(가칭)문백지역주택조합 조합원 모집공고(안)

주택법 제 11조의 3(조합원 공개모집), 주택법 시행규칙 제7조의 4(조합원공개모집)에 의거 2020년도 "가칭"문백지역주택조합 조합원을 모집

1. 조합원 모집 주체의 성명/ 주소

※ "가칭"문백지역주택조합(추진위원장:최재익) / 충청북도 진천군 진천읍 포석길 14-4 / 고유번호 880-80-01218

2. 업무대행자의 성명 및 주소

㈜씨티비전 대표이사 박세윤 / 경상북도 구미시 고이읍 들성로 15길 11-7 / 등록번호 134211-0199235

3. 주택건설예정지의 지번, 지목 및 면적

지 번	진천군 문백면 문덕리 산 24-2번지 일원	지 목	지구단위구역(임야)
대지면적	35,503 m²	건매율	16,06%
건축면적	5,701,91 m²	용적률	194,95%
연 면적	99,015,89m²	규모	지하2층~지상18층(11개 동)

※ 상기 내용은 주택건설사업계획승인, 지구단위계획구역지정등 인·허가 진행에 따라 동수, 층수, 세대수, 용적률 연면적 등이 변경될 수 있습니다. ※ 토지 확보(계약)에 대한 세부사항은 주택 홍보관에 비취되어 있으니 계약 시 확인하시기 바랍니다.

- ※ 사업토지면적: 56,164m' (어린이 공원조성, 도시계획도로개설, 녹지시설 포함 면적입니다.) ※ 확보현황 (82% 확보)
- ※ 계획: 사업승인 전 100% 확보 (토지사용승낙서 등)

5. 주택건설 예정세대수 및 주택건설 예정기긴

※ 총 648 세대 / 착공일로 부터 30개월

6. 조합원 모집 세대수 및 모집기간

※ 총 648세대중 325세대 / 모집기간 : 공개모집 공고일 ~ 모집완료일까지

'. 조합원을 분할하여 모집하는 경우에는 모집시기, 모집세대수 등 조합원 모집에 관한 정보

		전용면적	주.	거 공용 부분만	현적	HOME	기타	공유 부분면	[적	계약면적	-
(m²)	세대수	COCT	외부면적	계단실면적	소계	분양면적	부대/기계	주차장	소계	MAGA	대지지분
		(m ¹)	(m²)	(m [*])	(m ^r)	평	(m ^a)	(mt)	(m ^r)	(m²)	(m²)
59A	34	59,99	6,62	14,80	21,42	24,63	3,41	31,05	34,46	115,87	40,91
59B	51	59,98	6,65	14,81	21,46	24,64	3,41	31,04	34,45	115,89	40,91
74	89	74,98	7.18	16,25	23,43	29.77	4,26	38,81	43.07	141,48	51,14
84	474	84,99	7,56	20,18	27,74	34,10	4,83	43,99	48,82	161,55	57,96

비주거 부대시설 및 복리시설

시설명	香県	설치면적
부대시설	관리사무소	80,00m²
- Trilvia	경비실	18,00m²
	도서관	2800,00m²
	주민공동시설/ 운동시설	900,00m²
복리시설	보육시설	450,00m²
	경로당	180,00m²
	근린생활시설	
주차시설	지하1층 ~ 지하2층	26,944,00m²
	어린이 놀이터	1,600,00m²
옥외시설	운동시설	800,00m²
	지하저수조	1,100 TON
공동저수시설	휴게소	2개소
	단지유도 표지판	1개소
조경 및	단지입구 표지판	1개소
안내 표지판 시설	단지종합 안내판	2개소
	단지시설 표지판	2개소
1-1-1-1-1	머리돌	1개소
기타시설	게시판	1개소
	쓰레기 옥외수거 용기	7개소

- ※ 상기 면적은 사업계획승인 및 인·허가 진행 과정에 따라 변경될 수 있습니다.
- ※ 상기 면적에는 계단, 복도, 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계, 전기실 등의 기타 공용 면적이 포함되어 있습니다. ※ 상기세대별 계약면적은 소수점이하 조정 및 측량성과 등의 사유로 등기면적과 상이 할 수 있습니다.

