VERTIUM

울산테크노일반산업단지 2B-1블록 호반베르디움 임차인 모집계획안(단기임대주택)

• 본 임차인 모집계획안의 내용을 숙지한 후 공급접수 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 공급 접수자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다. • 본 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 입주자를 모집하는 단기임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 4년)입니다. • 금회 공급되는 주택은 최초 공급접수일(2017.12.23) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 접수 불가)만 공급접수 할 수 있습니다. • 공급 접수 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 접수자 본인이 직접 확인 후 접수하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다. • 전화상담 및 견본주택 방문고객 공급접수 상담 등은 접수자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 모집계획안 및 관련법령을 통해 접수자 본인이 직접 확인 하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 주택의 공급접수와 선정 및 동·호수배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행할 예정입니다. • 반드시 임차인 모집계획안의 접수일자를 확인하신 후 공급접수하시기 바라며, 해당 공급 접수일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 접수자 본인의 책임이오니 접수 시 유의하시기 바랍니다. • 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 공급접수 바랍니다. • 본 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자, 입주자가 모두 동일인이어야 하며, 향후 임대인이 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다. • 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 2항에 의거 임차인모집 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. • 본 계획안에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다. • 본 주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금(계약금 및 중도금)에 대하여 보증하며 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 합니다. • 향후 기금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기 할 수 없습니다. • 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법에 따라 임대인이 75%, 임차인이 25%를 부담합니다. • 본 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며 이러한 경우에는 임대 보증금의 감액 변경 계약을 할 수 있으며 감액된 임대보증금은 월임대료로 전환(주택임대차보호법 시행령 제9조에 의거)하는 것으로 약정합니다(다만, 감액된 임대보증금을 별도의 합의예치금으로 대체 합의하는 경우에는 예외로 함). 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 주택은 사업주체의 동의 없이 임차인의 임차권 양도·전대를 허용하지 않습니다.(공급 접수전 반드시 확인하시기 바랍니다) • 입주 전 사업주체의 동의 없이 양도 및 전대한 경우 임대인은 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우에도 임대차 계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인 및 거주자는 퇴거하여야 합니다. • 관리주체가 전대확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에는 임차인은 이를 거부할 수 없습니다. • 본 주택은 [(구)임대주택법]의 적용을 받지 아니하여 별도의 분양전환에 대한 의무가 없으며 분양전환가격은 별도로 사업주체가 정하여 양도가능 시기 이전 통지하고 임차인이 수용한 경우 해당 조건으로 양도받을 수 있습니다. • 본 주택은 재당첨제한 적용주택에 해당되지 않습니다. • 본 주택은 단기임대주택으로 연 5% 범위 내에 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 있습니다.
• 본 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 공급 접수 가능하며, 1인 2건 이상 공급 접수 시 접수 모두를 무효처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.

1. 공급규모

• 공급대상 ■ 공급위치 : 울산광역시 남구 울산테크노산업단지 2B–1블록 ■ 공급규모 : 지하2층~ 지상 15층 2개동 총 173세대 및 부대복리시설 ■ 공급대상(4년 단기임대주택)

(단위: ㎡, 세대수)

구분	타입	세대별 계약면적					세대당 대지지분	공급 세대수	입주예정
		공급면적			기타공용 (지하주차장 포함)	계약면적			
		주거전용	주거공용	계					
단기임대주택	59.8629A	59.8629	21.0729	80.9358	48.5655	129.5013	40.2315	57	2020년 01월 예정
	59.9880B	59.9880	27.2961	87.2841	48.6669	135.9510	40.3155	116	

• 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음.(㎡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 있음.
• 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 있음.
• 공급접수는 반드시 주택형별로 접수가능하며, 공급 접수한 주택형은 추후 다른 주택형으로 변경 불가함.
• 본 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 이에 대하여 설계변경 등 이의를 제기할 수 없으므로, 팜플렛 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 접수하시기 바람. • 발코니 확장과 관련된 비용은 임대인이 부담하여 공사하며, 설치비용은 임대료에 반영되어 있음.
• 세대별 공유대지지분에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 세대별 공유대지지분은 면적증감이 있을 수 있음. • 난방방식은 도시가스 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식으로 시공됨.
• 임차인은 부대시설 중 근린시설 및 보육시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대인의 권리임을 인정하며 일체 관여를 할 수 없음.
• 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월임대료에 영향을 미치지는 않음.
• 임차인은 부대시설 중 근린생활시설(상가) 및 보육시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대인의 권리임을 인정하며 일체 관여를 할수 없음. 또한 별도 구획이 불가하므로 향 후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청 할 수 없음.

2. 임대보증금 및 납입조건

■ 임대 조건

(단위: 원)

