

# 파주 운정신도시 우미 린 파크힐스 본청약 입주자모집공고



## ※ 공급계약 체결의사를 확정한 사전당첨자에 대한 본청약 입주자모집공고 유의사항

- 본 공고문은 2022.02.08 사전당첨자 입주자모집공고에 따라 사전당첨자를 선정하고, 주택공급에 관한 규칙 제58조의6에 의거 사전당첨자의 공급계약 체결의사 확인을 완료한 후 잔여 세대를 대상으로 진행되는 '본청약 입주자모집공고문'이며, 본청약의 입주자모집공고일은 2023.12.08입니다. (청약자격조건인 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 사전당첨자 모집공고문에 명시되었던 건설호수, 주택공급가격, 건축규모, 세대평면, 입주예정일 등은 현재 본청약 입주자모집공고문 내용과 차이가 있을 수 있습니다.
- 사전당첨자 모집공고일 당시 해당 주택건설지역(파주시) 거주기간(1년) 또는 경기도 거주기간(6개월)을 충족하지 못한 사전청약 당첨자는 본청약 입주자모집공고일(2023.12.08)까지 거주기간을 충족하지 못하였다면 사전당첨 자격이 취소되고 당첨된 경우 향후 부적격 처리됩니다.
- 우주택세대구성원 등 세대 내 주택 수는 사전당첨자 모집공고일(2022.02.08)부터 본청약 최초 입주자모집공고일(2023.12.08)까지 계속하여 유지하여야 하며, 세대 내에서 주택을 추가로 소유하는 경우 사전당첨자격이 취소되고 당첨된 경우 부적격 처리됩니다. (다만, 상속을 받아 주택수가 증가하는 경우에는 예외)
- 공급계약 체결의사를 확정한 사전당첨자는 본청약 당첨자발표일(2023.12.27)을 기준으로 재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한, 민영주택 가점제 적용 제한, 향후 투기과열지구 또는 청약과열지역 내 1순위 청약신청 제한 등 당첨유형에 따라 본청약 당첨자와 동일한 각종 청약제한을 적용받게 됩니다. (실제 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 동일하게 적용)
- 금회 공급세대는 지난 사전공급계약 이후 미계약, 사전당첨 지위 포기 및 부적격 사전당첨 등으로 발생한 잔여세대를 포함하여 공급합니다.
- 본청약의사를 확정한 사전당첨자는 금번 본청약 공고에 별도 청약신청은 불필요하며, 본청약 당첨자와 함께 무작위 동·호수 배정 후 동·호수가 결정됩니다.
  - 동·호수 배정 결과의 확인방법: 청약홈>청약소통방>APT당첨사실조회
  - 동·호수 결정 이후 자격검증(주택소유, 전입 제한기간 충족 등) 절차를 거쳐 공급계약 체결이 진행됩니다.

## ※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다

<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 본 아파트는 2023.11.10 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.</li> <li>■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 파주시 주택과 - 49145호(2023.12.07)로 입주자모집공고 승인</li> <li>■ 공급위치: 경기도 파주시 운정3지구 A33블록(동패동)</li> <li>■ 공급규모 및 내역: 아파트 지하 3층, 지상 최고 25층 6개동, 총 522세대 중 사전공급 230세대, 금회 공급 292세대(일반공급 119세대, 특별공급 173세대) 및 부대복리시설 [특별공급 173세대(일반기관우선) 29세대, 다자녀가구 29세대, 신혼부부 52세대, 노부모부양 8세대, 생애최초 55세대) 포함]</li> <li>■ 입주시기: 2024년 12월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>특별공급</th> <th>일반공급</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전매제한기간</td> <td colspan="2">3년 (다만, 전매행위 제한기간 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봄)</td> </tr> </tbody> </table>	구분	특별공급	일반공급	전매제한기간	3년 (다만, 전매행위 제한기간 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봄)	
구분	특별공급	일반공급					
전매제한기간	3년 (다만, 전매행위 제한기간 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봄)						

## 공급대상

(단위: m<sup>2</sup>, 세대)

