

서초 센트럴 IPARK 오피스텔 입주자 모집공고

- 건축물의방화안전방법 제5조 및 시행령 제2조의 규정에 의거 (서초구청 주거개선과 - 41572호(2017.09.13)로 보완)고 승인
- 본 건축물은 건축법 제 11조, 동법 시행령 제8조 및 시행규칙 제26조에 따라 건축허가 (주래법 제15호 및 제 19조에 따른 서초산업개발합승인 의제처리)받은 건물임 [서초구청 2017 - 주거개선과 - 주택 건축사업계획승인 - (2017.03.30)]
- 등록위치 : 서초동1동 서초2동 1582-3 의 25필지
- 대지면적 : 8,064.74㎡ 중 오피스텔 지분 2,801.80㎡ ■ 건축물 연면적 : 99,284.75㎡ 중 오피스텔 지분 39,536.53㎡
- 공급규모 및 용도: 아파트2개동, 오피스텔17개동, 오피스11개동, 판매시설 복합단지 중 오피스텔(지하6층, 자성31층/오피스텔 480호실)
- 건축물 층별 용도: 지하 6층~지하1층(주차장, 기계장실, 판매시설), 지상1층(판매시설, 부대시설), 지상2층~지상31층(오피스텔)
- 입주예정일 : 2020년 08월말 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 부대시설 : 관리사무소 154.48㎡ 중 61.62㎡ (아파트와 공동으로 사용)
- 공급연방 및 공급금액

구분	타입	공급실수	전용면적	공용면적 (복합공용구역외)	기타공용면적 (부대시설/기계/전기/상하수도부문)	계약면적	대지면적
1군	24	300	24,752	13,889	19,445	58,086	4.08
2군	50	60	50,304	26,494	39,531	116,359	8.30
3군	54	120	54,514	28,654	42,844	126,032	8.99

(단위 : ㎡)

타입	동	층	세 대 수	총 공급규모						잔금	입주시
				대지면적	건축비	부구세	합계	계약연(10%)	잔금 (80%)		

24	201동 6~15층	2층	1	136,700,000	103,300,000	10,330,000	250,330,000	10,000,000	15,033,000	20,082.10	20,087.18	20,098.15	20,098.15	20,098.15	20,033.00	25,033.00	25,033.00	25,033.00	25,033.00	25,033.00		
			3층	10	136,700,000	105,000,000	10,500,000	255,540,000	10,000,000	15,544,000	20,554.00	20,554.00	20,565.00	20,565.00	20,565.00	20,565.00	25,544.00	25,544.00	25,544.00	25,544.00	25,544.00	
				4층	10	140,000,000	106,300,000	10,630,000	257,630,000	10,000,000	15,763,000	20,763.00	20,763.00	20,773.00	20,773.00	20,773.00	20,763.00	25,763.00	25,763.00	25,763.00	25,763.00	25,763.00
					10~29층	40	143,600,000	108,400,000	10,840,000	262,840,000	10,000,000	16,284,000	20,284.00	20,284.00	20,284.00	20,284.00	20,284.00	20,284.00	25,284.00	25,284.00	25,284.00	25,284.00

50	201동 5,16층	2층	2	271,700,000	205,300,000	21,050,000	497,530,000	10,000,000	39,753,000	49,753.00	49,753.00	49,753.00	49,753.00	49,753.00	54,753.00	54,753.00	54,753.00	54,753.00	54,753.00	54,753.00	
			3층	2	277,400,000	209,600,000	21,090,000	507,960,000	10,000,000	41,796,000	51,796.00	51,796.00	51,796.00	51,796.00	51,796.00	56,796.00	56,796.00	56,796.00	56,796.00	56,796.00	56,796.00
				3층	2	280,300,000	211,700,000	21,170,000	513,170,000	10,000,000	43,717,000	53,717.00	53,717.00	53,717.00	53,717.00	53,717.00	58,717.00	58,717.00	58,717.00	58,717.00	58,717.00

201동 2~4층	6~9층	2층	1	283,100,000	213,900,000	21,390,000	518,390,000	10,000,000	45,899,000	55,899.00	55,899.00	55,899.00	55,899.00	55,899.00	60,899.00	60,899.00	60,899.00	60,899.00	60,899.00	60,899.00	
			10~29층	40	286,000,000	216,000,000	21,600,000	523,600,000	10,000,000	47,860,000	57,860.00	57,860.00	57,860.00	57,860.00	57,860.00	62,860.00	62,860.00	62,860.00	62,860.00	62,860.00	62,860.00
				20~29층	40	288,800,000	218,200,000	21,820,000	528,820,000	10,000,000	49,822,000	59,822.00	59,822.00	59,822.00	59,822.00	59,822.00	64,822.00	64,822.00	64,822.00	64,822.00	64,822.00