주택형	공급 세대수	층	해당 세대수	임대보증금	계약금		중 도 금				잔 금	월 임대료
					1회	2회	1회	2회	3회	4회	입주지정일	
					계약시	2018.03.12	2018.06.12	2018.09.12	2019.02.12	2019.06.12		
59.8629A	57	1층	2	149,000,000	5,000,000	10,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	74,500,000	90,000
		2층	4	151,000,000	5,000,000	10,700,000	14,900,000	14,900,000	14,900,000	14,900,000	75,700,000	
		3층	4	153,000,000	5,000,000	10,700,000	15,200,000	15,200,000	15,200,000	15,200,000	76,500,000	
		4층	4	155,000,000	5,000,000	10,700,000	15,400,000	15,400,000	15,400,000	15,400,000	77,700,000	
		기준층	43	157,000,000	5,000,000	10,700,000	15,700,000	15,700,000	15,700,000	15,700,000	78,500,000	
59.9880B	116	1층	4	154,000,000	5,000,000	11,200,000	15,200,000	15,200,000	15,200,000	15,200,000	77,000,000	110,000
		2층	8	156,000,000	5,000,000	11,200,000	15,400,000	15,400,000	15,400,000	15,400,000	78,200,000	
		3층	8	158,000,000	5,000,000	11,200,000	15,700,000	15,700,000	15,700,000	15,700,000	79,000,000	
		4층	8	160,000,000	5,000,000	11,200,000	15,900,000	15,900,000	15,900,000	15,900,000	80,200,000	
		기준층	88	162,000,000	5,000,000	11,200,000	16,200,000	16,200,000	16,200,000	16,200,000	81,000,000	

■ 공통 유의사항

• 상기 주택형별 임대조건은 임대인이 적의 조정하여 책정한 금액으로 접수자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없음.
• 월 임대료는 단지여건 및 각 타입 등을 고려하여 산정된 금액으로 임차인은 임대인에게 상기 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 임대보증금 및 월 임대료는 동별·향별·측벽세대 구분에 따른 차등이 있음. • 상기 임대조건은 기본시설 및 발코니 확장 추가시설(샤시는 기본시설임)도 포함되어 있음.
• 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주개시 후 1년이 경과될 때마다 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있음.
• 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환함.(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 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)
• 중도금 및 잔금 납입약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익영업일까지로 하며, 중도금 납부일자는 예정일로 감리자가 확인한 건축공정에 따라 추후 변동될 수 있고 변동시 추후 안내할 예정임. • 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인 또는 동별사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있음.
• 입주시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 지정된 관리주체에 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 함.(단, 퇴거 시 반환)
• 근린생활시설(단지내 상가)은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며 임대사업자가 별도 분양하는 시설임.
• 본 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제49조에 의거 상기 사용검사 이전 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는 민간임대주택에 관한 특별법시행령 제40조에 따라 임대사업자와 입주자가 부담비율로 분담 납부함.
• 상기 임대보증금은 준공 후 임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 사업주체의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장함.
※ 임대보증금의 보증 가입

보증기관	주택도시보증공사	보증기간	임대계약기간
보증대상	임대보증금전액 (민간임대주택에 관한 특별법 제49조 3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액)		
보 증 료	보증기관의 보증요율에 의함	부담주체	사업자 75% , 임차인 25% (매년 보증수수료를 재 산정함)
납부방법	월 임대료 납부시 임대료와 함께 포함하여 납부		

• 본 주택은 타입 및 세대별 59㎡A형 : 70,000,000원 / 59㎡B형 : 70,000,000원의 주택도시기금이 우리은행을 통해 지원되며, 이에 따라 해당 기금액의 120%에 해당하는 금원이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당 설정이 되며, 사용승인 이후는 사업부지 및 건물보존등기 후에 우선 설정됨.
• 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일 익일부터 임대료, 관리비등이 부과됨
• 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우와 주택도시기금과 관련한 설정이 있는 경우에는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봄.

■ 보증금 및 월임대료

(단위: ㎡, 원)

주거전용면적	주택형	층별	공급세대수	임대보증금	
				보증금	월 임대료
59.8629	59.8629A	1층	2	149,000,000	90,000
		2층	4	151,000,000	
		3층	4	153,000,000	
		4층	4	155,000,000	
		기준층	43	157,000,000	
59.9880	59.9880B	1층	4	154,000,000	110,000
		2층	8	156,000,000	
		3층	8	158,000,000	
		4층	8	160,000,000	
		기준층	88	162,000,000	

■ 보증금 및 임대료 상승률 예시(연 5% 인상률 가정)

구분	1년차	2년차	3년차	4년차
표준 상승률	100.00%	105.00%	110.25%	115.76%

• 상기 보증금 및 임대료 상승률은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한함
• 년차는 사용검사일부터 산정된 연차로 해당 연차 최초 계약자는 계약시점 연차의 임대료 상승률에 따라 산정된 임대조건으로 계약 체결함

3. 일반공급 접수자격 등

■ 일반공급 접수자격 및 공급 일정

구분	내용
일반 공급	• 최초 공급 접수일 (2017.12.23) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 공급 접수 불가) • 본인 및 세대원 개별 공급접수는 가능하며, 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 함. • 1인 1건에 한하여 공급 접수 가능하며, 1인 2건 이상 중복접수 시 접수 모두를 무효처리 하오니 유념하시기 바람. ※ 최초 공급 접수일은 공급자격조건(공급접수자의 나이, 국적 등)의 판단 기준임 ※ 청약통장 가입여부, 주택소유, 지역 여부에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자라면 누구나 청약 접수 가능함.

■ 공급 접수 일시 및 장소

접수 대상자	접수 일자	접수 방법	접수 장소	구비 서류	
				본 인	대 리 인
만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인 및 법인명의 접수 불가)	2017.12.23.(토) (10:00~14:00)	방문 접수	견본주택	· 신분증	· 위임장(견본주택 비치) · 신분증(접수자, 대리인)

■ 추첨 일시 및 장소

추첨일자	추첨 장소	추첨방법
2017.12.23(토) (14:00)	당사 견본주택	당첨자 추첨과 동시 동·호수 추첨

■ 일반공급 공통사항

• 접수일시에 현장의 안전과 원활한 관리를 위하여 필요한 경우 임의로 시간을 조정 할 수 있습니다.
• 공급접수는 접수자 본인의 책임 하에 이루어지므로 타입 착오기재, 1인 2건 이상의 중복접수 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 당사에서는 책임을 지지 않습니다.

