천안 직산 중해마루힐 CENTUM 장기일반민간임대주택 임차인모집공고

▣ 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 공급신청 및 계약에 응하시기 바라며, 본 공고 및 계약서에 명시된 내용의 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
▣ 본 임대주택은 입대인(주)대전용전개발, (주)중해마루힐)이 사업을 시행하는 민간건설임대주택으로 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 민간건설임대주택(임대 의무기간은 입주지정기간 개시일로 부터 10년)입니다.
▣ 본 아파트는 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 최초 임차인모집공고일(2024.08.09)기준 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인 및 법인 신청불가)만 신청이 가능합니다.
▣ 본 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건에 한해 신청이 가능하며, 만일 1인 2건 이상 중복 신청 시에는 최초 신청 1건만유효처리하며, 1인 1세대 공급으로 제한하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.
▣ 최초 우선공급 및 일반공급 신청 시 각 주택형별 배정물량은 해당 주택건설관계(천안시) 거주자 및 전국 지역 거주자에게 공급합니다.
▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급하며, 공급방식(선착순 동호수 지정)은 신청금(동호지정금) 입금순으로 공급합니다.
▣ 임대보증금보증 : HUG주택도시보증공사 ▣ 사업주체 : (주)대전용전개발, (주)중해마루힐 ▣ 시공사 : (주)중해마루힐, (주)중해건설 ▣ 분양대행사 : (주)블랙스톤디앤에스
▣ 내진설계에 관한 사항 : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 내진성능 및 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.216g (MMI등급)입니다.
▣ 신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 신청하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
▣ 전화상담 및 견본주택 방문고객 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 반드시 임차인 모집공고문의 신청일자를 확인하신 후 신청하시기 바라며, 해당 신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.
▣ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관련법령에 따릅니다.
▣ 상기 입대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 본 임대주택은 민간임대주택에 관한 특별법 등 관계법령의 규정(모집공고일 현재 연 5%) 범위 내에 주거비물가지수 등을 고려하여 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 있습니다.
▣ 본 임대주택의 분양전환가격 산정 기준은 분양전환 시 임대인이 지정한 감정평가기관이 평가한 당해 주택의 감정평가금액을 참고로 산정하되 주변시세와 동, 평형, 층, 향 등을 고려하여 차등 적용합니다.

1. 공급내역 및 임대조건

▣ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 규정에 의거 [충청남도 천안시 공동주택과-5932호(2024.08.09)]로 민간임대주택 공급승인을 득함.
▣ 본 견축물은 「주택법」 제15조에 따라 사업계획승인을 받은 공동주택임 (승인번호 : 천안시 2023-공동주택과-주택건설사업계획승인-8)
▣ 공급위치 : 충청남도 천안시 서북구 직산읍 삼은리 84-1 일원
▣ 대지 및 건축연면적 : 22,312.0000㎡ / 61,582.7011㎡
▣ 건축물의 층별 용도 : 주차장(지하2층~지하1층), 주민공동시설 및 근린생활시설 / 공동주택(지상1층~지상20층)
▣ 임대대상 및 공급규모 : 지상 1층 ~ 20층, 8개동 공동주택 408세대 (근린생활시설은 별도 분양예정임)
▣ 공급대상 및 공급면적 (10년, 장기일반민간임대)

(단위 : 세대, ㎡)

주택형 (주거전용 면적 기준)	공급 세대수	세 대 별 계 약 면 적 (㎡)				
		세대별 공급면적			기타 공용 (지하주차장포함)	합 계
		주거전용	주거공용	소 계		
84 A	137	84.9389	25.0269	109.9658	40.6850	150.6508
84 B	146	84.9834	24.3124	109.2958	40.7064	150.0022
84 C	125	84.9364	24.7261	109.6625	40.6839	150.3464

• 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : '공급면적(㎡) × 0.3025' 또는 '공급면적(㎡) ÷ 3.3058']
• 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
• 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되고 면적계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금에 영향을 미치지는 않습니다.

