에게 주장하거나 청구할 수 없습니다.
- 중도금 대출없이 잔금 납부한 입차인 세대는 입주시 대출한 해당금융기관에 개인별로 전액상환처리하고 사용검사일(준공)로부터 입주지정일(입주전 통보예정)까지 잔금을 납부하여야 합니다. 이후, 중도금상환시 및 입주지정일(입주전 통보예정) 해당일부터 잔금잔액 납부시까지 중도금에 대한 이자는 입차인이 전액 마감시 입주를 합니다. (입주전 이자 마감시 입주불가)
- 잔금은 사용검사일 이후에 받을 다만, 입사사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.
- 입주시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치할 수 있습니다. (단. 입주시 한번 납부하고 퇴거 시 반환)
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 입대조건에 포함되어 있지 않으며 입대사업자가 별도 분양하는 시설입니다.
- 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 입차인 모집일로부터 입대보증금에 대하여 보증기간이 선행되어야하며 보증수수료는 「민간임대 주택에 관한 특별법」 제49조에 따라 입대사업자와 입주자가 아래표의 부담 비율로 분담 납부한다. (단. 입차인을 모집하는 날부터 사용검사일 또는 입대사업자가 전액 부담)
- 상기 입대보증금은 준공 후 입대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 사업주체의 보증 등으로 인한 입주자들의 상기 입대보증금에 대한 권리를 보장합니다. 입주전 잔금과 납부하시고 납부이후에는 보증인한시까지 매년 납부하여야 합니다.

보증기간	주택도시보증공사
보증기간	입대계약기간
보증대상	입대보증금 전액 (민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제1항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조 의 금액)
보 증 료	보증기관의 보증요율에 의함
부담주체	사업자 75%, 입차인 25% (매년 보증수수료를 재신정함)
납부방법	입대인이 고지한 별도 계좌번호로 입주후 매년 안내 일자에 계좌납부

- 입차인은 입대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 입대보증금은 입대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 입차인이 입대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환합니다. (입대보증금을 반환함 경우 미납입대료, 미납 입대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 손상되거 발이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권, 금융이자, 제세공과 등을 입대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
- 계약자명과 입차인명은 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 공동주택의 대지면적은 차후 분할 및 추가 편입부지로 인하여 소수점 이하 면적이 변동될 수 있습니다. (단, 차후 청산금액 없음)
- 단지 내 명칭 및 호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주자 사전점검 시 별도로 통보할 예정이며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 공급 신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 계약기간 이후 발생하는 건어에서는 사업주체에서 입주청소비로 공급함.
- 당 입대주택을 회사의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두 관계기관에 그 사실 조치하며, 주택은 당사에서 환수 조치함을 유념하시기 바람.
- 입대보증금에 대한 보증수수료는 관계법에 따라 입대인이 75% 입차인이 25%를 부담합니다.

3 신청일정, 장소 및 신청 방법

■ 신청자격 및 구비서류

구분		공급 대상자(자격요건)	구비 서류	공급일자	신청방법
일반 공급		만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 분 (※ 국내거소 외국인 및 법인 신청 불가)	• 공급신청서(견본주택 비치) • 신분증 • 주민등록등본 1부	2021.12.10.(금) ~12.12(일), 3일간 (시간10:00~17:00)	견본주택 방문접수 (광양시 마동 1139-9)
우선공급	광양시 거주자	입차인 모집일 기준 광양시 거주중인 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 분 (※ 국내거소 외국인 및 법인 신청 불가)	• 공급신청서(견본주택 비치) • 신분증 • 주민등록등본 1부		
		대리인 신청시 추가서류 (상기 공급 신청 및 계약 서류 필수)	• 위임장 (견본주택 비치), 신분증(대리인) • 신청인 인감증명서(용도: 계약 및 신청 위임용)		

※ 상기 제 증명서류는 입차인 모집일(2021.12.10)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 신청자격 미비자는 접수가 불가능하며, 접수 마감시간(17:00) 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
※ 1인 1건에 한하여 공급 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 신청 모두를 무효처리 하오니 유념하시기 바랍.

