엘리프 이천 하이시티 임차인 모집공고(공공지원 민간임대주택)

임차인 모집공고일 : 2023. 10. 20(금)

■ 사이버 모델하우스 운영 안내

엘리프 이천 하이시티는 분양홍보관과 당사 홈페이지에서 사이버 모델하우스(www.엘리프이천하이시티.com)을 동시에 운영합니다.
- 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(www.엘리프이천하이시티.com)를 통해 확인하실 수 있습니다.
- 당첨자 발표 후 당첨자 자격검증을 위한 서류제출 및 공급계약 체결은 이 주택의 분양홍보관에서 진행할 예정입니다.
- 분양 홍보관 방문은 당첨자의 서류 접수 및 정당계약 등 사전예약제로 진행될 예정이며, 당첨자에 한하여 입장 가능합니다.

■ 엘리프 이천 하이시티 상담전화(☎1551-1330), 한국부동산원 청약콜센터 등을 통해 임차인 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

Ⅰ. 사업주체 및 시공회사

사업주체	시행 · 시공회사	매수자
대한토지신탁(주)	주식회사 KR산업	㈜케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사

Ⅱ. 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)
건축감리	㈜케이지엔지니어링종합건축사사무소	1,131,248,800
소방/통신감리	㈜수양엔지니어링	264,000,000
전기감리	㈜더베스트이엔씨	376,752,200

Ⅲ. 공급위치 및 공급 세대수

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 이천시 주택과 – 25439호[2023.10.20.(금)] 임차인모집공고 신고

■ 공급위치 : 경기도 이천시 부발읍 아미리 696-7 외 8필지

■ 공급규모 : 공동주택 지하 1층 ~ 지상 최고 17층 6개동, 총 406세대[특별공급 82세대 포함] 및 부대복리시설

■ 주택관리번호 : 2023850023

■ 입주예정일 : 2024년 2월 예정(정확한 입주일자는 추후통보 예정)

■ 공급대상

타입	주택공급면적(㎡)					공급세대수		
	세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장등)	계약면적	특별공급	일반공급	계
	주거전용면적	주거공용면적	공급면적			청년		
44A	44.9800	14.3359	59.3159	31.6068	90.9227	20	-	20
44B	44.8800	14.6117	59.4917	31.5364	91.0281	10	-	10
59	59.9500	20.4989	80.4489	42.1259	122.5748	11	-	11
59-1	59.9500	20.4989	80.4489	42.1259	122.5748	40	-	40
76	76.8800	25.2863	102.1663	54.0224	156.1887	-	53	53
76-1	76.8800	25.2863	102.1663	54.0224	156.1887	1	-	1
84A	84.9500	27.7594	112.7094	59.6931	172.4025	-	250	250
84B	84.9500	27.9894	112.9394	59.6931	172.6325	-	9	9
84C	84.9500	27.7594	112.7094	59.6931	172.4025	-	12	12
합계	31,578.8200	10,368.6065	41,947.4265	22,189.9606	64,137.3871	82	324	406

· 이 주택은 청약 신청시, 특별공급(44A, 44B, 59, 59-1, 76-1)과 일반공급(76, 84A, 84B, 84C)으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.
· 청약시 공급유형에 따라 59는 59와 59-1, 76은 76과 76-1로 구분하며, 각각 동일한 타입입니다.
· 본 '임차인 모집공고' 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

Ⅳ. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

· 이 주택의 임대기간은 10년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
· 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 특별공급(청년임대주택) 임대보증금 및 월 임대료 (단위 : 세대, 원)

공급유형	타입	공급 세대수	동	호	임대보증금 / 납입시점			월 임대료
					총액	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일	
청년임대주택	59-1	40	102동	12~17층 5호 라인, 3~17층 6호 라인	120,000,000	12,000,000	108,000,000	257,000
			105동	1~10층 5호 라인, 2~10층 6호 라인				
	76-1	1	102동	1층 4호	170,000,000	17,000,000	153,000,000	288,000
청년임대주택 (순수월세)	44A	20	101동	5~14층 1호 라인, 5~14층 2호 라인	5,000,000	500,000	4,500,000	373,000
	44B	10	101동	5~14층 3호 라인	5,000,000	500,000	4,500,000	373,000
	59	11	102동	1~11층 5호 라인	5,000,000	500,000	4,500,000	373,000