▣ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

타입	층	세대수	임대보증금	계약금(10%)		중도금(60%)						잔금 (30%)
				계약시	최초 계약일로부터 10일 내	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	
						2024.09.15	2025.02.15	2025.07.15	2025.12.15	2026.05.15	2026.10.15	입주지정기간
84 A/B/C	1층	16	283,000,000	5,000,000	23,300,000	28,300,000	28,300,000	28,300,000	28,300,000	28,300,000	28,300,000	84,900,000
	2층	19	286,000,000	5,000,000	23,600,000	28,600,000	28,600,000	28,600,000	28,600,000	28,600,000	28,600,000	85,800,000
	3층	24	289,000,000	5,000,000	23,900,000	28,900,000	28,900,000	28,900,000	28,900,000	28,900,000	28,900,000	86,700,000
	4~5층	48	291,000,000	5,000,000	24,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	87,300,000
	6~9층	96	294,000,000	5,000,000	24,400,000	29,400,000	29,400,000	29,400,000	29,400,000	29,400,000	29,400,000	88,200,000
	10층 이상	205	297,000,000	5,000,000	24,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	89,100,000
임대차 계약기간			2027.06 ~ 2037.06 (10년) 임대기간은 입주개시일로부터 10년간이며 상세일자는 상기일자에서 변동될 수 있음. 2년 단위로 임대조건 변경계약 / 임대사업자와 임차인이 상호간 이의를 제기하지 않을 경우, 자동연장으로 간주한다.									

• 상기 주택형별 임대조건은 임대인이 적법 타당하게 조정하여 책정한 금액으로 신청자 및 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 본 임대주택은 민간임대주택에 관한 특별법 등 관계법령의 규정(모집공고일 현재 연 5%) 범위 내에 주거비물가지수 등을 고려하여 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 있습니다.
• 상기 임대조건은 견본주택 방문 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
• 임차인모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사와는 무관함
• 임차인은 임대인에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 주택을 명도가 완료됨과 동시에 반환합니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 임차인 부담 금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법자주수에 따른 배상금, 손해금, 대출금 등에 대한 전액이 있는 경우 제공받도록 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제 후 잔금을 반환합니다.)
• 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.
• 본 주택은 주거 목적 외 다른 목적으로 사용이 절대 불가합니다.

2. 우선공급 및 일반공급 신청자격

▣ 신청자격

구분	내용	비고
공통사항	· 최초 임차인모집공고일(2024.08.09) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 신청 불가) ※ 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자라면 누구나 신청 가능 ※ 대리인 접수 및 동호수 지정 가능	–
우선공급	· 우선공급은 사전 전세희망 신청자 중 접수 신청일(2024.08.09) 10:00부터 10:59까지 당사 견본주택에서 신청 가능	–
일반공급	· 일반공급 희망자 중 접수 신청일(2024.08.09) 11:00부터 17:00까지 당사 견본주택에서 신청 가능	–

3. 신청일정 및 공급방식 등

▣ 우선공급/일반공급 신청일정 및 장소 등

구분	신청일시	신청장소	신청방법
우선공급	2024.08.10(토) (10:00 ~ 10:59)	천안 직산 중해마루힐 센텀 견본주택 (천안시 서북구 성정동 1176)	· 신청금(₩5,000,000원) 입금순 동호수 지정 방식 ※ 현금수납은 불가하며, "동호수 지정금 납부계좌" 로 이체 입금건에 한함
일반공급	2024.08.10(토) (11:00 ~ 17:00)		

▣ 동호수 지정금 납부계좌

구분	금융 기관명	납부계좌번호	예금주	비고
동호수 지정금 납부계좌	하나은행	856-910016-20104	주식회사 대전용전개발	※ 입금예시 : 신청자명(홍길동)

• 위 지정된 동호수 지정금 납부계좌가 아닌 어떠한 납부도 정당한 신청금으로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 이로 인한 피해가 발생한 경우 사업주체와는 무관하며 책임지지 않습니다.
• 지정 계약기간 내 신청금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 동호수의 우선 지정할 권리가 상실되며, 기 납부한 금액은 사업주체에 귀속됩니다.

