도봉 롯데캐슬 골든파크 장기일반민간임대주택 임차인 모집 공고

임차공급 신청 시 유의 사항

▣ 코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 방문예약제 운영 안내
- 코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 청약 당첨자 외 일반관람 운영은 하지 않음.
- 코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 방문은 가급적 자제하여 주시고, 방문 시 방문 인원을 제한함.
- 방문 인원 최소화를 위해 관람 예약은 청약 당첨자 및 계약고객에 한하여 예약가능하며 홈페이지(https://www.lottecastle.co.kr)를 통해 사전 접수하여야 함.
  (사회적거리두기 단계 조정 및 방역당국의 지침에 따라 변동이 있을 경우 홈페이지에 공지함)

▣ 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됨.
- 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크 착용을 하지 않을 경우
- 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
- 손소독제, 비접촉체온계 측정 등 예방절차에 불응하는 경우 및 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우　- 발열 기타 호흡기 증상(기침, 인후통 등)이 나타나는 경우

▣ 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 예정임.

- 본 임차인 모집안내의 내용을 숙지한 후 청약신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약 신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바람.
- 이 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년)임.
- 금회 공급되는 주택은 최초 임차인 모집일(2021.12.03.) 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하는 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 세대주(국내거소 외국인, 법인명의 청약 불가)만 청약신청 할 수 있음.
- 당해 주택은 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급 함.
- 당해 주택의 청약신청은 인터넷으로 하는것을 원칙으로 하며, 청약신청 시간은 2021.12.06. 10:00 ~ 2021.12.07. 17:00이며, 해당 시간 외에는 불가능 하오니, 이점 유의하여야 함.
- 반드시 임차인 모집 공고의 신청일자를 확인하신 후 청약신청하시기 바라며, 해당 청약신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임.
- 청약신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 신청 하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여야 함.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객(청약 당첨자 및 계약고객만 방문 가능) 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대사업자 및 시행위탁자(이하 위탁자라 함)에 이의를 제기할 수 없음.
- 주택형 표기방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 공급신청 해야 함.
- 당해 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대사업자가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있음.
- 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 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 전산프로그램을 이용한 추첨으로 진행 됨.
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조에 의거 임차인 모집승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 이로 인해 전산관리지정기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상자도 청약할 수 있음.
- 당해 주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금(계약금 및 중도금)에 대하여 보증하며 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 예정임.
- 당해 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않음.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대사업자의 동의없이 임차권 양도 및 임대주택의 전대는 불가함(공급 신청 전 반드시 확인 바람).
- 향후 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하여야 하며, 이에 대하여 임대사업자에게 이의를 제기 할 수 없음.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증금에 대한 보증을 받으며, 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 사용승인 전 임대사업자가 전액 부담하고, 사용승인 후에는 임대사업자가 75% 임차인이 25%를 부담함.
- 당해 주택의 사용승인 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증 회사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있음. 사용승인 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할수 없음.
- 입주 전 임대사업자의 동의 없이 임차인이 임차권을 양도 · 전대한 경우 임대사업자는 해당 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제하며, 입주 후 임대사업자의 동의 없이 양도 및 전대한 경우에도 임대차 계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인 또는 전대인은 퇴거하여야 함.
- 계약금, 중도금, 잔금은 현장수납(견본주택) 하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인) 입금하고 계약 시 무통장입금증을 지참하기 바라며, 임대사업자는 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않음. 계약금, 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인적용을 하지 않으며 선납금액은(사용승인 전) 임대보증금 보증을 받을 수 없음. 지정된 계좌 이외에 현장수납 또는 기타 다른 방법으로 계약금, 중도금, 잔금을 납부 한 경우 임대사업자는 인정하지 않으며 관련한 모든 책임은 계약자에게 있으니 유의하시기 바람.
- 관리주체가 전대 확인 및 건물 점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없음.
- 당해 주택은 장기일반민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대료의 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 못함.
- 당해 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 신청가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 처리됨.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따름.

1 공급규모 및 공급대상

- ■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조12 규정에 의거 서울특별시 도봉구청 건축과 - 30794호(2021.12.01.)로 임대주택공급 신고 필
- ■ 공급위치 : 서울특별시 도봉구 방학동 717-6번지 일원
- ■ 공급규모 : 아파트 지하 4층, 지상 22층~23층 2개동 총 282세대 및 부대복리시설
- ■ 공급내역 : 수도권(서울특별시, 경기도 및 인천광역시) 일반공급 100%
- ■ 공급대상 : 장기일반민간임대주택(임대의무기간 10년)

(단위 : ㎡, 세대수)

구분	주택형 (주거전용 면적기준)	세대별 계약면적					공급 세대수	입주예정
		공급면적			기타공용 (지하주차장 포함)	계약면적		
		주거전용	주거공용	계				
민간임대 아파트	84A	84.9915	27.3349	112.3264	53.8927	166.2191	80	2025년 7월 예정
	84A-1	84.9904	26.8759	111.8663	53.8921	165.7584	38	
	84B	84.9908	27.2220	112.2128	53.8923	166.1051	80	
	84C	84.9904	26.6285	111.6189	53.8921	165.5110	42	
	84D	84.9907	26.4895	111.4802	53.8923	165.3725	42	
	계						282	

- 공동주택 주변의 도로, 학교 등의 기반시설 현황에 따라 입주시기가 변경(단축 또는 지연) 될 수 있으며, 확정 시 추후 고지될 예정임.
- 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 주거공용면적을 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 실제면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등에서 다소 차이가 있을 수 있음.
- 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 홍보물 등으로 동·호수 배치도, 평면도 등을 확인 한 후 청약 신청해야 함.
- 세대별 대지지분에 대한 지적공부정리가 장기간 소요될 수 있으며, 세대별 대지지분은 사용승인시 확정측량에 따라 면적증감이 있을 수 있어 별도 표기하지 않음.
  임차인은 이에 동의하며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식으로 시공됨.
- 임차인은 부대시설 중 판매시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대사업자의 권리임을 인정하며 일체 관여를 할 수 없음.
- 상기 면적은 관련 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월임대료에 영향을 미치지 않음.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정으로 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 하며, 이에 따른 선납 할인은 제공되지 않음. 임차인은 이에 동의하며, 향후 이의를 제기할 수 없음.

2 임대보증금 및 납입조건

■ 임대 조건 (단위 : 원)

