

동해 신복삼지구 한국아델리움 에듀파크(기업형임대주택)

본 양자인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등등에 대해서는 청약자가 계약자 본인에게 책임이 있으므로 이점 유의하십시오.

- 본 임대주택은 ㈜조우이엔비(임대인)가 사업을 시행하는 민간투자주택으로 「주택법」, 「민간투자주택에 관한 특별법」, 등 관계법령에 의거하여 청약자를 모집하는 기업형임대주택임과 의무기간은 입주 개시일로부터 10년입니다.
- 공회 공금에는 최초 청약 및 입주인 모집 공고일(2018. 9. 06.) 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 재국민가소 외국인 청약자격과 청약신청 할 수 있습니다.
- 건조물 제곱근은 206㎡인 경우 194㎡(모든 미포 시공은 당사의 사정에 의해 변경될 수 있음)
- 청약 신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본문의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 전환신청 및 견본주택 방문과 청약신청 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공표된 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다. 미확언으로 인한 책임에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 임대주택의 입주인 선정 및 동호수배정은 임대인이 공정한 절차에 따라 진행하고 있습니다.
- 본도시 입주인 모집공고의 신청방법을 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. 해당 청약 신청방법에 준수하지 않아 발생하는 모든 책임은 모두 신청자 본인의 책임이오니 선정 시 유의하시기 바랍니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건국법」, 「민간투자주택에 관한 특별법」 및 「주택관리차보호법」등 관계법령에 따릅니다.
- 본 임대주택은 세대당 59㎡형 595세대, 52,000,000원, 74형은 67,000,000원, 84A형 845형, 84C형은 78,000,000원의 국민주택(구) 주택설계 사업자에 대하도록 하며, 이때 해당 임대료의 10%에 해당하는 금액에 대하여 본 임대주택의 사용중인 전가치 사업부처에 근접지 선정이 되고, 사용중인 이후는 사업부처 및 건물보존등 후 건물에 우선적으로 근접지 선정이 됩니다.
- 국민주택기금은 분양전환 시 분양전환 계약자에게 대하여도, 계약자에게 반환 의무가 부담됩니다.
- 분양전환 시 입주자에게 대항되는 국민주택 기금의 한도, 상환조건 및 이율 등은 「주택도시금융이용법」에 규정되어 있습니다.(공고일 현재 기준, 이율은 60%미만은 연2.5%, 60%초과는 연3%, 대출기간은 20년)년 가최고 상환 기 19년 원리금균등분할상환 또는 3년 가최고 원리금균등분할상환 방식)이며, 대출일 기준 변동 가능)
- 본 임대주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금에 대해 보증하며, 이에 따라 사용중인 전가치 주택도시보증공사에서 사업부처를 선택토기하여 관리합니다.
- 항상 기밀의 취급기준과 임대보증금에 대하여 보증하는 기간 등이 본 임대주택의 부동산에 담보 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 입주민은 동의하여야 하며 입주민에게 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 임대보증금에 대한 보증수취수는 최초 계약 시부터 사용중인 시까지 임대인의 100% 부담하며, 입주자(주)간반부는 관계법에 따라 임대인이 75% 입주민이 25%를 부담합니다.
- 본 임대주택의 사용감사 후 임대보증금에 대해 보증기관(주택도시보증공사)등이 1년을 기준으로 보증하며, 재입실 시 보증금의 변동 시 평가준에 따라 보증금에 이 보증수취수가 증감 할 수 있습니다. 사용감사 이후 주택 계약방식 결과에 따라 보증금의 임대보증금 보증금도가 변경 될 수 있으며, 이와 관련하여 임대인에 입주민에게 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 관리규제 또는 임대인이 건물점점 수리하기 위하여 잔여부분에 출몰 하거나 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
- 당해 주택의 분양전환 기율은 분양전환 후에 결정될 날을 기준으로 임대인이 정합니다.
- 당해 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약 모두를 무효처리 하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 공고에는 신복삼지구 한국아델리움 에듀파크 홈페이지(www.shinbulsam-adelium.com)에서 확인하실 수 있습니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건국법」, 「민간투자주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공공 신청자가 주택공공신청 시 일어날 할 사항은 법률상, 견본주택의 게시공고 등을 통해 확인하시기 바랍니다.

