

덕례 민간임대주택 창립준비위원회 「더퍼스트 | 덕례2지구」 예비임차인 모집공고

■ **유의 사항**

- 본 주택은 덕례 민간임대주택 창립준비위원회의 정관, 규약에 의거 장기일반민간임대주택의 예비임차인을 모집하는 공고입니다.
- 본 주택의 사업지는 전라남도 광양시 광양읍 덕례리 산 242-2번지 외 46필지이며, 주택사업 관련 인허가 진행 과정에 따라 사업계획이 변경될 수 있습니다.
- 본 주택의 사업지 토지 현황은 덕례 민간임대주택 창립준비위원회 방문 시 열람하여 확인할 수 있습니다.
- 예비임대보증금은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조의 5에 따라 대통령령으로 정하는 기관에 예치합니다.
- 계약체결의 기준은 계약금(1차)이 납부된 일자를 계약일로 합니다.
- 본 주택은 예비임차인에게 임대의무기간(입주지정기간 개시일부터 10년) 종료 후 우선 매입권 권리인 우선양양권을 부여합니다.
- 본 모집공고의 내용을 숙지한 후 계약을 하시기를 바라며, 자격 미숙시, 착오행위 등에 대해서는 신청자(계약자) 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하기 바랍니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 덕례 민간임대주택 창립준비위원회 정관, 규약을 따릅니다.

■ **자격요건**

- 덕례 민간임대주택 창립준비위원회의 설립 목적에 동의하고 예비임차인으로서 권리·의무를 다하는 자
- 전국 만 19세 이상의 대한민국 국적을 가진 자(청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계 없음)

■ **계약철회**

- 덕례 민간임대주택 창립준비위원회 규약 제15조에 따라 계약일로부터 7일 이내에 계약을 철회할 수 있습니다.
- 계약철회 시 사업 주체에서 정한 방법에 따라 서면으로 철회를 요청하여야 합니다.
- 계약일로부터 7일 이전 계약철회 시 전액 환급됩니다. 환급 시 별도의 이자 등의 비용은 지급하지 않습니다.
- 계약일로부터 7일(서류 접수일 기준) 이후 계약철회(서류접수), 탈퇴, 제명 신청 시 환급 불가하며, 전액 위약금으로 처리되며, 본 개발사업의 신속 업무에 관련된 세대별 부담 제반 비용 (토지매입비, 설계비, 금융비용, 공사비, 광고비, 주택홍보관 건립비 등)이 발생할 경우 또는 예비임차인의 납부 의무를 이행하지 아니한 예비임대보증금이 있는 경우, 그 금액과 연체금이 있는 경우 상계 처리 후 지급됩니다.
- 기타 관련 사항은 덕례 민간임대주택 창립준비위원회 정관 및 규약에 따릅니다.

I 모집단체 및 시행사, 자금관리, 시공(예정)사

| 구분 | 모집단체 | 시행사 | 자금관리 | 시공(예정)사 |
|------|--------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| 상호 | 덕례 민간임대주택 창립준비위원회 | (주)지엔개발 | (주)무궁화신탁 | 쌍용건설(주) |
| 주소 | 전라남도 광양시 광양읍 순광로 410, 1층 | 광주광역시 서구 상무대로 944 | 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 | 서울특별시 송파구 올림픽로 299(신천동) |
| 등록번호 | 209-82-85354 | 207-81-01886 | 110111-2867418 | 110111-0220395 |

II 공급내역

- 공급위치** : 전라남도 광양시 광양읍 덕례리 산 242-2번지 외 46필지
- 대지면적** : 49,833㎡ / 연면적 : 128,784.2382㎡
- 공급규모** : 공동주택(아차 2층, 지상 19~25층, 11개동 총 791세대) 및 부대복리시설, 근린생활시설
- 공급면적 및 세대수**

| 주택구분 | 주택형 | 약식표기 | 주거공급면적 | | | 기타공용 | 계약면적 | 공급세대수 | 공개모집 기간 |
|------|---------|------|---------|---------|----------|---------|----------|-------|-------------------------|
| | | | 주거전용 | 주거공용 | 소계 | | | | |
| 민간임대 | 84.9818 | 84A | 84.9818 | 25.4728 | 110.4546 | 50.3539 | 160.8085 | 606 | 총791세대 수시모집(회원 모집마감시까지) |
| | 84.9799 | 84B | 84.9799 | 26.9380 | 111.9179 | 50.3528 | 162.2707 | 185 | |

※ 평형환산방법: 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058.

※ 세대별 계약 면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기 면적이 상이 할 수 있습니다.

※ 상기 대지면적은 인허가 과정에서 (건축심의, 사업계획승인 등)변경 될 수 있습니다.

※ 모집공고 후 예비임차인의 사망 자격상실 탈퇴 등으로 결원을 충원하거나 미달 된 예비임차인을 모집할 경우 별도의 모집 신고(공고) 없이 신규 신청자에게 선착순 제공할 수 있습니다.

