SEOHAN 두류역 FORREST

두류역 서한포레스트 오피스텔 분양광고

■ 코로나바이러스감염증-19 관련 견본주택 운영 안내사항
- 두류역 서한포레스트는 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 사이버 견본주택(http://duryu-seohan.com/)로 대체하여 운영할 수 있습니다. 단 견본주택 운영지침이 바뀔 시에는 홈페이지에 고지할 예정이오니 반드시 홈페이지 확인 또는 견본주택에 문의바랍니다.
- 견본주택은 코로나 지역사회 확산 정도에 따라 예약여부와 상관없이 사업주체의 결정에 따라 폐쇄될 수 있습니다. 단, 당첨자 발표 후 서류제출 기간 및 계약기간 내 당첨자(예비입주자)에 한하여 견본주택 관람이 가능합니다.

※ 견본주택 방문은 두류역 서한포레스트 홈페이지 (http://duryu-seohan.com/)를 통해 사전 예약하신 분에 한하여 견본주택 방문가능시간 동안에만 입장이 가능합니다.
※ 견본주택 방문 예약은 두류역 서한포레스트 홈페이지 (http://duryu-seohan.com/) 방문예약시스템을 통해 예약하실 수 있습니다.
※ 당첨자 대상으로 서류접수 및 공급계약 일정을 개별 안내드릴 예정이며, 두류역 서한포레스트 홈페이지 (http://duryu-seohan.com/)를 참조하시기 바랍니다.
※ 당첨자 서류접수 및 공급계약으로 인한 견본주택 방문 시 입장은 당첨자 본인 및 동반자 1인만 입장 가능합니다.(대리인 위임 시 대리인 1인만 입장가능)
- 당첨자 및 견본주택 방문자 분들의 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

※ 마스크 미착용, 손 소독제, 비접촉체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
※ 열화상 카메라를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
※ 최근 14일 이내 해외입국자
※ 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않을 경우
- 발열이나 호흡기증상(기침이나 목아픔 등)이 나타나는 유증상자는 견본주택 방문을 자제하여 주시기 바랍니다.

■ 코로나바이러스감염증-19 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.
■ 두류역 서한포레스트 분양 상담 전화(053-746-7000)등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 주민등록표등 · 초본, 등기사항증명서 및 소득 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 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.
■ 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제63조, 동법 시행령 제93조에 따라 분양 호실의 10%이하의 범위에서 분양신고일(2021.08.26) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 대구광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.
※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등 · 초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.08.26) 현재 대구광역시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔의 건설지역인 대구광역시 달서구는 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.
■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
■ 중복청약 유의사항 : 1인당 타입별 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 동일타입내 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 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.
■ 전매제한 : 본 오피스텔은 「주택법」제63조의2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역에서 분양하는 오피스텔이나 「건축물의 분양에 관한 법률」시행령 제30조의3제1항에 해당되지 아니하므로 전매가 가능합니다. 단 「건축물의 분양에 관한 법률」제63조의3제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 이를 위반한 경우 동법에 따라 계약 취소 및 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.(추후 관계법령의 변경에 의한 전매에 대한 사항은 변경될 수 있음.)
■ 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」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
■ 인허가 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」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
■ 분양신청 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」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
■ 전여호실 분양 : 청당개약 이후 미계약 전여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 의거 수의계약으로 분양할 수도 있습니다.
■ 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.
■ 오피스텔 계약 시에는 「인지세법」제3조 및 제8조에 따라 인지세를 납부하여야 하며, 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. 인지세를 납부하지 않거나 과소납부한 경우에는 「국세기본법」 제47조의4 제9항에 의거하여 가산세가 부과될 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. 미납으로 인한 가산세부과에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

Ⅰ. 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제15조 및 시행령 제7조에 의거 대구광역시 달서구 건축과 – 40255호(2021.08.26.)로 분양신고
■ 본 건축물은 대구광역시 달서구 건축주택과 – 15531호(2021.7.7.)를 통해 사업승인를 받은 건축물임
■ 공급위치 : 대구광역시 달서구 두류동 138-2번지 일원
■ 공급대상물
- 대지면적 : 사업부지 9,698.20㎡(실대지면적 : 9,238.25㎡)
- 건축물 연면적 : 90,099.49㎡(오피스텔 : 17,290.01㎡)
- 건축물 층별 용도 : 지하1층(주차장) / 지상3층~27층(주거형오피스텔)
- 공급규모 : 지하 1층 ~ 지상 27층 2개동 오피스텔 총 96실
- 주차대수 : 128대

