내곡지구 1단지 선착순분양 모집 공고

시행일 : 2014.04.01(화)

1 분양대상주택

❑ 분양대상주택 : *붙임 "내곡지구 1단지 선착순 분양 대상 명세표"* 와 같음.

※ 선착순분양대상주택은 계약체결결과에 따라 변경될 수 있음

2 사업주체, 건설위치, 시공업체 및 감리회사명

사업주체	지 구	건 설 위 치	건 설 현 황			시공업체	감 리 회 사 명	난방방식
			계	분양	임대			
에스에이치공사	내곡지구 1단지	서울특별시서초구 내곡동 일원	1,264	1,049	215	㈜포스코건설	㈜희림종합건축사사무소 ㈜건원엔지니어링 ㈜부건종합건축사사무소 ㈜새서울기술단	개별난방

3 분양조건 및 납부방법

❑ 분양금액 납부방법 및 선납할인 안내

구 분	분양금 납부방법	
	계약금	잔금
납부비율	10%	90%
납부기한	계약체결일	입주지정기간과 동일 2014.08.12(화)~10.10(금)

○ 발코니 확장금액은 분양가격과 별도로 납부하여야 하며, 입주예정시기는 변경될 수 있으며 입주전 별도 통보 예정임

○ 분양가격 및 발코니 확장금액에는 부가가치세(전용 85㎡초과 분양주택에 한함)가 포함되어 있으나 각 세대별 소유권이전등기비용, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않음

○ 입주금(주택가격)의 납부는 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, **잔금(발코니확장**

비용 포함)은 열쇠 불출 전에 완납하여야 하며, 잔금(발코니확장 잔금 포함) 납부 전에는 인테리어 공사 등을 위하여 열쇠불출이 불가함. 이 내용은 은행지정계좌로 납부시에도 동일함.

※ 입주금은 아래의 순서로 수납 처리됨을 유의하시기 바람.
계약금 > 발코니확장 계약금 > 잔금 > 발코니확장 잔금

○ 잔금은 분할하여 납부할 수 있으며, 입주지정기간 개시일 1일전까지 선납할 경우에는 선납액에 대하여 선납일수만큼 연 5%(현행, 변동금리)의 이자에 해당하는 금액을 할인해 드리고, 분양대금을 납부기한까지 납부하지 않을 경우에는 연체일수에 따라 1개월 미만은 연11%, 1개월 이상 6개월 미만은 연12%, 6개월 이상 시에는 연13%의 연체료(현행, 금리변동에 따라 변경될 수 있음)가 가산됨.[발코니 확장금액도 동일한 조건임]

○ 선납할인 금액은 입주지정기간 개시일을 기준으로 임시 산정하며, 추후 입주지정기간 개시일 전일기준으로 재정산하며, 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 실입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨.

○ 납부기한 이전에 납부한 잔금(발코니 확장 잔금)은 입금즉시 선납할인 처리되어짐에 따라 반환청구가 불가하오니 납부기한전 잔금을 입금하는 경우에는 각별히 주의 요망

○ 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨.

○ 계약체결후 해약하는 경우 주택분양계약서에 규정된 위약금【총주택가격(발코니확장 비용 포함)의 10%】을 공제함.

○ 잔금 고지서는 납부기한일 전에 분양계약서상 주소지로 우편 발송하며, 주소변경 및 배달 착오 등이 발생할 수 있으니 고지서가 납부기한 내 도착하지 않을 경우에는 반드시 SH공사 수납팀(☎02-3410-7505)에 확인하거나 공사 홈페이지(www.i-sh.co.kr)에서 발급받아 연체료 부과 등 불이익을 받는 일이 없도록 하시기 바람. 미수령으로 인한 불이익은 당첨자 및 계약자 책임임.

102451395991317

SH공사 홈페이지에서 납부금 고지서 발급 방법
홈페이지(www.i-sh.co.kr) 방문 → 회원가입 후 로그인 → 우측 “납부금 조회” → 이름, 주민등록번호 입력 후 확인→ 아파트 분양금 조회 → 납부내역에서 잔금 등 확인 후 고지서 재발행

※ 고지서 수령주소 변경을 희망하는 경우 수납팀에 주민등록등본 1부를 제출하시기 바람.

4 신청자격 및 계약체결

신청자격 : 신청일 현재 만19세 이상인 자 또는 법인

※ 거주지역, 세대주 여부, 주택소유여부, 입주자저축(청약통장) 가입여부와 관계없음.