4. 당첨자 발표 및 계약 체결 등

■ 당첨자 발표 및 동호수 추첨 일정 및 장소

구분	당첨자 발표	비 고
공급	• 일시 : 2017.12.23(토) 14:00 • 장소 : 당사 견본주택	※ 당첨자 추첨 및 동·호수 추첨 발표 시 다소 많은 시간이 소요 될 수 있습니다. ※ 동·호수 배정은 당사 지정장소에서 공개 추첨방식으로 결정되며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 공급 접수는 지정된 접수일자에만 가능함을 유의하시어 반드시 접수일정을 확인 후 접수 하시기 바라며, 해당기간 내에 접수하지 않음으로 발생되는 책임과 불이익은 모두 접수자 본인에게 있습니다.
※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 개별 서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다)

■ 계약체결일정 및 장소

구 분	일 시	장 소
정당계약	2018.01.04.(목) ~ 2018.01.05(금) : 2일간 (09:30 ~ 17:30)	당사 견본주택(울산광역시 남구 달동 979번지)

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

금 융 기 관 명	납 부 계 좌	예 금 주	비 고
우리은행	1005–703–345233	㈜호반건설주택	

• 상기 계좌는 임대보증금 관리계좌(모계좌)로서, 임대보증금 2차 계약금부터는 세대별 부여되는 가상계좌에서 상기계좌로 이체되어 관리되며, 세대별로 계좌번호가 상이하므로 입금 시 유의 바람.
• 임대보증금 1차 계약금은 지정된 계약기간[2018.01.04(목)~01.05(금)]에 상기 계좌로 납부하여야 하며, 임대보증금 2차 계약금부터 잔금까지는 향후 세대별 부여되는 가상계좌로 납부하여야 함. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
• 1차 계약금을 제외한 개인별 임대보증금 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정임.
• 상기 관리계좌 및 세대별 가상계좌로 납부하지 아니한 임대보증금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 임대보증 대상에 해당되지 않음.
• 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.(예시 ; 301동 101호 당첨자의 경우, 입금자명을 '3010101 홍길동'으로 기재)
 – 지정계좌에 납부하지 아니한 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금)은 인정하지 않으며, 당사 견본주택에서는 계약금을 수납하지 않으니 반드시 지정계좌로 입금하시기 바랍니다.
 – 지정된 계약금·중도금·잔금 납부일에 은행 본·지점 무통장입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.
※ 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력 상실됨.

■ 계약시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 계약 시	① 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) ② 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) ③ 공급 접수증 ④ 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제외) ⑤ 인감증명서(용도: 계약용) 1통 또는 본인서명사실확인서(용도: 계약용) 1통 ⑥ 주민등록등본 1통
대리인 계약 시 (배우자 포함)	본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 구비서류 외 추가 서류 – 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) – 계약자의 인감증명서(용도: 계약 위임용) 1통 – 위임장 1통(계약 장소 비치, 계약자 인감도장 날인)

※ 상기 제 증명서류는 최초 공급 접수일(2017.12.23) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 함)

■ 계약조건 등

• 입주자로 선정된 후 지정된 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함.
• 주민등록법령 위반 및 타인명의로 공급접수 및 계약시에는 이미 행하여진 접수는 무효로 하고 계약은 취소함.
• 지정 계약기간내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
• 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제함.
• 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 접수 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
• 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 사업주체에서 임의방식으로 공급함.
• 당 임대주택을 회사의 동의없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두가 민간임대주택에 관한 특별법에 의하여 고발 조치함.
• 기타 계약조건은 "민간임대주택에 관한 특별법 제42조"에 준함.

5. 기타

■ 임차인 대출안내

• 대출관련 세부내용은 개별 우편 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. • 중도금 대출 알선은 대출협약 조건에 의거, 계약자가 계약금을 완납한 이후 대출 실행이 가능하므로 이점 유의하시기 바람. • 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금 등을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 함. • 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하는 것을 원칙으로 함 • 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 따라 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우, 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해제 또는 해지를 주장 할 수 없음. • 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약이 해제될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 당사에서 알선하는 중도금 대출 신청에 따른 대출이자는 입주지정 최초 개시일 전일 까지 당사에서 부담함. • 임차인이 임대인이 알선하는 중도금 무이자 혜택이 적용된 중도금 대출을 받은 후, 임차인이 임대보증금 잔금 등을 완납하고 해당 임대주택에 입주하기 전에 본 계약이 해제, 취소 등의 사유로 종료되는 경우에는, 임대인이 약정한 중도금 무이자 지원혜택은 무효가 되며, 임차인은 계약 종료 후 즉시 임대인이 대납한 중도금 대출 이자 상당의 금액(이하 "대납이자액"이라 한다)을 변제, 상환하여야 함. • 정부정책·금융기관·사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체에게 책임을 물을 수 없음. • 본 주택은 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않는다.(재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인) • 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없다. • 당사가 알선한 대출의 대출기간 만료시(준공후 미입주 등) 금융기관의 대출기간연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차없이 동의하는 것으로 간주 함. • 주택신용보증서의 발급가능 여부에 따라 대출알선조건이 변경되거나 대출이 불가 할 수 있음을 유의하시기 바람. • 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없음. • 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음.