▣ 유의사항

• 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 공급신청자 및 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 아파트 우선공급의 경우 사전 전세희망 신청자에 한하여 신청 가능하며 입금순 동호지정 방식으로 공급합니다.
• 본 아파트 일반공급의 경우 희망자에 한하여 입금순 동호지정 방식으로 공급합니다.
• 제증명 서류는 최초 임차인모집공고일 이후 발행분에 한합니다.
• 계약은 계약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 타입 등의 착오기재, 1인 2건 이상의 중복계약 등으로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
• 신청자의 착오로 인하여 잘 못 접수된 신청에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
• 입차권 또는 부동산(천안직산 중해마루힐 센텀 계약 동호수)을 담보로 전세권, 저당권, 질권설정 등 기타 담보로 제공하는 것은 불가하며, 이는 계약해지 사유로서 계약해지 시 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 동호수 지정금 납부계좌로 이체된 동호지정금(₩5,000,000원)은 임대인이 수납을 확인하고 수납증을 발행한 경우 임대보증금(1차 계약금)으로 인정되며, 계약서 발행 시 임대인이 임대보증금 납부계좌로 입금 차리합니다.
• 공급일정 이후 신청 미달 및 미계약 세대에 대해서는 사업주체가 임의행사으로 공급합니다.

4. 계약체결 등

▣ 계약체결 일정 및 계약장소 등

구분	계약체결 일시	계약체결 장소	구비서류(공통)	
우선공급	2024.08.10(토) (10:00 ~ 17:00)	천안 직산 중해마루힐 센텀 견본주택 (천안시 서북구 성정동 1176)	본인 계약시	· 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 시본 · 주민등록등본 및 인감증명서 각1통, 인감도장 · 계약금 입금증(무통장 입금증, 이체영수증 등)
일반공급			대리인 계약시 (배우자 포함)	· 본인 신청시 구비서류 외 추가서류 · 신청인 인감증명서 1통(계약 위임용) · 대리인 신분증 시본, 도장)

• 계약체결 일정은 다소 시간이 지연될 수 있습니다.
• 계약체결은 지정된 상기일자에만 가능하옵니 반드시 일정을 확인 후 계약을 체결하시기 바라며, 해당기간 내 계약하지 않음으로 발생하는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.
• 동호수 지정 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 지정 동호수에 대한 권리를 포기한 것으로 간주되며, 기 납부한 금액은 사업주체에 귀속됩니다.
• 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주되며, 기 납부한 금액은 사업주체에 귀속됩니다.
• 현장의 안전과 원활한 행사 관리를 위하여 필요한 경우 임의로 시간이 조정될 수 있습니다.
• 본 주택의 판매시점에 따라 향후 입대조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 정당계약일자 이후 미계약 세대에 대해서는 사업주체가 임의행사으로 공급합니다.

▣ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융 기관명	납부계좌번호	예금주	비고
천안 직산 중해마루힐 센텀 임대보증금 납부계좌	우리은행	1005-104-692506	주택도시보증공사 남부피에프금융지사	※ 입금예시 : 101동904호 홍길동 -> 101-904 홍길동

• 위 지정된 임대보증금 계좌가 아닌 어떠한 납부도 정당한 임대보증금으로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.
• 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 무통장 또는 온라인으로 입금하시기 바라며, 입대인은 중도금 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 지정 동호수에 대한 권리가 상실되며, 기 납부한 금액은 사업주체에 귀속됩니다.
• 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바라며, (무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
• 위 계좌는 주택도시보증공사 남부피에프금융지사에서 단독으로 관리하는 계좌이며 사용검사일 이전 계약금 및 중도금을 HUG주택도시보증공사에서 보증합니다.

5. 기타 안내

▣ 입주예정일 : 2027년 06월 예정 (입주예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함)

• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
• 본 임대주택은 공사 중 각종 행정기관으로부터의 행정명령 등으로 인한 시공방식의 변경, 천재지변, 문화재유물, 유구) 발견, 노동조합의 파업태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
• 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료 등이 부과됩니다.

▣ 주택임대차계약의 신고의무 안내

• 주택임대차는 신고제 시행(2021.6.1)에 따라 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2 1항 규정에 의거 주택임대차 계약의 체결일로부터 30일 이내에 주택소재지를 관할하는 신고관청에 공동으로 신고하여야 합니다.
• 신고에 필요한 서류를 입주자모집에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

▣ 입주자 사전방문 안내

• 당사는 국토교통부 「주택법 시행규칙」 제20조의2에 따라 입주지정기간 시작일 45일전에 특정장지를 통보하여 사전방문을 실시할 예정입니다.
• 사전점검 대상은 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사가 해당됩니다.

