

리듬시티 우미린 임차인 모집공고 (장기일반민간임대주택)

■ 신종 코로나 바이러스 감염증 (COVID-19) 관련 안내 사항

- 리듬시티 우미린은 신종 코로나바이러스 확산 우려로 인하여 견본주택 관람을 사이버 견본주택(https://urc.lynn.co.kr)와 견본주택 예약제 관람을 병행 운영 예정입니다.
- 코로나바이러스감염증 확산 및 정부정책에 따라 견본주택 관람, 청약 접수, 당첨자 서류접수 제출 및 공급계약 체결일정 및 운영 방식이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
- 견본주택 관람은 당사 인터넷 홈페이지 예약제로 실시하며, 관람 예약은 당사 홈페이지(https://urc.lynn.co.kr)를 통해 사전접수 하시기 바랍니다.
- (견본주택 관람인원은 예약자 외 동반 1인으로 제한됨)
- 견본주택 OPEN 이후 사전 예약자와 당첨자에 한하여 견본주택을 관람하실 수 있으며, 동반 1인만 입장 가능합니다.
- 임대차 계약 시 당첨자의 견본주택 방문 가능 날짜 및 시간을 확인하시기 바랍니다.(동별 구분, 해당 날짜 및 시간 외에는 방문이 불가함)
- 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
 - 마스크 미착용, 손 소독제 등 예방 절차에 불응할 경우
 - 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우
- 리듬시티 우미린은 임차인모집 상담전화(☎031-851-7670) 등을 통해 임차인 모집 공고문 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련된 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인 모집공고문을 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

I 공급내역 및 임대조건

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조12 규정에 의거 경기도 의정부시청 주택과 - 21496호(2022.06.23.)로 임대주택공급 신고 필

■ 공급위치 : 경기도 의정부시 북함문화융합단지 내 공동주택용지 2블록

■ 공급규모 : 아파트 지하 2층~지상 25층, 8개동 / 767세대 및 부대복리시설

■ 공급내역 : 지역거주민(의정부시) 우선공급 50% 및 수도권 일반공급 50%

■ 공급대상 : 장기일반민간임대주택(임대의무기간 10년)

(단위 : m², 세대)

구분	주택형 (주거전용 면적기준)	약식 표기	세대별 계약면적(m ²)				세대별 대지비율 (m ²)	공급 세대수	임대예정	
			세대별 공급면적			그 밖의 공용면적 (자하주차장포함)				계약면적
			주거 전용면적	주거 공용면적	소 계					
민간임대 아파트	84,9225A	84A	84,9225	26,3422	111,2647	54,5430	165,8077	54,7444	2025년 1월 (예정)	
	84,9688B	84B	84,9688	27,2445	112,2333	54,5855	166,8188	54,7872		
계								767		

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

II 임대기간 및 임대 조건

■ 임대기간

- 본 주택의 임대기간은 10년 이상이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양권한 우선권을 부여하지 않습니다.
- 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 임대보증금(월임대료) 및 납입조건

(단위 : 세대, 원)

타입	층	세 대 수	임대 보증금	계약금(10%)		중도금(49%)					잔금(41%)	월임대료	
				계약시	계약후 30일 이내	1회 (22.11.18)	2회 (23.04.20)	3회 (23.09.20)	4회 (24.02.20)	5회 (24.07.19)	입주 시		
84A	1층	6	414,400,000	15,000,000	26,440,000	41,440,000	41,440,000	41,440,000	41,440,000	41,440,000	37,296,000	169,904,000	228,000
	2층	29	423,200,000	15,000,000	27,320,000	42,320,000	42,320,000	42,320,000	42,320,000	42,320,000	38,088,000	173,512,000	228,000
	3층	29	427,600,000	15,000,000	27,760,000	42,760,000	42,760,000	42,760,000	42,760,000	42,760,000	38,484,000	175,316,000	228,000
	4층	29	432,000,000	15,000,000	28,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	38,880,000	177,120,000	228,000
	5층 이상	537	440,900,000	15,000,000	29,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	39,681,000	180,769,000	228,000
84B	2층	6	423,200,000	15,000,000	27,320,000	42,320,000	42,320,000	42,320,000	42,320,000	42,320,000	38,088,000	173,512,000	230,000
	3층	6	427,600,000	15,000,000	27,760,000	42,760,000	42,760,000	42,760,000	42,760,000	42,760,000	38,484,000	175,316,000	230,000
	4층	6	432,000,000	15,000,000	28,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	38,880,000	177,120,000	230,000
	5층 이상	119	440,900,000	15,000,000	29,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	39,681,000	180,769,000	230,000

