

진천 힐데스하임레이크뷰 장기일반민간임대주택 임차인 모집공고

[임차인 모집공고일 : 2022.06.30.]

- 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 방문예약제 및 홈페이지 운영 안내
 - 코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 홈페이지(www.1jc.kr) 운영 및 홍보관 사전예약 관람을 병행 운영할 예정입니다.
 - 홍보관 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됨.
 - 1) 홍보관 입장 전 및 홍보관 내에서 마스크 착용을 하지 않을 경우
 - 2) 홍보관 입장 시 열화상카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘는 경우
 - 3) 손소독제, 비접촉체온계 측정 등 예방절차에 불응하는 경우
 - 4) 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우
 - 5) 발열 및 기타 호흡기 증상(기침, 인후통 등)이 나타나는 경우
- 당첨자 발표 이후 접수 기간 내 당첨자의 홍보관 관람은 개별 안내 예정이며, 공급일정과 신종 코로나19 바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
- 당첨자 서류 심사 및 공급계약체결 시 아래의 계약일정에 따라 홍보관 방문접수 및 방문계약 체결을 계획 중이나, 신종 코로나19 바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 일정 및 방법이 변경될 수 있으며, 변경 시 홈페이지(www.1jc.kr)에 별도 안내 예정입니다.
- 코로나바이러스감염증 확산 및 정부정책에 따라 홍보관 관람, 청약 접수, 당첨자 서류접수 제출 및 공급계약 체결일정 및 운영 방식이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

I 공급규모 및 공급대상

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조12 규정에 의거 진천군청 건축디자인과 - 41995호(2022.06.30)로 임대주택공급 신고 필
- 공급위치 : 충청북도 진천군 덕산읍 신척리 936
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 18층 5개동 총 679세대 및 부대복리시설
- 공급대상 : 장기일반민간임대주택(임대무기기간 10년) (단위 : m², 세대수)

| 주택 구분 | 주택관리번호 | 모델 | 주택형 (전용면적기준) | 약식 표기 | 공급면적 | | | 기타공용 (지하차장 등) | 계약 면적 | 대지 지분 | 공급 세대수 | 입주예정 |
|-------|------------|----|--------------|-------|---------|---------|---------|---------------|----------|---------|--------|-------------|
| | | | | | 주거 전용면적 | 주거 공용면적 | 소계 | | | | | |
| 민간 임대 | 2022950063 | 01 | 39,4338 | 39형 | 39,4338 | 16,4000 | 55,8338 | 32,3953 | 88,2291 | 28,1322 | 502 | 2024년 8월 예정 |
| | | 02 | 51,3061 | 51형 | 51,3061 | 21,4748 | 72,7809 | 42,1486 | 114,9295 | 36,6019 | 177 | |
| 합 계 | | | | | | | | | | | 679 | |

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m²)로 표기하였음(m²를 평으로 환산하는 방법 : m² × 0.3025 또는 m² ÷ 3.3058)
- 기타 자세한 사항은 입차인모집공고 원문의 내용을 참조하시기 바랍니다.

II 임대보증금 및 납입조건

- 임대조건 (단위 : 천원)