III 예비임대보증금 및 납부 일정

■ **예비임대보증금 및 납부 일정**

| 주택형 | 층 | 세대수 | 계 | 계약금(10%) | | 중도금(60%) | | | | | | 잔금(30%) |
|-------|--------|-----|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | | | 1차 | 2차 | 1회 | 2회 | 3회 | 4회 | 5회 | 6회 | 입주시 |
| | | | | 계약시 | 계약 후 3일 이내 | 별도지정 | | | | | | |
| 84A·B | 2층 | 36 | 276,000,000 | 10,000,000 | 17,600,000 | 27,600,000 | 27,600,000 | 27,600,000 | 27,600,000 | 27,600,000 | 27,600,000 | 82,800,000 |
| | 3-5층 | 108 | 284,000,000 | 10,000,000 | 18,400,000 | 28,400,000 | 28,400,000 | 28,400,000 | 28,400,000 | 28,400,000 | 28,400,000 | 85,200,000 |
| | 6-9층 | 144 | 288,000,000 | 10,000,000 | 18,800,000 | 28,800,000 | 28,800,000 | 28,800,000 | 28,800,000 | 28,800,000 | 28,800,000 | 86,400,000 |
| | 10-19층 | 360 | 294,000,000 | 10,000,000 | 19,400,000 | 29,400,000 | 29,400,000 | 29,400,000 | 29,400,000 | 29,400,000 | 29,400,000 | 88,200,000 |
| | 20-25층 | 143 | 298,000,000 | 10,000,000 | 19,800,000 | 29,800,000 | 29,800,000 | 29,800,000 | 29,800,000 | 29,800,000 | 29,800,000 | 89,400,000 |

■ **공통사항**

- 2009.04.01. 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기 방식이 기존 공급면적(주거전용→주거공용) 기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하기 바랍니다.
- 상기 주택형별 예비임대보증금은 총별 차등을 두어 본 단체가 조정하여 책정한 금액입니다.
- 중도금 등의 납부 및 납부 일정은 향후 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조 및 동법 시행규칙 제14조의 12 규정에 의거 임대주택공급 신고 시 확정됩니다.
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며 홍보관 및 공급안내문, 카탈로그, 광고·홍보용 제작물은 약식으로 표현되었으며, 계약 시 주택형에 착오가 없도록 이 점 유의하기 바랍니다.
- 상기 예비임대보증금에는 추가 선택품목(유상 우선 선) 비용이 미포함된 금액이며, 추가 선택품목은 추후 임대주택공급 신고 이후 계약자가 별도의 계약을 통해 선택하는 사항입니다.
- 상기 세대별 계약 면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거 공용면적과 지하 주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 근린생활시설은 별도 분양 대상으로 상기 공급 대상 및 공급 금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 세대별 계약 면적과 대지 지분은 인· 허가 과정, 법령에 따른 공부상 정리, 소수점 이하 단수 정리에 따라 공급면적 및 대지 지분의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 예비임대보증금 납부일이 휴일 및 법정 공휴일인 경우엔 납부일을 다음날인 평일을 납부일로 합니다.
- 예비임대보증금 납부일은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기하는 것은 불가하니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 본 공고문에는 편집, 인쇄 과정에서 착오 및 오타자 등이 있을 수 있으니 필히 계약 전 자세한 사항을 확인하시기 바랍니다. 미 숙지로 인한 착오행위 등에 대한 책임은 계약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. (기재 사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선하며 본 모집공고와 계약서의 내용이 상이할 경우 계약서가 우선합니다.)

■ **납부계좌 및 납부방법**

| 금융기관 | 계좌번호 | 예금주 |
|-----------|-----------------------|-----------------|
| 수협 | 1010-2664-6502 | (주)무궁화신탁 |

※ 예비임대보증금 납부는 납부일에 위의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 위 계좌로 납부하지 아니한 예비임대보증금은 인정하지 않습니다.

 ※ 계약금 1차 / 2차 납부 : 통·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 계약 시 제출하여야 합니다.(주택홍보관에서 현금 수납은 불가합니다)

※ 무통장 입금증은 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.

 ※ 무통장 입금 시 입금자명 예시 : 101동 1202호 계약자명 → '1011202홍길동' / 104동 1001호 계약자명 → '1041001홍길동'