주택형	해당동	층별 구분	공급 세대수	임대보증금	계약금(10%) 계약 시	중도금(49%) 1회 (2022.10.17.)	2회 (2023.05.15)	3회 (2024.02.15.)	4회 (2024.11.15.)	잔금(41%) 입주지정일
84A 084.9915	101동 (3,5호)	4층	2	882,000,000	88,200,000	105,840,000	105,840,000	105,840,000	114,660,000	361,620,000
		5-9층	10	884,000,000	88,400,000	106,080,000	106,080,000	106,080,000	114,920,000	362,440,000
		10-19층	20	888,000,000	88,800,000	106,560,000	106,560,000	106,560,000	115,440,000	364,080,000
		20-22층	6	895,000,000	89,500,000	107,400,000	107,400,000	107,400,000	116,350,000	366,950,000
	102동 (4,6호)	3층	2	871,000,000	87,100,000	104,520,000	104,520,000	104,520,000	113,230,000	357,110,000
		4층	2	873,000,000	87,300,000	104,760,000	104,760,000	104,760,000	113,490,000	357,930,000
		5-9층	10	875,000,000	87,500,000	105,000,000	105,000,000	105,000,000	113,750,000	358,750,000
		10-19층	20	880,000,000	88,000,000	105,600,000	105,600,000	105,600,000	114,400,000	360,800,000
		20-23층	8	888,000,000	88,800,000	106,560,000	106,560,000	106,560,000	115,440,000	364,080,000
84A-1 084.9904	101동 (2,6호)	4층	2	882,000,000	88,200,000	105,840,000	105,840,000	105,840,000	114,660,000	361,620,000
		5-9층	10	884,000,000	88,400,000	106,080,000	106,080,000	106,080,000	114,920,000	362,440,000
		10-19층	20	888,000,000	88,800,000	106,560,000	106,560,000	106,560,000	115,440,000	364,080,000
		20-22층	6	895,000,000	89,500,000	107,400,000	107,400,000	107,400,000	116,350,000	366,950,000
84B 084.9908	101동(1,4호) 102동(1,5호)	3층	2	880,000,000	88,000,000	105,600,000	105,600,000	105,600,000	114,400,000	360,800,000
		4층	4	882,000,000	88,200,000	105,840,000	105,840,000	105,840,000	114,660,000	361,620,000
		5-9층	20	884,000,000	88,400,000	106,080,000	106,080,000	106,080,000	114,920,000	362,440,000
		10-19층	40	888,000,000	88,800,000	106,560,000	106,560,000	106,560,000	115,440,000	364,080,000
		20-23층	14	895,000,000	89,500,000	107,400,000	107,400,000	107,400,000	116,350,000	366,950,000
84C 084.9904	102동 (3,7호)	3층	2	857,000,000	85,700,000	102,840,000	102,840,000	102,840,000	111,410,000	351,370,000
		4층	2	860,000,000	86,000,000	103,200,000	103,200,000	103,200,000	111,800,000	352,600,000
		5-9층	10	862,000,000	86,200,000	103,440,000	103,440,000	103,440,000	112,060,000	353,420,000
		10-19층	20	866,000,000	86,600,000	103,920,000	103,920,000	103,920,000	112,580,000	355,060,000
		20-23층	8	875,000,000	87,500,000	105,000,000	105,000,000	105,000,000	113,750,000	358,750,000
84D 084.9907	102동 (2,8호)	3층	2	857,000,000	85,700,000	102,840,000	102,840,000	102,840,000	111,410,000	351,370,000
		4층	2	860,000,000	86,000,000	103,200,000	103,200,000	103,200,000	111,800,000	352,600,000
		5-9층	10	862,000,000	86,200,000	103,440,000	103,440,000	103,440,000	112,060,000	353,420,000
		10-19층	20	866,000,000	86,600,000	103,920,000	103,920,000	103,920,000	112,580,000	355,060,000
		20-23층	8	875,000,000	87,500,000	105,000,000	105,000,000	105,000,000	113,750,000	358,750,000

* 임대기간 종료 후 분양전환시 분양가격 및 방법은 임대사업자가 결정하여 시행하며, 거주중인 임차인은 우선분양전환 권리가 없음.

■ 공통 유의사항
- 상기 주택별 임대조건은 층별, 향등을 반영하여 임대사업자가 책정한 금액으로 향후 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 상기 임대조건(임대보증금)은 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하여야 함.
- 상기 임대조건은 기본시설(제공품목) 및 발코니 확장 추가시설(샤시는 기본시설임)도 포함되어 있음. 제공품목은 홈페이지 등 참고
- 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 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대료 증액에 따른 임대조건은 변경될 수 있음.
- 임차인은 임대보증금을 예치하여야 하며 예치한 임대보증금에 대하여 이자를 요구할 수 없고, 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 주택을 명도함과 동시에 반환함(임대보증금을 반환할 경우 미납 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 복구비 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 함.
- 잔금은 사용승인일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용승인일 이후에 납부함.
- 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치 시킬 수 있음(단, 입주 시 1회 납부).
- 판매시설은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며 임대사업자가 별도 분양하는 시설임.
- 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 임차인 모집일로부터 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 따라 임대사업자와 입주자가 아래표의 부담 비율로 분담 납부함(단, 임차인을 모집하는 날부터 사용승인(준공)을 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담).
- 상기 임대보증금은 사용승인 후 임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 임대사업자의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장함.

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 × 보증수수료 율 × 보증기간(임대사업자가 75%부담, 임차인이 25% 부담하며, 매년 보증수수료를 재산정함)
납부방법	월 관리비 납부시 관리비에 포함하여 납부

- 입주지정기간을 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됨.
- 임대사업자가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우에는 임차인의 동의가 있는 것으로 봄.

3 신청자격 및 유의사항

■ 신청자격 및 유의사항

구분	내용
신청 자격	최초 임차인 모집일(2021.12.03.) 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하는 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 세대주 (국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)
청약신청 유의사항	• 청약 신청시간은 2021.12.06.10:00~2021.12.07.17:00시까지 가능하고 2021.12.07. 17:00시 이후에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람. • 청약 신청은 홈페이지(https://www.lottecastle.co.kr)청약을 원칙으로 하며, 휴대폰 인증이 필수이므로 휴대폰 명의는 반드시 청약자 본인 명의이여야 함. • 세대주만 청약신청 가능하며, 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 함. • 주택형 구분 없이 1인 1건에 한하여 공급 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복 신청 시 신청 모두를 무효처리 하오니 유념하시기 바람. • 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력(거주지, 신청 자격 미달 등)하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 청약내용을 정확하게 확인 한 후에 입력하여야 함. ※ 최초 임차인 모집일은 공급자격조건(거주지 등)의 판단 기준임.

■ 청약 안내

구분	청약신청 절차 안내
이용방법 및 절차	- 홈페이지(https://www.lottecastle.co.kr) 접속 ▶ 청약신청 ▶ 모집공고 확인 ▶ 만19세 수도권(서울,경기,인천)지역 확인 ▶ 개인정보수집 및 이용에 대한 안내 동의 ▶ 청약신청페이지 작성 ▶ 청약접수 결과 확인 ▶ 청약완료
청약접수 확인 방법	- 홈페이지(https://www.lottecastle.co.kr) 청약신청확인 메뉴에서 확인

4 신청일정, 장소 및 신청 방법

신청 일시	신청 장소	신청 방법
2021.12.06. 10:00 ~ 2021.12.07. 17:00	홈페이지(https://www.lottecastle.co.kr)	홈페이지를 통한 인터넷 접수

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

5 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정

구분	선정 방법
일반공급(수도권)	- 본 주택의 청약신청, 임차인 선정 및 동·호수 배정은 임대사업자가 정한 공정한 절차에 따라 전산프로그램을 이용한 방법으로 추첨함. (「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.) - 1인당 1건 청약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복청약 할 경우 청약자격 및 당첨사실은 무효처리됨.

※ 당첨자 추첨 및 발표 시 다소 시간이 지연될 수 있습니다.

6 당첨자 발표 및 계약 일정

■ 당첨자 발표 및 계약일정 안내

구분	당첨자 발표 및 동·호수 발표	계약 체결
일반공급(수도권)	2021.12.09. 14:00 이후 홈페이지(https://www.lottecastle.co.kr)	일시 : 2021.12.14.(화) ~ 2021.12.16.(목), 3일간 / 10:00~16:00 장소 : 견본주택 (용인시 수지구 동천동 900번지)

※ 코로나바이러스감염증 관련 정부정책에 따라 계약 일정은 변경될 수 있고, 동별 또는 타입별로 계약 날짜 및 시간을 지정할 수 있으며, 일정 변경될 경우 개별 통보할 예정임.

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

금융기관명	납부계좌	예금주	무통장 입금시 유의사항
우리은행	1005-804-259206	(주)하나자산신탁	동 지정계좌로 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하며, 주택도시보증공사의 보증을 받을 수 없음. **무통장 입금시 의뢰인란에 반드시 동, 호수, 이름순으로 기재요망** **(예시 : 101동 101호 홍길동의 경우 →1010101홍길동)**

- 본 임대주택의 견본주택에서는 보증금을 현금으로 수납하지 않으니 반드시 임대보증금 지정계좌로 무통장 입금하시기 바람.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 임대차계약서를 미작성시 당첨자 효력이 상실되니 유의하시기 바람.
- 계약금, 중도금, 잔금 등 임대보증금의 납부 약정일에 임대사업자는 별도의 통보를 하지 않으니 해당일에 상기 계좌로 직접 무통장 입금하시기 바람.

