# 세인트존스 양양 The Suite 상업시설(근린생활시설) 분양공고

※ 본 분양공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제7조에 의거 양양군청 [제2023-허가민원실-분양신고-[제 2호]로 분양신고
■ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물입니다.[2022-허가민원실-신축허가-23]
■ 대지지번 : 강원도 양양군 강현면 주청리 2-9 ■ 대지면적 : 1,712.00㎡
■ 연 면 적 : 27,218.61㎡ (생활숙박시설 : 24,449.15㎡ / 근린생활시설 : 2,769.45㎡ )
■ 건축물의 층별 용도 : 지하6층~지하1층 (주차장, 직원사무실 등)
지상1층, 지상2층, 지상23층(근린생활시설, 로비, 부대시설 등)
지상3층~23층(생활숙박시설)
■ 건축규모 : 지하6층~지상23층 1개동 생활숙박시설 216실 및 근린생활시설
■ 주차대수 : 계획대수 총 203대[기계식 36대 포함] (생활형숙박시설 188대, 근린생활시설 15대)
■ 건축물의 내진설계에 관한 사항
- 본 건축물은 건축구조설계기준(KDS 41 00 00)에 따라 내진설계가 반영되어 있음. 내진능력(최대지반가속도 : 0.170(g) / MMI등급 : VII-0.170(g)
■ 용도지역, 용도지구 : 도시지역, 일반상업지역
■ 「교육환경보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당사항 없음.
■ 본 공급계약과 관련한 인지세는 계약체결시 수분양자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 계약체결시 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생함을 인지합니다.
※ 수입인지 사이트 www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리
■ 공급규모 : 근린생활시설 : 2,769.45㎡ (21실)

## ■ 공급대상 및 공급면적

■ 근린생활시설 분양면적표 (단위 : ㎡)

| 유형 | 호실 | 실별 건축 면적 | | | | | | 대지지분 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 전용면적 | 층 공용 | 기타공유 | 공용면적계 | 지하주차장 | 계약면적 | |
| 근린생활시설 | 101호 | 32.5890 | 18.2576 | 1.0782 | 19.3357 | 22.1292 | 74.0540 | 4.3941 |
| | 102호 | 47.7143 | 26.7313 | 1.5786 | 28.3099 | 32.3999 | 108.4241 | 6.4335 |
| | 103호 | 42.5070 | 23.8140 | 1.4063 | 25.2203 | 28.8640 | 96.5912 | 5.7314 |
| | 104호 | 57.6927 | 32.3216 | 1.9087 | 34.2303 | 39.1756 | 131.0986 | 7.7790 |
| | 105호 | 43.9565 | 24.6260 | 1.4543 | 26.0803 | 29.8482 | 99.8850 | 5.9269 |
| | 106호 | 17.3885 | 9.7417 | 0.5753 | 10.3170 | 11.8075 | 39.5129 | 2.3446 |
| | 107호 | 27.5900 | 15.4569 | 0.9128 | 16.3697 | 18.7347 | 62.6944 | 3.7201 |
| | 108호 | 27.2800 | 15.2833 | 0.9025 | 16.1858 | 18.5242 | 61.9900 | 3.6783 |
| | 109호 | 24.4900 | 13.7202 | 0.8102 | 14.5304 | 16.6297 | 55.6501 | 3.3021 |
| | 110호 | 24.4900 | 13.7202 | 0.8102 | 14.5304 | 16.6297 | 55.6501 | 3.3021 |
| | 111호 | 27.5900 | 15.4569 | 0.9128 | 16.3697 | 18.7347 | 62.6944 | 3.7201 |
| | 112호 | 39.0600 | 21.8828 | 1.2923 | 23.1751 | 26.5233 | 88.7584 | 5.2666 |
| | 113호 | 42.7738 | 23.9634 | 1.4151 | 25.3786 | 29.0451 | 97.1975 | 5.7674 |
| | 114호 | 67.2837 | 37.6948 | 2.2260 | 39.9209 | 45.6884 | 152.8929 | 9.0722 |
| | 1층 합계 | 522.4055 | 292.6707 | 17.2832 | 309.9539 | 354.7342 | 1187.0936 | 70.4384 |
| | 201호 | 86.6337 | 16.4544 | 2.8662 | 19.3206 | 58.8277 | 164.7821 | 11.6812 |
| | 202호 | 165.3189 | 31.3992 | 5.4694 | 36.8686 | 112.2581 | 314.4456 | 22.2907 |
| | 203호 | 41.1800 | 7.8214 | 1.3624 | 9.1838 | 27.9629 | 78.3266 | 5.5525 |
| | 204호 | 237.9857 | 45.2009 | 7.8735 | 53.0744 | 161.6018 | 452.6619 | 32.0887 |
| | 205호 | 129.2556 | 24.5497 | 4.2763 | 28.8259 | 87.7697 | 245.8513 | 17.4281 |
| | 2층 합계 | 660.3739 | 125.4256 | 21.8477 | 147.2733 | 448.4203 | 1256.0675 | 89.0413 |
| | 2301호 | 45.8531 | 58.5986 | 1.5170 | 60.1156 | 31.1361 | 137.1048 | 6.1826 |
| | 2302호 | 63.2720 | 80.8594 | 2.0933 | 82.9526 | 42.9642 | 189.1889 | 8.5313 |
| | 23층 합계 | 109.1251 | 139.4580 | 3.6103 | 143.0683 | 74.1003 | 326.2937 | 14.7139 |

