

고양덕은 중흥S-클래스 파크시티 임차인 모집공고

(공공지원민간임대주택-8년)

※ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 사이버 모델하우스 운영 안내
 - 고양 덕은지구 중흥S-클래스 파크시티는 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 관람을 사이버 모델하우스(http://www.gd2-sclass.com)로 대체하여 운영할 예정입니다. 또한, 당첨자 발표 이후 자격 확인 서류제출 기간 내 당첨자(에이입주자 포함 1인)에 한해 견본주택을 관람하실 수 있습니다.
 1. 견본주택 운영관련 안내
 - 특별공급 및 일반공급 신청의 경우 인터넷 청약 신청이 원칙이며, 해당 청약 신청일 견본주택에서 방문접수는 불가능합니다.
 - 당첨자발표 이후 당첨자(에이입주자 포함 1인) 자격확인서류 제출 및 임대차 계약체결에 한해 견본주택 입장이 가능합니다.
 - 당첨자(에이입주자 포함 1인) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결시 아래의 일정내에 따라 견본주택 방문이 가능하오니, 방문 가능일자를 확인하시기 바라며, 코로나바이러스감염증 예방을 위하여 방문인원 최소화하여 방문 부탁드립니다.
 2. 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
 - 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우 - 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도 가 넘을 경우 - 손소독제, 비접촉체온계 등 예방절차에 불응할 경우
 ※ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 자격확인서류 제출 및 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
 ※ 본 아파트는 사이버 모델하우스 운영으로 인한 임차인모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 전화상담(031-968-9570)을 실시할 예정입니다. 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양해해 주시기 바랍니다.
 ※ 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어 질 수 있습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화상담은 청약 신청 시 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약신청 시 임차인모집공고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
 ※ 본 아파트 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

- I 공급내역 및 공급금액**
- 민간임대주택에 관한 특별법, 제42조의 규정에 의거 고양시 주택과 - 13266호(2021.03.25)로 민간임대주택 공급신고수리
 - 공급위치: 경기도 고양시 덕은 도시기발구역 A2블록
 - 사업주체: 중흥건설(주) ■ 시공회사: 중흥토건(주)
 - 공급규모: 아파트 지하3층 ~ 지상22층 12개동 총 894세대(분양 503세대 포함) 중 공공지원민간임대주택 391세대(특별공급 79세대 포함) 및 부대복리시설
 - 입주시기: 2022년 11월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
 - 임대대상 (단위: m², 세대)

구분	주택관리번호	전용면적	타입	주택공급면적					공급세대수				입주예정		
				세대별 공급면적		기타공용면적(지하주차장 등)	계약면적	세대별 대지비율	특별공급		일반공급	계			
				주거전용	주거공용				공공면적	청년				신혼부부	고령자
공공지원 민간임대	20218 50002	59m	59A	59.9740	23.3568	83.3308	47.4825	130.8133	44.2061	-	-	-	233	233	2022년 11월 예정
			59B	59.9864	24.5618	84.5482	47.4923	132.0405	44.2153	-	-	-	79	79	
			59C	59.9740	23.3568	83.3308	47.4825	130.8133	44.2061	19	38	6	-	63	
			59D	59.9864	24.5618	84.5482	47.4923	132.0405	44.2153	5	10	1	-	16	

※ 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
 ※ 본 주택은 인터넷 청약 시, 일반공급타입(59A/59B), 특별공급타입(59C/59D)으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.
 ※ 청약에 적용되는 타입명은 사업계획승인도서에 표시된 타입과 다를 수 있습니다.
 ※ 59A, 59C는 설계도상상 59A/59B, 59D는 설계도상상 59B
 ※ 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택용 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유의하여 청약신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058]
 ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
 ※ 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차입을 상호 정산하지 않습니다.
 ※ 주거공용면적은 통별로 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
 ※ 근린생활시설에 대해서는 공동주택 임차인에게 관리비가 별도 부과되지 않으며, 임차인은 이 시설들에 대한 운영권 및 수익 부분에 대해서 알체 권여할 수 없습니다.
 ※ 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단순정리에 따라 계약면적과登記면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
 ※ 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가하며, 임차인모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있습니다.

