풍경채
아름다운 풍경이야기

제일풍경채 센트럴파크 입주자모집공고

■ 사업명: 광주 제일풍경채 센트럴파크
■ 공급위치: 광주광역시 북구 중흥동 364-1번지 일대
■ 공급대상: 총 1,556세대 中 일반분양 857세대[전용면적 39㎡B:7세대, 59㎡:134세대, 74㎡:23세대, 84㎡A:255세대, 84㎡B:390세대, 109㎡:48세대]
■ 주요일정

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양)	일반 1순위	일반 2순위	당첨자발표	계약체결
일정	7월 17일(수)	7월 18일(목)	7월 19일(금)	7월 25일(목)	8월 06일(화)~ 8월 08일(목)
방법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	개별조회 (www.apt2you.com 로그인후 조회 가능)	방문계약
장소	· 금융결제원(www.apt2you.com) * 청약통장 가입은행 구분 없음 * 특별공급 청약신청은 PC에서만 가능	· 금융결제원 (국민은행외 청약통장 가입자) - PC :www.apt2you.com - 스마트폰 : APT2you 앱 · 국민은행 청약통장 가입자 - PC : www.kbstar.com - 스마트폰 : KB스타뱅킹 앱	· 금융결제원 (국민은행외 청약통장 가입자) - PC :www.apt2you.com - 스마트폰 : APT2you 앱 · 국민은행 청약통장 가입자 - PC : www.kbstar.com - 스마트폰 : KB스타뱅킹 앱	· 금융결제원(특별공급 및 일반공급) - PC :www.apt2you.com - 스마트폰 : APT2you 앱	· 당사 견본주택 - 광주 제일풍경채 센트럴파크 견본주택 - (광주광역시 서구 죽봉대로 53)

■ 청약자의 편의를 위하여 인터넷으로 청약접수가 가능하며, 인터넷 청약을 하기 위해서는 먼저 공인인증서를 발급 받아야 합니다.
■「주택공급에 관한 규칙」제50조 제1항에 따라 "특별공급 및 일반공급" 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다.

