덕소역 라온프라이빗 리버포레 민영주택 입주자모집공고 [입주자모집공고일: 2024.12.06]

RAON PRIVATE

※ 입주자모집공고일 이후(2024.12.06.일 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다. ※ 본 공고문에 명시하지 않는 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 따릅니다. ※ 본 입주자모집공고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 입주자모집공고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 합니다. ※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대하여는 사업주체 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재 사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다.)
※ 홈페이지(사이버견본주택) : '덕소역 라온프라이빗 리버포레' 홈페이지 (https://ds2-raon.com)

※ 단지 주요정보

문의 1800-2120

주택유형	해당지역	기타지역		규제지역여부
민영주택	입주자 모집공고일 현재 남양주시 거주자	입주자모집공고일 현재 수도권 거주자(경기도, 서울특별시, 인천광역시)		비규제지역
재당첨제한	**전매제한**	**거주의무기간**	**분양가상한제**	**택지유형**
없음	6개월	없음	미적용	민간택지

1. 청약 및 계약 등 주요 일정

구분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일정	24.12.16.(월)	24.12.17.(화)	24.12.18.(수)	24.12. 24.(화)	24.12.27.(금)~ 24.12.31.(화)	25.01.06.(월)~ 25.01.08.(수)
방법	(PC·모바일) 청약홈(09:00~17:30) (현장접수) 사업주체 견본주택	(PC·모바일) 청약홈(09:00~17:30) (현장접수) 청약통장 가입은행		(PC·모바일) 청약홈	사업주체 견본주택 (주소: 경기도 구리시 인창동 266-1)	

2. 공급 대상 및 공급 금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 남양주시청 도시재생과 - 15965호(2024.12.05.)로 입주자모집공고 승인
■ 공급위치 : 경기도 남양주시 와부읍 덕소리 453-15 일원
■ 공급규모 : 공동주택(아파트) 지하 3층, 지상 11~29층, 10개동, 총 999세대 중 일반분양 348세대 및 부대복리시설(조합 585세대, 임대60세대, 보류지 6세대)
[특별공급 174세대(기관추천 35세대, 다자녀가구 36세대, 신혼부부 62세대, 노부모부양 10세대, 생애최초 31세대) 포함] / 주차대수 : 1,766대(세대당 약 1.77대)
■ 입주시기 : 2028년 03월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
■ 공급대상

[단위:㎡ / 세대]

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡) 주거 전용면적	주거 공용면적	소계	기타 공용 면적 (지하 주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수 기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계	일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
2024000660	01	059.9076A	59A	59.9076	21.8049	81.7125	62.6615	144.3740	33.9536	17	2	2	3	-	1	8	9	7
	02	059.8741C	59C	59.8741	21.7945	81.6686	62.6263	144.2949	33.9346	78	8	8	14	2	7	39	39	9
	03	059.9657D	59D	59.9657	21.9718	81.9375	62.7221	144.6596	33.9865	37	4	4	7	1	4	20	17	2
	04	084.9894A	84A	84.9894	28.7022	113.6916	88.8962	202.5878	48.1691	53	5	6	10	2	5	28	25	6
	05	084.8182C	84C	84.8182	29.8030	114.6212	88.7170	203.3382	48.0721	156	16	16	28	5	14	79	77	8
	06	114.8005A	114A	114.8005	42.4322	157.2327	120.0776	277.3103	65.0651	2	-	-	-	-	-	-	2	-
	07	114.4170B	114B	114.4170	42.0962	156.5132	119.6766	276.1898	64.8476	3	-	-	-	-	-	-	3	-
	08	114.2433D	114D	114.2433	41.7730	156.0163	119.4948	275.5111	64.7492	2	-	-	-	-	-	-	2	-
	합계									348	35	36	62	10	31	174	174	32

■ **공급 금액 및 납부일정**(발코니 확장금액 별도)

[단위:원]

