당진 수청1지구 하이앤 임차인 모집공고 – 10년(장기일반)민간임대주택

▣ 코로나 바이러스 19 감염증 확산 방지를 위하여 자체 홈페이지(http://www.hiqhan-dj.com)를 통해 사전방문 예약제로 운영할 예정이며, 견본주택 방문시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다. 가. 견본주택 입장전 마스크착용을 하지 않을 경우나. 견본주택 입장시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우다. 견본주택에서 실시하는 검역에 응하지 않는 경우(열화상카메라, 비접촉체온계, 손소독제 등) 라. 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우 ▣ 코로나 바이러스 19 감염증 확산 및 정부정책에 따라 견본주택 관람, 청약 접수, 당첨자 서류접수 체출 및 공급계약 체결일정 및 운영 방식이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다. ▣ 본 주택의 임차인모집공고를 통해 공급신청자격, 입지 조건, 신청일자 등 일체의 내용을 숙지하신 후 공급신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다. 향후 공급자격 미숙지, 착오 신청 등의 대해서는 공급신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니, 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. 또한 임차인 모집공고의 내용과 관련된 공급 관련 상담의 경우, 공급신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 따라 다르게 적용될 수 있다는 점을 명심하시고, 공급신청과 관련된 상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

■ **청약신청 시 유의사항**

- 금회 공급되는 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 "장기일반민간임대주택"(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년)입니다.
- 본 주택의 최초 임차인 모집공고일 및 공급신청 접수일 2022.4.21(목)기준 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인명의 신청불가)만 공급신청을 할 수 있습니다.
- 본 아파트는 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다. 단, 해당 주택건설지역인 당진시 거주자에게 50%의 우선 공급비율이 적용됩니다. (청약자격 참조)
- 본 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건에 한해 청약신청이 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 시 신청 모두를 무효처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.
- 견본주택 개관은 2022.4.22(금) 11:00부터이며, 2022.4.23(토)부터 별도의 사전 안내가 없을시 견본주택 개관은 10:00부터 18:00까지며, 공급안내문은 견본주택에서 받을 수 있습니다.(오픈 및 폐관시간은 당사의 사정에 의해 변경될 수 있음)
- 본 아파트의 청약신청(일반공급)은 당사 홈페이지를 통한 인터넷 청약신청을 시행하며, 청약신청은 2022.4.22(금) 13:00부터 ~ 4.25(월) 18:00까지만 가능 하오니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 공급 신청시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 공급신청 하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항 제2호, 제3항에 의거 임차인모집 승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 청약신청과 당첨자선정 및 동·호수배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행할 예정입니다.
- 본 주택은 장기일반민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 제2항에 따라 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못합니다.
- 본 주택은 민간임대주택이며 이에 사업주체의 동의없는 임차인의 양도 및 전대는 민법 제 629조 및 표준임대차계약서 해당조항에 근거하여 제한됩니다.
- 과리주체가 전대확인 및 건물점검, 수리 등을 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우, 임차인은 이를 거부 할 수 없습니다.
- 본 주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금(계약금 및 중도금)에 대하여 보증하며 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업주체가 취득한 사업부지에 대해 신탁등기 합니다.
- 향후 주택도시기금 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 본 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택은 타입 및 세대별 주택도시기금 (59타입 : 80,000,000원, 84타입 : 100,000,000원)이 우리은행을 통해 지원되며, 이에 따라 해당 주택도시기금액의 120%에 해당하는 금원이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당설정이 되며, 사용승인 이후는 사업부지 및 건물 보존 등기 후에 우선 설정됩니다.
- 본 주택의 사용검사이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재기입시 보증회사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며 이러한 경우에는 임대 보증금의 감액 변경계약을 할 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금, 중도금, 잔금은 현장수납(견본주택) 하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인) 입금하시고 계약 시 무통장입금증을 지참하시기 바라며, 임대인은 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다. 계약금, 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 않으며 선납금액은(사용검사전) 임대보증금 보증금 범위 을 벗어 날 수 없습니다.
- 본 주택은 청약조차를 위한 것이므로 계약자와 임주자가 동일인이어야 하며, 향후 임대인이 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 본 주택은 「민간임대주택법」의 적용을 받지 아니하므로 별도의 분양전환에 대한 의무가 없으며, 추후 분양전환시 분양 가격 및 조건은 별도로 임대인이 정하여 임차인에게 양도 가능시기 등을 통지하고 임차인이 임대인의 분양전환 조건을 수용하는 경우 해당 주택을 양도 받을 수 있습니다.
- 전화상담 및 견본주택 방문상담 등은 공급신청(계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 성담내용에 대해 임차인모집공고문 및 관련 법령을 통해 공급신청(계약)자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약자의 편의를 위해 홈페이지(http://www.hiqhan-dj.com)를 운영하오니 직접 방문하지 않으셔도 홈페이지 세대 촬영물을 통해 관람이 가능합니다. 단, 홈페이지의 만을 확인하고 청약시 경우에 따라서 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 동안 실제 견본주택을 방문해 확인하여 적극 없으시기 바라며, 착오에 따른 불이익 발생시 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계 법령을 따릅니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」,제42조 규정에 의거 당진시 건축과 -16502호(2022.4.21)로 민간임대주택 공급신고