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

▣ 본 아파트는 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. ▣ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2019.07.11 입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임) ▣ 해당 주택건설지역(광주광역시 북구)은「주택법」제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 주택공급에 관한 규칙에 따라 1주택 이상 소유하신 분도 청약 1순위 자격이 부여됩니다. ▣ 본 아파트는 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다) ▣ 본 아파트의 당첨자로 선정시 당첨자 및 세대에 속한자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다. ▣ 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」제4조 제1항내지 제3항의 규정에 의거 입주자모집공고일(2019.07.11) 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) [국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]도 청약이 가능합니다. 단,「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항 및「광주광역시고시」제2019-156호에 의거하여 광주광역시 1년 이상 계속거주(2018.07.11. 이전 부터 계속거주)한 신청자가 광주광역시 1년 미만 계속 거주 및 전라남도 거주 신청자보다 우선하며, 광주광역시 1년 미만 계속 거주자 및 전라남도 거주자로 신청하신 분은 입주자 선정에서 제외될 수 있습니다. ▣ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제2호의3, 제2호의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다. - "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등 - "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원 ▣ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다. ▣ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주(상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조) ※ 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(부칙 제3조) - 분양권 등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄.(*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄) - 분양권 등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄. ▣ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의3에 의거 "소형·저가주택 등"은 분양권 등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다. ※ "소형·저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권 등 (주택가격은「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름) ▣ 2009.04.01.「주택공급에 관한규칙」일부개정으로 인해 주택형 표기방식은 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다. ▣ 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약시 참고하시기 바랍니다. - 10년 이상 장기복무 중인 무주택군인 → 10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능) - 입주자저축 1년이상 가입자 → 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위) 입주자저축 요건을 충족시 청약 가능 ▣ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다. 또한, 수도권외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됩니다. (2018.1.2.모집공고 승인분부터 적용) ▣ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정「주택공급에 관한 규칙」제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한자, 입주자모집공고일 현재 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별공급 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당층을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다. ▣ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제41조 제1항 제1호 다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다. 단,「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다.(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례) ▣ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다. 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급 중복청약시에는 모두 무효처리) ▣ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '주택전시관 방문 신청'에서 '아파트투유(www.apt2you.com) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에만 주택전시관에서 접수가 가능합니다. ▣ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제36조 제1항에 의거 기관추천 특별공급 거주 요건 명확화 - 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외합니다. ▣ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제25조의 제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. ▣ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제26조의 2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다. ▣ 주택형 85㎡이하 주택은 2016.08.12. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제28조 제2항에 의거 가점제 40%가 적용됩니다. ▣ 본 아파트는 분양가 상한제 미적용 민영주택으로「주택공급에 관한 규칙」제28조 규정에 의거 1순위 청약 접수 시 전용면적 85㎡이하로 "무주택기간, 부양가족수, 입주자 저축 가입기간"을 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는『청약가점제』및 추첨의 방법으로 당첨자를 선정하는『추첨제』가 적용됩니다.(전용면적 85㎡이하 주택의 경우 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 입주자를 선정하며, 전용면적 85㎡초과 주택은 일반공급수의 100%를 추첨제로 입주자를 선정함) ▣ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제28조 제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시는 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다. 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급 ※ 1주택(분양권 등 제외)을 소유한 세대에 속한 자가 우선 공급받으려는 경우, ① 공급받은 주택의 입주 이전에 기존주택의 소유권 처분 조건을 승낙하여야 하며, ② 입주예정일 이전에 기존주택의 소유권 처분계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, ③ 입주가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 소유권 처분을 완료하여야 합니다. - ②에 따라 신고하거나 검인받지 않은 경우 입주할 수 없으며, ③에 따라 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약이 해지될 수 있습니다. ▣ 2017. 09. 20 개정된「주택공급에 관한 규칙」제28조에 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. ※ 가점제 제한사항 : 가점제 당첨자 및 그 세대원은 2년간 가점제에 의한 재당첨 제한(당첨자발표일이 2017.10.18이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용) ▣ 본 아파트에 1순위 청약시 모집공고일 현재 과거 2년이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격처리되오니 청약시 유의하시기 바랍니다. ▣ 2순위 접수방법이 청약신청금 납부에서 청약통장 사용으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다. ▣「주택공급에 관한 규칙」제26조의2 제1항 및 제26조 제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 40퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(http://www.jh3-jeil.co.kr)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다. ▣ 2017.09.20. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제26조에 의거 일반공급 예비입주자 선정방식이 추첨제에서 가점제 방식으로 변경되었으며, 주택형별 경쟁이 있는 경우 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여하고 남는 경우 추첨으로 선정합니다. ▣ 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. ▣ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다. ▣ 주택의 공급계약은 입주자로 선정된 날부터 5일이 지난 후 3일 이상의 기간을 정하여 그 기간 동안에 계약을 체결하도록 하였으나 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결하도록 변경되었으니 참고하시기 바랍니다. ▣ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다. ▣「주택공급에 관한 규칙」제26조의2 제2항 및 제3항에 의거 특별공급도 예비입주자를 선정하며, 선정방식은 다음과 같습니다. ① 각 주택형별 특별공급 종류별로 입주자를 선정 ② ①번에서 입주자선정 후 남는 세대가 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자에게 추첨의 방법으로 공급 ③ ②번 이후에도 낙첨자가 발생한 경우 추첨의 방법으로 특별공급세대수의 40% 이내 예비입주자를 선정 ④ 특별공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정하고, ②번 선정 후에도 잔여 물량이 있는 경우 일반공급세대수로 전환함. ▣ 특별공급 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청 가능하며, 동일세대 내에서 세대원(또는 세대주)이 중복 당첨될 경우 둘다 부적격처리됨. ▣ 특별공급 신청자 중 일반공급 신청 자격이 되는 경우 중복 청약을 허용하되 당첨 시 특별 공급을 당첨으로 간주합니다.「주택공급에 관한 규칙」제50조에 의해 당첨자 선정 및 동·호수 배정(추첨)은 금융결제원에서 실시합니다. ▣ 청약신청자격별 청약 신청 일정이 다르므로, 반드시 입주자모집공고문의 청약신청일정 등을 확인하시고, 해당 순위 접수일에 접수하지 않아 발생한 불이익은 신청자 본인의 책임입니다. ▣ 청약자의 편의를 위해 사이버모델하우스(http://www.jh3-jeil.co.kr)를 운영하오니 직접 방문하지 않으셔도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버모델하우스만을 관람하고 청약할 경우에는 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 내 실제 견본주택을 직접 방문·확인하여 착오가 발생하지 않도록 하시기 바랍니다. ▣ 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다. 분양계약자는 사업주체의 부도파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다. ▣ 전매 및 재당첨 제한기간 등 - 전매 : 해당건설지역(광주광역시)은「주택법」제63조 및 동법 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역이며, 본 아파트는「주택법」제64조 및「주택법시행령」제73조 규정에 의거 민간택지에서 공급하는 아파트로서 입주자로 선정된 날(당첨자 발표일2019.07.25.)부터 6개월 동안 전매가 금지됩니다.(단,향후 관련법령 등 개정에 따라 조정될 수 있습니다) - 재당첨 제한기간 : 본 공동주택은 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로「주택공급에 관한규칙」제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. 다만, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨 통장은 계약여부에 상관없이 재사용이 불가합니다. - 향후 1순위 자격 제한 : 본 아파트의 당첨자로 선정시 당첨자 및 그 세대에 속한자(청약자, 배우자, 직계존비속, 세대 분리된 배우자와 그 세대원)는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구에서 공급하는 주택 및 청약조정대상 지역에서 공급하는 청약조정대상 주택의 1순위로 접수제한을 받을 수 있으니 유의하시기 바랍니다. - 전매금지 및 재당첨제한, 가점제 당첨 제한 및 1순위 자격 제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다. ▣ 투기적발자 처벌(「주택법」제64조, 제65조, 제101조)입주자 저축증서(청약통장) 거래 및 분양권 거래, 알선, 불법전매에 관한 규제에 의거하여 위반자에게는 주택공급계약 취소, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금 및 10년 이하의 범위 내에서 청약자격을 제한받을 수 있습니다. 불법거래를 알선 또는 중개한 개업 공인중개사에 대해서도「공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다. ※ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다. ▣ 본 아파트는에 대한 공급계약을 체결한 계약자(외국인 포함)는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 거래당사자는 최초 분양계약일로부터 60일 이내에 소재지 주무관청으로 신고하여야 합니다.
▣ 2018.12.11. 개정된 내용 관련 자세한 사항은「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은「주택법」「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