주택형 (약식 표기)	동별	층 구분	해당 세대 수	분양가격 대지비	건축비	부가세	계	계약금 (10%)	중도금(60%) 1회 2025.04.07	2회 2025.09.05	3회 2026.02.05	4회 2026.10.05	5회 2026.12.07	6회 2027.05.05	잔금 (30%) 입주 지정일
59A	203동 5호	1층	5	207,686,600	355,913,400	-	563,600,000	56,360,000	56,360,000	56,360,000	56,360,000	56,360,000	56,360,000	56,360,000	169,080,000
	205동 5호	2층	4	212,108,600	363,491,400	-	575,600,000	57,560,000	57,560,000	57,560,000	57,560,000	57,560,000	57,560,000	57,560,000	172,680,000
	207동 1,2호	4층	1	216,530,600	371,069,400	-	587,600,000	58,760,000	58,760,000	58,760,000	58,760,000	58,760,000	58,760,000	58,760,000	176,280,000
	208동 1,2호	5층~9층	5	218,741,600	374,858,400	-	593,600,000	59,360,000	59,360,000	59,360,000	59,360,000	59,360,000	59,360,000	59,360,000	178,080,000
	210동 6호	10층~19층	2	220,952,600	378,647,400	-	599,600,000	59,960,000	59,960,000	59,960,000	59,960,000	59,960,000	59,960,000	59,960,000	179,880,000
59C	202동 2,3호	1층	4	205,512,450	352,187,550	-	557,700,000	55,770,000	55,770,000	55,770,000	55,770,000	55,770,000	55,770,000	55,770,000	167,310,000
	204동 2,3호	2층	9	209,897,600	359,702,400	-	569,600,000	56,960,000	56,960,000	56,960,000	56,960,000	56,960,000	56,960,000	56,960,000	170,880,000
	205동 2,3호	3층	9	212,071,750	363,428,250	-	575,500,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	172,650,000
	209동 2,3호	4층	9	214,282,750	367,217,250	-	581,500,000	58,150,000	58,150,000	58,150,000	58,150,000	58,150,000	58,150,000	58,150,000	174,450,000
	210동 5호	5층~9층	27	216,456,900	370,943,100	-	587,400,000	58,740,000	58,740,000	58,740,000	58,740,000	58,740,000	58,740,000	58,740,000	176,220,000
		10층~19층	8	218,631,050	374,668,950	-	593,300,000	59,330,000	59,330,000	59,330,000	59,330,000	59,330,000	59,330,000	59,330,000	177,990,000
		20층이상	12	220,620,950	378,079,050	-	598,700,000	59,870,000	59,870,000	59,870,000	59,870,000	59,870,000	59,870,000	59,870,000	179,610,000
59D	202동 4호	1층	2	205,586,150	352,313,850	-	557,900,000	55,790,000	55,790,000	55,790,000	55,790,000	55,790,000	55,790,000	55,790,000	167,370,000
	204동 4호	2층	2	209,971,300	359,828,700	-	569,800,000	56,980,000	56,980,000	56,980,000	56,980,000	56,980,000	56,980,000	56,980,000	170,940,000
		3층	2	212,145,450	363,554,550	-	575,700,000	57,570,000	57,570,000	57,570,000	57,570,000	57,570,000	57,570,000	57,570,000	172,710,000
		4층	2	214,356,450	367,343,550	-	581,700,000	58,170,000	58,170,000	58,170,000	58,170,000	58,170,000	58,170,000	58,170,000	174,510,000
		5층~9층	10	216,530,600	371,069,400	-	587,600,000	58,760,000	58,760,000	58,760,000	58,760,000	58,760,000	58,760,000	58,760,000	176,280,000
		10층~19층	15	218,704,750	374,795,250	-	593,500,000	59,350,000	59,350,000	59,350,000	59,350,000	59,350,000	59,350,000	59,350,000	178,050,000
		20층이상	4	220,694,650	378,205,350	-	598,900,000	59,890,000	59,890,000	59,890,000	59,890,000	59,890,000	59,890,000	59,890,000	179,670,000
84A	201동 4,5호	1층	6	282,676,350	484,423,650	-	767,100,000	76,710,000	76,710,000	76,710,000	76,710,000	76,710,000	76,710,000	76,710,000	230,130,000
	206동 4,5호	2층	6	288,719,750	494,780,250	-	783,500,000	78,350,000	78,350,000	78,350,000	78,350,000	78,350,000	78,350,000	78,350,000	235,050,000
	209동 4,5호	3층	6	291,704,600	499,895,400	-	791,600,000	79,160,000	79,160,000	79,160,000	79,160,000	79,160,000	79,160,000	79,160,000	237,480,000
		4층	6	294,726,300	505,073,700	-	799,800,000	79,980,000	79,980,000	79,980,000	79,980,000	79,980,000	79,980,000	79,980,000	239,940,000
		5층~9층	17	297,711,150	510,188,850	-	807,900,000	80,790,000	80,790,000	80,790,000	80,790,000	80,790,000	80,790,000	80,790,000	242,370,000
		10층~19층	8	300,732,850	515,367,150	-	816,100,000	81,610,000	81,610,000	81,610,000	81,610,000	81,610,000	81,610,000	81,610,000	244,830,000
		20층이상	4	303,459,750	520,040,250	-	823,500,000	82,350,000	82,350,000	82,350,000	82,350,000	82,350,000	82,350,000	82,350,000	247,050,000
84C	201동 2,3호	1층	7	279,986,300	479,813,700	-	759,800,000	75,980,000	75,980,000	75,980,000	75,980,000	75,980,000	75,980,000	75,980,000	227,940,000
	203동 2,3호	2층	7	285,919,150	489,980,850	-	775,900,000	77,590,000	77,590,000	77,590,000	77,590,000	77,590,000	77,590,000	77,590,000	232,770,000
	206동 2,3호	3층	8	288,904,000	495,096,000	-	784,000,000	78,400,000	78,400,000	78,400,000	78,400,000	78,400,000	78,400,000	78,400,000	235,200,000
	207동 3,4호	4층	8	291,888,850	500,211,150	-	792,100,000	79,210,000	79,210,000	79,210,000	79,210,000	79,210,000	79,210,000	79,210,000	237,630,000
		5층~9층	40	294,873,700	505,326,300	-	800,200,000	80,020,000	80,020,000	80,020,000	80,020,000	80,020,000	80,020,000	80,020,000	240,060,000
		10층~19층	69	297,858,550	510,441,450	-	808,300,000	80,830,000	80,830,000	80,830,000	80,830,000	80,830,000	80,830,000	80,830,000	242,490,000
		20층이상	17	300,511,750	514,988,250	-	815,500,000	81,550,000	81,550,000	81,550,000	81,550,000	81,550,000	81,550,000	81,550,000	244,650,000
114A	203동 4호 205동 4호	최상층	2	493,489,080	845,737,200	84,573,720	1,423,800,000	142,380,000	142,380,000	142,380,000	142,380,000	142,380,000	142,380,000	142,380,000	427,140,000
114B	204동 2호 205동 2호 209동 2호	최상층	3	486,383,780	833,560,200	83,356,020	1,403,300,000	140,330,000	140,330,000	140,330,000	140,330,000	140,330,000	140,330,000	140,330,000	420,990,000
114D	201동 2호 206동 2호	최상층	2	484,824,080	830,887,200	83,088,720	1,398,800,000	139,880,000	139,880,000	139,880,000	139,880,000	139,880,000	139,880,000	139,880,000	419,640,000