■ **공급위치** : 충청남도 당진시 수청1지구 4블럭

■ **공급규모** : 아파트 지하2층, 지상 27층 ~ 29층, 총 6개동 824세대 및 기타 부대복리시설

■ **공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

구분	주택형 (주거전용 면적기준)	타입	세대별 계약면적				세대별 대지지분	공급 세대수	입주예정
			세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 포함)	계약 면적		
			주거전용	주거공용	소계				
장기일반 민간임대주택	59.8339	59A	59.8339	23.9658	83.7997	42.9215	126.7212	34.4391	141	2025년 2월 예정
	59.8376	59B	59.8376	24.3637	84.2013	42.9242	127.1255	34.4413	168	
	59.9756	59C	59.9756	24.7326	84.7082	43.0233	127.7315	34.5206	87	
	84.9641	84A	84.9641	26.1205	111.0846	60.9486	172.0332	48.9035	174	
	84.9304	84B	84.9304	26.1712	111.1016	60.9244	172.0260	48.8842	167	
	84.9675	84C	84.9675	25.8295	110.7970	60.9510	171.7480	48.9055	87	

■ **임대기간** : 이 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대아파트로서 임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년입니다.

※ 주택형의 타입 구분은 입주자 모집공고상의 표기이며, 견본주택 사인물 및 카탈로그, 홍보제작물은 약식으로 표현될 수 있으니 청약신청 및 계약서 작성시 주택형에 대한 혼도방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 본 주택은 공급신청시, 타입 기준으로 구분되어 공급신청접수가 진행되오니, 공급신청 시 착오 없으시기 바랍니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 개단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로 , 상기 계약면적에는 관리사무소 경비실 주민공동시설 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 반식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 면적 오차가 생길 수 있으며, 또한 계약자의 선택에 따라 시설되는 옵션품의 경우 시공 여건상 일부 사용이 제한되는 면적이 발생할 수 있으나 계약자는 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없으며, 입주 시 공용면적의 포함되어 있습니다.
- 각 세대별 주거 공용면적은 단지전체의 주거 공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거 공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 타입의 경우라도 해당 세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대별 공유대지지분에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 세대별 공유대지지분은 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 절차 등 소수점 이하 단수정리에 따른 면적증감과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 본 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 이에 대하여 설계변경 등 이의를 제기할 수 없으며, 팜플렛 등으로 동·호별 표시, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.
- 임차인은 부대시설 및 근린생활시설(상가) 및 보육시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대인의 권리임을 인정하며 일체의 관여를 할 수 없습니다. 또한 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주예정일은 추후 개별 안내할 예정으로 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 할까 납부해야 합니다.

■ **임대보증금 납입조건**

(단위: ㎡, 원)

타입	공급 세대수	임대 보증금	계약금(10%)		중 도 금(49%)					잔금(41%)	월 임대료
			1회	2회	1회	2회	3회	4회	5회	입주지정일	
			계약시	2022.05.31	2022.12.20	2023.05.20	2023.10.20	2024.03.20	2024.08.20		
59A / 59B / 59C	396	190,000,000	5,000,000	14,000,000	19,000,000	19,000,000	19,000,000	19,000,000	17,100,000	77,900,000	20,000
84A / 84B / 84C	428	260,000,000	5,000,000	21,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	23,400,000	106,600,000	40,000

※ **임대보증금은 주택도시기금을 제외한 금액이며 기타 임대조건과 분양전환 가격 및 분양전환 방법은 사업주체가 결정함.**

※ 임차인이 중도금 대출을 희망하여 임대인이 대출을 알선하고자 하였으나 임차인의 대출결격사유(신용불량, 타인명 대출, 대출한도 초과 또는 대출은행의 자격제한 등) 또는 정부의 금융정책 변경 , 대출금융기관 등의 사정으로 대출이불가하거나 예상 금액보다 대출금이 부족한 경우 임차인의 책임으로 공급대금을 납부하여야 하며, 이에 대해 시행사 및 시공사 측에 이의를 제기할 수 없음.