## ■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

| 구분 | 호실 | 공급금액 | | | | | 계약금 | 중도금 | | | | 잔금 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 토지배분액 | 건물배분액 (VAT 제외) | 공급가액 (VAT 제외) | 건물분 VAT | 총 분양가 (VAT 포함) | 10% 계약시 | 10% 2023. 12. 15 | 10% 2024. 06. 15 | 10% 2024. 12. 15 | 10% 2025. 06. 15 | 50% 입주지정일 |
| 근린생활시설 | 101호 | 218,100,000 | 482,900,000 | 701,000,000 | 48,290,000 | 749,290,000 | 74,929,000 | 74,929,000 | 74,929,000 | 74,929,000 | 74,929,000 | 374,645,000 |
| | 102호 | 324,800,000 | 719,200,000 | 1,044,000,000 | 71,920,000 | 1,115,920,000 | 111,592,000 | 111,592,000 | 111,592,000 | 111,592,000 | 111,592,000 | 557,960,000 |
| | 103호 | 289,400,000 | 640,600,000 | 930,000,000 | 64,060,000 | 994,060,000 | 99,406,000 | 99,406,000 | 99,406,000 | 99,406,000 | 99,406,000 | 497,030,000 |
| | 104호 | 393,000,000 | 870,000,000 | 1,263,000,000 | 87,000,000 | 1,350,000,000 | 135,000,000 | 135,000,000 | 135,000,000 | 135,000,000 | 135,000,000 | 675,000,000 |
| | 105호 | 313,300,000 | 693,700,000 | 1,007,000,000 | 69,370,000 | 1,076,370,000 | 107,637,000 | 107,637,000 | 107,637,000 | 107,637,000 | 107,637,000 | 538,185,000 |
| | 106호 | 132,800,000 | 294,200,000 | 427,000,000 | 29,420,000 | 456,420,000 | 45,642,000 | 45,642,000 | 45,642,000 | 45,642,000 | 45,642,000 | 228,210,000 |
| | 107호 | 178,600,000 | 395,400,000 | 574,000,000 | 39,540,000 | 613,540,000 | 61,354,000 | 61,354,000 | 61,354,000 | 61,354,000 | 61,354,000 | 306,770,000 |
| | 108호 | 176,700,000 | 391,300,000 | 568,000,000 | 39,130,000 | 607,130,000 | 60,713,000 | 60,713,000 | 60,713,000 | 60,713,000 | 60,713,000 | 303,565,000 |
| | 109호 | 143,100,000 | 316,900,000 | 460,000,000 | 31,690,000 | 491,690,000 | 49,169,000 | 49,169,000 | 49,169,000 | 49,169,000 | 49,169,000 | 245,845,000 |
| | 110호 | 143,100,000 | 316,900,000 | 460,000,000 | 31,690,000 | 491,690,000 | 49,169,000 | 49,169,000 | 49,169,000 | 49,169,000 | 49,169,000 | 245,845,000 |
| | 111호 | 161,500,000 | 357,500,000 | 519,000,000 | 35,750,000 | 554,750,000 | 55,475,000 | 55,475,000 | 55,475,000 | 55,475,000 | 55,475,000 | 277,375,000 |