■ 계약 시 구비서류

구분	구 비 서 류
계약 시 기본서류	신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) 주민등록표 등본(주민번호 포함, 세대원포함, 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(용도 : 아파트 계약용) 1통 또는 본인 서명 사실 확인서(용도 : 아파트 계약용) 1통
대리인 계약 시 추가서류 (배우자 포함)	본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 기본서류 외 추가서류 - 대리인 신분증, 계약자의 인감증명서(용도 : 계약 위임용) 1통, 위임장 1통(계약장소 비치, 계약자 인감도장 날인)

※ 상기 제 증명서류는 임차인 모집일(2021.12.03.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.
※ 주민등록표 등본 발급시 반드시 "세대주 성명 및 관계", "세대주 본인 전체 주민등록번호"등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바람.
※ 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않음.

■ 계약조건 등
- 당첨자로 선정되었어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(거주지, 신청 자격 미달 등)으로 판명이 된 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소됨.
- 당첨자로 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.
- 「주민등록법」 및 동법 시행령 위반 및 타인명의로 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소됨.
- 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.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 철도 및 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급함.
- 당 임대주택을 임대사업자의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 주택은 임대사업자가 환수 조치함을 유념하시기 바람.

7 기타

■ 임차인 대출안내
- 본 임대주택은 임차인이 본인의 책임과 비용으로 계약금, 중도금 및 잔금을 납부하여야 하며, 임대사업자는 대출알선의 의무가 없음.
- 위탁자가 향후 중도금 대출을 알선 할 경우 대출관련 세부내용은 홈페이지에서 별도 공지 및 안내 예정임.
- 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 함.
- 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자(임차인)가 부담하며, 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 없음.
- 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 위탁자가 향후 중도금 대출 알선 시 중도금 대출에 따른 대출이자는 중도금 후불제 대출 약정세대에 한하여 입주지정 최초 개시일 전일 까지 위탁자가 부담함.
- 임차인은 중도금 후불제 혜택이 적용된 중도금 대출을 받은 이후 본 계약이 해제되는 경우에는 해제(해지)일 즉시 위탁자가 대납한 중도금 대출이자액(이하 "대납이자액"이라 한다.)을 변제 상환 하여야 하며, 해제(해지)되지 않은 경우 잔금과 동시에 납부하여야 함.
- 중도금 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차없이 동의하는 것으로 간주함.
- 중도금 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차없이 동의하는 것으로 간주함.
- 개인 신용 및 조건에 따라 대출 알선 조건의 변경 또는 대출 불가 할 수 있으며, 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의바람.
- 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 임차인은 이에 동의하는 것으로 봄.

■ 임대보증금에 대한 보증
- 당해 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험 가입대상임.
- 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 임대사업자가 부담하고 100분의 25는 임차인이 부담하여야 함. 단, 사용승인 전까지는 임대사업자가 전액 부담함.
- 임대보증금에 대한 보증액의 가입 및 임대보증금의 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 의거하여 임대사업자가 납부 하되, 임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 관리비 납부고지서에 그 내용을 명시하고 관리비에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구함.
- 임대보증금 보증의 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.

■ 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 제3항에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있음.
- 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항에 따라 임대주택을 매각하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 매각하는 자의 임대사업자로서의 지위를 포괄적으로 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 함.
- 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있음.(「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 없음.
- 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 한다.(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)

■ 입주자 사전방문
- 입주지정기간 시작일 30일 전에 입주자사전방문을 2일 실시할 예정이며, 사전방문기간 시작일 1개월 전에 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

■ 입주예정일 : 2025년 07월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 실입주일이 당초 입주예정일보다 지연 또는 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 관리비, 연체료 등이 부과됨.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 판매시설(별도 분양시설), 주민공동시설, 독서실 등

8 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

■ 공급신청, 당첨, 입주, 관리 등
- 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 변경되었으며, 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 사용승인 전 확정측량 진행하여 등기할 예정이며, 판매시설(별도분양시설), 주민공동시설등의 면적 증감의 경우에도 대지지분의 변동은 없음. 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 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 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 사용승인 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 경우 입주자는 세대원 전출 처리를 해야 할 의무가 있음).
- 본 아파트 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행 및 철도운행에 따른 소음, 진동, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별 · 층별 · 호수별로 일조권 · 조망권 · 생활권 · 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게 공간과 필로티, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 견본주택 내방(청약당첨자 및 계약고객만 방문 가능)을 통해 이를 필히 확인 한 후 임대차계약을 체결하기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 임대사업자가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 함.
- 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(청약 당첨자 및 계약고객만 방문 가능) 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 홈페이지를 참고 하시기 바람.
- 「실내공기질관리법」 제9조에 의거, 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고 예정임.
- 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, 메르스등 기타 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 공급신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 임대사업자와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바람.
- 서울시 및 그 외 지역의 타 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 건축허가도서에서 제시한 사항외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약 체결하시기 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 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 오픈 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.
- 임대보증금에 대한 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.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 세대 내·외부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있음.
- 「건축법」 제16조 제1항에 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 외부상세계획 등은 인허가, 경관/색채심의 및 법규의 변경, 시공사 브랜드 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음.
- 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 신재생에너지 설치기준에 따라 태양광집광판 구조물이 설치되며 이로 인해 빛반사 등에 의한 눈부심 및 풍음 등이 일부세대에 발생할 수 있음. 향후 이에 대한 민원을 제기할 수 없음.
- 단지 내 부대시설은 임대사업자가 설치해주고 주택임대관리업자 또는 임대인이 지정한 관리주체의 관리운영계획수립에 근거하여 운영되며 입주 후 운영과 방법에 대해서는 이의를 제기할 수 없고, 임차인은 이에 동의함.
- 당 단지는 관계법령을 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, 기계전기실 급배기구, DA(DRY AREA:채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), 판매시설 냉·난방용 냉각탑, 실외기 및 환기설비 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치를 확인해야하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있음.(단, 위치는 시공 시 변경될 수 있음).
- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 아파트 및 부대시설의 외관디자인(입면 마감재료 및 색채, 측벽디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 및 색상 등), 필로티, 동현관, 캐노피, 지하출입구, 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 변경될 수 없음.
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등) 및 서울시 및 그 외 지역의 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 인·허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구 할 수 없음.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 동 조합으로 인한 요철 및 입면디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망권 등이 일부 침해될 수 있음.
- 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 해당 세대 계약자의 동의가 있는 경우 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 당첨자는 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 본 아파트의 본 공사 시 서비스면적에 차이가 있을 수 있음(면적 증감 시 임대가에 영향을 미치지 않음).
- 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 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.
- 각종 광고, 홍보물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 위탁자, 임대사업자, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구).
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함.

9 설계 고지사항

■ 공통사항

[도로 및 기반시설]
- 당 현장의 구역내에는 공개공지(2개소)가 계획되어 있으며 단지 내 소유공지가 아니며, 실제 시공시 인접단지 여건 또는 인허가에 따라 경사도 및 레벨계획, 형태, 디자인, 시설과 용지 등이 변경될 수 있음. 카달로그 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 추후 본공사시 변경될 수 있음.
- 단지 외부 도로는 교통영향평가에 따른 기준으로 설치되며 계획 및 형태는 향후 변경 될 수 있음.
- 단지 내 공공보행통로(폭6m)는 '도봉구 방학역세권 제1종지구단위계획'에 의거 조성되어 있으며, 입주자 외 외부보행자를 위해 상시 개방된 공간으로 이용에 따른 소음이 발생할 수 있음. 이에 대한 이의 및 민원을 제기할 수 없음.