I 공급내역 및 공급금액

[주택공급에 관한 규칙 제20조] 규정에 의거 광주광역시 북구청 도시재생과-94호 (2019.07.10)로 입주자 모집공고 승인 - 아시아경제(2019.07.11) 공고
■ 공급위치 : 광주광역시 북구 중흥동 364-1번지 일대
■ 공급규모 : 아파트 지하2층 ~ 지상25층, 17개동 총 1,556세대[조합분양 529세대(39㎡B:14세대/59㎡:130세대/74㎡:18세대/84A㎡:261세대/84B㎡:34세대/109㎡:72세대), 임대주택:156세대, 보류지:14세대] 중 일반분양 857세대 및 부대복리시설 [기관추천 특별공급 80세대, 다자녀 특별공급 85세대, 신혼부부 특별공급 161세대, 노부모부양 특별공급 26세대 포함]
■ 입주시기 : 2022년 02월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
■ 공급면적

• 비확장형 선택시 가변형 벽체 설치 여부를 선택할 수 없음. • 고객의 개별 선택에 따라 가변형 벽체가 설치 또는 미설치 될 수 있는 부분이 있으며, 견본주택을 방문하여 확인하시기 바람. 또한 가변형 벽체 설치 또는 미설치로 인해 발생할 수 있는 공사비 차이에 대하여는 정산하지 않음. • 세대 실외기실 또는 발코니 등에 환기시스템(장비)이 설치되며, 실시공시 배관이 노출되거나, 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축입면 등이 변경될 수 있음. • 세대내 실외기실은 타입별로 설치 위치가 상이하며, 실외기 가동 효율성을 위해 에어컨 사용시 실외기실 갤러리창을 개방 후 사용하시기 바람. • 주방 및 욕실의 환기시설은 AD를 통한 배기시설로 계획되며, 환기구를 통해 인접세대에 냄새가 전달될 수 있음. • 지하층 및 지상1층 동출입구, 복도, 승강기홀 부분의 마감재가 특화시공될 수 있으며, 이로 인해 복도, 승강기 홀폭이 기준층보다 좁아질 수 있음. • 59타입 침실2와 거실분리시 침실2벽지는 견본주택과 다른 벽지로 시공되며 마감재 리스트상에 기재된 벽지로 시공됨. • 74, 84A, 84B타입 침실2, 침실3 통합시 벽지시공은 견본주택과 다른벽지로 시공되며 마감재 리스트상에 기재된 벽지로 시공 됨. • 미건립된 39B, 74타입 마감재는 59타입과 유사하며, 109타입은 84A타입과 마감재가 유사함. • 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 기능의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음. • 세대에 설치되는 창호의 개폐방향 및 분할은 구조검토결과 및 안전상의 문제로 실제 시공 시 변경될 수 있음. • 발코니 확장 시 확장 부분의 외부 샤시는 이중창호 등으로 설치되며 향후 입찰 결과에 따라 창호사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리 등)은 변경될 수 있음. • 형별성능 내역에 제시한 창호 및 단열재는 법적 기준 이상으로 변경될 수 있음. • 견본주택에 유니트가 건립되지 않는 주택형의 내부 치수 및 마감재의 사양, 각종 가구 및 설비 등은 견본주택에 유니트가 건립되는 주택형과 상이할 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.

