

[서산 테크노] 우미린 예비임차인 모집 안내

2024.07.22

(주)우미에스테이트

금회 모집 예비임차인은 향후 해지·퇴거가 발생할 경우를 대비하여 모집하는 것으로 예비임차인으로 선정되었다 하더라도, 예비 순번에 따라 실제 입주 시까지는 상당기간이 소요될 수 있습니다. 또한, 예비임차인의 계약체결 시점에 임대보증금 및 월임대료가 변경된 경우에는 변경된 임대조건으로 계약 체결해야 합니다.

자격요건 및 임대 조건은 아래 내용을 반드시 확인해주시기 바랍니다.

■ 단지명 : 충남 서산 테크노 우미린

■ 단지주소 : 충청남도 서산시 성연3로77, 우미린

■ 금회 예비임차인 모집타입

구분	타입	전용면적	공급면적	비고
일반공급	59A	59.90㎡	79.60㎡	
일반공급	59B	59.62㎡	80.30㎡	
일반공급	79	79.11㎡	104.23㎡	

■ 주요일정 안내

구분	대기접수	당첨자 발표	서류접수/계약체결	입주지정기간
일정	24.07.29(월) 11:00 ~ 12:00 (60분간)	24.07.30(화)	24.07.31(수) ~ 08.02(금) 10:00 ~ 17:00	계약체결일 기준 1개월 內
방법	인터넷 신청	접수자 추첨 및 개별안내	방문계약 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00~13:00 제외)	계약체결시 세부사항 안내
장소	스마트(Smart Lynn) - 충남서산테크노밸리 우미린 접속 신청사이트 클릭 https://sst.lynn.co.kr/	개별 유선안내	우미린 통합관리센터	

- 해당 단지는 '장기일반민간임대주택' 주택으로 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자만 계약 가능합니다.
- 당 아파트의 계약자는 금번 예비임차인 모집 신청이 불가하며, 지원하더라도 부적격으로 간주될 수 있습니다.
- 인당 1건만 예비입주 신청이 가능하며, 2건 이상 신청시 신청 및 당첨이 무효처리될 수 있습니다.
- 금번 모집하는 예비입주 신청자와 계약자는 동일해야 하며, 신청자와 다른 명의로 계약이 불가합니다.
- 각 기간 內 일정을 준수하지 못할 경우 신청자 및 당첨자의 책임으로 입주가 불가하며, 당첨자가 계약체결 일정 內 계약을 진행하지 못할 시 당첨자의 권한은 일체 소멸되어, 다음 순번 당첨자로 계약을 진행합니다.
- 입주지정기간은 계약체결일(계약금 납부 및 임대차계약서 작성일)로부터 한달을 부여하며, (해당 일자가 휴일인 경우엔, 다음 영업일까지 입주지정기간 부여), 계약 시 자세한 입주일자는 안내드릴 예정입니다.
- 대기순번은 신청자를 대상으로 추첨을 통해 순번이 부여되며, 순번에 따라 계약 대상자는 개별안내 예정입니다.
개별 대기 순번은 스마트린-마이페이지를 통해 확인할 수 있습니다.
- 추첨을 통해 부여되는 순번은 입주대기자 명단으로 활용되며, 추후 해지(퇴거)세대 발생시 순번에 따라 유선으로 입주의사를 확인하여 계약 체결될 예정입니다.
- 추후 예비순번에 따라 안내 및 배정되는 동·호는 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가합니다.
- 계약 전 세대 사전 방문은 불가능하며, 홈페이지에서 세대별 해당 평면도(59A,59B,79Type) 참고 부탁드립니다.

■ 임대기간 및 임대보증금, 임대료 (임대조건 선택 및 변경 불가)

- 임대보증금 및 임대료

공급유형	타입	임대조건 (단위 : 원)				
		층구분	임대보증금	계약금	잔금	월임대료
일반공급	59A	1~2층	130,000,000	7,000,000	123,000,000	135,000
		3층 이상	130,000,000	7,000,000	123,000,000	150,000
	59B	1~2층	130,000,000	7,000,000	123,000,000	135,000
		3층 이상	130,000,000	7,000,000	123,000,000	150,000
	79	1~2층	140,000,000	8,000,000	132,000,000	210,000
		3층 이상	140,000,000	8,000,000	132,000,000	233,000

- **상기 임대조건외의 유형으로만 계약이 가능합니다. 해지(퇴거)세대의 기존 계약조건대로 계약이 진행될 예정입니다.**

- 추후 공실 발생시 안내드릴 퇴거세대의 기존 계약조건에 동의하지 않을 경우, 계약을 포기한 것으로 간주될 수 있습니다.
- 해당 단지의 임대의무기간은 2022년 10월 28일부터 8년이며, 임대의무기간 종료 후 분양 여부는 결정되지 않았습니다.
- 임대차계약기간은 입주일 기준으로 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5퍼센트의 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
- 상기 임대조건은 현재(24.07.22기준) 적용되고 있는 임대조건으로 향후 변동될 수 있으며, 예비임차인의 계약체결시점에 임대보증금 및 월임대료가 변경된 경우에는 변경된 임대조건으로 계약 체결해야 합니다.

■ 임대계약 자격요건

모집분야	자격요건
일반공급	• 예비임차인 모집안내 공고일[2024.07.22.] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소외국인, 법인 신청 불가)

■ 계약체결 시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
본인 방문 시 서류	○		1. 신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		2. 계약금	본인	· 통합관리센터에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가, 계좌이체 수납
	○		3. 인감도장, 인감증명서	본인	· 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용)
	○		3-1. 본인서명사실확인서	본인	· 인감도장이 없을 경우 대체 가능 · 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 신청 불가
	○		4. 주민등록표등본	본인	· 계약자 주민등록번호 뒷자리 표기 발급 필수
대리인 방문 시 추가 서류	○		1. 대리인 신분증	대리인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		2. 가족관계 증빙서류	본인	· 가족관계 확인 가능한 서류 (ex : 가족관계증명서 등) · 계약자 및 대리인 주민등록번호 뒷자리 표기 발급 필수
	○		3. 인감증명서	본인	· 용도 : 위임용(본인 발급용)

- 상기 모든 증명서류(계약 시 구비서류)는 **예비임차인 모집안내 공고일(2024.07.22.) 이후 발행분에 한하며**, 통합관리센터에서 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
- 대리인 신청은 계약자와 대리인 간 가족관계 증빙서류로 증명이 가능한 자에 한합니다.

■ 기타 안내사항

- 타입별 평면도 및 기타 단지 안내도 등은 서산테크노밸리 우미린 홈페이지(<https://sst.lynn.co.kr>)에서 확인 바랍니다.
- 기타 문의사항은 통합관리센터(041-664-1301)로 문의바랍니다.