9. 신청자격, 신청시의 구비서류, 신청일시 및 장소

신청자격	 ※ 주택법 시행령 제21조 및 관계법령에서 규정한 조합원 자격에 따른다. - 조합설립인가 신청일 이전 주택법 제2조 11호 가목의 구분에 따라 충청벽도에 6개월 이상 거주하여온 자 (주민등록기준) - 조합설립인가 신청일부터 당해 조합주택의 압주가능일까지 주택을 소유하고 있지 아니하거나 주거잔용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대주 - 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등제되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함)중 1명에 한정하여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택1채를 포함)중 1명에 한정하여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택1채를 포함)중 1명에 한정하여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 수택1채를
구비서류	1. 인감도장, 신분증 (계약자 본인) 2.인감증명서 (일반용 16통) 3. 목도장 (조합제출용) 4. 주민등록등본 3통 (세대원 포함) 5. 주민등록초본 3통 (전 주소지 / 세대주 관계 표시) 6. 배우자 분리세대-배우자 주민등록등본 1통 7. 혼인(가족)관계증명원
신청 일시및 장소	 * 신청기간: 공개모집 공고일 ~ 2021년 12월 31일 (조합원 모집 완료일까지) * 주 소 : 충청북도 진천군 진천읍 백암리 190~8 번지

부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 유의사항

- ※ 부적격자의 처리 및 계약취소와 관련하여 조합가입계약서에 의거하여 처리됨을 알려드리며, 조합원 자격에 해당되는 자만이 조합원가입을 할 수
- 있습니다. 1. 조합성립 전까지 지역주택조합 조합원 자격을 갖추지 못한지는 조합원 가입이 불가하며, 계약이 취소 됩니다.
- 2. 1인당 신청가능 건수 각 타입별 1건씩 최대2건으로 초과 접수시 신청접수 및 당첨 자체가 무효됩니다. 3. 1인 2건 이상 중복 당첨시 최초 당첨 발표 건에 대해 인정되며, 이후 당첨 건은 무효처리가 됩니다.
- 4. 조합원 가입신청 후 탈퇴자의 처리는 조합규약 및 조합원 가입 계약서에 의거하여 처리됩니다.

10. 계약금/분담금의 납부시기 및 납부방법등 조합원의 비용분담에 관한 사항

			계약		중!	금	
주택형	충구분	조합원분담금	1차 계약금(10%)	2차 계약금(5%)	1六(5%)	2차(10%)	
THO	011	790E00	계약시	계약후 1개월	조합설립 후 7일	사업승인 접수시	
		8 2	기크시	게 그 무 기기를	エロラロナ / ラ	중도금 무이자 대출(60%	
	1층 ~ 2층	145,317,000	14,531,700	7,265,850	7,265,850	14,531,700	
	3층 ~ 5층	147,780,000	14,778,000	7,389,000	7,389,000	14,778,000	
	6층 ~ 8층	150,243,000	15,024,300	7,512,150	7,512,150	15,024,300	
59	9층 ~ 11층	152,706,000	15,270,600	7,635,300	7,635,300	15,270,600	
	12층 ~ 13층	155,169,000	15,516,900	7,758,450	7,758,450	15,516,900	
	14층 ~ 18층	174,873,000	17,487,300	8,743,650	8,743,650	17,487,300	
	업무	대행비	13,200,000				

- endi		중도금					
	*78	3末(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6末(10%)	7末(10%)	잔금(20%)
주택형	충구분	착공시	착공 후 4개월	착공 후 8개월	착공 후 12개월	착공 후 16개월	입주 지정일
			중5	금 무이자 대출(6	0%)		답구 시영필
	1층 ~ 2층	14,531,700	14,531,700	14,531,700	14,531,700	14,531,700	29,063,400
	3층 ~ 5층	14,778,000	14,778,000	14,778,000	14,778,000	14,778,000	29,556,000
	6층 ~ 8층	15,024,300	15,024,300	15,024,300	15,024,300	15,024,300	30,048,600
59	9층 ~ 11층	15,270,600	15,270,600	15,270,600	15,270,600	15,270,600	30,541,200
	12층 ~ 13층	15,516,900	15,516,900	15,516,900	15,516,900	15,516,900	31,033,800
	14층 ~ 18층	17,487,300	17,487,300	17,487,300	17,487,300	17,487,300	34,974,600
	업무대행비						

			계약	岩	रु	금
주택형	충구분	조합원분담금	1차 계약금(10%)	2차 계약금(5%)	1차	2차
778	STE	286299	계약시	조합설립 신청 후	조합설립 후 7일	사업승인 접수시
			계탁시	조립설립 전경 주	중도금 무이지	다 대출(60%)
	1층 ~ 2층	175,643,000	17,564,300	8,782,150	15,055,114	15,055,114
	3층 ~ 5층	178,620,000	17,862,000	8,931,000	15,310,286	15,310,286
	6층 ~ 8층	181,597,000	18,159,700	9,079,850	15,565,457	15,565,457
74	9층 ~ 11층	184,574,000	18,457,400	9,228,700	15,820,629	15,820,629
	12층 ~ 13층	187,551,000	18,755,100	9,377,550	16,075,800	16,075,800
	14층 ~ 18층	211,367,000	21,136,700	10,568,350	18,117,171	18,117,171
	업무대행비		13,200,000		,	