■ 입주자 사전방문

• 입주지정 개시일전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

■ 입주예정일 : 2020년 01월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

• 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제입주일 또는 입주지정기간 만료일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부 시 입주가 불가함.
• 실입주일이 당초 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.
• 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료, 월임대료 등이 부과됩니다.

■ 임대보증금에 대한 보증

• 당 주택은 민간건설임대주택으로 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험에 가입할 예정임
• 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 당사에서 부담하고 100분의 25는 임차인이 부담하여야 함.
• 임대보증금에 대한 보증에의 가입 및 임대보증금의 보증수수료 납부는 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거하여 임대사업자인 당사가 하되, 임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 임대료 납부고지서에 그 내용을 명시하고 임대료에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구함.
• 임대보증금보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급함.

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

• 주택임대차보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됨

■ 임대주택의 양도

• 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 제1항 및 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간은 4년으로 임대 개시일로부터 4년이 지나지 않으면 양도할 수 없다.
• 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 제2항, 제3항, 제4항 및 시행령 제34조 제2항 각 호에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에 양도할 수 있음.
 – 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 양도하는 경우, 이 경우 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 제2항에 따라 임대주택을 양도하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 양도하는 자의 임대사업자로서의 지위를 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 한다.
 – 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 양도할 수 있다. (민간임대주택에 관한 특별법 제43조 4항에 따른 허가)

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 주민공동시설, 작은도서관(북카페), 근린생활시설(별도 분양시설) 등

6. 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

■ 공급접수, 당첨, 입주, 관리 등

• 주택공급접수서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 임차인모집계획안상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람. • 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 접수에 착오 없으시기 바람. • 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음. • 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였음. • 세대당 공급면적 및 대지면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있음. • 임대차계약의 해지 등으로 주택을 명도하는 경우, 사업주체의 동의없이 개조하거나 파손한 시설에 대하여는 임차인이 원상복구 하여야 함. • 입주시 잔금 등의 완납 및 관리비예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 잔금연체료가 부과됨.
• 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 계약자에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 계약자가 부담하여야 함.
• 계약자는 입주시 보존등기와 주택도시기금 설정등기 등 준공 후 관련 등기절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련업무 처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. (만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대원 전출처리를 하여야할 의무가 있음) • 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함. • 본 주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음. • 본 주택 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 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 확인하신 후 공급접수 및 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 함.
• 공급안내문 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. • 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물 및 당사 홈페이지를 참고 하시기 바람. • 다중이용시설 등의 실내공기질관리법 제9조에 의거, 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고 예정임. • 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 공급접수 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음. • 일부세대의 경우에는 고품질의 시공을 위해 공사진행 중 목업세대로 사업주체 및 시공사에서 임의선정하며, 이는 공사상 수반되는 정당한 사유이므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 본 주택의 공사중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 공급접수 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바람. • 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. • 견본주택 오픈 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람. • 당첨자는 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음. • 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 접수서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 해당 관계 법규에 의거하여 처벌 받게 됨. • 각종 광고 및 홈페이지 V.R. 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기·오탈자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 견본주택에 방문하시어 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 해야 함. • 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음. • 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음. • 계약 체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 임대사업자에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 사항에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없음.
• 임대보증금에 대한 보증에 따른 보증수수료의 부담 및 납부에 관련된 자세한 사항은 임대차 계약서를 참조하시기 바람.

■ 견본주택 관련 유의사항

• 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용검사도면에 준하며, 이로 인해 사업주체·시공사에게 이의를 제기할 수 없음. • 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품등)은 임대보증금에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있음. • 견본주택은 발코니 확장형으로 시공되었음. • 견본주택에 설치된 조명 기기, 콘센트 및 가전제품, 기타 전기 제품은 동질, 동가 수준의 타사 제품으로 변경 될 수 있음. • 견본주택에 설치된 환기 디퓨저, 온도조절기 및 바닥배수구 등의 제품사양 및 위치는 실 시공시 다소 변경될 수 있으며 계약시 현재 시공된 구조와 다르게 조명, 환기시스템, 스프링클러의 위치가 변경될 수 있음. • 견본주택에 설치된 시스템 에어컨은 견본주택 냉난방용으로 설치하였음. • 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설이고, 실 시공시 소방법에 맞추어 설치될 예정임. • 견본주택에 시공된 제품의 적용 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음. • 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았으며, 주변 조성계획 등은 인·허가관청 및 울산광역시의 개발계획(실시)등의 변경으로 인해 달라질 수 있음. • 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나 공급 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있음. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있음.
• 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 건물의 색채, 측벽 그래픽, 마감재 등은 인·허가, 색채심의, 설계변경, 또는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있음. • 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있으니, 견본주택에서 상담을 통해 정확하게 인지하신 후 계약하시기 바람. • 견본주택에 적용된 마감재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수도 있으며, 견본주택에는 발코니확장 및 전시용 품목이 함께 전시되어 있으므로 실제 현장에 시공되는 품목에 대하여 확인하시고 계약하여야 함. • 견본주택 및 사이버 모델하우스(인터넷 홈페이지)는 공급 이후 일정기간 공개 후 회사 사정에 따라 계약자에게 안내 없이 임의 폐쇄 또는 철거 할 수 있으며, 이 경우 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임. • 견본주택은 발코니 확장세대를 전시하였으며, 기본형 선택(비확장)이 불가하므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결을 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

■ 홍보물(팸플릿 등)

• 각종 홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음. • 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람. • 단지 및 단위세대의 이미지와 전시모형은 전 세대 발코니 확장을 감안하여 제작되었음. • 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로써 향후 변경될 수 있음. • 본 계획안 내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거함.

