

운서역 푸르지오 더 스카이 임차인 모집공고

PRUGIO

[임차인 모집공고일 : 2020년 11월 27일]

입주 자격 및 청약관련 자세한 사항은 운서역 푸르지오 더 스카이 홈페이지(www.prugio.com/house/2020/unseo)의 공고문을 통해 확인하시기 바랍니다.

1. 공급위치 및 사업주체 등 현황

■ 공급위치 : 인천광역시 중구 영종하늘도시A12블록

사업주체	시공회사	감리회사 및 감리금액 (단위 : 원, VAT 별도)		
		건축	전기	소방 및 정보통신
(주)인천공항영종위탁관리부동산투자회사 (110111-6406189)	(주)대우건설 (110111-2137895)	(주)도팩엔지니어링 건축사사무소	(주)지티엘이엔지	금정엔지니어링(주)
		3,349,497,000	454,380,000	596,473,640

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 인해 증가될 수 있습니다.

2. 공급일정

구분	청약 접수 (특별공급, 일반공급)	당첨자 발표	구비서류 제출	당첨자 계약 체결
일정	2020.12.02.(수)~2020.12.03.(목) 08:00~17:30	2020.12.09.(수) 16:00	2020.12.10.(목) ~12.13.(일) 10:00~16:00	2020.12.14.(월) ~2020.12.20.(일) 10:00~16:00
방법	인터넷 청약 (08:00~17:30)	개별조회	건본주택 방문 제출	건본주택 방문 계약
장소	• 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	• 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	• 당사 건본주택 (인천광역시 중구 운서동 3087-9)	• 당사 건본주택 (인천광역시 중구 운서동 3087-9)

• 고령자, 노약자, 장애인, 거동불편자 분들의 편의를 위하여 청약일에 당사 건본주택에 방문하신 경우 비치된 기기를 통하여 청약Home을 통한 청약신청 안내 및 도움을 드립니다.

3. 공급규모

■ 공급규모 : 공동주택 지하 2층~지상최고 25층 17개동 총 1,445세대(특별공급 291세대) 및 부대복리시설

■ 공급대상 (단위 : m², 세대)

전용면적	타입	세대별 계약면적 (m ²)					공급세대수				
		세대별 공급면적			기타공용면적 및 지하주차장 등	계약면적	특별공급			일반 공급	계
		주거 전용면적	주거 공용면적	공급면적			청년	신혼 부부	고령자		
62m ²	62A	62.6200	19.5820	82.2020	39.1400	121.3420	-	-	-	204	204
	62B	62.6200	19.5820	82.2020	39.1400	121.3420	71	43	28	-	142
74m ²	74A	74.6600	22.8860	97.5460	46.6650	144.2110	-	-	-	63	63
	74B	74.6200	23.6670	98.2870	46.6400	144.9270	44	26	17	-	87
	74C	74.6100	24.0250	98.6350	46.6340	145.2690	-	-	-	112	112
84m ²	84A	84.8300	25.4630	110.2930	53.0210	163.3150	-	-	-	384	384
	84B	84.5100	26.7940	111.3040	52.8220	164.1250	-	-	-	105	105
	84C	84.6900	26.0230	110.7130	52.9340	163.6470	-	-	-	225	225
	84D	84.6600	26.9260	111.5860	52.9160	164.5020	31	19	12	-	62
	84E	84.6700	30.2490	114.9190	52.9220	167.8400	-	-	-	2	2
	84F	84.7200	25.9190	110.6390	52.9520	163.5920	-	-	-	59	59
합계						146	88	57	1,154	1,445	

4. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 8년 이상이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 임대보증금 및 월 임대료(표준형 기준, 선택 조건별 상이) (단위 : 세대, 원)

타입	전용면적	공급 세대수	공급유형	임대보증금/납입시점				월 임대료
				총액	계약금	잔금	월 임대료	
62A	62.6200m ²	204	일반공급	81,000,000	2,500,000	78,500,000	242,000	
62B	62.6200m ²	142	특별공급	73,000,000	2,500,000	70,500,000	214,000	
74A	74.6600m ²	63	일반공급	100,000,000	2,500,000	97,500,000	253,000	
74B	74.6200m ²	87	특별공급	89,000,000	2,500,000	86,500,000	228,000	
74C	74.6100m ²	112	일반공급	100,000,000	2,500,000	97,500,000	252,000	
84A	84.8300m ²	384	일반공급	119,000,000	2,500,000	116,500,000	262,000	
84B	84.5100m ²	105		119,000,000	2,500,000	116,500,000	260,000	
84C	84.6900m ²	225		119,000,000	2,500,000	116,500,000	261,000	
84D	84.6600m ²	62	특별공급	106,000,000	2,500,000	103,500,000	235,000	
84E	84.6700m ²	2	일반공급	119,000,000	2,500,000	116,500,000	261,000	
84F	84.7200m ²	59		119,000,000	2,500,000	116,500,000	261,000	

- 상기 임대조건에 계약금은 2,500,000원, 잔금은 입주 전 총 임대보증금에 대한 계약금의 차액을 납부바랍니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」제44조제2항에 따라 2년 단위로 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 위 법 시행령에서 정하는 증액 비율 내에서 증액 가능합니다.(자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
- 상기 주택형별 임대조건은 공공지원 민간임대주택 시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.

- 임대조건은 타입별로 상이하므로, 동호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승률(인상분)은 계약갱신 시에 일괄반영하며, 계약기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건에는 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이차 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 유보금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

■ 임대조건 선택 안내

- 최초 계약시 표준형, 전환형 1, 전환형 2 중 임대조건을 선택하여 계약을 체결하고, 선택한 임대조건은 임대차계약 갱신 전까지 변경이 불가능합니다.
- 임대조건 전환시 변경된 임대조건 상의 임대보증금에서 최초 계약시 납부한 계약금을 제외한 나머지 임대보증금이 잔금으로 산정됩니다.
- 계약금은 2,500,000원이며, 잔금은 전환형에 따라 납부한 계약금을 제외한 잔액을 납부해야 합니다.

