운정 클래스원 오피스텔 분양광고

■ **[코로나19 관련 견본주택 운영여부 및 관련 유의사항 추가] (상황 해제시 까지)**

■ 한국부동산원 청약콜센터(1644-7445)는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 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.

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2021.05.13) 기준입니다.

■ **거주자 우선 분양** : **「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%이하의 범위에서 분양신고일(2021.04.29., 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 파주시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.**

※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.04.29, 광고일과 다름) 현재 파주시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : **「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.**

■ 본 오피스텔의 건설지역인 파주시는 「주택법」 제63조의 2 제1항 제1호에 따라 지정된 조정대상지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.

■ **청약자격** : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

■ **중복청약 유의사항** : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 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 조정대상지역에서 분양하는 오피스텔로서 **「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일 부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.**

■ **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」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.**

■ **잔여호실 분양** : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 **「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.**

■ **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.**

■ **청약일정 및 장소**

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	05월 18일 (화)	05월 24일 (월) 16:00시 이후	05월 25일 (화)(10:00~16:00)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	분양홍보관 (경기도 파주시 심학산로 628, 운정 클래스원 분양홍보관, 전화 1522-9919)

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서 또는 네이버인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 파주시 2021-건축과-분양신고-3호 (2021.05.12.)로 분양신고

■ 본 건축물은 파주시 2019-건축과-신축허가-421 (2019.11.08.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 경기도 파주시 와동동 1454-2번지

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 1,913.10㎡
- 건축물 연면적 : 22,138.71㎡(오피스텔 : 11,401.74㎡)
- 건축물 층별 용도 : 오피스텔,근린생활시설
- 공급규모 : 지하 6층 ~ 지상 20층 1개동 중 오피스텔 총 324세대
- 주차대수 : 346대

■ 내진설계 등급 : Ⅶ-0.204g (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)

지역구역계수(S)	지반의 종류	중요도계수	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수(R)
1(0.176)	SD	1.2	D	중요도(1)	4

■ 입주예정일 : 2023년 12월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모(타입별 모집의 경우)

(단위:㎡/호)

타입	공급실수	실별계약면적					대지지분
		전용면적	공용면적	기타공용	주차장	계약면적	
A	72	19.1950	9.7024	0.3115	18.0532	47.2621	4.0367
B	180	22.7980	11.4656	0.3699	21.4419	56.0754	4.7944
C	36	34.1140	17.5513	0.5536	32.0848	84.3037	7.1741
D	36	26.4250	14.4081	0.4288	24.8532	66.1151	5.5571

■ 거주자 우선 분양

- 본 오피스텔의 공급지역(파주시)은 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 조정대상지역으로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 20%를 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재기자 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 파주시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.
- 우선분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다.

■ 공통사항

▪ 층별 용도

구 분	지하 1층~지하6층	지상1층	지상2층	지상3층~지상20층
용 도	주차장	근린생활시설	근린생활시설	오피스텔

▪ 상기 분양대금은 층, 향, 개방감, 위치등 주변여건을 감안하여 차등 적용한 금액으로 부가가치세를 포함한 금액이며 소유권이전 등기비용, 등록세, 취득세가 미포함된 금액임.

▪ 상기 실당 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실), 벽체면적이 포함되어 있으며 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실), 벽체면적에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있음.

▪ 상기 계약면적에는 주차장 및 계단실, ELEV, 홀, 설비시설들(기계실, 전기실등) 의 면적이 포함되어 있으며 각 실별 주차장 및 계단실, ELEV, 홀, 설비시설들(기계실, 전기실 등) 에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있음.

▪ 아래의 오피스텔 분양대금은 타입별 최저, 최고금액으로서 상세 호실별 금액은 오피스텔 공급안내 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

▪ 공부상 면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리절차 또는 실측정리에 따라 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 최초 분양가격을 기준으로 입주 잔금납입시 상호 정산함. 다만, 분양면적 및 공유지분 면적 증감이 소수점이하일 때는 정산하지 않기로 함.

