Paragon

오송역 파라곤 센트럴시티 2차 (오송 바이오폴리스지구 B3블록) 기업형 임대주택 임차인 모집 안내문

▣ 코로나 바이러스19 확산 방지를 위한 사이버 견본주택 운영 안내

– 코로나 바이러스19 감염증 확산 방지를 위하여 사이버 견본주택(www.osparagon2.co.kr/) 및 사전예약제로 운영할 예정입니다. 신종 코로나 바이러스19 확산 방지를 위하여 견본주택 방문은 가급적 자제하여 주시고, 방문 시 방문 인원을 제한하고 있사오니 협조 바랍니다.

– 방문 인원 최소화와 더불어 확산 방지를 위해 일반관람은 인터넷 예약제로 실시하오며, 관람 예약은 당사 홈페이지(www.osparagon2.co.kr/)를 통해 사전 접수하여 주시기 바랍니다.

– 견본주택 방문시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
가. 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우 나. 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.3도가 넘을 경우
다. 견본주택에서 실시하는 검역에 응하지 않는 경우(열화상카메라, 비접촉체온계, 소독발판, 손소독제 등) 라. 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

▣ 코로나 바이러스19 감염증 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 예정입니다.

- 본 임차인 모집안내의 내용을 숙지한 후 공급신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 공급 신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.
- 이 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 기업형 임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 8년)이며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정 시행(2018.07.17.)이전 사업계획승인을 신청한 주택으로, 개정 시행 이전의 「민간임대주택에 관한 특별법」을 적용받아 공급되는 주택이오니 착오 없으시길 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택은 임차인 모집일(2021.10.01.) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 신청 불가)만 공급신청 할 수 있습니다.
- 본 아파트는 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다.
- 당해 주택의 우선공급 및 일반공급 신청과 선정 및 동호수 배정은 임대인이 공정한 절차에 따라 진행할 예정입니다.
- 총 세대수에서 우선공급은 752세대로 공급될 예정이며, 공급유형별 우선공급 접수가 없거나 배정 세대수에 미달된 경우, 공급유형별 잔여 세대수는 일반공급으로 전환됩니다.
- 우선공급은 해당 주택건설지역인 청주시 12개월 이상 계속 거주자에게만 공급합니다.
- 최초 일반공급 신청 시 각 주택형별 배정물량의 70%는 해당 주택건설권역(청주시) 12개월 이상 계속 거주자에게 우선 공급하고, 나머지 30%는 충청북도(청주시 포함), 세종시 지역 거주자에게 공급하며, 잔여세대 발생 시 거주지역 관계없이 공급(추첨 등)합니다. 단, 산업단지종사자의 경우 거주지역 관계없이 청약 가능합니다.
- 본 아파트의 청약신청은 당사 홈페이지에서 신청 할 수 있으며, 청약신청 시간은 21.10.02.(토)~10.03.(일) 09:30~17:30 외에는 불가능 하오니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 공급 신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 공급신청 하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객(청약 당첨자 및 계약고객만 방문 가능) 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 안내문 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 반드시 임차인 모집안내문의 신청일자를 확인하신 후 공급신청 하시기 바라며, 해당 공급 신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 공급신청 바랍니다. • 본 아파트는 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대인이 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급되고 청약신청자 대상으로 전산추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 전산프로그램에 의해 동 · 호수를 배정합니다.
- 당해 주택은 주택도시보증공사에서(계약금 및 중도금) 임대보증금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 합니다.
- 향후 주택도시기금의 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. • 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증에 대한 보증을 받습니다. 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 사용승인 전 임대사업자가 전액부담하고, 사용검사 후에는 임대인이 75% 임차인이 25%를 부담합니다. • 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입 시 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 할수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 주택은 사업주체의 동의 없이 임차인의 임차권 양도 · 전대를 허용하지 않습니다.(공급 신청 전 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 임차인은 퇴거하여야 합니다. • 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 (사용검사 전) 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.
- 관리주체가 전대 확인 및 건물 점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에는 이를 거부 할 수 없습니다.
- 당해 주택은 기업형 임대주택으로 「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 못합니다.
- 당해 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 공급 신청가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리되니 반드시 유념하시기 바랍니다.
- 당해 주택 임대의무 기간 종료 후 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조에 의거 분양전환 여부, 분양전환 가격, 분양전환 대상자 등은 사업주체가 직접 정한 기준에 따라 분양전환하며, 거주 중인 임차인에게 우선분양전환의 의무가 없음을 양지하시고 이점 유의하시기 바랍니다.
- 이 안내문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다.

1. 공급내역 및 임대조건

▣ **공급위치** : 충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 바이오폴리스지구 B3블록

▣ **공급규모** : 아파트 지하 2층~지상 25층 14개동 총 1,673세대 및 부대복리시설 ▣ **입주시기** : 2024년 04월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보)

▣ **공급대상(8년 기업형 임대주택)** (단위 : ㎡, 세대)

구분	주택형(전용면적기준)	약식표기	세대별 계약면적(㎡)					세대별 대지지분(㎡)	공급세대수	우선공급				일반공급
			주택공급면적			기타공용면적	합계							
			주거전용면적	주거공용면적	소계					산업단지종사자	신혼부부	다자녀	계	
기업형 임대주택	68.9518	68	68.9518	22.8168	91.7686	38.5733	130.3419	46.3283	340	68	51	34	153	187
	84.9920	84A	84.9920	27.2860	112.278	47.5466	159.8246	57.1056	1,062	213	159	106	478	584
	84.9652	84B	84.9652	26.8258	111.791	47.5317	159.3227	57.0876	271	54	40	27	121	150
	합계								1,673	335	250	167	752	921

- 이 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 기업형 임대주택이며, 임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 8년입니다.
- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 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 있습니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 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 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 팜플렛 등으로 동 · 호배치도, 평면도 등을 통해 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 세대별 공유대지지분에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 세대별 공유대지지분은 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 난방방식은 도시가스 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식으로 시공됩니다.
- 임차인은 부대시설 중 근린생활시설 및 보육시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대인의 권리임을 인정하며 일체 관여를 할 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. • 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 합니다.