• 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권이전등기비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않습니다. • 상기 공급금액은 추가 선택품목(가구, 가전 등 유상옵션) 금액이 포함되지 아니한 금액이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다. • 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 사용검사일 이후에 받으며 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다. • 잔금은 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 따라 사용검사일 이후에 받되, 임시사용승인(또는 동별 사용검사)을 통하여 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다. (대지권에 대한등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니합니다. 또한, 사용검사일 이후 잔금 납부시 공급계약서 상 연체료율을 적용한 연체료가 부과됩니다.)

3. 신청 자격 및 선정 방법

■ **특별공급 신청 자격 및 유의사항**

구분	내용
공급 기준	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외) ※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다 ※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다. ■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다. ■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
무주택 요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. (무주택세대구성원 정의는 입주자모집공고 전문 "공통유의사항" p.2참조) ▶ 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 ▶ 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건
청약 통장 자격 요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천(장애인, 국가유공자는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입 인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입 인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자

[청약예금의 예치금액]

구 분	서울특별시 (특별시 및 부산광역시)	인천광역시 (그 밖의 광역시)	경기도 (특별시 및 광역시를 제외한 지역)
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

구분	처리방법
당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
당첨자발표일이 같은 주택 — 부부가 중복당첨된 경우	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
당첨자발표일이 같은 주택 — 부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 부적격 처리

■ **일반공급 신청 자격 및 유의사항**

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 남양주시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분
청약 통장 자격 요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 1순위 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분

[청약예금의 예치금액]

구 분	서울특별시 (특별시 및 부산광역시)	인천광역시 (그 밖의 광역시)	경기도 (특별시 및 광역시를 제외한 지역)
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

구분	내용
당첨자 선정 방법	■ 당첨자 선정 순서 - 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨 - 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨 - 2순위 : ①지역 → ②추첨 ①지역 : 해당지역 거주자(남양주시 거주자) → 기타지역 거주자(경기도, 서울특별시, 인천광역시 거주자) ②가점- 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율

구분	가점제	추첨제
전용면적 60㎡ 이하	40%	60%
전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하		
전용면적 85㎡ 초과	-	100%

4. 감리회사 및 감리 금액

[단위:원 / VAT포함]

구 분	건축감리	전기감리	소방 및 정보통신 감리
회 사 명	신성종합건축사사무소(주)	(유)광진이엔지	유원이앤에프 주식회사
감리금액	3,003,948,200원	1,000,941,624원	924,000,000원

5. 사업주체 및 시공회사

구분	상호	주소	법인등록번호
시행사	덕소2구역주택재개발정비사업조합	경기도 남양주시 와부읍 덕소로 73, 2층 202호	284171-0004520
시공사	라온건설(주)	제주특별자치도 제주시 한경면 용금로 998, 비동 1층	190111-0006492

6. 주택도시보증공사의 보증 주요 내용

보증서 번호	보증금액(원)	보증기간
02412024-101-0000200	182,882,350,000	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

• 본 주택은 주택도시보증공사(HUG)의 분양보증을 득한 아파트입니다. • 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다. • 당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다.