• 전환임대조건 (단위 : 세대, 원)

타입	전용면적	공급 세대수	공급유형	표준형		전환형 1		전환형 2	
				보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
62A	62.6200m ²	204	일반공급	81,000,000	242,000	60,000,000	303,000	30,000,000	391,000
62B	62.6200m ²	142	특별공급	73,000,000	214,000	60,000,000	252,000	30,000,000	339,000
74A	74.6600m ²	63	일반공급	100,000,000	253,000	70,000,000	341,000	30,000,000	457,000
74B	74.6200m ²	87	특별공급	89,000,000	228,000	70,000,000	283,000	30,000,000	400,000
74C	74.6100m ²	112	일반공급	100,000,000	252,000	70,000,000	340,000	30,000,000	456,000
84A	84.8300m ²	384	일반공급	119,000,000	262,000	80,000,000	376,000	30,000,000	522,000
84B	84.5100m ²	105		119,000,000	260,000	80,000,000	374,000	30,000,000	520,000
84C	84.6900m ²	225		119,000,000	261,000	80,000,000	375,000	30,000,000	521,000
84D	84.6600m ²	62	특별공급	106,000,000	235,000	80,000,000	311,000	30,000,000	457,000
84E	84.6700m ²	2	일반공급	119,000,000	261,000	80,000,000	375,000	30,000,000	521,000
84F	84.7200m ²	59		119,000,000	261,000	80,000,000	375,000	30,000,000	521,000

사업주체 | (주)인천공항영종위탁관리부동산투자회사

시공 | (주)대우건설

현장위치 | 인천광역시 중구 영종하늘도시A12블록

문의 1544-4030

5. 신청자격

■ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

모집분야	자격요건	선정방법
청년	<ul style="list-style-type: none"> • 임차인 모집공고일 [2020.11.27.(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 나) 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다) 소득 : 다음의 구분에 따른 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 120퍼센트 이하일 것 (2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것 	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수 별 가구당 월평균 소득요건 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 평균소득의 120% 이하
특별공급 신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> • 임차인 모집공고일 [2020.11.27.(금)] 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 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)이면서 가)부터 나)까지의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가) 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나) 소득 : 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 말한다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것 	<ul style="list-style-type: none"> • 예비임차인 선정 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수의 300% 이상의 범위에서 예비임차인을 선정합니다.
고령자	<ul style="list-style-type: none"> • 임차인 모집공고일 [2020.11.27.(금)] 현재 무주택세대구성원으로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 무주택세대구성원으로서 가)부터 다)까지의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 연령 : 만 65세 이상인 사람 나) 소득 : 해당 세대의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것 	

- 청약통장 가입여부, 자산보유액, 거주지역과 상관없이 대한민국 국적을 가진 자는 누구나 청약신청이 가능합니다.(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)
- 청년, 예비신혼부부(계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야함)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능합니다.
- 임차인 모집공고일[2020.11.27.(금)]을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 이 주택은 무주택자 또는 무주택세대구성원에 공급되는 공공지원 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확인서를 작성해야 하며, 사업주체는 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 종료할 수 있으며, 계약 갱신을 거부할 수 있습니다.(필요 시 중공 전 및 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있습니다.)

■ 일반공급 신청자격

구분	내용
일반공급	<ul style="list-style-type: none"> • 임차인모집공고일[2020.11.27.(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) • 본 주택은 세대당 1건(세대주 혹은 세대원중 1인)에 한하여 청약 신청 가능합니다. • 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유의하시기 바랍니다. • 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. ※ 임차인모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적, 무주택세대구성원 등)의 판단 기준입니다. • 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능 합니다. • 단, 계약자는 임차인 모집공고일[2020.11.27.(금)]을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 종료 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

6. 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
임대보증금 (계약금, 잔금)	우리은행	1005-703-596884	(주)인천공항영종위탁관리부동산투자회사

- 무통장입금 시 동,호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예 : 101-902)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 임대보증금의 납부로 인정되지 않으며 당사 건본주택에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약체결기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)
- 계약금은 계약 체결시 납부하며 잔금은 입주 지정일 이전에 납부하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 토요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한내 납부하지 않는 경우에는 연체이율(연6.0%)을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하여야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표하는 예금은행 주택담보대출의 가중평균금리에 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 연체료 납부 시 토요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.
- 월 임대료납부계좌는 입주시 별도로 고지할 예정입니다.

7. 입주예정월 : 2021년 08월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보합니다)

■ 신종 코로나바이러스감염증-19 관련 안내 사항

- 신종 코로나바이러스감염증-19 예방을 위하여, 공급계약 시 건본주택 방문 가능 날짜 및 시간을 확인하시기 바랍니다. 해당 날짜 및 시간 외에는 방문이 불가합니다.
- 건본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
 - * 건본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
 - * 건본주택 입장 전 체온 체크 시(비접촉체온계) 체온 37.3도가 넘을 경우
 - * 소독 발판, 손 소독제, 체온측정 등 예방 절차에 불응할 경우
- 신종 코로나바이러스 감염증-19 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자 서류 제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
- 운서역 푸르지오 더 스카이 상담 전화☎(1544-4030) 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 활용하셔서 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙시, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.



- 건본주택 : 인천광역시 중구 운서동 3087-9
- 홈페이지 : www.prugio.com/house/2020/unseo

※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 착오가 있을 수 있으나, 의사사항에 대해서는 사업주체 또는 건본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.