| 타입 | 동별 구분 | 층별 구분 | 공급 세대수 | 임대보증금 | 계약금 (10%) | 중도금(49%) | | | | | 잔금(41%) |
|-----|----------------|--------|--------|---------|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------|
| | | | | | | 1회(10%) (2022.10.20) | 2회(10%) (2023.01.20) | 3회(10%) (2023.05.19) | 4회(10%) (2023.09.20) | 5회(9%) (2024.01.19) | |
| 39형 | 101동 102동 103동 | 1층 | 14 | 136,100 | 13,610 | 13,610 | 13,610 | 13,610 | 13,610 | 12,249 | 55,801 |
| | | 2층~3층 | 32 | 137,500 | 13,750 | 13,750 | 13,750 | 13,750 | 13,750 | 12,375 | 56,375 |
| | | 4층~5층 | 32 | 138,900 | 13,890 | 13,890 | 13,890 | 13,890 | 13,890 | 12,501 | 56,949 |
| | | 6층~13층 | 128 | 140,400 | 14,040 | 14,040 | 14,040 | 14,040 | 14,040 | 12,636 | 57,564 |
| | | 14층 이상 | 80 | 141,800 | 14,180 | 14,180 | 14,180 | 14,180 | 14,180 | 12,762 | 58,138 |
| | 104동 105동 | 1층 | 12 | 146,000 | 14,600 | 14,600 | 14,600 | 14,600 | 14,600 | 13,140 | 59,860 |
| | | 2층~3층 | 24 | 147,400 | 14,740 | 14,740 | 14,740 | 14,740 | 14,740 | 13,266 | 60,434 |
| | | 4층~5층 | 24 | 148,800 | 14,880 | 14,880 | 14,880 | 14,880 | 14,880 | 13,392 | 61,008 |
| | | 6층~13층 | 96 | 150,200 | 15,020 | 15,020 | 15,020 | 15,020 | 15,020 | 13,518 | 61,582 |
| | | 14층 이상 | 60 | 151,600 | 15,160 | 15,160 | 15,160 | 15,160 | 15,160 | 13,644 | 62,156 |
| 51형 | 101동 102동 103동 | 1층 | 5 | 181,000 | 18,100 | 18,100 | 18,100 | 18,100 | 18,100 | 16,290 | 74,210 |
| | | 2층~3층 | 12 | 182,800 | 18,280 | 18,280 | 18,280 | 18,280 | 18,280 | 16,452 | 74,948 |
| | | 4층~5층 | 12 | 184,700 | 18,470 | 18,470 | 18,470 | 18,470 | 18,470 | 16,623 | 75,727 |
| | | 6층~13층 | 48 | 186,600 | 18,660 | 18,660 | 18,660 | 18,660 | 18,660 | 16,794 | 76,506 |
| | | 14층 이상 | 30 | 188,400 | 18,840 | 18,840 | 18,840 | 18,840 | 18,840 | 16,956 | 77,244 |
| | 104동 105동 | 1층 | 2 | 194,000 | 19,400 | 19,400 | 19,400 | 19,400 | 19,400 | 17,460 | 79,540 |
| | | 2층~3층 | 8 | 195,900 | 19,590 | 19,590 | 19,590 | 19,590 | 19,590 | 17,631 | 80,319 |
| | | 4층~5층 | 8 | 197,700 | 19,770 | 19,770 | 19,770 | 19,770 | 19,770 | 17,793 | 81,057 |
| | | 6층~13층 | 32 | 199,600 | 19,960 | 19,960 | 19,960 | 19,960 | 19,960 | 17,964 | 81,836 |
| | | 14층 이상 | 20 | 201,500 | 20,150 | 20,150 | 20,150 | 20,150 | 20,150 | 18,135 | 82,615 |

- 임대무기기간(10년) 종료 후 분양전환시 분양가격 및 방법은 임대사업자가 결정하여 시행하며, 임차인에게 분양전환 우선권을 부여함.
- 기타 자세한 사항은 입차인모집공고 원문의 내용을 참조하시기 바랍니다.

III 청약 신청자격 및 유의사항

| 구분 | 내 용 |
|-----------|--|
| 신청 자격 | • 최초 임차인 모집공고일(2022.06.30.) 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 재국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가 |
| 청약신청 유의사항 | <ul style="list-style-type: none"> • 청약 신청 시간은 2022.07.05(화) 09:00 ~ 17:30까지 가능하고 17:30 이후에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다. • 청약 신청은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)을 통해 청약 가능함. • 본인(신청자가 세대주인 경우) 및 세대원 개별 공급신청 가능함. • 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 예비당첨자는 선정하지 않습니다. • 타입 구분 없이 1인 1건에 한하여 공급 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 신청 모두를 무효처리 하오니 유념하시기 바랍니다. • 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력(거주지, 신청 자격 미달 등)하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함. • 최초 임차인 모집공고일은 공급자격조건(연령, 거주지 등)의 판단 기준임. • 상기 청약 신청 마감시간은 청약 신청 완료 기준으로, 청약 신청 진행중이라도 신청이 완료되지 않아 17:30이 경과할 경우 청약이 정상적으로 신청되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. |

■ 청약신청 안내

| 구 분 | 내 용 |
|-----------|---|
| 이용안내 | • 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인) |
| 이용방법 및 절차 | <ul style="list-style-type: none"> • (입주지저축 취급은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) |

- ※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

IV 청약일정, 장소 및 청약신청금 납부방법

| 구분 | 청약신청 | 당첨자발표 | 계약체결 | 당첨자선정 및 동·호수 결정방법 |
|----|---|---|---|---|
| 일시 | 07월 05일(화) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지) | 07월 08일(금) 16:00시 이후 | 07월 11일(월)~07월 13일(수) (10:00~17:00) | 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(주택형)별 무작위 결정 |
| 장소 | • 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 | • 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 | 진천 힐데스하임레이크뷰 홍보관 (충북 음성군 맹동면 원종로 1355) | |

- ※ 스마트폰 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서 또는 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 청약은 PC(한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.