신청접수 및 계약체결

신청접수

구 분	일 정	장 소	비고
일정 및 장소	2014.04.01(화) ~ 분양 완료 시 까지	SH공사 1층 로비 6번 상담창구	※주말(토,일) 및 공휴일에는 분양 신청 접수 받지 않음 ※ 접수장소는 여건에 따라 변경될 수 있음
접수방법	1일 1인 1주택에 한하여 신청 가능하며, 대리인 및 공동명의 신청자도 1일 1인 (공동명의 신청자는 1인 신청자로 간주) 1주택만 신청가능 (본인과 대리인 동시 신청 불가)		

계약체결

구 분	계 약 체 결
입주자 (계약대상자) 선정	- 09:00~10:00 **접수자** : 접수자에 한하여 수동으로 순번추첨 및 발표 ○ 수동추첨 후 순번 순으로 동·호수 지정 후 계약체결 단, 접수인원이 30인 이상일 시에는 전산으로 순번추첨을 시행할 수 있음 102451395991317 - **10:00 이후 접수자** : 10:00이전 접수된 자의 지정 동·호수를 제외한 잔여 동·호수(접수 미달된 동·호수)중 희망 동·호수 지정자(접수 순번이 빠른 자)를 계약대상자로 선정.
계약 체결	- 계약시간 및 장소 : 동·호수 지정 당일 17:00까지, SH공사 분양팀 ※ 계약금 고지서는 계약장소에서 직접 수령 후 당일 16시까지 **국민·우리은행·신한은행·농협**에 납부하여야 함 ※ 동·호수 지정 당일 17시까지 계약을 체결하지 않을 경우(**계약금만 납부하고 계약을 체결하지 않은 경우도 포함**) 계약의사가 없는 것으로 간주하여 입주자(계약대상자) 선정을 취소하며 취소된 동·호수는 익일 분양대상 주택에 포함함.

※ 공사 주차장이 협소하오니 대중교통을 이용해 주시기 바랍니다.(업무차 방문시 1시간 무료주차 지원)

세부 진행순서

시간	진행순서	입주자 선정방법
09:00~10:00 접수자	①접수	- 주민등록증(여권 및 운전면허증)을 제시하시고 비치된 “접수대장” 에 인적사항 작성 ※ 신분증은 **주민등록증,여권 및 운전면허증 이외에는 인정불가**. (공무원증, 장애인등록증등 해당없음) ※ **반드시 계약희망자 명의**로 신청인을 작성하셔야 함. ※ 계약시 접수한 이름과 상이한 이름으로 계약할 경우 계약불가함. 대리인으로 오신 분은 계약하실 이름으로 접수
	②동·호지정 순번추첨 (11:00이후)	· 추첨대상 : 10시까지 신청접수한 자 · 추첨방법 : 수동추첨 단, 접수인원이 30인 초과할 시에는 전산으로 순번추첨을 시행할 수 있음 ※ 동·호지정 순번추첨은 당일 신청자수에 따라 다소 지연될 수 있으니 양해하시기 바람. · 추첨장소 : 분양접수 장소 ※ 추첨 참관인 : 10시까지 신청접수한 자 중 순번이 빠른자(주민등록증 지참) · 추첨발표 : 분양팀 또는 1층로비에 게시 혹은 안내하며, 본인이 직접 확인하여야 함(개별통지 및 안내하지 않음)
	③동·호지정	- 순번1번부터 차례로 앞쪽으로 나와서 신분증을 제시하고 먼저 “동·호지정 신청대장” 에 지정 동.호를 기재하고 서명. ※ 원활한 진행과 편의를 위하여 (이름이 아닌)순번번호로 호명할 예정이오니 본인의 번호를 반드시 기억하여 주시기 바람. ※ **3회 호명시까지 응답이 없을 경우(자리이탈 등으로) 계약포기로 간주**하여 다음순번으로 넘어갈 예정이오니 유의하여 주시기 바람. ※ **1분이상 동·호지정 지연시 차순번으로 기회가 넘어감을** 유의하여 주시기 바람. ※ 동·호지정 순번추첨 및 발표 후 바로 다음순서(동·호지정)가 시작되므로 접수하신 후 먼저 지정하실 동·호를 선택해 놓으시기 바람.(내가 선택한 동·호를 앞번호가 먼저 선택할 수 있으므로 3~4개의 동호를 추가로 선택해 놓으셔야 원활한 계약진행 가능함)
	④계약	- 동·호지정후 즉시 옆으로 이동하셔서 계약금고지서 수령→ 계약금 납부(지정은행인 우리은행, 국민은행, 신한은행, 농협에 납부)→ 계약시 구비서류 지참하여 계약서 작성 ※ 금일16:00까지 계약금 수납이 완료되어야 계약이 가능하며, 금일 계약 미체결시 당일 지정하신 동·호에 대한 계약자격은 소멸됨.
10:00이후 접수자	①접수	- 주민등록증(또는 여권)을 제시하시고 비치된 “접수대장” 에 인적사항 작성 ※ **반드시 계약희망자 명의**로 접수하셔야 함. ※ 계약시 접수한 이름과 상이한 이름으로 계약할 경우 계약불가함.
	②동·호지정	- 10시이후 접수자는 ‘접수번호’ 순서대로 동·호지정. ※ **단, 09:00~10:00에 접수한 분들의 진행이 모두 완료된 후(10시까지 접수한 자가 지정한 동호 제외) 나머지 동·호지정하실 수 있으므로, 접수하신 후 대기하여 주시기 바람.**
	③계약	- 동·호지정후 즉시 옆으로 이동하셔서 계약금고지서 수령→ 계약금 납부(지정은행인 우리은행, 국민은행, 농협, 신한은행에 납부)→ 계약시 구비서류 지참하여 계약서 작성 ※ 금일16:00까지 계약금 수납이 완료되어야 계약이 가능하며, 금일 계약 미 체결시 당일 지정하신 동·호에 대한 계약자격은 소멸됨.