■ 기타

1. 면적 및 구조

• 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 견본주택(모델하우스), 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있음.
• 본 주택은 주거시설 및 근린생활시설이 계획된 단지이며, 용도별 대지구획이 없는 공유토지로서 향후 개별 세대나 용도별 구획 및 분할을 요청할 수 없음. • 단지 내 공유시설물과 대지는 공동으로 사용하며, 임차인은 공동주택 계약면적 외 일체의 비주거시설에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음. • 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않음. • 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있음. 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음. • 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없음. • 본 주택의 상품개선 및 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 본 주택의 공용면적 및 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음. • 본 주택의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바람. • 주택형별로 확장 면적이 상이하므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음 • 단위세대 시공 시 마감 및 단열재 두께 차이 등으로 인하여 도면과 차이가 있을 수 있으므로 가구 설치시 반드시 실측하시기 바람. • 지하주차장, 부대복리시설, 설비공간 등 각종 공용부 면적 등은 실시공 시 현장 여건이나 인허가 과정에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 세대의 기타공용면적이 변경될 수 있음. • 공동주택 세대 공용면적(계단실, 부대복리시설, 지하주차장 등)은 세대별 전용면적 비율로 배분하였음.

2. 단지 명칭 및 로고 등

• 공동주택의 명칭은 향후 관할지자체에서 정한 기준에 따라 정하여 질 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기 또한 변경될 수 있음. • 단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 입주 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음. • 아파트 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없음. • 임대차계약 시설물 중 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장가능) 입주지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음. • 임대차계약 시설물 중 입주 개시일로부터 임대차계약기간동안 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자 보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음. • 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 지정된 관리주체에 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 함.(단, 퇴거 시 반환)

3. 설계변경 및 추가공사

• 당 단지는 건축법 및 주택법 등 관계 법령을 준수하였으며, 주동배치 및 건물 입면의 장식, 주변 단지의 신축, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권과 프라이버시 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으니 계약시 동호수 및 주변 현황을 필히 확인하시기 바람. • 본 계획안에 명시되지 않는 사항은 건축법 및 주택법 등 관련 법령에 의거함. 주택법 시행규칙 제13조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않음.
• 본 주택 에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업주체의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 임차인에게 별도의 동의 절차를 받지 않음. • 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함. • 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있음. • 계약 이후 임차인의 요구에 의한 설계변경은 불가함. • 주출입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 따라 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함. • 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음. • 관리사무소, 경로당, 주민공동시설과 근린생활시설은 현장여건 및 동선, 기능 개선을 위해 규모 및 용도, 내부 구획, 내·외부디자인, 창호 사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있음. • 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함. • 단지 내 주민공동시설은 임대차계약 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음. • 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 측벽 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있음. • 단지내도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경 될 수 있음. • 설계, 시공관련 적용기준의 우선순위는 견본주택, 준공도서, 사업계획승인도서, 공사 시방서(착공신고) 순으로 정함.

7. 단지 여건사항

▣ 택지지구여건 및 단지 외부여건

• 울산테크노일반산업단지 내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상·하수도, 공원, 연결녹지, 학교 등)은 사업주체 및 시공사와 관계없이 전적으로 개발사업자(한국산업단지공단 및 울산광역시도시공사)가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 향후 차기 인허가 승인 사항이 변경될 수 있음.(이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음) 이 경우 입주시기 지연 등 일체의 사항에 대하여 사업주체 및 시공자는 귀책사유가 없음. • 당해 울산테크노일반산업단지의 사업시행자는 한국산업단지공단 및 울산광역시도시공사로서 향후 택지지구 내 사업계획의 변경 등으로 인하여 최초 개발계획과 차이가 있을 수 있고, 본 주택은 한국산업단지공단 및 울산광역시도시공사에서 시행하는 테크노일반산업단지 조성사업에 속한 구역에 건축됨에 따라 조성사업 준공 시까지 대지지분 소유권이전이 지연될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 당해 지구의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경·조정될 수 있으며 이로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있음. • 당해 지구와 관련한 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향분석·개선대책) 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음. • 입주자는 당해 지구가 사업진행지구이며 현재 공사 중으로서 입주 후 주변단지 등의 공사로 인한 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행, 교통장애 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있음을 인지하며, 당해 지구 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 근린공원, 소공원, 연결녹지 등 개설로 인하여 발생되는 소음, 진동, 비산먼지 기타 외부인 통행 등에 대하여 사업주체 및 시공사에게 일체의 책임이 없음을 확인함. • 광역도로 등 일부 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 귀책사유가 존재하지 아니함. • 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 당해 지구 내 학교용지, 단독주택용지, 지원시설용지, R&D용지, 공원 및 녹지 등에서 발생될 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지 않음. • 본 단지 인근에 지상 송전선로, 기타 주민기피시설(분묘 등)이 인접하고 있어 이로 인한 피해가 발생할 수 있으니 청약 및 계약 전에 필히 현장을 방문하여 확인하여야 하며, 향후 이와 관련한 내용을 확인하지 않음으로 인해 발생하는 모든 사항에 대하여 책임은 전적으로 계약자 본인에게 있으므로 사업주체와 시공사에 이의 및 민형 사상 손해배상을 청구할 수 없음. • 사업부지 주변 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이므로 사업주체 및 시공사의 책임은 없음. • 본 사업부지 외부의 학교, 공원, 완충녹지, 연결녹지등은 소비자 이해를 돕기 위해 향후 계획(안)을 구현한 것으로 개발사업자당사의 시공범위가 아니며, 관련기관인 한국산업단지공단 및 울산광역시도시공사, 지자체 관할로 변경 될수 있으며 이는 당사와 무관함. • 당해 지구 내 학교시설, 공원시설 및 지원시설 등의 위치는 향후 개발계획, 실시계획 변경 시 조정 될 수 있음을 유의하시기 바람. • 학교, 도로, 하수, 가스, 공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체, 해당공사에서 설치하므로 사업추진 중 일부변경, 지연될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있음. • 학교설립계획의 변경으로 인하여 당해지구 내 학교부지의 위치·면적 등이 변경될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항임을 유의하시기 바람. • 당해 공동주택사업으로 인하여 발생하는 중학생 및 고등학생의 경우 기존 옥동야음학교군 및 남부 학교군에 수용이 가능하며, 초등학생의 경우 사업단지내 학교용지 신설 후 사업시행자가 학교 신설비용 전액을 부담하여 공동주택 사용검사 신청 전까지 준공 후 관련법에 따라 울산광역시교육청에 기부채납하는 사항으로 관계청이 계획하고 있으나, 추후 교육부의 급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생수 감소 및 개발계획 변경, 세대수 등의 변동에 따라 재협의 될 수 있음을 인지하시기 바람. 기타 자세한 사항은 울산광역시교육청의 계획에 따른 것으로, 해당 교육청에 문의하시기 바람. • 각종 교육시설은 토지이용계획의 변경, 입주시기 조정 및 울산광역시교육청 학교설립시기 조정 등에 따라 설립계획이 일부 보류·취소·지연될 수 있으며 이경우 입주시기가 지연될 수 있음. 계약자는 이를 충분히 인지하고, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로서 실제 시공과 차이가 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 본 계획안에 명기되지 않은 당해 지구내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 각종 광고·홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화 될 수 있으며, 이에 인한 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없음.

