거제 두산위브 더 포레스트 기업형임대주택 임차인 모집 안내문

두산 We've

■ 코로나 바이러스19 확산 방지를 위한 모델하우스 운영 안내

– 코로나 바이러스19 감염증 확산 방지를 위하여 사이버모델하우스(www.거제두산위브더포레스트.com)을 운영할 예정입니다. 신종 코로나 바이러스19 확산 방지를 위하여 모델하우스 방문은 가급적 자제하여 주시길 바랍니다.
– 모델하우스 방문시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
가. 모델하우스 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
나. 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

■ 코로나 바이러스19 감염증 확산 및 정부정책에 따라 모델하우스 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)임.
- 금회 공급되는 주택은 임차인 모집일(2022.06.30.) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 신청 불가)만 공급신청 할 수 있으며, 거제시 거주자에게 우선공급 물량(10%)이 있습니다.
- 본 아파트는 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 사이버모델하우스 홈페이지에서 청약신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다.
- 당해 주택의 일반공급 신청과 선정 및 동호수 배정은 임대인이 공정한 절차에 따라 진행할 예정입니다.
- 본 아파트의 청약신청은 당사 홈페이지에서 신청 할 수 있으며, 청약신청 시간은 22.07.02.(토)~07.03.(일) 10:00~16:00 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 모델하우스 방문고객 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, 재가입시 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(모델하우스) 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 출입고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
- 당해 주택은 기업형 임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 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 임차인에게 임대차계약시 당사와 계약한 확정분양가를 적용하여 우선분양전환권이 주어집니다. 만약 우선분양전환 신청기간에 미신청시 우선분양전환권은 박탈되며 임대차계약 종료 및 제3자에게 임의 분양이 가능하오니 유의 바랍니다.
- 이 안내문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다

1 공급내역 및 임대조건

■ 공급위치 : 경상남도 거제시 연초면 송정리 산15-6번지 일원
■ 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 27~29층 9개동 총 824세대 및 부대복리시설
■ 입주시기 : 2025년 09월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보)
■ 공급대상(8년 기업형 임대주택)

(단위 : ㎡, 세대)

구분	주택형(주거전용 면적기준)	약식표기	세대별계약면적(㎡) 주택공급면적 주거전용면적	주거공용면적	소계	기타공용면적	합계	세대별 대지지분(㎡)	공급 세대수 거제시 우선공급(10%)	일반공급(90%)	계
기업형 임대주택	59.9950	59A	59.9950	25.5678	85.5628	31.2354	116.7982	41.7592	22	197	219
	59.9862	59B	59.9862	24.9591	84.9453	31.2308	116.1761	41.7531	3	25	28
	59.9927	59C	59.9927	26.0958	86.0885	31.2342	117.3227	41.7576	3	24	27
	74.9646	74A	74.9646	21.8291	96.7937	38.5572	135.3509	52.1788	9	76	85
	74.9981	74B	74.9981	22.5225	97.5206	38.5745	136.0951	52.2021	9	74	83
	84.9920	84A	84.9920	25.2084	110.2004	43.3484	153.5488	59.1583	32	296	328
	84.9902	84B	84.9902	25.3294	110.3196	43.3475	153.6671	59.1571	2	26	28
	84.9946	84C	84.9946	25.9297	110.9243	43.3497	154.2740	59.1601	2	24	26
	합계								82	742	824

- 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 계약상주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당 세대 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.
- 임차인은 부대시설 중 근린생활시설 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 : 천원)

주택형	해당동	층별 구분	세대수	임대 보증금	월 임대료	계약금 1차(계약시)	2차(계약후 1개월 이내)	중도금 1회(2022.08.29)	2회(2023.01.29)	3회(2023.06.29)	4회(2023.12.29)	5회(2024.06.29)	잔금 입주 지정일	분양전환금액 의무 임대기간 종료 후
59A	103동 1,2,4호라인 104동 1,2,4호라인 105동 3,4호라인	1층	2	154,088	125	10,000	5,400	18,400	18,400	18,400	18,400	18,400	46,688	232,000
		2~5층	32	154,088	125	10,000	5,400	18,400	18,400	18,400	18,400	18,400	46,688	236,000
		6~10층	40	154,088	125	10,000	5,400	18,400	18,400	18,400	18,400	18,400	46,688	240,000
		11~ 20층	80	154,088	125	10,000	5,400	18,400	18,400	18,400	18,400	18,400	46,688	247,000
		21층 이상	65	154,088	125	10,000	5,400	18,400	18,400	18,400	18,400	18,400	46,688	254,000
59B	103동 3호라인	2~5층	4	154,088	125	10,000	5,400	18,400	18,400	18,400	18,400	18,400	46,688	236,000
		6~10층	5	154,088	125	10,000	5,400	18,400	18,400	18,400	18,400	18,400	46,688	240,000
		11~20층	10	154,088	125	10,000	5,400	18,400	18,400	18,400	18,400	18,400	46,688	247,000
		21층 이상	9	154,088	125	10,000	5,400	18,400	18,400	18,400	18,400	18,400	46,688	254,000
59C	104동 3호라인	2~5층	4	154,088	125	10,000	5,400	18,400	18,400	18,400	18,400	18,400	46,688	236,000
		6~10층	5	154,088	125	10,000	5,400	18,400	18,400	18,400	18,400	18,400	46,688	240,000
		11~20층	10	154,088	125	10,000	5,400	18,400	18,400	18,400	18,400	18,400	46,688	247,000
		21층 이상	8	154,088	125	10,000	5,400	18,400	18,400	18,400	18,400	18,400	46,688	254,000
74A	105동 1호라인 106동 1,3호라인	1층	1	204,303	132	10,000	10,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	61,903	292,000
		2~5층	12	204,303	132	10,000	10,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	61,903	296,000
		6~10층	15	204,303	132	10,000	10,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	61,903	300,000
		11~20층	30	204,303	132	10,000	10,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	61,903	307,000
		21층 이상	27	204,303	132	10,000	10,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	61,903	314,000
74B	105동 2호라인 106동 2,4호라인	2~5층	11	204,303	132	10,000	10,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	61,903	296,000
		6~10층	15	204,303	132	10,000	10,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	61,903	300,000
		11~20층	30	204,303	132	10,000	10,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	61,903	307,000
		21층 이상	27	204,303	132	10,000	10,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	61,903	314,000
84A	101동 1,2,3호라인 102동 1,2호라인 107동 1,2호라인 108동 1,3호라인 109동 1,2,3호라인	1층	2	231,579	139	10,000	13,100	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	70,479	327,000
		2~5층	48	231,579	139	10,000	13,100	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	70,479	331,000
		6~10층	60	231,579	139	10,000	13,100	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	70,479	335,000
		11~20층	120	231,579	139	10,000	13,100	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	70,479	342,000
		21층 이상	98	231,579	139	10,000	13,100	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	70,479	349,000
84B	109동 4호라인	2~5층	4	231,579	139	10,000	13,100	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	70,479	331,000
		6~10층	5	231,579	139	10,000	13,100	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	70,479	335,000
		11~20층	10	231,579	139	10,000	13,100	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	70,479	342,000
		21층 이상	9	231,579	139	10,000	13,100	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	70,479	349,000
84C	108동 2호라인	2~5층	4	231,579	139	10,000	13,100	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	70,479	331,000
		6~10층	5	231,579	139	10,000	13,100	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	70,479	335,000
		11~20층	10	231,579	139	10,000	13,100	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	70,479	342,000
		21층 이상	7	231,579	139	10,000	13,100	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	70,479	349,000

※월 임대료는 입주시 부과하여야 하나, 주거안정을 위하여 2026년 1월부터 부과 예정.
※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.
※상기 중도금대출 약정일은 대출금융기관의 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 주택형 약식표기 안내

주택형(㎡)	59.9950	59.9862	59.9927	74.9646	74.9981	84.9920	84.9902	84.9946
약식 표기	59A	59B	59C	74A	74B	84A	84B	84C

※평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
※주택형의 구분은 입주자 모집공고상의 표기이며, 사이버모델하우스 및 카탈로그, 홍보제작물은 약식으로 표현될 수 있으니 특히 유의하시기 바랍니다.
※ 공통사항

- 이 주택은 의무임대기간이 8년인 기업형임대주택입니다.
- 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 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, 대출금에대한 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 이후 입주시에 받습니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 90%에 해당하는 잔금을 입주일에 납부하고, 나머지 10%에 해당되는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다. (입주금 10%에 대한 이자는 지급하지 않음)
- 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치할 수 있습니다.(단, 퇴거 시 반환)
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며 임대사업자가 별도 분양하는 시설입니다.
- 관리주체가 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부 할 수 없습니다.
- 상기 임대보증금은 준공 후 임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 사업주체의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장합니다.
- 상기 임대주택은 주택도시기금(건설자금) 융자를 받아 건설되는 주택으로 세대당 기금 금액은 아래 표와 같습니다.

