Smart Life Compact House
신도림 VIVAHILLS PRESTIGE

신도림 비바힐스 업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 문화집회시설 분양광고

■ **[코로나19 관련 안내 사항]**
* 「신도림 비바힐스 오피스텔」은 '코로나19 확산 방지를 위한 계약사무실 운영 관련 협조 요청에 근거하여 계약사무실 방문시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
– 마스크를 착용하지 않을 경우
– 열 화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
– 소독 발판, 손 소독제 비접촉 체온계 등 예방절차에 불응할 경우
※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 계약사무실 관람, 당첨자의 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.
※ 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 계약사무실 관람이 제한될 수 있습니다.

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거하여 서울특별시 구로구청 건축과[2021-건축과-분양신고-5호(2021.10.27.)]로 분양신고
■ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [2021-건축과-신축허가-59]
■ 본 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 구로구는 청약과열지구, 투기과열지구로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.
■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 용도지역, 용도지구, 용도구역 현황 및 지구단위계획의 수립 여부 : 일반상업지역, 지구단위계획구역
■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등) : 시행수탁자(분양사업자 겸 분양대금관리자) – 아시아신탁㈜ / 시행위탁자 – 의주산업㈜ / 시공사 – 우암건설㈜ / 분양대행사 – 청구종합개발㈜
※ 분양대금 관리자와 분양사업자간의 관계 : 관리형토지신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 동일함.
■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
■ 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2021.10.27. 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록등 · 초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.10.27. 광고일과 다름) 현재 서울특별시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
■ 분양권 전매는 관계법령에 따라 적용되므로, 계약체결 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
■ 청약신청한 오피스텔의 신청 취소는 신청 당일 청약접수 마감이전까지 가능하며 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 신도림 비바힐스 오피스텔 계약사무실 내 분양 상담전화(☎1688-5241) 등을 통해 분양광고의 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 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ **공급위치** : 서울시 구로구 신도림동 436-10외 3필지
■ **공급대상물**
- 대지면적 : 1,134.00㎡
- 건축물연면적 : 6,344.74㎡ (오피스텔 4,546.79㎡ / 근린생활시설 1,033.72㎡ / 문집시설 764.23㎡)
- 건축물 층별 용도

층 수	용 도
지하 2층 ~ 지상 2층	근린생활시설 (일반음식점), 문화집회시설(공연장), 기계전기실, 발전기실
지상 3층 ~ 지상 16층	일반업무시설 (오피스텔)
옥탑	기타 용도 (바닥면적, 층 수 제외)

- 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 16층 1개동 오피스텔 총 106실 / 지하 2층 ~ 지상 2층 1개동 근린생활시설 총 9실
- 주차대수 : 총 99대 [자주식3대(장애인용), 기계식 96대]

■ 본 건축물은 내진설계가 반영되어 있으며, [건축물의 구조기준 등에 관한 규칙]에 따라 수정메르칼리 진도(MM)등급 Ⅶ이며, 최대지반가속도는 0.204(g)지진에 견딜수있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시설계시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 내진설계등급

지역계수(S)	지반의 종류	중요도계수(IE)	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수(R)
0.176	S_4	1.2	D	중요도(1)	4.0

■ **근린생활시설 공급면적** (단위 : ㎡)

층	구분	전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	계약면적
지하2층	B201	53.59	34.18	87.77	2.45	90.22
	B202	37.14	23.69	60.83	1.70	62.53
	B203	42.88	27.35	70.23	1.96	72.19
	B204	74.27	47.37	121.64	3.39	125.03
	B205	37.14	23.69	60.83	1.70	62.53
지상1층	101	60.66	36.69	97.35	2.77	100.12
	102	65.97	42.07	108.04	3.01	111.05
지상2층	201	164.95	107.78	272.73	7.53	280.26

■ **근린생활시설 공급금액 및 납일일정** (1호실 기준) (단위 : 원)