- **임대기간 및 임대조건**
- 본 주택의 임대기간은 8년 이상이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
 - 본 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
 - 임대인은 서면통지료 변경계약조건을 임차인에게 안내하며, 임차인은 계약갱신여부에 대한 의사를 임대인에게 서면통지 하도록 합니다. 단, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건은 변경할 수 없습니다. (단위: 세대, 천원)

공급 유형	타입	동별 (라인별)	공급 세대수	층 구분	해당 세대수	임대 보증금	계약금(10%)	중도금(45%)			잔금 (45%)
								1회(15%)	2회(15%)	3회(15%)	
								계약시	2021.07.27	2022.01.27	
일반 공급	59A	105동 (1,2,3,5호)	233	5층	9	452,200	45,220	67,830	67,830	67,830	203,490
				6층 이상	105	456,400	45,640	68,460	68,460	68,460	205,380
				최상층	9	452,200	45,220	67,830	67,830	67,830	203,490
		109동(2,3,5호)		5층	4	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975
				6층 이상	60	459,800	45,980	68,970	68,970	68,970	206,910
				최상층	4	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975
	110동(2호)	5층	1	440,300	44,030	66,045	66,045	66,045	198,135		
		6층 이상	6	445,000	44,500	66,750	66,750	66,750	200,250		
		최상층	1	440,300	44,030	66,045	66,045	66,045	198,135		
		5층	1	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975		
		6층~20층	15	459,800	45,980	68,970	68,970	68,970	206,910		
		21층	1	457,900	45,790	68,685	68,685	68,685	206,055		
일반 공급	108동(5호)	59B	79	5층	1	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975
				6층~18층	13	459,800	45,980	68,970	68,970	68,970	206,910
				19층	1	457,900	45,790	68,685	68,685	68,685	206,055
				최상층	1	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975
				5층	1	452,200	45,220	67,830	67,830	67,830	203,490
				6층 이상	11	456,400	45,640	68,460	68,460	68,460	205,380
	109동(1호) 112동(1호)	최상층	1	452,200	45,220	67,830	67,830	67,830	203,490		
		5층	2	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975		
		6층 이상	28	460,200	46,020	69,030	69,030	69,030	207,090		
		최상층	2	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975		
		5층	1	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975		
		6층~18층	13	460,200	46,020	69,030	69,030	69,030	207,090		
특별 공급	59C	105동 (1,2,3,5호) 107동 (1,2호) 108동 (1,2,3호)	63	1층	8	388,000	38,800	58,200	58,200	58,200	174,600
				2층	9	391,800	39,180	58,770	58,770	58,770	176,310
				3층	9	396,100	39,610	59,415	59,415	59,415	178,245
				4층	9	400,300	40,030	60,045	60,045	60,045	180,135
				1층	6	391,000	39,100	58,650	58,650	58,650	175,950
				2층	6	395,200	39,520	59,280	59,280	59,280	177,840
	109동(2호) 111동(2호) 112동(2호)	3층	6	399,000	39,900	59,850	59,850	59,850	179,550		
		4층	6	403,300	40,330	60,495	60,495	60,495	181,485		
		1층	1	377,800	37,780	56,670	56,670	56,670	170,010		
		2층	1	382,000	38,200	57,300	57,300	57,300	171,900		
		3층	1	386,300	38,630	57,945	57,945	57,945	173,835		
		4층	1	390,100	39,010	58,515	58,515	58,515	175,545		
108동(5호)	2층	1	391,800	39,180	58,770	58,770	58,770	176,310			
	3층	1	396,100	39,610	59,415	59,415	59,415	178,245			
	4층	1	400,300	40,030	60,045	60,045	60,045	180,135			
	1층	1	391,000	39,100	58,650	58,650	58,650	175,950			
	2층	4	395,200	39,520	59,280	59,280	59,280	177,840			
	3층	4	399,500	39,950	59,925	59,925	59,925	179,775			
59D	109동(1호) 110동(1호) 111동(1호) 112동(1호)	16	4층	4	403,300	40,330	60,495	60,495	60,495	181,485	