주택형	세대수	세대당 기금 대출 금액	기금 근저당설정 금액
59A	219	61,000,000	73,200,000
59B	28	61,000,000	73,200,000
59C	27	61,000,000	73,200,000
74A	85	80,000,000	96,000,000
74B	83	80,000,000	96,000,000
84A	328	92,000,000	110,400,000
84B	28	92,000,000	110,400,000
84C	26	92,000,000	110,400,000
계	824	65,298,000,000	78,357,600,000

- 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)

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(59타입:61,000,000원 74타입:80,000,000원 84타입:92,000,000원)을 융자(우리은행)받아 시공되며, 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 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함)를 신탁하는 경우와 주택도시기금과 관련한 설정이 있는 경우에는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.

2 신청자격 및 청약신청 유의사항

■ 신청자격 및 유의사항

구분	내용
신청자격	– 최초 임차인 모집일(2022.06.30.) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 신청 불가) – 최초 임차인 모집일(2022.06.30.) 기준 거제시에 주소지를 두고 있는 거주자에게 우선공급(10%)을 진행하며, 나머지 세대는 일반공급으로 진행합니다.
청약신청 유의사항	– 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능합니다. (상기 주택 계약 시 청약자와 계약자가 동일하여야 함) – 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다. – 공급 신청은 2022.07.02.(토)~2022.07.03.(일), 10:00~16:00 외에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다. – 공급 신청은 당사 홈페이지(www.거제두산위브더포레스트.com) 인터넷 청약으로 진행되며 청약 시 휴대폰 본인인증이 필요하며 반드시 청약자 본인 명의이어야 합니다. – 당해지역(거제시) 공급 대상이 아닌자가 당해지역 신청 및 당첨시 부적격으로 당첨이 취소됩니다. – 임차인 모집일(2022.06.30.)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 청약 신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다

3 신청일정, 장소 및 신청 방법

■ 신청일정 및 장소

신청 일시	신청 방법	신청 장소
2022.07.02.(토) ~ 2022.07.03.(일) 10:00~16:00	당사 홈페이지 인터넷 청약 접수	거제 두산위브 더 포레스트 홈페이지 (www.거제두산위브더포레스트.com)

※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	거제 두산위브 더 포레스트 홈페이지 접속(www.거제두산위브더포레스트.com) ▶청약 신청 바로가기 팝업창 클릭 ▶청약사이트내 청약신청 탭 클릭 ▶청약자격 및 유의사항, 개인정보 수집 및 취급 방안, 마케팅정보 활용 동의 ▶본인인증 ▶청약신청자의 인적사항 기재(주소) ▶청약타입 선택 ▶공급유형 선택(당해지역 우선공급 여부) ▶청약신청 완료
청약접수 확인 방법	1. 거제 두산위브 더 포레스트 홈페이지 접속(www.거제두산위브더포레스트.com) ▶청약 신청 바로가기 팝업창 클릭 ▶청약사이트내 "청약신청내역 확인 및 취소" 클릭 ▶본인인증 ▶청약신청 내역 확인 2. 청약접수 시 SMS를 통하여 청약접수 내용 발송
청약접수 취소 방법	청약접수 확인 후 청약취소 버튼 클릭 ▶청약접수 취소 의견 확인 후 청약취소 완료

4 당첨자 선정방법 및 동호수 결정

구분	선정 방법
당해지역(거제시) 우선공급 및 일반공급	– 당해지역(거제시)으로 신청시 당해지역을 대상으로 동 · 호수를 우선 추첨하며, 당해지역 신청자가 미당첨시 일반공급으로 전환하여 재추첨합니다. – 일반공급 동 · 호수 추첨은 당해지역(거제시) 우선공급 세대를 추첨후 잔여세대에서 무작위로 동 · 호수를 결정합니다. – 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.

※당첨자 추첨 및 발표는 다소 시간이 지연될 수 있습니다.

5 당첨자 발표 및 계약 일정

■ 당첨자 발표 및 계약일정 안내

구분	당첨자 발표 및 동 · 호수 발표	계약 체결
당해지역(거제시) 공급 및 일반공급	2022.07.05.(화), 14:00 이후 당사 홈페이지 (www.거제두산위브더포레스트.com)	일시 : 2022.07.07.(목) ~ 2022.07.11.(월), 5일간 / 10:00 ~ 16:00 장소 : 거제 두산위브 더 포레스트 모델하우스 (경상남도 거제시 고현동 1084-8번지)

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

6 계약 체결

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

금융기관명	납부계좌	예금주	무통장 입금시 유의사항
우리은행	1005-704-348161	주택도시보증공사 남부피에프금융센터	계약자 성명 및 계약 동 · 호수 필히 기재 (예시 : 101동 101호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010101홍길동'으로 기재)

- 당사 모델하우스에서는 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
계약시 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
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(2022.06.30.)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.
- 부적격으로 인하여 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

7 기타

■ 임차인 대출안내

- 대출관련 세부내용은 당사 모델하우스에서 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 대출협약 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 보증가입 및 임대보증금의 보증수수료 납부는 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거 하여 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)

■ 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, 모델하우스 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 오기로인한 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.

■ 입주자 사전방문

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

■ 입주예정일 : 2025년 09월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 사업시행자는 실입주일이 당초 입주예정일보다 앞당겨질 경우 계약자에게 사전 통지하기로 하며, 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 합니다. 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