54	208층 이상	3층	4	291,100,000	219,900,000	21,990,000	532,960,000	10,000,000	43,996,000	53,996.00	53,996.00	53,996.00	53,996.00	53,996.00	58,996.00	58,996.00	58,996.00	58,996.00	58,996.00	58,996.00	
			3층 이상	4	300,200,000	226,800,000	22,880,000	549,880,000	10,000,000	44,988,000	54,988.00	54,988.00	54,988.00	54,988.00	54,988.00	59,988.00	59,988.00	59,988.00	59,988.00	59,988.00	59,988.00
201동 1호	6~9층	3층	3	307,100,000	231,900,000	23,190,000	562,190,000	10,000,000	46,219,000	56,219.00	56,219.00	56,219.00	56,219.00	56,219.00	61,219.00	61,219.00	61,219.00	61,219.00	61,219.00	61,219.00	
			4층	3	309,900,000	234,100,000	23,410,000	567,410,000	10,000,000	46,741,000	56,741.00	56,741.00	56,741.00	56,741.00	56,741.00	61,741.00	61,741.00	61,741.00	61,741.00	61,741.00	61,741.00
				4층	3	313,200,000	236,700,000	23,670,000	573,670,000	10,000,000	47,267,000	57,267.00	57,267.00	57,267.00	57,267.00	57,267.00	62,267.00	62,267.00	62,267.00	62,267.00	62,267.00

54	208층 이상	5~8층	12	316,200,000	238,800,000	23,880,000	578,880,000	10,000,000	47,888,000	57,888.00	57,888.00	57,888.00	57,888.00	57,888.00	62,888.00	62,888.00	62,888.00	62,888.00	62,888.00	62,888.00	
			10~29층	60	319,600,000	241,400,000	24,140,000	585,140,000	10,000,000	48,514,000	58,514.00	58,514.00	58,514.00	58,514.00	58,514.00	63,514.00	63,514.00	63,514.00	63,514.00	63,514.00	63,514.00
				30층 이상	6	323,000,000	244,000,000	24,400,000	591,400,000	10,000,000	49,140,000	59,140.00	59,140.00	59,140.00	59,140.00	59,140.00	64,140.00	64,140.00	64,140.00	64,140.00	64,140.00

- 상기 오피스텔의 분양금액은 타입, 면적, 층, 용, 용을 감안하여 차등 적용되며 부가서비스가 포함되어 있음.
- 상기 분양금액에는 각 타입별의 총 소유권 이전비용(거부, 취득세 등) 별도 포함이 포함되어 있지 않음.
- 분양보증금: 건축물의 분화에 관한 법률에 따라 건축물 용도의 내실을 증진으로 신축보증금.
- 상기 계약금액은 주계약 및 공동주택계약 계약, 전기, 가스, 관리비, 판매시설, MOF, 종합형발전, 복도, 계단, 로비, 복비, 공개면적, 파산면적공제, 부대시설, 생활기물처리장, 자연보존소 등의 면적이 포함되어 있으며, 상기 계약금액은 공동주택계약 계약, 전기, 가스, 관리비, 판매시설, MOF, 종합형발전, 복도, 계단, 로비, 복비, 공개면적, 파산면적공제, 부대시설, 생활기물처리장, 자연보존소 등의 면적이 포함되어 있음.
- 건축요소별 및 판매시설이 공동으로 사용되는 부분(판매시설, 보관시설, MOF, 종합형발전, 계단, 복도, 등고, 오피스텔 및 판매시설 공용도)는 해당공용도 하며, 공용면적은 해당공용도 전용면적(주계약비율)에 따라 공동주택 계약 배분됨(주계약비율 10% 초과 배분함)
- 상기 시설 내외부에는 삼별 전염병의원류 균등 배분함
- 오피스텔 등공용도 사용되는 부분(주차장, 기계장실, 판매시설, 관리실, MOF 등)은 공용공용도 하며 공용면적은 실제 공용면적의 비율에 따라 배분됨
- 상기 계약면적은 부동산거래법 제법에 따라 공표면적 기준, 주용실, 복도, 계단, 복비, 공용면적, 파산면적, 공용면적 등 기타 면적의 합계로 산정함
- 계약금 이상 잔액 지급(잔액) 시, 단 소유권 이전 전액몰도 및 미잔액도 미결제 잔액에 대해서는 실종 정지함
- 분양보증금의 분리에 관한 법률, 제2조 제8항, 동법 시행령 제11조 제4항에 의하여 계약금 및 계약금 지급 시 납부하여야 함
- 공동 및 잔금 납입일이 토요일 또는 공휴일인 경우 입금 은행 영업일을 기준으로 함
- 본 오피스텔 분양 보증금은 계약금에 대한 입찰보증금 체한 금액(잔액)의 대상을 통해 납입함 수 있음. 단, 대금 미채청자 본인 부채 사면(민사청구), 대실 계약 등도 인하여 대금 미채청 보증금은 상기 납입보증금 및 계약금 본인에 해당되는 본인입 직접 납부하여야 함.
- 보증금은 계약서 정항시 기재되어 있으며, 보증은 입주 자입찰에 한하여, 단, 입시비용인입찰 및 보증하는 경우 잔금의 50%에 입주자에 납입하여 나머지 50%는 사용승인일 이후 입주 이일에 납부하여야 함.
- 분양대금 납부일정에 사안에 따라다른 청약 및 계약 내용을 하야하며, 미지급으로 인한 이의를 제기할 수 없음.