▣ 중도금 대출안내

• 본 임대주택의 중도금은 전체 임대보증금의 60% 범위 내에서 사업주체가 알선한 금융기관을 통하여 대출이 가능합니다.
• 대출관련 세부일정 및 내용은 당사에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 계약별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전 확인하여야 합니다.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 국제금융 위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 대출이 제한될 경우 임대보증금을 계약자 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 중도금 대출에 필요한 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며 대출 불가 사유로 인한 계약해제 또는 해지를 주장할 수 없습니다.
• 계약자가 제외됨포 및 외국인, 법인인 경우 중도금 대출이 불가할 수 있으니, 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 지기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 의무사항이 아니며 「개인사유로 인한 대출 미신청」 또는 「금융기관 신용불량자 등」 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
• 중도금 대출 이자는 계약자가 대출은행에 납부하여야 하나, 이래 조항을 계약자가 수용하고 이행하는 조건을 전제로 하여 입대인이 대납(이하 "이자 후불제")합니다.
1) 입대인이 대납하는 중도금 대출이자는 입주지정기간 개시일의 전일까지이며, 입주지정기간 개시일부터 발생하는 중도금 대출이자는 입차인의 책임하에 납부하고 대출은행의 중도금 약정일에 직접 납부하여야 합니다.
2) 입차인은 입주 후 기간 내에 잔금을 납부하여 입대인이 대납한 중도금 대출이자를 포함하여 납부하여야 하며, 명목변경, 상속, 증여 등에 따라 계약자가 변경될 경우 대출기관의 변경될 당시 중간 정산을 입대인에게 요구할 수 없습니다. 만일, 입주지정기간 만료일까지 입대인이 대납한 중도금대출 이자를 미납하는 경우, 입대인계약서에 명시된 연체료를 추가 가산하여 납부하여야 합니다.
3) 이래에 해당하는 경우 "이자 후불제"에게을 무효로 하고 입대인이 대납한 중도금 대출이자를 입대인에게 변제 상환하여야 합니다.

▣ 드레스룸 및 펜트리 유의사항

• 드레스룸 및 펜트리 공급대금에는 취득세가 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며, 이는 "을"이 납부하여야 합니다.

▣ 복도·벽 및 바닥타일 (유상옵션)

(단위: 원, 부가가치세 포함)

주택형	품목	공급금액	계약금 (10%)	잔금 (90%)	비고
			계약 시	입주지정일	
전 주택형	아트월 및 바닥타일	3,000,000	300,000	2,700,000	

▣ 복도·벽 및 바닥타일 유의사항

• 아트월 및 바닥타일 공급대금에는 취득세가 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며, 이는 "을"이 납부하여야 합니다.
• 바닥 마감재 품목의 시공은 계약자가 임의로 시공 위치를 지정할 수 없으며, 선택한 품목에 따라 시공범위가 달라질 수 있습니다.
• 아트월 및 바닥타일/드레스룸 및 펜트리/복합환풍기는 입주지정개시일로부터 시작하여 2년 단위로 감가상각을 적용하여 잔존가격을 산정합니다.

▣ 화장실 복합환풍기 (유상옵션)

(단위: 원, 부가가치세 포함)

주택형	품목	공급금액	계약금 (10%)	잔금 (90%)	비고
			계약 시	입주지정일	
전 주택형	화장실 복합환풍기	500,000	50,000	450,000	

▣ 화장실 복합환풍기 유의사항

• 복합환풍기의 시공은 계약자가 임의로 시공 위치를 지정할 수 없습니다. 복합 환풍기 위치는 세대별로 차이가 있을 수 있으며 천장 내부 설비, 등기구의 위치 등 시공여건에 따라 설치 위치가 변경될 수 있습니다.
• 복합 환풍기 선택 시 욕실 배기팬은 적용되지 않습니다.(복합 환풍기 내 욕실팬 기능 있음)
• 복합 환풍기는 모드에 따른 운전소음이 발생 할 수 있으며 인접한 실내로 소음, 진동이 전달될 수 있습니다.
• 추가 선택품목은 시공상의 일정관계로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가합니다.
• 추가 선택품목의 계약은 공급계약에 부수되는 마감공사 관련으로 소요자재를 사전에 발주하여 미리 확보해야하며, 계약 이후 계약해제, 변경시 원상회복, 변경공사 비용 등 추가로 발생하는 계약의 특수성으로 인한 계약의 해제 또는 변경이 불가합니다.