■ **임대보증금 및 납입조건** (단위 : ㎡,원)

주택형	공급세대수	층구분	세대수	임대보증금		계약금(10%)		중도금(49%)					잔금(41%)	월임대료
						1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(9%)	입주지정일	
				구분	총액	계약시	계약 후 30일 이내	2022.04.25.	2022.09.25.	2023.02.25.	2023.07.25.	2023.12.25.		
68	340	1층	4	월세형	200,000,000	10,000,000	10,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	18,000,000	82,000,000	140,000
				전세형	246,000,000	10,000,000	14,600,000	24,600,000	24,600,000	24,600,000	24,600,000	22,140,000	100,860,000	없음
		2층	14	월세형	200,000,000	10,000,000	10,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	18,000,000	82,000,000	140,000
				전세형	251,000,000	10,000,000	15,100,000	25,100,000	25,100,000	25,100,000	25,100,000	22,590,000	102,910,000	없음
		3층	14	월세형	200,000,000	10,000,000	10,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	18,000,000	82,000,000	140,000
				전세형	257,000,000	10,000,000	15,700,000	25,700,000	25,700,000	25,700,000	25,700,000	23,130,000	105,370,000	없음
		4층	14	월세형	200,000,000	10,000,000	10,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	18,000,000	82,000,000	140,000
				전세형	262,000,000	10,000,000	16,200,000	26,200,000	26,200,000	26,200,000	26,200,000	23,580,000	107,420,000	없음
		기준층	294	월세형	200,000,000	10,000,000	10,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	18,000,000	82,000,000	140,000
				전세형	267,000,000	10,000,000	16,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	24,030,000	109,470,000	없음
84A	1,062	1층	32	월세형	255,000,000	10,000,000	15,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	22,950,000	104,550,000	180,000
				전세형	303,000,000	10,000,000	20,300,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	27,270,000	124,230,000	없음
		2층	42	월세형	255,000,000	10,000,000	15,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	22,950,000	104,550,000	180,000
				전세형	310,000,000	10,000,000	21,000,000	31,000,000	31,000,000	31,000,000	31,000,000	27,900,000	127,100,000	없음
		3층	44	월세형	255,000,000	10,000,000	15,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	22,950,000	104,550,000	180,000
				전세형	316,000,000	10,000,000	21,600,000	31,600,000	31,600,000	31,600,000	31,600,000	28,440,000	129,560,000	없음
		4층	44	월세형	255,000,000	10,000,000	15,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	22,950,000	104,550,000	180,000
				전세형	323,000,000	10,000,000	22,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	29,070,000	132,430,000	없음
		기준층	900	월세형	255,000,000	10,000,000	15,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	22,950,000	104,550,000	180,000
				전세형	329,000,000	10,000,000	22,900,000	32,900,000	32,900,000	32,900,000	32,900,000	29,610,000	134,890,000	없음
84B	271	1층	7	월세형	255,000,000	10,000,000	15,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	22,950,000	104,550,000	180,000
				전세형	303,000,000	10,000,000	20,300,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	27,270,000	124,230,000	없음
		2층	11	월세형	255,000,000	10,000,000	15,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	22,950,000	104,550,000	180,000
				전세형	310,000,000	10,000,000	21,000,000	31,000,000	31,000,000	31,000,000	31,000,000	27,900,000	127,100,000	없음
		3층	11	월세형	255,000,000	10,000,000	15,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	22,950,000	104,550,000	180,000
				전세형	316,000,000	10,000,000	21,600,000	31,600,000	31,600,000	31,600,000	31,600,000	28,440,000	129,560,000	없음
		4층	11	월세형	255,000,000	10,000,000	15,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	22,950,000	104,550,000	180,000
				전세형	323,000,000	10,000,000	22,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	29,070,000	132,430,000	없음
		기준층	231	월세형	255,000,000	10,000,000	15,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	25,500,000	22,950,000	104,550,000	180,000
				전세형	329,000,000	10,000,000	22,900,000	32,900,000	32,900,000	32,900,000	32,900,000	29,610,000	134,890,000	없음

※ 임대보증금은 주택도시기금을 제외한 금액이며 임대보증금과 분양전환 가격 및 분양전환 방법은 임대인이 결정함.

※ 임차인이 중도금 대출을 신청하였으나 임차인의 대출결격사유(신용불량, 타은행 대출, 대출한도 초과 또는 정부의 금융정책 변경 등) 또는 대출금융기관의 사정으로 대출이 불가하거나 예상 금액보다 대출금이 부족한 경우 임차인의 책임으로 공급대금을 납부하여야 하며, 이로 인하여 임차인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없음.

※ 전세형 선택 시 임대료 증액 없으며, 우선분양권이 부여됩니다.