- 임대기간 종료 후 분양권환산 방법 및 방법은 임대사업자가 결정하여 시행하며, 거주중인 임차인은 우선분양권한 권리가 없습니다.
- 임대료 납부일은 입주 후 주택임대관리업체(우미자산관리(주))가 지정하는 날로 추후 안내할 예정입니다.
- 기타 자세한 사항은 임차인모집공고 원문의 내용을 참조하시기 바랍니다.

III 신청자격 및 유의사항

■ 신청자격 및 유의사항

구분	자격 요건
우선공급 신청 자격	- 최초 임차인 모집공고일(2022.06.24.) 현재 의정부시에 거주하는 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 세대주. (국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)
일반공급 신청 자격	- 최초 임차인 모집공고일(2022.06.24.) 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 세대주. (국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)
청약 신청 유의 사항	- 청약 신청 시간은 2022.06.28.(화), 10:00~17:00 까지 가능하고 17:00 이후에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다. - 청약 신청은 리듬시티 우미린 홈페이지(https://urc.lynn.co.kr) 청약을 원칙으로 하며, 휴대폰 인증이 필수이므로 휴대폰 명의를 반드시 청약자 본인 명이어야 합니다. * 청약자의 휴대폰 본인인증이 불가할 시 청약이 불가하니 유의하시기 바랍니다. - 세대주만 청약신청 가능하며, 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. - 주택형 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 당첨자가 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다. * 최초 임차인 모집공고일은 공급자격조건(거주지 등)의 판단 기준입니다. - 청약 신청 후 제출된 청약 신청서에 기재된 사항에 대한 책임은 청약 신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 홈페이지 청약 안내

구분	청약신청 절차안내
이용방법 및 절차	- 리듬시티 우미린 홈페이지 접속(https://urc.lynn.co.kr) ▶ 청약신청 바로가기 ▶ 본인 인증 ▶ 서류 선택(거주지역에 따라 선택) ▶ 주택형 선택 ▶ 개인정보수집 및 이용에 대한 안내 동의 ▶ 청약완료
청약접수 확인 방법	- 리듬시티 우미린 홈페이지 접속(https://urc.lynn.co.kr) 청약신청 내역 메뉴에서 확인

IV 신청일정, 장소 및 신청 방법

■ 홈페이지 청약 안내

신청 일시	신청 장소	신청 방법
2022.06.28.(화) 10:00 ~ 17:00	리듬시티 우미린 홈페이지(https://urc.lynn.co.kr)	리듬시티 우미린 홈페이지 인터넷 접수

* 청약신청은 지정된 접수일에만 가능하며, 해당기간 내에 접수하지 않아 발생하는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.

V 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정

구분	선정 방법
우선공급 (의정부시)	- 총 공급 세대 중 각 타입별 50%범위내에서 의정부시 거주 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 세대주에게 우선 배정됩니다.
	- 우선공급 중 각 타입별로 청약을 신청하고, 배정세대 수 내에서 청약신청자 모두를 대상으로 100% 추첨하여 당첨자를 선정합니다.
	- 우선공급에 대하여 청약 접수가 없거나 청약 당첨자가 배정 세대수에 미달된 경우 해당 잔여 물량은 수도권 일반공급으로 자동 전환됩니다.
	- 우선공급 중 낙첨자는 자동적으로 일반공급 자격을 부여받아 일반공급 청약에 신청한 것으로 처리합니다. (단, 신청타입은 기존 우선공급 청약시 신청한 타입에서 변경할 수 없습니다.)
	- 주택형 구분없이 1인당 1건 청약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복청약 할 경우 청약자격 및 당첨사실은 무효처리 됩니다. - 본 주택의 청약신청, 임차인 선정 및 동·호수 배정은 임대사업자가 정한 공정한 절차에 따라 전산프로그램을 이용한 방법으로 추첨합니다. (「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.) - 우선공급 청약자 중 낙첨자 모두가 일반공급군의 자격을 득하는 바, 우선공급에서 예비임차인은 선정하지 않습니다.

