

당첨자 계약 안내문

■ 계약체결 일정 및 장소

구분	기간	장소
당첨자 계약	2022.04.21(목) ~ 04.22(금) 2일간 (10:00 ~ 16:00) (홈페이지에서 방문예약 오전 10:00부터 예약 가능)	빌리브 디 에이블 분양홍보관 (서울시 마포구 마포대로 193)

- 문의 : 1533-7773
- 코로나 19로 인해 계약체결을 위한 방문예약제를 진행합니다.
- 방문예약 신청방법은 <http://mapo.villiv.co.kr> 을 통해 신청해주시기 바랍니다.
- 방문일정 변동시 홈페이지에서 예약내역을 수정해주시기 바랍니다.

■ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌

구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
계약금	국민은행	268801-04-242324	케이비부동산신탁(주)	입금시 호수 및 계약자 성명 필히 기재 요망
중도금/잔금				

* 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일(2022.03.31)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 계약 시 구비사항

본인 계약 체결 시	<ul style="list-style-type: none"> • 계약금 무통장 입금증 • 계약자의 인감도장 및 인감증명서 1통(본인 발급용 / 용도 : 소청주택 계약용) • 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 주민등록등본 1통 - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인인 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) • 인지세 납부 전자수입인지 - 세액 1억원 초과 ~ 10억원 이하 15만원 / 세액 10억원 초과 35만원 수입인지 구입처 - 오프라인 - 우체국, 은행(해당 기간 영업시간에 방문하여 구입) 온라인 - 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
법인 계약 체결 시	<ul style="list-style-type: none"> • 계약금 무통장 입금증 • 사업등록증 사본 1통, 법인인감증명 1통(용도 : 소청주택 계약용) 및 법인등기부등본 1통, 법인인감(사용인감 사용자 사용인감계 1통) • 법인대표이사 본인 계약 시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인인 외국인등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) * 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) * 외국법인인 경우 : 관원법률상 토지취득허가서 • 인지세 납부 전자수입인지 - 세액 1억원 초과 ~ 10억원 이하 15만원 / 세액 10억원 초과 35만원 수입인지 구입처 : 오프라인 - 우체국, 은행(해당 기간 영업시간에 방문하여 구입) 온라인 - 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
제3자 대리계약 시 추가사항	<ul style="list-style-type: none"> * 본인 이외에는 모두 제3자로(배우자, 직계존·비속 포함)간주하며, 상기 본인 계약 체결 시 서류 이외에 아래 서류를 추가로 구비하여야 함 - 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 소청주택 계약 위임용) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양홍보관 내 비치) - 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 도장

* 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일(2022.03.31)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 계약자 중도금 대출안내

- 대출 관련(대출기간 포함) 세부 일정 및 납부시기에 대한 내용은 별도 공지 및 안내 예정
- 대출금액 : 사업 주체가 지정한 금융기관에서 대출시 무이자 조건으로 총 분양대금의 40%범위 내(중도금 1~4회차)에서 중도금을 융자(앞선분양대금 9억 미만 세대 해당됨)을 시행할 예정이고 총 분양대금의 20%는 현금 자납으로 납부하여야 합니다. 무이자기간은 대출개시일로부터 사업주체가 지정한 최초 입주개시일 전일까지입니다. (단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 대출 한도가 변경되거나 대출이 불가할 수 있습니다)
- 외국인 및 법인 계약자는 중도금 대출이 불가할 수 있으며 중도금 대출 불가시 본인 자금으로 납부하여야 합니다.
- 다주택자 및 다세대 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 대출가능여부를 사전에 금융기관에 필히 확인하시기 바라며, 계약자는 별도의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 선정된 중도금 대출금융기관의 특유성 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주자정밀이 담당되거나 최초일 전일까지의 대출이자는 시행위탁자가 납부하며, 입주자정밀간 발생되는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 중도금 대출기간의 선정은 정부의 금융정책 및 금융기관의 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입일정은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고계약을 진행하며 중도금 납입일 조정에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출금융기관의 선정은 정부의 금융정책 및 금융기관의 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입일정은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며 중도금 납입일 조정에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업 주체가 지정한 금융기관을 통해 대출 가능하나, 계약자는 부동산정책의 변경 및 대출기간의 규정, 개인의 사정 등으로 대출한도가 상이하거나 대출이 불가할 경우 계약자 본인 책임으로 납부하여야 하며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 정책의 변경 및 금융시장 변화 또는 대출기간 규제 등에 따라 사업 주체의 중도금대출 앞선이 제한(분양대금 9억원 초과 세대 해당됨)될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부 하여야 합니다.
- 금융기관 또는 보증기관의 중도금대출협약 조건에 의한 주택형별 계약금 10%납입 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금대출이 불가합니다.
- 중도금대출에 필요한 인지도 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 계약자 사정에 의한 대출 불가 또는 대출금 감액시 납부조건에 따라 계약자가 부족금액을 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금대출기간 이내라도 계약자의 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금대출 중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택도시보증공사와 한국주택금융공사 중도금대출보증(9억원 이하 주택만 해당)은 투기지역, 투기과열지구, 청약과열지역인 경우 1세대 1주택에 한하여 1건으로 제한되고, 분양받은 주택의 소유권이전일로부터 6개월 이내에 기존 주택의 처분 및 전입 신고를 완료해야 하며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금대출 제한이 있을 수 있습니다.
- 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 융자(앞선)한 중도금 무이자조건의 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 하며, 사업주체를 대상으로 이자지급을 요구할 수 없습니다.
- 중도금대출 신청 관련 안내는 당사 의사사항이 아니며, "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 계약자는 입주 전까지 중도금 대출금을 전액 상환하여야 합니다.(대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 대출금융기관에 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출 후 담보대출로 전환한 이후에 분양대금을 전액 완납 하여야 함)
- 분양사무소 및 분양홍보관은 대출금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비용 축소 또는 대출 불가에 대하여 상담(전화상담 포함)내용을 근거로 사업 주체 및 시공사에 대한 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의 바랍니다.
- 대출 계약자, 법인, 외국인의 경우 중도금대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 직적대출 시 대출 금융기관과의 중도금대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의한 것으로 간주합니다.
- 사업주체가 앞선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미납수 등)금융기관의 대출 기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입 일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우 분양대금을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지세 등 제반 수수료 및 근저당 설정 비용 등을 부담하여야 하며, 담보전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따라야 합니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않은 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

■ 자금조달계획서 안내

2020.12.27. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역)내 주택 거래신고 시 「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 "자금조달계획서")를 제출해야 하며 특히 투기과열지역의 경우 중병자로 제출 의무입니다. 서울특별시 마포구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택매매 계약(최초 공공계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택 거래 신고 시 자금조달계획서 및 자금조달계획서 기재내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화하고 있으며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시정·군수 또는 구청장에게 공동으로 「부동산거래신고」를 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.