8 단지 여건 및 유의사항

구분		내용
공통	유의사항	• 당 사업은 2021년 6월 29일 최초 사업계획승인을 득한 사업으로 일부 규정은 심의 및 사업계획승인 신청 당시의 규정이 적용되는 부분이 있습니다. • 단지 명칭은 '거제 두산위브 더 포레스트'로 잠정 결정하였으나 추후 아파트 명칭 및 펫네임 등은 향후 변경될 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동 · 호수의 표기도 변경될 수 있습니다. • 계약 체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제합니다. • 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 '거제 두산위브 더 포레스트' 홈페이지(www.거제두산위브더포레스트.com)를 통해 반드시 확인하시기 바라며, 또한 홍보과정에서 주변 환경, 개발계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련 정책 등의 변화로 변경 될 수 있으니, 관련 사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 하여야 하며 향후 미확인으로 인해 발생하는 사항에 대해서는 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 분양홍보물 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 공원, 녹지 등) 조성계획은 국가기관, 지방자치단체, 해당 시행주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표현한 것으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생 할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다. • 분양홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 '거제 두산위브 더 포레스트' 홈페이지(www.거제두산위브더포레스트.com) 및 모델하우스을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다. 또한 계약 체결 시 사이버모델하우스, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로서 발생되는 사항에 대해서는 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 분양 관련 팜플렛, 인쇄물 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 외부공간 식재, 시설물, 포장계획, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 측량결과, 각종 평가 심의결과 및 사업시행변경인가 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 임차인모집공고문 등의 내용을 정확히 숙지한 후 계약을 하여야 하며, 임차인모집공고문 등의 내용을 정확히 숙지하지 않고 청약 및 계약을 체결하더라도 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 아파트 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로, 청약 및 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다. • 단위세대 마감자재 내용은 주택형별 약간의 차이가 있을 수 있으니 '거제 두산위브 더 포레스트' 홈페이지(www.거제두산위브더포레스트.com) 등을 참고하시기 바랍니다. • 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 본 공사 시 추가 지질조사 및 현장여건 등에 따라 흙막이 등의 가시설 공법과 본 아파트의 구조 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 층간 차음재의 성능은 시험실 인정성능 기준으로 현장 측정 시 시험실 성능과 차이가 있을 수 있습니다. • 세대 당 주거전용면적, 주거공용면적, 계약면적 및 대지지분, 사업 부지면적 등은 법령에 따라 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 법령이 허용하는 범위 내에서는 공급금액에 영향을 미치지 않으며 이 경우 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다. • 실제 시공 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수 및 조경면적, 자연지반 면적, 인공지반, 녹지면적 등은 일부 축소 또는 증가될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위해 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 기본품목, 공간 분할 등에 대해 청약 및 계약 체결 이전에 충분히 확인하시기 바랍니다. • 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바라며, 공사용 도서의 구체화(세부도서작업) 과정에서 인 · 허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는 데 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 아파트 내 대지, 공유시설물(기계실, 전기실, 관리사무소, 지하주차장 등) 및 부대복리시설 등을 공동으로 이용하여야 하며 대지를 공유지분으로 소유하되, 위치의 지정이나 분할을 요구하지 않으며, 이를 아파트의 다른 입주자와 공동으로 사용, 수익하여야 합니다. 또한 지하주차장 등을 공동으로 사용하며 세대별 면적분할이나 위치지정을 요구할 수 없습니다. • 아파트의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규에서 정하는 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 아파트 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 확인하고 청약 및 계약을 하여야 하며 향후 미확인으로 인해 발생하는 사항에 대해서는 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 청약 및 계약 전에 사업부지 내외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인으로 인해 발생하는 사항에 대해서는 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다. • '거제 두산위브 더 포레스트' 홈페이지 등에 기재된 마감재 수준 이상으로 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 청약 및 계약 이전에 충분히 확인하시기 바랍니다. • 분양 관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물은 분양 시점 시 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 본공사 시 최신 트렌드를 반영한 시공사의 디자인 가이드 지침에 따라 입면 디자인 및 마감 등이 동등수준 이상으로 변경될 수 있습니다. • 본 아파트는 실입주자를 위해 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다. • 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항입니다. • 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적정리 완료에 따른 대지경계 및 면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다. • 본 주택의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 및 암반 발굴, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며, 이와 같은 불가항력적인 사유로 인한 입주지연에 대하여 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 추후 인 · 허가 변경 시 현장여건 및 관련 기관과의 협의에 따라 다음 각 호의 사항이 변경될 수 있으며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없으므로 청약 및 계약 이전에 충분히 확인하시기 바랍니다. 1. 아파트 단지명, 단지 내 편의시설물, 안내시설물, 옥상조형물, 동번호, 외벽로고 등의 위치, 형태, 재질, 명칭 2. 조경식재,조경시설물,수공간,어린이놀이터,옥외주민운동시설,휴게소,쓰레기분리수거장 ,자전거보관소,포장,D/A(환기구),정화조,배기관,옥외 시설물 등의 디자인, 위치, 개소 3. 기타 관련법령 및 국토교통부 장관이 정하는 경미한 설계변경사항 • 준공 전 · 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내 · 외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 추가요구 시 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다. • 본 사업지 내 · 외 및 타 지역의 타사 또는 시공사의 타 분양단지의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 단지를 비교하여 사이버모델하우스 및 사업시행인가 도서에서 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 분양계약을 체결하시기 바랍니다. • 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제①항 제5호의2(2017.10.19 시행)에 따른 표시(「건축법」 제48조제③항에 따른 내진성능 확보 여부와 제48조의3 제②항에 따라 산정한 내진능력 표시)– 내진능력(MMI등급)=VII(최대지반가속도:0.257g) • 입주 시 관리주체가 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과할 수 있으며, 선수관리금에 대한 금원 확보와 금액 관리는 관리주체에서 정하고 이에 따른 징수 및 사용은 사업주체 및 시공사와 무관합니다. • 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다. (계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구 예정) • 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다. • 안정적인 가스공급을 위해 공동주택부지 내에 지상식 지역 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다 • 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 도면에 명기되는 면적, 치수 등은 실제 시공과정에서 일부 경미한 차이가 발생할 수 있습니다. • 본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 사이버모델하우스와 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다. • 각종 홍보물 상의 평면도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있습니다. • 각종 홍보물에 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 분양홍보물 내용과 임차인모집공고문 및 분양계약서 내용이 서로 다를 경우 임차인모집공고문과 분양계약서 내용이 우선 적용됩니다. • 본 주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 대하여 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
	인허가	• 홍보물에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 광장, 공원, 녹지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획 또는 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가 시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다. • 현장여건 반영, 구조, 성능, 품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 통해 사업계획승인 변경을 할 수 있습니다. • 당 사업장은 소방내진설계가 적용되는 아파트입니다.