I. 공금내역 및 임대조건

- 공금내역 및 공금규모
- 공금원칙 : 경매등 동등시 호가액 50 의 2배까지
- 대상금액 : 22,396,000원
- 건조물면적 : 70,409.860㎡
- 건조물의 총괄 용도 : 지하층 0 / 아파트 지상층 2 ~ 지상19층
- 임대대상 및 규모 : 아파트 지상층 2 ~ 지상19층, 아파트 84형, 526세대 및 부대관리시설
- 공급대상 (단위 :㎡, 세대)

주택형 (주거기종)	세대별 공급면적	세 대 별 계 약 면 적 (㎡)										공급 세대 수
		주거용용	주거공용	소 계	기타 공용용 (주거유형별 구분)	합 계	세대별 대지부분	계	우 선 공 급	신분부, 주민 편의시설등 근접지	일반공급	
59A	59.9664	20,0002	20,0002	79,9666	26,3205	106,3071	33,7204	89	25	30	34	
59B	59.9509	19,9488	79,9997	26,3049	106,2046	33,6879	70	18	24	28		
74	74.9419	23,5672	98,5091	32,8827	131,3917	41,6772	86	24	30	32		
84A	84.9729	26,6667	111,6296	37,2841	148,9138	47,2361	86	24	30	32		
84B	84.9222	26,7198	111,6420	37,2618	148,9038	47,2320	106	28	36	42		
84C	84.9712	26,9011	111,8723	37,2833	149,1556	47,3118	89	28	30	31		

주택형	층별 구성	공급 세대수	임대 보증금	계약금(10%)										잔금 (30%)
				1차	2차	3차(5%)	18(10%)	24(10%)	38(10%)	44(10%)	58(10%)	64(10%)	잔금	
59A	1층	2	29,000,000	3,000,000	3,450,000	6,450,000	12,900,000	12,900,000	12,900,000	12,900,000	12,900,000	12,900,000	38,700,000	
	2층	5	193,000,000	3,000,000	3,650,000	6,650,000	13,300,000	13,300,000	13,300,000	13,300,000	13,300,000	39,900,000		
	3층	6	390,000,000	3,000,000	3,800,000	6,800,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	40,800,000		
59B	1층	76	199,900,000	3,000,000	3,995,000	6,995,000	13,990,000	13,990,000	13,990,000	13,990,000	13,990,000	41,970,000		
	2층	2	29,000,000	3,000,000	3,450,000	6,450,000	12,900,000	12,900,000	12,900,000	12,900,000	12,900,000	38,700,000		
	3층	4	193,000,000	3,000,000	3,650,000	6,650,000	13,300,000	13,300,000	13,300,000	13,300,000	39,900,000			
74	1층	60	199,900,000	3,000,000	3,995,000	6,995,000	13,990,000	13,990,000	13,990,000	13,990,000	13,990,000	41,970,000		
	2층	2	29,200,000	3,000,000	5,100,000	8,100,000	16,200,000	16,200,000	16,200,000	16,200,000	16,200,000	48,600,000		
	3층	4	167,500,000	3,000,000	5,375,000	8,375,000	16,750,000	16,750,000	16,750,000	16,750,000	16,750,000	51,250,000		
84A	1층	6	172,500,000	3,000,000	5,625,000	8,625,000	17,250,000	17,250,000	17,250,000	17,250,000	17,250,000	51,750,000		
	2층	74	179,000,000	3,000,000	5,960,000	8,960,000	17,900,000	17,900,000	17,900,000	17,900,000	17,900,000	53,700,000		
	3층	2	179,000,000	3,000,000	5,960,000	8,960,000	17,900,000	17,900,000	17,900,000	17,900,000	17,900,000	53,700,000		
84B	1층	4	165,000,000	3,000,000	6,250,000	9,250,000	18,500,000	18,500,000	18,500,000	18,500,000	18,500,000	55,500,000		
	2층	6	169,000,000	3,000,000	6,550,000	9,550,000	19,100,000	19,100,000	19,100,000	19,100,000	19,100,000	57,300,000		
	3층	5	165,000,000	3,000,000	6,250,000	9,250,000	18,500,000	18,500,000	18,500,000	18,500,000	55,500,000			
84C	1층	90	198,000,000	3,000,000	6,900,000	9,900,000	19,800,000	19,800,000	19,800,000	19,800,000	19,800,000	59,400,000		
	2층	5	179,000,000	3,000,000	5,960,000	8,960,000	17,900,000	17,900,000	17,900,000	17,900,000	17,900,000	53,700,000		
	3층	6	169,000,000	3,000,000	6,550,000	9,550,000	19,100,000	19,100,000	19,100,000	19,100,000	19,100,000	57,300,000		
84C	1층	73	198,000,000	3,000,000	6,900,000	9,900,000	19,800,000	19,800,000	19,800,000	19,800,000	19,800,000	59,400,000		

