

라파르 오프 서래 입주자모집공고 (임의공급)



★청약 전 반드시 대표번호(☎ 02-599-0999 또는 1522-3337)로 연락 부탁드립니다.

※ 본 대상건물은 2024년 03월 07일 사용승인을 득한 건축물로서 완전후분양형이며, 분양잔금 즉시 입주가 가능한 상품입니다.

“묻지마 청약”으로 인한 실수요자들의 당첨기회 상실을 최소화하고자 하오니 연습목적의 청약 및 자금(계약금) 부족 등 계약의사가 없으신 분들은 청약을 자제하여 주시기 바랍니다.

■ 『라파르 오프 서래』 내 분양상담전화(☎ 02-599-0999 또는 1522-3337) 등을 통해 입주자모집공고 및 청약 등의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나 간혹 문의전화 폭주로 인하여 상담전화 연결이 안 될 경우가 있으니 양해 바랍니다. 또한, 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황 등의 정확하지 않은 정보 제공에 따른 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 「주택법」제57조 제2항 제1호에 의하여 제 57조 등 규정에 의한 분양가상한제를 적용받지 않습니다.

■ 본 아파트는 「주택법」제15조, 「주택법 시행령」제27조에 의거 「주택공급에 관한 규칙」을 적용받지 않습니다.

■ 본 아파트의 임의공급 입주자모집공고일은 2024년 06월 10일(월), 주택관리번호는 (2024940048) 입니다.(청약자 나이 등 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 본 아파트는 임의공급 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자를 대상으로 공급합니다.

■ 청약신청은 1인 1건만 가능하며, 1인이 2건 이상 청약하면 모두 무효 처리됩니다.

■ 본 주택은 2024.03.07. 사용승인된 아파트입니다.

■ 본 주택은 입주자모집공고일 현재 준공 및 사용승인 완료로 현 상태 그대로 분양하며, 발코니 확장 및 추가 시설물설치, 교체 수선 등을 요구하실 수 없습니다.

■ 본 아파트는 ‘청약Home’ 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서(舊 공인인증서) 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT 임의공급	0	0	X	X	X	X

■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 예비당첨자 선정 : 본 아파트는 타입별 300%의 예비당첨자를 선정하며 사업주체 홈페이지(https://haute.laphare.kr/)를 통해 당첨자 발표일로부터 10일간 확인할 수 있습니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정

구분	임의공급 청약 접수	당첨자발표	계약체결	입주자 선정 및 동·호수 배정
일정	2024년06월12일(수) ~ 2024년06월20일(목)	2024년06월26일(수)	2024년07월02일(화) ~2024년07월08일(월)	. 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 당첨자 및 동호수 배정을 작위로 결정합니다. . 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 300%까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	-	
장소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ■ [APT 임의공급] 메뉴에서 신청 ■ 청약통장 불필요	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 (청약홈에 10일간만 게시)	■ 라파르 오프 서래 홍보관 : 서울시 서초구 방배동798-9번지 3층 ■ 일정 및 계약체결장소는 변경될 수 있음	

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능하며, 견본주택 또는 은행 창구접수는 불가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 발급받으시어 저장하시거나 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바라며, 청약홈은 신청자 개인의 인터넷 사용환경 등으로 인한 청약신청 불가에 따른 책임을 지지 않습니다.

I

공급내역 및 공급금액

- 공급위치 : 서울특별시 서초구 방배동 798-9번지
- 공급규모 : 아파트 지하 1층, 지상 7층 1개동 총 12세대 중 잔여분양 10세대
- 입주시기 : 잔금 납부 시 즉시 입주 가능 (2024년 7월~)
- 공급대상물
 - 대지면적 : 사업부지 528.9㎡
 - 연면적 : 1,420.71㎡
 - 건축물 층별 용도

구분	용도	비고
지하1층	기계실, 기타공용(관리실,물품보관실),지하주차장	-
1층	복도/계단실, 지상주차장	-
2층~7층	아파트	아파트 12세대

■ 공급대상 및 공급규모

(단위:㎡, 세대)