※ **공통사항**

- 상기 주택 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 규정에 따라 사업주체가 조정하여 책정한 금액으로 단지여건 및 각 타입 등이 반영된 사항이므로 청약자 및 당첨자는 상기 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상세한 임대조건(임대보증금) 내용은 견본주택 안내, 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 상기 임대보증금은 기본 발코니 확장비가 포함된 금액임. (본 아파트는 발코니 확장형을 기본으로 공급하며, 이에 대하여 설계변경 등 이의를 제기할 수 없음)
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 2항에 따라 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대료 증액에 따른 임대조건(임대보증금 외)은 변경될 수 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환합니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법가주에 따른 배상금, 옵션설치 손해금, 조건부대출대납이자 등에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선 순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
- 중도금 및 잔금 납입약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.(연체료 납부 시 토요일, 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주예정일은 추후 개별 안내할 예정이며, 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 할까 납부해야 합니다.
- 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치할 수 있습니다.(단, 입주 시 한번 납부하고 퇴거 시 반환)
- 근린생활시설(단지 내 상가) 및 보육시설 등은 입대인이 별도 분양하는 시설이므로 임차인은 해당 부대시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 일체의 관여를 할 수 없습니다. 또한 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 제49조에 의거 최초 임차인 모집일로부터 임대보증금에 대하여 보증기입이 선행되어야 하며 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」, 제40조에 따라 임대사업자와 입주자가 분담납부합니다.(단, 임차인을 모집하는 날부터 사용검사(준공)를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담하며, 사용검사 후에는 임대사업자 75%, 임차인 25% 비율로 부담)
- 상기 임대보증금은 준공 후 임대기기동안 관련규정에 근거하여 보증에 기입하여 사업주체의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장합니다.
- 당해 주택은 타입 및 세대별 주택도시기금 (59타입 : 80,000,000원, 84타입 : 100,000,000원)이 우리은행을 통해 지원되며, 이에 따라 해당 주택도시기금액의 120%에 해당하는 금원이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당 설정이 되며, 사용승인 이후는 사업부지 및 건물 보존 등기 후에 우선 설정됩니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우와 주택도시기금과 관련한 설정이 있는 경우에는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
- 중도금 납부 일자는 예정일로 갈리자가 확인한 건축공정에 따라 추후 변동될 수 있고 변동 시 추후 안내할 예정입니다.
- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인을 적용하지 않습니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 납부일에 무통장 또는 온라인으로 입금하시기 바라며, 임대인은 계약금 2차 및 중도금 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 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.

Ⅱ 청약 신청자격 및 신청방법

■ **신청자격(공통)** : 최초 임차인 모집일(2022.04.21.) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 신청 불가, 법인 청약신청 불가)

- 본 주택은 사업주체의 공급기준에 따라 해당 주택건설지역인 당진시 거주자에게 50%의 우선 공급비율이 적용됩니다. 당진시 거주자가 우선공급 경쟁에서 낙첨될 경우 기타지역에 자동 포함되어 다시 한번 추첨 경쟁이 가능합니다.

기준일	지역구분	공급비율	비고
입주자모집공고일 (2022.04.21.)	해당 주택건설지역 (당진시)	50%	공고일 현재 당진시 거주자 (주민등록등본상)
	기타지역	50%	우선공급 낙첨자 및 타지역 거주자

- 본 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건에 한해 청약신청이 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 시 신청 모두를 무효처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.
- 본인 및 세대원 개별 청약신청은 가능하며, 상기 주택 계약 시 청약자와 계약자가 동일하여야 합니다.
- 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능합니다.

■ **청약신청 유의사항**

- 최초 일반공급 신청은 2022.04.22.(금) 13:00 ~ 2022.04.25.(월) 18:00 까지이며 이외에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
- 최초 일반공급 신청은 당사 홈페이지(http://www.hiqhan-dj.com)를 통한 인터넷 청약으로 신청하셔야 하며, 청약신청자의 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서 발급 없이 신청 가능합니다.(단, 휴대폰 명의는 반드시 청약자 본인 명의여야 합니다.)
- 최초 임차인모집공고일(2022.04.21.) 기준 등본상의 주소와 상이할 경우 부적격으로 당첨이 취소됩니다.
- 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자로 해준되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.
- 청약 신청 후 제출된 청약 신청서에 기재된 사항에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 다른 타입 대비 실사용면적은 큰 59B형 및 84B세대의 경우 모집공고상의 임대보증금 및 월 임대료 외에 별도의 추가시설비가 포함되어 부과되오니 이점 반드시 인지하시고 청약신청을 하시기 바랍니다.
- 본 청약은 모집자의 동호 추첨방식이므로 추가시설물 비용이 발생하는 59B형 및 84B세대에 당첨되어도 신청자는 이의제기를 할 수 없으며 정해진 계약조건에 따라 계약을 할 하셔야 합니다.
- 청약신청 전에 견본주택 방문 및 전화 등을 통해 세대구조, 추가비용 등 관련 사항에 대해 자세히 상담받으시기 바랍니다.