-				중도금			TIT/2001
주택형	*78	3차	4차	5차	6차	7차	잔금(25%)
748	충구분	착공시	착공 후 4개월	착공 후 8개월	착공 후 12개월	착공 후 16개월	이즈 기재이
			중되	금 무이자 대출(6	60%)		입주 지정일
	1층 ~ 2층	15,055,114	15,055,114	15,055,114	15,055,114	15,055,114	43,910,750
	3층 ~ 5층	15,310,286	15,310,286	15,310,286	15,310,286	15,310,286	44,655,000
	6층 ~ 8층	15,565,457	15,565,457	15,565,457	15,565,457	15,565,457	45,399,250
74	9층 ~ 11층	15,820,629	15,820,629	15,820,629	15,820,629	15,820,629	46,143,500
	12층 ~ 13층	16,075,800	16,075,800	16,075,800	16,075,800	16,075,800	46,887,750
	14층 ~ 18층	18,117,171	18,117,171	18,117,171	18,117,171	18,117,171	52,841,750
	업무대행비						

		충구분 조합원분담금	계º	岩	중도금		
주택형	충구분		1차 계약금(10%)	2차 계약금(5%)	1차	2차	
778	नार	255500	계약시	조합설립 신청 후	조합설립 후 7일	사업승인 접수시	
	2.1		계탁시	조합설립 전쟁 주	중도금 무이지	다 대출(60%)	
	1층 ~ 2층	201,190,000	20,119,000	10,059,500	17,244,857	17,244,857	
	3층 ~ 5층	204,600,000	20,460,000	10,230,000	17,537,143	17,537,143	
	6층 ~ 8층	208,010,000	20,801,000	10,400,500	17,829,429	17,829,429	
84	9층 ~ 11층	211,420,000	21,142,000	10,571,000	18,121,714	18,121,714	
	12층 ~ 13층	214,830,000	21,483,000	10,741,500	18,414,000	18,414,000	
	14층 ~ 18층	242,110,000	24,211,000	12,105,500	20,752,286	20,752,286	
	업무	대행비	13,200,000				

100			TIT/OFW)				
XESS	*78	3차	4차	5차	6차	7차	잔금(25%)
주택형	충구분	착공시	착공 후 4개월	착공 후 8개월	착공 후 12개월	착공 후 16개월	입주 지정일
			중되	금 무이자 대출(6	(0%)		리구 시경철
	1층 ~ 2층	17,244,857	17,244,857	17,244,857	17,244,857	17,244,857	50,297,500
	3층 ~ 5층	17,537,143	17,537,143	17,537,143	17,537,143	17,537,143	51,150,000
	6층 ~ 8층	17,829,429	17,829,429	17,829,429	17,829,429	17,829,429	52,002,500
84	9층 ~ 11층	18,121,714	18,121,714	18,121,714	18,121,714	18,121,714	52,855,000
	12층 ~ 13층	18,414,000	18,414,000	18,414,000	18,414,000	18,414,000	53,707,500
	14층 ~ 18층	20,752,286	20,752,286	20,752,286	20,752,286	20,752,286	60,527,500
	업무대행비						

분담금 분담에 관한 사항

- ※ 분담금 내역 59A, 59B의 분담금 내역은 동일합니다.
- ※ 업무대행비 부가가치세 포함 금액입니다.
- ※ 상기 분담금은 사업계획승인 및 인허가 과정에 따라 변경될 수 있습니다.(변경금액개별정산예정) ※ 상기분담금에는 발코니 확장비가 포함되어 있습니다.(무료확장)
- ※ 상기 분담금 일정표는 사업계획승인 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- ※ 상기 분담금에는 소유권이전 등기비, 취득세기존세법상 등록세 포함)등의 제세공과금(보존등기비 등)은 조합원 개별부담을 원칙으로 합니다. ※ 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주 현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며,
- 계약면적에 대한 금액은 상기 조합원분담금에 포함되어 있습니다.
- ※ 상기중도금(60%)에 대한 은행권 대출을 실행하지 않은 조합원과 은행권 대출 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 조합원의 경우 납부일정에
- 맞추어 현금으로 지정계좌에 납부하셔야 합니다. ※ 상기 분담금은 기반시설(어린이 공원조성, 도시계획도로개설, 원동교차로 설치비용 등)조합원 모집가격 포함 가격입니다.
- ※ 상기 분담금은 인근 돈사 악취저감시설 공사비용(추정금액 8억원) 조합원 모집 포함가격입니다.(추후 1블럭 사업지와 금액 협의 후 50% 반환) ※ 악취저감시설 공사비용 예치금(추정금액 8억원)은 문백지역주택조합에서 준공 전 선 예치하기로 한다.