	지구단위 계획 및 단지 내·외부 여건	• 단지주변의 도로, 통행로 등으로 인해 소음, 진동 및 교통혼잡 등이 발생할 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 단지 서측으로 18m 도로가 계획되어 있으며, 남측으로 고등학교가 위치하고 있어 차량 및 통행 등에 의한 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생할 수 있습니다. • 본 단지는 도로면 인근에 위치하고 있어 소음피해가 있을 수 있으며, 인접 세대는 일부 조망권 등의 간섭이 발생할 수 있습니다. • 사업부지 경계 바깥의 도로, 어린이공원, 경관녹지, 수도공급시설, 노외주차장, 버스정류장, 유치원, 인근 주택가, 혐오시설 등의 현황은 청약 및 계약 이전에 충분히 확인하시기 바랍니다. • 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있으며, 입주 후에도 주변 건축물 및 도로공사가 진행될 수 있어 먼지, 소음 발생 및 통행에 지장을 줄 수 있습니다. • 사업지 주변에 존치건물 등이 인접하여 주변 소음, 먼지, 분진, 조망권, 세대간섭 등으로 생활에 불편이 발생할 수 있습니다. • 향후 인근지역 개발계획에 따른 공사 중 먼지, 소음, 진동, 분진 등으로 인한 불편과 준공 시 일조권, 조망권 등 생활에 불편이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. • 인접 지역 개발 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용하시기 바랍니다. • 단지 외부 기부채납시설, 도로계획 및 도로관련 시설물 등은 별도 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 사전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등)을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 최종 측량 성과도에 따라 단지인접 도로의 폭/선형 등이 다소 변경될 수 있으며, 인접부지와의 관계로 인한 도로 레벨조정 등의 방편으로 옹벽 등 구조물이 시공될 수 있고, 이로 인해 일부세대에는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활이 영향 받을 수 있습니다. • 단지 외부의 도시계획도로 레벨 조정으로 도로 경사도 및 도로 접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다. • 단지 주위의 개발계획은 주변 환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 도로와 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 단지의 대지 경계선 주위 개발계획(조경, 토목, 기타 구조물 등의 계획일체)은 주변 환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 사업시행인가 변경이 수반될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 개별 동의를 별도로 받지 아니합니다.
	학교관련 유의사항	• 본 아파트 내에는 「주택법」 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」 제12조 제3항 및 동법 시행령 제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 건축물+부속토지(토지지분) 무상귀속 후 운영될 계획입니다. 이와 관련하여 시행사는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치 · 운영 · 귀속 등에 관한 협약을 거제시청과 체결할 예정이며, 필요 시 사업주체는 입주자 의견청취절차 등을 포함하여 안내할 계획입니다. • 학교배정 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따르며, 초등학교는 인근 송정초등학교로 배정될 예정입니다. • 초등학교, 중학교, 고등학교 학생 배정계획은 향후 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이며, 사업추진계획의 변동 및 관할 기관의 정책 변화에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하시기 바랍니다. • 송정초 원거리 통학으로 인하여 통학의 불편함이 발생할 수 있으며, 원거리 통학 불편 해소를 위하여 임대의무기간 종료시까지 통학차량을 운영할 예정이며, 통학차량 운영은 사업시행자 해산 이후에는 입주민에게 승계되어 운행될 예정입니다.
공통	거제 두산위브 더 포레스트 여건 및 내부여건	• 본 공동주택은 동별 일부 직각배치로 계획되어 있어 서로 마주보는 일부 세대는 사생활권(프라이버시 등) 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다. (계약전 배치도 및 분양자료를 확인하시기 바람) • 단지 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약 이후에는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생될 수 있으며, 주차대수는 전체 세대에 대한 지하 및 지상에 배치된 주차대수의 평균 대수이므로 각동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다 하여 이의를 제기 할 수 없습니다. • 단지 내 지상주차(101동, 102동, 103동, 109동 인근) 설치 및 택배차 등 차량 지상 진입 등으로 불빛 및 소음, 매연 등으로 인한 사생활권 침해가 발생할수 있습니다. • 단지 녹지, 조경 식재 및 시설, 포장, 조경부대시설, 동선계획, 수경계획, 휴게공간 등의 면적, 위치, 규모, 수량, 크기, 색채, 형태, 수종, 테마 등이 변경되어 시공될 수 있습니다. • 단지 경계부는 도로 및 녹지와의 높이 차이가 있으며, 단지 외부와의 단차로 인하여 토목 또는 건축옹벽, 난간, 사면처리, 조경석 등의 방법으로 시공되고, 주변 및 외부 여건 등에 따라 축조 규모와 형태 등의 변경이 필요할 경우, 입주자 개별 동의를 별도로 받지 아니하고 설계변경을 진행할 수 있습니다. • 세부계획에 따른 단지 내 도로선형, 산책로 등의 동선계획 및 단지 내의 경사로, 단차 처리방안, 조경 계획 등은 본 시공 시 변경 될 수 있습니다. • 지상층 소방자동차 전용구역선 및 차로의 위치는 담당 인허가청과 협의 후 변경될 수 있습니다. • 단지 내 지상으로 진입 가능한 차량은 소방, 치안, 이사, 우편(택배), 폐기물 수거차량 등 입주민 공공이익과 관련한 차량만 진입 가능하며 개별 사유로 지상에 차량 진입이 필요한 경우 관리사무실과 협의하여 진입하여야 합니다. • 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등이 발생할 수 있습니다. • 본 단지의 각 동 저층세대는 기존 도로와 단지 내 도로와의 인접 또는 레벨차이에 의한 일조권, 조망권, 환경권, 사생활이 영향 받을 수 있으므로 계약 시 해당 세대의 여건을 충분히 확인하시기 바랍니다. • 지하주차장의 높이는 「주차장법 시행규칙」제6조 제1항 제5호 및 7호에 적합하게 설치되며(차로의 높이 2.3m이상, 주차공간 2.1m이상), 지하주차장 층별, 구간별 높이는 일부 상이할 수 있고, 실시공 과정에서 각종 배관공사 등의 사유로 일부 구간은 변경 될 수 있습니다. • 단지 서측으로 주출입구 및 부출입구가 설치되어 있으며, 지하주차장 진출입구은 101동, 104동, 107동, 108동, 109동 인근에 위치하고 있습니다. • 각동의 필로티 출입구는 구조에 따라 천장고가 상이할 수 있습니다. • 본 아파트는 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. • 주동 외부 특화 계획에 따라 세대별로 외부 창호의 형태, 재질, 크기, 색상 및 루버의 위치 및 크기 등은 심의 의견 및 인허가 승인 조건, 공사여건, 특화디자인 계획 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 본 아파트의 외관 및 색채, 마감, 동 현관 및 저층부 석재뿜칠 패턴, 옥탑 및 지붕디자인, 경관조명, 부대시설 외관 등의 세부 디자인은 단지 외관 차별화를 위해 변경될 예정으로 조감도 등으로 확인하시기 바랍니다. • 주동, 부대복리시설(근린생활시설 포함), 단지 외부시설물 등은 심의 의견 및 인허가 승인 조건, 공사여건, 특화디자인 계획 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 주동 측벽의 CI, BI 설치 개수 및 위치는 실시공 시 차이가 날 수 있습니다. • 단지 내 부대시설물(쓰레기분리수거장, 재활용품 창고, DA, 자전거 보관소, 가스정압기, 주차장램프 지붕) 등은 위치, 디자인 및 재질, 구조, 크기 등이 변경될 수 있습니다. • 본 아파트의 주변도로 및 단지 외부시설, 아파트의 배치구조(어린이집, 경로당 등), 동호수별 위치, 단지 내 조경공간(어린이놀이터, 녹지, 각종 정원, 주민운동시설, 휴게시설 등) 등으로 인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활에 불편함이 있을 수 있으며, 이에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있습니다. • 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(기계/전기실, 환기창, D/A 등)과 쓰레기 분리수거장 등이 주거동의 전 · 후 · 측면 등의 지상에 설치될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 조망저해, 냄새, 해충에 의한 사생활권등의 환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다. (쓰레기수거장의 위치 및 개소는 사업승인 및 변경 도서 기준 으로 시공되며, 시공 시 규모, 위치, 개소 등이 일부 변경될 수 있음) • 주동 및 부대시설 주변에는 쓰레기 분리수거장, 자전거보관소, D/A(환기구) 등이 설치되며, 저층세대 발코니 전 · 후면 하부에 휀룸, D/A(환기구)의 설치로 구조물, 그릴창, 그레이팅, 난간 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 환경권 및 생활권, 조망권이 일부 제한되거나, 사생활 간섭을 받을 수 있고, 상세 위치는 설계도 및 분양자료 등의 시설물 안내도를 참고하시기 바랍니다. • 근린생활시설, 주민공동시설, 어린이 놀이터 및 경로당/어린이집/관리사무소, 비주거부분 등의 옥상 및 단지 주변에는 에어컨실외기, 급배기, 환기휀, 기계장비, 조명 등이 설치될 수 있으며 인접한 저층 세대에 조망권 침해 및 소음, 진동, 냄새, 분진, 눈부심 등이 발생할 수 있습니다. • 어린이집, 경로당, 관리사무소, 방재실, MDF실, 주민공동시설 등 부대복리시설의 위치 및 규모는 추후 변경될 수 있습니다. • 단지 내 · 외부의 차선 및 교차로, 횡단보도, 자전거도로, 보도 등은 인허가 결과에 따라 결정된 것으로서 임의로 재조정할 수 없습니다. • 외부 조경 식재(수목,잔디 등 녹지) 및 시설물(전기 · 통신시설물(공용 · 외부조명 포함), 단지 홍보용 사인물, 놀이시설, 휴게시설, 운동시설, 보도/차도 포장재 등)은 공동으로 사용하는 시설물로써, 입주민에게 인계된 이후 발생되는 유지/보수/관리 및 특정서비스에 관한 책임 및 발생비용은 입주자에게 있습니다. • 단지 내 근린생활시설 내 · 외 · 옥상부 공간계획은 확정되지 않았으며, 분양홍보물(모형, CG 등)상에 설명된 것과는 상이하게 시공될 수 있으며, 아파트 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있습니다. • 단지 내 설치되는 미술장식품은 인허가 관청의 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태, 수량 등은 심의과정과 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 본 아파트는 일부 동 주변에는 부대시설 및 근린생활시설이 계획되어 있으니 확인하시기 바라며, 이로 인한 소음피해 및 사생활권 간섭이 발생할 수 있으니 반드시 확인 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 아파트는 도로교통소음 예측평가결과에 따라 소음도 기준을 만족하며, 추후 소음이 법적 기준을 넘을 시 그에 따른 방음시설이 설치 될 수 있으며, 일부 세대의 경우 이로 인해 조망 및 일조가 제한될 수 있습니다. • 단지 내 어린이집,부대복리시설,근린생활시설 등은 설계개선 및 관계기관 협의결과 등에 따라 위치 및 면적,개소,형태 등은 계약자의 별도 동의없이 추후 변경 될 수 있습니다. • 단지 내 근린생활시설과 외부도로와의 레벨차이로 인하여 호실별로 바닥레벨이 상이할 수 있으며, 근린생활시설 출입을 위한 계단 또는 경사로, 난간 등이 설치되어 이용의 불편함이 발생할 수 있습니다. • 단지 내 근린생활시설 2개소 분산배치로 근린생활시설 주차장까지의 거리가 멀어 이용의 불편함이 발생할 수 있습니다. • 주동 외벽 등에 장식물, 조명 및 외부 별도 마감재가 부착될 수 있으며, 외벽에 부착되는 장식물, 조명, 난간, 기타 부착장식물 등은 인접세대에 소음 및 눈부심 등을 일으킬 수 있으니 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 각 주동의 외벽에 부착되는 사인물, 장식물은 분양모형과 상이할 수 있습니다. • 본 단지의 각 동 일부 세대 전 · 후면 녹지 내 대형수목 식재로 인해 일부 조망권이 간섭 받을 수 있으며, 수목의 높이는 모형 및 CG와 상이할 수 있습니다. • 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 주동 및 부대시설의 외관(입면, 창호, 난간, 로고 등의 형태 및 색), 공용부분의 계획(조경, 옹벽, 석축, 주동출입구, 지하출입구 등)은 실제 시공 시 설계 개선, 시공성, 편의성, 구도 등의 개선 사유로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다. • 단지에 설치되는 놀이터 내 놀이시설물 및 주민운동시설의 실외 운동시설은 자재 및 디자인이 변경될 수 있으며, 단지 내 시설물 명칭, 위치, 크기 등도 향후 변경될 수 있습니다. • 자전거 보관소는 각 동 1층 필로티 또는 외부에 설치되며, 위치와 수량은 변경될 수 있습니다. • 다음의 경우에는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 간섭받거나, 소음피해 등 불편이 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 이전에 충분히 확인하시기 바랍니다. 1. 