■ **청약일정**

구분	신청일시	신청방법	필수사항
일반공급	2022.04.22.(금) 11:00 부터 ~ 2022.04.25.(월) 18:00까지	당사 홈페이지 인터넷 청약접수(http://www.hiqhan-dj.com)	• 핸드폰 본인인증

■ **홈페이지 청약안내**

구분	청약신청 절차안내	청약 접수 및 확인
청약신청 절차안내	당진 수청1지구 하이앤 홈페이지 접속(http://www.hiqhan-dj.com) ▶ 청약신청 바로가기 팝업창 클릭 ▶입주자 모집공고 재확인 및 동의 ▶개인정보수집 및 이용에 대한 안내 동의 및 본인인증 ▶청약 신청하는 타입 선택 및 신청자의 인적사항 기재 ▶청약완료	당진 수청1지구 하이앤 홈페이지 접속(http://www.hiqhan-dj.com)

- 본인인증이 완료된 청약신청만 유효하며, 본인인증 불가시 청약 불가함.

Ⅲ 당첨자발표 및 계약일정

■ **당첨자발표 및 계약일정**

구분	당첨자 선정 및 동·호수 발표	당첨자 선정방법	계약체결 일정	장소
일반공급	2022. 04. 26 (화) 15시 이후 (홈페이지 접속 후 개별 확인)	온라인 추첨 방식	2022.4.27(수) ~ 2022.4.30(토) (4일간, 10:00~17:00)	당사 견본주택

■ **당첨자 발표 유의사항**

- 일반공급 동·호수 추첨은 전산추첨에 의하여 무작위로 당첨자 및 동호수를 결정합니다. 신청자 전원을 대상으로 전산추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 전산프로그램에 의해 동·호수를 배정합니다. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제 42조 1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 사업주체가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.)
- 당첨자 확인은 당진 수청1지구 하이앤 홈페이지(http://www.hiqhan-dj.com)에 접속하여 개별 확인 가능하며, 이때 별도의 예비당첨자는 선정되지 않으며, 잔여 세대 및 부적격 당첨자의 동·호는 사업주체가 임의공급할 예정입니다.

■ **임대보증금 납부계좌 및 납부방법**

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
임대보증금 납부계좌	우리은행	1005-304-325331	주택도시보증공사 남부피에프금융센터	계약자 성명 및 계약 동·호수 필히 기재 (예시 : 101동 101호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010101홍길동'으로 기재)

- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 견본주택에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 임대차계약서를 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하며 당첨자 효력이 상실되오니 유의하시기 바랍니다.
- 회사에서는 2차 계약금 및 중도금 약정일에 대하여 별도의 통보를 하지 않으니 지정된 계약금, 중도금 등의 납부일에 해당 계좌로 직접 무통장 입금하시기 바랍니다.

■ **계약체결시 구비서류**

구분	내용	비고
본인계약시 구비서류	• 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) • 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1부(용도 : 계약용, 본인발급) • 주민등록 등본 1부. • 인감도장(본인서명사실확인서 제출시 제외) • 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체영수증 등)	※ 상기 제 증명서류는 임차인 모집일(2022.04.21.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
제3자 대리계약시 추가 구비서류 (본인 이외에는 모두 제3자로 간주)	• 위임장(견본주택 비치, 계약자 인감도장 날인) • 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) • 계약자의 인감증명서(용도 : 계약 위임용, 본인발급) 1부	