※2008.04.에 「주택법」에 관한 규정, 일부 개정으로 인해 주택법 70(방사선)기준(선량제한-주거공공건축물 주거환경관리기준 제47조제1항제2호)이 적용 유무에하여 청약신청 바랍니다. (방화 현상방호 : 「공공안전법」 3. 30.025 또는 「공공안전법」 3. 30.036)

- 주거환경개선 조치는 주거의 용도뿐만 아니라 생활 편의, 주거공공편익 개선, 복도, 공동현관 등 공동주택 외 공용시설에 있는 공용편익이다. 또한 그 밖의 공용편익은 주거환경편익을 제외한 지하층 등의 공용편익으로, 상기 공용편익에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설 등이거나, 전기설비 등의 기타 공용 편익이 포함되어 있습니다.
- 단지 내 근린생활시설(상점)은 상기 공급편익 및 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 별도의 분양사무소서 공동주택단지내 및 별건물이 불포함으로 향후 각 대지내부에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 있습니다.
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 연직세율 소수점 4째 자리에서 반올림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차/차일 수 있으며, 이 오차에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 주거공공편익은 타임랩으로 제공 받을 수 있습니다.
- 상기 공공시설 면적과 대지부분은 법령에 따른 공표사항 절차, 실측자료 또는 소수점 이하 단수정도에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월임대료를 영향을 미치지 않습니다.
- 상기 주택행방 임대조건은 청약인이 직접 담당하에 조정하여 책정한 금액으로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주자계약서에 입주한 청약인에 대하여만 적용되며, 본 임대주택은 기업형임대주택으로 민간임대주택에 관한 특별법 등 관계법령의 규정요건과달일 뿐만 아니라 5% 범위 내에 임대보증금 및 임대료 인상할 수 있습니다.
- 상기 임대조건은 견본주택 방문 또는 카탈로그, 안내문을 통해 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 입주민은 임대료에 계약 임대보증금을 이차 없이 예치하여야 하며 예치액 임대보증금은 임대인에게 회계요지나 해제 또는 해지되어 입주민이 주택을 명도할 등에게 반환합니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납보증금, 관리비 등 제반 입주민 부담 항목과 소수점까지 불이익에 대해 보수시 및 연료료, 유약금, 불법주차에 따른 배상금, 손해금, 대출금 등에 대한 전항) 이는 경우 재판등도 전 선순위에하여 반환할 재원 등을 임대보증금에서 우선 공제 후 잔액에 한해 반환)

구분	전원면적	타입	포기 연세
주택행방(전원면적기준)	59,9664	59,9509	74,9419
타입	59A	59B	74
			84A
			84B
			84C

II. 공급일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	당첨자 선정
우선공급	저소득세대	2018년 9월 7일(금) ~ 2018년 9월 11일(화) (10:00~16:00)	견본주택 방문계약	9월(2018)-9월(11)(화) 선착순 동호 지정계약
	신분부부		견본주택 방문신청	2018년 9월 22일(수) 14:00~ 동호수 추천
	견본도 사업체 근로자			
일반공급	만 19세 이상			

III. 우선공급 신청자격 등

우선공급 신청자격 및 추천장소						
구분	우선공급 세대수	접수 및 계약방식		비고		
저소득세대 (총호~5층)	25	18	25	24	28	147
우선공급	30	24	30	36	30	180
						청약신청 및 추천
						당시 견본주택
						본인 명의로 계약금입금

구분	자격요건	구비서류	비고
저소득세대	-저소득 세대(호~5층)		<ul style="list-style-type: none">· 저소득우선 공급신청서(견본주택 비치) · 신분증, 주민등록등본 1부, 인감증명서 1부, 인감증장 · 재차 신청 가능한 위양성 견본주택 비치 및 인감증명서제거카드, 대인신청서(신분증 소지 제출)
신분부부	-최초 입주민(모집공고일(2018. 9. 06.) 현재 입주예정 기준) 만 19세(내년 1월 1일 기준)		<ul style="list-style-type: none">· 우선공급 신청서(당시 견본주택 비치) · 신분증 · 혼인관계 증명서, 주민등록등본, 동장
견본도사업체 근로자	-최초 입주민(모집공고일(2018. 9. 06.) 현재 견본도내 사업체 재직중인 근로자)		<ul style="list-style-type: none">· 우선공급 신청서(당시 견본주택 비치) · 신분증 · 재직증명서, 주민등록등본, 동장
근로인	-최초 입주민(모집공고일(2018. 9. 06.) 현재 근무직무중인 근로인		<ul style="list-style-type: none">· 우선공급 신청서(당시 견본주택 비치) · 신분증 · 근무직무 증명서, 주민등록등본, 동장

· 구비서류 미비하는 접수자 불허하며, 접수일시각인 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.