■ **주택형 약식표기 안내**

주택형(㎡)	68.9518	84.9920	84.9652
견본주택 등 약식 표기	68	84A	84B

※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058

※ 주택형의 구분은 입주자 모집공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그, 홍보제작물은 약식으로 표현될 수 있으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

※ **공통사항**

- 이 주택은 기업형 임대주택입니다.
- 상기 주택 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 규정에 따라 사업주체가 조정하여 책정한 금액으로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 단지여건 및 각 타입 등을 고려하여 산정된 금액으로 임차인은 임대인에게 상기 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건(임대보증금)은 타입별 전층 동일한 금액이며, 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 상기 임대조건은 기본시설 및 발코니 비용이 포함되어 있습니다. • 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 2항에 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)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 미납 임대료, 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 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.(연체료 납부 시 토요일, 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람) • 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.
- 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)은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며 임대사업자가 별도 분양하는 시설입니다.
- 관리주체가 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에는 이를 거부 할 수 없습니다.
- 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 임차인 모집일로부터 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야하며 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 따라 임대사업자와 입주자가 아래표의 부담 비율로 분담 납부합니다.(단, 임차인을 모집하는 날부터 사용검사(준공)를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담)
- 상기 임대보증금은 준공 후 임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 사업주체의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장합니다.

보증기관	주택도시보증공사
보증기간	임대계약기간
보증대상	임대보증금 전액 (민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조 의 금액)
보증료	보증기관의 보증요율에 의함
부담주체	사업자 75%, 임차인 25%(매년 보증수수료를 재산정함)
납부방법	월 임대료 납부시 임대료와 함께 포함하여 납부/월 관리비 납부시 함께 포함하여 납부

- 당해 주택은 타입 및 세대별 주택도시기금(68타입 : 84,000,000 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.

2. 우선공급 유형, 신청자격 및 청약신청 유의사항

■ **우선공급 유형 및 신청대상자**

유형	신청대상자(자격요건)	비고
산업단지종사자	– 충북경제자유구역 내 소재한 민간기업 종사자(공무원, 공공기관 등 제외)	– 거주지 : 청주시 (12개월 이상 계속 거주자 단, 산업단지종사자 제외) – 최초 임차인 모집일 2021.10.01. 현재 기준 – 산업단지종사자 : 1인 1건 – 신혼부부, 다자녀 : 1세대 당 1건
신혼부부	– 혼인(혼인관계증명서의 신고일 기준, 재혼 포함) 기간이 7년 이내인 자	
다자녀	– 만 19세 미만의 직계 자녀 3명(태아, 입양자녀 포함) 이상을 둔자에게 공급하며, 경쟁이 있는 경우 자녀수가 4명 이상을 둔자에게 우선함.	

■ **우선공급 유의사항**

구분	내용
신청자격	– 최초 임차인 모집일(2021.10.01.) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 신청 불가, 법인 청약신청 불가) – 우선공급 유형별 자격 조건이 충족한 청주시 거주자만 청약신청이 가능함.
청약신청 유의사항	– 주택형 구분 없이 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복 청약 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.(본인 및 세대원 개별 청약신청은 가능하며, 상기 주택 계약 시 청약자와 계약자가 동일하여야 함) – 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능합니다. – 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다. – 우선공급 신청은 2021.10.02.(토)~2021.10.03.(일), 09:30~17:30 외에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다. – 우선공급 신청은 당사 홈페이지(www.osparagon2.co.kr/) 인터넷 청약으로 진행되며 청약 시 휴대폰 본인인증이 필요하며 반드시 청약자 본인 명의이여야 합니다. – 최초 임차인모집일(2021.10.01.)기준 등본상의 주소와 상이할 경우 부적격으로 당첨이 취소됩니다. – 우선공급 신청자는 우선공급에 당첨되지 않았을 경우 일반공급 신청으로 자동 전환되니 별도로 일반공급 신청을 하실 필요가 없으나, 산업단지종사자 중 청약가능지역 외 거주자의 경우 자동 취소됩니다. – 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다. – 청약 신청 후 제출된 청약 신청서에 기재된 사항에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.

3. 일반공급, 신청자격 및 청약신청 유의사항

■ **신청자격 및 청약신청 유의사항**

구분	내용
신청 자격	– 최초 임차인 모집일(2021.10.01.) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 신청 불가, 법인 청약신청 불가)
청약신청 유의사항	– 주택형 구분 없이 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복 청약 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.(본인 및 세대원 개별 청약신청은 가능하며, 상기 주택 계약 시 청약자와 계약자가 동일하여야 함) – 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능합니다. – 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다. – 일반공급 신청은 2021.10.02.(토)~2021.10.03.(일), 09:30~17:30 외에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다. – 일반공급 신청은 당사 홈페이지(www.osparagon2.co.kr/) 인터넷 청약으로 진행되며 청약 시 휴대폰 본인인증이 필요하며 반드시 청약자 본인 명의이여야 합니다. – 임차인모집공고일(2021.10.01.)기준 등본상의 주소와 상이할 경우 부적격으로 당첨이 취소됩니다. – 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다. – 청약 신청 후 제출된 청약 신청서에 기재된 사항에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.

4. 신청일정, 장소 및 신청 방법

■ **신청일정 및 장소**

신청 일시	신청 방법	신청 장소
2021.10.02.(토)~2021.10.03.(일) 09:30~17:30	당사 홈페이지 인터넷 청약 접수	오송역 파라곤 센트럴시티 2차 홈페이지(www.osparagon2.co.kr/)

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

■ **홈페이지 청약 안내**

구분	청약신청 절차 안내
이용방법 및 절차	오송역 파라곤 센트럴시티 2차 홈페이지 접속(www.osparagon2.co.kr/) ▶청약 신청 바로가기 팝업창 클릭 ▶청약 신청하는 타입 선택 ▶조건 선택 ▶개인정보수집 및 이용에 대한 안내 동의 ▶본인인증 ▶청약신청자의 인적사항 기재 ▶청약완료
청약접수 확인 방법	– 오송역 파라곤 센트럴시티 2차 홈페이지 접속(www.osparagon2.co.kr/) – 청약접수 시 SMS(문자)를 통해 청약접수 내용 발송