구분	주택형 (전용면적기준)	주택공급면적			기타공용면적	계약면적	세대별 대지지분	일반분양
		주거전용면적	주거공용면적	소계				
민영 주택	068.1400A	68.14	13.43	81.57	28.06	109.63	40.83	6
	069.6300A	69.63	14.20	83.83	28.67	112.50	41.71	1
	084.1800A	84.18	16.44	100.62	34.65	135.27	50.43	2
	084.1800B	84.18	16.44	100.62	34.65	135.27	50.43	1
	합계							10

- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용 면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상 층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층(주차장 등), 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적입니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 본 아파트 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아닙니다.
- 분양홍보관을 방문하시어 확인하신 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 대지지분은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제12조에 따라 실별전유부분의 면적 비율로 균등하게 배분하였으며, 공부상 면적을 기준으로 하였고 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 면적은 소수점 둘째자리까지 표현되며 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으므로 이에 대해 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 평형 환산방법 : 공급면적(㎡) X 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058

■ 공급가격 및 납부일정

타입 (약식표기)	공급 세대수	층	호실	해당 세대수	공급금액				계약금(%)	잔금(%)
					대지비	건축비	부가세	합계	계약시	입주 지정일
068.1400A	6	2	202	1	1,368,116,006	503,883,994	-	1,872,000,000	187,200,000	1,684,800,000
		3	302	1	1,436,083,308	528,916,692	-	1,965,000,000	196,500,000	1,768,500,000
		4	402	1	1,477,009,855	543,990,145	-	2,021,000,000	202,100,000	1,818,900,000
		5	502	1	1,504,781,441	554,218,559	-	2,059,000,000	205,900,000	1,853,100,000
		6	602	1	1,531,822,195	564,177,805	-	2,096,000,000	209,600,000	1,886,400,000
		7	702	1	1,531,822,195	564,177,805	-	2,096,000,000	209,600,000	1,886,400,000
069.6300A	1	6	601	1	1,564,709,599	576,290,401	-	2,141,000,000	214,100,000	1,926,900,000
084.1800A	2	2	201	1	1,688,220,072	621,779,928	-	2,310,000,000	231,000,000	2,079,000,000
		4	401	1	1,823,423,844	671,576,156	-	2,495,000,000	249,500,000	2,245,500,000
084.1800B	1	3	301	1	1,772,996,491	653,003,509	-	2,426,000,000	242,600,000	2,183,400,000

- 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 홍보관으로 확인하시기 바랍니다.
- 공급계약서 상에는 총 공급금액을 대지가격과 건물가격으로 분리하여 표기하오니 참고 바랍니다.
- 분양금액은 각 세대별 인지세, 소유권이전 등기비용, 취득세(구, 등록세) 등이 포함되지 않은 금액입니다.

■ 공통사항

- 본 주택은 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 사업주체 자체심의 결과 주택형별, 층별, 향별 등으로 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세(가산세) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 인지세법에 의거하여 재산에 관한 권리 등의 창설·이전 또는 변경에 관한 문서인 분양계약서를 작성할 시에 공급업자와 계약자가 과세 기준에 해당하는 인지세를 공동으로 납부하여야 합니다.
- 잔금은 계약시 계약서에 표기된 잔금일까지 완납하여야 합니다.
- 2023.10.04. 개정된「부동산 거래 신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정 대상 지역)내 주택 거래 신고 시「주택 취득 자금 조달 및 입주계획서(이하‘자금 조달계획서’)」 및 증빙자료 제출 의무화로 투기과열지구, 투기지역인 **서울시 서초구**는 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택 매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택거래 신고 시 자금조달 계획 및 자금조달 계획서 기재 내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화하며, 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약 체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 ‘부동산 거래 신고’를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래 신고에 따른 필요서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 또한, 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 엘리베이터, 엘리베이터 홀, 계단실 등)의 면적은 허가 도서 층별 면적 산출 근거표를 기준으로 세대별 공급면적의 비율에 따라 배분되며, 각 세대별 계약면적에 포함되어 공용면적에 대한 금액이 상기 분양대금에 포함되어 있습니다.
- 각 세대별 주차장에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있으며 위치 지정 및 구분등기는 허용되지 않습니다.
- 분양대금(계약금, 잔금)의 납부가 납부 지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 지연이자가 부과됩니다.
- 공급금액 납부 일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 이에 대해 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 사전에 사업 부지 현황을 필히 방문하시어 현장 여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기 장애, 분진 발생 여부등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바라며 이에 대해 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 본 사업 부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 서초구청 그리고 정부 정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 청약 신청에 관한 세부 사항은 (02-599-0999 또는 1522-3337)으로 문의하시거나, 분양홍보관에 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