우선공급 청약 신청금 및 추천장소					
신청일자	청약 신청금	추첨일자	추첨 장소	비고	
2018년 9월 7일(금)~ 2018년 9월 11일(화) (10:00~16:00)	50만원	2018년 9월 22일(수) 14:00~	견본주택		
계좌	농협 301-0237-0693-81 (우주우아엔비)				
우선공급 청약인 선정방법					
· 저소득 우선공급에 대해서는 추천주택을 방문하여 저소득우선공급신청서 접수 및 계약금 납부순으로 계약자가 계약가능 호수 추천 접점 등 호수를 지정한다.					
· 우선공급 신청 시 신청자격 최초로 인한 신청 내역에 대해서는 순위가 불거지며, 이에 대한 책임은 우선공급 신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.					
· 자격요건에 충족하는 자에 한하여 계약이 가능함이다.					
· 신청행위가 저소득우선공급신청서 접수 후 계약금 납부 시까지 임대인은 우선공급 자격을 보탈할 수 있다.					
· 우선공급 신청 및 추천장소 현할 신청을 방해하는 자는 임대인이 판단하여 해당 자격을 보탈할 수 있다.					
· 우선공급 추천은 신분부부, 견본도사업체 근로자, 주민 구분 없이 일괄 추천함이다.					

- 유의사항
 - 우선공급 신청일에는 16:00까지 견본주택에 입금이 가능하여16:00 이후 입찰 불가, 마감시간20후 신청 및 계약이 불가하오니 유의하시기 바랍니다. (단, 현상이 안전과 원활한 행사 관리를 위하여 필요한 경우 일몰시 시간을 조정할 수 있습니다.)
 - 제정된 서류는 최초 입주민(모집공고일 이후 발행된공고일 이후 주민등록 등 서류상 변경)이 있을 경우 변경 서류에 한함이다.
 - 계약은 계약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 타임 등의 착오/계좌 등으로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 단위구분여건
 - 일반공공 주택의 신청자격 도로는 인가 후진입제 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 본 공동주택 도로는 도시계획도로는 최초 확충계획에 따라 도로 없이 변경될 수 있으며, 단지 내변경 도로 등 단지내변경 도시계획도로는 래벨도적으로 도로 상하도 무리없이 원활하게 이어야하도록 하거나 사설내변경도로에 현행이하여 모든 변경을 승인합니다.
 - 단거리의 간혹도로는 토목복합, 토목복합, 통행차량개선공사 및 조명 시설 등 공역 및 행하는 준공정식 및 인가 허가 과정 또는 현행규정에근거도현행 래벨도현행 등과 따라 변경될 수 있습니다.
 - 주변 간혹도로 및 간혹도로의 신축, 기초, 도로 간혹도로를 이해 현행과 다른게 일조권, 조광권 및 사생활 침해받을 수 있으며, 이는 임대인 및 사용자와 무관한 사항으로 관리청장 등에 문의하여 확인하시기 바랍니다.
 - 청약 및 계약 전 주민 현황을 방문하여 주변여건현황사실 여부, 도로, 교통, 소음, 조광, 일조, 전망, 공기, 화재-경쟁사시설 등 주요 집안-차로교통량, 내부배수시설 등 주위 환경 및 개발 계획을 반드시 확인하시고 청약 및 계약을 하기기 바랍니다. 주위 현행 및 개발계획을 대하여 계약이 유효하기 및 단지 내 세대의 시설물 등과 대한 추가나 변경을 요구할 수 있습니다.
 - 견본주택으로 신청하는 유주 보수 등에 대한 비용은 임대인의 관리비로 부담하여야 하며, 견본주택에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
 - 입주세대의 통행권과관련 '보상금'등과도 및 복합층, 경관조형과 남북구간 일니다. 하크수용계획 등 하부 공동주택 입주 시기 및 학생 수를 감안하여 해당 관청시유치용 및 교육지원청의 계획에 따라 변동될 수 있으므로 지원 사항은 관할교육청 등 해당 관청에 반드시 문의하여 확인하시기 바랍니다.