- ※ **공동사항**
- 중도금 및 잔금 납부일이 토요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준(연체료 납부시 토요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우 리도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다)으로 하며, 잔금 및 일체의 납부비용을 사전에 납부하여야 입주자가 가능합니다.
 - 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.
 - 상기 주택형별 임대조건은 공공지원민간임대주택 시행자의 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법, 제44조 제2항 및 민간임대주택에 관한 특별법 시행령, 제34조의2」에 따라 5퍼센트의 범위 내에서 증가될 수 있으며, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대

- 수등을 고려하여 조정합니다.(자세한 사항은 고양 덕은 임대차계약서에 명시됩니다.)
- 2년 단위 계약갱신에 2년간의 상승률(인상분)은 계약 갱신 시에 일괄반영하며, 계약기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건은 주택형별, 층별 차등이 있으므로 주택형별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법가구에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

II 신청자격 및 당첨자 선정방법	
■ 특별공급 신청자격	
구분	신청자격
청년	24 <ul style="list-style-type: none"> • 임차인모집공고일(2021.03.26) 현재 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약 불가) 가) 연령: 만 19세 이상이며 만 39세 이하일 것(임차인모집공고일 기준) 나) 혼인: 혼인하지 않았 것 다) 소득: 다음의 구분에 따른 기준을 충족할 것 (1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우(청약자 및 청약자의 속한 세대의 세대주 및 생년차인 전원의 합산 기준): 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아)을 포함한 다수별 가구당 월평균소득(이하 '전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득'이라 한다)의 120% 이하일 것 (2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우: 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것
	48 <ul style="list-style-type: none"> • 임차인모집공고일(2021.03.26) 현재 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성된 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)이면서 다음 각 목의 요건을 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약 불가) 가) 혼인: 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나) 소득: 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성된 세대의 세대구성원 모두를 말한다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것
고령자	7 <ul style="list-style-type: none"> • 임차인모집공고일(2021.03.26) 현재 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원으로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약 불가) 가) 연령: 만 65세 이상인 사람 나) 소득: 해당 세대의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구당 가구원수별 월평균소득의 120% 이하일 것

- **당첨자 선정방법**
- 특별공급 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 월평균 소득순 순위에 따라 선정하며 동일 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 정한다.
 - 1순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100% 이하
 - 2순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 110% 이하
 - 3순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120% 이하
 - 「민간주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약신청이 미달 될 때 청약신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약 신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 특별공급세대수의 300% 이내의 범위에서 예비당첨자를 선정한다.
 - 청약신청은 지정된 일차시(2)에만 가능하며, 해당 청약 신청 일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
 - 세대당 2인(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대 당 2인 이상 혹은 인 2인 이상 청약신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
 - 예비신혼부부의 경우 두명 중 계약자(청약자) 1명을 정하여 1주택을 신청하여야 합니다.
 - 임차인모집공고일(2021.03.26)을 기준으로 무주택자(청년, 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자, 특별공급)이면서, 임대기간 종료일 까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
 - 특별공급 신청은 온라인 접수를 원칙으로 하며, 특별공급 항목별(청년, 신혼, 고령자) 중복청약은 불가합니다.
 - 본 주택은 무주택자(청년, 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자, 특별공급)에게 공급되는 민간임대주택이기 때문에 무주택자임을 확인하는 활약을 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택요건에 부합되지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 종료해지 할 수 있으며, 계약 갱신시 거부될 수 있습니다.(필요 시 승준 전 또는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)