▪ 소수점이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

타입	층별	호수	분양대금	부가세	합계	계약금	중 도 금						잔금
							1차(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	
						계약시 (10%)	2021.06.25 (최초로 납부하는 중도금은 계약일부터 1개월이 지난 날)	2021.10.25	2022.04.25	2022.10.25	2023.04.25	2023.10.25	입주지정일 (30%)
A	3~20	72	151,550,000	9,840,000	161,390,000	16,139,000	16,139,000	16,139,000	16,139,000	16,139,000	16,139,000	16,139,000	48,417,000
			161,550,000	10,489,000	172,039,000	17,203,900	17,203,900	17,203,900	17,203,900	17,203,900	17,203,900	17,203,900	51,611,700
B	3~20	180	171,545,000	11,138,000	182,683,000	18,268,300	18,268,300	18,268,300	18,268,300	18,268,300	18,268,300	18,268,300	54,804,900
			186,545,000	12,112,000	198,657,000	19,865,700	19,865,700	19,865,700	19,865,700	19,865,700	19,865,700	19,865,700	59,597,100
C	3~20	36	251,786,000	16,348,000	268,134,000	26,813,400	26,813,400	26,813,400	26,813,400	26,813,400	26,813,400	26,813,400	80,440,200
			266,786,000	17,322,000	284,108,000	28,410,800	28,410,800	28,410,800	28,410,800	28,410,800	28,410,800	28,410,800	85,232,400
D	3~20	36	194,002,000	12,597,000	206,599,000	20,659,900	20,659,900	20,659,900	20,659,900	20,659,900	20,659,900	20,659,900	61,979,700
			214,002,000	13,895,000	227,897,000	22,789,700	22,789,700	22,789,700	22,789,700	22,789,700	22,789,700	22,789,700	68,369,100

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 조정대상지역 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 20%를 파주시 거주자에 우선 선정합니다. (분양신고일 기준 파주시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
- 단, 파주시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 파주시 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 모집광고일(2021.05.13.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 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 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정되며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동·호수 결정방법
일 시	05월 18일(화) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	05월 24일(월) 16:00시 이후	05월 25일(화)(10:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	분양홍보관 (경기도 파주시 심학산로 628, 운정 클래스원 분양홍보관, 전화 1522-9919)	

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서 또는 네이버인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서 또는 네이버인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 국민은행 전지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• **(모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home** ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 →인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
모든 (군)타입 공통	3,000,000원 (금삼백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 구비서류(국민은행 전지점)

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(국민은행 전지점 창구에 비치) • 본인 도장(또는 서명)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
- 재외동포 : 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인: 외국인 등록증 사본(또는 외국인등록 사실증명서 1통)청약신청금</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td colspan="2">- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(국민은행 전지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증,</td></tr>
</table>

※ 창구접수는 대행은행인 국민은행 전지점에서 가능합니다.

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2021.05.13) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 은행에서는 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.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 선착순 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2021년 05월 24일(월) 16:00이후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)** ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색**)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정
동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 군 내에서 타입·동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2021년 05월 25일(화)	10:00~16:00	분양홍보관 (경기도 파주시 심학산로 628, 운정 클래스원 분양홍보관, 전화 1522-9919)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 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
국민은행	593101-04-145275	주식회사 무궁화신탁	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : “A동 1001호” 당첨자 홍길동“ → A-1001홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔급 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인 계약 시	1.계약금 입금영수증(반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 지참) 2.청약신청 접수증(영수증) 3.인감도장 4.인감증명서(또는 본인서명사실확인서) 1통 5.주민등록등본 1통 6.신분증[주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)]
법인 계약 시	1.청약신청 접수(영수)증 2.계약금 무통장 입금증 3.사업자등록증 사본 1부 4.법인 인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1부) 5.법인 인감증명서 1부 6.법인 등기부등본 1부 7.법인대표이사 본인 계약시 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) ※ 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인신분증 지참 ※ 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1부) ※ 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록사실증명서 1부) ※ 외국법인일 경우: 관련 법률상 토지취득 허가서
제 3자 대리 신청 시	※ 본인이외에는 모두 대리 계약자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류추가 제출 ·계약자의 인감증명서 2부(용도: 오피스텔 계약 위임용) ·계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 내 양식 비치) ·대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 도장

■ 계약조건 및 유의사항

- 계약금, 중도금, 잔금은 분양대금 납부계좌에 계약자 성명 및 호수를 기재하여 무통장입금하여야 합니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 잔여 호실에 대하여는 「 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 」 제9조 2항 규정에 의거 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.
- 청약 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨된 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 계약금은 위약금으로 분양대금관리계좌에 귀속됩니다.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제 합니다.(자세한 사항은 공급계약서 참조)
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
- 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 단지 내 오피스텔 및 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 진행하시기 바랍니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택 내에 비치된 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.

• 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 면적, 분양대금은 최초 모집공고 분양대금 이하로 시행위탁자 및 시행수탁자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 대해 확인하며 이의를 제기할 수 없습니다.
• 기타관리비에 관한 사항은 추후 관리주체 등에 의하여 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
• 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행해진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
• 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리 규약을 준수합니다. 계약자는 계약 체결과 동시 상기 계약 조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.