■ **계약조건 등**

- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하며 당첨권 효력은 상실함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급신청 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우, 입대인은 계약체결 후라도 공급신청취소 및 고발 등의 조치를 취할 수 있습니다.
- 주민등록법령 위반 및 타인 명의로 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소합니다.
- 본 주택 계약시 당첨자와 계약자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 계약을 해제 및 해지하는 경우 계약서 약관에 따라 위약금 및 기타 손해금을 공제합니다.
- 추가면적 및 시설이 제공되는 59B형, 84B형 세대 당첨자의 경우 상기 입대보증금 및 월 임대료는 외에 별도의 시설비가 추가됨을 반드시 확인하시고 계약하여야 하며 추후 본인 미확인으로 인한 이의제기를 할 수 없습니다. (단, 59B형, 84B형의 경우 추가된 면적부위에 옵션품목이 설치될 수 있으며, 옵션품목의 경우 임대보증금과는 별개로 시공비용이 추가 발생되므로 계약자 본인의 판단하에 직접 시공 여부를 선택하실 수 있습니다.)
- 주변여건에 의한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 유해시설, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 공급신청 및 계약을 체결하여야 하며, 계약체결 후 이에 대하여 입대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 입대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 만일 입대인의 동의 없이 임차인이 무단으로 양도 및 전대한 경우 임차권 제한 또는 계약해지 사유가 될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 계약금, 중도금 및 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 정유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체 가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다. (자세한 사항은 주택 입대차 계약서에 명시 됩니다.)
- 최초 계약지정기간 이후 발생하는 미계약세대는 사업주체에서 임의방식으로 공급함.
- 입주자로 선정된 후 계약지정기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 입대차 계약에 대한 위약금은 표준계약서와 공정거래위원회 권고사항을 기준으로 신정합니다.
- 기타 계약조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 제42조에 준합니다.

Ⅳ 기타사항

■ **임차인 대출안내**

- 중도금 등은 계약자 본인 납부가 원칙이며 단, 계약자 편의를 위해 회사가 지정한 금융기관을 통해 대출을 알선 예정이나, 정부의 대출관련 규제 및 대출상품의 종류, 개인의 대출자격 미달 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 또는 대출 알선이 불가할 수도 있음을 사전고지 드리며, 만일 불가피한 사유(금융당국 대출 규제 및 국가정책 등..)등으로 대출 알선이 불가한 경우 계약자는 회사에 이의제기를 할 수 없으며 본인의 책임하에 대금 납부를 처리하셔야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있으며, 계약금 대출은 개인 신용대출이므로 개인의 대출자격, 신용등급 등에 따라 대출제한 또는 대출금액, 이자율 등이 달라질 수 있으며 이러한 제한이 발생하여 대출에 제약이 있을 경우 임대보증금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 계약자는 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 회사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금 및 중도금 대출 지정 금융기관에 대출을 위해 계약자님에 대한 정보를 제공할 수 있습니다.
- 회사가 중도금 대출 등을 알선하는 경우 계약자는 입대차계약 체결 후 회사와 협약된 중도금 대출은행과 대출신청업무를 진행하기로 한다. 이때 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융신용불량자, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사) 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정으로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨) 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.

■ **중도금 대출의 경우 은행과의 협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.**

- 본 주택은 회사가 알선한 금융기관을 통해 계약금 및 중도금 대출 신청이 가능할 경우라도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 개인의 대출자격 적합여부 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하셔야 하며, 이에 따른 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 회사가 부담하지 않습니다.
- 회사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경 등에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 중도금 대출이 발생한 이후라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금대출중단 또는 대위변제 요구 발생 등의 사유로 계약해지 될 수 있으며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 입대보증금의 49% 이내에서 입차인의 명의로 진행되며, 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지 입대인이 대납하고 입주지정기간 최초일부터 대출이자는 계약자 본인이 납부해야 합니다.
- 중도금 대출은 무이자로 대출로 알선할 예정이나 이는 "조건부 중도금 무이자혜택"으로 계약 해지 또는 입주지정기간내에 입주를 하지 않은 경우에는 계약자는 당사가 대납한 중도금 대출이자를 전액 상환 변제하여야 합니다.
- 입차인은 중도금 무이자 혜택이 적용된 중도금 대출을 받은 이후 본 계약이 해제 및 해지되는 경우에는 중도금 무이자 지원 혜택은 원천무효로 하고 해제(해지)일 즉시 입대인이 대납한 중도금 대출이자 총액(이하"대납이자액"이라 한다.)을 변제 상환해야 합니다.

■ **임대보증금의 대한 보증**

- 본 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험에 가입할 예정임.
- 임대보증금의 보증수수료는 사용검사 전에는 임대사업자가 전액부담, 사용검사 후에는 75퍼센트는 임대사업자가 부담하고, 25퍼센트는 임차인이 부담하여야함.
- 임대보증금의 대한 보증의 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**

- 「주택임대차보호법」에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됨.

■ **임대주택의 양도**

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제1항 및 동법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간은 10년으로 임대개시일로부터 10년이 경과한 시점에 양도할 수 있으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제3항, 제4항 및 동법 시행령 제34조 제3항 각 호에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에 양도할 수 있음.