▣ 단지 내부여건

※ 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 분양 관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있음(특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있음). • 해당 관청의 인허가조건(사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함)에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설, 주민운동시설, 어린이놀이터, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음. • 단지 북서측 진출입 부분(235.90㎡)은 교통영향평가에 의거하여 준공 전 가·감속차로 공사완료 후 울산광역시에 기부채납 예정 임. • 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음. • 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음. • 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 부대복리시설의 디자인, 캐노피, 지붕형태 등은 당사 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있음 • 단지내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
• 주민공동시설의 운동시설은 '체육시설의 설치 이용에 관한 법률' 제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업)으로 운영할 수 없음. • 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 함. • 「건축법」 및 「주택법」을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음. • 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함. • 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함. • 단지 내·외부의 레벨차로 인한 옹벽 등의 설치로 저층부 조망권 및 일조권이 침해될 수 있으니 반드시 사전에 모형을 확인하여야 함 • 주변 도로의 경사도 및 인접대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음. • 주동 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영·유지·보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함. • 주동 옥상의 형태는 평지붕으로 본 공사시 다소 차이가 있을 수 있음.
• 각 동 옥상 등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있음. • 주동 저층부 마감은 1~2층 석재 마감 적용 예정이며 당사의 특화 디자인 계획에 따라 변경될 수 있음.
• 근린생활시설, 커뮤니티, 어린이집, 경로당, 관리사무소 등의 실외기는 외부 또는 지붕에 설치될 수 있으며 소음, 진동, 수증기가 발생될 수 있음. • 주민공동시설 지상 또는 지하에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동, 세대간의 간섭 등의 불편이 발생될 수 있으며, 에어컨 실외기 등의 설비위치는 변동될 수 있음. • 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음. • 문주계획은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있음. • 주동 필로티 출입구 상부 캐노피 설치부위는 당사 특화 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있음. • 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음. • 외부의 색채계획 및 경관조명 계획은 경관심의를 거쳐 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 사업승인 도서 기준으로 시공되며, 본 공사시 일부 조정될 수 있음. • 단지내 쓰레기 분리수거장은 2개동 조닝하여 1개동 설치 예정이나 당사 디자인 특화계획에 따라 변경될 수 있음. • 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음. • 본 공동주택(아파트) 및 근린생활시설의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함. • 단지내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
• 본 아파트는 개별난방이 공급될 예정임. • 단지내 특고압 전력수전을 위한 한전 지상개폐기 설치로 인해 세대조망에 영향을 미칠 수 있음. • 지하주차장 천정은 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
• 단지 차량 출입구는 지구단위지침 및 교통영향평가를 반영하여 단지 북측에 차량 진출입구 1개소가 설치되어 있음. 이로 인한 차량통행에 의해 소음과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 근린생활시설 및 문주 등의 설치로 인접세대(301동)의 이용에 영향이 있을 수 있음. • 각동 저층 세대는 단지 내 비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으며, 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함 • 단지내 비상차로 경사도는 주변현황 및 추후 인·허가 과정에서 변경될 수 있음. • 근린생활시설 주차장은 지하1층 301동 배면에 4개소 위치하여 아파트 진출입로 및 지하주차장 통로를 공유하고 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 301동 1층 배면에 근린생활시설 / 301동 1층에 어린이집 / 302동 PIT층에 경로당 및 관리사무소 / 302동 측벽에 커뮤니티시설 썬큰이 위치하고 있으며, 지붕층 및 시설주변에 에어컨 실외기가 설치될 수 있어 저층부 조망권 및 일조권이 침해될 수 있으며 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생될 수 있음.
• 각 동별 지하주차장 출입구는 주차장에 면하거나, 복도 형태로 연결되는 동이 있으며, 여건에 따라 인접한 주차대수가 상이할 수 있음. • 본 단지의 주차장은 지하 2개층으로 계획되었으며, 302동과 인접하여 지하주차장 출입구가 설치되며 이에 따라 차량통행에 의한 소음 및 시각적 간섭이 발생될 수 있음. • 커뮤니티시설 출입은 지상 썬큰 및 지하주차장을 통해서 출입이 가능함.
• 어린이놀이터, 어린이집, 주민 휴게공간, 경로당, 근린생활시설 등 시설 인근에 위치하는 동은 시각적 제한이 있을 수 있으며, 단지주민 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생 될 수 있음.
– 301동 1층에 어린이집 / 301동 전면에 어린이놀이터 / 302동 PIT층 경로당, 관리사무소 / 302동 측면부 커뮤니티 썬큰 설치
– 301동 전면 및 302동 배면에 광장 / 어린이놀이터 설치 – 302동 전면 텃밭정원 설치 – 301동 1층 배면에 근린생활시설 설치
• 각 주동별 소방 급기용 D/A가 1~2개소 설치예정으로 일부세대 주방 후면 및 필로티 등에 설치되며, 크기 높이 등은 시공과정 중 조정될 수 있음. • 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A, 주차장 썬큰)과 쓰레기 분리수거함 등이 일부 동의 전·후·측면의 지상에 설치될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생 할 수 있음. • 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음. • 근린생활시설 및 부대 복리시설의 냉난방 관련시설(실외기 등)이 지상층 단지 외부 및 지붕에 노출되어 통행 및 세대간섭, 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으며, 시공과정 중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있음. • 주 출입구를 제외한 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 설치계획에 따라 조정될 수 있음. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음. • 단지 내·외부 높이차에 의해 일부 조경석 또는 옹벽이 설치될 예정임 • 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공과정에 의한 설계변경에 따라 조경시설물의 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있으며, 분양관련 팜플렛, 인쇄물과 차이가 있을 수 있음(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨). • 단지내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지조화 고려 및 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음 • 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음. • 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함. • 당해지구 내·외 및 타 지역의 타사 또는 당사 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 단지를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 접수 및 계약 체결하시기 바람. • 단지의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음. • 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 상가동 건물 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음. • 본 사업부지는 미술장식품 설치 대상지로 조경계획 및 미술장식품 디자인에 따라 설치위치 및 규모, 계획 등이 변경될 수 있음. • 단지내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음. • 공동주택 및 부대복리시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음. • 본 계획안에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 의함. • 보행자 출입구 설치는 관계기관의 협의, 시공과정 등에 따라 달라질 수 있음.