■ 중도금 대출 안내

• 대출 기관 : 추후 별도 공지 예정
• "시행위탁자"자는 "계약자"에게 중도금 대출을 알선할 수 있으며, 이 경우 대출은행은 "시행위탁자"가 지정하여 통보하는 은행으로 하고, 대출신청 시 필요한 제반 서류 및 비용(인지세 등)은 "계약자" 부담하여야 한다. 단, "계약자"는 "시행위탁자"가 통보한 기한까지 "계약자"의 명의로 대출을 신청하지 않거나 "계약자"가 금융기관 규정에 따른 대출 부적격 (신용불량 등) 등으로 인하여 "계약자"의 명의로 대출이 실행되지 못할 경우 "시행위타자"는 이에 대하여 어떠한 책임도지지 아니하며, "계약자"는 분양대금을 직접 납부하여야 하며, 미납시에는 지연일수에 따라 산정된 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.
• 대출금액: 오피스텔은 분양대금의 **60%**,범위내 중도금 무이자 대출(단, 정부정책 및 대출기관의 사정, 계약자의 금융기관 신용 등의 사유로 다소 변경될 수 있음)
• 계약금, 대출이 알선되지 않는 중도금, 잔금은 계약자 본인 자금으로 직접 납부하여야 합니다.
• 중도금 대출조건은 정부 및 금융기관의 규제, 정책변화, 시장 환경의 변화와 계약자의 신용도 등에 따라 변동될 수 있으며, 그에 따른 중도금 등 분양대금 납부의무는 계약 자 본인이 부담하여야 합니다.
• 대출 불가 시'계약자 본인책임'으로 납부하여야 하며, 대출 불가와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 중도금 대출이자는 입주지정기간 개시일 전일까지 시행위탁자에서 부담하며, 입주지정기간 개시일 이후 납부할 이자 및 원금은 계약자 부담입니다.

Ⅳ 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

• 본 건축물은 관계 법령에 따라 전매가 제한된다.
• 본 건축물의 오피스텔은 건축물 분양에 관한 법률 제6조의 3. 제1항에 의거하여, Ⅳ주택법」 제63조 제1항에 따라 지정된 투기과열지구 또는 같은 법 제 63조의2 제1항 제1호에 따라 지정된 조정대상지역에서 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날로부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일 부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선할 수 없으며, 건축물 분양에 관한 법률 제6조의 3, 제2항에 의거하여 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없다. 만약 이를 어긴 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제 10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다. 추후 관계 법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있다.

■ 준공 및 입주예정일 2023.12. (정확한 입주일은 추후 별도 통보 예정)

• 입주 예정일은 변동 가능하며, 정확한 입주일은 추후 별도 통보 예정입니다.
• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

■ 관리형 토지신탁 관련 사항

• 본 건물은「신탁법」및「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 관리형토지신탁을 원인으로 한 신탁재산으로 시행위탁자 겸 수익자 주식회사 퍼스트클래스, 시행수탁자 (주)무궁화신탁, 시공사 주식회사 엘에스종합건설 간에 2021.02월 17일자에 체결한 관리형토지신탁계약(이하 "신탁계약"이라 함) 내용에 따라 공급되는 것입니다.
• 수탁자 (주)무궁화신탁은 신탁계약에 의거 매도인의 지위를 가지는 자로서, 현존하는 신탁재산(현금) 및 신탁계약의 업무범위 내에서만 책임을 부담하며, 본 공급계약에 의한 분양대금의 반환의무, 중도금대출이자 대납의무, 공사 지연을 제외한 사유로 발생하는 입주지연에 따른 손해배상의무 등은 관리형토지신탁계약의 시행위탁자 겸 수익자인 주식회사 퍼스트클래스가 부담하고, 공사 지연으로 인하여 발생하는 입주지연 지체상금, 건축물의 하자보수 의무는 관련 법규에 따라 시공사 주식회사 엘에스종합건설이 책임 처리하기로 하며, 시행수탁자 (주)무궁화신탁은 이에 대한 일체의 책임과 의무를 부담하지 않는다.
• 입주예정자는 본 재산이 신탁법 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의한 관리형토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 신탁해지 및 소유권이전등의 사유로 인하여 시행위탁자와 시행수탁자가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우(일부해지 및 일부세대 소유권이전 포함), 시행수탁자의 모든 권리의무는 시행위탁자 또는 신탁계약의 수익자에게 면책적으로 포괄 승계되며, 시행수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리의무도 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 또는 수익자에게 포괄/면책적으로 승계됨에 동의하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없다.