구분	선정 방법
일반공급 (수도권)	- 총 공급 세대 중 일반공급 각 타입별 50% 범위 내에 대하여 수도권 거주(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 세대주 전원을 대상으로 선정합니다.
	- 의정부시 우선공급 당첨자 선정 후 일반공급 각 타입별 50% 공급 대상에 대하여 일반공급 신청자와 우선공급 낙첨자 전원을 대상으로 당첨자 선정합니다.
	- 주택형 구분없이 1인당 1건 청약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복청약 할 경우 청약자격 및 당첨사실은 무효처리 됩니다.
	- 본 주택의 청약신청, 임차인 선정 및 동·호수 배정은 임대사업자가 정한 공정한 절차에 따라 전산프로그램을 이용한 방법으로 추첨합니다. (「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)
	- 청약신청자가 타입별 배정 세대수를 초과할 경우 추첨의 방식으로 일반공급 배정 세대수의 100% 이내 범위에서 예비임차인을 선정하며, 예비임차인 명단은 당사 홈페이지(https://urc.lynn.co.kr)에서 확인할 수 있습니다.

* 당첨자 추첨 및 발표 시 다소 시간이 지연될 수 있습니다.

VI 당첨자 발표 및 계약일정

■ 당첨자 사전 서류제출 일정 및 장소

구분	사전 제출서류	장소
본인 제출시 (공통)	- 주민등록표 등본(주민번호 포함, 세대원(주민번호표기) 포함, 세대원 구성사유 포함) 1통 - 주민등록표 초본(과거의 주소변동사항 중 세대주 성명/관계, 주민등록번호 뒷자리, 과거의 주소변동 사항 포함) 1통 - 인감증명서(발급기준 : 본인 발급용, 용도:아파트 계약용) 1통 또는 본인서명사실확인서(용도 : 아파트 계약용) 1통(* 본인서명사실확인서 제출시 대리인 위임 불가)	일시 : 2022.07.01.(금) ~ 2022.07.03.(일) 10:00 ~ 16:00 장소 : 리듬시티 우미린 견본주택 (경기도 의정부시 민락동 882번지)
대리인 제출시 추가서류 (배우자 포함)	본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 제출 시 기본서류 외 추가서류 - 대리인 신분증, 청약자의 인감증명서(발급기준 : 본인발급용, 용도 : 주택공급신청 위임용) 1통, 위임장 1통(제출장소 비치, 당첨자 인감도장 날인)	

• 상기 서류제출에도 불구하고 계약체결시 사업주체의 요청에 의한 추가 서류제출이 있을 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 발표 및 계약일정 안내

구분	당첨자 발표 및 동·호수 발표	계약 체결
우선공급(의정부시)	2022.06.30.(목), 16:00 이후	일시 : 2022.07.05.(화) ~ 07.08.(금), 4일간 / 10:00~16:00
일반공급(수도권)	리듬시티 우미린 홈페이지 (https://urc.lynn.co.kr)	장소 : 리듬시티 우미린 견본주택 (경기도 의정부시 민락동 882번지)