8. 설계관련 주요사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인·숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

▣ 단위세대 및 마감재

• 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음. • 세대내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음. • 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람. • 세대내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
– 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음(욕조 포함). – 고정형 가구 상·하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
– 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음. – 주방 상부장 상부 및 측면 후면부, 주방 하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재가 시공되지 않음.
– 주방가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음. – 거실 아트월은 걸레받이 미시공됨. – 주방 싱크대 하부, 고정형 가구 하부는 걸레받이 미시공됨.
• 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음) • 욕실 내에는 난방코일이 설치되나 욕조 및 샤워부스 하부에는 제외됨 • 필로티 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있음. • 세대 발코니 내 대피공간에는 화재시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람. • 세대내 문 및 창의 위치는 시공과정에서 이동, 변경 될 수 있음 • 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음. • 아파트 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있음. • 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음. • 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없음. • 엘리베이터 홀의 저층부는 채광 창호가 협소하여 창 위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음. • 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 및 계약 전에 분양카탈로그 및 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하여야 함. • 각 세대 현관 전면은 계단, 승강기, 복도 등에 각각 면하고 있어 채광, 환기 등 여건이 차이가 있으므로 청약 및 계약 전에 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하시기 바람. • 각동에 설치된 엘리베이터와 엘리베이터 기계실로 인해 소음 및 진동이 발생 할 수 있음. • 단위세대 평면배치에 따라 침실 등이 엘리베이터 샤프트나, 계단실에 인접한 경우 소음 및 진동이 발생 할 수 있음. • 본 아파트 마감자재리스트에 제조업체가 지정된 제품은 제품의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동질의 타사 제품으로 변경될 수 있음. • 견본주택에 유니트가 건립되지 않는 주택형의 내부 치수 및 마감재의 사양, 각종 가구 및 설비 등은 견본주택에 유니트가 건립되는 주택형과 상이할 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위: 원, 부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	(주)나우종합건축사사무소	(주)나로이엔씨	(주)이림기술단	(주)금라기술단
감리금액	390,556,533	21,780,000	28,600,000	13,200,000

▣ 본 주택은 주택도시보증공사의 임대보증금 보증을 득한 아파트임.