층	호실	공급호실	공급금액				계약금(10%)	중도금(40%)				잔금(50%)
			대지비	건축비	부가세	합계	계약시	1회(10%) 22.02.28	2회(10%) 22.05.31	3회(10%) 22.09.30	4회(10%) 22.12.31	입주시
지하 2층	B201	1	152,411,300	162,677,000	16,267,700	331,356,000	33,135,600	33,135,600	33,135,600	33,135,600	33,135,600	165,678,000
	B202	1	105,626,900	112,741,000	11,274,100	229,642,000	22,964,200	22,964,200	22,964,200	22,964,200	22,964,200	114,821,000
	B203	1	121,951,400	130,166,000	13,016,600	265,134,000	26,513,400	26,513,400	26,513,400	26,513,400	26,513,400	132,567,000
	B204	1	211,224,700	225,453,000	22,545,300	459,223,000	45,922,300	45,922,300	45,922,300	45,922,300	45,922,300	229,611,500
	B205	1	105,626,900	112,741,000	11,274,100	229,642,000	22,964,200	22,964,200	22,964,200	22,964,200	22,964,200	114,821,000
지상 1층	101	1	672,504,300	717,807,000	71,780,700	1,462,092,000	146,209,200	146,209,200	146,209,200	146,209,200	146,209,200	731,046,000
	102	1	618,373,900	660,031,000	66,003,100	1,344,408,000	134,440,800	134,440,800	134,440,800	134,440,800	134,440,800	672,204,000
지상2층	201	1	979,309,800	1,045,282,000	104,528,200	2,129,120,000	212,912,000	212,912,000	212,912,000	212,912,000	212,912,000	1,064,560,000

■ **문화집회시설 공급면적** (단위 : ㎡)

층	구분	전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	계약면적
지하1층	B101	442.56	282.24	724.80	20.21	745.01

■ **문화집회시설 공급금액 및 납일일정** (1호실 기준) (단위 : 원)

층	호실	공급호실	공급금액				계약금(10%)	중도금(40%)				잔금(50%)
			대지비	건축비	부가세	합계	계약시	1회(10%) 22.02.28	2회(10%) 22.05.31	3회(10%) 22.09.30	4회(10%) 22.12.31	입주시
지하1층	B101	1	1,917,617,800	2,046,802,000	204,680,200	4,169,100,000	416,910,000	416,910,000	416,910,000	416,910,000	416,910,000	2,084,550,000

■ **오피스텔 공급면적** (1호실 기준) (단위 : ㎡)

타입	호실수	전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	계약면적	대지지분(㎡)
A	106	24.84	18.33	43.17	1.13	44.30	7.7982

■ **거주자 우선 분양**
- 본 오피스텔의 공급지역(서울특별시 구로구)은 「주택법」 제63조 제1항에 따라 지정된 투기과열지구로써 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 20%이하의 범위에서 분양신고일(2021.10.27. 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자에게 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.

타입	호실수	거주자 우선분양	일반분양	비고
A	106	21	85	

■ **오피스텔 공급금액 및 납부일정** (1호실 기준) (단위 : 원)

타입	평형	층별	세대수	공급금액				계약금(10%)	중도금(50%)					잔금(40%)
				대지비	건축비	부가세	계	계약시	1회(10%) 22.02.28	2회(10%) 22.05.31	3회(10%) 22.09.30	4회(10%) 22.12.31	5회(10%) 23.04.30	입주시 입주시
A Type	7.51	3	8	181,224,800	193,432,000	19,343,200	394,000,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	157,600,000
		4~5	16	183,524,300	195,887,000	19,588,700	399,000,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	159,600,000
		6~7	16	185,823,800	198,342,000	19,834,200	404,000,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	161,600,000
		8~10	24	188,124,400	200,796,000	20,079,600	409,000,000	40,900,000	40,900,000	40,900,000	40,900,000	40,900,000	40,900,000	163,600,000
		11~12	16	190,423,900	203,251,000	20,325,100	414,000,000	41,400,000	41,400,000	41,400,000	41,400,000	41,400,000	41,400,000	165,600,000
		13~15	24	192,723,400	205,706,000	20,570,600	419,000,000	41,900,000	41,900,000	41,900,000	41,900,000	41,900,000	41,900,000	167,600,000
		16	2	195,022,900	208,161,000	20,816,100	424,000,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	169,600,000