• 분양금액이 본 사업의 토지비, 공사비, PF대출 원리금의 상환에 사용될 수 있음을 충분히 인지하고 동의한다.
• 위 목적물의 분양대금의 관리는 관리형토지신탁계약에 의거 시행수탁자가 관리합니다.

v 기타 유의사항

유의사항
▪ 본 건물은 건축물의 분양에 관한 법률에 의한 분양신고 적용대상입니다.
▪ 본 건축물의 오피스텔은 건축물 분양에 관한 법률 제6조의 3. 제1항에 의거하여, 「주택법」 제63조 제1항에 따라 지정된 투기과열지구 또는 같은 법 제 63조의2 제1항 제1호에 따라 지정된 조정대상지역에서 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날로부터 사용승인 후 1년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간에는 분양받은 자의 지위 또는 건축물을 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 건축물 분양에 관한 법률 제6조의 3, 제2항에 의거하여 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없다. 만약 이를 어긴 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제 10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다. 추후 관계 법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있다.
▪ 계약기간 내에 계약체결 하지 아니한 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주하며, 미분양 세대 발생 시는 건축물 분양에 관한 법률 제6조5항에 의한 분양절차에 따라 분양함.
▪ 제 증명서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 계약 시 용도를 기재하여 제출하시기 바랍니다.
▪ 설계 변경에 대해서는 건축물의 분양에 관한법률 제7조를 적용합니다.
▪ 면적은 인허가 과정이나 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 면적 오차에 대해서는 잔금을 납부할 때 정산 처리됩니다. 단, 3%이내의 변동은 분양가격에 영향을 미치지 아니합니다.
▪ 본 건축물의 오피스텔과 근린생활시설은 동일대지상 공동 건축한 사항으로 대지지분에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 부가가치세 환급에 관한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자세금계산서 수령처)를 제출하여야 합니다.
▪ 청약신청금 납부 영수증 분실로 인한 금전사고(제3자 환불금 수령 등)는 일절 책임을 지지 않으므로 절대 분실하는 일이 없도록 하시기 바랍니다.
▪ 면적표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 청약신청에 착오 없으시기를 바랍니다.
※ 평형 환산방법 : 형별면적(㎡) X 0.3025 또는 형별면적(㎡) / 3.3058
▪ 본 건물은 투기의 대상 및 주거전용(아파트 등)으로 인식하여 피해를 입지 않도록 바랍니다.
▪ 마감자재 내용은 호실별 약간의 차이가 있으니 팜플렛을 참조하시기 바랍니다.
▪ 건축법 등에 의한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하며, 계약자는 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
▪ 본 건물의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
▪ 청약신청 또는 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원(도로소음 등)에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없으며, 건물 특성상 입주 후 소음, 진동, 사생활 및 일조권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
▪ 주차장 이용계획은 대관 인허가 및 입주자대표회의 결정에 따라 변경될 수 있습니다.
▪ 팜플렛 등 각종홍보 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
▪ 오피스텔 샘플하우스는 분양 후 일정기간 공개 후 회사사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 시행위탁자가 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
▪ 오피스텔 샘플하우스에 사용된 제품은 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 시에 한하여 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
▪ 오피스텔 샘플하우스의 연출용 시공부분 또는 카탈로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 광역위치도, 조감도, 단지배치도, 조경동, 단지모형, 각 형별 입체평면도 및 평면도등은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 건축인허가도서와 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 다소 변경될 수 있습니다.
▪ 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
▪ 태양광 발전설비의 구조 및 형태는 미관 및 효율성을 고려하여 배치위치 및 구조형상이 변경될 수 있습니다.
▪ 경관조명으로 인하여 발생되는 유지보수관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 일부 실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
▪ 실내 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
▪ 업종의 중복 및 경합에 따른 손해에 대하여 시행위탁자 및 시행수탁자는 면책되는바, 이에 대하여 근린생활시설 입점자들은 일체의 이의(민원, 소송 등)를 제기할 수 없습니다.
▪ 건축물 분양에 관한 법률 시행령 8조 1항 10의 2호에 따라 입주지정일 전 입주 개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통

보함.
▪ 입주(입점)시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리비가 부과됩니다.

■ 건축물의 내진설계에 관한 사항
- 본 시설은 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능을 확보한 시설임.

※ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.204g임.

■ 분양홍보관 위치 및 분양문의
- 위치 : 경기도 파주시 심학산로 628, 운정 클래스원 분양홍보관
- 문의 : 전화 1522-9919

■ 사업관계자

구분	시행위탁자	시공사	시행수탁자	분양대행사
상호	주식회사 퍼스트클래스	주식회사 엘에스종합건설	주식회사 무궁화신탁	주식회사 바름디엔씨
법인등록번호	284911-0206647	120111-1094010	110111-2867418	284911-0178648

※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 분양홍보관에 문의해 주시기 문의해 주시기 바랍니다.