구분	주택관리번호	모델	주택형(전용면적 기준)	약식표기	주택공급면적			기타공용면적(지하주차장 등)	계약면적	세대별대지비	총공급세대수	사전공급세대수	특별공급세대수					일반공급세대수	최저총배정세대수	
					주거전용면적	주거공용면적	소계						기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초			계
민영주택	202300654	01	084.9939A	84A	84.9939	26.6253	111.6192	57.4449	169.0641	58.3529	472	213	26	26	46	7	49	154	105	22
		02	084.9957B	84B	84.9957	27.0407	112.0364	57.4462	169.4826	58.3541	50	17	3	3	6	1	6	19	14	2
합계										522	230	29	29	52	8	55	173	119	24	

## 공급금액 및 납부일정

(단위: 원, m<sup>2</sup>, 세대, VAT 없음)

타입(약식표기)	공급세대수	층구분	해당세대수	공급금액			계약금(10%)	중도금(60%)		잔금(30%)	
				대지비	건축비	계		계약시	1차(30%)		2차(30%)
									2024-04-11		2024-08-12
84A	472	기준층	288	145,280,140	332,819,860	478,100,000	47,900,000	143,400,000	143,400,000	143,400,000	
		5층~9층	110	145,280,140	323,219,860	468,500,000	46,900,000	140,500,000	140,500,000	140,600,000	
		4층	22	145,280,140	313,619,860	458,900,000	45,900,000	137,600,000	137,600,000	137,800,000	
		3층	22	145,280,140	304,119,860	449,400,000	45,000,000	134,800,000	134,800,000	134,800,000	
		2층	15	145,280,140	294,519,860	439,800,000	44,000,000	131,900,000	131,900,000	132,000,000	
		1층	15	145,280,140	284,919,860	430,200,000	43,100,000	129,000,000	129,000,000	129,100,000	
84B	50	기준층	32	145,283,217	318,116,783	463,400,000	46,400,000	139,000,000	139,000,000	139,000,000	
		5층~9층	10	145,283,217	308,816,783	454,100,000	45,500,000	136,200,000	136,200,000	136,200,000	
		4층	2	145,283,217	299,516,783	444,800,000	44,500,000	133,400,000	133,400,000	133,500,000	
		3층	2	145,283,217	290,216,783	435,500,000	43,600,000	130,600,000	130,600,000	130,700,000	
		2층	2	145,283,217	281,016,783	426,300,000	42,700,000	127,800,000	127,800,000	128,000,000	
		1층	2	145,283,217	271,716,783	417,000,000	41,700,000	125,100,000	125,100,000	125,100,000	

## 일정 및 장소

구분	특별공급	일반공급
신청대상자	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	1순위, 2순위
신청일자	2023.12.18(월) (청약Home 인터넷: 09:00~17:30) (건본주택: 10:00~14:00)	2023.12.19(화) 09:00~17:30 2023.12.20(수) 09:00~17:30
신청방법	인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	
신청장소	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)</li> <li>PC: www.applyhome.co.kr</li> <li>스마트폰앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)</li> <li>PC: www.applyhome.co.kr</li> <li>스마트폰앱</li> <li>청약통장 가입은행 창구</li> </ul>
당첨자 발표	<ul style="list-style-type: none"> <li>일시: 2023.12.27.(수)</li> <li>확인방법</li> <li>- 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회</li> <li>*공통인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서로 로그인 후 조회 가능</li> </ul>	
당첨자 자격확인 서류제출 및 검수(공급계약 체결 전 서류심사 및 부적격 확인)	<ul style="list-style-type: none"> <li>일시: 2024.01.02.(화) ~ 2024.01.05.(금) (10:00~17:00)</li> <li>장소: 파주 운정신도시 우미 린 파크힐스 견본주택(경기도 파주시 동패동 1802)</li> </ul>	
계약 체결	<ul style="list-style-type: none"> <li>일시: 2024.01.09.(화) ~ 2024.01.12.(금) (10:00~16:00)</li> <li>장소: 파주 운정신도시 우미 린 파크힐스 견본주택(경기도 파주시 동패동 1802)</li> </ul>	