▣ 견본주택
• 견본주택에 설치된 화재감지기, 유도등, 스프링클러의 위치 및 수량은 견본주택 자체의 소방 대책으로 설치된 것으로 본공사시 소방법에 맞추어 시공됨. • 견본주택에 표시된 에어컨냉매매립배관 위치는 현장여건에 따라서 변경될 수 있음. • 견본주택에 표시된 및 설치된 배선기구 및 등기구 위치는 현장여건에 따라서 변경될 수 있음. • 견본주택에 설치된 환기유니트의 제품사양 및 위치는 현장여건에 따라서 변경될 수 있음. • 견본주택에 설치된 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음. • 견본주택에 표시된 욕실 및 발코니 바닥배수구 위치는 현장여건에 따라서 변경될 수 있음. • 견본주택은 일부 유상옵션 품목을 포함하여 설치되었으며, 타입별 제공품목이 상이하오니 반드시 확인하시기 바람. • 단지내 및 견본주택에 적용된 모든 자재는 시공시기, 생산여건에 따라 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동급이상의 성능을 가진 타사제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의장등록 되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수도 있음. • 견본주택에 건립된 세대는 미러타입이 존재하므로 반드시 해당 세대를 확인하시어 관람하여 주시기 바람. • 견본주택에는 59, 84A, 84B형이 건립되어 있으며, 그 밖의 미건립 타입은 모형 또는 카달로그를 참고하시기 바라며, 청약 및 계약전에 평면형태, 가구배치, 실면적등 견본주택 설치 주택형과 다른 사항을 반드시 숙지하여 청약 및 계약에 임하시기 바람.
• 실제 시공시 적용되는 마감재의 범위는 견본주택의 현관문을 경계로 세대 내부에 한함. • 발코니 선홈통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공시 변경될 수 있음. • 발코니 난간의 높이나 형태는 실제 시공시 변경될 수 있으며, 창호의 높이, 크기, 형태 등이 변경될 수 있음. • 발코니 측·외벽에 단열재 추가 설치시 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있음. • 가변형 구조 변경시 전기 배선기구 위치가 실제 시공시 다소 상이할 수 있음. • 주민공동시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않음. • 견본주택 단위세대에 설치된 소방 감지기, 유도등 및 비상방송용 스피커, 스프링클러는 견본주택을 위한 소방 설비로 실제 시공시 변경됨.

▣ 근린생활시설
• 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 아파트 부지와 별도의 대지 경계선으로 구획되지 않으므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음. • 근린생활시설은 별도의 분양시설로써 근린생활시설의 건물 및 대지의 관리는 근린생활시설의 수분양자들이 하여야 함. • 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음. • 근린생활시설은 상업시설의 영업을 위한 화물차등의 입, 출자 및 이용자들로 인한 소음이 발생 할 수 있음. • 근린생활시설 전면 가로에는 인허가 및 기타 여건에 의해 가로수가 설치 될 수 있음. • 근린생활시설 계획은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음. • 근린생활시설 A동 주차 8대(장애인 1대포함), 근린생활시설 B동 주차 7대(장애인 1대포함)로 계획되어 있음. • 근린생활시설은 도로와의 레벨차로 인해 근린생활시설 진입계획 및 출입구가 모형 및 CG와 상이하게 변경될 수 있음.

■ IoT 서비스
• 제일풍경채 센트럴파크와 LG U+의 IoT 서비스는 3년간 무상으로 제공되고, 3년 후 서비스 신청 입주민에 한하여 월 과금 예정임. • 스마트폰 어플리케이션에서 세대 내 설치된 조명, 난방, 가스밸브 및 공용부 엘리베이터, 무인택배 등의 상태 조회 및제어가 가능하며, 공기청정기, 에어컨 등 IoT 호환이 되는 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖춤.(기본으로 제공되는 세대 내 홈네트워크 연동기기(조명, 환기, 난방제어 등) 외 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기 등)은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 LGU+ IoT 와 호환되는 모델이어야 함)) • IoT서비스를 이용하기 위해서는 반드시 세대 내 무선인터넷(WiFi AP)가 설치되어야 하고(통신사 무관), 아파트 단지 네트워크 망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있음.(서비스 이용조건은 사용자와 LG U+ 의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음)
• IoT 서비스 관련하여 추후 성능개선 등의 사유로 변경 사항이 발생할 수 있고, LGU+의 사업 정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 (주)LGU+의 계약 내용에 따라 변경 될 수 있음. • 제일풍경채 센트럴파크 IoT 기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주 시 미구현 또는 성능개선 등 서비스 항목이 변경될 수 있음.