[단지주변도로]
- 단지 북측 12m도로의 경우 보행가능한 보도, 통학차량정차면이 설치되어 있으며, 도로변에는 별도의 방음시설이 설치되지 않고, 이로 인하여 도로에 인접한 주동에 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 단지 서측 10m도로의 경우 보행가능한 보도, 단지 차량진출입구가 설치되어 있으며, 도로변에는 별도의 방음시설이 설치되지 않고, 이로 인하여 도로에 인접한 주동에 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 단지 동측 30m도로의 경우 보행가능한 보도가 설치되어 있으며, 도로변에는 별도의 방음시설이 설치되지 않고, 이로 인하여 도로에 인접한 주동에 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 단지 남측 25m도로의 경우 보행가능한 보도가 설치되어 있으며, 도로변에는 별도의 방음시설이 설치되지 않고, 이로 인하여 도로에 인접한 주동에 소음 및 진동이 발생할 수 있음.

[인허가 사항]
- 당 현장은 2020년 11월 최초 건축허가를 득한 사업장으로, 경과규정의 적용 가능한 법적기준(친환경인증 및 평가 관련 포함)에 대해서는 최초 허가 당시의 기준을 준수함.
- 분양 시 계획된 야간경관조명 계획은 '서울시 좋은빛 심의'의견에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 아파트 본공사시, 현장여건 및 구조 · 성능 · 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 분양 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있으며, 해당사항에 대해서는 입주자에게 별도로 사전고지 않음.

[분양홍보물(모형, 카탈로그, 각종 광고지)]
- 분양홍보에 사용된 모형(단지모형, 세대모형 등)과 카달로그 및 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG(광역위치도, 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.

■ 단지내·외부

[공통사항]
- 각 동별 주동 출입구는 동별 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선 등이 상이하며 주동 출입구로 인해 인접세대에 소음 등 환경권이 침해 될 수 있음.
- 단지 주변도로, 단지 내 차로 및 소방전용도로, 지하주차장 출입구, 단지 주출입구 및 부출입구에 인접한 저층세대 및 판매시설은 차량소음에 의한 각종 환경권 침해가 있을 수 있음.
- 당 사업장 인근 아파트와 주동이 근접하여 추후 이로인한 사생활 침해 등 영향을 받을 수 있으며, 이로인한 민원을 제기할 수 없음.
- 주동 옥상부에 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 경관조명, 태양광, 인명대피공간 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 사생활 침해 및 눈부심, 풍음 등의 영향을 받을 수 있음. 특히, 안테나는 전기통신사업법에 따른 이동통신설비 구축을 위해 옥탑에 설치됨. 추후 이로인한 사생활 침해 등 영향을 받을 수 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없음.
- 당 사업장은 향후 건축심의 등의 인허가 과정을 거쳐 외관 디자인 변경을 추진할 수 있으며, 필요시 외관 변경 동의서를 받을 예정임.
- 인허가절차상의 각종 인증 및 심사를 통해 일부계획이 변경될 수 있음.
- 단지 내 조경식재, 수경시설, 야간조명 및 홈네트워킹설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름.
- 단지 내 조경 시설물, 조경석, 조경식재, 마운딩, 플랜터 등은 변경될 수 있으며, 구조물 구성에 따라 일부 저층세대에 프라이버시, 조망, 일조에 침해가 있을 수 있음.
- 홈네트워크 서버의 경우 고정IP(전용회선)사용으로 관리 비용이 발생됨.
- 스마트홈IoT 서비스는 2년간 무상 제공되며, 2년 후 서비스 이용료가 발생됨(롯데건설 스마트폰 어플리케이션 '롯데 스마트홈'은 무상 이용 가능). 또한, 음성인식 스피커는 별도구매 품목이며 연동되는 가전기기는 WIFI기능을 탑재하여 스마트홈IoT 서비스 사업자와 연동된 제품에 한하여 제어 가능함.
- 1층 각 동 출입구에 인접하여 자전거보관소가 설치되며 위치와 형태 및 개수는 변경될 수 있음. 101, 102동 공동주택 출입구 통행 및 이용에 불편과 미관에 저해가 발생할 수 있음.
- 본 아파트의 저층세대들은 1층~3층 판매시설과 수직으로 인접하여 소음, 분진, 냄새, 프라이버시 침해가 있을 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 쓰레기분리수거장이 101동, 102동 지하2층에 각 1개소 설치될 예정이며, 각 쓰레기분리수거함의 위치는 시공 여건에 따라 분양 시와 다소 상이할 수 있음. 쓰레기 수거를 위하여 차량진출입구 주차램프를 통해 지하2층까지 쓰레기 수거 차량의 통행이 있을 수 있음.
- 단지 101동 4층, 102동 3층 일부 구간에 녹화를 위한 식재공간이 될 예정이나 생태환경 개선을 위한 내용으로 거주자 이용이 불가한 공간이며, 유지,보수,관리에 관한 일체의 비용은 준공 후 관리규약에 따르고, 해당 녹화구간의 위치, 형태, 규모 등은 변경될 수 있음.
- 단지 101동 4층, 102동 3층 일부 구간에 녹화를 위한 식재공간에 설치된 난간으로 인해 101동 4층, 102동 3층 세대는 시야의 간섭이 있을 수 있음.
- 101동 4층 후면 일부 휴게공간으로 인한 101동 저층부 세대의 소음, 프라이버시 침해가 있을 수 있으며, EV 설치로 인하여 101동 일부 저층세대의 시야간섭이 있을 수 있음. 102동 3층에는 별도의 휴게공간이 없음.
- 지상1층에는 공개공지 2개소가 조성될 예정이며, 위치는101동, 102동 사이 및 101동 남측부에 위치함. 24시간 외부에 공개되어 휴식할 수 있는 공간으로 조성되며 인허가청 등의 협의에 따라 형태, 디자인, 시설 등 일부 계획이 변경될 수 있음.
- 본 단지의 내진설계 적용되어 있으며, 내진능력 MMI VII등급, 최대지반가속도 0.197(g)로 설계되어 있음.
- 단지 내 도로 및 보행로의 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모, 형태, 마감, 디자인 등은 변경될 수 있음.
- 단지 내 소방안전매트가 설치구획이 되어있으며 경우 해당 구간에 식재에 제한이 있어(교목 및 관목 식재 불가) 가로경관에 변경이 발생될 수 있음.
- 인허가 진행 및 본공사시 외관개선을 위하여 주동과 부대복리시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 등), 지하출입구, 외부시설물(난간디테일, 문주, 천장, 드라이에어리어(DA), 조경패턴 등)은 구조 및 심의, 디자인의도에 의해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인취향에 의해 변경될 수 없음.
- 엘리베이터홀 창호는 소방법에 의한 인허가 조건에 따라 개폐가 불가능한 고정창으로 설치되어 있으며, 환기를 위하여 매층마다 1개소씩 개폐가 가능한 창호를 설치하며, 이 경우는 자동폐쇄장치가 설치됨.
- 계단실 창호는 소방법에 의한 인허가 조건에 따라 개폐가 불가능한 고정창으로 설치되어 있으며, 최상층/최하층/5개층마다 1개소씩 개폐가 가능한 창호를 설치하며, 이 경우는 자동폐쇄장치가 설치됨.
- 원패스시스템의 스마트폰 블루투스 연동은 스마트폰 기종에 따라 수신범위 및 기능의 차이가 발생할 수 있음.
- 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, 각동 출입구층에서 E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있음.