단지의 배치 특성상 동별, 향별, 층별 차이, 동간 거리, 세대 별 창호 위치 등의 상이에 따른 불편 2. 본 계약물건의 계약 체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경 등과 배치 상 세대 상호 간의 향이나 층에 따른 불편 3. 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대시설, 놀이터, D/A(환기구), 천창, 관리사무소 및 경로당, 주민운동시설, 주민공동시설, 쓰레기 분리수거장, 자전거보관대, 산책로 및 어린이집, 근린생활시설,경비실 등의 설치 및 통행에 따른 불편 4. 단지 내 주출입구, 부출입구, 주차출입구, 부대시설, 경비실 등 단지 내외 시설물 등의 설치로 인한 불편 • 동 출입구의 장애인용 경사로, 단지외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하주차장 경사로 등), 지상주차장 주차램프 등과 인접한 세대는 불빛에 의해 조망권 생활권 등 각종 환경권의 간섭 받을 수 있습니다. • 외부에 사용되는 각종 자재의 경우 수급불가 및 단종, 외부환경 및 현장여건 등의 사유로 인하여 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경 시공될 수 있으며, 이에 대하여 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다. • 근린생활시설 및 부대복리시설의 휀룸, 실외기실, 배기탑 및 제연휀룸 D.A 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경될 수 있고 일부 저층세대에서 소음 및 진동, 시선 간섭이 있을 수 있습니다. • 지하에 계획된 전기실, 발전기실, 펌프실, 기계실의 운영 및 유지관리 등으로 인하여 인접 세대의 소음, 진동 등의 피해가 발생될 수 있습니다. • 단지 내 경관조명으로 발생되는 유지, 보수 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대하여 계획은 변경될 수 있습니다. • 주출입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 일부 변경 및 이동하여 설치될 수 있으며, 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주합니다. • 지하주차장, 부대시설 등 단지 내 부대시설 이용에 대하여 각 동별 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으니, 배치 및 이용여건 등에 대하여 청약 및 계약 이전에 충분히 확인하시기 바랍니다. • 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터 홀, 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생 할 수 있으며, 주기적으로 환기를 적절히 시행하고 관리 차원의 예방 조치가 필요하며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 지하주차장은 계획상 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과의 간섭(운전석 및 보조석)으로 승하차 시 이용에 불편이 발생될 수 있습니다. • 주동의 위치 및 동, 층, 호수에 따라 코아 및 주출입구 부분의 평면, 단면, 창호 형태 등의 계획은 동별 위치에 따라 서로 상이할 수 있으며 계획에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니, 청약 및 계약 이전에 충분히 확인하시기 바랍니다. • 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상.하부층 세대는 외부 통행에 의해 소음 발생과 자전거보관대 시설 이용 등으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 난방 효율이 떨어질 수 있습니다. • 단지 내외 시설물(출입구, 주차출입구, 경비실, 부대시설 등)에 의해 특정세대의 경우 야간조명, 자동차 전조등 등에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다. (필히 시설의 위치 및 규모를 확인하시기 바람.) • 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트부분 등의 면적은 변경, 사용될 수 없습니다. • 지하주차장 상부는 공동주택용(부대복리시설용 등 포함), 근린생활시설용의 각종 배선, 배관 등이 설치될 수 있습니다. • 지하주차장 배수펌프 작동에 의한 일부 저층세대의 진동 및 소음이 발생될 수 있습니다. • 지하층에 설치되는 기계실, 전기실, 저수조, 휀룸 등은 본시공 시 위치 및 크기 등이 변경 될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 일부동 지상1,2층 및 지하1,2층에는 부대복리시설 및 주민공동시설이 설치되어 인접세대의 경우 이로 인한 소음 등의 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 해당 관청의 인허가조건[사업시행(변경)인가, 교통영향평가, 건축심의, 전문위원회심의, 건축물의 에너지절약계획 협의결과 조건, 관계 기관 심의결과 등 포함]에 따라 단지 내 · 외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경수 식재계획과 조경시설(주민운동시설, 어린이놀이터 등), 부대복리시설 등의 선형, 위치, 크기, 모양 마감재료 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다. • 단지 내 1층 세대 앞 조경식재의 경우 관계기관(소방)의 요청에 따라 에어매트 자리가 형성될 수 있습니다. 이에 따른 교목은 관계 법령에 따라 식재할 수 없으며, 사생활권(프라이버시 등) 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다. • 모형 및 홍보물 등에 표현된 장애인 점형블럭은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있습니다. • 부대복리시설의 쓰레기 분리수거장은 별도로 설치되지 않으며 아파트용을 공용으로 사용할 수 있습니다. • 부대복리시설은 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 어린이집, 경로당, 지하주차장 등이며 기타시설로 자전거 보관대, 쓰레기 분리수거장이 설치될 예정으로 인접 저층세대는 외부통행으로 인한 소음 및 야간조명에 의한 간섭이 발생될 수 있습니다. • 사업주체가 장래에 전기공급과 관련, 사업부지 및 주변지역의 전기공급을 위하여 공동주택부지 내 지상 한전개폐기 설치 및 부지 무상 제공을 하게 될 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다. • TPS(통신실)는 필요한 층마다 설치되어 있으며, 법적 시설로서 그 위치 및 면적에 대해 확인하시기 바랍니다. • 각 차량 출입구와 인접한 동의 저층부는 램프를 통해 진출입하는 차량 등으로 인한 소음, 진동 및 전조등으로 인한 눈부심 등이 발생할 수 있습니다 • 단지 내 상가에 인접한 세대는 상가 옥상부 파라펫 및 난간대 등에 의하여 조망권 등의 침해가 발생 할 수 있으며, 옥상에 인접한 세대는 방범상 취약 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다. • 엘리베이터 사양은 각동의 층수에 따라 인승 및 속도가 상이할 수 있습니다. • 복도 및 전용면적 천정내부 및 외부가 기계설비 및 전기설비 등 각종 설비배관의 경로로 사용될 수 있습니다. • 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다. • 부지내 한전패드 등이 설치될 수 있으며, 설치시 위치이동 및 설계변경을 요구할 수 없습니다. • 엘리베이터 이용 계획은 입주 후 관리주체에서 임의로 정하고 운영할 수 있으며, 엘리베이터 홀과 복도는 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다. • 엘리베이터, 기계실 운행에 의한 인근 호실에 소음진동이 발생할 수 있습니다. • 펌프실, 저수조실 및 전기실, 발전기실이 설치되는 인접세대는 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으므로 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약체결 하여야 함. • 발전기 유지보수를 위해서 발전기가 가동되면 소음 및 분진 등이 발생하고 배기가스가 외부로 배출되며 이로 인한 민원을 제기할 수 없으니 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다. • 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 이에 대해 확인하신 후 청약 접수 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인에 대한 책임은 본인에게 있습니다. • MDF실 및 방재실 등을 공동으로 사용함에 따라 일부 장비 및 서버는 시설별 공용으로 사용하게 되며, 유지 관리에 대한 비용 및 전기요금은 분리가 불가능합니다. • 기계/전기실, PIT, 휀룸, 급배기구 및 쓰레기 집하장으로 인해 냄새, 소음 등이 발생할 수 있습니다. • 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(기계/전기실, 환기창, D/A 등) 등이 주거동의 전 · 후 · 측면의 지상에 설치될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생할 수 있습니다. • TV공청 안테나 및 위성수신 안테나는 전파수신이 양호한 지붕에 설치됩니다. • 아파트 지붕층 및 건축물내에는 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치에 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 이동통신 중계설비, 피뢰침, 태양광등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음. • 야외 조경용 조명 및 공용시설 조명등에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생 될 수 있음을 충분히 숙지바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 아파트 단지는 안전관리 시스템을 위하여 주요 개소에 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으며 이에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음. • 단지 내 CCTV 설치 및 촬영은 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 시스템 설치에 동의 한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 전기차 충전시스템이 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다. 또한 입주 후 기기에 대한 운영, 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다. • 동파가 우려되는 설비배관에는 동파방지를 위한 열선이 적용되며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 원패스 시스템은 공동현관문 자동열림 및 승강기호출(로비층)이 가능하며 스마트폰 어플리케이션으로 구현하는 방식(스마트폰Key방식)으로 별도의 원패스키는 지급하지 않습니다.(스마트폰이 없는 경우 별도로 지급하는 입주자 출입카드(RF방식, 핸드폰걸이형)를 사용하여 수동Tag 또는 비밀번호 입력을 통해 공동현관 출입 가능) • 원패스 시스템의 경우 일부 스마트폰은 제조사 및 OS 정책에 따라 연동이 불가할 수 있습니다. • 전기통신사업법 제69조의2, 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2에 의하여 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하여 103동, 106동, 109동 옥상층에 이동통신 설비용 옥외안테나 및 중계장치가, 108동 지하2층 제연휀룸 내에 이동통신 설비용 중계장치가 설치 될 예정으로 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으니 계약 시 확인하시기 바라며 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공 될 수 있습니다. • 단지 내 정화조 및 오우수처리 관련사항은 실시공시 현장여건에 따라 추후 변경될 수 있으며, 이로 인하여 악취 등 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다.
