

[illegible]

제2조(계약의 해제) (1) “갑”은 “을”이 다음 각 호에 해당하는 행위를 하였을 때에는 최고한 후 그 이행이 없을 경우 이 계약을 해제할 수 있다.

- ① 제1조에서 정한 중도금을 계속하여 3회 이상 납부하지 아니하여 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 최고하여도 납부하지 아니한 때(단, 주택공급에 관한규칙에서 이와 달리 정하는 경우에는 이 규칙에 따라 따로 정할 수 있다)
- ② 잔금을 약정 일로부터 3월 이내에 납부하지 아니하였을 때
- ③ “갑”의 보증에 의하여 용자가 알선되고 “을”이 이자 등을 납부하지 아니하여 금융기관에서 “갑”에게 대신이행을 청구하는 경우에 “갑”이 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 최고하여도 “을”이 금융기관에 그 이자 등을 납부하지 않을 때, 단, 최고시 「당해 유예기간이 지나도록 금융기관에 그 이자 등을 납부하지 아니하면 이 계약을 해제하며, 계약 해제시에는 이미 납부한 계약금과 중도금에서 대출원리금, 위약금을 공제한 후 나머지 금액을 반환한다」는 취지의 내용을 밝혀야 한다.
- ④ “을”이 청약저축등 입주자 저축을 타인명의로 가입하였거나, 가입한 자의 청약저축 등 입주자 저축을 사실상 양도받아 계약을 체결한 때
- ⑤ 기타 주택공급에 관한 규칙에 위배되는 행위를 하였을 때

(2) “을”은 자신의 사정으로 인한 경우 스스로 본계약을 해제할 수 있다. 다만, 중도금을 1회라도 납부한 후에는 “갑”이 인정하는 경우에 한한다.

(3) “을”은 “갑”의 귀책사유로 인해 입주예정일로부터 3월 이내에 입주할 수 없게 되는 경우 이 계약을 해제할 수 있다.

(4) “을”은 주소변동이 있을 때에는 10일 이내에 “갑”에게 서면으로 통보하여야 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 “갑”의 “을”에 대한 계약의 해제통고 등은 종전주소지로 발송하며 발송후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며 이에 대한 “을”의 불이익은 “갑”이 책임지지 아니한다. 또한 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 이와 같다.

제3조(위약금) (1) 제2조제1항 제1호 내지 제3호 및 제2조제2항에 해당하는 사유로 이 계약이 해제된 때에는 공급대금 총액의 10%는 위약금으로 “갑”에게 귀속된다.

(2) 제2조제3항에 해당하는 사유로 이 계약이 해제된 때에는 “갑”은 “을”에게 공급대금 총액의 10%를 위약금으로 지급한다.

(3) 제1항과 제2항의 경우 “갑”은 “을”이 이미 납부한 대금(단, 제1항의 경우에는 위약금을 공제한다)에 대하여는 각각 그 받은 날로부터 반환 일까지 연리 ()%에 해당하는 이자를 가산하여 “을”에게 환급한다.

제4조(분양권 전매) (1) 분양권 전매는 “갑”의 승인을 득해야 한다.

(2) 제1항에 의한 분양권 전매는 승인신청시 “갑”에 대한 채무를 이행한 경우에만 하여, 또한 대출기관으로부터 위 표시채산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매당사자간의 대출승계 증거서류를 “갑”에게 제출하여야 하며, 그러하지 아니할 경우에는 대출금을 상환하여야 한다.

제5조(할인료, 연체료 및 지체보상금) (1) “갑”은 “을”이 중도금을 약정일에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 년()%의 할인율을 적용하여 선수에 따라 산정된 금액을 할인한다. 단, 잔금에 대하여는 입주지정 최초일 기준으로 하여 할인하며 입주지정 최초일부터 종료일까지는 할인료 및 연체료를 적용하지 아니한다.

(2) “을”은 중도금 및 잔금의 납부를 지연하여 약정납부일이 경과하였을 때에는 그 경과일수에 대하여 한국주택은행 일반자금대출의 연체요율을 적용하여 산정된 연체료를 가산 납부하여야 한다. 단, 계획된 공사일정이 당초 중도금 납부일정보다 현저히 늦어지는 경우 “갑”과 “을”은 합의하여 위 중도금 납부일정을 조정할 수 있다.

(3) “갑”은 이 계약서 전문에서 정한 입주예정 기일에 입주를 시키지 못할 경우에는 이미 납부한 대금에 대하여 제2항에 의한 연체요율에 의거 “을”에게 지체보상금을 지급하거나 잔여대금에서 공제한다.

(4) 천재지변 또는 “갑”의 귀책사유가 아닌 행정명령 등의 불가항력적인 사유로 인하여 준공이 지연될 경우에는 “갑”은 이를 “을”에게 통보키로 하며 이 경우 제3항에서 정한 지체보상금을 지급하지 아니하기로 한다.

제6조(중도금 및 잔금납부) (1) 중도금 및 잔금의 납부장소는 “갑”이 지정·통보하는 은행으로 하며 “갑”은 중도금 납부일을 “을”에게 별도로 통보할 의무를 지지 않는다.

(2) 개인별로 은행에 신청하여 용자받은 중도금은 제1조에 명시된 중도금 납부일자에 “갑”에게 입금(납부)되어야 하며 납부일의 경과시는 이 계약서상의 연체요율에 의거 연체이자를 부담한다.