■ 내진설계 등급 : Ⅶ-0.224g (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 참조)
■ 입주예정일 : 2025년 1월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보함)

■ **공급대상 및 공급규모** (단위 : ㎡)

타입	공급호실(수)	공급면적			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소계			
OF-A	72	84.8289	44.5557	129.3846	85.1313	214.5159	23.1514
OF-B	24	29.6441	17.4759	47.1200	29.7497	76.8697	8.0904

※ 평형 환산 방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058
※ 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 처리되어 소수점 이하에서 약간의 오차가 생기거나 합산면적의 차이가 발생할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 호실별 소수점 이하면적 변동에 대해서는 공급금액을 상호 정산하지 않기로 하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 분양예정 건축시설물의 대지권(지분)은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 공유지분으로 배분하였습니다.
※ 편집 및 인쇄과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.
※ 타입의 구분은 분양광고상의 표기이며, 견본주택 및 홍보 제작물 등은 변경되어 표현될 수 있으니, 청약 및 계약 시 타입에 대한 혼돈 방지를 위해 반드시 사전 확인하시기 바랍니다.

■ **거주자 우선 분양**
- 본 오피스텔의 공급지역(대구광역시 달서구)은 「주택법」 제63조 제1항에 따라 지정된 조정대상지역로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제16조의 2에 의거 건축물 분양분의 100분의 100이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 대구광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.
- 우선분양 신청절과 경쟁 발생 시 사업주체는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개 추첨하며 우선분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다.

타 입	공급호실(수)	공급대상(배정호실 수)		비고
		거주자 우선공급(대구광역시)	일반공급(기타지역)	
OF-A	72	7	65	※주민등록등본 상 대구광역시 거주자 우선 당첨자 선정
OF-B	24	2	22	

■ **공통사항**
- 분양공급과 관련하여 사업 주체 홈페이지(http://duryu-seohan.com/)에서 인터넷을 활용한 온라인 청약으로 진행합니다.
- 총 분양대금은 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 분양대금은 인지세, 소유권이전 등기비용, 취득세(구, 등록세포함)가 포함되지 않은 금액입니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약을 하여야 하며, 미숙지로 인하여 발생되는 불이익에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부하여야 합니다.
- 중도금은 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시 또는 동별 사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에 나머지 잔금은 사용승인일 이후 5일이내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함. 다만, 연체료 및 대출이자가 발생할 경우 중도금보다 선위순위로 변제합니다.
- 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50%이상이 투입된 때를 기준으로 그 전후 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며 최초로 납부하는 1차 중도금은 계약일로부터 1개월이 지난날로부터 받을 수 있습니다.
- 본 오피스텔 분양대금 중 중도금은 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 계약자 본인의 책임으로 직접 납부하여야 합니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않습니다.
- 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제1항 제3호에 의거 오피스텔 전용면적 산정방식이 건축물 외벽의 내부선(인목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
- 면적표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 상기 실별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 주차장, 관리실, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 대지지분은 용도별, 실별 전용면적 비율에 따라 균등배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있습니다. (단, 계약면적 및 공유지분면적증감이 법령이 허용하는 오차 범위매는 정산하지 않기로 함.)
- 상기 대지를 지분별 구획 및 분할을 요구할 수 없습니다.
- 개별 인테리어 공사는 입주 지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능합니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사(주)로 변경되는 것에 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관련법령에 따릅니다.

■ **공급금액 및 납부일정** (단위 : 원)