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보 증 서 번 호	보 증 금 액	보 증 기 간
제05612017–704–0310000호	13,769,700,000원	최초 임차인 모집계획일로부터 소유권 보존등기일(사용검사 포함)까지

○ 임대차계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

▣ 임대보증금보증 주요내용

○ 보증사고(보증약관 제4조)

① "보증사고(사용검사전)"는 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택임대차계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
 1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 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 "보증사고(사용검사후)"는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.
 1. 보증기간내에 임대차계약이 종료 또는 해지된 경우로서 동 임대차계약의 종료 또는 해지일로부터 2월이 경과하도록 정당한 사유없이 임대보증금을 반환받지 못한 때
 2. 보증기간내에 주채무자가 파산·부도 등으로 임대보증금 반환채무를 이행할 수 없다고 보증회사가 인정하여 그 사실을 보증채권자에게 통지하는 경우
③"보증사고일"은 보증회사가 제1항 또는 제2항의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
 1. 제1항 1호 및 제2항 2호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등 2. 제1항 2호에서 4호 및 제2항 1호의 경우에는 보증이행청구접수일

【정당한 사유】 제4조 제2항 제1호의 '정당한 사유'란 시설물원상복구비용, 미납임대료 및 관리비 등의 정산 합의가 이루어 지지 않아 주채무자가 임대보증금을 반환하지 않는 경우를 말합니다. 이하 같습니다.

○ 보증채무의 이행청구(보증약관 제5조)

① 보증채권자는 다음 각 호의 서류를 첨부하여 보증채무이행을 청구하여야 합니다.
 1. 보증채무이행청구서 2. 보증서 또는 그 사본 3. 주택임대차계약서 또는 그 사본 4. 임대보증금 납부영수증(무통장입금증 등) 5. 감리자발행공정확인서(제4조 제1항 2호의 보증사고로 이행청구하는 경우에 한함)
② 보증채권자는 사용검사후에 보증회사에 보증채무이행을 청구할 경우에는 임대차계약기간이 종료되거나 임대차계약을 해지한 후에 청구하여야 하며, 제1항 각 호의 서류 및 다음 각 호의 서류를 첨부하여 청구하여야 합니다.
 1. 임대차계약이 종료 또는 해지되었음을 증명하는 서류 등 보증회사가 필요하여 요구하는 서류 2. 전세권 부기등기(보증회사를 채권자로 하는 전세권에 대한 권리이전의 부기등기) 또는 임차권등기(주택임대차보호법에 의한 임차권등기명령(민법상 임차권 등기 포함))가 경료된 부동산등기부등본. 다만, 신탁등기 또는 분양전환의 경우에는 제외 3. 당해 임대주택의 환가절차가 종료된 경우에는 법원 배당표등본 및 부동산등기부등본
※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증, 임대보증금보증(사용검사 전)을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 보증사고가 발생한 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.
1. 이 보증서에 기재된 세대별 보증금액 한도 내 임대보증금 환급. 다만, 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제3항에 의거 일부 보증의 경우에는 임대보증금 납부액과 주택도시기금 융자금 합계액이 주택가격의 100분의60을 초과하는 부분에 한하여 보증금액 범위 내에서 임대보증금 환급 2. 사용검사 후 보증회사에 신탁등기된 임대주택(이하 "신탁등기"라 한다)의 경우에는 임대차계약서상의 임대보증금 환급 또는 분양전환 3. 제6조 제1항 단서에 따른 임대이행의 경우에는, 보증회사의 이행방법 결정에 따라, 제1호의 환급 또는 당해 주택의 임대이행

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다.

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)

① 보증회사는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
 1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무 2. 사용검사전으로서 보증서 발급 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금 3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금 4. 사용검사전으로서 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다. 5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 종료, 해제 또는 해지로 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다. 6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않음으로써 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금 기타 손해배상채무 7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 납부한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·기타 종속채무 8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무 9. 보증채권자가 보증채무이행을 위한 청구서류를 제출하지 아니하거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자의 책임 있는 사유로 발생하거나 증가된 채무 10. 임대보증금을 제외한 필요비·유익비 등의 채무 11. 보증채권자가 보증서 발급후 납부한 임대보증금으로서 이 보증서 앞면에 기재된 임대보증금 납부계좌(보증회사가 임대보증금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 않은 임대보증금 12. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 임대보증금 13. 사용검사전으로서 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 임대보증금 14. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액 15. 사용검사전으로서 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 대여 받아 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금 16. 기타 보증채권자의 책임있는 사유 또는 권리행사의 해태로 인하여 생긴 손해
②보증회사가 제6조 제1항 단서에 의한 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여임대보증금 및 제1항 제4호, 제11호 내지 제13호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제13호에 해당하는 임대보증금중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그러하지 아니합니다.

【보증채권자】 이 보증서에 기재된 주채무자와 민간임대주택에 관한 특별법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택 또는 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택(이하 "임대주택"이라 한다)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다. 다만, 사용검사 후에는 임대주택(세대)의 인도와 주민등록을 마친 임차인을 말합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 이 보증서에 기재된 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

【마이너스옵션 부위】 마감재 공사 등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임 하에 시공한 공사부위를 말합니다. 이하 같습니다.

【해태(懈怠)】 어떤 법률행위를 할 기일을 이유없이 넘겨 책임을 다하지 않는 일을 말합니다. 이하 같습니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	상 호	법인등록번호
사업주체, 시공회사	(주)호반건설주택	200111–0185863

■ 견본주택 사이버모델하우스 : http://ut-hoban.co.kr ■ 견본주택 위치 : 울산광역시 남구 달동 979번지 ■ 분양문의 : ☎1566-2822

※ 본 입주자 모집계획안은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

관심고객등록 http://ut-hoban.co.kr
시행/시공 **호반건설주택**
1566-2822