납부방법

구 분	은행명	계좌번호	예금주	입금자 표시	
조합기입 신청금	우리은행	1005-703-979363	(주)무궁화신탁	계약자	
조합원 분담금	우리은행	1005-003-979057	(주)무궁화신탁	이름과 동일한	
조합원 업무대행비	우리은행	1005-403-979348	(주)무궁화신탁	입금자	

분담금 비용사용 및 관리에 대한 유의사항

01. 조합원 분담금은 본 사업 진행을 위해 토지매입비, 도급공사비, 토목공사비(일부), 자금관리 대리사무(신탁) 수수료 건축설계 / 감리 용역비, 지구단위계획 용역비, 토지매입 컨설팅용역비, 조합원 모집대행 수수료, 홍보관 건립 및 운영비, 홍보물 제작비, 광고비, 철거용역비 등으로 사용하는 각종 용역비와, 사업승인 인ㆍ 허가 시 필요한 각종 비용으로 본 사업추진을 위한 제반 사업비용을 말한다.

02. 본 아파트 사업의 원활한 추진을 위하여 분담금 납부일정에 따라 분담금을 차질 없이 납부하여야 하며, 조합원 분담금은 지정하는 신탁계좌에 입금 하여야 한다. 지정하는 신탁계좌 이외의 다른 계좌에 입금하거나 다른 형태(명의, 번호 등)의 입금 또는 납부한 분담금 등은 일체 인정하지 않는다.

03, 개인별로 금융기관에 대출을 신청하여 중도금 등을 대출 받는 경우, 조합원분당금 납부 일정표 상의 납부 일지에 지정계좌로 직접 입금(납부) 하여야 하며, 연체요율에 의한 연체이자가 부담될 수 있습니다.

04. 조합원 분담금은 지정계좌로 조합원이 무통장 입금하여야 하며, 입금 의뢰인란에 반드시 조합원 성명을 기재하여야 한다.(예 : 홍김동) 05. 상기 분담금은 사업토지의 매입에상가, 개략적인 설계계획 및 시공참여 예정사의 대략적인 공사비 등을 기준 상정한 것으로 사업계획 승인 이후 최종 확정

될 예정인

06. 가입자는 지정하는 동 호수 및 추첨에 의해 해당되는 조합원 분담금은 정해진 날짜에 납부하여야 한다. 만약 추첨하여 동 호수를 결정하는 경우, 납부에정 금액보다 초과하여 납부한 금액에 대해서는 잔금 납부 시 정산하고, 부족한 금액 발생 시에는 이를 즉시 납부하여야 하며, 지연하여 납부할 경우 연체료가 부과 될 수 있습니다.

07. 상기 조합원 분담금 납부일정은 사업부지 매입조건에 따른 토지비 잔금 지급시기 및 사업추진 일정변경에 따라 일부 회치의 경우, 그 납입기간을 앞당겨 납부 할 수 있습니다.

08. 조합원 분담금 납입금액 중 최소 일정금액 이상을 납입한 경우에 한하여, 조합원 분담금의 60%한도(범위)내에서 금융기관을 통한 중도금 알선(대출)이 가능하며, 자세한 대출자격, 대상 및 금액은 해당 금융기관과 협의 후 결정한다.(개별공지 예정)

09. 가입 조합원은 중도금 대출 시, 개인의 신용도에 따른 대출이자 및 수수료 등을 각자 부당하여야 합니다. 10. 조합원 분당금 중 1.2차 중도금을 완납한 경우에만 조합원으로서의 권리를 행사할 수 있습니다.

11, 사업계획승인 신청을 위한 토지 소유권 이전을 위하여, 조합원 분담금 납부 차수 및 금액 등을 조정 할 수 있으며, 그 시기와 금액은 조합원 총회를 통해 별도로 결정한다.

12. 분당금 입금(납부)후 반드시 입금증 등을 영수증으로 간주하여 보관하여야 하며, 별도의 영수증을 발급하지 않으며, 본 계약서와 입금증 등이 영수증으로 갈음됩니다.

13, 토지비 대출 실행 후 그 대출금 상환은 조합원 중도금 대출실행을 통해 상환할 예정이며, 금융당국 및 정부의 규제로 안해 중도금 대출이 원활하지 못하거나 대출금이 축소되는 경우 조합원이 직접 납부할 수 있습니다.

14. 해당 조합원은 분담금을 지정된 납부일에 납부하여야 한다. 만약 지정된 납부 일자보다 지연 또는 경과하여 납부할 경우, 그 경과 일수에 대하여 연 15%의 연체료가 부담 됩니다. 15. 조합원 가입을 위한 조합원 자격기준은 주택조합설립인가 신청일부터 해당 조합주택의 입주 가능일까지 주택을 소유하지 아니하거나, 주거전용면적 85

제곱 미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대주인 자로서 세대주를 포함한 세대원 (세대주와 동일한 세대별 주민동록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다.) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니하거나 세대원 중 1인에 한하여 주거전용면적 85 제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주이어야 하며, 기타 관련법규에 위배되지 않아야 합니다.