II

신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 청약신청 자격

- 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자 [만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)]
- 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능하며, 청약신청금은 없음

■ 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정

- 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별로 추첨의 방식으로 입주자 및 예비입주자를 선정하며, 동·호수는 무작위로 결정합니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 제공하는 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원 청약Home(청약자)
이용기간		2024.06.26(수) ~ 2024.07.05(금) (평일기준 7일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간)
휴대폰	대상	임의공급 청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
문자서비스	제공일시	2024.06.26(수) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 상기 발표일에 청약홈>청약당첨조회 및 당첨자발표 장소 등은 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.

■ 당첨자 계약체결

구분	계약체결 기간	계약체결 장소
당첨자	계약체결 일시 : 2024년07월02일(화) ~ 2024년07월08일(월) 10:00~17:00	분양홍보관 : 서울특별시 서초구 방배동 798-9 라파르오프서래 3층
예비 당첨자	당첨자 계약체결 이후 잔여세대 발생 시 추후 문자통보 예정	

※ 계약체결일 및 시간은 현장 상황에 따라 변동될 수 있으며 변동 시 당첨자에 별도 통지할 예정입니다.

■ 계약체결 시 구비서류

구분	구비서류	비고
공통서류	신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)	
	인감도장	본인서명사실확인서 제출시 서명으로 대체 가능
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	아파트 계약용 (본인발급에 한함)
	주민등록표등본(전체 내역 포함하여 발급)	
	계약금 무통장 입금 영수증	계약금 현장수납 불가
제3자 대리 계약시 (본인 외는 모두 대리인으로 간주)	공통서류	상기 공통서류 일체를 계약자 본인이 발급하여 대리인이 제출
	계약자의 인감도장	인감도장 날인 및 대조용
	계약자의 인감증명서	발급일 확인(용도 : 아파트 계약위임용)
	위임장	계약자의 인감도장 및 대리인 도장 날인(서명) * 분양홍보관 비치
	대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)	

※ 상기 구비서류는 임의공급 모집공고일[2024.06.10.(월요일)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출 바랍니다.

■ 청약 및 계약자 유의사항

- 분양홍보관에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- “라파르 오피스 서래”는 서울특별시 서초구(투기과열지구)에 공급하는 아파트입니다.
- 청약 시 청약신청금은 없으며, 청약통장 가입 여부와 무관하게 신청이 가능합니다.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인 정보는 사업주체, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 본 공동주택은 30세대 미만의 임의공급으로 “주택법” 제64조에 따른 전매 제한대상에 해당되지 않습니다.
- 잔여세대의 신청 특성상 투기과열지구 청약조건과는 무관하나, 당첨 이후 대출 관련은 투기과열지구 규제 사항을 적용받기 때문에 이점 유의하여 주시기 바랍니다.
- 투기과열지구 규제사항으로 계약 시 “주택 취득 자금조달 및 입주 계획서”를 별도로 제출해야 합니다.
- 당첨여부 확인은 청약한 홈페이지를 통해 본인이 직접 하셔야 하며, 당첨사실 미인지, 전화번호 오류 등으로 인해 계약을 체결하지 못한 경우 당사는 일체 책임지지 않습니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 공급자가 수의계약으로 분양합니다.
- 반드시 당첨자 명의로만 계약 가능하며, 정해진 기간 내 계약하지 않을 경우 당첨 포기로 간주하고 이에 대해 분명히 인지하시기 바랍니다. 또한, 모든 민·형사상의 책임은 당첨자 본인에게 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우, 계약 체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부 방법

