

덕례 민간임대주택 창립준비위원회 「쌍용 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」 제5조의5에 따라 대통령령으로 정하는 기관에 예치합니다.
 - 계약체결의 기준은 계약금(1차)이 납부된 일자를 계약일로 합니다.
 - 본 주택은 예비임차인에게 임대유기기간(입주지정기간 개시일부터 10년) 종료 후 우선 매입할 권리인 우선분양권을 부여합니다.
 - 본 모집공고의 내용을 숙지한 후 계약을 하시기를 바라며, 자격 미숙지, 착오행위 등에 대해서는 신청자(계약자) 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의 하기를 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 재(청)약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계 없음
- 계약절차
 - 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 신축 업무에 관련된 세대별 부담 제반 비용(토지대임비, 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.

- 액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- ※ 위 계좌로 납부하지 아니한 예비임대보증금은 인정하지 않습니다.
- ※ 계약금 1차 / 2차 납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 계약 시 제출하여야 합니다. (주택홍보관에서 현금 수납은 불가합니다)
- ※ 무통장 입금증은 납부영수증으로 갈음되며, 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	
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		
구비서류	법인 및 단체	인감도장		
		계약금 입금증(이체확인증)	1부	※ 서류는 모집공고일 기준 (2024.12.20.) 최근 1개월 내 발급분
		법인 등기부등본	1부	
		사업자등록증	1부	
		법인인감증명서	4부	
		법인인감도장		
		대표자 내방	대표자 신분증	
(대리) 직원 내방	대표자 신분증, 직원 신분증, 위임장, 재직증명서			
제3자(대리인) 계약시 추가사항 (배우자 포함)	위임장(홍보관 비치)		※ 대리인 계약 시 본인서명사실확인서는 불가	
	대리인 신분증			
	계약자의 인감증명서(계약 위임용)	1부		
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 신축주택매수자) 또는 투자자로서 본사업에 참여합니다.
- 덕례 민간임대주택 창립준비위원회에 납부한 예비임대보증금은 추후 임대차계약 체결 시 덕례 민간임대주택 창립준비위원회와 임대사업자 간의 임대차계약 내용에 따라 본사업 임대계약에 따른 예비임차인의 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 등기 시 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(건보 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.
- 예비임대계약 전 덕례 민간임대주택 창립준비위원회의 정관 및 규약의 내용을 반드시 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 본 공고는 편집 및 인쇄 과정에서 착오가 있을 수 있으니 의사사항에 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 있음을 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

1551-9552

THE FIRST
 쌍용 더퍼스트 | 덕례2지구

I. 모집단체 및 시행사, 자금관리, 시공(예정)사

구분	모집단체	시행사	자금관리	시공(예정)사
상호	덕례 민간임대주택 창립준비위원회	(주)지앤개발	(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(지하 2층, 지상 19-25층, 11개동 총 791세대) 및 부대복리시설, 근린생활시설
- 공급면적 및 세대수 (단위: ㎡, 세대)

주택구분	주택형	약식 표기	주거공급면적			기타공용	계약면적	공급 세대수	공개모집 기간
			주거전용	주거공용	소계				
민간임대	84.9818	84A	84.9818	25.4728	110.4546	50.3539	160.8085	606	총791세대 수시모집 (모집마감시까지)
	84.9799	84B	84.9799	26.9380	111.9179	50.3528	162.2707	185	

- ※ 평형산방법: 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 재공급할 수 있습니다.

III. 예비임대보증금 및 납부 일정 등

- 예비임대보증금 및 납부 일정 (단위: 원)

주택형	층	세대수	계	계약금(10%)						중도금(60%)						잔금(30%)
				1차		2차		3회		4회		5회		6회		
				계약시	계약 후 3일 이내	1회	2회	3회	4회	5회	6회	7회	8회	9회	10회	
84AB	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	27,600,000	27,600,000	82,800,000		
	3-5층	72	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	28,400,000	28,400,000	85,200,000		
	6-9층	180	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	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	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	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 유의 하기를 바랍니다.
 - 상기 주택형별 예비임대보증금은 층별 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 유의 하기를 바랍니다.
 - 상기 예비임대보증금에는 추가 선택품목(유상 옵션 등) 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 오타 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 납부금