5. 당첨자 선정방법 및 동 · 호수 결정

구분	선정 방법
일반 공급	– 일반공급 동 · 호수 추첨은 무작위로 동 · 호수를 결정합니다. – 일반공급은 주택형별 배정물량의 70%는 해당 주택건설지역인 청주시 거주자가 우선 선정되고, 나머지 30%는 충청북도(청주시 포함) · 세종시 지역 거주자가 선정됩니다.(우선공급은 청주시 거주자 한함.) – 신청자 전원을 대상으로 전산추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 전산프로그램에 의해 동 · 호수를 배정합니다.(「민간임대주택에 관한 특별법」제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.) – 본 주택의 청약신청, 임차인 선정 및 동 · 호수 배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행합니다. – 1인당 1건 청약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복청약 할 경우 청약자격 및 당첨사실은 무효처리 됩니다.

※ 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
일반 공급	2021.10.06.(수), 14:00 이후 당사 홈페이지(www.osparagon2.co.kr/)	일시 : 2021.10.10.(일)~2021.10.15.(금), 6일간/10:00~16:00 장소 : 오송역 파라곤 센트럴시티 2차 견본주택(충청북도 청주시 흥덕구 가경동 352-17)

※ 코로나바이러스감염증 확산을 방지하고자 계약 일정은 변경될 수 있고, 동별 또는 타입별로 계약 날짜 및 시간을 지정할 수 있으며, 일정 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

7. 계약 체결

■ **임대보증금 납부계좌 및 납부방법**

금융기관명	납부계좌	예금주	무통장 입금시 유의사항
우리은행	1005-404-223990	주택도시보증공사	계약자 성명 및 계약 동 · 호수 필히 기재(예시 : 101동 101호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010101홍길동'으로 기재)

- 당사 견본주택에서는 보증금을 현금으로 수납하지 않으니 반드시 임대보증금 지정계좌로 무통장 입금하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 임대차 계약서를 미작성시 당첨자 효력이 상실되니 유의하시기 바랍니다.
- 2차 계약금, 중도금, 잔금 등 임대보증금의 납부 약정일에 회사에서는 별도의 통보를 하지 않으니 해당일에 상기 계좌로 직접 무통장 입금하시기 바랍니다.

■ **계약시 구비서류**

구분		구비서류
계약 시 기본서류		• 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) • 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) • 주민등록등본 1통 • 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제외) • 인감증명서(용도 : 계약용) 1통 또는 본인 서명 사실 확인서(용도 : 계약용) 1통
우선공급 추가서류	산업단지종사자	• 재직증명서 1통 • 사업자등록증 1통
	신혼부부	• 혼인관계증명서 1통
	다자녀	• 가족관계증명서 1통 • 임신증명서류 1통(임신의 경우) • 입양관계증명서 1통(입양의 경우)
대리인 계약 시 추가서류(배우자 포함)		본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 기본 서류 외 추가 서류 – 대리인 신분증, 계약자의 인감증명서(용도 : 계약 위임용) 1통, 위임장 1통(계약 장소 비치, 계약자 인감도장 날인)

※ 상기 제 증명서류는 임차인 모집일(2021.10.01.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ **계약조건 등**

- 임차인으로 선정되었어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(거주지, 신청자격 미달 등)으로 판명이 된 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소될 수 있습니다.
- 임차인으로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급 신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치합니다.
- 주민등록법령 위반 및 타인명의로 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소합니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 공급 신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 사업주체에서 임의방식으로 공급합니다. • 당 임대주택을 회사의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두 관계기관에 고발 조치하며, 주택은 당사에서 환수 조치함을 유념하시기 바랍니다.

8. 기타

■ **임차인 대출안내**

- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 알선 예정이나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다. • 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 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자(임차인)가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 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 해지를 주장 할 수 없습니다. • 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융, 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 중도금 대출 금융기관을 통하여 임차인이 중도금 대출을 실행시켜 임대보증금을 납부한 경우, 임차인의 중도금대출 약정은 당사가 지정하는 입주지정기간 마지막일자까지로 하되, 중도금에 대한 대출이자는 당사가 지정하는 입주지정기간 개시일 전일까지만 대납하며, 입주지정기간의 최초일부터 기산되는 대출이자는 임차인이 다음 이자 납부일부터 중도금 대출 금융기관에 직접 납부하여야 합니다. 또한 임차인은 당사가 대납한 중도금 대출이자를 입주 전 당사에 납부하여야 합니다.(중도금 대출이자 후불제)
- 정부정책 · 금융기관 · 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체에게 책임을 물을 수 없습니다.
- 당사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택신용보증서의 발급가능 여부에 따라 대출알선조건이 변경 또는 대출이 불가 할 수 있으며, 중도금 협약 조건에 의거 계약금 완납이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의바랍니다.
- 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있습니다.

■ **임대보증금에 대한 보증**

- 당해 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험에 가입대상입니다.
- 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 청구합니다.
- 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 당사에서 부담하고 100분의 25는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 임대보증금보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급합니다.

■ **보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항**

- 주택임대차보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

■ **임대주택 매각기준**

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제1항 및 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간은 8년으로 임대 개시일로부터 8년이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제3항, 제4항, 제5항, 제6항 및 시행령 제34조 제2항 각 호에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있습니다.
  - 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장 · 군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우, 이 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항에 따라 임대주택을 매각하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 매각하는 자의 임대사업자로서의 지위를 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 합니다.
  - 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있습니다. (「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제6항에 따른 허가)

■ **입주자 사전방문**

- 입주지정 개시일 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ **입주예정일 : 2024년 04월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)**

- 실입주일이 당초 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료 등이 부과됩니다.