■ **공통사항**
- 본 오피스텔 분양공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.
- 본 공급금액은 타입별 면적, 층, 향, 구조, 위치 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가세가 포함되어 있고, 분양가가 상이하오니 청약신청 시 계약사무실을 직접 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔 분양금액에는 부가가치세가 포함되어 있으며, 소유권이전에 관한 등기비용 및 취득세가 포함되어 있지 않으며, 항목별 공사내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를수 있으며, 추후에도 분쟁의 대상이 되지 않습니다.
- 본 오피스텔 분양금액에는 소유권이전에 관한 등기비용 및 취득세가 포함되어 있지 않습니다.
- 전용면적은 오피스텔의 경우 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조에 의거하여 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정한 면적이며, 근린생활시설은 벽체 중심선 기준으로 산정하였으며, 근린생활시설의 실별 설계도서는 신도림 비바힐스 계약사무실 내 비치되어 있으니 방문하시어 필히 확인하시기 바랍니다.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장, 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(MDF실, 방재센터 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장, 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(MDF실, 방재센터 등)에 대한 금액이 상기 분양가에 포함되어 있습니다.
- 대지지분은 각 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분하였으며, 상기 대지지분과 공부상 면적은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부합니다.
- 상기 공급금액의 회차별, 중도금 납부액 및 납부시기 등은 변경될 수 있습니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.(연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 납부하여야 합니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하시고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금은 사업주체 및 시공자와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책, 금융시장의 변화, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유(법인계약,다호실 계약 등)등에 따라 대출조건과 취급 등이 제한(불가)될 수 있음을 인지하여야 하며 이러한 제한 등으로 인해 대출이 불가할 경우 계약자는 본인의 책임으로 상기 납부일정에 맞추어 분양대금을 조달하여 기일 내에 직접 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료가 부과되며, 분양가격의 변제충당 순서는 연체료, 중도금, 잔금 순으로 함)
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기바랍니다.
- 본 오피스텔은 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 적용되며, 제3조에 따라 거래당사자는 계약일로부터 30일 이내 소재지 주무관청에 공동으로 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없고 모든책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. (외국인의 경우 부동산 거래신고 시 별도의 외국인 부동산 취득 신고할 필요 없음)
- 상기 실별 공용면적은 용도별로 공동으로 사용하는 계단실, 엘리베이터홀, 복도 등을 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 상기 실별 주차장 면적은 용도별 계획주차대수 비율로 안분한 후 오피스텔, 근린생활시설 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

Ⅱ 청약신청 및 공급일정

■ **청약자격 및 유의사항**
- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의 2에 따라 분양 호실의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2021.10.27. 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 분양신고일(2021.10.27.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 재[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인 대상으로 신청이 가능합니다. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 신도림 비바힐스 계약사무실 방문 청약만 가능합니다.
- 청약신청은 타입에 따라 접수하고 당첨호실은 계약사무실에서 무작위로 공개추첨하여 결정합니다.
- 청약 시 구비서류는 최초 분양신고일(2021.10.27.) 이후 발행분에 한합니다. (청약 신청일 기준 1개월 이내 발급 분)
- 신청 접수 된 서류는 반환하지 않으며 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불되며, 청약금 환불은 청약금 환불계좌로 등록한 본인 명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다. (청약금 환불계좌가 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업시행자가 책임지지 않습니다.)
- 당첨자 확인은 계약사무실에서 직접 확인하여야 합니다. 예비 당첨자는 별도로 시행 하지 않습니다.
- 미계약 호실 발생 시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정에 따라 당사에서 수의계약으로 공급할 예정입니다.
- 청약신청 시 신청금액(청약금액) 납부는 반드시 청약자의 이름으로 기재하여 입금하여주시기 바랍니다.

