과천자이엘라 에디션 오피스텔 분양광고

- ■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
- ■ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
- ■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 분양광고일(2023.10.06.) 기준입니다.
- ■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- ■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- ■ 본 오피스텔은 청약통장 및 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.
- ■ 중복청약 유의사항 : 1인당 군별 1건씩 청약이 가능합니다.(각 군별 1건씩 최대 4건) 단, 동일인이 군별 2건 이상 중복 청약 할 경우 전부가 무효 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
- ■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ■ 「인지세법」제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 오피스텔 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법 상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
  - 본 오피스텔의 공급계약 체결과 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 직접 납부하여야합니다. (수입인지 사이트 (www.e-revenuestamp.or.kr) 또는 우체국, 은행에서 전자수입인지 구입 가능)
  - 세액(기재금액 기준) : 10억원 초과 35만원
  - ※ 계약체결 이후 기타사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- ■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
- ■ 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- ■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

- ■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 [경기도 과천시 건축과 -27692(2023.10.04)]로 분양신고
- ■ 본 건축물은 경기도 과천시 [2022-건축과-신축허가-14(2023.09.04.)]를 통해 건축허가를 받은 건축물임
- ■ 공급위치 : 경기도 과천시 과천지식정보타운 상업 4BL
- ■ 공급대상물
  - 대지면적 : 2,838.00㎡
  - 연면적 : 전체 건축물 연면적 25,471.78㎡
  - 본 건축물은 업무시설(오피스텔), 근린생활시설이 복합 계획됨
  - 건축물 층별 용도 : 지하 4층 ~ 지하 1층(주차장, 기계실 등) 지상1층 ~ 3층(근린생활시설), 지상 4층 ~ 10층(오피스텔)
  - 공급규모 : 지하 4층 ~ 지상 10층 1개동 중 오피스텔 총 98실
  - 주차대수 : 총202대(오피스텔 141대, 근린생활시설 61대)
- ■ 본 건축물은 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능이 확보되었으며 동법 제48조의3 제2항에 따른 산정한 내진능력은 진도 등급 Ⅶ-0.197g
- ■ 교육환경 보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 : 해당사항 없음
- ■ 입주예정일 : 2026년 1월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모

(단위 : 실, ㎡)

군	타입	공급호실(수)	공급면적				기타공용면적	주차장면적	계약면적	대지지분
			전용면적	벽체면적	공용면적	소계				
1군	84A	30	84.9920	5.5836	20.3251	110.9007	6.7954	53.5977	171.2938	19.1633
	84B	12	84.9858	5.1719	20.3236	110.4813	6.7950	53.5938	170.8701	19.1620
	84C	12	84.9457	6.3655	20.3140	111.6252	6.7917	53.5685	171.9854	19.1530
	84D	6	84.4795	5.8861	20.2025	110.5681	6.7544	53.2745	170.5970	19.0478
	82	1	82.3731	6.5267	19.6987	108.5985	6.5860	51.9461	167.1306	18.5728
2군	89E	2	89.5857	7.4798	21.4236	118.4891	7.1626	56.4945	182.1462	20.1992
	90F	4	90.0324	6.3194	21.5304	117.8822	7.1984	56.7763	181.8569	20.2998
	90F1	4	90.4644	6.6524	21.6337	118.7505	7.2329	57.0487	183.0321	20.3972
	90F2	4	90.3724	6.4894	21.6117	118.4735	7.2256	56.9907	182.6898	20.3765
	92E1	2	92.2137	7.2318	22.0521	121.4976	7.3729	58.1519	187.0224	20.7916
	92E2	1	92.2137	7.2318	22.0521	121.4976	7.3729	58.1519	187.0224	20.7916
	103	6	103.4948	6.9044	24.7498	135.1490	8.2748	65.2659	208.6897	23.3352
3군	84AL	5	84.9920	5.5836	20.3251	110.9007	6.7954	53.5977	171.2938	19.1633
	84BL	2	84.9858	5.1719	20.3236	110.4813	6.7950	53.5938	170.8701	19.1620
	84CL	2	84.9457	6.3655	20.3140	111.6252	6.7917	53.5685	171.9854	19.1530
	84DL	1	84.4795	5.8861	20.2025	110.5681	6.7544	53.2745	170.5970	19.0478
4군	90FL	2	90.0324	6.3194	21.5304	117.8822	7.1984	56.7763	181.8569	20.2998
	92E2L	1	92.2137	7.2318	22.0521	121.4976	7.3729	58.1519	187.0224	20.7916
	103L	1	103.4948	6.9044	24.7498	135.1490	8.2748	65.2659	208.6897	23.3352