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

9. 유의사항

■ **공급신청, 당첨, 입주, 관리 등(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)**

- 본 임차인 공급 안내문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공급 안내문 이외에 임차인이 청약신청 시 알아야 할 사항은 카탈로그 등 홍보물, 견본주택 및 홈페이지 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 임차인모집안내상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바랍니다.
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. • 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 소유권 보존등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.(소유권 이전등기는 분양전환 이후 가능함)
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다.
- 세대당 공급면적 및 대지면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
- 임대차계약의 해지 등으로 주택을 명도하는 경우, 사업주체의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대하여는 임차인이 원상복구 하여야 합니다.
- 입주 시 잔금 등의 완납 및 관리비 선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 잔금 연체료가 부과됩니다.
- 계약자는 입주 시 보존등기와 주택도시기금 설정등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련업무 처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.(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 통보합니다. • 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 본 아파트 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 내방(청약 당첨자 및 계약고객만 방문 가능)을 통해 이를 필히 확인하신 후 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 합니다.
- 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(청약 당첨자 및 계약고객만 방문 가능) 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참고하시기 바랍니다.
- 공급신청 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 공사 중 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 없습니다.
- 공급신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호 기밀성능 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 합니다. • 견본주택 오픈 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 오픈 후 반드시 확인하여 주시기 바라며 추후 민원을 제기할 수 없습니다.
- 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 계약 전 견본주택에서 반드시 본인 확인 후 계약을 해야 하며 민원을 제기할 수 없습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 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 없습니다.
- 임대보증금에 대한 보증에 따른 보증수수료의 부담 및 납부에 관련된 자세한 사항은 임대차 계약서를 참조하시기 바랍니다.
- 사전에 사업부지 내 · 외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 세대 내 · 외부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 주택법 시행규칙 제13조제5항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않습니다. • 본 아파트의 명칭, 외부색채와 외부상세계획 등은 인허가, 경관/색채심의 및 법규의 변경, 시공사 브랜드 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있으며 추후 민원을 제기할 수 없습니다. • 아파트 지붕층에 의장용 구조물, 항공장애등, 야간경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침, 환기용 벤틸레이터, 태양광판넬 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음,진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지 내 부대시설은 사업주체가 설치해주고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 합니다.
- 당 단지는 건축법, 주택법 등의 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 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내에는 자전거 보관소, 쓰레기 분리수거장, 기계전기실 급배기구, DRY AREA(채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), 근린생활시설 냉 · 난방용 냉각탑, 실외기 및 환기설비 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치를 확인해야 하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있습니다.(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 없습니다.
- 지하주차장 출입구에 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 불빛에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있으며 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 준공 전 · 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내 · 외 공용부분 시설물 등) 및 타사 또는 당사 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 인 · 허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으며 만약 준공 전 · 후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있으며 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 동 조합으로 인한 요철 및 입면디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망권 등이 일부 침해될 수 있습니다.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 봅니다.
- 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감 시 임대보증금에 영향을 미치지 않음)
- 본 주택의 판매시점에 따라 향후 임대조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가합니다.
- 동 · 호수 당첨 시 동일한 평형 및 평면이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 계약 전 세대 내부 배치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됩니다. • 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다. • 이 안내문에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거합니다.

■ **견본주택**

- 견본주택에 시공된 제품 및 인터넷홈페이지에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산/공급중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 제품의 개시에 따라 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 분양사업자의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
- 견본주택의 전시품(모형등) 및 연출용 시공부분, 공급안내문, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있고, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 현황과 상이할 수 있습니다. 또한, 실제 시공시 변경 될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 단지 모형의 주동의 도장 색상(석재 벽칠 포함)과 저층부 석재 색상 표현은 본 공사시 차이가 있을 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실 시공시 소방법에 준하여 설치됩니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치, 수량 등은 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 기계환기장치, 천정환기구, 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양과 수량, 위치는 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 내 등기구 조도량 [lx]은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현 된 것이며 본 공사 시 KS조도기준 동등 이상으로 적용 됩니다.
- 견본주택 내에는 기본품목, 별도계약품목, 및 전시품이 혼합되어 시공되어 있고, 본 공사시에는 계약내용에 따라 시공될 예정인 바, 견본주택의 연출용 시공부분은 연출된 사항으로 실제로 시공 설치되지 않는 사항이며, 계약자는 사전에 견본주택을 확인 후 분양계약을 체결하여야 하며, 추후 연출용 제시부분(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 커튼, 집기, 연출조명 기타 전시소품류 등)의 미확인으로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.