■ 청약신청금 납부방법

| 구 분 | 청약신청금 | 내 용 |
|----------|------------------|--|
| 모든 타입 공통 | 100,000원 (금일입금만) | <ul style="list-style-type: none"> • 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금) |

V 당첨자 발표

- 추첨 및 당첨자 발표
 - 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 주택형별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
 - 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

| 당첨자 발표 일시 | 당첨자 발표 장소 |
|---------------------------|--|
| 2022년 07월 08일(금) 16:00 이후 | 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) |

■ 추첨 방법 및 안내사항

| 당첨자 선정방법 | 일반공급 (전공 100%) |
|----------|--|
| 동·호 결정방법 | <ul style="list-style-type: none"> - 신청자 전원을 대상으로 선정함. - 본 주택의 청약신청, 입차인 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)을 통해 추첨으로 진행됨(민간임대주택에 관한 특별법, 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없음.) - 1인당 1건 청약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복청약 할 경우 청약자격 및 당첨사실은 무효처리됨. |

VI 계약체결 및 계약금 납부

■ 당첨자 계약기간 및 장소

| 계약체결 기간 | 계약체결 시간 | 장 소 | 계약금 납부 |
|-------------------------------|---------------|---|------------------|
| 2022년 07월 11일(월) ~ 07월 13일(수) | 10:00 ~ 17:00 | 진천 힐데스하임레이크뷰 홍보관 (충북 음성군 맹동면 원종로 1355) | 보증금 납부계좌에 무통장 입금 |

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 임대차계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 보증금 및 유상출생 납부계좌

| 은행명 | 계좌번호 | 예금주 | 비고 |
|------|-----------------|----------|---|
| 광주은행 | 1107-021-414795 | 코리아신택(주) | 입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "101동 1001호" 당첨자 "홍길동" → 1011001홍길동) |

- 코리아신택(주)이하 "자금관리 대리사무사"라 한다는 임대보증금 등의 자금관리를 담당하며, (임차인의 중도해지에 의한 환불금 등) "임대인"으로서의 책임을 지지 않는다.
- 임대인의 임차인에 대한 임대분양대금 총액을 "자금관리 대리사무사"에게 양도하고, 임차인 이를 위해 임대보증금을 "자금관리 대리사무사"에게 납부하기로 한다.
- "임차인"이 납부한 임대분양대금은 토지비, 공사비 등의 지급에 사용될 수 있다.
- "임차인"은 "자금관리 대리사무사"가 본 사업의 자금관리업무 수행함에 불구하도 임대분양대금 반환의무는 "임대인"이 부담함을 확인하며, 향후 임대분양대금 반환 사유가 발생하여 본 사업의 자금관리계좌 잔액이 임대분양대금 반환액보다 적을 경우 그 부족부분에 대한 자금조달의무는 "임대인"의 책임으로 이행함을 확인한다.
- 임대분양 대금반환과 관련하여 "임차인"은 "자금관리 대리사무사"에게 임대분양대금반환 등을 직접 청구할 수 없고, "임대인"이 모든 책임을 지는 것에 동의한다.
- 코리아신택(주)은 부추한 사업비의 조달에 대해 관여하지 않는다.
- 본 임대주택의 홍보관에서는 보증금을 현금으로 수납하지 않으니 반드시 상기 임대보증금 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 임대차계약서 미작성 시 당첨자 효력이 상실되니 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)
- 계약금, 중도금, 잔금 등 임대보증금의 납부 약정일에 별도의 통보를 하지 않으니 해당일에 상기 계좌로 직접 무통장 입금하시기 바랍니다.
- 중도금, 잔금 기한 내에 납부하지 않는 경우에는 연체료가 부과됨. 이 경우 연체율은 한국은행에서 발표하는 예금은행 주택담보대출의 가중평균 금리에 "은행법"에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 연체 가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정함.
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