[아파트주동]
- 101동, 102동 사이 지상1층에 공공보행통로와 공개공지1을 포함한 광장이 조성되어 저층 세대의 소음 및 빛공해가 발생될 수 있음.
- 101동 3층 주민공동시설(피트니스클럽, 샤워탈의실, 북카페, 독서실 등)이 설치되며, 이로인해 상부세대에 소음 및 진동, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생될 수 있음.
- 101동 4층 주민전용 조경휴게공간이 조성되어 해당인접세대에 프라이버시 침해 및 소음, 진동 등의 환경권 침해가 발생될 수 있음. 이의 식재 및 시설물 등의 구성, 형태, 규모 등은 변경될 수 있음.
- 각동 옥탑층에 소화용 고가수조가 설치되며, 상부층세대에 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 각동 최상층에 옥상조경이 설치될 예정이며, 시공 및 인허가시 형태 및 식재 및 시설물은 변경될 수 있음.
- 단지 주동 최상층 옥상 외부공간에 거주자 이용이 가능한 조경 휴게공간이 조성되며, 이의 식재 및 시설물등의 구성, 형태, 규모 등은 변경될 수 있으며 해당 구간에는 각종 건축물 운영을 위한 기계장비, 휀룸 등이 설치될 예정으로 이로 인하여 공간의 구성이나 형태가 분양홍보물과 상이할 수 있음.
- 각동 최상층의 옥상구조물의 형태 및 디자인은 시공 및 인허가 과정에서 변경될 수 있음. 옥상구조물의 형태로 인해 바람으로 인한 소음이 발생되어 고층부 일부세대에 불변함이 있을 수 있음.

[주차장]
- 단지 내 주차장은 지하1층~지하4층까지 4개층으로 계획되어 있음. 지하1층 주차장의 경우 판매시설 전용, 지하2층 주차장은 공동주택 및 판매시설 겸용, 지하3층~지하4층 주차장은 공동주택 전용주차장임.
- 단지 내 주차장은 비주거, 주거용으로 구분되어 계획되었으며, 이에 따라 주차장의 사용성, 동선의 편의성에 차이가 있을 수 있음.
- 지하1층은 판매시설 및 판매시설 전용주차장이 계획되었으며, 공동주택으로 진입동선이 없음.
- 주차장은 단지 지상1층 서측 차량 출입구를 통해서 진출입이 가능하며, 이에 따라 동별 주차거리가 상이할 수 있음. 또한 출입구의 진입 및 진출 차선의 형태 및 개수는 인허가 과정에서 변경될 수 있음.　• 단지 내 지하주차장 출입구 근처 저층부 세대는 차량불빛, 소음, 진동 등에 따른 환경권 침해가 발생될 수 있음.
- 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 주차면위치, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있음.
- 지하1층~지하2층 지하주차장의 천정고는 2.9~3.0m까지 확보 가능하여 택배차량 등이 지하2층 주차장까지 진입 가능하며, 본공사시 일부 변경될 수 있음(지하3층~4층 천정고는 2.3m 가능).
- 지하주차장 주차면계획으로 인해 각 동 엘리베이터 홀 진입부로의 통행에 불편함이 있을 수 있음.
- 주차장은 주차 진출입구, 램프의 위치, 주민공동시설 및 기계전기실 관련 공간으로 인해 각 주동별로 주차장 이용 거리와 동선에 불편함이 있을 수 있으며 계약전 필요시 인허가 도서를 확인하시기 바람.
- 지하주차장 주차공간의 일반주차 폭 2.5m, 확장주차 폭 2.6m, 경형주차 폭 2.0m로 계획되었으나 시공오차에 따라 폭이 축소될 수 있음.
- 판매시설의 주차장은 지하1층~지하2층에 별도구획 되어있으며, 지상1층 서측 차량 출입구를 통해 진입가능함.

[부대복리시설]
- 판매시설, 경비실, 관리사무소 및 주민공동시설 일체는 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의 등에 의해 본공사 시 내 · 외부 디자인과 용도, 규모, 구조, 높이, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있음.
- 관리사무소 및 주민공동시설은 101동 3층 커뮤니티센터(피트니스, 샤워탈의실, 북카페, 독서실 등)에 설치되며, 이로인해 상부세대에 소음 및 진동, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생될 수 있음. 단, 추후 본공사시 그 위치는 변경될 수 있음.
- 주민공동시설은 101동 하부 지상1층에서 진입이 가능하도록 출입구가 계획되어 있으며 각동의 위치에 따라 외부공간을 거쳐서 각 시설에 진입이 가능한 구조로 되어있어 주민공동시설의 활용에 불편함이 있을 수 있음.
- 커뮤니티센터와 일부 판매시설의 동선이 겹치게 계획되어 있어, 시설 이용에 불편함이 있을 수 있음.
- 경비실, 관리사무소, 주민공동시설 일체의 운영 및 유지 관리는 입주민이 자치적으로 하여야 함.
- 경비실, 관리사무소의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음.
- 독서실의 가구류, 실내운동시설(피트니스)의 운동장비(소모성 또는 개인장구류 제외) 및 탈의실 라커류는 제공되며, 기타 주민공동시설의 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품, 도서 등은 제공되지 않음.
- 본 단지의 부대복리시설 중 일부를 입주민의 입주 지원 및 하자 보수를 위해 일정기간 무상으로 사용할 수 있음.
- 준공 후 단지 내 주민공동시설의 일부 공간은 입주고객의 입주관리 및 A/S업무를 위한 입주관리사무실 및 A/S센터로 일정기간 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획임.
- 세대창고(한걸음창고) 계획은 엘리베이터 홀내부에 세대별 1개씩 설치되어 있으며, 위치와 크기는 세대별로 차이가 있고 본공사시 변경될 수 있음. 또한 세대창고(한걸음창고)면적은 공용면적으로 배분되어 있음.
- 판매시설은 단지 1~3층 저층부에 계획되어 있으며, 이로인한 세대 프라이버시 침해, 소음이 발생될 수 있음. 추후 상가 분양 전 평면, 입면 등이 변경될 수 있음.

[택배보관소]
- 택배보관소는 각동 출입구 인근 설치되며, 단지내와 지하층의 택배차량 이동은 제약을 받을 수 있으며, 위치와 수량은 시공과 인허가 절차시 변경될 수 있음.

[공급시설]
- 지하2층에 지열기계실, 펌프실 등이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 지하4층에 기계실, 전기실, 발전기실, 우수조 펌프실 등이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있음.

[기타사항]
- 단지 내 어린이승하차장, 외부 드라이에어리어(DA), 자전거보관대가 설치되어 있으며, 형태 및 크기 개수는 본공사시 기능상의 개선을 위해 일부 변경될 수 있음.