■ **청약일정 및 장소**

구분	일시	장소
청약신청 일정	2021. 11. 12 (금) 10:00 ~ 12:00	신도림 비바힐스 계약사무실
추첨 및 당첨자 발표일	2021. 11. 12 (금) 13:00	신도림 비바힐스 계약사무실 (주소 : 서울특별시 구로구 신도림동 437-1 태영프라자 (2층))
계약일	2021. 11. 12 (금) 14:00 ~ 17:00	
청약금 환불기간	당첨자 발표 이후 금융기관 기준 15영업일 이내	
당첨자선정 및 층 · 호수 결정방법	• 추첨일시 및 당첨자 발표 : 2021. 11.12.(금) • 발표장소 : 신도림 비바힐스 계약사무실 (주소 : 서울특별시 구로구 신도림동 437-1 태영프라자 (2층)) • 추첨 : 계약사무실에서 추첨에 의해 무작위 결정 • 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다. • 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 세대 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 제5항 및 동법 시행령 제9조 제2항 규정에 따라 수의계약으로 분양합니다.	

■ **청약신청금 및 납부방법**

구분	청약신청금	납부방법	금융기관	계좌번호	예금주	비고
오피스텔	3,000,000원	계좌 입금(무통장입금)	MG새마을금고	9002-1976-6910-9	아시아신탁(주)	
근린생활시설	10,000,000원	계좌 입금(무통장입금)	MG새마을금고	9002-1976-6910-9	아시아신탁(주)	

※ 계약사무실 內 현장 수납을 받지않으며, 상기 지정계좌에 계좌이체로 납부하는 방식 이외의 입금, 지급한 일체의 금원은 어떠한 경우에도 청약신청금으로 인정되지 않습니다.
※ 입금예시 : 오피스텔 501호 → 501홍길동 / 근린생활시설 101호 → 101홍길동

■ **청약 시 구비서류**

구분	구비사항
본인	• 청약신청서(계약사무실 내 비치) • 본인도장(또는 서명), 배우자일 경우 청약자의 도장 • 신분증(주민등록증, 운전면허증 등, 본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증 ※ 배우자 대리신청시 : 배우자 입증서류 추가제출(동일세대 구성시 : 주민등록등본 1부, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1부) • 청약신청금 및 무통장 입금증 • 청약신청금 환불받을 통장사본 1부(청약신청인 명의)
법인	• 청약신청서(계약사무실 내 비치) • 법인인감 및 법인인감증명서 1부(사용인감 사용시 사용인감계 제출) • 사업자등록증 사본 • 청약신청금 및 무통장 입금증 • 청약신청금 환불받을 통장사본 1부(청약신청법인 명의) • 법인대표이사 본인 신청시 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증 ※ 직원 및 대리인 신청시 : 위임장, 대리인 도장, 대리인 신분증 지참(주민등록증, 운전면허증 등)
제3자 (대리인)	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계 존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부 • 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증증서 • 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소에 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 도장

※ 상기 제증명 서류 일체는 분양신고일(2021.10.27.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 합니다.

■ **청약신청금 환불**
- 환불기간 : 당첨자 발표일 이후 15영업일 이내 환불(환불기간은 금융기관 등 사정에 따라 지연될 수 있으며, 그에 따른 환불 이자는 지급하지 않습니다.)
- 환불방법 :

환불일정	환불방법
당첨자발표일 이후 금융기관 기준 15영업일 이내 환불	– 청약신청 접수(영수증), 주민등록증, 신청 시 사용한 인장 – 제3자 대리 환불시 추가 구비사항 : 상기 구비서류 외에 청약자의 인감증명서(청약신청금 환불 위임용) 1통 – 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서, 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 청약신청 위임시는 제출생략) – 제3자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)

- 환불시 청약신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않으며, 제출서류는 반환하지 않습니다.
- 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능하며, 계좌오류 및 환불계좌로 인해 환불불가 또는 지연환불의 경우 사업관계자는 책임지지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ **계약기간 및 장소**

계약체결 일정	계약체결 시간	계약 장소	계약금 납부
2021. 11. 12 (금)	14:00 ~ 17:00	신도림 비바힐스 계약사무실	아래의 지정계좌

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 계약체결 일정 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보없이 회사에서 임의분양 할 수 있습니다.