■ 계약 시 구비서류

| 구 분 | 구 비 서 류 |
|--------------|--|
| 기본서류 | <ul style="list-style-type: none"> • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) • 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) • 주민등록표 등본(주민번호 포함, 세대원 포함, 세대원 구성사유 포함) 1통 • 입감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제외) • 인감증명서(용도 : 아파트 계약용) 1통 또는 본인 서명 사실 확인서(용도 : 아파트 계약용) 1통 |
| 대리인 계약서 추가서류 | <ul style="list-style-type: none"> • 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 기본서류 외 추가서류 - 대리인 신분증, 계약자의 인감증명서(용도 : 계약 위임용) 1통, 위임장 1통(계약장소 비치, 계약자 인감도장 날인) |

- ※ 상기 제 증명서류는 임차인 모집공고일(2022.06.30.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- ※ 주민등록표 등본 발급시 반드시 "본인 전체 주민등록번호" 등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- ※ 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않음.

■ 슬라이딩 도어 유상출생 안내 (단위 : 원 / 부가가치세 포함)

| 품 목 | 타입(주택형) | 제조사 | 공급금액 | 계약금 | 잔금 |
|------------|---------|-----------|---------|------|-------|
| | | | | 계약 시 | 입주지정일 |
| 거실 슬라이딩 도어 | 전 주택형 | 금호석유화학(주) | 800,000 | 10% | 90% |

- ※ 유상출생 입금계좌 : 광주은행(1107-021-414795, 예금주 : 코리아신택(주))
- ※ 정확한 납부조건 및 납부일정 등은 홍보관에서 별도 안내 예정이니, 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ 설치 모양 또는 위치는 각 주택형별 상이할 수 있습니다.
- ※ 거실에 설치되는 슬라이딩 도어 옵션은 공간의 활용을 위해 계약자가 자유로이 선택하는 사항으로, 향후 계약자가 임의 설치 시 발생가능한 다양한 문제점(원상복합, 부실시공, 하자 등)을 미연에 예방하고자 당사에서 임의 진행하는 사항으로 계약자의 자유로운 의사로 결정되며, 추후 옵션비용에 대해 당사에 청구 또는 반환요청 등이 불가하여 유의하시기 바랍니다.

VII 기 타

■ 임대보증금에 대한 보증

| 보증기간 | 주택도시보증공사 |
|--------|--|
| 보증기간 | 임대계약기간 |
| 보증대상 | 임대보증금 전액 (민간임대주택에 관한 특별법, 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액) |
| 보증수수료율 | 보증기관의 보증수수료율에 의함 |
| 보증수수료 | 보증금 × 보증수수료율 × 보증기간(임대사업자가 75% 부담, 임차인이 25% 부담하며, 매년 보증수수료를 재산정함) |
| 납부방법 | 월 관리비 납부시 관리비와 함께 포함하여 납부 또는 별도의 안내문을 통해 청구함 |

- 입주지정기간을 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됨.
- 임대사업자가 거래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정한 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우에는 임차인의 동의가 있는 것으로 봄.

■ 진천 힐데스하임레이크뷰는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트임

| 보증서 번호 | 보증금액 | 보증기간 |
|---|--|---|
| 제 06812022-704-0010000 호 (2022.06.29.) | 일금 육백이십칠억이천팔백삼십이만팔천원 정 ₩ 62,728,328,000 | 보증서 발급일부대 건물 소유권 보존등기일시사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 특별사용검사를 받은 경우에 한함까지. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대 주택공급신고증명서 발급일부대 함 |

■ 감리자 및 감리금액 (단위 : 원/부가가치세 포함)

| 구 분 | 건축감리 | 전기감리 | 소방·통신감리 |
|------|---------------|----------------|-------------|
| 회사명 | (주)유원건축사사무소 | (주)영화기스톤건축사사무소 | (유)광진이엔지 |
| 감리금액 | 1,064,441,400 | 388,595,000 | 380,160,000 |

■ 임대사업자 및 시공회사

| 구 분 | 상 호 | 법인등록번호 |
|-------|----------|----------------|
| 임대사업자 | (주)지케이건설 | 150111-0303101 |
| 시공회사 | (주)원건설 | 150111-0015889 |

■ 홍보관 홈페이지 : www.1jc.kr ■ 홍보관 위치 : 충북 음성군 맹동면 원종로 1355 분양 문의 : ☎ 043-536-0005

- ※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으며, 위문사항에 대하여는 홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.)

043) 536-0005

| 39m², 51m² 총 679세대 |

시행 (주)지케이건설 시공 원건설

충북음성군맹동면원종로 1355