

경주자이르네 계약 안내문

경주자이르네 당첨자 여러분들의 가정에 건강과 행복이 가득하시길 기원합니다.
계약관련 내용을 아래와 같이 안내하오니 기간 내 사전 방문예약 후 경주자이르네 견본주택에 내방하시어 계약을 체결하시기 바랍니다.

□ 계약 일정 및 장소

구분	계약일정	사전 방문예약기간 가능 일시	계약장소
당첨자 계약 체결	2021.12.13.(월) ~ 12.15(수), 3일간 10:00 ~ 17:00	2021.12.10.(금) 10:00 이후 (http://gj-xirn.com)	장소 : 경주시 현곡면 하구리 375-24 [사전 방문예약제]

□ 계약 시 구비서류

구분	제출유형		해당서류	대상	제출서류
	필수	해당자			
본인 계약시	○		계약금 무통장입금 영수증	-	• 견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가
	○		경주시청 제출용 청약서, 동의서	본인	• 일반세대 : 펜트하우스 외부공간 사용 동의서 • 펜트하우스 세대 : 펜트하우스 외부공간 사용 청약서 ※ 견본주택 비치
	○		당첨유형별 당첨자 자격검증 서류 일체	본인	• 당첨자 자격검증서류 제출기간 내 제출한 경우 제외
	○		추가 개별통지서류	본인	• 기타 사업주체가 당첨자격 적격 여부를 확인하기 위해 요구하는 서류
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 • 재외동포 - 국내거소사실신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 - 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서
	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 아파트 계약용 (본인 발급 인감증명서에 한함) • 본인서명사실확인서 제출도 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청 및 대리계약은 불가
	○		전자수입인지	본인	• 사본 제출 (원본은 수분양자가 보관하는 공급계약서와 같이 보관)
		○	주택취득자금 조달 및 입주계획서	본인	• 견본주택에 비치 ※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 별표1에 의거하여 거래가격 6억원이상의 주택에 대해서 「주택취득자금 조달 및 입주계획서」제출을 의무화 함
제3자 대리 계약시 추가제출	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인발급분에 한함. 인감증명서의 경우 용도란에 '아파트 계약위임용'으로 직접 기재 [단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 제출]
	○		위임장	-	• 계약자의 인감도장 날인(견본주택에 비치)
	○		대리인 신분증, 인장	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 상기 제출서류는 **최초 입주자모집공고(2021.11.10)일 이후 발행분**에 한합니다.

□ 분양대금 계약금 납부계좌

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
분양대금 계약금	국민은행	701801-04-268942	아시아신탁(주)
분양대금 관리계좌 (2차 계약금, 중도금, 잔금)		계약체결 시 세대별 개별 계좌 부여 (가상계좌)	

※ 입금 시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재 [예 : "103동 801호 당첨자 홍길동" → 1030801 홍길동].

□ 계약금 입금 시 유의사항

- ✓ 공급대금 중 계약금은 지정된 계약기간(2021.12.13.~2021.12.15.)에 상기의 계좌로 납부하여야 하며, 2차 계약금, 중도금과 잔금은 향후 세대별 부여되는 가상계좌로 납부하여야 하며 모계좌(국민은행, 701801-04-268942, 아시아신탁(주))로 이체 관리됨.
- ✓ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- ✓ 무통장 입금 시에는 동호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. - '103동 801호 당첨자 홍길동' → 1030801 홍길동
- ✓ 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- ✓ 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- ✓ 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

경주자이르네 계약 안내문

계약 체결 조건 및 유의사항

- ✓ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 등 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다(사업주체로부터 부적격을 통보 받은 날부터 정당한 사유없이 일정기간 내에 부적격 소명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함)
- ✓ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
- ✓ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- ✓ **계약체결 이후 관련 법령 등의 처리 및 검증으로 인한 당첨 및 계약취소 확인 :**
 - 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며, 당첨자로 관리합니다.
 - (1) 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
 - (2) 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
 - (3) 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
 - (4) 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출도록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우, 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오가 재가 사실임을 증명하는 경우 당사 견본주택에 방문하여 "당첨사실 삭제 및 계약부활 요청서(당사버치)" 작성시 청약통장 재사용이 가능 하나, 본 아파트 당첨일로부터 수도권 및 투기청약과외지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택 (분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한합니다.

인지세 납부 안내

인지세법 등 관련법령에 따라 부동산 분양계약서와 분양권 전매계약서는 인지세 과세대상이며, 마납부 또는 전자수입인지 분할 시 기간에 따라 최고 300%의 가산세를 납부해야 하오니 이점 반드시 참고하시어 정부수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.

과세 기준에 해당하는 인지세(1억원 이상~10억원 이하 : 15만원)를 납입한 후 정부수입인지를 아파트 등기 시 반드시 등기구비서류와 함께 제출 하셔야 합니다.

□ 인지세 납부기한 및 방법 *(관련) 인지세법 제1조, 제3조 제1항 제1호 및 제8조

- 과세대상 : 부동산 분양계약서와 분양권 전매계약서
- 납부기한 : [분양계약] 계약체결일 / [전매] 명의변경 승인일 (계약서를 작성할 때마다 전자수입인지를 구매하여 납부)

□ 전자수입인지 구입처

- 수입인지 사이트(e-revenuestamp.or.kr) / 우체국 / 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부

출력이 어려운 경우 전자수입인지 구매는 가까운 우체국 또는 은행을 방문하시면 더욱 간편합니다.

□ 납부지연에 따른 가산세 개정사항 (2021년 1월 1일부터 적용)

- 납부기한이 지난 후 3개월 이내 : 무납부(과소납부) 세액의 100%
- 3개월 초과 6개월 이내 : 무납부(과소납부) 세액의 200%
- 6개월 초과 : 무납부(과소납부) 세액의 300%
 - ❖ 전자수입인지 원본은 본인이 보관하여야 하며, 등기 시 반드시 원본을 제출하여야 합니다.
 - ❖ 전자수입인지는 계약서에 기재된 계약일자 이전에 발행한 분에 한해 인정됩니다.