■ 청약 신청자격 및 공급일정

- 본 오피스텔은 투기억제한규구 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의용지역분류기준」제6조2, 동법 시행령 제8조2의 2에 의거하여, 분양 호실의 20%를 실거주용으로 거주자에 한해 우선 선정한다.
- 입주자 모집공고일 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 본(국내)에 거주하고 있는 외국인(주민등록번호, 외국인등록번호 및 통상적 외국인등록) 또는 법인
- 청약신청자격 및 무주택자 인정기준 적용함

- 소득 제한률: FAKA 건보세 제외 한한 기준임
- 1주택 청약신청대상 산정 수용외 상입에이 32㎡까지 가능(2개호수 이상 청약신청대상 청약권, 청약신청대상은 신청 호수별로 각각 구분신청 하야함)

■ 청약일정사항 및 청약금 환원

구분	청약일	추첨 및 당첨자 발표일	계약일	환불일	청약신청	당첨신청 및 총 호수 결정사항
일반인용	2017.09.20(수)~21(목) 10:00 ~ 16:00	2017.09.22(금) 15:00 이후	2017.09.25(월)~26(화) 10:00 ~ 16:00	2017.10.10(화) 13:00후	서초 센트럴 IPARK 건보주택	당사 건보주택에 청약 호수, 총공공주택임용 공고

- 청약신청은 공평 및 신중을 전제로 한다(1인 1주택 원칙)(1인 1주택 신청자가 가능)
- 청약자 확인은 청약신청에서 직접 확인하여야 하며, 개별 통보하지 않음.

■ 청약신청금 및 납부계약

청약신청금	청약신청금 납부방법	금용기간	청약신청계약
일반인용(₩1,000,000)	청약 신청비용에 통상적 입금	국민은행	029001-04-213424

- 청약금 납부계약서 기재 입찰 또는 청약에서 직접 통금 한계 납부는 청약금 납부일은 청약일 포함
- 청약신청서 시, 청약신청금 영수증을 반드시 지참하여야 함이다.
- 청약신청서와 청약신청금 납부일은 동일일이어야 하며, 청약신청서의 입금은 인정하지 않음.
- 청약서 구비서류

구분	구 비 사 항
본인 신청서 (보증자 포함)	<ul style="list-style-type: none">■ 청약신청서(당사 모델하우스에 비치) ■ 본인 도정표는 서명, 배우자(신) 경우 청약자의 도정 ■ 본인확인(주민등록증, 운전면허증 등), 재직증표는 국내거사 신고증 1통(국내거사 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록 증명서 1통(통도 외국인등록 사실증명서 1통) ■ 주민등록증 ■ 배우자 대리 신청시 배우자 입찰 서류 추가제출 : 주민등록등본 1통(배우자 관계 확인)이 불가능한 경우 가족관계증명서 1통 ■ 청약신청금 통장 입금증 : 청약신청금 환불발부 증명서 사본 1통(복합) 1통

- 청약신청서(보증자 대리 내지) : 본인인입 및 본인 인입 증명서 1통(사실관계 증명)
- 사업자등록증 사본 1부 : 청약신청금 환불발 증명서 : 청약신청서 첨부 본인 명외
- 법인대리사 본인 신청 시 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 재직증표는 국내거사신고증, 외국인은 외국인등록증 [직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 지참]

- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자에게 친족수 포함하 거주자가 구비 사항 외에 아래의 서류를 추가로 구하여야 함
 - 청약자의 인입보증금 1회용도: 분양계약금(보증금), 단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명서(사명인증서)나 이에 관한 공증서
 - 청약자의 인입보증금 납입일 증명서 1통(위임장 작성은 청약신청서-정식 비서)
 - 청약자의 인입보증금재원보증 또는 외국인인입본 사명인증서(정식 위임서: 제출 생략)
 - 대리신청자의 주민등록증(재원보증 또는 국내거사 신고증, 외국인은 외국인 등록증)

- 상기 재청정 서류는 계약기종별 3개월 이내 발행여야 하며, 인입보증금 또는 보증금은 공판으로 발급하므로 공표를 본인입 직접 기재하여 제출하여야 함이다.
- 청약서 접수인 서류는 반환하지 않으며 신청이 무효임을 확인하고 신청을 철회할 수 있음.

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 시: 서초 센트럴 IPARK 건보주택에서 무주택 유치자에 당첨자를 결정한다.
- 추첨 및 당첨자 발표 : 2017.09.22(금) 15:00 이후
- 청약자 확인은 상기 신청서(보증자 본인) 직접 발행하여 확인하여야 하며, 청약발행 후하여 청약호는 확인이 불가능하고, 개별통보하지 않음.
- 예비청약자는 별도로 신청하지 않으며, 미계약 시 발생 시 「건축물의 분리에 관한 법률 시행령, 제2조 제4항 규정에 따라 배분됨.

■ 청약신청금 환원 방법

- 환불기간 : 2017.10.10(화) 이후에 청약신청서 시 제출한 환불계좌로 자동이체
- 환불대상 : 청약자 전원
- 청약 시 환불신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계약일 경우 당사가 책임지지 않음.
- 청약 일정에서 청약 신청금도 일괄 환불되며, 계약서 1차 계약금 전액을 환불 하여 기버라 하며 불허 오피스텔 공급신청승인증을 지참 하시기 바랍니다.
- 환불계좌 정오의 청약자가 동일하여 환불 가능함.
- 환불 시 청약신청금에 대한 잔액이여도 지급되지 않음.

■ 계약금결제 및 계약금 반환

■ 계약기간 : 2017.09.25(월)~2017.09.26(화) 10:00 ~ 16:00

- 계약금 결제 장소 : 서초 센트럴 IPARK 모델하우스 (서울시 서초동 1323-6)
- 계약금 반환 : 이월도 분양금 납부계약에 무통장입금증 호수 및 계약서 성명 기재하여야 유효하며, 아래 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부 인정하지 아니하고 무통장입

- 청약 일정에서 청약 신청금도 일괄 환불되며, 계약서 1차 계약금 전액을 환불 하시기 버라며 불허 오피스텔 공급신청승인증을 지참 하시기 바랍니다.
- 계약서 기재된 내내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하지라도 계약기간 내 계약서 미작성 사태는 계약금 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 회사에서 임의의 분할할 수 있음.

■ 청약서 구비사항

구분	구 비 사 항
본인 계약서	<ul style="list-style-type: none">■ 개인 무통장입금증 : 계약서 인입도장 및 계약서의 인입보증금 1회용도 : 오피스텔 위임 ■ 주민등록등본 1통 ■ 본인확인(주민등록증, 운전면허증 등), 재직증표는 국내거사 신고증 1통(국내거사 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(통도는 외국인등록 사실증명서1통)
법인	<ul style="list-style-type: none">■ 계약 무통장입금증 : 본인 인입도장(사명인증 사용 시 사용인증도) 및 본인 인입보증금 1회용도 : 오피스텔 위임 ■ 법인 등록증(통장 사본) 사명인증서(사명인증서) ■ 법인대리사 본인 신청 시 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 재직증표는 국내거사신고증, 외국인은 외국인등록증 [직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 지참]
제자 대리 신청서 구비사항	<ul style="list-style-type: none">■ 본인 이외에는 모두 제자(배우자, 직계 존 속비속 포함) 간주하며, 상기 본인 계약제 시 구비서류 외에 아래 세분 추가 제출 ■ 청약자의 인입보증금 1회용도 : 오피스텔 계약 위임문) ■ 계약자의 인입도장(본인 위임장) 증명서(본인 내지) ■ 대리인의 주민등록증 및 인입

- 상기 제출금 서류는 계약기종별 3개월 이내 발행여야 하며, 인입보증금 또는 보증금의 발급받은 공판으로 발급받은 공판으로 본인입 직접 기재하여 제출하여야 함이다.
- 청약서 제출금 서류가 사인이 아닌 다른 원인으로 인해 계약금 또는 보증금 반환을 원하며, 1차 계약금 반환은 원하며, 이로 인한 모든 원인은 신청자에게 귀속됨.
- 주민등록증 서류, 타인의 주민등록번호로 첩취, 청약권한 서류 변조, 동등 중복 발발서류 적발할 경우 계약금결제 후라도 동결처리 및 고발처리 함.