■ **계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌**

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금(오피스텔)	MG새마을금고	9002-19-768847-4	아시아신탁(주)
분양대금(근린생활시설)	MG새마을금고	9002-19-768847-4	아시아신탁(주)

- 계약자는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인하신 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 약정일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제발생 시 사업관계자는 책임을 지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입금예시 : 오피스텔 501호 → 501홍길동 / 근린생활시설 101호 → 101홍길동

■ **계약 시 구비서류**

구분	구비사항
본인	• 청약신청서(영수)증 • 계약금 무통장 입금증 • 주민등록등본 1통(서울시 거주 우선 배정 신청자는 거주개시일 표시) • 계약자 인감도장, 계약자의 인감증명서 1통 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 오피스텔 계약용 또는 근린생활시설 계약용) • 본인확인증표(주민등록증, 여권, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소 신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인 등록 사실증명서1통)
법인	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약금 무통장 입금증 • 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통) 및 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용 또는 근린생활시설 계약용) • 법인 등기부등본 1통 및 사업자 등록증 • 법인대표이사 본인 신청 시 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소 신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서1통) [직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 지참] • 외국법인일 경우 : 관련법률상 토지취득허가서
제3자 (대리인)	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약체결 시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 • 계약자의 본인발급 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용 또는 근린생활시설 계약 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공증증서 • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(계약사무실 내 비치) 1통 • 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 도장

- 계약 시 구비서류는 최초 분양신고일(2021.10.27.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약 신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.
※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 합니다.

■ **계약조건 및 유의사항**
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 의거 수의계약으로 분양합니다.
- 계약체결(청약신청) 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명되는 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하며, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 이후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 주택 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지내 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층 · 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 카다로그의 평면도, 배치도 등 사업현황에 관한 사항 등을 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 분양받은 자가 부담합니다. 또한, 분양받은 자의 불이행으로 인해 사업관계자가 입은 손해는 분양받은 자가 배상합니다.
- 계약체결 후 부득이하게 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 오피스텔의 입주지기와 근린생활시설의 입주시기는 다를 수 있습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 체정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.

■ **중도금 대출 안내**
- 중도금 대출 은행은 추후 별도 공지 예정입니다.
- 중도금 대출 (오피스텔 공급금액의 50%, 근린생활시설 공급금액의 40% 범위내) 이자는 무이자를 적용합니다. 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내예정이며, 시행위탁자가 알선하는 금융기관을 통한 대출신청 여부는 계약자의 선택사항입.
- 시행위탁자가 알선한 금융기관을 통해 대출가능하나, 관련정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정금융기관에 사전에 확인하시기 바라며, 이에 따른 대출불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와관련된 책임을 시행위탁자 또는 사업주체가 부담하지 않음
- 시행위탁자와 대출가능 금융기관간 대출업무협약이 될 경우 해당 금융기관을 통해 융자 가능하나, 정부의 대출관련 정책(대출제한 및 금리상승 등) 및 대출상품의 종류, 개인의 사정(금융 신용불량 거래자 등) 등으로 대출조건 및 한도가 분양받은 자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우와 시행위탁자가 알선한 중도금 대출조건 (금융기관, 금리 등)에 이의가 있는 분양받은 자는 분양금액 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 분양받은 자의 책임으로 조달하여 현금으로 직접 납부하여야 하며, 이에 대해 확인하며 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 분양받은 자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융 위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 대출 금융기관 알선이 불가능하거나 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 대출이 제한(불가)될 경우 분양금액을 자기책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반경비는 분양받은 자가 부담하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납부에 대하여 사업관계자는 별도로 통지하지 않으므로 납기일을 준수하시기 바라며, 미납 시 계약서에 표시된 연체료가 부과됩니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 분양받은 자 본인의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음을 인지하시기 바랍니다. 이 경우 분양받은 자는 사업관계자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금대출(오피스텔 공급금액의 50% 근린생활시설 공급금액의 40% 범위 내)이자는 입주지정기간 최초일 전일까지는 시행위탁사에서 부담하며 입주지정기간 최초일로부터 발생하는 이자는 계약자부담임.
- 중도금대출 금융기관의 알선은 사업관계자의 의무사항이 아니며 대출 금융기관 알선은 분양받은 자에 대한 편의제공에 불과합니다.
- 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 주택형