타 입	공급호실	층	공급금액				계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
			대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%) 2022.02.03	2회(10%) 2022.08.03	3회(10%) 2023.01.03	4회(10%) 2023.07.03	5회(10%) 2024.01.03	6회(10%) 2024.07.04	입주시
OF-A	3	3층	163,583,970	217,650,936	21,765,094	403,000,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	120,900,000
	4	4~5층	163,583,970	229,469,118	22,946,912	416,000,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	124,800,000
	6	6~10층	163,583,970	237,378,209	23,737,821	424,700,000	42,470,000	42,470,000	42,470,000	42,470,000	42,470,000	42,470,000	42,470,000	127,410,000
	15	11~15층	163,583,970	243,287,300	24,328,730	431,200,000	43,120,000	43,120,000	43,120,000	43,120,000	43,120,000	43,120,000	43,120,000	129,360,000
	15	16~20층	163,583,970	247,287,300	24,728,730	435,600,000	43,560,000	43,560,000	43,560,000	43,560,000	43,560,000	43,560,000	43,560,000	130,680,000
	18	21~26층	163,583,970	251,287,300	25,128,730	440,000,000	44,000,000	44,000,000	44,000,000	44,000,000	44,000,000	44,000,000	44,000,000	132,000,000
OF-B	1	3층	57,165,430	60,304,155	6,030,415	123,500,000	12,350,000	12,350,000	12,350,000	12,350,000	12,350,000	12,350,000	12,350,000	37,050,000
	2	4~5층	57,165,430	63,940,518	6,394,052	127,500,000	12,750,000	12,750,000	12,750,000	12,750,000	12,750,000	12,750,000	12,750,000	38,250,000
	5	6~10층	57,165,430	66,395,064	6,639,506	130,200,000	13,020,000	13,020,000	13,020,000	13,020,000	13,020,000	13,020,000	13,020,000	39,060,000
	5	11~15층	57,165,430	68,304,155	6,830,415	132,300,000	13,230,000	13,230,000	13,230,000	13,230,000	13,230,000	13,230,000	13,230,000	39,690,000
	5	16~20층	57,165,430	69,485,973	6,948,597	133,600,000	13,360,000	13,360,000	13,360,000	13,360,000	13,360,000	13,360,000	13,360,000	40,080,000
	6	21~26층	57,165,430	70,758,700	7,075,870	135,000,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	40,500,000

Ⅱ. 청약신청자격 및 공급일정

■ **청약자격 및 유의사항**
- 본 오피스텔은 조정대상지역 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 10%를 대구광역시 거주자에 우선 선정합니다. (대구광역시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
- 단, 대구광역시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 대구광역시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등 · 초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 분양광고일(2021.08.27.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 재국내에 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 타입별 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 동일타입내 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 사업주체는 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 공급 합니다.

■ **청약일정 및 장소**

구분	일시	장소
청약신청일정	2021.09.01.(수) 09:00~17:00	인터넷 접수 : 당사홈페이지(http://duryu-seohan.com/)
추첨일정	2021.09.02.(목) 10:00 이후	당사 견본주택 : 대구광역시 북구 침산동 156-18번지 **두류역 서한포레스트 견본주택**
당첨자발표	2021.09.02.(목) 12:00 이후	당사홈페이지 (http://duryu-seohan.com/)
당첨자 선정 및 동 · 호실 결정방법	– 사업주체 자체 전산 추첨을 통해 신청타입별 동 · 호실를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정함. – 당첨자 확인은 당사홈페이지(http://duryu-seohan.com/) 에서 본인이 직접 확인하셔야 하며, 개별 서면통지는 하지 않음. (전화문의는 대화 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다.)	

※ 청약신청은 마감시간 내에 당사홈페이지에서 청약신청 양식작성 및 입력이 완료된 신청건에 한해서만 인정되므로 마감시간전 충분한 시간적 여유를 가지고 신청하시기 바랍니다.
※ 두류역 서한포레스트 오피스텔 청약신청은 스마트폰을 통한 본인인증서비스가 활용되므로 청약신청전 미리 확인하시기 바랍니다.
※ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ **청약신청방법**

구분	내용
이용안내	• 본인명의 스마트폰을 통한 본인 인증후 청약신청이 가능합니다.
이용방법 및 절차	① 접속 : 두류역 서한포레스트 홈페이지(http://duryu-seohan.com/) 접속 → 오피스텔 청약신청 ② 청약 : 스마트폰 본인인증 후 로그인 → 타입 선택 → 청약신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 주소지, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 → 청약접수완료 → 신청내역조회

※ 청약접수 완료 기준은 2021.09.01. 17:00으로 청약 신청 진행 중 청약신청 마감시간인 17:00이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 시 유의사항**
- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없으며 두류역 서한포레스트 홈페이지에서 신청가능 합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
- 청약신청 시 별도 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등 · 초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자 확인은 두류역 서한포레스트 당첨자발표일정 이후 두류역 서한포레스트 홈페이지에서 본인이 직접 확인 하여야 합니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항의 관련 규정에 따라 당사에서 수의계약으로 공급합니다.

■ **추첨 방법 및 안내사항**

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 동 · 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 동 · 호실의 당첨자를 선정
동 · 호실 결정방법	• 사업주체 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입별로 동 · 호실는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양함.

Ⅲ. 계약체결 및 계약금 납부

■ **계약기간 및 장소**

계약체결 기간	계약체결 시간	장소	비고
2021.09.03.(금)	10:00 ~ 16:00	대구광역시 북구 침산동 156-18번지 두류역 서한포레스트 견본주택	

- 일정 및 시간의 변동이 있을 시, 당첨자를 대상으로 별도 공지 합니다.
- 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.