| | 112호 | 228,700,000 | 506,300,000 | 735,000,000 | 50,630,000 | 785,630,000 | 78,563,000 | 78,563,000 | 78,563,000 | 78,563,000 | 78,563,000 | 392,815,000 |
| | 113호 | 238,300,000 | 527,700,000 | 766,000,000 | 52,770,000 | 818,770,000 | 81,877,000 | 81,877,000 | 81,877,000 | 81,877,000 | 81,877,000 | 409,385,000 |
| | 114호 | 378,400,000 | 837,600,000 | 1,216,000,000 | 83,760,000 | 1,299,760,000 | 129,976,000 | 129,976,000 | 129,976,000 | 129,976,000 | 129,976,000 | 649,880,000 |
| | 1층 합계 | 3,319,800,000 | 7,350,200,000 | 10,670,000,000 | 735,020,000 | 11,405,020,000 | 1,140,502,000 | 1,140,502,000 | 1,140,502,000 | 1,140,502,000 | 1,140,502,000 | 5,702,510,000 |
| | 201호 | 243,900,000 | 540,100,000 | 784,000,000 | 54,010,000 | 838,010,000 | 83,801,000 | 83,801,000 | 83,801,000 | 83,801,000 | 83,801,000 | 419,005,000 |
| | 202호 | 544,500,000 | 1,205,500,000 | 1,750,000,000 | 120,550,000 | 1,870,550,000 | 187,055,000 | 187,055,000 | 187,055,000 | 187,055,000 | 187,055,000 | 935,275,000 |
| | 203호 | 131,300,000 | 290,700,000 | 422,000,000 | 29,070,000 | 451,070,000 | 45,107,000 | 45,107,000 | 45,107,000 | 45,107,000 | 45,107,000 | 225,535,000 |
| | 204호 | 785,700,000 | 1,739,300,000 | 2,525,000,000 | 173,930,000 | 2,698,930,000 | 269,893,000 | 269,893,000 | 269,893,000 | 269,893,000 | 269,893,000 | 1,349,465,000 |
| | 205호 | 355,300,000 | 786,700,000 | 1,142,000,000 | 78,670,000 | 1,220,670,000 | 122,067,000 | 122,067,000 | 122,067,000 | 122,067,000 | 122,067,000 | 610,335,000 |
| | 2층 합계 | 2,060,700,000 | 4,562,300,000 | 6,623,000,000 | 456,230,000 | 7,079,230,000 | 707,923,000 | 707,923,000 | 707,923,000 | 707,923,000 | 707,923,000 | 3,539,615,000 |
| | 2301호 | 184,200,000 | 407,800,000 | 592,000,000 | 40,780,000 | 632,780,000 | 63,278,000 | 63,278,000 | 63,278,000 | 63,278,000 | 63,278,000 | 316,390,000 |
| | 2302호 | 254,200,000 | 562,800,000 | 817,000,000 | 56,280,000 | 873,280,000 | 87,328,000 | 87,328,000 | 87,328,000 | 87,328,000 | 87,328,000 | 436,640,000 |
| | 23층 합계 | 438,400,000 | 970,600,000 | 1,409,000,000 | 97,060,000 | 1,506,060,000 | 150,606,000 | 150,606,000 | 150,606,000 | 150,606,000 | 150,606,000 | 753,030,000 |

※ 자세한 분양금액은 분양홍보관에서 최종 확인하시기 바랍니다.