제7조(보증책임) “갑”이 파산 등의 사유로 분양계약을 이행할 수 없게 되는 경우 분양보증 또는 연대보증을 한 자가 보증내용에 따라 당해 주택의 분양(사용점사를 포함한다)의 이행 또는 납부한 입주금의 환급(입주자가 원하는 경우에 한한다)의 책임을 진다.

제8조(국민주택기금 대출이자의 부담) 국민주택기금으로 대체되는 잔금에 대한 이자는 입주여부에 관계없이 입주지정기간 만료일 다음날로부터 은행융자금이 “을”에게 지급(대환)되는 날까지 은행대출금리에 의하여 “갑”에게 납부하여야 한다.(단, 국민주택에 한함)

제9조(소유권 이전)(1) “갑”은 본 건물의 준공일로부터 60일 이내에 소유권 보존등기를 하도록 한다.

(2) “을”은 공급대금 및 기타 납부액을 완납하고 “갑”의 소유권 보존등기가 완료되는 날로부터 60일 이내에 “을”의 비용으로 소유권 이전등기를 필하여야 하

며 “을”이 이전절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제피해 및 공과금은 이 전액 부담하여야 한다.

(3) “갑”의 귀책사유가 아닌 천재지변이나 행정명령, 기타 택지개발사업 미준공, 공부 미정리등의 부득이한 사정으로 소유권 이전절차가 지연될 경우 “을”은 이에 대하여 이의를 제기하지 못한다.

(4) 이 계약서상의 공유대지는 전용면적비율에 의거 배분하여 공유지분으로 이전되며 “갑”은 “을”에게 위치를 지정 또는 할양하지 아니하며 “을”은 공유지분의 분할청구를 할 수 없다.

(5) 계약시 체결된 건물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위내에서 증감이 있을 수 있으나 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 한다.

제10조(지번의 변경) 목적물의 지번은 필지분할 또는 합필에 의하여 변경될 수 있다.

제11조(제세공과금의 부담) 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대하여는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 “을”이 부담한다. 단, “을”의 불이행으로 인해 “갑”이 입은 손해는 “을”이 배상한다.

제12조(공유물 및 부대시설의 공동사용) “을”은 공유시설물(기계실, 전기실, 관리사무소 지하주차장등)및 부대복리시설(공중변소, 노인정, 어린이놀이터 등)을 공동으로 이용하여야 한다.

제13조(관리) 건물 준공후의 관리는 주택건설촉진법 및 공동주택관리령에서 정하는 바에 따라 시행한다.

제14조(특별수선충당금의 적립) “갑” 또는 주택건설촉진법에 의하여 선정된 주택관리주체는 공동주택의 주요시설의 교체 및 하자보수를 위하여 주택건설촉진법 및 공동주택관리령의 규정에 의한 특별수선충당금을 “을”로부터 징수, 적립하여 필요시 사용토록 한다.

제15조(하자보수) (1) “갑”은 당해건물의 시공상 하자에 대하여는 공동주택관리령의 규정에 의하여 보수책임을 진다.

(2) “을”의 관리부실로 인하여 발생하는 당해건물의 제반 훼손부분은 “을”이 보수 유지한다.

제16조(화재보험) 화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률에 의하여 “을”은 본 아파트를 인도받음과 동시에 집약관리를 위해 동법에서 지정하는 보험회사와 화재보험계약을 “을”의 부담으로 체결하여야 한다. 또한 화재보험에 가입하지 않음으로써 화재 기타 이와 유사한 재해등으로 발생하는 제반피해는 “을”이 책임진다.

- 제17조(입주절차)** (1) “을”은 공급대금 및 연체료를 기일내에 완납하고 “갑”은 요구한 제반서류를 제출한 후 입주일이 명시된 입주증을 발급받아 입주하여야 한다.
- (2) “을”은 입주시 관리예치금을 납부한다.
- (3) “을”은 “갑”이 지정하는 입주지정기간 만료일 다음 날로부터 입주여부에 관계없이 관리비를 부담해야 한다. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 입주시는 실입주일로부터 관리비를 부담해야 한다.
- (4) 본 아파트의 입주일은 공사 진행결과에 따라 단축될 수 있으며, 이 경우 미도래된 중도금과 잔금은 실입주일 이전에 납부해야 한다.(단, 이경우 선납할인은 적용하지 아니한다)

- 제18조(기타사항)** (1) 견본주택(모델하우스)내에 시공된 제품은 다른제품으로 변경될 수 없다. 단, “갑”의 귀책사유가 아닌 자재의 품질, 품귀등 부득이한 경우에 한하여 동질, 동가이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있다.
- (2) 견본주택(모델하우스)및 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시가 계약체결일 이후 사업계획 변경승인 및 신고등에 따라 일부 변경될 경우에는 “갑”은 이를 “을”에게 통보키로 한다.(단, “갑”은 경미한 사항의 변경에 대해서는 6개월 이하의 기간마다 그 변경내용을 모아서 “을”에게 통보할 수 있다.)
- (3) 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 “갑”과 “을”이 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며 “갑”과 “을”간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 위 주택 소재지를 관할하는 법원 또는 민사소송법에 의한 법원으로 한다.
- (4) 이 계약에 명시되지 아니한 사항은 “갑”과 “을”이 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.
- 이 계약의 내용을 증명하기 위하여 계약시 2통을 작성하여 “갑”과 “을”이 각 1통씩 보관한다.

20〇〇년 〇월 〇일

매 도 인	주 소					
	성명 또 상 호	인	주민등록번호 또 사업자등록번호	-	전 화 번 호	
매 수 인	주 소					
	성명 또 상 호	인	주민등록번호 또 사업자등록번호	-	전 화 번 호	