16. 적법하게 조합원 분담금 등을 납부하는 경우에 한하여, 본 아파트 사업의 신축아파트 1세대를 공급하는 것을 원칙으로 합니다. 17, 다음 각 호에 해당되거나 행위가 있을 경우 이행의 최고 또는 별도의 조치를 취함 없이 일방적인 서면통보로서 즉시 제명 또는 계약을 해지(해제) 할 수

있으며, 이 경우 율의 조합원 자격은 자동으로 상실 된다.(단, 해지통보 후 14일 이내에 이의를 제기 할 수 있습니다.) 가, 본 조합원의 자격요건에 미달하거나 계약의 내용을 성실하게 이행하지 아니하였을 때

나. 토지비 분당금 및 건축비 분당금 등 조합원 분당금을 지정한 기한 내에 납부하지 아니하고 연속해서 2회이상 납부하지 아니하였을 때 다. 적법하지 못한 양도 / 양수 행위 등으로 주택공급 질서를 문란하게 하였을 때

라. 관련 법규 및 규약 등에서 정한 지역주택조합 아파트 조합원 자격을 상실하였을 때 마, 본 아파트 사업의 추진이나 공동이익을 저해하는 행위를 하였을 때

바, 시공사의 보증으로 대출을 받은 경우 그 대출이자를 연체하여 사업추진에 지장을 초래하였을 때 사. 조합원 가입신청 후 제출한 각종 서류 등이 부적합 또는 허위사실이 발견되어 관련법규 및 규약에 의거 자격상실 요건이 되거나 관할 관청으로부터 조합원 인가 신청 시 부적격자로 판명되었을 때

18. 조합원 사망 또는 인ㆍ허가권자가 인정하지 아니하는 지역으로 주소지가 이전된 때에는 그 조합원은 당 조합을 탈퇴한 것으로 보고 제명한다. 다만 사망의 경우에는 그 상속자가 조합원으로서 자격이 있으며, 분담금을 납부 기일 내에 성실히 납입하고 본 계약(조합규약 포함) 을 준수하겠다는 서약을 할 경우에는 조합원의 권리, 의무를 승계할 수 있습니다.

19, 조합원 규약에서 정한 경우에 해당되어 조합으로부터 계약의 해지(해제), 제명, 탈퇴 조합원으로 일방 통보 할 수 있다. (단, 해지통보 후 14일 이내에 이의를 제기 할 수 있습니다.)

20. 개인적으로 금융기관에서 대출을 실행하여 분담금의 일부를 납부한 후, 확약서 제출에도 불구하고 개인적인 사정으로 조합원 자격상실(제명) 또는 기입 계약이 해제 또는 해지되는 경우 "올"은 대출 금융기관에 대한 대출원금 및 이자에 대한 상환 책임을 갖는다.

21. 지정계좌 이외 납입에 따른 문제 발생 시 조합은 책임지지 않는다. 22. 무통장 입금자 중 조합원 자격 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불에 따른 이자 지급은 없습니다.

1. 조합자금관리의 주체 및 계획

※ 자금관리 대리사무 계약에 의하여 (주)무궁화 신탁사에서 자금일체를 관리

C, 포함선 O'면서 결포를 걸시 '' O'포 및 O'면					
당첨자 발표의 일시	당첨자 발표의 장소				
2020년 11월 30일(예정)	진천군 진천읍 벽암리 190-8번지(게시판)				
당첨자 발표의 방법	조합 홈페이지 발표(홈페이지 개설 후 추후 개별통보)				