\* 운영 방법 및 시간은 추후 안내 예정

## 발코니 확장 및 추가 선택 품목

(단위: 원, VAT 포함)

주택형(약식표기)	금액	계약금(계약 시)	중도금(2024-04-11)	잔금(입주 시)
84A	4,400,000	440,000	440,000	3,520,000
84B	5,290,000	530,000	530,000	4,230,000

## 시스템에어컨

(단위: 원, VAT 포함)

주택형(약식표기)	선택안	에어컨 설치부위	금액	계약금(계약 시)	중도금(2024-04-11)	잔금(입주 시)	비고
84A,84B	4대	거실, 안방, 침실1, 침실2	7,900,000	1,000,000	1,000,000	5,900,000	제조사: LG

## ■ 추가선택품목

[단위: 원, VAT 포함]

구분	현관	84A		84B		비고
		현관중문	현관팬트리	현관중문	현관팬트리	
가구 및 인테리어	주방	고급주방특화	3,400,000	3,700,000	3면동 슬라이딩 가구도어, 센서조명, 시스템선반, 신발장, 벽지변경, 엔지니어드스톤 상판, 대형 사각싱크볼, 고급수전, 팝업콘센트, 상부장 하부 간접 조명, 아일랜드장(엔지니어드스톤 상판+하부장)	
		주방팬트리	1,700,000	1,700,000	84A: 슬라이딩 도어, 센서조명, 시스템선반, 벽지변경	
		냉장고장	900,000	900,000	84B: 유리도어, 센서조명, 시스템선반, 벽지변경	
	침실	안방 드레스룸	3,000,000	5,000,000	통합형 or 수납형 중 택1	
		침실 불박이장	1,200,000	1,200,000	불박이가구, 유리상부장, 엔지니어드스톤(상판+벽부), 상하부 조명	
		부부욕실	비데 일체형 양변기	500,000	500,000	84A: 입식화장대, 유리도어, 시스템가구, 벽지변경
가전	광파오븐	삼성전자	400,000	400,000	84B: 입식화장대+수납장, 슬라이딩 도어, 시스템가구, 벽지변경	
		LG전자	400,000	400,000	세미화장대, 수납장(1개소 설치금액)	
	인덕션	쿠쿠	500,000	500,000	-	
		삼성전자	700,000	700,000	-	
	식기 세척기	삼성전자	900,000	900,000	-	
		LG전자	1,300,000	1,300,000	-	

## ■ 패키지 옵션

[단위: 원, VAT 포함]

구분	항목	84A	84B	비고
현관패키지	현관중문, 현관팬트리	2,700,000	2,600,000	-
주방패키지	고급주방특화, 주방팬트리, 냉장고장, 주방장시장(84A)	7,500,000	6,000,000	-
침실패키지	안방드레스룸, 침실1 불박이장	4,000,000	5,900,000	침실 불박이장은 침실1에 설치됨(침실 선택 불가)

## ■ 감리회사 및 감리금액

\* 감리금액 및 회사는 변경될 수 있습니다. [단위: 원, VAT 포함]

구분	감리회사명	감리금액(원)	비고
건축	(주)에이엔에스건축사사무소	1,602,467,900	-
전기	(주)한국엔지니어링	575,617,000	
소방/통신	(유)이에프	598,950,000	

## ■ 사업주체(시행수탁자, 시행위탁자) 및 시공사

구분	시행수탁자	시행위탁자	시공사	
상호	(주)우공화신타	(주)명일건설	우미건설(주)	(주)명상건설
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코P&S타워)	경기도 성남시 분당구 성남대로 381, 1002-2호 (정자동, 풀리시티빌딩)	광주광역시 광산구 사암로 209, 2층 (우산동)	광주광역시 광산구 사암로390번길 17, 202호 (월곡동)
법인등록번호	110111-2867418	200111-0430664	205211-0001385	200111-0242027