※ 09:00 ~ 10:00 신청접수자가 많을 경우 동·호수 지정(순번추첨 포함) 지연 및 10:00 이후 선착순 접수시간이 변경될 수 있으므로 양해하여 주시기 바라며, 개인일정 등에 참고하시기 바랍니다.

신청접수 및 동·호수 지정시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본 인 신청시	- 신분증 : 내국인은 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) 지참, 재외동포는 국내 거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 ※ 상기 신분증 외 기타 신분증은 인정 불가
대리인 신청시	○ 본인 이외에는 모두 대리인으로 간주 - 본인 신분증 - 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) 지참 - 본인 인감도장, 본인의 인감증명서(용도 : 신청위임용) 1통
법 인 신청시	- 사업자등록증 또는 법인등기부등본 - 위임장 1통 - 대리인 주민등록증 또는 여권

계약체결시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본 인 계약시	- **계약금 납부영수증**(발코니 확장금액의 계약금 납부영수증 포함) **원본** - 계약금 고지서는 계약장소에서 직접 수령 후 **국민은행·우리은행·농협·신한은행**에 납부 - 본인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) 지참 및 인감도장 ※ 재외동포나 외국인의 경우 인감도장이 없을 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서, 주소지 증명서류(국내거소신고사실증명 또는 외국인등록사실증명)가 필요하며, 제증명서류는 번역공증후 제출 - 본인의 인감증명서
대리인 계약시	○ 본인 이외에는 모두 대리인으로 간주 - 본인의 인감증명서(용도 : 아파트 계약위임용) 1통 - 본인의 위임장(SH공사 소정양식-계약장소에 비치) 1통 - 본인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) 지참 및 인감도장 - 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) 지참
법 인 계약시	- 법인인감증명서 2통(계약용 및 위임용) - 위임장 1통(법인인감도장 날인) - 사업자등록증 1통, 법인등기부등본 1통 - 법인인감도장 또는 사용인감계 및 사용인감도장 - 대리인 주민등록증 또는 여권
유의사항	- <u>**상기 구비서류는 3개월 이내 발급분**</u>에 한함. - 계약체결시 계약자 명의는 신청자 명의와 동일하여야 하며, 신청 당일에 입주자(계약대상자) 선정 즉시 계약체결이 진행되오니 **계약금 및 계약체결시 구비서류를 반드시 준수**하시기 바람.

1024513959913 17

❑ 신청인원 과다로 당일 계약체결 불가시 조치계획

구 분	세 부 내 용
당일 계약체결 불가 판단 기준	- 오전 10시까지의 접수인원에 대한 순번 추첨 완료 시간이 오후 2시를 넘길 경우
당일 계약체결 불가시 조치 사항	- 당일에 순번추첨만을 완료하고 익일에(금요일은 월요일) 순번에 따라 동·호 선택 후 계약

5 계약체결 조건 등

❑ **신청 또는 계약체결 이전에 단지 및 현장여건을 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 제반사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.**

❑ 입주지정기간 종료일(입주지정기간 종료일 이전에 입주잔금을 납부한 경우에는 입주잔금 납부일)이후 과세기준일의 도래로 발생하는 재산세, 관리비 등 제세공과금과 관계법령에 의한 장기수선충당금에 대해서는 입주, 잔금 완납, 소유권 이전과 관계없이 분양을 받은 자(계약자)가 부담함.

