

1. 계약자 본인은 위 계약 내용(제20조 관리형태지신탁 포함)에 대한 충분한 설명을 듣고 이해하였습니다.
2. 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 제1항 제3의2호에 따른 공용부분의 위치·규모가 표시된 건축 평면도 (분양받은 부분이 위치한 층만 해당)를 제공받았습니다.
3. 계약자 본인은 계약 내용을 확인하고 자필 기재 합니다.

확인함

신용보증

20 22 년 6 월 9 일

"갑"(매도인 겸 시행수탁사)		"을"(매수인)	
회사명 : 우리자산신탁 주식회사 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동, 삼성빌딩) 공동대표이사 이원재, 김병진	주 소		
"병"(시행위탁사)		주민등록번호	
회사명 : 주식회사 선제 주 소 : 경기도 화성시 꽃내읍1길 5-14, 406호 (새솔동, 엔터타워 1동) 대표이사 이진환	성 명	김	
"정"(책임준공사)		연 락 처	
회사명 : 삼부토건 주식회사 주 소 : 서울특별시 중구 퇴계로 67, 9-14층(회현동1가, AK타워) 대표이사 이용근	E-mail		

권리·의무 승계란

1. 양도·양수인은 상기 분양 계약에 대한 권리·의무 일체를 이상 없이 승계함. (제5조 분양권 전매 조항참조)
2. 양수인은 수분양권에 대하여 분양대금 납입현황, 본 판매시설의 공용기관 대출원리금 상환 여부, 가압류 및 가처분신청 등이 설정되었는지 확인 후 권리·의무승계를 하였음.
3. 양도, 양수에 따라 발생할 수 있는 중도금 납부 및 연체사항, 대출관련사항, 압류, 가압류, 가처분 등 기존 발생한 문제 및 향후 발생할 모든 제반 문제는 전적으로 양도인과 양수인간에 합의하여 처리하는 것으로 한다.
4. 권리·의무승계 업무는 "갑"이 특정하여 지정한 요일에 처리하되 주 1회 처리하는 것을 원칙으로 한다.

승계일	구분	양도인	양수인	확인자
	성 명	(인)	(인)	"갑"
	주민등록번호			
	주 소			"병"
	전 화 번 호			
	핸 드 폰			"정"
	E-mail			

- ※ 권리의무 승계 시 반드시 양도인,양수인 본인이 방문한다.
1. 양도인 : 분양계약서 원본, 인감증명서(부동산매도용)1부, 인감도장, 신분증, 주민등록본1부, 대출거래약정서 (대출받은 경우)
2. 양수인 : 부동산거래매매계약서, 부동산거래신고필증, 인감증명서1부, 인감도장, 신분증, 주민등록본1부, 대출승계확인서 (대출받은경우)

분양신고번호	2022-건축디자인과-분양신고-8
분양신고확인증 발급일	2022년 5월 23일



시화MTV 삼부르네상스

더레이크스타

오피스텔 계약서

분양계약증서 고유번호	NO. 0058
11 층	1104 호

■개인신용정보의 제공·활용 동의

시행위탁사, 시행수탁사 및 중도금 대출 금융기관 귀하

본 계약과 관련하여 매도인 피분양자로부터 취득한 계약서상의 신용정보는 [신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률] 제 32조의 규정에 따라 타인에게 제공 활용 시 본인의 동의를 얻어야 하는 정보입니다. 이에 본인은 계약서상의 신용정보집중기관, 신용정보제공이용자 등에게 제공하여, 본인의 신용을 판단하기 위한 자료로 활용하게나 또는 공공기관에서 정책 자료로서 활용하는데 동의합니다.