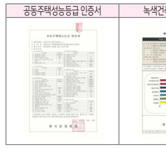
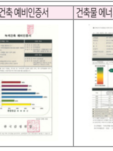
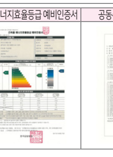
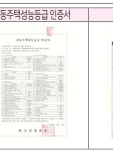
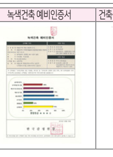
▣ 기타 유의사항
• 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음. • 사업주체는 위 목적물에 대하여 관련 법규에 따라 준공하고 목적물을 인도함. • 계약자는 사업주체가 제작 제공한 홍보물 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 등을 근거로 사업주체에게 책임을 묻지 않기로 함. • 토지의 보존등기 및 소유권이전등기는 사업주체의 책임이 아닌 사유로 인하여 입주일과 관계없이 지연될 수 있으니 양해바람. • 시공 중 문화재 발굴이 필요한 유적이 발굴될 시 발굴 문화재 처리에 따른 소요기간으로 인하여 입주가 지연될 수 있으니 양해바람. • 아파트의 현장여건 또는 본 아파트의 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음. 이 경우 서비스면적에 약간의 차이가 발생할 수 있으니 사업주체에게 책임을 물을 수 없으며, 이 경우 면적증감은 분양가에 영향을 미치지 아니함. • 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외, 공용부분 시물 등)을 요구할 수 없으며. 만약 준공 전·후 최종 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담해야 하고 또한 사업승인변경 등 관련법규에 의거한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함. • 본 주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로서 주택별 공급금액의 상이하므로 사업주체에게 책임을 물을 수 없음. • 계약자 또는 그 사용자가 무단 구조변경 등 본 계약서 내용 및 기타 입주시 고지된 입주자 유의사항을 위반 또는 해태함으로 인하여 계약자가 입은 손해의 배상 및 하자보수책임 및 제조물책임법상의 책임을 사업주체 또는 시공사에게 청구할 수 없음.
• 분양카탈로그 이미지 등 각종 홍보물에 표시된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등과 견본주택 내 전시모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 연출한 사항이 포함되어 있으므로 가구, 내부 마감재, 가전제품, 인테리어 소품이나 식재, 시설물, 주변환경, 부지레벨 등이 분양가에 포함되는 사항이 아니어서 실제 시공되지 않는 경우이거나 주택형별에 따라 차이가 있거나, 그 형태 또는 색상이 실제와 다소 상이할 수 있고, 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 반드시 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하신 후 계약하여야 하며 실제 시공은 인·허가된 최종 사업승인(변경)도서 (견본주택에 비치되어 계약자 요청시 열람가능)기준으로 하고, 추후 미확인에 대한 책임은 계약자가 부담함. • 견본주택 및 분양카탈로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람. • 각종 광고 및 홍보물(분양카탈로그 등)에 표현된 단지외부 표현 및 각종시설(도로, 공공용지 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있으며, 사업주체의 책임이 아닌 사유로 사업주체에게 계약해제를 요구하거나 손해배상 청구를 할 수 없음. • 각종 광고 및 홍보물(분양카탈로그 등)에 표시된 도로 등의 교통계획 또는 개발계획은 국토교통부, 광주광역시청, 한국도로공사, 광주광역시 도시 철도 공사, 광주광역시 교육청, 광주광역시 교육지원청 문의 및 홈페이지 내용을 근거하여 각각의 교통계획 또는 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 사항을 표현한 것으로써 향후 변경 또는 취소될 수 있으며, 사업주체에게 책임을 물을 수 없음. • 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리금을 부과하며, 주민공동시설(휘트니센터 등)의 운영 및 관리는 입주자 부담으로 운영됨. • 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 발코니확장 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 체결시 유의 바람. • 각종 인쇄물 내 단지 배치도의 대지경계선, 각종 법면 현황은 최종 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있음. • 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드(BI, CI 등)는 사업주체의 사정에 따라 변경될 수 있으며 사업주체에게 책임을 물을 수 없음. • 경관조명 등 단지에 포함된 시설물 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함. • 입주자사전점검일 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입을 할 수 없음. • 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음 등이 발생할 수 있음. • 설계와 관련한 내부여건사항에 대하여 견본주택에 비치된 사업승인 설계도면 확인 및 본 모집공고를 통해 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 책임은 계약자가 부담함. • 계약전 사업부지 내·외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 책임은 계약자가 부담함. • 분양 이후 미계약 세대에 대하여 사업주체의 판단에 따라 마이너스 옵션, 기본형, 확장형 세대로 지정하여 사용승인을 신청할 수 있음. • 분양광고상 표시된 분양가격의 의미는 최저층 혹은 전체세대의 평균분양가의 의미이며, 계약하신 세대의 분양가가 아님을 양지바람. • 잔금납부 전 개별적인 인테리어 공사는 불가능 함. • 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 위 주택 소재지를 관할하는 법원 또는 민사소송법에 의한 법원으로 함. • 계약에 명시되지 아니한 사항은 사업주체, 계약자의 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 "관계법령" 및 "일반관례"에 따름. • 본 모집공고상에 명시되지 않는 사항은「주택법」및「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 의함.