※ 착오 납부에 따른 문제 발생 시 사업 주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

IV 구비서류, 계약일 및 장소

| 구분 | 내용 | | | 비고 | |
|----------------------------|--|-----------------------------|----|--|--|
| 구비서류 | 개인 | 계약금 입금증(이체확인증) | 1부 | ※ 서류는 모집공고일 기준(2024.12.20.) 최근 1개월 내 발급분 | |
| | | 계약자 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) | | | |
| | | 주민등록등본 | 1부 | | |
| | | 인감증명서 또는 본인서명사실 확인서 | 4부 | | |
| | 인감도장 | | | | |
| | 법인 및 단체 | 계약금 입금증(이체확인증) | 1부 | ※ 서류는 모집공고일 기준(2024.12.20.) 최근 1개월 내 발급분 | |
| | | 법인 등기부등본 | 1부 | | |
| | | 사업자등록증 | 1부 | | |
| | | 법인인감증명서 | 4부 | | |
| | | 법인 인감도장 | | | |
| 대표자 내방 | | 대표자 신분증 | | | |
| 제3자(대리인) 계약시 추가사항 (배우자 포함) | (대리) 직인 내방 | 대표자 신분증, 직원 신분증, 위임장, 재직증명서 | | | |
| | 위임장(홍보관 비치) | | | | |
| | 대리인 신분증 | | | ※ 대리인 계약 시 본인서명사실확인서는 불가 | |
| | 계약자의 인감증명서(계약 위임용) | 1부 | | | |
| | 대리인 도장 | | | | |
| 계약일 및 장소 | ●계약일 : 2024년 12월 20일 부터 ●장소 : 쌍용 더퍼스트 덕례2지구 주택홍보관 : 전라남도 광양시 광양읍 순광로 410, 1층 | | | | |

※ 상기 모든 증명서류(계약 시 구비 서류)는 모집공고일 기준 최근 1개월 내 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급함으로 계약 시 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

※ 제증명 서류에는 성명, 주민등록번호 등 모두 표기되어야 하며, * 표시 및 누락 시 접수되지 않음을 유의하시기 바랍니다.

※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주사실 증명서), 외국인인 외국인등록증 사본 1부 (또는 외국인등록사실 증명서 1통)을 제출하시기 바랍니다.

※ 계약금 입금 영수증은 반드시 계약자 본인이 입금한 영수증이어야 하며, 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 계약자와 상이 한 경우 대체 입금 확인서를 제출하여야 합니다.

※ 계약성립 조건은 예비임대보증금 납부를 기준으로 하며, 계약금(1차)이 입금된 일자를 계약 체결일로 확정합니다.

V 유의 사항

- 본 주택의 사업 예정지는 전라남도 광양시 광양읍 덕례리 산242-2번지 외 46필지이고, 주택사업 관련 인· 허가 및 사업 승인 진행 과정에 따라 사업계획이 변경될 수 있습니다.
- 덕례 민간임대주택 창립준비위원회는 시행사에 출자금을 투자(또는 대여)하고, 투자(또는 대여) 시점 이후 시행사의 주주(또는 상속주택매수자) 또는 투자자로서 본사업에 참여합니다.
- 덕례 민간임대주택 창립준비위원회에 납부한 예비임대보증금은 추후 임대차계약 체결 시 덕례 민간임대주택 창립준비위원회와 임대사업자 간의 임대차계약 내용에 따라 본사업 임대계약에 따른 예비차인의 임대보증금으로 전환할 수 있다.
- 전화상담 및 주택홍보관 방문 고객 상담 등은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 상담 내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대사업자의 의무 임대 기간 10년이 종료하는 경우, 임대사업자는 민간임대주택을 제3자에게 매각하거나, 해당 법령상 가능한 범위에서 개별 임차인에게 분양전환 등의 의사결정을 직접 할 수 있습니다.
- 시공사 선정에 따른 도급계약 체결 시 및 건축허가에 따라 도면, 구조, 마감재 등이 변경될 수 있습니다.
- 상기 세대 당 공급면적 및 대지 지분은 인· 허가 과정, 법령에 따른 공부 정리, 소수점 이하 단수 정리 등에 의해 등기시 차이가 발생할 수 있습니다.
- 각종 인· 허가 및 교통영향평가 등에 따라 단지 주변 도로의 교통체계 및 동선계획 등이 상이 할 수 있습니다.
- 현 위치 홍보관 내부의 84A(건본 세대)의 세대 마감재는 동등 제품으로 시공 예정이고, 단위세대는 유인물을 참고하시어 계약하시기 바랍니다.
- 카다로그, 팜플릿 등 각종 인쇄물에 사용된 조감도 및 단위세대 평면도 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모, 색채 등은 인· 허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 계약 전 사업부지 현황을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트 배치구조 및 동·호 별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하여 계약체결 하시기 바랍니다.
- 예비임대계약전 덕례 민간임대주택 창립준비위원회의 정관 및 규약의 내용을 반드시 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 본 공고는 편집 및 인쇄 과정에서 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 주택홍보관으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 경우 관계법령이 우선합니다.)
- 주택 홍보관(단위세대평면, 모형도, 마감재 등)은 덕례 민간임대주택 창립준비위원회가 추진하는 것과 다소 차이가 있을 수 있으며, 단지내 부대시설(커뮤니티)등은 인· 허가 과정상 변경될 수 있음 을 다시 한번 확인하며, 계약자 모집을 위한 광고, 홍보를 위한 시각적 자료(조감도 및 자료 등)는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로서 인· 허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 본 공고와 예비임대계약서 내용이 상이할 경우 예비임대계약서가 우선합니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 덕례 민간임대주택 창립준비위원회의 정관 및 규약에 따릅니다.

■ **홈페이지 주소 : 쌍용 더퍼스트.com**

■ **홍보관 위치 : 전라남도 광양시 광양읍 순광로 410, 1층**

문의 **1551-9552**

THE FIRST
더퍼스트 | 덕례2지구