20 22 년 6 월 9 일 매수인(을)

김

신용보증

시행수탁사

우리자산신탁

시행위탁사

주식회사 선제

책임준공사

삼부토건주식회사





# 삼부르네상스 더 레이크스타 오피스텔 공급계약서

■ 재산의 표시: 경기도 안산시 성곡동 004-13-0101		1104 호				(단위: m <sup>2</sup> )
층별	호수	건물				대지
		전용면적	공용면적	기타공용면적	계약면적	대지면적
11	1104	27.8696	7.3472	0.3876	35.6044	2.9988

※상가 면적은 설계변경, 시공 및 공부정리 시 변경 가능하며 계약면적에는 관리사무소, 기계실, 전기실 등의 공용면적이 포함되었으며, 공급금액에 포함됨. 주차장은 제외됨.  
※상가 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 의하여 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며 각 실별 소수점 이하의 면적 변동에 대해서는 공급금액을 정산하지 않기로 한다.  
이에 대하여 "을"은 충분히 인지하였음.  
※상가 면적은 "집합건축물 소유 및 관리에 관한 법률"에 의거 전용면적비율로 분할되었으며 대지의 공유지분은 전용면적에 따라 배분됨.  
※오피스텔의 전용면적은 건축법에 따라 안목치수를 기준으로 산정하고 기둥이 있는 호수의 전용면적에는 기둥면적이 포함되어 있다.  
※부대시설(공용): 본 건물에 따른 전기, 상수도, 도로 및 기타부대시설  
※준공 예정일: 2024년 03월 예정(준공 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있음)  
※입주예정일: 2024년 6월 입주예정(사용승인 후 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주지정일은 추후 개별통보함)

위 표시재산은 신탁법 및 자본시장과 금융투자에 관한 법률에 의해 시행위탁자인 (취선제, 시행수탁자 우리자산신탁㈜, 시공사 삼부르건㈜) 간에 체결한 관리형토지신탁계약에 의거하여 해당 분양대상물건의 소유권을 우리자산신탁㈜에 신탁하여 관리중이며, 이를 공급함에 있어 매도자 겸 분양공급자 우리자산신탁㈜을 "갑", 매수인을 "을", 위탁자 (취선제를 "병", 시공사 삼부르건㈜ "정"이라 칭하며 분양대행사는 (취한성씨엔비이다. 다음과 같이 계약을 체결하고 그 내용을 증명하기 위하여 본 계약서를 3부 작성하여 각 1부씩 보관하기로 한다.

※본 건축물의 공급지역(안산시 단원구)은 주택법 제63조 1항에 따라 투기과열지구로서 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의 2, 동법시행령 제9조의 제2항 1호에 의거 오피스텔은 건축물 분양분의 100분의 20 이하의 범위, 근린생활시설은 건축물 분양분의 100분의 10 이하의 범위로 분양신고된 한해 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청자 중 안산시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양한다.

## 제1조(공급금액 및 납부방법)

1. "갑"은 위 표시재산인 분양목적물의 공급금액을 아래와 같이 하여 "을"에게 공급하기로 한다.

구분	대지금액	건물금액	부가가치세	공급가액
금액	20,246,400	190,653,600	19,065,360	229,965,360

2. "을"은 아래의 해당금액을 납부기일 내에 "갑"이 본 조 제3항에서 지정한 은행 계좌에 반드시 계약자명 앞에 계약호수를 명시하여 입금하여야 하며, 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하여야 한다. (단위 : 원)

구분	계약금	중도금						잔금 (30%)
	계약시 (10%)	1회차(10%)	2회차(10%)	3회차(10%)	4회차(10%)	5회차(10%)	6회차(10%)	
납부기일	계 약 시	2022.08.10	2022.11.10	2023.02.10	2023.05.10	2023.08.10	2023.11.10	입주지정일
납부금액	22,996,536	22,996,536	22,996,536	22,996,536	22,996,536	22,996,536	22,996,536	68,989,608

※상가 및 공급지역은 소유권이전등기, 건축물, 등기, 기타 계약금 지급 시점에 관하여

3. 분양대금 및 연체료의 납부은행, 납부계좌 및 예금주는 아래와 같으며, "을"이 분양대금 및 연체료를 아래 계좌 이외에 타 계좌에 입금하거나 "갑"또는"갑"의 관계사 직원 등에게 현금 납부하는 경우 분양대금 납입으로 인정하지 않음.