[주택도시보증공사와 관련된 사항]
① "중흥3구역 주택재개발정비사업조합"은 주택도시보증공사와 정비사업자금대출 관련 표준사업약정 체결과 동시에 장래에 발생할 "중흥3구역 주택재개발정비사업"의 분양대금채권 (조합원 및 일반분양 수입금을 포함)을 "주택도시보증공사"에게 양도함. ② 제①항에 따라 "중흥3구역 주택재개발정비사업조합"과의 분양계약체결시 수분양자(조합원분양계약자 및 일반분양계약자)는 분양계약체결과 동시에 분양대금채권 양도를 이의없이 승낙함.[표준사업약정서 제29조(분양대금채권의 양도 등) 관련] ③ "중흥3구역 주택재개발정비사업조합"은 주택도시보증공사의 사업비대출보증을 통해 대출받은 보증부대출금의 변제를 위하여 "중흥3구역 주택재개발정비사업조합"의 조합원에게 부과금 및 추가부과금을 부과 징수 할 수 있으며, 조합원은 부과금 및 추가부과금을 이의 없이 납부할 것을 동의함. [표준사업약정서 제35조(보증부대출금의 상환 등) 관련]

XI 기타사항

▣ 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 제21호 (친환경주택의 성능 수준)규정
■ 친환경주택의 성능수준

구분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수 등
고기밀 창호	적용	• 외기 직접면한 창호는 KS F2292기준 1등급 이상제품 사용
고효율 기자재	적용	• 전동기-고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품 • 난방,급탕 및 급수 펌프- 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 KS규격에서 정해진 효율 1.12배 이상의 제품
대기전력차단장치	적용	• 거실, 침실, 주방 각1개소 설치
일괄소등스위치	적용	• 세대 내 일괄소등 스위치를 설치
고효율조명기구	적용	• 세대 및 공용부위에 고효율 조명기구 또는 LED 조명기구를 설치
공용화장실 자동점멸 스위치	적용	• 근린생활시설 및 부대복리시설 화장실 내 설치
실별온도조절 장치	적용	• 세대 내 각 실별 온도조절장치 설치

공동주택성능등급 인증서	녹색건축 예비인증서	건축물 에너지효율등급 예비인증서	공동주택성능등급 인증서	녹색건축 예비인증서	건축물 에너지효율등급 예비인증서
					

▣ 감리자 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 다소 변동 될 수 있음) (단위:원/부가가치세 포함)

구분	감리회사	감리금액(원)
건축,토목,기계	(주)토펙엔지니어링건축사사무소	3,433,547,700
전기	(주)하일기술단	704,940,200
통신	마인엔지니어링건축사사무소(주)	104,500,000
소방	마인엔지니어링건축사사무소(주)	376,200,000

▣ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임
▣ 주택도시보증공사의 보증 주요내용 (단위 : 원)

보증서 번호	보증금액	보증기간
제05612019-101-0005700호	₩235,493,125,000	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부
○ 보증사고(보증약관 제4조) ① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다. 1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다. 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하같습니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다. 1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일
○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조) 보증회사는「주택도시기금법 시행령」제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조) ① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다. 1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무 2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.