단위세대	평면 및 마감재	• 주동 창호 중 난간이 필요한 창호는 철제 난간으로 시공되며, 주동 창호는 구조 계산 결과에 따라 본공사시 형태 및 재질 등이 변경될 수 있습니다. • 주동 창호는 구조 계산 결과에 따라 형태 및 재질 등이 변경될 수 있습니다. • 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다. (특히 김치냉장고, 세탁기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있을 수 있으므로 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함) • 세대내 가구장 상부 몰딩 및 아트월 형태는 본공사 시 마감 개선을 위해 디자인이 변경될 수 있습니다. • 세대내 수전 및 보일러 세부 위치는 사용 편의성 등을 고려하여 설치위치가 변경될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 각 세대는 개별난방으로 계획됩니다. • 단위세대 실내 천장고는 거실기준 2.3m이며, 실외기 및 다용도실 등 발코니 부분과 욕실, 현관의 천장고는 상이합니다. • 단위세대 마감재 내용은 주택형별, 확장여부에 따라 차이가 있으니 홈페이지 및 사이버모델하우스 내에서 확인하시기 바랍니다. • 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 상부장의 내부 형태가 변경될 수 있으며, 환기 배관은 세대 천장, 발코니 천장, PD 등을 관통하여 외부에 배출되는 구조로 설치될 수 있습니다. • 세대 내부의 가구(붙박이장, 주방가구, 욕실장 등) 설치 부위의 비 노출면(천장, 벽체, 바닥)은 별도 마감재가 시공되지 않습니다. (욕실장 후면 타일 미 시공, 붙박이장, 신발장 및 주방가구 천장/후면/측면 마감재 미 시공 등) • 세대 내부의 마루자재는 스팀청소기, 걸레 등 습기를 이용한 청소 시, 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변경, 비틀림 등이 발생할 수 있습니다. • 세대 내부의 욕실, 발코니, 기타 이와 유사한 공간 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물넘침을 방지를 위해 설계되었습니다. (출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음) • 주방가구 하부에는 난방 코일이 설치되지 않습니다. • 주방상판은 제품 특성상 조인이 발생할 수 있으며, 색상 및 나눔부위가 본 공사시 변경될 수 있습니다. • 렌지후드 환기 배관 및 덕트를 점검하기 위한 점검구가 상부장 내부에 설치될 수 있으며, 현장 여건에 따라 점검구 위치는 변경될 수 있습니다. • 동일한 타입의 단위세대도 발코니 세대 간 조건에 따라 서비스 면적에 차이가 있을 수 있으며, 외벽 및 창호의 형태가 달라질 수 있습니다. • 세대 내 가스배관은 노출배관으로 시공될 수 있으며, 타입에 따라서 주방상판에 가스점검을 위한 점검구 또는 점검용 홀이 설치될 수 있습니다. • 본 공사 시 외부창호의 제조사, 크기 및 두께, 재질, 색상, 디자인, 손잡이, 하드웨어, 유리사양, 개폐방향, 설치위치 등은 구조 검토 결과 또는 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 사이버모델하우스와 상이할 수 있습니다. • 가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본 공사시 제품이 변경될 수 있으며, 세대 도어(현관방화문, 실외기실, 대피공간도어)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경될 수 있습니다. • 세대 금속도어(현관방화문, 실외기실)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경될 수 있습니다. • 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 분양홍보물 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태, 날개 벽체 길이 등은 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 세대내부 포인트 타일 요철로 인해 줄눈마감이 일정하지 않을 수 있으며, 본공사 시, 타일 나누기 및 단차는 일부 변경될 수 있습니다. (주방, 아트월, 욕실, 발코니 등) • 아트월, 현관바닥, 욕실, 다용도실바닥 등의 타일 나누기는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다. • 신발장의 하부에는 열전달로 인한 뒤틀림, 변형 등을 방지하기 위해 난방배관이 시공되지 않습니다. • 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다. • 세대 동체감지기는 최하 2개층 세대 및 최상층 세대에 한하여 설치됩니다. • 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경될 수 있습니다. • 바닥배수구, 오수배관 입상, 수전금구류, 악세사리류, 위생도기, 스프링클러 헤드 등의 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 세대 내 욕실에 설치되는 위생도기, 수전류 및 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등)의 설치 시 현장 여건에 따라 수량 및 위치가 변경될 수 있습니다. • 소방내진법규에 의거하여 위생/소방용 수조의 규격, 재료, 형식이 변경될 수 있습니다. • 세대 내 욕실 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의해 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생될 수 있습니다. • 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다. • 욕실, 발코니 등에 설치되는 바닥 배수구, 수전, 우수 선홈통 등은 위치 및 형태가 변경될 수 있습니다. • 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구가 설치되지 않으며 물을 사용할 수 없습니다. • 세대 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공되어 질 수 있으며, 세탁실 또는 실외기실에 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스 계량기 위치가 변경될 수 있습니다. • 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다. • 발코니 부분의 면적은 「건축법 시행령」 제119조 제1항 제3호 가목에 따라 산정되었으며 바닥면적에 포함되는 초과 발코니 면적은 「공동주택의 발코니설계 및 구조변경 업무처리지침(2006.1.23.)」에 의거하여 주거전용면적으로 산정하였습니다. • 발코니 및 욕실, 주방의 경우는 상부층 세대 배관점검 및 보수를 위해 부득이 하부층 세대에서 천장배관을 점검할 수 있습니다. • 상부세대 세탁배수 배관은 유지관리의 목적으로 하부세대에 노출 설치될 수 있습니다. • 각 세대의 발코니에 필요 시 선홈통 및 드레인 등이 시공되어질 수 있으며, 우천으로 인하여 소음 등이 발생될 수 있습니다. • 세대 타입에 따라 발코니 사이즈가 상이하며, 전동형 빨래건조대 사용시 간섭이 발생될 수 있습니다. • 세대 타입에 따라 발코니 등의 천정에 별도의 마감재가 설치될 수 있으며, 이에 따라 높이가 달라질 수 있습니다. • 발코니에 전동 빨래건조대가 설치될 경우 발코니등이 설치되지 않습니다. • 발코니 확장 시 발코니 조명은 설치되지 않으며, 침실등이 침실 중심쪽으로 위치 이동하여 설치됩니다. • 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다. • 우오수 선홈통의 위치 및 개수는 현장 여건에 따라 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 세대 내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생될 수 있으니 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. • 시스템에어컨 선택에 따라 실외기실 또는 다용도실 천장에 덕트, 배관 등이 노출 시공될 수 됩니다. • 실외기 설치시 세대 설치 요건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있습니다. • 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다. • 세대 내 사용하는 각종 자재의 경우 수급 불가, 단종 품질 확보 등의 사유로 동등하거나 그 이상 제품으로 시공될 수 있습니다. • 세대 내 · 외부에 시공되는 공장생산자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됩니다. • 승강기 운행으로 인한 진동 및 소음이 세대 내로 전달될 수 있으니 이점을 인지하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 사생활 간섭이 있을 수 있으므로 사전에 해당 여부를 확인하여야 합니다. • 복도 및 세대 전유 공간 천장 내부는 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다. • 저층세대의 외벽 마감재 설치 및 설비배관의 경로 및 크기 등에 따라 내,외부 창호는 축소 또는 변경될 수 있습니다. • 각 세대의 주출입구, 엘리베이터홀, 계단실 등의 공간은 주거공용부분이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다. • 아파트 공용홀 내 창호의 개수와 크기가 주동마다 상이하므로 채광 및 환기가 불리한 세대가 발생될 수 있음을 사전에 확인하시기 바라며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 아파트는 「공동주택 바닥충격음 차단구조인정 및 관리기준」을 준수하며 층간소음 및 진동 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 분양 시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공시 다소 변경될 수 있습니다. • 세대 내 일부 발코니에는 화재시 아래로 피난할 수 있는 하향식 피난구가 설치되며, 하향식 피난구는 피난의 용이성을 위해 층별로 위치가 좌우로 교차되어 설치되며, 피난구의 위치 및 크기 등은 추후 변경될 수 될 수 있습니다 • 세대 내 환기방식은 자연환기로 각 실 창호에 환기구가 설치되며, 이로 인해 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다. • 세대 내 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질, 동급 이상의 타사 제품으로 변경 될 수 있습니다.