금융기관명	계좌번호	예금주(분양대금 관리자)	입금시 주의사항
우리은행	1005-504-304973	우리자산신탁 주식회사	무통장 입금시 의뢰인단에 반드시 총 호수, 성명 기재요망 (예: 101호 홍길동 → 101홍길동)

4. "갑"은 본조 제2항의 공급대금 납부일정 및 연체료를 "을"에게 별도로 통보할 의무를 지지 아니한다.  
5. 공정에 따라 입주지정기간이 앞당겨질 경우 "을"은 앞당겨진 입주지정기간에 잔금을 일납부하여야 한다 (이 경우 선납할인은 적용되지 않는다.)

## 제2조(계약해제)

- "갑"은 "을"이 다음 각 호에 해당하는 행위를 하였을 때, 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 최고한 후 그 이행이 없을 경우 이 계약을 해지할 수 있다.
  - 제1조에서 정한 중도금을 계속하여 2회 이상 연체하였을 경우.
  - 본 계약서에 따른 권리의무를 "갑"의 사전인원 없이 "을" 임의로 사실상의 양도, 임대, 담보설정, 기타 제한물건의 설정 등을 목적으로 하였을 경우.
  - 제1조 2항의 잔금을 입주기간 만료일부터 2개월 이상 경과하도록 납부하지 않았을 경우.
  - "을"이 제출한 서류가 사실이 아님이 확인되었을 경우.
  - 위 표시재산의 형상을 "갑"의 승인 없이 변경(모양변경 또는 중축)하여 건물 전체의 운영에 지장을 줄 우려가 있을 때
  - 본 표시 재산에 대하여 제3자로부터 가압류, 가처분, 압류 등의 결정이 있거나 "을"의 파산선고가 있을 경우 또는 "을"과 관련하여 "갑"을 제3채무자로 하는 가압류, 가처분, 압류결정이 있을 경우
  - 기타 본 계약을 이행하지 않았거나 건축물의 분양에 관한 법률 제9조의 규정에 의한 시정명령을 받은 경우 등 관계 법령에 위배 되는 행위를 하였을 경우.
- "을"은 자신의 사정을 사유로 스스로 본 계약을 해제할 수 있다. 단, 중도금을 1회라도 납부한 경우에는 "갑"인정하는 경우에만 한한다.
- "을"은 다음 각 호에 해당하는 경우 서면으로 이 계약을 해제할 수 있다.
  - "갑"의 귀책사유로 인하여 입주일이 당초 입주예정일로부터 3개월을 초과하여 지연된 경우. 단, 천재지변 또는 "갑"의 귀책사유와 관계없는 행정명령 등 불가항력적인 사유로 인하여 입주일이 지연된 경우에는 이를 사유로 "을"은 "갑"에게 본 계약의 해제를 요구할 수 없다
  - "갑"이 건축물의 분양에 관한 법률 제9조에 따라 시정명령을 받은 경우, 동법 제10조에 의거하여 벌금형 이상의 형을 선고받은 경우, 또는 제12조에 따른 과태료 부과처분을 받은 경우.
- "을"은 주소변동이 있을 때에 7일 이내에 "갑"에게 서면으로 통보하여야 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 "갑"은 "을"에 대한 계약의 해제통보 등이 종전 주소지로 발송 후 14일이 경과하면 그 효력이 발생하는 것으로 간주되며 이에 대한 "을"의 불이익은 "갑"이 책임지지 아니한다. 또한, 계약사상의 주소가 부정확한 경우에 대해서는 이와 같다.

## 제3조(위약금)

- 본 계약 제2조제1항 또는 제2항에 해당하는 사유로 본 계약이 해제된 때에는 총공급금액의 10%는 위약금으로 "갑"에게 귀속된다.
- "을"이 본계약을 위반하여 지연이자 및 기타 "갑"에게 손해를 입힌 경우 "을"은 그에 따른 배상의무를 본 위약금으로 면할 수 있다.
- 본 계약 제2조 제3항 1호에 해당하는 사유로 이 계약이 해제된 때에는 "갑"은 "을"에게 총공급금액의 10%를 위약금(부가세제외)으로 지급한다.