4 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정

구분	추첨시간	추첨장소	유의사항
우선공급 (광양시 거주자)	• 2021.12.14.(화) 14:00	견본주택 (광양시 마동 1139-9)	- 금회 공급되는 주택은 입차인 모집일(2021.12.10) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 창약신청 불가)만 공급신청 할 수 있습니다. - 광양시 거주자 우선공급물량은 광양시 거주자(입차인 모집일 기준)에게 우선 공급하고, 나머지 전여세대는 전국 거주자에게 공급합니다. - 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 1항 2에 의거 입차인모집 승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 당첨자 추첨 및 동·호수 배정은 공개 추첨할 예정입니다. - 1인당 1건 창약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복창약 할 경우 창약자격 및 당첨사실은 무효처리 됩니다.
일반공급	• 2021.12.14.(화) 15:00		

※ 당첨자 추첨 및 발표 시 다소 시간이 지연될 수 있습니다.

■ 예비당첨자
- 입차인 선정 시 해당 일반 공급세대수의 20% 까지 사업주체의 추첨방식에 의하여 예비당첨자를 선정합니다.
- 일반 공급 당첨자의 정당 계약일 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급합니다.
- 예비 당첨자 순번에 따라 입차인을 선정하되, 예비당첨자를 입차인으로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후 동호수를 배정하는 추첨의 방법으로 동호수를 배정합니다.
- 예비 당첨자 추첨임첨은 별도 통보 예정입니다.
- 예비 당첨자 명단은 당첨자 발표시 별도 안내할 예정입니다.

5 당첨자 발표 및 계약 일정

■ 당첨자 발표

구분	당첨자 발표 및 동·호수 발표	장소
일반 공급	2021.12.14. (화), 18:00 이후	당사 홈페이지(http://gy-sanigoun.com/)

※ 현장 동·호수 추첨 상황에 따라서 당첨자 명단 홈페이지 고지가 다소 시간이 지연될 수 있습니다.

■ 계약일정 안내

구분	계약 일시	계약 장소	비고
일반 공급 우선 공급	• 21.12.16(목) ~ 21.12.19(일), 4일간, 10:00~16:00	당사 견본주택 (주소: 광양시 마동 1139-9)	

※ 코로나19 바이러스감염증 확산을 방지하고자 계약 일정은 변경될 수 있고, 동별 또는 타입별로 계약일 및 시간을 지정할 수 있으며, 일정 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
※ 정당계약은 지정된 계약일자에만 가능하며, 해당기간 내에 계약하지 않아 발생되는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.

6 계약 체결

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

금융기관명	납부계좌	예금주	무통장 입금시 유의사항
우리은행	1005-388-001030	온드림씨앤케이(주)외 1사	계약자 성명 및 계약 동 · 호수 필히 기재 ※입금예시: 101동102호 홍길동 → 1-102 홍길동

- 임대보증금 납부계좌는 사업주체(입대인)온드림씨앤케이(주)와 임대보증금 인심 보증기관인 주택도시보증공사 전북지사에서 공동으로 관리합니다.
- 당사 견본주택에서는 보증금을 현금으로 수납하지 않으니 반드시 임대보증금 지정계좌로 무통장 입금하시기 바랍니다.
- 계약체결시, 계약금 입금확인증 (무통장 입금증, 계좌이체 영수증 등)을 지참하시기 바랍.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 입차자는 계약서를 미작성시 당첨자 효력이 상실되니 유의하시기 바랍니다.
- 지정된 납부계좌로 납부하지 아니한 입대보증금(계약금, 중도금, 잔금)은 인정지 않으며, 또한 주택도시보증공사의 입대보증금을 받을 수 없습니다.
- 중도금, 잔금 등 입대보증금의 납부 약정일에 회사에서는 별도의 통보를 하지 않으니 해당일에 상기 계좌로 직접 무통장 입금하시기 바랍니다.
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약시 구비서류