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
아파트 분양대금	우리은행	1005-004-449152	코리아신탁(주)

- 지정된 계약금 및 잔금 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않습니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양홍보관에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.
- 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 합니다.
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우, 착오납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 무통장입금 및 인터넷 뱅킹 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시 : 101호 계약자 홍길동의 경우 → “101홍길동”으로 기재)
- 공금금액(분양대금)은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야합니다.

Ⅲ

계약 및 기타 유의사항

※ 다음의 주요 사항을 숙지하시기 바랍니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며 계약자는 계약시 현재조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가합니다.
- 본 아파트는 2024.03.07. 사용승인을 득한 건축물로 잔금 납부 시 즉시 입주가 가능합니다.
- 계약 체결 후 부득이 수분양자의 귀책사유로 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 계약 전 분양현장을 확인하시기 바라며, 현장 여건 및 주변 환경을 미리 확인하지 않아 발생하는 민원에 대하여는 공급자가 책임지지 않습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 계약금을 입금하였더라도 기간 내 계약서를 발급 및 날인하지 않으면 미계약으로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자가 계약체결 시 평면도·배치도 등 현황관계를 인지하고 계약체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
- 공용 목적으로 사용되는 전기·설비·상하수도·중수·경관조명·가로등 등에 대한 유지보수 및 관리비용은 입주자가 공동으로 부담하여야 하며, 추후 관리규약에 따라 부과됩니다.
- 추후 공급자가 지정하는 입주지정기간 종료일 이후 호실 내 시설물에 대한 관리책임은 계약자 본인에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 호실 관리비(전기·수도 등 포함)는 입주지정기간 종료일 익일부터

- 계약자가 부담하여야 합니다.
- 기타 관리비 및 주차장운영·부대 및 복리시설 이용 및 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약을 준수합니다.
- 기타 계약조건은 「주택법」등 관계법령을 준수합니다.
- 수분양자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하고, 동의한 것으로 간주합니다.

■ 관리형토지신탁

- 본 분양대상 목적물은 위탁자 코이스 서래(김영은, 고담호, 최승은, 대표자 김영은)와 수탁자 코리아신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 코리아신탁(주)이 공급하는 건으로서, 코리아신탁(주)은 관리형토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 위탁자 코이스 서래(김영은, 고담호, 최승은, 대표자 김영은)를 매수인은 인지하고 동의한다.
- 수탁자 코리아신탁(주)은 위탁자 코이스 서래(김영은, 고담호, 최승은, 대표자 김영은)로부터 토지를 수탁 받아 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 오로지 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담할 뿐이고, 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양계약금반환, 입주자연시의 지체상금 책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 코이스 서래(김영은, 고담호, 최승은, 대표자 김영은)가 부담한다.
- 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 매수인에게 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 “선도래 시점”에, 코리아신탁(주)이 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 위탁자 코이스 서래(김영은, 고담호, 최승은, 대표자 김영은)에게 면책적, 포괄적으로 승계된다. 이에 대하여 매수인은 이에 동의하고 충분히 인지하였음을 확인한다.
- 하자보수에 대한 일체 책임은 관계법령에 따라 위탁자 코이스 서래(김영은, 고담호, 최승은, 대표자 김영은) 또는 시공사 아이에이종합건설(주)에게 있음을 인지하고 동의한다.
- 분양수입금은 토지비, 공사비 등의 지급(또는 상환)을 위해 사용될 수 있다.
- 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다. 매수인은 반드시 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)에 분양대금을 입금하여야 한다.
- 위탁자 코이스 서래(김영은, 고담호, 최승은, 대표자 김영은) 또는 매수인은, 분양계약체결 또는 전매 등 ‘부동산거래신고 등에 관한 법률’에 따른 사유 발생시 해당 기한내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담한다.
- 코리아신탁(주)의 사전 승인 없이, 위탁자 코이스 서래(김영은, 고담호, 최승은, 대표자 김영은)와 매수인간에 또는 시공사 아이에이종합건설(주)와 매수인간에 “별도의 특약”이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 코리아신탁(주)에 대해서는 일체 효력이 없다. 본 특약사항의 내용은, 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용한다.