IV. 일반공급 신청자격 등

일반 공급 신청자격					
구분	내용				
일반 공급	<ul style="list-style-type: none">· 최초 입주민(모집공고일(2018. 9. 6.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 재국민가소 외국인 및 법민 청약신청 불가 · 본인 및 세대내 개별 청약신청 가능 · 청약확정 가능여부, 주택주소, 지역 여부에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자라면 누구나 청약신청 가능 · *대리인 신청은 가족제외에 한하여 가능				
	<ul style="list-style-type: none">· 일반공급 청약 신청금 및 추천장소				
신청일자	청약 신청금	추첨일자	추첨 장소	비고	
2018년 9월 7일(금)~ 2018년 9월 11일(화) (10:00~16:00)	50만원	2018년 9월 22일(수) 14:00~	견본주택		
계좌	농협 301-0237-0693-81 (우주우아엔비)				

- 유의사항
 - 일반공급 신청일에는 16:00까지 견본주택에 입금이 가능하여16:00 이후 입찰 불가, 마감시간20후 신청 및 계약이 불가하오니 유의하시기 바랍니다. (단, 현상이 안전과 원활한 행사 관리를 위하여 필요한 경우 일몰시 시간을 조정할 수 있습니다.)
 - 제정된 서류는 최초 입주민(모집공고일 이후 발행된공고일 이후 주민등록 등 서류상 변경)이 있을 경우 변경 서류에 한함이다.
 - 계약은 계약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 타임 등의 착오/계좌 등으로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 청약신청금 환불
 - 환불기간 : 2018. 9. 22. 13시 이후 (기타 사유 시 입금 지연 가능)
 - 환불방법 : 청약 시 제출된 청약 신청금의 환불통장계좌로 입금
 - 환불대상 : 청약자 전원(당첨자 포함)
 - 청약 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않습니다.

V. 당첨자 추천 및 계약체결 등

동호수 추천 및 계약관련 구비서류 등					
구분	당첨자 발표 및 동호수 추천	계약체결 및 잔금	구비서류	비고	
일반, 우선선	<ul style="list-style-type: none">· 입실 : 2018. 09. 13(목) (14:00~) · 장소 : 견본주택	<ul style="list-style-type: none">· 입실 : 2018. 09. 13(목) (10:00~16:00) · 견본주택 등	<ul style="list-style-type: none">· 본인(계약자 신청) · 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권 사본) · 주민등록등본 및 인감증명서 각본, 인감증장 · 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 이체영수증 등)		
				<ul style="list-style-type: none">· 본인(신청자 배우자 포함) · 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권 사본) · 대리인 신청인 인감증명서 1부(계약 위임권)	

- 당첨자 추천 및 발표 시 다소 시간이 소요될 수 있습니다.
- 계약은 지원된 입주민 가능성을 유지하시어 반드시 입찰을 확인 후 계약하시기 바랍니다. 해당기간 내 계약하지 않음으로 발생하는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.
- 동호수 배정은 견본주택에서 공개 추첨하여 결정하며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 위 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 임대인이 별도 정하는 방식으로 공급합니다.

임대보증금 납부계약 및 납부방법					
구분	금융 기관명	납부계좌	예금주	비고	
임대보증금 납부계좌	새마을금고	9002-1868-3841-6	예주(주)조우이엔비 (주택도시보증공사)	<ul style="list-style-type: none">· 입금예시 : *1059004호 출금등 -> 101-904 출금등 · 견본주택 등 현상 유지 불가	

- 위 계약된 방식에 어긋나 예행한 납부등 정당한 임대보증금에 인정되지 아니하고 후자가 되고 주택도시보증공사에 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.
- 지원된 출금 및 현금 납부등에 무통장 입금으로 인정받으시기 바라며, 입주민은 임대보증금 및 출금과 약정일과 별도의 통장을 하여야 합니다.
- 지원 계약기간 내 계약금 또는 이월금을 납부하여야 하는 계약 내역과 세대는 정정목록이 생성됩니다.
- 위항 언급은 계약체결 시 지지하시기 바랍니다. (무통장 입금은는 계좌금 납부영수증으로도 길들되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으며 필히 보관 하시기 바랍니다.)
- 유위 언급은 (주)조