## 제4조(중도금 납부 및 대출)

- "을"은 "병"이 지정한 대출기관으로부터 공급금액을 대출받아 납부할 경우 대출금이 약정된 중도금 일자에

대출은행에서 제1조 제3항의 지정계좌에 직접 납부되는 것에 동의하고 "을"은"갑"이 통보한 기한 전까지 대출을 하지 않거나(지연포함) 분양중도금 잔액보다 대출신청금이 적을 경우 "을"의 부담으로 납부하여야 한다. 단, 중도금 대출일선은 오피스텔 공급 금액의 60%범위 내에서 실행되는 것으로 하되 잔여 중도금은 "을"이 직접 납부하여야 한다.  
2."갑"과 무관한"을"의 대출결격사유(신용불량, 대출한도 초과 등)되는 대출금융기관의 사정(관련 정책변경 등)으로 인하여 "을"의 명의로 대출이 실행되지 못할 경우, "을"의 책임으로 공급대금을 납부하여야 한다.  
3."병"이 지정한 금융기관 중도금 대출이자에 대해서 입주지정개시전일까지의 이자는 "갑"이 대출은행에 납부하기로 한다. 단, 대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반수수료 및 담보권 설정비용 등은 "을"이 부담하며, 담보대출 전환시 대출한도 및 대출금리 등은 대출은행의 조건에 따르기로 한다.  
4."을"이 대출을 받은 후 본 계약 제 2조에 해당하는 사유로 인하여 계약이 해제된 때에는 "갑"은 "을"이 납부한 공급대금에서 위약금, 연체이자, 대출원금의 순으로 공제한 후 잔액을 "을"에게 반환한다. 단, "을"이 납부한 공급대금이 위약금, 연체이자 및 대출원금을 합한 금액보다 부족할 경우 "을"은 그 부족한 금액을 별도로 "갑"에게 즉시 납부하여야 한다.

## 제5조(분양권 전매)

- 분양권 전매는 "갑","병" 및 해당관청의 승인을 득해야 한다. 단, 공급대금의 연체가 있는 경우 분양권 전매가 제한된다.
- 본 오피스텔은 투기과열지구에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터, 사용승인 후 소유권 이전등기시 (사용승인일로부터 1년)이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일로부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 약속하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다) 된다.
- 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 기타 제반 법적 문제에 대해서는 "을"이 책임진다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 정책 관련 법령 등에 의해 제한받을 수 있다.

## 제6조(지번의 변경)

상기 재산의 표시 중 목적물의 지번 및 필지수는 합필, 분할 또는 지번조정 등의 사유에 의하여 변경될 수 있다.

## 제7조(할인료, 연체료 및 지체상금)

- "갑"은 "을"이 약정일 이전에 납부하는 선납금에 대하여 연3% 할인율을 적용하며 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인한다. 단, 잔금에 대하여는 "갑"이 통보한 입정일자 최초일 기준으로 하여 할인하며 입정일자 최초일로부터 종료일까지는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니한다.
- "을"이 중도금 및 잔금의 납부를 지연하여 약정 납부일이 경과하였을 때에는 그 경과 일수에 연 5%의 연체 요율을 적용하여 산정된 연체료를 가산 납부하여야 한다. 단, 계획된 공사일정이 당초 중도금 납부일정보다

- 한저히 늦어지는 경우 "갑"과 "을"은 합의하여 위 중도금 납부일정을 조정할 수 있다.
- "갑"이 본 계약서 전문에서 정한 입주예정 기일에 입주를 시작지 못할 경우에는 연 5%의 연체 요율을 적용하여 "을"에게 지체상금을 지불하거나 잔여대금에서 공제한다. 단, "갑"의 귀책사유가 아닌 천재지변, 행정명령, 관계법령의 제정·개정, 기타 불가항력으로 인하여 지연될 경우에는 "갑"은 이를 통보하여야 하며, "을"에 대하여 지체상금을 지급하지 않는다.
  - 본 건물의 입주예정일은 공성 진행 결과에 따라 단축될 수 있으며, 이 경우 잔금은 실 입주일 이전에 납부하여야 한다. 단 이 경우 선납 할인은 적용하지 아니한다.
  - "갑" 및 "병"이 지급 보증한 용자금으로 지급된 중도금에 대하여 선납할인을 적용하지 않는다.