■ **사업지구여건 및 단지 외부여건**

- 오송바이오폴리스지구 내 기반시설(도로, 상 · 하수도, 공원, 학교 등), 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체 및 해당 공사에서 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경 · 취소 지연될 수 있으며 이 경우 입주 시기가 지연될 수 있고, 시행자 및 시공자는 일체의 책임이 없습니다.
- 해당 지구 개발사업의 사업시행자는 한국산업단지공단, 충북개발공사로서 향후 택지지구 내 사업계획의 변경 등으로 인하여 최초 개발계획과 차이가 있을 수 있고, 본 주택은 한국산업단지공단, 충북개발공사에서 시행하는 택지개발지구에 속한 구역에 건축됨에 따라 택지개발사업 준공 시까지 대지지분 소유권이전이 지연될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 해당 지구의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경 · 조정될 수 있으며, 이로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있습니다.
- 해당 지구의 사업진행에 따른 지구단위변경 및 관련된 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향분석 · 개선대책) 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있습니다. • 오송바이오폴리스지구 건설사업은 연차적으로 진행하는 사업으로 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, 녹지, 종교용지, 단독주택용지, 주차장용지, 근린생활용지, 학교용지, 유통시설용지 등 개설로 인하여 발생되는 소음, 진동, 비산먼지 기타 외부인 통행 등에 대하여 시행자 및 시공자는 일체의 책임이 없습니다.
- 해당 지구 내 및 인근의 신설 · 확장 도로는 인허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설 시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 해당 지구 내 기타용지(단독주택용지, 근린생활용지, 주차장용지, 유통시설용지)등에서 발생될 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 청약 신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 시행사 및 시공사는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 사업부지 주변 아파트 및 건축물 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 시행사 및 시공사와 무관한 사항이므로 시행사 및 시공사는 일체의 책임이 없습니다.
- 도로, 하수, 가스, 공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체, 해당 공사에서 설치하므로 사업추진 중 일부변경, 지연될 수 있습니다.
- 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.
- 초등학교 통학구역 및 중학교 · 고등학교 학교군, 신설학교 설립 예정 부지는 충청북도교육청의 학생배치계획에 따라 조정 및 변경될 수 있습니다.
- 각종 교육시설은 토지이용계획의 변경, 입주시기 조정 및 충청북도교육청의 학교설립시기 조정 등에 따라 설립계획이 일부 보류, 취소, 지연될 수 있으며,(이 경우 입주시기가 지연될 수 있음) 계약자는 이를 충분히 인지하고, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로서 실제 시공과 차이가 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 해당 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 없습니다. • 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 별도로 확인하여야 하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변 여건 변화로 소음이 심화될 수 있으며, 이에 대해 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없습니다.
- 사업승인도서, 카달로그, 단지모형 상의 외부도로, 진입도로는 사업승인시의 교통영향분석 · 개선대책에 따라 반영되었고, 추후 오송바이오폴리스지구 개발 계획 및 실시 계획, 교통영향평가 변경이 있을 경우 단지 내 · 외부도로, 진입 도로 및 보행자 전용도로의 형태는 상이해질 수 있습니다.
- 해당 사업지구내로 이전 계획이 있는 행정기관 등의 위치 및 이전시기 등은 변경 또는 취소될 수 있습니다.
- 해당 사업지구의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위 계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경 조정될 수 있습니다.
- 단지 외부의 공원, 완충녹지 등은 당사의 시공범위가 아니며, 해당지구 개발 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과 도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있습니다.
- 해당 지구 인근 오송역이 위치하고 있어, 단지 내 철도 소음이 발생할 수 있으며, 이에 대한 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.