■ 공급금액 및 납부 일정

(단위 : 실, 원)

군	타입	공급호실	구분	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	부가가치세	계	1차 계약시(D)	2차 D+30일 이내	1차(10%) 2023.12.13	2차(10%) 2024.04.15	3차(10%) 2024.08.13	4차(10%) 2024.12.13	5차(10%) 2025.04.14	6차(10%) 2025.08.13	입주 지정일
1군	84A	30	최저가	706,680,761	483,017,490	48,301,749	1,238,000,000	10,000,000	113,800,000	123,800,000	123,800,000	123,800,000	123,800,000	123,800,000	123,800,000	371,400,000
			최고가	755,200,846	516,181,049	51,618,105	1,323,000,000	10,000,000	122,300,000	132,300,000	132,300,000	132,300,000	132,300,000	132,300,000	132,300,000	396,900,000
	84B	12	최저가	744,355,180	508,768,018	50,876,802	1,304,000,000	10,000,000	120,400,000	130,400,000	130,400,000	130,400,000	130,400,000	130,400,000	130,400,000	391,200,000
			최고가	756,342,495	516,961,368	51,696,137	1,325,000,000	10,000,000	122,500,000	132,500,000	132,500,000	132,500,000	132,500,000	132,500,000	132,500,000	397,500,000
	84C	12	최저가	759,767,442	519,302,326	51,930,232	1,331,000,000	10,000,000	123,100,000	133,100,000	133,100,000	133,100,000	133,100,000	133,100,000	133,100,000	399,300,000
			최고가	787,167,019	538,029,983	53,802,998	1,379,000,000	10,000,000	127,900,000	137,900,000	137,900,000	137,900,000	137,900,000	137,900,000	137,900,000	413,700,000
	84D	6	최저가	668,435,518	456,876,802	45,687,680	1,171,000,000	10,000,000	107,100,000	117,100,000	117,100,000	117,100,000	117,100,000	117,100,000	117,100,000	351,300,000
			최고가	681,564,482	465,850,471	46,585,047	1,194,000,000	10,000,000	109,400,000	119,400,000	119,400,000	119,400,000	119,400,000	119,400,000	119,400,000	358,200,000
	82	1	-	740,359,408	506,036,902	50,603,690	1,297,000,000	10,000,000	119,700,000	129,700,000	129,700,000	129,700,000	129,700,000	129,700,000	129,700,000	389,100,000
2군	89E	2	최저가	837,399,577	572,364,021	57,236,402	1,467,000,000	10,000,000	136,700,000	146,700,000	146,700,000	146,700,000	146,700,000	146,700,000	146,700,000	440,100,000
			최고가	842,536,998	575,875,456	57,587,546	1,476,000,000	10,000,000	137,600,000	147,600,000	147,600,000	147,600,000	147,600,000	147,600,000	147,600,000	442,800,000
	90F	4	최저가	767,758,985	524,764,559	52,476,456	1,345,000,000	10,000,000	124,500,000	134,500,000	134,500,000	134,500,000	134,500,000	134,500,000	134,500,000	403,500,000
			최고가	793,446,089	542,321,737	54,232,174	1,390,000,000	10,000,000	129,000,000	139,000,000	139,000,000	139,000,000	139,000,000	139,000,000	139,000,000	417,000,000
	90F1	4	최저가	792,304,440	541,541,418	54,154,142	1,388,000,000	10,000,000	128,800,000	138,800,000	138,800,000	138,800,000	138,800,000	138,800,000	138,800,000	416,400,000
			최고가	796,871,036	544,662,695	54,466,269	1,396,000,000	10,000,000	129,600,000	139,600,000	139,600,000	139,600,000	139,600,000	139,600,000	139,600,000	418,800,000