## 제8조(소유권 이전)

- "갑"은 본 건물의 준공일로부터 60일 이내에 소유권 보존등기를 필하기로 한다.
- "을"은 분양대금 및 연체료 등을 완납하고 소유권 보존등기가 완료되는 날로부터 30일 이내에 "을"의 비용으로 소유권 이전을 완료하여야 하며 "을"이 소유권 이전절차를 지체함으로써 발생하는 과태료 등 제반 피해와 제세공과금은 "을"이 전액 부담한다.
- 천재지변 또는 "갑"의 귀책사유에 의하지 아니한 행정명령 관계법령의 지정 개정 기타 공부 미정리 등의 불가항력적인 사유 또는 부득이한 사정으로 소유권 이전 절차가 지연되는 경우 "을"은 이에 대하여 일체의 민 형사상 이익을 제기하지 않기로 한다.
- 본 계약사상의 공유대지는 분양면적의 전용면적 비율에 의거 배분하여 공유지분으로 이전되며, "갑"은 "을"에게 위치를 지정 또는 할양하지 아니하며 "을"은 공유지분의 분할을 청구하거나 건물과 분리하여 처분할 수 없다.
- 입주지정일 (또는 잔금 연체자에 대하여는 입주지정기간 만료일) 이후 "갑"의 책임이 없는 사유로 인하여 위 표시재산에 발생하는 제반 손해는 소유권 이전 여부 및 입주여부를 막론하고 "을"이 부담한다.

## 제9조(제세공과금 등의 부담)

- 위 표시 재산에 대한 제세공과금은 과세기준일이 입주지정기간 만료일까지는 "갑" 또는 "병"이 부담하고, 입주지정기간 만료일 익일부터는 "을"의 전금완납 또는 입주여부에 관계없이 "을"이 부담한다. 단, "을"의 불이행으로 인해 "갑"이 입은 손해는 "을"이 배상한다.
- "을"은 잔금납부일 또는 소유권이전일중 빠른 날로부터 60일 이내에 취득세를 자진 납부하여야 하며 한금지급일이 사용검사일(임시사용 승인 시에는 그 승인일) 이전일 때는 사용검사일(임시사용 승인 시에는 그 승인일)로부터 60일 이내에 자진 납부하여야 한다
- "을"이 사업자로 등록하여 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 후 20일 이내에 위 표시 재산소재지 관할 세무서에 사업자 등록을 하여야 하며, 미등록으로 인하여 발생하는 불이익 등을 부담하기로 한다.

## 제10조(공유시설물의 공동사용)

- "을"은 공유시설물(기계실, 전기실, 물탱크실, 관리사무소, 엘리베이터 등 공동시설)을 공동으로 이용하여야 한다. 주차장은 공유시설물에 포함되지 않는다.
- 본 건물은 주차용지에 건축되는 복합건축물로서, 오피스텔과 근린생활시설의 부설주차장은 설치되지 않으며 분양면적에 주차장 면적은 포함되지 않고, 수분양자는 주차장시설에 어떠한 권리로 행사할 수 없다. 다만 오피스텔 입주자의 편의성과 경제성 확보를 위하여 오피스텔 1세대당 0.7대 이상으로 주차장 소유자와 오피스텔 수분양자가 일반관리 수준의 비용으로 장기 임대계약을 체결하고 운영하기로 한다.