■ 분양대금 납부계약 및 납부방법

구분	연방명	납부계약	예수주
오피스텔 분양금(납부계약)	국민은행		아이신하우징(주)2)

- 지정계약기간 내에 계약금 전액 또는 일부 금액을 납부하지않은 계약금 미결제 사태는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의판함 합니다.
- 상기 분양대금 납부계약서 입금내역은 추첨, 분양대금 납부계좌로 입금하자, 이월도 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하고 무통로 처리되며(유지하지) 버빠다.
- 청약금 호수별 납부 후 입찰신청자 비하며, 계약자 호수 별 납부은 50%에 한정하여 배분되다
- 계약금 반환 조건은 잔금 납부계약서 1항 (계약금 반환)의 분양대금 납부계약에 의함이다. 회에서는 납부계약 및 납부계약금액 대비 별도의 통보를 하지 않음.
- 지정대금 반환금 및 잔금금 무통장 입금 계좌는 본인입, 상기 청약대금 반환 지정계좌를 입금 시 호수 및 계약서 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : 801호 청약금의 경우, 0001호청금)이라고 기재
- 보증금 전액 납부금에 토요일 또는 공휴일인 경우 입금 은행 영업일을 기준으로 함
- 최소입찰에 관한 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

■ 분양대금 전액 및 잔입대금

- 본 오피스텔은 투기억제한규구 내 분양하는 오피스텔로서 「건축물의용지역분류기준」제8조2의 2에 따라 분양계약에 체결한 날부터 소유권이전까지 지대가 제한되므로, 청약 시 유의하여 주시기 바랍니다.
- 청약, 입금 위반한 경우 동법 제8조2의 2에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제4항 5호항 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있음.

■ 중금리 대출인원

- 대출구분 : 추후 별도 공지 예정
- 중금리 대출 : 평균이자 기준에서 금융기관에서 총 청약대금의 40% 범위 내 중금리 무이자 대출을 지원함.(중금리 1화차 ~ 4화차)
- 중금리 대출 : 계약서 체결 시 상환율이 부담되며, 청약절차 및 공급과정 중의 사유로 다스 변경될 수 있음.
- 계약자는 별다른 법원 및 정정부서 청탁(채권 회수 등) 판결 기록등 유기사정 등등으로 인하여 잔잔대출 승인이 확정되지 않음 경우, 중금리 대출조건 등도 제한될 수 있음으로 인지도하고, 대출이 제한될 경우 분담비용을 지원하며 해에 조종하여 기금 내에 납부하여야 함.
- 중금리 대출은 탈환한 보증금+호수 인입금 등 채권 정하는 계약자 부담하며, 금융 신용불량 기록자 등 계약서 본의 계약서 서명 동의한 인출이 허가되거나 대출원금 일부 부족할 경우 계약자는 분담대금 납부조건에 따라 중금리 대출 조건을 계약조건 종료일 이후 새로운 직접 납부하여야 하며, 대출 불가능한 사유인 계약변경을 주장할 수 없음.
- 보증금 전액 납부금에 대하여는 별도로 통보하지 않음/납입일은 준수하시기 버빠다. 다시 계약서에 명시된 연체계약 가산됨.
- 계약금 및 대출이 앞선지에는 중금리, 저금리 계약자 본인 자금으로 직접 납부하여야 함.
- 대출 조건은 계약서 중 금융기관 대차자가 되는 분에 한하여, 계약서용으로 인하여 중금리 불필할 경우 계약자 본인 계약으로 납부하여야 함.
- 대출모두 청약비율 및 금융기관 대출조건 다스 변경될 수 있음.

■ 계약조항 및 유의사항

- 계약조항 변경 및 계약기간 내에 계약을 체결하지 않음 경우에는 계약포기로 간주하고, 본인에게 별도의 통보 없이 건축물의 분리에 관한 법률 시행령 제2조 제4항에 의거 회사에서 수의계약으로 분양함.
- 청약 및 계약변경 이월도 서류 절차 및 무통장