■ 일반공급 신청자격	
구분	신청자격
일반 공급	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 임차인모집공고일(2021.03.26) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) • 본 주택은 세대 당 2인에 한하여 청약 신청 가능하며, 세대당 2인 또는 1인 2인 이상 중복청약시 청약 및 당첨 모두를 무효 처리 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. • 상기 주택 계약시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. • 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액 여부, 거주지역에 관계없이 청약신청 가능합니다. 단, 계약자는 임차인모집공고일을 기준으로 무주택 세대 구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택 세대구성원 조건 미충족 시 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나 임대차계약을 종료 해지할 수 있으며, 계약 갱신시 거부될 수 있습니다.

- **당첨자 선정방법**
- 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자 및 동 호수를 선정합니다.

III 청약신청 일정 및 장소

■ 신청일정 및 장소				
구분	신청일자	신청방법	청약신청금	신청장소
특별공급 (청년/신혼부부/고령자)	2021.04.01(목) ~ 04.02(금) (청약 home 인터넷: 08:00-17:30)	인터넷 청약만 가능 (PC 또는 스마트폰)	10만원	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 청약home - PC: www.applyhome.co.kr - 스마트폰: 구글플레이스토어, 애플 앱스토어에서 '청약홈' 검색
일반공급				

■ 당첨자 발표 일정 및 장소		
구분	신청대상자	당첨자 및 동 호수 / 에이입주자 및 예비순번 발표
특별 공급	청년, 신혼부부, 고령자	일시: 2021.04.07(수) 16:00 <ul style="list-style-type: none"> • 확인방법 - 한국부동산원 청약home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰 앱에서 개별조회 * 인증서로 로그인 후 조회 가능
일반공급		

IV 계약 체결

- **계약체결 일정 및 장소**
- 당첨자는 당첨 동 호수의 공급대금 확인 후 지정된 임대보증금계좌(계약금)로 계약금 납부하고 필수구비사항과 해당 추가구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

구분	일정	장소
구비서류 제출	2021.04.08(목) ~ 2021.04.17(토)(10일간) 10:00~16:00	당시 견본주택 (경기도 고양시 덕양구 신원동 630-2번지)
당첨자 계약 체결	2021.04.19(월) ~ 2021.04.21(수)(3일간) 10:00~16:00	

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법		
금융기관	계좌번호	예금주
국민은행	771301-01-776849	한국자산신탁(주)

- 중도금은 납부지정일에 무통장 입금하여야 하며, 별도 통보하지 않음
 - 무통장 입금시 계약자 성명 및 호수를 필히 기재하여야 함 (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불가능하며, 환불이자는 없음)

- ※ 지정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일에 상기 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체 및 시공회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
 ※ 아래 계좌로 납부하지 아니한 임대보증금은 인정되지 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.
 ※ 계약금 납부: 동 호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 견본주택에 계약 시 제출하여야 합니다.(견본주택에서 수납 불가)
 ※ 중도금 및 잔금납부: 동 호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금하여야 합니다.
 ※ 무통장 입금 시 예시: 101동 1502호 계약자 - 홍길동1502호 ※ 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.
 ■ **감리회사 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음)**

구 분	감리회사	감리금액	비고
건 축	(주)중앙엔지니어링건축사사무소	₩ 2,491,929,000 ≠	분양/근생/부대복리시설 포함 부가기차세 포함
전 기	(주)삼미엔지니어링	₩ 763,118,400 ≠	
소 방	(주)서광이엔지니어링	₩ 214,720,000 ≠	
통 신	(주)서광이엔지니어링	₩ 104,720,000 ≠	

■ 사업주체 및 시공회사		
구 분	사업주체	시공회사
상 호	중흥건설(주)	중흥토건(주)
주 소	광주광역시 북구 무등로 204	광주광역시 북구 무등로 204
법인등록번호	200111-0309471	205511-0004135

- 견본주택 사이버모델하우스 : http