## 제11조(공유지분 및 면적정산)

- 본 계약사상의 대지 공유지분면적은 전체의 대지지분을 전용면적 비율로 배분한 면적이며 건물공용면적은 전체공용면적을 전용면적비율로 배분한 면적이다.
- "갑"은 대지공유지분 또는 건물, 공용면적에 대하여 위치를 지정, 할양하지 아니하며 "을"은 이의 면적분할을 청구하거나 건물과 분리하여 청구할 수 없다.
- 계약 시 체결된 건물의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한하여 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 종량이 있을 수 있으며, 종량이 있을 때에는 계약서와 등기부 상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전 등기시까지 상호 정산하기로 한다. 단, 건물의 전용면적 또는 공용면적, 대지공유지분이 1m<sup>2</sup>이하로 변경되는 경우에는 상호 정산하지 않기로 한다.

## 제12조(사후관리 및 하자보수)

- 건물 준공 이후의 사후관리는 건축법 시행령 및 시행규칙, 집합건축법 등 관계법령에서 정하는 바에 따라 시행한다.
- 건물의 시설기준은 사용승인 또는 가사용 승인을 받는 상태대로 하고 "갑"이 시설기준에 따라 설치한 시설물 이외에 별도로 전열대,상하수도,가스배관,전기,간판,기타시설 등의 추가 또는 변경 설치가 필요한 경우 그 비용은 "을"이 부담하기로 한다.
- 옥외광고물 설치는 안산시 및 단원구청의 기준 및 옥의 광고물등 관리조례, 지구단위계획 등 관련법규를 확인하고 안산시 및 단원구청의 승인 후 설치한다.
- 입주 지정일 이후 위 표시 물건에 발생하는 수선유지비 특별수선충당금 및 공동시설의 유지 관리에 필요한 일체의 부담금은 "을"의 부담으로 한다.
- "정"은 분양 목적물의 시공상 하자 등에 대하여 건설산업 기본법을 준용하여 하자 보수에 책임을 진다.
- 입주지일에 따른 해당 내부시설의 훼손에 대하여는 "갑"의 고의 또는 중대한 과실에 의한 경우를 제외하고는 "을"의 책임으로 한다.
- "을"은 관계법령에서 정한 구보전경 금지행위(내력벽 철거 등)를 할 수 없으며, 이를 위반하여 발생하는 모든 책임은 "을"이 부담한다.

## 제13조(화재보험)

화재로 인한 화재보상과 보험가입에 관한 법률에 의하여 "을"은 위 표시 재산을 인도발급과 동시에 "을"의 부담으로 화재보험에 가입하여야 하며 이를 이행하지 않음으로써 발생하는 법적 책임과 화재 등 기타 이와 유사한 재해로 발생하는 제반 손해는 "을"이 책임진다. 단, "병"이 일괄화재보험을 가입 시에는 "을"이 부담한다.

## 제14조(관리)

- 본 건축물의 일관되고 효율적인 관리를 위하여 "병"이 지정하는 관리회사가 입주 이후 관계법령에 따라 본 오피스텔에 대한 관리 업무를 수행할 예정이며, 계약자는 입주 이후 관계법령에 따라 계약자들로 구성된 관리단위 의결에 따라 관리회사를 유지 또는 교체할 수 있다. (단, 입주 이후 관계법령에 따라 계약자들로 구성된 관리단 등이 결정되지 못하여 관리회사의 교체 또는 유지에 대하여 의결이 불가능한 경우 "병"이 지정한 관리회사가 관리단 등이 결정되고 의결이 가능한 시점까지 본 오피스텔의 관리 업무를 계속해서 수행할 수 있습니다.)
- 입주 지정개시일 이후 발생하는 모든 제세공과금 및 관리비는 "을"의 부담으로 한다.
- "을"은 관련법규 및 행정당국에 의하여 관리를 위한 허가가 필요한 시는 자치관리위원회를 중심으로 즉시 법인을 설립하여야 한다. 만약, 법인 설립 지연으로 인한 제반 문제 및 발생비용은 "을"의 책임으로 한다.
- 관리비 부과는 별도 체결하는 관리규약을 기준으로 산정하여 부과한다.
- 주차장 소유자와 오피스텔 수분양자는 주차장 사용 장기계약(10년) 체결하여 갱신할 수 있도록 한다. 또한, 향후 주차장 분양 시 오피스텔 수분양자를 대리하여 오피스텔 관리단 또는 관리단이 지정한 관리업체(단, 관리단 구성 이전일 경우 시행수탁사)가 주차장소유자(또는 주차장 운영자)와 주차장 사용 승계계약을 체결할 수 있다.
- 주차장 사용계약은 오피스텔 1세대당 0.7대 이상으로 월 관리비 3만원으로 하되 소비자가지수율

감안하여 합의 조정하기로 한다.