	90F2	4	최저가	796,300,211	544,272,535	54,427,254	1,395,000,000	10,000,000	129,500,000	139,500,000	139,500,000	139,500,000	139,500,000	139,500,000	139,500,000	418,500,000
			최고가	799,154,334	546,223,333	54,622,333	1,400,000,000	10,000,000	130,000,000	140,000,000	140,000,000	140,000,000	140,000,000	140,000,000	140,000,000	420,000,000
	92E1	2	최저가	856,236,786	585,239,285	58,523,929	1,500,000,000	10,000,000	140,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000	450,000,000
			최고가	859,090,909	587,190,083	58,719,008	1,505,000,000	10,000,000	140,500,000	150,500,000	150,500,000	150,500,000	150,500,000	150,500,000	150,500,000	451,500,000
	92E2	1	-	864,799,154	591,091,678	59,109,168	1,515,000,000	10,000,000	141,500,000	151,500,000	151,500,000	151,500,000	151,500,000	151,500,000	151,500,000	454,500,000
	103	6	최저가	753,488,372	515,010,571	51,501,057	1,320,000,000	10,000,000	122,000,000	132,000,000	132,000,000	132,000,000	132,000,000	132,000,000	132,000,000	396,000,000
			최고가	758,054,968	518,131,847	51,813,185	1,328,000,000	10,000,000	122,800,000	132,800,000	132,800,000	132,800,000	132,800,000	132,800,000	132,800,000	398,400,000
3군	84AL	5	최저가	802,579,281	548,564,290	54,856,429	1,406,000,000	10,000,000	130,600,000	140,600,000	140,600,000	140,600,000	140,600,000	140,600,000	140,600,000	421,800,000
			최고가	843,678,647	576,655,776	57,665,577	1,478,000,000	10,000,000	137,800,000	147,800,000	147,800,000	147,800,000	147,800,000	147,800,000	147,800,000	443,400,000
	84BL	2	-	841,966,173	575,485,297	57,548,530	1,475,000,000	10,000,000	137,500,000	147,500,000	147,500,000	147,500,000	147,500,000	147,500,000	147,500,000	442,500,000
	84CL	2	최저가	856,807,611	585,629,445	58,562,944	1,501,000,000	10,000,000	140,100,000	150,100,000	150,100,000	150,100,000	150,100,000	150,100,000	150,100,000	450,300,000
			최고가	873,932,347	597,334,230	59,733,423	1,531,000,000	10,000,000	143,100,000	153,100,000	153,100,000	153,100,000	153,100,000	153,100,000	153,100,000	459,300,000
	84DL	1	-	750,063,425	512,669,614	51,266,961	1,314,000,000	10,000,000	121,400,000	131,400,000	131,400,000	131,400,000	131,400,000	131,400,000	131,400,000	394,200,000
4군	90FL	2	-	888,773,784	607,478,378	60,747,838	1,557,000,000	10,000,000	145,700,000	155,700,000	155,700,000	155,700,000	155,700,000	155,700,000	155,700,000	467,100,000
	92E2L	1	-	961,839,323	657,418,797	65,741,880	1,685,000,000	10,000,000	158,500,000	168,500,000	168,500,000	168,500,000	168,500,000	168,500,000	168,500,000	505,500,000
	103L	1	-	844,249,471	577,045,935	57,704,594	1,479,000,000	10,000,000	137,900,000	147,900,000	147,900,000	147,900,000	147,900,000	147,900,000	147,900,000	443,700,000