▣ 천장형 시스템에어컨 (유상옵션)

(단위: 원, 부가가치세 포함)

주택형	설치위치	설치대수	금 액	계약금 (10%)	잔금(90%)	비 고
				계약시	입주시	
전 주택형	거실+침실1	2개	3,500,000	350,000	3,150,000	[제조사 : LG전자]
	거실+침실1,2,3	4개	6,000,000	600,000	5,400,000	

▣ 천장형 시스템에어컨 유의사항

• 상기 시스템 에어컨 공급대금에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며 이는 임차인이 납부하여야 합니다.
• 시스템 에어컨 설치 위치는 지정되어 있으므로 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없으며, 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되어 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
• 시스템 에어컨에 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
• 시스템 에어컨 설치로 인한 주물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이, 환기디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천장 배관 위치 등이 이동(변경)될 수 있습니다.
• 시스템 에어컨은 냉방전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전시 소음이 발생할 수 있습니다.
• 시스템 에어컨 실내기 위치는 견본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 에어컨 용량은 실 면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되며, 타입에 따라 상이할 수 있습니다.
• 실외기가 설치되는 공간에 실내기외의 연결배관이 일부 노출되어 세대 내 사용공간에 제약이 발생할 수 있습니다.
• 제공되는 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치해 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 시스템 에어컨의 하자는 아파트 하자담보 책임범위에서 제외되며, 하자 또는 수리시유 발생시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.
• 시스템 에어컨 제조사 및 모델은 제품의 품귀 또는 생산/공급의 중단 등의 사유로 동질 또는 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 시공상의 문제 및 계약관리 사유로 일정시점 이후에는 시스템 에어컨의 계약 또는 변경이 불가합니다.
• 시스템 에어컨은 입주지정개시일로부터 시작하여 2년 단위로 감가상각을 적용하여 잔존가격을 산정합니다.

▣ 기타 유의사항

• 아트월 및 바닥타일 공급대금에는 취득세가 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며, 이는 "을"이 납부하여야 합니다.
• 바닥 마감재 품목의 시공은 계약자가 임의로 시공 위치를 지정할 수 없으며, 선택한 품목에 따라 시공범위가 달라질 수 있습니다.
• 아트월 및 바닥타일/드레스룸 및 펜트리/복합환풍기는 입주지정개시일로부터 시작하여 2년 단위로 감가상각을 적용하여 잔존가격을 산정합니다.
• 드레스룸 및 펜트리 공급대금에는 취득세가 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며, 이는 "을"이 납부하여야 합니다.
• 복합환풍기의 시공은 계약자가 임의로 시공 위치를 지정할 수 없습니다. 복합 환풍기 위치는 세대별로 차이가 있을 수 있으며 천장 내부 설비, 등기구의 위치 등 시공여건에 따라 설치 위치가 변경될 수 있습니다.
• 복합 환풍기 선택 시 욕실 배기팬은 적용되지 않습니다.(복합 환풍기 내 욕실팬 기능 있음)
• 복합 환풍기는 모드에 따른 운전소음이 발생 할 수 있으며 인접한 실내로 소음, 진동이 전달될 수 있습니다.
• 추가 선택품목은 시공상의 일정관계로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가합니다.
• 추가 선택품목의 계약은 공급계약에 부수되는 마감공사 관련으로 소요자재를 사전에 발주하여 미리 확보해야하며, 계약 이후 계약해제, 변경시 원상회복, 변경공사 비용 등 추가로 발생하는 계약의 특수성으로 인한 계약의 해제 또는 변경이 불가합니다.

▣ 유상옵션 납부계좌

구분	은행명	납부계좌	예금주	비고
유상옵션 납부계좌	하나은행	856-910016-19104	주식회사 대전용전개발	※ 입금예시 : 101동904호 홍길동 -> 101-904 홍길동

• 유상옵션 대금은 상기 계좌번호로 입금 시만 인정하며, 견본주택에서는 일체 현금 수납을 하지 않습니다.
• 입주지정기간 만료일까지 유상옵션 잔금을 미납하는 경우, 임대차계약서에 명시된 연체료를 추가 가산하여 납부하여야 합니다.