단위세대	전기기계 설비	• 단위세대 평면의 배치 및 구조에 따라서 각 세대별 전용부위 및 공용부위에 설치되는 각종 배관 및 배선은 시공방식 및 길이에 차이가 있을 수 있습니다. • 세대 분전반 및 통신 단자함은 침실(출입문 뒤편)중에 한 곳에 설치되며, 본 공사시 설치위치는 변경될 수 있습니다. • 호실 내 분전반(전기,통신)의 설치 위치 및 선반의 배치는 호실에 따라 상이할 수 있습니다. • 세대 통신단자함 내부에는 별도의 허브장치가 지원되지 않으며, 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 사업자에게 제공 요청하여야 합니다. • 현관 쪽에 설치되는 일괄소등 스위치 기능 중 가스밸브 차단기능은 실행할 경우 가스밸브가 자동으로 잠기며 복구를 할 경우에는 주방에서 입주자가 직접 수동으로 복구해야하며, 승강기 호출기능은 아래층으로 내려가기 위한 호출기능만 포함하고 있습니다. • 홈네트워크 월패드, 주방TV, 욕실폰의 전화 수신기능은 국선전화에 한하여 가능합니다. • 벽걸이TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다. • 주방TV폰 배선이 후면기구에 연결됨에 따라 노출되어 시공됩니다. • 전기(분전반, 통신단자함, 조명기구, 스위치, 콘센트, 월패드 등) 설비마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음. • 시스템에어컨 유상옵션 선택 세대는 거실 스탠드형 및 안방 벽걸이형 에어컨 실내기용 콘센트가 설치되지 않습니다.(시스템 에어컨 미선택 세대는 거실과 안방에 실내기용 콘센트반영) • 단위세대 각 침실에 적용되는 전자 스위치의 기능은 조명기구 점 · 소등, 대기전력차단 통합 기능이 있는 제품으로 조명기구 점 · 소등, 대기전력차단 기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없습니다. • 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 위치 변경을 요구할 수 없음. • 평면옵션 및 옵션가전(시스템에어컨, 쿡탑, 광파오븐, 식기세척기, 냉장고 등) 선택에 따라 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치 등은 차이가 있을 수 있음. • 가스배관이 주방상부장으로 지나서 설치되어야 하는 경우 주방 상부장의 깊이는 변경 될 수 있으며, 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 주방 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있습니다. • 단위세대 현관, 현관창고, 비확장 발코니, 실외기실, 대피공간, 하향식피난구, 보일러실, 다용도실 등에는 바닥난방이 시공되지 않습니다. • 주방가구 및 고정가구 하부에는 바닥난방이 시공되지 않습니다. • 욕실 욕조하부 및 샤워부스 하부에는 바닥난방이 시공되지 않습니다. • 본공사 시 설비배관 구성에 따라 세대 우물천정의 크기 및 형태, 높이가 변경될 수 있습니다. • 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치되어 온수분배기 설치로 인해 수납의 제한이 발생할 수 있으며, 본공사시 위치가 변경 될 수 있습니다. (온수분배기 하부는 별도의 마감 이 되지 않음) • 세대 실외기실에는 냉매배관 및 드레인 등이 노출로 시공될 수 있습니다. • 에어컨 등의 가동으로 인해 소음이 발생될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 급수급탕 분배기는 욕실천장에 설치될 예정이며, 본공사시 위치가 변경될 수 있습니다. (급수, 급탕 분배기 설치부위는 별도의 마감이 되지 않으며, 현장여건에 따라 변경될 수 있음) • 욕실에는 바닥 배수를 위한 바닥배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치되며, 본공사시 시공위치는 변경될 수 있습니다. • 우오수 선홈통의 위치 및 개수는 현장 여건에 따라 본공사 시 변경될 수 있습니다. • 세대 에어컨 운전시 실외기실 외부 그릴이 항상 열려 있는지 확인 후 운전하시기 바라며, 이를 확인 하지 않는 상태의 문제 발생시 시공사에게 문제 제기를 할 수 없습니다. • 에어컨 냉매배관(매립)은 안방(벽걸이형), 거실(스탠드형)만 기본으로 설치되며, 별도 추가 선택품목(유상옵션)인 천장형 시스템에어컨을 선택시 안방 및 거실의 에어컨 냉매배관(매립)은 별도 설치하지 않습니다.
부대복리시설 및 근린생활시설		• 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 아파트 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분 변경을 요구할 수 없으며, 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다. • 부대복리시설 및 근린생활시설의 실외기 시설이 해당 시설의 옥상 또는 인근동 주변 및 동 1층 필로티 공간 등에 설치될 수 있으며, 배관이 아파트 공용부를 지나갈 수 있습니다. 설치 상세 계획은 본시공 시 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설 및 부속시설의 에어컨 실외기 설치로 인해 주변 인접 동에 소음 및 진동이 전달될 수 있으며, 계약시 설치 위치는 확인 후 계약 바랍니다. 또한 에어컨 실외기 위치는 현장여건에 따라 위치가 변동될 수 있습니다. • 분양 시 홍보물, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인, 수량 등이 변경될 수 있습니다. • 부대복리시설 등은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치형태, 내부구조 등의 건축계획과 마감재, 기본 제공 품목 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 부대복리시설 등은 기본마감으로 시공되며, 기본 제공되는 가구, 운동기구 등 품목(이하 기본 제공 품목) 이외의 집기류는 제공되지 않습니다. • 부대복리시설 등의 운영방안 등에 대해서는 입주 후 관리사무소 및 입주자대표회의에서 결정하여 운영, 관리됩니다. • 부대복리시설 등은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁 관리를 할 수 있습니다. • 부대복리시설 등은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 마감재 및 기본 제공 품목은 추후 변동될 수 있습니다. • 부대복리시설 등의 일부 공간은 입주시 A/S센터로 운영될 수 있습니다. 또한 공용부분(주거공용 제외) 및 부대복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다. • 부대시설의 구성 및 건축 계획은 공간 활용의 개선을 고려해 실 배치계획, 구조, 창호의 위치 등이 변경될 수 있으며, 분양 이후 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주합니다. • 근린생활시설은 109동 인근에 위치하며, 근린생활시설의 입간판은 임의대로 설치할 수 없습니다.(경상남도 거제시와 사전협의 후(지침준수 등) 설치하여야 함) • 타 용도(근린생활시설 등)의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있습니다. • 타 용도(근린생활시설 등)의 영업을 위한 화물차 등의 입 · 출차 및 이용자들로 인한 소음 등 불편함이 발생될 수 있습니다.
사이버모델하우스		• 분양시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 청약 및 계약 이전에 포함여부를 반드시 확인하시기 바랍니다. • 사이버모델하우스에 설치된 보조조명, 커텐 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품 등은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 제외됩니다. • 사이버모델하우스는 소비자의 이해를 돕기 위하여 무상옵션 품목 뿐 아니라 유상옵션 품목도 설치되어 있으므로 청약 및 계약 이전에 마감사양을 반드시 확인하시기 바랍니다. • 홈페이지 및 사이버모델하우스의 세대VR 및 CG 등 홍보물은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. • 홈페이지 및 홍보관의 분양홍보물, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 차이가 있을 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치, 규모, 색채 및 설계도면 등의 표시가 계약체결 이후 설계변경승인 및 신고 등에 따라 일부 변경될 경우에는 인 · 허가 내용대로 시공됩니다. • 사이버 모델하우스의 세대VR은 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함되어 있으므로 전시품목 안내 등은 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다. • 홈페이지 및 사이버모델하우스에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획변경승인 도서에 준하여 시공되고, 추후 현장여건 등에 따라 계약자의 동의없이 설계변경 될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
공용설비 시스템		• 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용될 수 있으며, 이 경우 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되고 해당비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 도시가스 공급을 위하여 단지내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다. • 지하주차장, 필로티 및 근린생활시설에는 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 지하 주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부계단, Top Light, 제연휀룸, DA)과 인접한 저층세대는 소음 및 조망 등의 침해를 받을 수 있습니다. • 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 기계실, 휀룸 및 이와 유사한 기계 설비 장치가 설치되는 실에 인접한 곳에서는 장비로 인한 소음, 진동이 있을 수 있습니다. • 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. 또한 무인택배함은 동별 1개소 지상1층에 설치될 예정이며, 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지내 홈네트워크를 통한 화상통화는 불가합니다.
I.o.T		• 홈IoT/홈네트워크 외부제어시스템 및 서비스를 사용하기 위해서는 아파트 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 전용 인터넷 회선 설치 비용 등은 입주자의 부담입니다.(관리비에 포함하여 청구 또는 별도 청구). • 홈IoT/가전기기 외부제어시스템 및 서비스를 사용하기 위해서는 입주민이 반드시 세대 내 무선인터넷(Wi-Fi AP)를 설치하여야 하고(통신사 무관) 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생 할 수 있습니다.(서비스 이용조건은 사용자와 IoT서비스 제공업체와의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음) • 스마트폰 어플리케이션(IoT서비스업체 제공)에서 세대 내 설치된 조명, 난방, 가스밸브 제어가 가능하며, IoT호환이 되는 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖추었습니다. (스마트 가전제품은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 IoT서비스 제공업체와 호환되는 모델이어야 함) • 홈IoT 서비스 사용에 따른 비용은 사용검사(승인)일(임시사용승인일 또는 동별사용검사일 포함)을 기준으로 IoT서비스 제공업체의 무상서비스 기간(24개월 또는 36개월 – IoT서비스 제공업체 정책에 따라 상이함)이 지난 날부터 서비스 신청 입주민에 한하여 월과금 예정입니다.(관리비에 포함하여 청구 또는 별도 청구) • 음성인식 서비스는 홈IoT 서비스와 연동이 가능한 음성인식 스피커를, 가전제어 서비스는 홈IoT 서비스와 연동이 가능한 가전기기를 각각 입주자의 부담으로 별도로 구매할 경우에 한하여 사용이 가능한 서비스입니다.(상기 음성인식 스피커와 가전기기는 제조사, 제품의 사양 및 모델 등이 변경될 수 있음). • 홈IoT 서비스, 음성인식 서비스 및 가전제어 서비스는 추후 성능 개선 등의 사유로 일부 서비스의 내용이 변경이 되거나 서비스의 제공이 종료될 수 있고, IoT서비스 제공업체의 사업정책에 따라 30일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 IoT서비스 제공업체의 계약 내용에 따라 변경 될 수 있습니다. • IoT서비스는 입주자와 IoT서비스 제공업체와의 계약관계이며 시공사는 기본 인프라만 제공하는 것으로 IoT서비스에 대한 내용 및 기술지원은 IoT서비스 제공업체에 확인 바랍니다. • 단지 네트워크망과 연동하는 IoT서비스 업체는 본 공사 진행 간 선정 예정이며 (가전사 또는 이동통신사 중 1개사) 선정된 업체에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