■ 계약시 구비서류 안내

구분	구비서류
본인 계약시 기본서류 (공통)	- 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) - 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) - 주민등록표 등본(주민번호 포함, 세대원(주민번호표기) 포함, 세대원 구성사유 포함) 1통 - 주민등록표 초본(과거의 주소변동사항 중 세대주 성명/관계, 주민등록번호 뒷자리, 과거의 주소변동 사항 포함) 1통 - 인감도장 (본인서명사실확인서 제출 시 제외) - 인감증명서(발급기준 : 본인 발급용, 용도:아파트 계약용) 1통 또는 본인서명사실확인서(용도:아파트 계약용) 1통 (* 본인서명사실확인서 제출시 대리인 위임 불가)
	대리인 계약 시 추가서류 (배우자 포함)

- * 상기 제 증명서류는 임차인 모집공고일(2022.06.24)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- * 주민등록표 등본 발급시 반드시 "세대주 성명 및 관계", "세대주 본인 전체 주민등록번호" 등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- * 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않습니다.

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
임대보증금 납부계좌	KDB산업은행	022-9200-2444-702	신한자산신탁(주)	* 무통장 입금시 의뢰인 란에 반드시 동·호수, 이름 순으로 기재 요망 [101201호 홍길동 -> 1010201홍길동]

- 본 임대주택의 견본주택에서는 현금으로 수납하지 않으니 반드시 임대보증금 지정계좌로 무통장 입금하시기 바랍니다.
(단, 무통장 입금자 중 착오 입금으로 입금확인이 불가한 경우 소명 기간 확인 이후 발생하는 이자는 사업주체에서 책임지지 않습니다.)
- 상기 관리계좌 및 세대별 가상계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하며, 주택도시보증공사의 보증을 받을 수 없습니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 임대차계약서 미작성시 당첨자 효력이 상실되며 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 무통장 입금은 계약 체결시 지참하시기 바랍니다.
- 기타 자세한 사항은 임차인모집공고 원문의 내용을 참조하시기 바랍니다.

VII 기타

■ 임대보증금에 대한 보증

보증기관	주택도시보증공사
보증기간	임대계약기간
보증대상	임대보증금 전액 (「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액)
보증수수료율	보증기관의 보증 수수료율에 의함
보증수수료	보증금 × 보증수수료율 × 보증기간(임대사업자가 75%부담, 임차인이 25% 부담하며, 매년 보증수수료를 재산정함)
납부방법	월 임대료 납부시 임대료와 함께 포함하여 납부

• 기타 자세한 사항은 임차인모집공고 원문의 내용을 참조하시기 바랍니다.

■ 리듬시티 우미린은 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트임.

보증서 번호	보증 금액 (원)	보증서 번호
제 01292022-704-0040000 호	₩ 198,602,732,000 원	보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지, 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급 신고증명서 발급일부부터 함

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가치세 포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	(주)백림종합건축사사무소	(주)태양유니스	(주)무림설계기술단	(주)무림설계기술단
감리금액	2,983,476,100원	498,568,860원	357,280,000원	160,160,000원

* 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있음.

■ 임대사업자 및 시공회사

구 분	회 사 명	법인등록번호	주 소
사업주체 (임대사업자)	엠비엔임대피에프비이(주)	110111-8082135	서울특별시 서초구 남부순환로 2583, 10층 (서초동, 서희타워)
시공사	우미건설(주)	205211-0001385	전라남도 장성군 장성읍 영천로 144, 2층

■ 견본주택 위치 : 경기도 의정부시 민락동 882번지 '리듬시티 우미린 견본주택'

■ 사이버 견본주택 : https://urc.lynn.co.kr

■ 임대문의 : 견본주택 ☎ 031-851-7670

- * 본 임차인 모집 안내문은 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 견본주택 및 임대사업자에게 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
- * 상기 임차인모집공고상에 기재되지 않은 유의사항 등에 관해서는 당사 견본주택을 통해 반드시 사전 확인하시기 바랍니다.
- * 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선 합니다.

장기일반민간임대 10년 -

리듬시티 우미 Lynn

전용면적 84m²A·B 총 767세대

031) 851-7670



• 시 행 : 엠비엔임대피에프비이(주) • 시 공 : 우미건설(주)

lynn.co.kr



견본주택 : 경기도 의정부시 민락동 882번지