13. 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항

- ① 국토교통부로부터 조합원자격 부적격자로 통보된 자는 조합원 가입이 불가능하며, 부적격자는 소명기간 내에 소명을 한 경우에 한하여 조합원 가입이 가능합니다
- ② 조합달퇴, 조합원 자격상실, 제명 등으로 조합원 지위를 상실한 경우 조합원이 납입한 납입금액에서 소정의 공동부담금을 공제한 잔액을 환급청구일로 부터 3개월 이내에 지급하되, 총회의 의결로서 공동 부담금 및 환급 시기를 따로 정할 수 있습니다.
- ③ 조합원으로 가입한 자는 사업완료시점(입주)까지 조합원자격(무주택, 세대주)을 유지하여야 합니다.
- ④ 조합원으로 가입한 자가 부적격자로 판명되어 자격을 상실한 경우 소명기간내 (안하가청 부적격 통보일로부터 3개월이내)에 소명하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우 부적격자로 처리되어 계약이 해지 된다.
- ⑤ 조합은 조합원이 다음 각 호에 해당하는 행위가 있을 시에는 소명기회를 부여하되, 소명기회를 부여하였음에도 이에 응하지 아니한 경우에는 소명기회를 부여한 것으로 보고 이행의 최고 또는 기타 별도의 조치를 취항이 없이 즉시 계약을 해지할 수 있으며, 이때 해당조합원은 조합원 자격이 상실 됩니다. 이 경우 해당조합원은 주택공급에 관한 규칙, 조합규약 및 조합원 계약서에 의거 자격이 상실됩니다. 단, 조합은 해당 조합원이 납부한 부담금 중 조합의 손해에 대한 위약금(조합원부담금 총액의 10%및 연체료, 중도금대출이자 등을 공제한 후 본인의 통장계좌로 환불처리하며, 환불 시기는 총회의 의결로 결정함을 원칙으로 합니다.
- 가) 조한워계약 내용을 성심히 이행하지 아니하면을 경우
- 나) 조합원 부담금을 연속하여 2회 이상 납부하지 아니하였을 경우
- 다) 부적합한 전매행위 등으로 주택공급 질서를 어지럽게 하는 행위가 발견된 경우 라) 조합원이 관련 법규 및 규약에 의거 주택조합원의 자격을 상실하였을 경우
- 마) 조합원이 조합에서 진행하는 조합사업의 공동이익을 저해하는 행위를 하였을 경우
- 바) 조합원이 조합사업과 관련하여 각종 이권개인, 청탁행위 등을 하였을 경우
- 사) 조합 또는 시공사보증으로 대출을 받은 경우 그 대출이자를 연체하여 조합 또는 시공사에게 손해를 입혔을 경우
- 아) 기타 조합사업을 추진함에 있어 정당한 사유 없이 조합계약 이행에 협조하지 않거나 협의 등에 불응하여 사업수행이 불가능하다고 판단될 경우
- 자) 조합원 가입 신청 후 허위사실이 발견되어 관련법규 및 규약에 의거 자격상실, 관합관청의 조합인가 신청 시 부적격자로 판명 되었을 경우 차) 조합원 사망 또는 인/하가권자가 인정하지 않은 지역으로 주소지를 이전한 때에는 그 조합원은 탈퇴한것으로 보고 제명한다
- 다만 사망의 경우에는 그 상속자가 조합원으로서의 자격이 있으며, 부담금을 기일 내에 성실히 남인하고 조한규약을 주수하겠다는 서약이 있을 때 에는 조합원의 권리 의무를 승계할 수 있다.
- ⑥ 조한워의 사정에 의해 자진하여 탈퇴하고자 할 때는 14일 전에 조한에 조한 탈퇴용 인각증명서를 청부하여 조한탈퇴서를 제출하여야 하며 이외의 빗번으로
- 탈퇴는 인정하지 아니한니다 ⑦ 해약 및 탈퇴 제명된 조합원에 대하여 본인 환급계좌에 이체되지 않아 처리가 불가능한 경우 해당 조합원의 환불금은 조합원의 주소지 관할법원에 공탁 처리됩니다.
- ® 상기 1항 및 2항에 의해 조합원계약이 해지될 경우 해당 조합원 부담금 총액의 10%는 위약금 으로 조합에 귀속되며, 연체료 중도금 및 중도금대출이자 등을 공제하여 해당조합원에게 환불합니다.
- ③ 조합원은 조합이 추진하는 인·하가 과정에서 세대수 감소로 인하여 부득불 조합원의 감원을 필요로 할 경우 조합원 가입순서의 역순에 따른 탈퇴처리방식을 적용합니다. 또한 해당조합원은 납부원금 이외의 어떠한 비용도 조합 및 시공사에게 청구 할 수 없습니다.
- 해당 조합원의 환불금은 조합원의 주소지 관할법원에 공탁 처리됩니다. ® 상기 1항 및 2항에 의해 조합원계약이 해지 될경우 해당조합원 부담금 총액의 10%는 위약금으로 조합에 귀속되며, 언체료 중도금 및 중도금대출이자 등을
- 공제하여 해당조합원에게 환불합니다. ③ 조합원은 조합이 추진하는 인·허가 과정에서 세대수 감소로 인하여 부득불 조합원의 감원을 필요로 할 경우 조합원 가입순서의 역순에 따른 퇴처리방식을
- 적용합니다. 또한 해당조합원은 납부 원금 이외의 어떠한 비용도 조합 및 시공사에게 청구 할 수 없습니다.
- ⑥ 조합은 탈퇴 및 제명된 조합원 세대 및 잔여 세대분에 대하여 본 사업의 원활한 진행을 위해 납부원금 이외의 어떠한 비용도 조합 및 시공사 에게 청구 할 수 없으며, 대체 조합원을 충원 모집할 수 있다.