9 기타

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

■ 사업부지 권리명세 현황

No	주소	지번	사업부지 면적(㎡)	소유자	권리제한사항	근저당권자
1	경남 거제시 연초면 송정리	산15-6	14,156	주택도시보증공사	근저당설정 채권최고액 78,357,600,000원 채무자 ㈜서영개발	주식회사 우리은행 (주택도시기금)
2	경남 거제시 연초면 송정리	116-2	31	주택도시보증공사		
3	경남 거제시 연초면 송정리	117-2	292	주택도시보증공사		
4	경남 거제시 연초면 송정리	118-2	35	주택도시보증공사		
5	경남 거제시 연초면 송정리	119-1	1,670	주택도시보증공사		
6	경남 거제시 연초면 송정리	120-1	170	주택도시보증공사		
7	경남 거제시 연초면 송정리	153-2	31	주택도시보증공사		
8	경남 거제시 연초면 송정리	156-39	1,754	주택도시보증공사		
9	경남 거제시 연초면 송정리	115-3	431	주택도시보증공사		
10	경남 거제시 연초면 송정리	115-4	318	주택도시보증공사		
11	경남 거제시 연초면 송정리	156-40	454	주택도시보증공사		
12	경남 거제시 연초면 송정리	156-42	10	주택도시보증공사		
13	경남 거제시 연초면 송정리	156-45	783	주택도시보증공사		
14	경남 거제시 연초면 송정리	156-47	113	주택도시보증공사		
15	경남 거제시 연초면 송정리	156-49	308	주택도시보증공사		
16	경남 거제시 연초면 송정리	156-51	3	주택도시보증공사		
17	경남 거제시 연초면 송정리	156-55	11	주택도시보증공사		
18	경남 거제시 연초면 송정리	156-21	596	주택도시보증공사		
19	경남 거제시 연초면 송정리	156-3	3,065	주택도시보증공사		
20	경남 거제시 연초면 송정리	156-4	660	주택도시보증공사		
21	경남 거제시 연초면 송정리	산13-2	427	주택도시보증공사		
22	경남 거제시 연초면 송정리	산14-4	5,023	주택도시보증공사		
23	경남 거제시 연초면 송정리	산14-3	5,658	주택도시보증공사		
24	경남 거제시 연초면 송정리	산15-2	7,122	주택도시보증공사		
25	경남 거제시 연초면 송정리	산158-2	103	국(건설부)		
26	경남 거제시 연초면 송정리	926-2	377	국(건설부)		
27	경남 거제시 연초면 송정리	923-20	256	국(농림부)		
28	경남 거제시 연초면 송정리	923-23	17	국(농림부)		

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

– 거제 두산위브 더 포레스트 기업형 임대주택은 주택도시 보증 공사의 임대보증금 보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증 금액(원)	보증 기간
제 02412022-704-0050000호	₩ 114,891,000,000원	보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지. 다만, 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급 신고 증명서 발급일부터로 함

■ 임대보증금보증약관(사용검사 전)

약관 제1조(보증채무의 내용)

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 공사의 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 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 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 공사에 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.

약관 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 공사의 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, 공사가 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. 공사가 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 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 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.

약관 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 공사가 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

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, VAT포함)

구분	건축감리
회사명	㈜선진엔지니어링종합건축사사무소
감리금액	₩2,299,550,000

■ 사업주체 및 시공회사

구분	상호	주소	등록번호
사업주체	㈜서영개발	경남 거제시 장평 4로 2길 25, 101호(장평동, 영진 빌딩)	612-81-37798
시공사	두산건설(주)	서울특별시 강남구 언주로 726(논현동)	102-81-31754

■ 사이버모델하우스 홈페이지 주소 : www.거제두산위브더포레스트.com

■ 모델하우스 위치 : 경상남도 거제시 고현동 1084-8번지 / 분양문의 ☎ 1533-1390

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 잘못이 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 모델하우스 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 모델하우스에서 확인하시기 바랍니다.

홍보관 위치

9번 교차로
거제중앙초
고현e편한세상 아파트
홍보관
거제중앙중
스타벅스
거제중앙고
스피드메이트
거제보건소
거제도 해수보양온천
농협
수월초

거제시 고현동 1084-8번지 1층

현장 위치

송정 IC
현장
삼봉산
옥포고
삼각산
죽토 저수지
양지휴게소
홈포레스트 리조트
진목초
옥포1 근린공원
옥포종합 운동장
경남거제경찰서

거제시 연초면 송정리 산 15-6번지 일원

| 분양문의 |
1533-1390
59㎡ • 74㎡ • 84㎡ | 총 824세대
시행 서영개발 시공 DOOSAN 두산건설