1) 공통사항
- 본 근린생활시설 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 점포 내에 위치한 기둥 등은 전용면적에 포함되었습니다.
- 상기 호실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등), MDF실, 통합방재센터공동이용시설(엘리베이터홀, 계단실, 복도, 로비등)등의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실 등에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다. 단, 위치지정이나 구분등기는 하지 않습니다.
- 층별 및 방위, 향, 점포형태, 접근성, 가시성 등에 따라 가격이 상이하오니, 분양홍보관에서 분양 상담을 통해 정확하게 인지하신 후 분양 신청을 하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액에는 각 호실별 공히 소유권 이전 등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세 통합)가 포함되지 않은 금액이며, 부가가치세가 포함된 금액입니다.
- 분양가격의 항목별 공사내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 분양 계약서상 면적은 소수점 4째자리까지 표현되며 면적 계산 상 소수점 5째자리에서 반올림방식으로 표기하였습니다. 이로 인한 차이로 연면적과 전체 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 실별 대지지분은 공급 당시의 면적에 의하여 건축연면적을 생활숙박시설, 부대시설의 용도별 계약면적 합계 기준으로 안분하여 근린생활시설에 대한 대지를 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분하였으니 이점 유의하시기 바라며, 향후 모든 계약자께선 이와 관련하여 사업주체에게 이의제기할 수 없습니다.
- 계약 시 체결된 건물의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부 상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하의 면적에 대해서는 상호 정산을 하지 않습니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 계약체결을 하여야 하며, 중도금 납부일정 미통보로 인하여 발생되는 불이익에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전체[생활숙박시설, 근린생활시설, 부대시설]가 공동으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 주차장, 계단실, EV홀 등)은 생활숙박시설, 근린생활시설 및 부대시설의 전체공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분되었습니다.
- 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제11조 제2항에 의거하여 계약금은 계약 체결 시 받습니다.
- 계약금 및 중도금은 「건축물의 분양에 대한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 비율이 산정되었으며, 중도금 납부일자는 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의한 건축공사비[대지 매입비는 제외한다]의 50퍼센트 이상의 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후 각 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며 최초로 납부하는 중도금은 계약일부터 1개월이 지난 날 부터 받을 수 있습니다. 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약을 체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동 건물의 사용승인 예정일은 현장 진행결과에 따라 단축될 수 있으며, 사용승인 예정일 이전에 건물 사용 승인시 사용승인일로부터 근린생활시설 인수 지정기간 내에 잔여 분양대금을 납부하여야 합니다.
- 중도금은 시행위탁자 겸 수익자가 지정한 대출취급기관을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 정부의 부동산 정책 및 법률의 변경, 금융시장 변화, 본인의 부적격 사유 등으로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출을 원할 경우 계약 체결 후 지정된 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다. (단, 대출 미신청자와 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며 미납 시 연체료 부과됨)
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 근린생활시설 인수일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 소홀히 함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
-「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항에 의거 분양계약을 체결한 경우 체결일로부터 30일 이내에 소재지 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 신고하여야 하며, 미신고시에는 관련 법령에 따라 과태료가 부과됩니다.(미신고에 따른 과태료 및 행정처벌로 인한 계약의 무효와 과태료 대납 등을 요구할 수 없다.)
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준용하며, 계약서와 기타 홍보자료가 상이할 경우 공급 계약서가 우선합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「건축물 분양에 관한 법률」 등 관련 법령에 따릅니다.

## ■ 청약신청자격 및 공급일정

- 최초 모집 공고일 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.
- 층, 호수는 분양홍보관에서 무작위로 공개 추첨하여 결정됩니다.
- 청약신청은 분양홍보관 방문청약으로 진행하며, 인터넷 청약은 받지 않습니다.
- 분양홍보관 현장에서 지정 청약금 납부 후 청약신청서를 제출하시기 바랍니다.