■ **단지 내부여건**

※ 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- 해당 사업 관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있습니다.(특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치 · 시공되지 않을 수 있음).
- 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건, 관할 경찰서 협의 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 있습니다.
- 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주 시와 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청과 시공사 또는 시행사 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있으며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 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 없습니다.
- 부대복리시설의 디자인, 캐노피, 지붕형태 등은 당사 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고, 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민공동시설의 운동시설은 '체육시설의 설치 이용에 관한 법률' 제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업)으로 운영할 수 없습니다.
- 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하고 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다. • 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 본 주택은 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 합니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지 · 보수 · 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단지 내 · 외부의 레벨차로 인한 옹벽, 산석, 조경석 등의 설치로 저층부 조망권 및 일조권이 침해될 수 있으니 반드시 계약자는 이 사실을 견본주택에서 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 · 외부에 설치되는 옹벽, 산석, 조경석 등의 계획은 실시설계 시 높이 및 길이가 변경될 수 있으며 타동에 추가로 설치 될 수 있습니다.
- 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 있습니다.
- 주동 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영 · 유지 · 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 주동 옥상의 형태는 본 공사 시 브랜드 차별화 계획 및 현장 여건에 따라 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 각 동 옥상 등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있습니다.
- 근린생활시설, 커뮤니티, 어린이집, 경로당, 관리사무소 등의 실외기는 외부 또는 지붕에 설치될 수 있으며 소음, 진동, 수증기가 발생될 수 있음. 인접한 계약자는 이 사실을 견본주택 및 도서 등을 통해 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민공동시설, 근린생활시설 지상 또는 지하에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동, 세대 간의 간섭 등의 불편이 발생될 수 있으며, 에어컨 실외기 등의 설비위치는 변동될 수 있습니다.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 문주계획은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있습니다. • 동출입구의 형태와 주동 필로티 출입구 상부 캐노피 설치부위는 당사 특화 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있으며 필로티가 없는 주동과 출입구형태가 상이하며 향후, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획은 경관심의를 거쳐 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 주택건설사업계획승인 도서 기준으로 시공되며, 본 공사 시 일부 조정될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 악취가 발생될 수 있음. 인접한 세대 계약자는 이 사실을 견본주택 및 도서 등을 통해 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 쓰레기 분리수거장은 당사 디자인 특화계획에 따라 변경될 수 있습니다. • 분리 수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 주택(아파트) 및 근린생활시설의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 본 주택은 개별난방이 공급될 예정입니다. • 단지 내 특고압 전력수전을 위한 한전 지상개폐기, 지붕층 등에 시설물 설치로 인해 세대조망에 영향을 미칠 수 있습니다.
- 지하주차장 천정은 각종 배선, 배관이 노출됩니다. • 각동 저층 세대는 단지 내 비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으며, 계약자는 이 사실을 견본주택 및 도서 등을 통해 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 비상차로 경사도는 주변현황 및 추후 인 · 허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장에 전기자동차 충전시설(지하2층에 급속 1대, 완속 4대 총5대)을 설치 예정이며, 각각 주동 공용홀로부터 접근이 형평성이 맞지 않을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 전기자동차 충전시설은 주차구획에 포함되지 않았으며, 전기자동차 전용주차구획 6대는 주차대수에 포함되어 있습니다.
- 지하주차장에 환경친화적자동차 전용 주차구역이 1개소 총 6대 설치될 예정이며, 이는 주차대수에 포함되어 있습니다.
- 커뮤니티시설은 지하층에 설치되며, 지상층 외부 계단, 엘리베이터 또는 지하주차장을 통해 출입이 가능합니다.
- 부대시설(어린이집, 경로당, 관리사무소, 커뮤니티시설 등)의 형태, 창호 등의 계획은 착공이후 변경될 수 있습니다.
- 지상에 지하 기계/전기실 D/A, 지하 채광창, 부대시설, 근린생활시설 실외기 시설 등이 돌출되어 세대에 간섭이 될 수 있습니다.
- 단지 내 소방 급기용 D/A가 설치예정으로 필로티 또는 측면, 램프열, 전면 쪽에 설치되며 크기, 높이, 위치 등은 시공과정 중 조정될 수 있습니다.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A, 주차장 선큰)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. 인접한 세대 계약자는 이 사실을 견본주택 및 도서 등을 통해 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며 인접한 세대 계약자는 이 사실을 견본주택 및 도서를 통해 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 및 부대 복리시설의 냉난방 관련시설(실외기 등)이 301동, 302동, 305동, 308동, 309동, 311동, 312동 전면에 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 있습니다. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 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 있습니다.
- 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치, 창호 특성상 이삿짐 사다리차 사용이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 준공 전 · 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내 · 외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없습니다.
- 당해지구 내 · 외 및 타 지역의 타사 또는 당사 분양단지의 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 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 분양계약 체결하시기 바랍니다.
- 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 있습니다.
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 근린생활시설 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음. 계약자는 이 사실을 견본주택에서 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지는 미술장식품 설치 대상지로 조경계획 및 미술장식품 디자인에 따라 설치위치 및 규모, 계획 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 공동주택 및 부대복리시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 특화계획 및 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전기통신사업법 제69조의2 및 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의 2 등에 의거 협의 결과에 따라, 단지 내 기간통신설비의 이동통신중계기 및 옥외안테나가 추후 설치될 수 도 있습니다. 협의 결과에 따라 설치될 수 있는 이동통신중계기 및 옥외안테나는 보다 나은 통신설비를 구축하기 위함으로서, 설치되는 동에 해당하는 세대는 향후 이에 대한 민원 및 이의를 제기할 수 없으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 보행자 출입구 설치는 관계기관의 협의, 시공과정 등에 따라 달라질 수 있습니다.
- 302동~303동 사이, 304동~305동 사이, 307동~308동 사이에 지하주차장 출입구가 설치되어 불빛 및 소음 등이 발생할 수 있으므로 인근 세대는 계약 카탈로그, 모형 등을 통해 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다. • 301동 측면, 303동 전면, 307동~308동 사이에 근린생활시설 주차장이 설치되며, 동 인근에 근린생활시설이 계획되어 소음 등이 발생할 수 있으므로 인근 세대는 계약 카탈로그, 모형 등을 통해 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다. • 어린이놀이터, 주민운동시설, 커뮤니티 시설, 경로당, 어린이집, 옥외계단, 옥외 엘리베이터 등에 인접한 세대의 경우 소음 및 사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있으므로 인근 세대는 계약 카탈로그, 모형 등을 통해 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 기계실/전기실/발전기실/열교환실 등에 인접한 세대의 경우 소음 등의 피해가 발생할 수 있으므로 인근 세대는 관련 설계도서(지하주차장 평면도) 및 분양상담을 통하여 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다. • 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 경사 레벨 및 주변 여건에 따라 법면, 옹벽, 조경석이 조성될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 원격검침식 가스계량기 설치시 검침 데이터를 도시가스사에 제공하며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 301동, 302동, 308동, 309동 전면 및 지하1층에 설치되는 근린생활시설 및 단지내 키즈스테이션, 선큰, 어린이놀이터(4개소, 유아놀이터 포함), 주민공동시설 등 에서 발생되는 소음, 냄새, 기타 외부인 통행 등의 피해가 발생할 수 있으므로 인근 세대는 계약 카달로그, 모형 등을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 주출입구, 부출입구 문주가 시공되며, 이로 인하여 인접한 301동 104호, 302동 201호, 303동 104호, 307동 1층, 308동 201호 세대는 시야차폐 및 개방성 확보에 불편함이 있을 수 있음을 인지하고 모형 등을 통해 입주자는 이를 사전에 확인하여야 하며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ **단위세대**

- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않으며 에어컨실외기가 설치되는 실에는 배수설비가 설치되지 않습니다.
- 세대내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 및 다용도실 부위에 설치되는 각종 설비 배관(소방배관 포함)은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생될 수 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 계약 전 확인하시기 바랍니다.
- 세대내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
  - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않습니다(욕조 포함). – 고정형 가구 상 · 하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
  - 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않습니다(아일랜드 식탁 포함). – 고정형가구 하부는 난방코일이 설치되지 않습니다.
  - 거실 아트월은 걸레받이 미시공됩니다. – 주방 싱크대 하부, 고정형 가구 하부는 걸레받이 미시공됩니다.
- 시스템 에어컨 옵션 미선택시 개별 에어컨 설치로 인해, 냉방효율 저하, 실외기 과열로 인한 실외기 작동 중단, 실외기 온도 상승으로 인한 화재 등이 발생할 수 있습니다.
- 욕실 세면대 하부에는 급수 및 급탕 공급을 위한 부속이 노출될 수 있습니다. • 필로티 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있음. 해당 계약자는 이 사실을 견본주택에서 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 발코니 내 대피공간은 화재시 대피할 수 있는 공간이므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바랍니다.(창고용도로 사용금지함)
- 세대내 문 및 창의 위치는 시공과정에서 이동, 변경 될 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 아파트 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있습니다.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없습니다.
- 엘리베이터 홀의 저층부는 채광 창호가 협소하여 창 위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 및 계약 전에 분양카탈로그 및 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하여야 합니다.
- 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 바랍니다.
- 각동에 설치된 엘리베이터와 엘리베이터 기계실로 인해 소음 및 진동이 발생 할 수 있습니다.
- 단위세대 평면배치에 따라 침실 등이 엘리베이터 샤프트나, 계단실에 인접한 경우 소음 및 진동이 발생 할 수 있습니다.
- 본 주택 마감자재리스트에 제조업체가 지정된 제품은 제품의 품절, 품귀, 생산/공급의 중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동질의 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 단위 세대 주방 발코니, 다용도실에 세대 분전함, 팬트리장 선택시 내부 벽체에 통신 단자함, 난방용 분배기 전용함은 팬트리장(옵션) 내부 위치에 설치됩니다.

■ **기계전기 설비**

- 아파트 난방은 개별난방을 이용한 바닥 난방 방식입니다. • 천정형 시스템에어컨의 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 복도 및 전용면적 천정 내부가 기계설비 및 전기설비, 가스배관 등 시설물의 경로로 사용됩니다. • 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 천정내부에 상부세대 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대온수분배기, 급수급탕분배기는 세대 내 싱크장 하부, 신발장, 다용도실 벽체 화장실 천정 등에 설치될 수 있으며, 이로 인해 싱크대 하부 공간이 부분 수정될 수 있습니다.
- 단위세대 천정내부에 유지보수를 위한 상부세대용 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 도시가스 공급을 위하여 부지 내 지역정압기가 설치될 수 있으며, 설치위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 협의과정에서 결정될 수 있고, 부지 내에 설치 시 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주자에게 있습니다.
- 관계 법령에 의거 실외기실 및 다용도실, 발코니에는 세대환기를 위한 장비 및 환기용 덕트가 노출되어 설치되며, 본 시공 시 배관이 노출되거나 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 천정고 등이 변경될 수 있습니다. • 기계환기설비 가동에 따른 작동 소음이 거실 또는 침실로 전달될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대내 통신단자함, 세대분전반 설치 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 가스 관련법에 의거 세대 주방 천정부에 가스점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트층을 공동 사용하며 각종배선, 배관이 노출됩니다.
- 기계/전기실 등은 실 시공시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
- 주방 및 욕실 배기는 공용배기 또는 직배기로 설치되며 이에따라 벽체에 환기구, 지붕에 무동력 흡출기가 설치될 수 있음
- TV 공청안테나 및 위성수신 안테나는 방재실과 가깝고 전파수신이 양호한 아파트 지붕(옥상)에 설치될 예정이며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 부지제공 계약의 승계의무가 입주민에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사와의 협의에 의해 변경될 수 있습니다.
- 각 세대의 팬트리 또는 발코니, 기타 내부에 세대분전반, 세대통신단자함 등이 개별 또는 통합 설치되며, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다.

■ **공용홀**

- 엘리베이터홀은 각 세대간 공유하는 공유공간으로서 구분등기가 불가하며, 입주자의 임의로 전실을 구성할 수 없습니다.
- 엘리베이터홀은 채광창의 창호의 설치유무 및 창호크기, 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있음을 사전에 인지하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터 홀, 계단실 창호의 규격, 설치 위치는 실 시공 시 변경될 수 있습니다.

■ **커뮤니티 시설**

- 분양 시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설, 커뮤니티 관련 시설은 입주시 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변경될 수 있습니다. • 부대복리시설, 커뮤니티 관련 시설은 아파트 배치 · 구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권 · 조망권 · 소음 · 진동 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약 체결하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ **당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 상 민간임대주택이므로, 임대의무기간 경과 후 시장상황을 고려하여 분양가격 및 방법 등은 사업주체가 결정하여 시행한다.**

■ **주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항**
– 오송역 파라곤 센트럴시티 2차 기업형 임대주택은 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

■ **주택도시보증공사의 보증 주요내용**

보증서 번호	보증금액	보증기간
제05612021-704-0210000호	310,194,270,000원	보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지. 다만, 민간임대주택에관한특별법에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고증명서 발급일부터로 함

제1조 (보증채무의 내용)

보증회사는 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

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다. **【주채무자】** 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.
【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 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 주택임대차계약 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.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 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 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 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 보증채권자가 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 · 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 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 사용검사일 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.

제4조(보증사고)

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 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.**
※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

▣ **감리회사 및 감리금액** (단위 : 원, VAT포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	(주)대성종합건축사사무소	상지엔지니어링건축사사무소	(주)건창기술단	(주)건창기술단
감리금액	3,613,899,300	937,892,353	396,000,000	88,000,000

▣ **사업주체 및 시공회사**

구분	상호	주소	등록번호
사업주체	(주)동양동탄주택	광주광역시 북구 경양로 107, 2층(신안동)	200111-0473713
	(주)동양주택개발	광주광역시 북구 경양로 107, 2층(신안동)	200111-0410004
시공회사	(주)동양건설산업	경기도 수원시 권선구 권광로139번길 11(권선동)	110111-0004038

▣ **견본주택 홈페이지 주소** : www.osparagon2.co.kr/
▣ **견본주택 위치** : 충청북도 청주시 흥덕구 가경동 352-17 / **분양문의** ☎ 1670-5055
※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 잘못이 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

분양문의 1670-5055