■ 일반공급 임대보증금 및 월 임대료 (단위 : 세대, 원)

타입	공급 세대수	동	호	임대보증금 / 납입시점			월 임대료
				총액	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일	
76	53	102동	2~17층 4호 라인	170,000,000	17,000,000	153,000,000	410,000
		103동	1~15층 4호 라인				
		104동	1~12층 4호 라인				
		105동	1~10층 4호 라인				
84A	250	101동	2~14층 6호 라인	180,000,000	18,000,000	162,000,000	488,000
		102동	1~16층 1호 라인, 2~16층 2호 라인, 2~16층 3호 라인				
		103동	1~14층 1호 라인, 1~14층 2호 라인, 2~15층 3호 라인, 1~15층 5호 라인, 2~15층 6호 라인				
		104동	1~11층 1호 라인, 1~11층 2호 라인, 2~12층 3호 라인, 1~13층 5호 라인, 2~13층 6호 라인				
		105동	1~9층 1호 라인, 1~9층 2호 라인, 2~10층 3호 라인				
		106동	1~9층 1호 라인, 1~9층 2호 라인, 1~9층 3호 라인, 2~9층 5호 라인				
84B	9	106동	1~9층 4호 라인	180,000,000	18,000,000	162,000,000	488,000
84C	12	101동	2~13층 7호 라인	180,000,000	18,000,000	162,000,000	488,000

· 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에관한 특별법」제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
· 상기 타입별 임대조건은 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제1항 1호 및 동 시행규칙 제17조의2, 별표2에서 정하는 기준에 따라 임대사업자가 책정한 금액이므로, 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
· 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승율(인상분)은 계약갱신 시에 일괄 반영하며, 계약 기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.

■ 임대조건 선택 안내

· 최초 계약시 표준형 임대조건으로 계약을 체결하고, 입주 1개월 전(정확한 일정은 추후 통지 예정)에 각 타입별 임대조건을 선택형1 및 선택형2(총 2개의 임대조건) 중에서 1회에 한하여 선택할 수 있습니다. 이 경우 임대주택의 입주예정일로부터 1개월 전까지 임대조건 변경서류를 작성한 후 추가납부할 금액(단, 청약안내문에 기재된 전환 보증금 및 임대료는 예시적으로 산출한 금액으로 실제 전환 시에는 차이가 있을 수 있습니다. 실제 전환보증금 및 임대료는 추후 통지 예정)이 있는 경우 해당금액을 잔금 납부 시 일괄 납부한 경우에 한하여 변경이 유효하며 변경신청을 하였더라도 본 조 절차를 이행하지 않는 경우, 변경신청은 철회한 것으로 간주합니다. 이와 같이 선택한 임대조건은 변경(최초 1회 변경 이후 재차 변경, 변경 이전으로의 회복 포함)이 불가합니다.

· 선택형 전환임대조건

공급유형	분류	타입	공급 세대수	표준형		선택형1		선택형2	
				임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료
특별공급	청년임대주택	59-1	40	120,000,000	257,000	108,000,000	310,000	132,000,000	204,000
		76-1	1	170,000,000	288,000	153,000,000	363,000	187,000,000	212,000
	청년임대주택 (순수월세)	44A	20	5,000,000	373,000	4,500,000	375,000	5,500,000	370,000
		44B	10	5,000,000	373,000	4,500,000	375,000	5,500,000	370,000
		59	11	5,000,000	373,000	4,500,000	375,000	5,500,000	370,000
일반공급	-	76	53	170,000,000	410,000	153,000,000	485,000	187,000,000	334,000
		84A	250	180,000,000	488,000	162,000,000	567,000	198,000,000	408,000
		84B	9	180,000,000	488,000	162,000,000	567,000	198,000,000	408,000
		84C	12	180,000,000	488,000	162,000,000	567,000	198,000,000	408,000

Ⅴ. 청약 및 계약 등 주요일정

구 분	특별공급(청년)	일반공급	당첨자발표	계약체결
일 정	10월 25일(수) ~ 10월 26일(목)		10월 31일(화)	11월 10일(금) ~ 11월 13일(월)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)		개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	-
장 소	■ 한국부동산원 청약Home PC : www.applyhome.co.kr / 스마트폰앱			당사 홍보관 (경기도 이천시 부발읍 경충대로 2042-1)