구 분	구 비 서 류
계약 시 기본서류	• 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) • 계약금 입금증 (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) • 주민등록등본 1통 • 인감증명서 (용도:계약용, 본인발급용) 1통 또는 본인 서명 사실 확인서 (용도:계약용, 본인발급용) 1통 • 인감도장 (본인서명사실확인서 제출 시 제외)
대리인 계약 시 추가서류 (배우자 포함)	본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 기본 서류 외 추가 서류 - 대리인 신분증, 계약자의 인감증명서 (용도:계약 위임용) 1통, 위임장 1통 (계약 장소 비치, 계약자 인감도장 날인)

※ 상기 제 증명서류는 입차인 모집일(2021.12.10)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 계약조건 등
- 입차인으로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급 신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함.
- 주민등록법령 위반 및 타인명의로 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 공동주택의 대지면적은 차후 분할 및 추가 편입부지로 인하여 면적이 변동될 수 있습니다. (단, 차후 청산금액 없음)
- 단지 내 명칭 및 호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주자 사전점검 시 별도로 통보할 예정이며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 공급 신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 계약기간 이후 발생하는 건어에서는 사업주체에서 입주청소비로 공급함.
- 당 입대주택을 회사의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두 관계기관에 그 사실 조치하며, 주택은 당사에서 환수 조치함을 유념하시기 바람.
- 입대보증금에 대한 보증수수료는 관계법에 따라 입대인이 75% 입차인이 25%를 부담합니다.

7 기타

■ 입차인 대출안내
- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 알선 예정이나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함.
- 중도금대출은 현재 기준 무주택 또는 1주택자만 중도금대출 가능대상이며 기타 분양권을 가지고 계시거나 다주택자는 중도금 대출대상에서 제외됨.
- 입차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책, 금융시장 변화에 따라 중도금 대출자격조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 입대보증금 등을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. 중도금 대출불가와 결격상황로 미납시 계약해지를 할수 있으며 이에 이의제기를 할수 없음.
- 중도금 대출에 필요한 개인정보동의서와 대출서류, 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자(입차인)가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 입대보증금 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 주장 할수 없음.
- 중도금 대출에 따른 대출이자는 중도금 이자후불제이나 당사 계약자에 한하여 초기년 100%무이자를 지원을 함. 대출이자는 입주지정 최초 개시일 전일 까지 당사에서 부담하고 이후는 입차인이 부담하며, 입주전 계약의 중도 해약 및 해지, 대출의 결격사유발생으로 계약의 해약 및 해지시 발생일로부터 즉시 지원된 이자에 대한 금액을 전액 당사에 변제 상환 납부하여야 함. 이때 민형사상 이의제기 도 할수 없음.
- 당사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 중도금 대출 지정 금융기관 및 보증기관에 중도금 대출을 위한 개약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며 개인별 신용도에 변동이 있을수 있으며 당사에 이의제기를 할수 없음.

8 발코니 확장 및 추가 설치품목

■ 발코니확장 및 추가선택 관련 유의사항
- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 전세대 발코니 일괄 확장으로 시공됩니다.
- 발코니 확장 및 추가선택품목은 주택도시보증공사의 보증에 제외되는 항목은 시행, 시공사에서 준공시까지 책임하에 설치합니다.
- 발코니 외부창호류, 세대 내 목재호류, 가구류, 유리, 타일, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 아파트 발코니의 면적은 관계법령에 의거하여 산출되는 면적으로 실사용면적과는 차이가 있을 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장의 마감자재는 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 카탈로그 및 견본주택에서 반드시 확인하고 계약하시기 바랍니다.
- 발코니 외부창호는 충·창에 의한 바람의 영향 차이로 유리의 강도 및 두께 또는 재질의 안정성을 위해 견본주택과 다르게 시공될 수 있으며, 풍압테스트 결과 및 안전상 등의 이유로 세대별, 각 실별 (실별 내에서도 차등 가능), 유리두께의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요 시 선홈통 및 드레인 등이 설치되어질 수 있으며, 인접 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 사시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생 될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장세대의 비확장 발코니는 난방공간이 아니므로 단열