14. 조합가입계약일 / 계약장소의 계약사형

공개모집 공고 일 ~ 조합원모집완료일		진천군 진천읍 벽암리 190-8번지 1층	
15, 동호수 배정의 시기	기 방법등에 관한사항		
배정시기		배정방법	
	a martin a contract of the state of the contract of the contra	to the district	

계약장소

2. 조합원이 신청한 각동 각층에 대해 중복 신청 조합원 세대에 한하여 조합설립 총회에서 공개추첨

조합설립인가 신청 예정일	2020년 12월 예정			
사업계획승인 신청 예정일	2021년 03월 예정			
공 사 착 공 신청 예정일	2021년 06월 예정			
사 용 검 사 (준공) 예정일	2023년 09월 예정			

※ 상기 예정일은 인ㆍ허가과정 및 천재지변 등 예기치 못한 사유로 인하여 변경 될 수 있습니다.

17. 조합원의 권리 / 의무에 관한 사형

- ※ 사업계획으로 정한 조합주택 1세대 공급 권리
- 조합원 분담금 및 제세공과금(보존등기비 등) 개별납부 의무 ※ 임원 선출권 행사 권리 피 선출권 공급 청구 권리
- ※ 관계법령 및 조합규약, 총회 등의 의결사항 준수 의무
- ※ 총회의 출석권, 발언권, 의결권 행사 권리
- ※ 총회는 재적조합원 1/2 이상의 출석으로 발의(개의)하고 출석조합원 및 출석으로 개의
- ※ 조합원 의결권: 1/2 이상의 찬성으로 의결하며, 가부동수 일 때에는 의장이 그 결정권을 행사한다. ※ 조합원 출석권: 조합원은 서면 또는 대리인을 통하여 결의권을 행사할 수 있다. 규정에 의한 출석으로 본다.
- ※ 조합원 발언권: 조합원은 총회출석을 서면으로 하는 때에는 안건내용에 대해 표시하여 총회 전일까지 조합에 도착되도록 제출하여야 한다.
- ※ 조합원은 제3항이 규정에 따라 총회출석을 대리인으로 하고자 하는 경우에는 조합에 등록된 사용인감으로 대리인계를 작성 하여 조합에 제출하여야 한다. 1) 조합의 의결권은 평등하며, 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 않습니다
- 다만 조합원의 유고로 권한을 행사 할 수 없는 경우는 가족 중에 성년자를 대리인으로 정하며, 위임장을 제출하고 그 권한을 대리 행사하게 할 수 있습니다.
- 2) 조합원의 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 즉시 조합에 통지하여야 하며, 통지하지 아니하여 발생되는 불이익을 받을 수 있습니다. ※ 조합원 분담금(조합운영비, 토지매입비, 건축비, 사업비, 각종용역비 등 조합의 사업추진을 위해 조합원이 조합에 납입하는
- 일체의 금액)의 납부 및 조합가입 계약서, 조합총회 등에서 정한 금액 등의 납부 의무

18. 그 밖에 추가 분담금 등 조합가입 시 유의할 사항

★ 주택소유에 관한 사항/ 가입시 유의사항

조합원 가입 시

- ※ 조합원 기입 계약서에 따른 조합원 분담금은 추후 관련법규 개정 사업 인·허가 설계변경, 시공사 변경 또는 천재지변 등으로 추가 분담금이 될 수 있습니다. ※ 2009년 04월 01일 주택공급에 관한 규칙 일부개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적 기준에서 주거공용면적만 표기하도록 변경 되었으나 이점
- ※ 상기 조합원분담금액에는 발코니 확장비용 및 중도금대출에 따른 이자는 분담금 내역에 포함 되어 있으나 소유권 이전등기비용, 통합취득세동
- 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다. ※ 시공사 선정 및 도급계약 전 협의 및 주택건설 사업계획승인에 따라 도면, 구조, 마감재 등이 변경될 수 있습니다.
- ※ 각종 인허가 및 교통영향평가 등에 따라 단지 주변 도로의 교통체계 및 동선계획 등이 상이할 수 있습니다.
- ※ 상기 세대당 공급 면적 및 대지지분은 인· 허가 과정 법령에 따른 공부정리, 소수점이하 단수 정리 등에 의해 등기 시 차이가 발생 할수 있습니다. ※ 현 위치의 홍보관은 조합원 모집을 위한 견본주택으로 (가칭)문백지역주택조합 세대 마감재는 동질, 동가 이상 제품으로 시공예정이고 단위세대는
- 유인물을 참고하시어 계약하시기 바랍니다. ※ 카탈로그, 팜플릿 등 각종 인쇄물에 사용된 조감도 및 단위세대평면도등은 개략적 이해를 돕기위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의
- 위치, 규모, 색채 등은 인ㆍ허가 과정에서 변경될 수 있습니다. ※ 신청 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바랍니다.
- ※ 본 아파트 배치 구조 및 동 호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진도 등으로 환경권 및 사생활이 침해 될 수 있음을 확인하여 계약 체결하시기 바랍니다.
- ※ 지하주차장 상부는 각종 배관, 배선이 노출되어 있고, 아파트 및 지하주차장의 기초구조는 글토 후 지내력 시험 결과 및 현장여건에 따라 변경될 수 寒 단지 배치 상 기계/전기실 급 배기구 및 쓰레기 분리수거함 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의해 생활 환경에 불편을 초래 할 수 도 있습니다.
- ☀ 조합원 모집공고 이전 제작된 홍보물은 사전 홍보 시 소비자의 개략적인 이해를 돕기 위하여 제작되거나 사용된 것으로 인/허가 과정에서 변경되어 실제와 상이할 수 있으니 이점 유의하시어 계약 하시기 바랍니다. ※ 준공 전후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계 변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종사업계획 승인 도면
- 이외의 사항을 요구할 경우에는 조합 및 시공사의 동의 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고, 또한 사업계획승인 변경 등 관련법규에 따른 제반서류는 요청 당사자가 청구하여 조합 및 시공사에 제출하여야 합니다.
- ☀ 본 공고에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관련법령에 따르며, 모집공고와 관련하여 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니
- 사업주체에 문의하시기 바랍니다.
- ※ 조합설립 총회 시 조합원으로 가입 신청한(아파트) 내용에 대해 총회안건으로 지정하여 인준을 받기로 한다. 단 조합원이 신청한 각동 각층에 대해 중복