■ 단위세대

[공통사항]
- 인허가 도서상 단위세대의 타입은 분양세대는 공동주택(84A, 84A-1, 84B, 84C, 84D)로 구분되어 있음.
- 인허가 도서상 101~102동은 공동주택, 201동은 판매시설로 구분되어 있음.
- 단위세대는 대칭형으로도 시공되어 일부 거실, 안방, 침실 주방의 향이 달라질 수 있으니 계약시 동호수를 필히 확인하시기 바람.
- 단위세대의 안목치수 및 발코니 면적산정 등의 법규는 기본형(발코니 확장형)으로 산정하며, 입주자에게 제공되는 유무상옵션(아트월, 가구, 창호옵션, 가전 등)으로 추가되는 마감재, 가구, 기기, 벽체 등의 두께는 안목치수 산정시 제외되었음. Ex) 거실폭의 안목치수가 4,500mm일때, 거실 아트월 타일(두께 20~30mm)마감 두께를 제외한 면적이며 타일 시공시 실측 치수는 아트월 두께 만큼 줄어들게 됨(약 4,470~4,480mm)
- 내부의 일반가구, 주방가구 및 내부 벽체 마감 등은 인허가 과정 및 하자방지, 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택의 치수와 상이할 수 있음.
- 골조와 이질벽체(경량벽체 및 조적벽 등)의 접합부에는 크랙하자 방지를 위하여 일부 마감 면과 골조의 조정이 있을 수 있으며 마감재 부착 디테일이 상이할 수 있음.
- 세대 내부의 커튼박스의 길이, 깊이 및 형태는 천정 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 설치로 인하여 다소 축소되거나 변경되어 시공될 수 있음.
- 타일 및 엔지니어드스톤, 천연석 자재의 줄눈의 위치는 형별, 타입별로 상이하며 본 시공시 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택 시공 위치 및 개소와 상이할 수 있음.
- 엔지니어드스톤, 천연석 자재의 이음부 및 패턴은 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관함.
- 입주자가 사용을 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨 등 일체의 이동식 가전)의 용량 및 규격에 따라 당사가 안내하는 위치에 설치가 불가할 수 있음.
- 인접세대(상하좌우) 및 동일 세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가 단열공사로 인하여 발코니 및 침실, 기타 일부 구간의 벽체 및 천정의 일부가 돌출 될 수 있으며, 이에 따라 해당부분의 커텐박스, 몰딩, 등박스, 걸레받이, 마감재, 가구류의 형태와 위치가 확장형 기준층 도면과 상이할 수 있음.
- 일부 세대는 해당 수분양자의 동의를 얻어 선행세대(선행하여 시공, 품질관리 개선을 위한 선시공세대)로 진행 될 예정이며, 선행세대의 운영으로 인해 발생할 수 있는 마감재의 훼손에 대해서는 입주전 보수 또는 재시공하여 인도할 예정임.
- 입주지 세대내 추가 실별가구(장롱, 붙박이장 등) 설치시 시공오차가 있을 수 있으므로 필히 실측한 후 설치하여야 함.
- 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음, 진동 등이 발생될 수 있음.
- 견본주택은 가전 기기를 포함한 전시상품을 포함하여 설치되었으며, 타입별, 형별에 따라 적용 가능한 품목의 차이가 있으니 공급간지 내용을 반드시 확인하시기 바람.

[제공품목 및 유상옵션]
- 견본주택 내 건립세대는 확장형 평면으로 건립되었으며, 기본형 평면 또는 가구, 가전 등 다른 추가 옵션은 선택이 불가함.
- 각 세대별 기본제공품목(일반가구, 주방가구, 마감자재, 기기류)이 상이하므로 견본주택 내 모형 및 카달로그 등을 참고하시기 바람.
- 각 타입별 단열 및 벽체, 창호, 몰딩 및 걸레받이, 조명류 등의 설치 위치가 상이하며 가구와 마감재의 디자인과 품목이 상이하므로 계약전 반드시 확인하시기 바람.
- 주택형별 상품구성 및 위치, 형태 등이 상이하므로 유상옵션 계약시 반드시 확인하여야 하며, 다른 주택형의 품목은 설치 불가함.
- 제공품목의 설치 부위는 카달로그 기준으로 설치위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임으로 위치를 지정불가하므로 상세한 사항은 견본주택 및 카달로그를 참조하시기 바람.
- 제공품목의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀, 신제품의 출시, 성능개선 등의 이유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 주택형별로 설치품목 및 설치위치가 상이하므로 세부사항은 견본주택 및 카달로그를 참조하시기 바람.
- 중문 및 세대 도어를 비롯한 샤워부스, 욕실장 등 제작제품의 경우 디자인, 세부사양, 컬러, 손잡이 사양 등이 본공사시 일부 변경될 수 있음.
- 배선기구, 조명, 온도조절기, 스프링쿨러, 환기디퓨저, 천정 몰딩 및 커텐박스, 걸레받이 등의 수량과 형태, 설치위치가 상이할 수 있음.

[마감재]
- 사업주체와 시공자의 귀책사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀, 업체의 부도, 관계법령에 저촉되는 등의 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택 형별에 따라 차이가 있으니 계약전 견본주택 및 모형, 인쇄물을 반드시 확인하시기 바람(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함).
- 공장생산 자재(타일, 엔지니어드스톤, 인조대리석, 시트, 벽지 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준 및 시방서에 의해 결정됨.
- 견본주택 내 적용되는 모든 자재는 시공시기, 생산여건에 따른 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체시공될 수 있으며, 의장등록 되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있음.
- 천연자재 (석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 명시된 내용에만 한정함.
- 천연석으로 시공되어 있는 제품은 천연석재 특성상 갈라짐 현상이 발생할 수 있으며, 자연적 패턴과 색상, 베인이 균일하지 않아 견본주택에 설치된 자재와 다소 상이할 수 있음.
- 세대 내부마감자재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상 및 디자인과 달리 보일 수 있음.
- 견본주택 건립평형 외 시공되는 평형의 내부치수 및 마감자재 사양은 견본주택 건립평형과 상이할 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 강마루의 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 본공사시 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 타제품으로 대체 시공될 수 있음.
- 세대 디딤석 및 주방상판 및 주방벽은 자재 특성상 시공 이음이 발생할 수 있으며, 이는 하자와 무관함.
- 자재에 따라 색상은 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달라 보일 수 있음.
- 마감자재 내용은 형별, 타입등에 따라 차이가 있으니 견본주택 및 카달로그를 참고하시기 바라며, 마감자재 자체의 품질상 하자판단은 KS 기준에 한함.

[가구공사]
- 가구류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실 거울, 현관 거울 등)의 벽, 바닥, 천장 등에는 마감재가 설치되지 않음.
- 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치완료 후 이동 불가함.
- 가구의 힌지, 레일 등의 하드웨어류는 본 공사시 동등성능의 다른 제품으로 변경될 수 있음.
- 주방싱크대 하부장의 온수분배기 가림판으로 인하여 수납공간이 줄어들고, 온수분배기 위치는 본 시공시 세대별 위치와 크기가 변경될 수 있음.
- 가스배관이 설치되거나 후드의 배관이 설치되는 주방의 상부장은 수납장 내부의 깊이와 형태가 변경되거나 수납공간으로 사용 불가할 수 있음.
- 주방 가구 상판에 별도의 물턱에 없으므로 사용시 물튀김 등이 발생할 수 있으며 하자의 사유가 되지 않음.
- 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알카리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바람.
- 세대 내 목문, ABS문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않은 것을 원칙으로 하되 실 시공시 시공성을 고려하여 변경될 수 있음.
- 현관 신발장, 복도장, 주방가구 각실 붙박이장, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 세대형별로 상이하며 일부 평면에는 가구가 미적용 될 수 있으니 반드시 계약 포함 여부를 확인바람.
- 인·허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 기본형 세대 선택시 가구배치 및 장량, 마감, 창호 등이 확장 세대와 상이할 수 있으며, 제외품목이나 기본품목, 공간분할 등에 대해 확인하시기 바람.
- 유사 이형타입의 경우 가구 길이 및 위치가 상이하며, 일부 설치불가 평면에는 가구가 미적용 될 수 있으니 반드시 계약시 포함 여부를 확인하시기 바람.

[가전]
- 타입에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등 가전 일체) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 세대내 설치가 불가할 수 있으니 유의바람.
- 주방가전 선택품목은 주방 구조에 따라 설치 위치가 주택형별로 상이하므로 이에 이의를 제기할 수 없음.

[시공일반]
- 타일 줄눈위치 및 각 액세서리 위치는 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으며 현장 시공 여건에 따라 바닥 및 벽 타일의 나누기도는 변경될 수 있음.
- 손끼임 방지장치가 시공될 예정으로 제품의 디자인과 색상은 추후 시공되는 제품에 따라 상이할 수 있음.
- 세대 내 목문, ABS문의 힌지 및 손잡이, 손끼임이 발생하는 코너부위 디테일은 변경되어 시공될 수 있음.