※ 호실별 공급금액은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 분양광고일(2023.10.06.)현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인.
  단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인당 군별 1건씩 청약이 가능합니다.(각 군별 1건씩 최대 4건) 단, 동일인이 군별 2건 이상 중복 청약 할 경우 전부가 무효 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청은 청약Home을 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가합니다.
- 거주 지역 및 청약 통장 가입 여부와 무관하게 청약 신청이 가능합니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소 될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자 호실은 전산 추첨을 통해 무작위로 추첨하여 결정되며, 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 당첨자 계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 의거 사업주체에서 수의계약으로 분양될 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	**10월 11일(수) (청약홈 09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)**	**10월 16일(월) 16:00 이후**	**10월 17일(화) (10:00 ~ 17:00)**	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군)별 무작위 결정
장 소	• 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	• 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	과천자이엘라 에디션 견본주택 (경기도 안양시 동안구 벌말로 123, 평촌스마트베이1층)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)] 및 스마트폰[구글 플레이스토어 또는 애플 앱스토어 '청약Home'검색]을 통해 청약가능하며, 청약 전에 청약통장 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, **청약통장 취급은행의 지점*** 방문을 통한 청약만 가능합니다.
  *** 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)**

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서
오피스텔	○	○	○	○	○

■ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
모든 군 공통	1,000,000원 (금 일백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 구비서류(청약통장 취급은행 전 지점) - 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 법인 등을 제외하고 은행창구에서의 청약접수는 불가합니다.

구 분		구비사항	
일반 공급	본인 신청 시	• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) - 재외동포 : 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통 / 외국인 : 외국인 등록증 또는 영주증 1통 • 청약신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 예금인장 또는 본인 서명	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함	
		인감증명 방식	**본인서명사실확인 방식**
		- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증 (내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능
법인 신청 시		• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) • 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) • 사업자등록증 1부 • 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증 1부(국내거소 사실증명서 1부), 외국인은 외국인 등록증 1부(또는 외국인 등록 사실증명서 1부)	

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2023년 10월 17일(화)	10:00 ~ 17:00	과천자이엘라 에디션 견본주택 (경기도 안양시 동안구 벌말로 123, 평촌스마트베이 1층)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 계약금은 분양대금 납부계좌로 무통장입금(동·호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 입금 후 입금증을 지참하고 견본주택으로 방문하여 계약 체결하시기 바랍니다.
- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
1차 계약금	농협은행	355-0085-4874-93	대한토지신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재
2차 계약금, 중도금, 잔금		호실별 가상계좌(계약서 명시)		[예 : "701호" 당첨자 "홍길동" → 701홍길동]

※ 1차 계약금을 제외한 2차 계약금, 중도금, 잔금 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 공급계약서에 명기하여 고지할 예정임
- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 2차 계약금, 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비사항
본인 계약 시	• 계약자의 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권), 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증 1통 • 계약자의 주민등록등본 1통, 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통 • 계약자의 인감도장 및 인감증명서 (용도 : 오피스텔 계약용, 본인발급용) • 계약금(무통장 입금증)
법인 계약 시	• 사업자등록증 사본 1통 • 법인 등기부등본 1통 • 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용, 사용인감 사용 시 사용인감계 제출) • 법인 대표이사 신분증 및 주민등록 등본 1통 • 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 신분증
제3자 대리 계약 시 추가사항	• 본인 외에는 모두 대리신청자(배우자, 직계 존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 ※ 위임장(청약신청자의 인감도장이 날인된 위임장) 1부(견본주택에 양식 비치) ※ 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약 위임용, 본인발급용) ※ 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장

- 상기 제증명서류는 분양광고일(2023.10.06.)이후 발행분에 한하며 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)