1) 청약일정

| 구 분 | 청약 접수기간 및 시간 | 청약당첨자 추첨 및 발표일 | 계약일 | 청약접수 장소 | 당첨자 선정 및 층·호수 결정방법 |
|---|---|---|---|---|---|
| 근린생활시설 21호실 | 2023. 02. 23. (08:00~16:00) | 2023. 02. 23. (16:30) | 2023. 02. 23. (16:30~) | 분양홍보관 (서울시 서초구 양재동 13-12) | 분양홍보관에서 공개 추첨에 의해 타입별로 층·호수를 무작위로 결정 |

2) 청약신청금 및 납부계좌

| 구 분 | 청약신청금 | 납부방법 | 금융기관 | 계좌번호 | 예금주 |
|---|---|---|---|---|---|
| 근린생활시설 21호실 | 10,000,000 | 계좌입금 | (주) 하나은행 | 120-910015-99004 | 주식회사 하나자산신탁 |

- 지정된 계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 청약신청금 납부로 인정하지 않습니다.
- 청약신청금 입금시 필히 청약하려는 '청약호실'을 지정하여 성명과 함께 기재하여 입금하시기 바랍니다. 청약자 성명 또는 청약하려는 '청약호실'을 기재하시지 않을 경우 정당한 청약신청금 납부로 인정하지 않음.) (예시: 101호 홍길동의 경우 → 101홍길동)
- 청약신청자와 청약신청금 납부인은 동일인이어야 하며, 타인 명의 입금은 일체 인정하지 않습니다.
- 상기 은행계좌로 무통장 입금 후 반드시 입금확인증을 청약신청서와 같이 제출하여 주시기 바랍니다.
(분양홍보관 내 수납은 실시하지 않으므로 반드시 해당계좌로 무통장 입금후 제출하시기 바람)
- 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으며, 청약신청시 필히 본인 명의의 환불계좌를 작성하시어 환불받으시기 바랍니다.
- 환불계좌 미표시 및 환불 불가 계좌의 경우 모든 청약자의 환불이 완료된 후 별도로 진행되므로 환불일정에 상당한 시간이 소요될 수 있습니다.

3) 청약 신청시 구비서류

| 구 분 | 구비서류 |
|---|---|
| 본인신청시 | - 청약신청서(분양홍보관 비치)<br>- 본인도장(배우자의 경우 청약자의 도장)<br>- 본인확인증표:주민등록증(본인), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증<br>- 청약신청금 납입영수증(지정계좌 무통장 입금증)<br>- 청약신청금 환불용 통장사본 1부(청약신청인 명의) |
| 법인 | - 청약신청서(분양홍보관 비치)<br>- 법인인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계1통 제출)<br>- 법인등기부등본 및 사업자등록증사본 1통<br>- 청약신청금 납입영수증(지정계좌 무통장 입금증)<br>- 청약신청금 환불용 통장사본 1부(청약신청 법인 명의)<br>- 법인 대표이사 본인신청시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장(청약신청위임용), 대리인신분증 지참) |
| 제3자 대리신청시 추가서류 | ※ 본인 이외에는 모두 대리신청자(직계 존,비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함<br>- 청약자의 주민등록증 사본 1부<br>- 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시에는 제출생략)<br>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 청약신청위임용) 단, 외국인의 경우 본국관공서 증명이나 이에 관한 공정증서<br>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양홍보관 비치)<br>- 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증)<br>※ 배우자대리신청시 배우자 입증서류 추가제출 (동일세대구성시 : 주민등록증1부, 분리세대구성시 : 가족관계증명서 1부) |

- 상기 제증명 서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(외국인 등의 경우 인감증명서 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
- 상기 제증명 서류의 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 합니다. 변경통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약접수는 상기 구비사항이 완비된 경우 한하여 접수합니다.
- 주민등록등본 발급시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약 신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정할 수 없습니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않는 경우 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 선착순 수의계약으로 분양합니다.

4) 추첨방법
- 분양홍보관에서 해당 타입로 신청한 청약자에 한해 공개추첨에 의하여 당첨자를 선정합니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 선착순 수의계약으로 공급합니다.
※ 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화상으로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.