[발코니 및 실외기실]
- 서울특별시 건축물 심의기준에 의거 발코니 삭제비율 적용되어 있으며, 일부세대에 개방형발코니가 설치되어 있음. 각 세대 층별에 따라 개방형발코니가 설치된 세대와 미설치된 세대가 있으니 계약전 반드시 확인하기 바람.
- 개방형 발코니에는 하부턱 포함 높이 1,800mm 난간이 설치되며, 본 공사시 난간의 형태 및 디자인 등이 변경될 수 있음(모델하우스 설치 타입과 발코니 설치유무 및 설치위치가 상이할 수 있음). 개방형 발코니는 확장을 할 수 없는 외부공간으로 프라이버시 침해 및 쓰레기 및 우수유입 등의 문제가 발생할 수 있으며, 우수 유입방지를 위한 출입턱으로 인해 통행 및 사용시 불편할 수 있음. 개방형 발코니 설치 위치에 따라 하부 세대는 채광 및 시야에 간섭이 발생될 수 있음. 개방형 발코니에는 배수드레인이 설치될 수 있음. 개방형 발코니 설치위치 및 설치유무는 동별/세대별/층별로 상이하오니, 계약전 필요시 인허가 도서를 확인하기 바람.
- 개방형발코니의 바닥타일은 현장 여건 및 하자 방지 등을 위하여 사양 및 디자인이 변경 될 수 있음.
- 발코니 확장 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 부위의 경우 외측 벽체 및 천정 일부에 결로방지를 위해 단열재 및 마감재가 시공되어질수 있으며, 이 경우 견본주택에 비해 발코니 면적 및 높이가 축소될 수 있음.
- 전체 세대는 피난용 하향식 사다리가 설치되며, 실외기실에는 방충망 일체형 실외기루버가 설치됨.
- 세대별로 피난용 하향식 사다리의 위치가 교차되게 설치되어 있으며 발코니 상부에 피난용 하향식 사다리가 노출되어 있음.
- 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가(±10mm) 있을 수 있으나 욕실의 신발 걸림과 무관함.
- 상부 세대 비확장시 하부세대 천정에 추가 단열공사로 인하여 우물천정의 깊이 및 사이즈가 일부 변경될 수 있음.
- 안방 전면 비확장 발코니, 다용도실 비확장 발코니, 실외기실, 대피공간 등의 비확장 부위의 바닥레벨은 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 세탁기 바닥단차 및 보조주방가구 형태는 세탁기/건조기 사용성 증진을 위해 변경될 수 있음.
- 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함.

[창호]
- 외부창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등의 창호 사양은 인허가진행, 풍동실험 및 외부 입면계획에 따라 추후 변경될 수 있음. 확장시 제공되는 이중 창호의 프레임은 외측면에 불소수지 도장이 적용될 예정이며 견본주택의 경우 외부창호 프레임에 도장 유사색상의 시트가 부착되어 있으므로 본 공사시 재질의 차이에 따라 다소 달라보일 수 있음.
- 거실창호는 유리난간이 적용된 이중창이 설치되며, 이중창의 외부창호는 한쪽만 이동 및 개폐(슬라이딩식)가 가능하며, 다른 한쪽은 안전상 고정되어 이동 및 개폐(슬라이딩식)가 불가능함. 유리난간 적용으로 인해 사다리차 이용에 제약이 있을 수 있음.
- 세대 내 창호는 인테리어 마감, 시스템에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 변경될 수 있음.
- 세대 내 실외기실 루버창의 형태, 규격, 손잡이 등은 변경될 수 있음.
- 세대 내 창호의 개폐방향은 실시공시 변경될 수 있음.
- 세대별 같은 실의 창호가 실의 크기에 따라 창호의 크기, 형태 등이 상이하게 설치될 수 있음.

[전기 및 설비공사]
- 욕실 세면대, 양변기, 주방개수대, 가스쿡탑의 위치는 시공 중 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 세대 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물넘김 방지를 위하여 설계된 것으로 욕실 출입시 문짝에 의한 신발걸림은 하자사유가 아님.
- 실 시공시 욕실의 천정 높이는 바닥타일의 마감구배와 천정 내 설비 배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부오차가 발생할 수 있음.
- 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크, 세대분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치위치는 본공사시 일부 변경될 수 있음.
- 욕실에 바닥난방이 적용되며 샤워실, 욕조 하부에는 난방이 설치되지 않음.
- 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치, 수전 등은 확장형세대와 차이가 있음.
- 세탁기 등을 두는 발코니 및 보조주방의 경우 발코니 확장유무와 관계없이 비난방 공간임.
- 물을 사용하지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
- 일부 발코니에는 선홈통 및 배수구가 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있음. 수전이 설치되지 않은 발코니는 물청소를 위한 배수설비가 설치되지 않음.
- 옵션선택에 따라 조명기구, 배선기구의 종류 및 설치위치가 변경될 수 있음.
- 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있음.
- 세대 주방배기가 당해층 직배기 방식으로 인접세대에 냄새가 전달될 수 있음.
- 세대 내 안방 발코니 옆 대피공간 상부에 전열교환기가 노출하여 설치되며, 추후 인허가에 따라 위치가 변경될 수 있음.
- 주방 렌지후드 상부장은 주방 자동식소화기 설치공간이기 때문에 수납공간으로 사용하기 어려움.
- 욕실 천장에는 욕실 환기용 배기팬 및 배관 점검용 점검구가 설치됨.
- 전기설비기술기준의 판단기준에 따른 업무처리 방법 및 초고속정보통신건물 인증업무 처리지침에 따라 세대분전반 및 통신단자함은 벽면에 노출될 수 있음. 향후 이로인한 민원을 제기할 수 없음.
- 세대 평면 구조에 따라 발코니 내에 도시가스 배관 및 가스계량기, 환기구가 설치될 수 있음.
- 실제 본공사시 세대내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 단위세대 주방의 식탁 위치는 입주 후 입주자의 식탁의 배치와 관계없이 설계시 적정위치로 계획하였으며, 식탁용 조명기구는 기획되는 식탁 위에 설치되며 위치 변경은 불가함. 입주 후 식탁 등의 설치방향을 변경할 수 없음.
- 견본주택에 표시된 에어컨냉매매립배관 위치는 현장여건에 따라서 변경 될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 시스템에어컨은 견본주택 냉난방을 위해 설치된 제품이며, 실시공시 냉방전용 제품이 설치되며 사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 견본주택 발코니에 설치된 수전의 위치는 현장여건에 따라서 견본주택과 상이할 수 있음.
- 견본주택에 설치된 온도조절기 및 환기센서, 환기컨트롤러의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 견본주택에 바닥배수구는 설치되지 않고, 본공사시 설치되며, 위치는 견본주택의 표기 위치와 상이할 수 있음.

※ 공통 주의사항
① 본 제작물의 평면도 및 투시도 등의 CG 삽화는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 다소 상이할 수 있음.　② 발코니 선홈통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공시 변경될 수 있음.　③ 발코니 난간의 높이나 형태는 실제 시공시 변경될 수 있으며, 창호의 높이, 크기, 형태 등이 변경될 수 있음.　④ 발코니 측 · 외벽에 단열재 추가 설치시 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있음.　⑤ 가변형 구조 변경시 전기 배선기구 위치가 실제 시공시 다소 상이할 수 있음.　⑥ 배치도(CG, 모형)의 단지내 · 외부 도로선형은 향후 변경될 수 있음.　⑦ 주민공동시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않음.　⑧ 견본주택 단위세대에 설치된 소방 감지기, 유도등, 및 비상방송용 스피커, 스프링클러는 견본주택을 위한 소방설비로 실제 시공시 변경됨.