## 제15조(입주절차)

- "병"은 입주지정기간을 지정하여 사전에 "을"에게 통보하며, "을"은 공급대금 및 연체료 등을 기일 내에 완납하고, "병"이 요구하는 제반 서류를 제출한 후 입주일이 명시된 입주증을 발급받아야 한다.
- 위 표시 재산은 입주일 이후에는 "을"이 관리함을 원칙으로 하며 조속한 시일 내에 자치관리 위원회를 구성하여 자치관리한다. 단 자치관리위원회의 구성 전까지는 "을"은 관리자 선정 등 시설관리 전반에 관한 "병"에게 위임하며, "병"은 건축법 및 관계자 법령에서 정하는 바에 따라 건물관리자를 선정하여 시행하고 관리비 등은 "을"의 부담으로 하며 세부사항은 별도 관리계약서에서 정하는 바에 약한다.
- "을"은 입주 시 실 입주일 또는 입주지정기간 만료일 쯤 빠른 날을 기준으로 약 3개월분에 해당하는 선수관리비를 관리사무소에 납부하고 관리비를 부담하여야 한다.
- "을"은 "병" 지정하는 입주지정기간 만료일 익일부터 입주여부에 관계없이 관리비를 부담해야 한다. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 입주할 경우에는 열쇠수령일로부터 관리비를 부담하여야 한다.
- 입주일은 공사 진행결과에 따라 단축될 수 있으며, 중도금 납부기간 중이라도 입주지정기간을 지정할 수 있다. 이 경우 미 도래된 중도금과 잔금은 실 입주일 이전에 납부해야 한다. 단, 입주일이 단축될 경우 이 계약서 전문에서 정한 입주예정일을 기준으로 선납 할인된 금액은 최초 입주 지정일을 기준으로 "병"이 재정산하여 "을"에게 통지하고 "을"은 이를 추가 납부하여야한다.

## 제16조(계약자 변경사항 통보의무)

- "을"은 본 계약 체결 후 주소변경이 있을 때에는 10일 이내에 "갑" 및 "병"에게 서면으로 통보 하여야 한다. 만약 이를 이행하지 아니할 경우 "갑"의 "을"에 대한 모든 통지는 본 계약사상의 주소지에 발송함으로써 그 효력이 발생 된 것으로 보며, 이로 인한 "을"의 제반 불이익은 "을"의 책임으로 한다. 또한 본 계약사상의 주소가 부정확한 경우 미리 분양받은 자 전원에 통보하여야 한다.
- "갑"과 "병"의 통보 또는 전달사항이 있을 경우 "을"외에 "을"의 가족 동거인, 피용인 등에게 전달했을 경우에도 "을"에게 전달된 것으로 한다.

## 제17조(수인의 의무)

위표시의 재산은 본래의 용도 외 타 용도로 사용하여서는 아니되며 "을"은 기 설치된 시설물의 이전, 변형, 파손 등 물건 본래의 형상을 변경하는 일체의 행위를 "갑"에게 요구할 수 없다.

## 제18조(설계의 변경)

"갑"은 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제10조에서 정하는 설계변경의 경우 분양받은 자 전원의 동의를 받아야 하고, 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 제8조 제2항에서 정하는 설계변경의 경우 미리 분양받은 자 전원에 통보하여야 한다.



## 제19조(임시관리규약)

"을"은 계약 시 집합건축법 제9조의3 제2항에따라 집합건물법상 임시관리규약에 대한 안내를 받았으며, 향후 이에 대해 이익을 제기할 수 없다.