## ■ 관리형태지신타

본 주택은 「신타법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 관리형태지신타를 원인으로 한 신타재산으로 "시행위탁자" (주)명일건설과 "시행수탁자" (주)우공화신타가 2023년 9월 18일자로 체결한 신타계약 내용에 따라 공급되는 것입니다. 1. 계약자(수분양자)는 다음 각 항에서 규정한 사항을 분명히 인지하였음을 확인하고, 이에 관한 내용을 숙지, 확인, 인지하여야만 한다. 2. 본 분양대상 목적물은 시행위탁자 (주)명일건설과 시행수탁자 (주)우공화신타 간에 체결한 관리형태지신타계약(사법부의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신타)에 따라 (주)우공화신타가 공급하는 것으로서, (주)우공화신타는 관리형태지신타계약에 따른 시행수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 시행위탁자 (주)명일건설임을 매수인은 인지하고 동의한다. 3. 시행수탁자 (주)우공화신타는 신타계약에 의거 매도인의 지위를 가지는 자로서, 현존하는 신타재산(현금) 및 신타계약의 업무범위 내에서의 책임을 부담하며, 본 공급계약에 의한 분양대금의 반환의무, 시공사 책임의 공사 지연을 제외한 사유로 발생하는 입주지연에 따른 손해배상의무 등은 관리형태지신타계약의 시행위탁자 (주)명일건설이 부담하고, 시공사 책임의 공사 지연으로 인하여 발생하는 입주지연 지체상금, 건축물의 하자보수 의무는 관련 법규에 따라 시공사 우미건설(주), (주)명상건설이 책임 처리하기로 하며, 시행수탁자 (주)우공화신타는 이에 대한 일체의 책임과 의무를 부담하지 아니함. 4. 매수인은 본 분양목적물이 신타법 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의한 관리형태지신타사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 신타해지(일부해지 및 일부호실에 대한 소유권이전 포함) 등의 사유로 인하여 시행위탁자와 시행수탁자가 체결한 신타계약이 종료되는 경우, 시행수탁자의 모든 권리의무는 시행위탁자에게 면책적으로 포괄승계되며, 시행수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리의무도 계약변경 등 별도의 조치 없이 시행위탁자에게 면책적으로 포괄승계에 동의하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없다. 5. 상기 관리형태지신타계약(해당 세대 가상계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다. 매수인은 반드시 (주)우공화신타 명의의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)에 분양대금을 입금하여야 한다. 6. 분양대금은 본 사업의 토지비, 공사비, PF대출 원리금의 상환 등에 사용될 수 있음을 충분히 인지하고 동의한다. 7. 수분양자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(투기지역 및 투기과열지구의 중도금 대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등), 집단체출 미승인, 대출금유기금 미확보 등에 따라 중도금대출, 담보대출이 제한되거나 불가할 수 있음을 인지하고 있으며, 이러한 제한 또는 대출불가에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기한 내에 납부하여야 함이다. 8. 시행위탁자 (주)명일건설 또는 매수인은, 분양계약체결 또는 전매 등 '부동산거래신고' 등에 관한 법률에 따른 사유 발생 시 해당 기한(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대해 책임을 부담한다. 9. (주)우공화신타의 사전 승인 없이, 시행위탁자 (주)명일건설과 매수인 간에 또는 시공사 우미건설(주), (주)명상건설과 매수인 간에 '별도의 특약'이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 (주)우공화신타에 대해서는 일체 효력이 없다. 11. 본 특약사항의 내용은, 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용한다.

\* 본 입주자모집공고는 공급계약서 일부로 구성되며, 청약자는 반드시 본 입주자모집공고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 합니다.

## ■ 분양 관련 문의

대표번호	견본주택 위치	홈페이지	비고
031-947-2100	경기도 파주시 동패동 1802	https://pp3.lynn.co.kr/	-

■ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 파주 운정신도시 우미 린 파크힐스 견본주택 및 고객센터로 확인해 주시기 바랍니다. (가제사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다)

파주 운정신도시 우미 **Lynn** 파크힐스

031) 947-2100

■ 위탁: (주)명일건설 ■ 수탁: (주)우공화신타 ■ 시공: 우미건설(주) 외 1