■ 견본주택 및 홍보물 고지사항
- 세대 현관문틀 외부의 견본주택 공용홀 마감은 제공품목 및 본공사와 무관하며 실제 시공시 적용되는 마감재의 범위는 세대현관문을 경계로 내부에 한함.
- 견본주택은 아파트 84A, 84C 타입으로 시공되었으며, 미건립 타입은 모형과 인쇄물을 참고하시어 계약전 평면 형태 및 가구배치, 실면적, 마감재 등 견본주택 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하고 계약하시기 바람.
- 견본주택 은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면 설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.
- 견본주택과 동일하게 본공사시 전체 세대 확장형으로 시공될 예정으로 기본형 세대는 선택이 불가함.
- 견본주택 내에는 분양가 포함품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으며 본공사시에는 사업승인도서 및 계약 내용에 따라 시공되어 견본주택과 상이할 수 있고 전시품은 시공하지 않음.
- 견본주택 내 전시품은 디스플레이 가전, 인테리어 소품가구 및 패브릭, 연출용 조명(전시용 간접조명, 스탠드, 팬던트, 스팟조명 등)과 소품, 연출용 가구 등이 포함되며 이는 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않음.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 사양, 위치, 개소는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치되므로 이로 인한 세대 내 일부 변경 사항이 있을 수 있음(마감형태, 천정 및 커튼박스, 창호, 가구 등).
- 견본주택 및 카달로그에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략하게 표기한 부분이 있으니 청약 및 계약시 주택 형에 대한 혼동방지에 특히 유의하시기 바람.
- 견본주택 내 인쇄물, 입주자모집공고 및 카달로그, 홈페이지에 사용된 단지 이미지컷과 전시모형은 전세대 발코니 확장을 감안하여 작성되었으며, 비확장세대는 별도의 외부샤시가 설치되지 않음.
- 입주자 모집 공고 및 카달로그, 홈페이지에 게시되거나 견본주택 내 부착되어 있는 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 컴퓨터그래픽(CG) 등은 소비자 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작된 것으로 실제와 다소 상이할 수 있음.

■ 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
- 도봉 롯데캐슬 골든파크는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용승인전)을 받은 아파트임.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01292021-704-0050000호	일천사백육십억구천사백사십사만원정 (₩146,094,440,000-)	보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일(사용승인 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용승인을 받은 경우에 한함)까지. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고증명서 발급일부터로 함

▣ 보증채무의 내용(약관 제1조) 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 보증회사의 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 민간건설임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차 계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 보증회사에 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.

▣ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부(약관 제2조)
① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 보증회사의 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 주택임대차계약에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 도래하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 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 보증채권자에게 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. 보증회사가 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 · 공동임대사업자 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동임대사업자 · 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 보증회사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용승인일 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.

▣ 보증채권자의 협력의무 등(보증약관 제3조)
① 보증채권자는 공사의 사전동의 없이 주채무자 등으로부터 저당권 설정 등의 요청에 동의하지 않아야합니다.
② 보증사고가 발생한 경우에 공사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 특별한 사유가 없으면 이에 응해야 합니다.
③ 채권자는 보증사고일 이후부터 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다.
④ 보증채권자는 주채무자의 부도 등의 사실을 통지받거나 알게 된 경우에는 공사에 지체 없이 알려야 합니다.
⑤ 보증채권자는 공사가 선정한 승계사업자 또는 시공자의 공사를 방해해서는 안 됩니다.
⑥ 보증채권자가 제1항부터 제5항까지의 규정을 위반해 공사에 손해를 끼친 경우에는 공사는 그로 인해 입은 손해의 배상을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

▣ 보증사고의 정의(보증약관 제4조)
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 보증회사가 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

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

> 【아파트 공사진행 정보 제공】 (사용승인전)임대보증금보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

> 【사업주체 변경의 동의】 임차인은 사업주체의 부도 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 관리형토지신탁

본 계약 목적물은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자 겸 수익자인 더시너지2(주)(이하 위탁자라 함), 시행수탁자인 (주)하나자산신탁(이하 수탁자라 함) 및 시공사인 롯데건설(주)간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행하는 사업으로서 임차인은 다음사항을 인지하여야 합니다.
1. 본 사업에서 수탁자인 ㈜하나자산신탁은 임대차 목적물에 대한 사업주체(임대사업자)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위 내에서 신탁재산을 한도로만 사업주체(임대사업자)로서의 책임을 부담하고, 본 임대차계약으로 인한 임대사업자로서 일체의 의무 및 실질적 시행 및 임대사업자 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 위탁자 겸 수익자인 더시너지2(주)가 부담하고 있음 인지합니다.　2. 본 계약 목적물은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 위탁자 겸 수익자인 더시너지2(주)와 수탁자인 ㈜하나자산신탁 간 신탁해지 등의 사유로 "신탁계약"이 종료 또는 해제되는 경우, 본 사업상 시행자 및 임대사업자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자 겸 수익자인 더시너지2(주)에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 수탁자의 임차인에 대한 모든 권리·의무도 임대차계약의 변경 등 별도 조치없이 위탁자 겸 수익자인 더시너지2(주)에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.　3. 본 계약 목적물은 토지신탁사업에 의거하여 시행되는 재산이라는 특수성을 인지하고 임차인은 신탁자인 ㈜하나자산신탁을 상대로 준공건축물의 하자보수를 청구할 수 없으며, 하자보수와 관련된 모든 책임은 위탁자 겸 수익자인 더시너지2(주)와 시공사인 롯데건설(주)에게 있습니다.　4. 임차인이 납부한 모든 임대차 관련 대금은 토지비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비와 이와 관련한 PF대출금 상환 등 본 사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.　5. 본 임대차계약상 내용 외 임차인과의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.　6. 본 임대차계약과 관련된 임대차 관련 대금은 반드시 임대차계약서에 규정된 수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 임대차 관련 대금으로 인정되지 아니하며, 임대사업자에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

■ 감리자 및 감리금액 (단위 : 원/부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	이로운건축사사무소	인곡엔지니어링	지티엘이엔지	지티엘이엔지
감리금액	1,914,000,000	245,630,000	410,850,000	67,650,000

■ 주차장 출입구의 높이 : 지하1층~지하2층 지하주차장의 천정고는 2.9m~3.0m까지 확보 가능하여 택배차량 등이 지하2층 주차장까지 진입가능하며, 본 공사시 일부 변경될 수 있음(지하3층~4층 천정고는 2.3m 가능).

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

구분		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시) 등
건축부문 설계기준 (제7조 제3항제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법을 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제3항제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	미적용	지역난방적용
	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 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕 · 급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균효율이 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 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제3항제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제1호에 의한 수변전설비를 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

■ 임대사업자 및 시공회사

구 분	상 호	주 소	법인등록번호
임대사업자 겸 시행수탁자	(주)하나자산신탁	서울시 강남구 테헤란로 127, 15층	110111-1714818
시공회사	롯데건설(주)	서울시 서초구 잠원로14길 29	110111-0014764
시행위탁자	더시너지2(주)	경기도 용인시 기흥구 동백중앙로16번길 16-25, 806-1호 (중동, 대우프론티어밸리1단지)	134511-0413449

■ 견본주택 사이버모델하우스 : https://www.lottecastle.co.kr
■ 견본주택 위치 : 경기도 용인시 수지구 동천동 900번지 도봉 롯데캐슬 골든파크 견본주택
■ 분양 문의 : ☎ 1899-5678

※ 본 임차인 모집안내는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

분양문의 **1899-5678**
현　장 : 서울특별시 도봉구 방학동 717-6번지 일원
견본주택 : 경기도 용인시 수지구 동천동 900번지