❑ 토지 소유권이전등기 시 대지공유지분은 약간의 증감이 있을 수 있음.

6 견본주택 방문안내

❑ 지구별 견본주택 내역

지 구	단지	평면유형	동 · 호수	비 고
내곡	1	101B	106동 201호	견본주택 및 사이버 모델 하우스는 대표 평형으로 구성
		114B	107동 201호	

※ 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있음

❑ 운영 기간

● 2013.02.03(월) ~ 04.30(수)

- 이용시간 : 10:00 ~ 17:00

※ 계약진행상황에 따라 견본주택 오픈시간이 조정될 수 있으며 현장 공사진행 상황에 따라 이용기간 내 일정기간 또는 시간에는 이용에 제한이 있을 수 있음

견본주택 위치 및 교통안내

- 위치도

- 교통편
  - 승용차 (내비게이션 주소) : 서울특별시 서초구 내곡동 142-3번지 또는 서울특별시 서초구 헌릉로 210, GS내곡주유소 또는 홍씨마을 노인정(서초동)
  - 대중교통 이용시 지하철 이용 : 지하철 3호선 양재역 9번출구에서 시내버스 140, 407, 408, 440, 462번을 이용 (마을버스의 경우 지하철 양재역 10번출구에서 서초09번 이용)하여 안골마을 정류장 하차, 30m앞 현장 출입구 이용

※ 편안한 내방을 위해 60대 규모의 주차장을 준비하였으나, 주말에는 혼잡이 예상되오니 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

102451395991317

7 입주자 사전방문 및 입주안내

- 입주후의 불편을 최소화하여 안락한 주거생활을 할 수 있도록 입주자 사전방문(점검)제도를 실시함.
- 사전방문 및 입주일정

단지	사전방문일(예정)	입주지정기간(예정)
내곡지구 1단지	2014.06.07(토)~06.09(월)	2014.08.12(화)~2014.10.10(금)

※ 상기 일정은 준공일정에 따라 달라질 수 있으며, 별도로 안내할 예정임.

- 입주지원센터 및 관리사무소는 입주개시 14일이전에 개소하며, 개소전에 입주개시일 및 상세내용을 개별통지함 (현장여건에 따라 변경될 수 있음)

8 유의사항

- 9시~10시 사이 접수자는 1일 1인 1주택에 한하여 신청 가능하며, 대리인 및 공동명의 신청자도 1일 1인(공동명의 신청자는 1인 신청자로 간주) 1주택만 신청가능(본인과 대리인 동시 신청 불가)
- **이 공고문에 게재되지 아니한 사항(입주자 유의사항 등)은 최초 입주자 모집공고 내용(2013.10.01자)을 준용**하며, 입주자모집 공고문상의 내용을 충분히 숙지한 후 신청 및 계약하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위등에 대하여는 신청자 본인에게 책임이 있으니, 이 점 유의하시기 바람.
- 견본주택 및 사이버모델 하우스는 대표 평형만 제작되어 있으므로, 반드시 전자팸플릿을 확인하여 평면을 확인하시기 바람.
- 신청접수 서류는 반환하지 않으며, 공급신청후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 동호지정 순번을 호명하면 해당 순번의 신청자는 동호를 지정하여 계약체결하여야 하며, 계약체결 이후에 잔여동호가 남아 있더라도 동호변경은 불가함.
- 최초 입주자 모집공고에 고시된 주방 붙박이 가전제품(입주자 선택품목) 및 노약자,장애인 편의시설은 건축 공정진행상 선택 불가함.
- 계약체결시 계약자 명의는 신청자 명의와 동일하여야 하며, 신청당일에 계약대상자 선정 즉시 계약체결이 진행되오니 계약금 및 계약시 구비서류를 반드시 준비하시기 바람.
- 전일까지의 미신청 또는 미계약 동·호수에 한하여 **상기 "신청접수 및 계약체결" 과 동일한 방법으로 신청접수, 입주자(계약대상자) 선정 및 계약체결함.**
- 금회 공급되는 대상단지는 장기전세 및 분양주택 등이 포함된 혼합단지(Social Mix)임.
- 주택의 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 신청 및 계약하시기 바람.
- 외국인이 토지를 취득할 경우

  - 국내에 거주하는 외국인이 주거목적으로 국내주택구입시 「외국인토지법」에 의거 계약체결일로부터 60일이내 토지취득신고를 하여야 하고,
  - 국내에 거주하지 않는 외국인이 국내 부동산 취득시 「외국인투자촉진법」에 의거한 토지취득신고 및 외국환유입에 따른 외국환거래법상 부동산 취득신고를 하여야 하며,
  - 영리목적으로 국내법인설립 후 토지취득시 「외국인투자촉진법」에 의거한 외국인 투자 신고 및 외국인 투자기업등록을 마치고 토지취득신고 후 국내토지를 취득하여야 함.