신청 조합원 세대에 한하여 조합총회에서 공개추첨하는 것으로 하며, 조합총회에서 공개추첨을 하여 결정난 것에 대해 신청자는 조합에 이의제기를 할 수 ★ 주택조합 이것을 주의하십시오.

- 01. 본 지역주택조합 조합원 모집공고의 내용을 숙지한 후 조합원 모집 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 조합원
- 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의바랍니다. 02. 조합원 모집시 홍보하는 내용은 사업계획(안)이지 확정된 사항이 절대 아닙니다.
- 03. 주택조합사업은 조합설립단계에서 토지확보가 이루어지지 않아 향후 토지사용권 및 소유권 확보하는것이 어려울 경우 사업추진이 원활하지 못 할 수 있습니다. 04. 조택조합사업은 조합원이 사업진행 전반에 관한 책임을 지는 사업이며, 한번 가입하면 탈퇴가 쉽지 않습니다.
- 05. 주택조합시업은 토지확보 및 조합원의 동의 절차에 따라 사업이 지연될 수 있으며, 그에 따른 사업비의 증가 등 조합원의 부담이 매우 큰 사업입니다 06. 현재 조합원 모집단계에서는 토지확보 현황이 100%이며, 조합설립 시 토지사용권(80%이상) 및 주택건설사업계획 승인 시 토지소유권 (95%
- 이상)을 확보 하여야 하는 사업입니다.
- 07. 조합원 가입시 업무대행사의 업무능력, 토지이용 동의상황 등을 충분히 검토해 보셔야 합니다.
- 08. 아파트 동·호수 지정과 분양가격, 아파트 배치 및 구조 등은 주택건설사업승인과 분양승인을 받아야만 확정될 수 있습니다. 09, 사업대상부지의 여건에 따라 도로, 학교 등 기반시설을 확보해야 하거나 개발규제(충수,문화재 등)에 따라 시업의 규모 및 시업계획
- (예상층 수.예상세대 수)이 변경될 수 있으며, 이에 따라 분담금 및 분양가격이 달라지거나 사업기간이 늘어날 수 있습니다. 10. 업무대행사의 운영비와 사업기간의 연장 등에 따라 조합원 분담금이 증가되어 분양가격이 높아질 수 있습니다. 11. 조합원 모집단계에서 대형건설사를 내세워 시공사가 확정된 것처럼 홍보를 할 수 없으며, 시공사 선정은 조합이 설립되어 총회를 거쳐야
- 12. 가입계약서 및 조합규약 등 조합원에게 불리한 사항은 없는지 반드시 살펴보세요.(조합비 및 추진사업비에 대한 반환조건 반드시 확인) 13. 추진하는 예정부지 인근에 가축사육업 허가를 득한 돈사가 있어 공동주택 건립 후 악취 등이 예상될 수 있습니다.
- 14. 현재 추진하는 예정부지의 (가칭)문백지역주택조합 신청재관계재)와 지구단위계획 제안자가 상이함을 알려드립니다. 기타 문의사항은 주택홍보관 및 진천군청 건축디지인과 주택팀(043-539-3493)에 문의하여 주시기 바랍니다.