5) 청약신청금 환불

| 환불일정 | 환불방법 |
|---|---|
| 당첨자 발표일 기준 금융기관 영업일 10일이내 환불 (2023. 03. 09. 이내 환불) | 청약신청시 제출한 신청자명의의 환불계좌로 입금되며, 당첨자(미계약자포함) 및 낙첨자 모두 환불됨 |

- 환불계좌명의자와 청약자가 동일해야 환불 가능하며, 계좌오류 및 환불불가계좌로 인해 환불불가 또는 지연환불의 경우 사업주체는 책임지지 않습니다.
(계좌환불 불가능 신청건의 경우 모든 청약자의 환불이 완료된 후 별도로 진행됨으로 환불일정에 상당한 시간이 소요될 수 있음)
- 청약신청금에 대한 기간이자 및 송금수수료는 지급되지 않으며, 제출서류는 반환하지 않음.

6) 청약신청시 유의사항
- 신청자의 착오접수로 인한 당첨취소 및 부적격결과 등으로 인한 불이익에 대하여 매도인 및 시행위탁자 겸 수익자는 책임지지 않습니다.
- 본 건축물의 층수, 위치 등에 따라 근린생활시설 인수 후 소음, 진동, 영업권, 일조권, 조망권 등의 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
- 신청자는 청약 및 계약전 사업부지현장을 방문하여 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하기 바라며, 현장 미확인 후 청약에 따른 책임은 사업주체에 없음을 양지 바랍니다.
- 분양 질서를 해치거나 부정한 방법으로 당첨되었음이 판명될 경우 해당 청약을 무효로 합니다.

## ■ 계약체결 및 분양대금 납부

1) 계약기간 및 장소
· 계약기간 : 2023년 [02]월 [23]일 [16:30]이후 · 계약장소 : 사업주체 분양홍보관(서울시 서초구 양재동 13-12)
· 계약금 납부 : 아래의 지정한 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래 지정한 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.

2) 분양대금 납부일정

| 구분 | 계약금 | 중 도 금 | | | | 잔 금 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1회 | 2회 | 3회 | 4회 | |
| 납부일자 | 계약시 | 2023.12.15 | 2024.06.15 | 2024.12.15 | 2025.06.15 | 근린생활시설 인수 지정일 |
| 근린생활시설 | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 50% |

3) 분양대금(계약금, 중도금 및 잔금) 납부계좌

| 구 분 | 금융기관 | 계좌번호 | 예금주 |
|---|---|---|---|
| 근린생활시설 | (주) 하나은행 | 120-910015-99004 | 주식회사 하나자산신탁 |

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 계좌로 입금해야 하며, 생활숙박시설 및 근린생활시설의 분양대금 납부계좌는 청약금 납부계좌와 동일하나, 입금시 유의바라며 혼동에 의한 오납의 경우 사업주체는 어떠한 책임을 지지 아니합니다.
- 지정된 납부일에 계약금, 중도금 및 잔금을 무통장 입금해야 하며, 입금시 계약호수 및 계약자성명을 필히 기재하여야합니다.
(생활숙박시설, 근린생활시설 예시: 305호 홍길동의 경우 → 305홍길동)
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 지정계약기간 내 계약 미체결시에는 별도의 통보없이 사업주체에서 선착순 수의계약으로 분양합니다.
- 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 아니합니다.

4) 계약시 구비사항

| 구 분 | 구비서류 |
|---|---|
| 본인신청시 | - 청약신청 접수(영수)증<br>- 인감도장 및 인감증명서 1통(용도 : 계약용)<br>- 주민등록등본 1통<br>- 신분증(주민등록증 및 운전면허증)<br>- 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소사실증명서1통), 외국인은 외국인등록증사본1통 (또는 외국인등록사실증명서 1통)<br>- 계약금 무통장 입금증 |
| 법인 | - 청약신청 접수(영수)증<br>- 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통)<br>- 법인 인감증명서 1통(용도 : 계약용)<br>- 법인 등기부등본 1통<br>- 사업자등록증사본 1통<br>- 대표이사 본인계약시 주민등록증(직원 및 대리인계약시 위임장,대리인신분증)<br>- 계약금 무통장 입금증 |
| 제3자대리신청시 추가사항 | ※ 본인이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존,비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약체결시 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다.<br>- 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 계약위임용)<br>- 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양홍보관에 비치)<br>- 대리인의 주민등록증 및 인장 |