7. 유의사항 및 보증

▣ 일반사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

• 본 임대주택은 세대당 120,000,000원의 국민주택기금이 주택건설 사업자에 대출되며, 이에 따라 해당 기금액의 120%에 해당하는 금액에 대하여 본 임대주택의 사용승인 전까지 사업부지에 근저당 설정이 되고, 사용승인 이후는 사업부지 및 건물보존등기 후 건물에 우선적으로 근저당 설정이 됩니다. 이후 분양전환 시에는 분양전환 계약자에게 대환됩니다.
사업부지 내 국공유지는 사용승인 전까지 원도폐지 후 매매계약을 추진할 예정이며 소유권 확보이후 장기임대주택 장부에 등재하여 5년 이상 의무임대하여야 하며 이후 임대보증금에 대한 보증기관(주택도시보증공사 등)이 1년을 기준으로 보증하며, 재기임시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 수 있습니다. (84-7번지 외 8필지)
• 분양전환 시 분양전환 계약자에게 대환되는 주택도시기금의 대출기간은 및 이자율은 우리은행 대출약정에 따라 결정됩니다. [현재 대출기간 20년(1년거치 19년분할상환 또는 3년거치 17년분할상환), 대출금리 2.8%로 변동될 수 있습니다]
• 국민주택기금은 분양전환 시 분양전환 계약자에게 대환되어, 계약자에게는 변동되는 이자의 부담이 발생합니다.
• 분양전환 시 분양전환 계약자에게 대환되는 국민주택기금의 한도, 상환조건 및 이율 등은 주택도시기금 운용 및 관리 규정에 따릅니다.
• 본 임대주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금에 대하여 보증하며, 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지를 신탁등기하여 관리합니다.
• 향후 기금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 본 임대주택의 부동산에 담보 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 임대보증금에 대한 보증수수료는 최초 계약 시부터 사용승인 시까지 임대인이 100% 부담하고, 입주지정기간부터는 관계법령에 따라 임대인이 75% 임차인이 25%를 부담합니다.
• 본 임대주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대해 보증기관(주택도시보증공사 등)이 1년을 기준으로 보증하며, 재기임시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 보증기관의 임대보증금 보증한도가 변경 될 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 이의를 제기할 수 없습니다.
• 관리주체 또는 임대인이 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
• 본 임대주택의 분양전환가격 산정 기준은 분양전환 시 임대인이 지정한 감정평가기관이 평가한 당해 주택의 감정평가금액을 참고로 산정하되 주변시세와 동, 평형, 층, 향 등을 고려하여 차등 적용하여 분양전환하므로 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 의무임대기간 종료 후 분양전환 시 임차인에게 해당세대의 우선분양권을 부여하지 않으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 임대주택은 주택형 구분 없이 1인 1건에 한해 신청 가능하며, 만일 1인 2건 이상 중복 신청 시에는 최초 신청 1건만 유효처리하며, 1인 1세대 공급으로 제한하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.
• 본 공고문은 천안직산 중해마루힐 센텀 분양홈페이지(천안직산마루힐.com)에서 확인하실 수 있습니다.
• 공급신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위인 텐트이어 시공, 부동산 중개업자인 영업행위 등는 당사와는 무관한 사항이므로, 공급신청 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
• 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
• 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 입차인이 직접 확인하여 계약 체결하여야 합니다.
• 본 임대주택은 공사 중 각종 행정기관으로부터의 행정명령등 으로 인한 시공방식의 변경, 천재지변, 문화재유물, 유구) 발견, 노동조합의 파업태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
• 민간임대주택에 관한 특별법 제52조에 의한 입차인대표회의의 결성 이전에 형성된 입주자 모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 본 임대주택과 관련하여 협의 주체가 될 수 없습니다.
• 전화상담 및 견본주택 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 부대복리시설 운영방식 결정, 운용비용 부담 및 운영은 임대인이 주관하며 임차인은 이를 따라야 합니다.(단지 내 근린생활시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설은 임대인 또는 임대인으로부터 권리를 부여 받은 자가 운영합니다.)
• 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 입차인은 관리주체에 입주 전 관리비 예치금을 납부하여야 합니다.
• 임차인은 보존등기와 국민주택기금 근저당 설정 등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련업무 처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될