IV

기타계약자 안내

■ 전매 관련 사항

- 본 아파트는 30세대 미만의 임의공급으로 주택법상 사업계획 승인 대상에 해당되지 아니하므로 ‘주택법’ 64조에 따른 전매제한 대상에 해당되지 않습니다.
- 본 건축물은 관계법령이 허용하는 범위 내에서 전매가 가능하나, 공급자는 이를 알선하지 않습니다.
- 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 또한 전매로 인하여 발생할 수 있는 민·형사상, 세무상, 기타 제반 법적문제에 대하여 계약자 및 분양 양수인이 책임집니다.(전매는 정부의 부동산대책 및 관계법령의 제·개정 등에 의해 제한 받을 수 있음)
- 2020.10.27. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역) 내 주택 거래신고 시 「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 자금 조달서)」 및 증빙자료 제출 의무화로 투기과열지구, 투기지역인 서울시 송파구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택 거래신고 시 자금조달계획 및 자금조달계획서 기재내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약 체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 ‘부동산거래신고’ 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비, 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 또한 「부동산거래신고 등에 관한 법률」제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 계약자는 분양권 전매 전까지 채무관계(미납대금, 연체료 등)를 반드시 이행하여야 하며, 해당 목적물에 가압류, 압류, 추심명령 등 제한채권이 설정된 경우에는 이를 해제 또는 소멸시켜야 분양권 전매가 가능합니다.
- 전매자간 작성(합의)한 부동산매매계약서상 분양권 전매 금액이 최초 체결한 분양계약 상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 당사와 무관하며 양도인 및 양수인이 책임집니다.
- 불법약약 등 최초 계약자의 불법행위로 인해 당 분양계약이 취소되더라도 분양권 매수자는 이에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이에 대해 분명히 인지하시기 바랍니다.

■ 입주자 사전방문

「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제27호 규정에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주예정자는 계약 전 직접방문 확인하시기 바랍니다.

■ 입주예정일 :

- 계약일로부터 3개월이내 입주하여야 하며, 잔금납부시 즉시 입주가 가능합니다.
- 실입주일이 잔금납입일 또는 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일로부터 관리비 등이 부과되어 입주예정자가 직접 납부하여야 합니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과합니다.
- 본 공동주택의 공급금액에 대해서는 선납할인을 적용하지 않습니다.

■ 부대복리시설 : 관리사무소(경비실), 세대별 개인물품보관소

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법」제36조(하자담보책임), 제37조(하자보수 등) 규정에 의합니다.

■ 사업주체 및 시공업체

구분	위탁자	수탁자	시공사
상호	코이스 서래(김영은, 고담호, 최승은, 대표자 김영은)	코리아신탁 주식회사	아이에이종합건설 주식회사
주소	서울 서초구 방배동 798-9	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	경기도 안산시 상록구 안산천남1로 124, 3층(이동)
법인등록번호	사업자등록번호 : 866-24-01410	110111-2937831	134911-0089515

■ 홈페이지 : <https://haute.laphare.kr/>

■ 사업지 위치 : 서울특별시 서초구 방배동 798-9번지

■ 분양홍보관 위치 : 서울특별시 서초구 방배동 798-9번지 3층 301호

■ 분양문의 : 02-599-0999 또는 1522-3337

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여는 홍보관으로 문의하여 확인하시고, 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선하여 본 입주자 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급 계약서가 우선함)