- 기 제증명 서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
- 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 각각 준비하여야 합니다.
- 상기 제증명 서류의 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 제출서류는 어떠한 경우에도 반환되지 않습니다.
(변경통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 일체 이의를 제기할 수 없음)

5) 계약조건 및 유의사항
- 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 본인에게 별도의 통보없이 사업주체에서 선착순 수의계약으로 분양합니다.
- 계약시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 계약은 취소 될 수 있으며, 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 매도인 또는 시행위탁자 겸 수익자에 서면(주민등록 초본 첨부) 통보하시기 바랍니다. 변경통보를 하지 아니하여 받은 손해에대하여 매도인 및 시행위탁자 겸 수익자에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 계약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
- 분양홍보관에서 확인 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등) 등은 설계도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 구조개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 당첨자 계약체결 시 사업주체 분양홍보관에서 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 근린생활시설의 각 호수별 배치 구조 및 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.
- 근생시설의 경우 내부 인테리어는 수분양자의 부담이며, 이에 따른 공사비 등 일체의 비용을 청구할 수 없습니다.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다. (자세한 사항은 계약서 참조)
- 최초 계약일 이후 미분양 호실은 선착순 수의계약으로 분양예정이며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 인수 시기는 다를 수 있으며, 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따라야 합니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수하여야 하며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하고 동의한 것으로 간주합니다.

6) 중도금 대출안내
- 대출관련 세부내용은 분양홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행위탁자 겸 수익자가 알선하는 금융기관을 통한 대출신청 여부는 계약자의 선택사항입니다.
- 중도금 대출 이자는 시행위탁자 겸 수익자가 부담하며, 잔금은 계약자가 직접 납부하여야 합니다.(단, 대출약정 조건변경, 정부정책 및 금융권 사정으로 변동될 수 있습니다.)
- 시행위탁자 겸 수익자가 지정한 금융기관을 통해 대출가능(중도금 전체가 아닐 수 있으며 계약자는 이에 대하여 이의제기할 수 없음)하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와 관련된 책임을 사업주체가 부담하지 않습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 특히 계약전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 계약하시기 바랍니다.
- 법인 및 외국인의 경우 시행위탁자가 지원하는 중도금 무이자 대출이 불가함
- 정부정책, 금융기관, 시행위탁자 겸 수익자의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없습니다.
- 대출에 필요한 대출취급 수수료(보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비 및 중도상환수수료는 계약자가 부담하고, 만일 대출이 불가할 경우 분양대금 납부조건에 따라 중도금을 현금으로 직접납부(이 경우 사업주체는 분양대금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며 마납 시 연체료 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약해제를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
- 중도금대출이자는 본 근린생활시설의 근린생활시설 인수 지정일 최초일 전일까지 시행위탁자 겸 수익자가 대신 납부하고, 근린생활시설 인수 지정일 최초일 이후의 대출이자는 계약자가 납부하여야 하며, 근린생활시설 인수 지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 동일합니다.

■ 준공예정일 : 2026년 01월 예정 ■ 입주예정일 : 2026년 01월 예정

## ■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 근린생활시설은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능하나, 분양권 전매 시 정부의 부동산 정책, 관련 법령 등에 의해 제한을 받을 수 있으며, 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에는 2명 이상에게 전매하거나 임의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.(추후 관계법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있습니다.)
- 계약자 및 분양권 양수인은 위「건축물의 분양에 관한 법률」에 따른 전매제한 내용을 확인한 후 법률 위반 여부를 충분히 검토하시어 본인의 책임하에 권리의무승계를 하여야 합니다. 양도·양수와 관련하여 발생하는 양도인과 양수인 간의 채권·채무 관계 및 그 책임은 양도인과 양수인에게 귀속되고, 사업주체는 이에 대한 책임이 없습니다.
- 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리의무 모두를 포괄적으로 승계합니다.
- 대출기관으로부터 위 표시 