■ 계약조건 및 유의사항

- 계약체결 전 반드시 모집공고문 하단 "기타 유의사항"의 단지 내외부 및 설계 등의 유의사항을 확인 후 사업부지 현장을 방문하시여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경, 개발계획 등을 직접 확인하시고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 당첨 타입, 층, 호실의 공급대금 및 공급대금별 납부일을 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 잔여 호실에 대하여는 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 제2항 규정에 따라 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.
- 당 사업지는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 따라 부동산거래신고의 의무가 있으며 분양계약 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로"부동산거래신고"하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 제반 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 2차계약금, 중도금 및 잔금의 지연이자는 공급계약서를 기준으로 합니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야 합니다.
- 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 시행위탁자 및 시행수탁자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 기납부한 금액은 위약금으로 공제될수 있으며 관련법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 이후라도 당첨 및 계약취소 및 고발 조치합니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로서 발생되는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.
- 관련 제세공과금과 관련하여 개인별 상황이 상이하기 때문에 계약상담 시 확정할 수 없으며, 이로 인하여 사업주체 등에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」제9-42조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 추후 관리주체 등에 의해 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 기타 관리비 및 부대시설 운영비, 기타 서비스 비용 등에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건으로 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

Ⅳ 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 계약금 10% 납부전에는 분양권 전매가 불가하며 전매 가능일은 추후 사업주체에서 공지 예정임.
- 분양권 전매에 관하여는「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 3 규정을 따릅니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 만약 이의 전매를 알선한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며 동법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 전매 관련 내용은 관련 법규의 개정 등으로 변경될 수 있습니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제1항 제10의2에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사 등의 상태를 확인하기 위해 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사용승인 전 방문점검을 실시할 예정이며, 예정일자는 별도 통보해드릴 예정입니다.
- 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조제1항제10호의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전 방문행사를 실시할 예정입니다.
- 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.

■ 감리회사 및 감리 금액

구분	건축	전기 / 소방 / 통신 / 기계	토목	구조
회사명	㈜아키어반종합건축사무소	㈜한성기술단	㈜나우지오컨설턴트	㈜시에이치구조컨설턴트
감리금액	473,000,000원(VAT별도)	200,000,000원(VAT별도)	20,000,000원(VAT별도)	10,000,000원(VAT별도)
사업자등록번호	214-88-16638	224-81-36710	106-86-11978	215-86-93949

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증감될 수 있습니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행 위탁자(시행사)	분양사업자(매도인) 겸 시행수탁자(신탁업자)	시공사		분양대행사
상호	㈜과천포럼	대한토지신탁㈜	자이에스앤디㈜	지에스건설㈜	㈜엠비앤홀딩스
주소	경기도 화성시 동탄기흥로 590, B동 1114호 (영천동, 동탄센트럴에이스타워)	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)	서울시 중구 퇴계로 173 10층 (충무로3가, 남산스퀘어빌딩)	서울특별시 종로구 종로33 (청진동, 그랑서울)	서울특별시 서초구 남부순환로 2583, 서희타워 10층
법인등록번호	134111-0574661	110111-1492513	110111-1934557	110111-0002694	110111-3841742

- ■ 견본주택, 홈페이지, 분양문의
  - 견본주택 위치 : 경기도 안양시 동안구 벌말로 123, 평촌스마트베이1층
  - 분양 홈페이지 : https://과천자이엘라에디션.kr
  - 분양문의 : ☎1660-3787

▣ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 사업주체 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함)

▣ 본 입주자모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자 및 계약자는 필히 본 입주자모집공고의 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 합니다.

▣ 자세한 공사 범위 및 마감재는 견본주택에서 확인 바랍니다.

과천자이엘라 에디션

견본주택 : **경기도 안양시 동안구 벌말로 123, 평촌스마트베이1층** | 홈페이지 : **https://과천자이엘라에디션.kr**

1660-3787

청약접수	추첨 및 당첨자 발표	당첨자 계약
2023년 10월 11일(수) 인터넷 청약 09:00~17:30	2023년 10월 16일(월) 16:00 이후	10월 17일(화) 10:00 ~ 17:00