10245139599137

- 전자 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집 과정에 일부 오류가 있을 수 있음.
- 견본주택의 마감사양은 단지별, 주택형별(타입별) 및 사이버모델하우스와 다소 차이가 있을 수 있으며 본 시공시에는 사이버모델하우스에 준해 시공될 예정임
- 입주시까지 거주지(주소) 등의 변경이 있는 경우에는 그 변경사항을 증명하는 주민등록표등본을 SH공사 분양팀[FAX(02)3410-7502]에 제출하시기 바라며 미제출로 인하여 안내문 등을 수령하지 못한 경우에 따른 제반 불이익을 받을 수 있음을 유의하시기 바람.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상가능
- 주택가격에는 소유권이전등기시 취득세(2011.1.1부터 취득세와 등록세가 취득세로 통합됨)가 포함되어 있지 않으며, 취득세는 계약자가 건물사용승인일 또는 잔금납부일 중 늦은날로부터 60일 이내에 소재지 관할구청에 자진신고 후 납부하여야 함.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일이후 장기간 소요될 수 있으며, 토지소유권이전등기시 대지공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
- 주택가격에는 각 세대별 소유권이전등기비용, 취득세 등의 제세공과금 등은 포함되어 있지 않음.

분양가상한제 적용주택의 전매금지

■ 내곡지구는 해당 지구면적 50퍼센트 이상이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제38조에 따른 개발제한구역을 해제하여 개발된 지구로서 금회 분양하는 주거전용면적 85㎡초과 주택의 경우 **최초 주택공급계약 체결이 가능한날(2013.12.23)부터 1년간 전매가 금지됨. 또한** 그 주택의 소유권을 해당 전매제한기간내 제3자에게 이전할수 없음을 소유권에 관한 등기에 부기등기되며, 「주택법시행령」 제45조의2에 정하는 전매가 불가피한 사유에 해당하는 경우 우리 공사가 우선매입할 수 있음. 단, 「주택법시행령」 제45조의2 제2항에 의거 해당주택에 대 한 **소유권이전등기를 완료한 경우에는 등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봄.**

1024513959913 17

■ **이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 주택관련법령에 의함.**

9 부동산 중개수수료 지급

지급대상

- 청구자격 : 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 제9조에 따라 중개사무소를 개설등록한 부동산 중개업자
- 시행기간 : 2014.04.01(화) ~ 별도 공고 시 까지

중개수수료 지급【SH공사 부담(분양계약자로부터 별도 수령 불가)】

단계별	지급요율 (부가세 포함)	청 구 기 한	지급시기
계약 체결시	분양가격의 0.4%	계약 체결일로부터 30일 이내	대금 청구일부터 14일 이내
잔금 납부시	분양가격의 0.2%	잔금 납부일로부터 30일 이내	대금 청구일부터 14일 이내

중개알선시 구비서류

구 분	구 비 서 류
계 약 체결시	- 공인중개사 자격증 사본, 중개사무소 등록증(등록인장 날인) - 주민등록증 또는 여권, 등록인장, 사업자등록증 사본 - 중개업자 알선에 의한 계약확인서(SH공사 소정 양식)
대 금 청구시	- 청구 및 계좌입금신청서(SH공사 소정 양식), 사업자등록증 사본 - 통장사본, 인감증명서, 인감도장(공인중개사 본인) - 세금계산서(간이과세자는 영수증)

102451395991317

사이버 모델하우스 및 전자팸플릿 게시 안내
● 사이버 모델하우스는 대표평형만 있음 ● SH공사 홈페이지 우측 '사이버모델하우스 > 분양 > 내곡1단지, '전자팸플릿 > 분양 > 내곡지구 > 내곡1단지' ※ 전자팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있으므로 반드시 실제 현황을 확인하시기 바람.

SH공사 약도

<교통편>

○ 지하철3호선 대청역 하차 ⑧번 출구(SH공사 지하1층으로 연결)

○ 지하철 분당선 대모산입구역 하차 ④번 출구(도보로 10분 거리)

<주 소>

○ 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5)

SH공사 대표 콜센터 : 1600-3456
(분양에 관한 사항은 위 콜센터에 문의하시기 바랍니다)

2014년 04월 01일

에스에이치공사

102451395991317