은행명	계좌번호	예금주	비고
대구은행	504-10-420143-4	㈜무궁화신탁	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "101동 1001호" 당첨자 홍길동" → 1011001홍길동)

- 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일 또는 잔금은 별도지정일)에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금시 동 · 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
- 당첨된 호실 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 상기의 계좌로 납부하지 아니한 공급대금은 인정하지 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당 되지 않습니다.
- 납부약정일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행 영업일로 합니다.
- 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.

■ **계약 시 구비서류**

구분	구비사항
본인 계약 시	• 계약자 인감도장 • 계약자의 인감증명서 1부(본인 발급용에 한함, 용도 : 오피스텔 계약용) 또는 본인서명사실확인서 (※ 대리계약 시 본인서명사실확인서 불가) • 계약자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 국내거소신고증(재외동포) (※ 외국인의 경우 외국인등록증(또는 외국인 등록 사실 증명서) 사본 1부) • 계약자의 주민등록등본 1부 • 계약자의 주민등록초본 1부(거주자 우선 공급 당첨자로서 주민등록 등본상으로 공고일 기준 대구광역시 거주를 확인할 수 없는 경우에 한함.) • 계약금 무통장 입금증 • 종이문서용 전자수입인지
법인 계약 시	• 법인 인감도장/사용인감 사용 시 사용인감계 1부) • 법인 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약용) • 법인 등기부등본 1부 • 법인 사업자등록증 사본 1부 • 대표이사 본인 계약 시 대표자 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참 • 계약금 무통장 입금증 • 외국법인인 경우 : 외국인토지법상 토지취득허가서 • 종이문서용 전자수입인지
제3자 대리 계약 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결 시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(견본주택 비치) • 계약자 인감증명서 1부(본인 발급용에 한함, 용도 : 오피스텔 계약 위임용) ※ 단, 외국인의 경우 본국 관공서 증명이나 이에 관한 공증증서 • 계약자의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 국내거소신고증(재외동포), ※ 외국인의 경우 외국인등록증(또는 외국인 등록 사실 증명서) 사본 1부 • 대리인 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 도장

※ 상기 구비서류는 최초 분양 광고일(2021.08.27) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서에 준하는 법적 효력을 가진 서류를 제출하여야 합니다.)

■ **계약조건 및 유의사항**
- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치합니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 오피스텔 배치구조 및 층 · 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활등이 침해 될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
단, 중도금 납부 시에는 해약이 불가합니다.(세부 사항은 공급계약서 참조)
- 당첨자는 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업 주체에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바라며, 통보하지 않음으로써 발생하는 문제의 책임은 계약자에게 있으므로 사업 주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 계약체결과 동시에 분양 광고 내용을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.
- 본 오피스텔은 「건축물의 분양에 관한 법률」 및 관련 시행령에 의하여 적법하게 적용하고 있음에 따라, 분양권 전매 시 관련법의 해당 조항을 이행하여야 하며, 본 조항의 이행 해태로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 외국환거래규정 제8-42조, 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 구조 또는 성능개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 인지세법 등 관련법령에 따라 부동산 분양계약서와 분양권 전매계약서는 인지세 과세대상이며, 미납부 또는 전자수입인지 분실 시 기간에 따라 최고 300%의 가산세를 납부하셔야 하오니 이점 반드시 참고하시고, 계약체결 전 종이문서용 전자수입인지를 첨부하여야 계약할 수 있음을 알려드립니다.

■ **중도금 대출 안내**
- 오피스텔 중도금은 금융기관 정책에 따라 개인별 대출가능금액이 상이할 수 있으며, 무이자 대출 예정입니다.(단, 대출한도 범위 내)
- 대출관련 세부내용은 금융기관 확정 후 별도 공지 및 안내 예정이며, 계약자는 사업주체 또는 시공사가 지정한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능하나, 관련정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 지정된 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출가능여부 반드시 확인)
- 계약자는 법률의 개정 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 대출이 제한될 경우 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제에 따라 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.(중도금 대출 은행의 일선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항 (대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없음. 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.
- 계약자는 분양대금의 10%(계약금) 완납 시 중도금 대출을 실행할 수 있으나 관련정부 및 금융기관의 정책 또는 대출기관의 규제에 따라 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도초과, 각종 보증서발급 제한 등) 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 인한 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으며 이와 관련하여 사업주체나 시공사에게 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 계약자는 분양대금(미납대금, 연체료 포함)을 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 합니다.(단, 대출신청의 따른 모든 제반비용(인지대 등)은 계약자가 부담)
- 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약은행과 중도금 대출을 별도로 체결하여야합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급수수료, 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는