Ⅵ. 신청자격

■ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

자격요건

· 임차인 모집공고일[2023.10.20.(금)]현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)
가) 연령 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준)
나) 혼인 : 혼인 중이 아닐 것
다) 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것
① 주택공급신청자가 소득이 있는 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120% 이하일 것
② 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하일 것

당첨자 선정방법

· 특별공급(청년) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다.
-1순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하
-2순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하
-3순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하

■ 일반공급 신청자격

자격요건

· 임차인모집공고일[2023.10.20.(금)]현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)
※ 단, 주택공급에관한 규칙 제2조 2의2 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함
· 이 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다.(특별공급 신청자는 일반공급 신청불가)
· 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리하며 부적격처리 될 수 있으므로 이점 유념하시기 바랍니다.
· 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다.
· 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계 없이 청약 신청 가능 합니다. 단, 계약자는 임차인 모집공고일[2023.10.20.(금)]을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

당첨자 선정방법

· 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자(예비임차인) 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.

■ 청약신청 시 유의사항

· 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 하여 당첨 시 당첨 모두를 무효처리 합니다
· 이 주택은 무주택세대구성원(청년형 특별공급의 경우 무주택자)에게 공급되는 공공지원 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 또는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)

Ⅶ. 청약신청 및 환불

■ 청약신청금

· 모든 타입 청약신청금 10만원

■ 청약신청 안내

구분	내용
이용안내	· 주택청약 참가은행(IBK기업, 국민, 수협, 농협, 우리, SC제일, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, KEB하나, 신한)에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷뱅킹서비스(공동인증서 또는 금융인증서) 이용신청을 하신 분 (※ 단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만원) 이상이어야 함)
이용방법	· [PC 청약시] ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 청약신청 ⇒「공공지원민간임대 선택」 ⇒ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 ⇒ 주택선택 ⇒ 유의사항확인 ⇒ 공급유형(특별공급, 일반공급) 및 타입 선택 ⇒ 청약자격확인 ⇒ 선정기준 입력/확인 ⇒ 연락처 등 입력 ⇒ 계좌번호 및 비밀번호 입력 ⇒ 인증서 비밀번호 입력 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회 · [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 접속 후는 PC 청약방법 참조

■ 청약신청금 환불

구분	환불방법
환불대상	· 당첨자(예비임차인) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	· 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	· 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부계좌

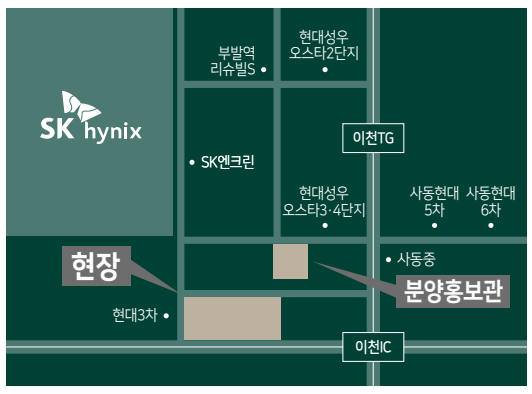
구분	금융기관명	납부계좌	예금주
계약금, 잔금	우리은행	1005-404-176264	㈜케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사

· 계약금, 잔금 입금 시 동,호수와 계약자 성함을 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 901동 702호일 경우, 9010702홍길동)
· 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 분양홍보관에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
· 지정계약체결기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됩니다.

Ⅷ. 기타사항

임차인모집공고	2023.10.20.(금)
청약접수 (특별공급, 일반공급)	2023.10.25.(수) ~ 10.26.(목)
당첨자발표	2023.10.31.(화) (16시 이후 청약홈 개별확인가능)
사전 서류접수	2023.11.01.(수) ~ 2023.11.08(수) 8일간
계약체결	2023.11.10.(금) ~ 2023.11.13(월) 4일간

| 공공지원 민간임대주택 총 406세대 | 특별공급(청년) 82세대, 일반공급 324세대



ELIF 이천 하이시티

상담문의 1551-1330