## 제20조(관리형토지신탁)

- 본 조의 내용은 본 계약의 다른 규정에 우선하여 적용하기로 한다.
- 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산이며, 시행수탁사("갑")는 신탁계약의 업무범위 및 신탁재산의 한도 내에서 매도인으로서 책임 및 의무를 부담하며, 이를 초과하는 부분은 시행위탁사("병")가 부담하기로 한다.
  - 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁사("갑")명의로 지정된 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 인정하지 않는다.
  - 분양목적물은 관리형토지신탁계약에 따라 "우리자산신탁(주)"가 공급하는 것이며, 신탁 해지 또는 신탁 목적 달성 등의 사유로 신탁계약이 종료된 경우에는 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 매수인에게 공급 대상 목적물의 소유권이전등기를 완료한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여, 공급자이자 매도인으로서 우리자산신탁(주)가 가지는 일체의 권리와 의무(하자보수 등 매도인의 담보책임과 기타 손해배상 의무를 포함하되, 이에 한하지 아니함)는 공급계약변경 등 별도의 조치 없이 (취선제)에 연속적·포괄적으로 이전(승계)된다.
  - 시공사 교체사유 발생 등으로 인하여 시공사 및 건축물 브랜드·명칭이 변경될 수 있다.
  - 분양대금은 도지비, 공사비, PFE대출금의 상환 등을 위해 사용할 수 있다.
  - "정"이 책임준공의무를 이행하지 못해 "갑"이 신탁계약에 따라 "정"을 대신하여 책임준공의무를 이행할 경우 입주예정일은 6개월 이내의 기간에서 자동으로 연장된다.
  - "을"의 분양대금에 대한 세금계산서 발행은 "병"이 하기로 하며, 미발행으로 인한 불이익은 "병"이 부담하기로 한다.
  - "병"의 신탁계약상 위탁자의 지위가 양도되는 경우 "을"이 사실을 통지받은 시점에 양도에 동의한 것으로 본다.

## 제21조(기타사항)

- 각종 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치 설계도면 등의 표시는 분양 후 건축허가 변경승인 및 신고에 따라 일부 변경될 수 있다.
- 각종 인쇄물(카타로그, 간접지) 및 홍보물(신문광고, 기타 판촉물 등)의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등) 모형도는 "을"의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 분양과 시공에 영향을 미치지 않는다. "을"은 건보주택에 비치된 설계도면을 확인하고 이에 이익을 제기하지 않는다.
- 세대 내 기본 품목은 분양홍보관에 시공되어 있는 전시 품목을 제외한 기본 품목에 따른다.
- 공급안내서, 안내문 등에 표시된 각종 시설(학교, 지하철도로망, 병원, 공공청사, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있다.
- "정"은 위 표시재산의 시공에 관한 책임준공을 하여야 한다.
- "갑"은 위 목적물에 대하여 건축허가 당시의 제 법규에 따라 사용승인을 필 한 이후에 관련법 개정으로 인하여 발생하는 문제에 대해 책임을 지지 아니한다.
- "을"이 계약 전 사업부지 현장여건 미확인으로 발생하는 만원에 대해서는 "을"의 책임으로 한다.
- 표시재산상 분양건축물의 단지 명, 명칭, 호수 등은 관할관청의 요구 및 "갑" 또는 "병"의 필요에따라 변경될 수 있다.
- 건보주택의 사실은 분양 후 일정기간 동안 개공 후 관계규정에 의거 평면설계 및 마감재차 등을 촬영 보존한 뒤 회사 시정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있다.
- 건보주택내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공동계단, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준한다.
- 본 계약서와 함께 계약 목적을 확인서 (평면도 포함)를 첨부한다.
- 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조 제1항에 따라 거래당사자는 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 공동으로 신고하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등 모든 책임은 "을"에게 있다.
- "갑", "을", "병" 정"의 날인이 없는 공급계약서는 무효로 한다.
- 본 계약에 관한 소송의 관할법원은 표시재산의 소재지를 관할하는 법원 또는 민사소송법에 의한 법원으로 한다.
- 본 계약서에 명시하지 아니한 사항은 "갑"과 "을"이 합의하여 결정하되, 합의되지 아니한 사항은 관련 법령에 따른다.