

No.

조합원 번호 :

조합원 가입계약서

조 합 명	(가칭)조화아파트 지역주택조합			
조합원 성명		신청 면적,군	m ² (TYPE)	군
동		호수		

※ 동·호수 및 조합원 번호는 조합설립인가 후 추첨을 통해 확정될 예정입니다.

(가칭)조화아파트 지역주택조합 가입계약서

「주택법」 제11조의3(조합원 모집 신고 및 공개모집)제⑧항에 따른 표기사항

●[사업의 개요]

사업명 : (가칭)조화아파트 지역주택조합 아파트 신축사업

※사업명과 시행사의 명칭은 조합설립인가 / 사업승인 과정에서 최종 확정한다.

소재지 : 전라남도 여수시 울촌면 조화리 70-4외 58필지

사업규모

대지 면적	25,457.00㎡ (7,700.74py)
지역/지구	제2종일반주거지역, 상업지역, 자연녹지지역
연면적	102,591.26㎡ (31,033.86py)
용적률	289.40%
건폐율	23.61%
건축규모	지하 2층, 지상 29층
세대수 / 주차대수	602세대 (59형: 50세대, 84형: 552세대) / 주차 933대

●[조합원의 자격기준]

「주택법시행령」 제21조 규정에 의거, 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람

가. 조합설립인가 신청일(해당 주택건설대지가 주택법 제63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 말한다. 이하 같다)부터 해당 조합주택의 입주 가능일까지 주택을 소유(주택의 유형, 입주자 선정방법 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 지위에 있는 경우를 포함한다. 이하 이호에서 같다)하는지에 대하여 다음의 어느 하나에 해당할 것

- 1) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원[세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함한다. 이하 2)호에서 같다]전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주일 것
- 2) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원중 1명에 한정하여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택1채를 소유한 세대의 세대주일 것

나. 조합설립인가 신청일 현재 「주택법」제2조 제11호 가목의 구분에 따른 지역(설명: 광주광역시 및 전라남도)에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것

다. 본인 또는 본인과 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 지역주택조합의 조합원이거나 직장주택조합의 조합원이 아닐 것

●[분담금 등 각종 비용의 납부예정금액, 납부시기 및 납부방법]

※본 계약서 제4조 참조

●[주택건설대지의 사용권원 및 소유권을 확보한 면적 및 비율]

주택건설 대지		토지사용권원 확보현황	
대지면적	비율	확보면적	확보율
25,457.00㎡	100%	13,000㎡	51%

※상기 면적 및 비율은 사업진행 및 인허가 과정에서 다소 변동될 수 있음

※조합설립 이전까지 본 주택건설대지의 80% 이상 토지의 사용권원, 15% 이상 토지의 소유권을 확보하고, 조합설립인가 후 사업계획승인 이전에 95% 이상토지매매계약 및 토지소유권이전을 완료하여 사업계획승인을 신청할 계획이며, 기타 미 매입 토지는 매도청구소송을 통하여 100% 토지를 확보할 계획임

●[조합원 탈퇴 및 환급의 방법, 시기 및 절차]

※본 계약서 제8조 참조

●[발기인과 임원의 성명, 주소, 연락처 및 보수에 관한 사항]

성명	직책	비고
김 영 옥	추진위원장	현지인
류 지 하	이사	현지인
이 행 순	이사	현지인
최 덕 환	이사	현지인
이 점 수	감사	현지인

※연락처(추진위원장) : 010) 3602-0792

※조합규약에 따라 보수규정을 추가할 계획임

●[업무대행자의 성명, 주소, 연락처 및 대행수수료에 관한 사항]

법 인 명	(주)한진씨앤이
대표자의 성명	지 준 호
법인의 주소	서울특별시 광진구 아차산로 78길 110, 4층 406호
법인등록번호	115211-0040473
연 락 처	070-4134-2207

※대행수수료에 관한사항은 본 계약서 4조 6항 참조

●[사업비 명세 및 자금조달계획에 관한 사항]

항 목	금 액(천원)
토지관련비용	200,000,000
건축관련비용	1,400,000,000
기 타 비 용	300,000,000
합 계	1,900,000,000

※상기 사업비 명세는 예상 비용이며, 사업진행 및 인허가 과정에서 변동될 수 있음

※자금조달계획: 조합원 분담금 및 일반분양(잔여세대 및 근린생활시설)수입금으로 충당함

●[사업비가 증액될 경우 추가 분담금을 납부할 수 있다는 사항]

※사업추진과정(토지매입비, 공사비, 건축규모변경 등으로 인하여)에서 총회의결을 통해 추가분담금이 발생할 수 있음

●[청약 철회 및 가입비 등의 예치, 반환 등에 관한 사항]

청약 철회 및 가입비 등의 예치,반환등에 관련한 자금관리 대리사무사 지정	
자금관리 대리사무(신탁사)	(주)무궁화신탁
대표자의 성명	권 준 명
법 인 의 주 소	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코타워역삼)
법 인 등 록 번 호	110111-2867418

상기 표기사항 및 사업개요 표시 공동주택을 공급함에 있어 향후 건립예정인 조합주택에 대하여 상호 신의와 성실의 원칙에 입각하여 아래와 같이 조합원 가입계약을 체결한다.

시 행 사: (가칭)조화아파트 지역주택조합(이하 “갑”이라 한다.)

조 합 원: (가칭)조화아파트 지역주택조합 가입자(이하 “을”이라 한다.)

업무대행사: (주)한진씨앤이(이하 “병”이라 한다.)

시공예정사: 현대엔지니어링(주)(이하 “시공사”라 한다.)

자금관리사: (주)무궁화신탁(이하 “자금관리사”라 한다.)

제1조 [목적]

- ① 본 가입계약은 (가칭)조화아파트 지역주택조합 아파트 및 비주거시설 건립사업(이하 '본 사업'이라 한다.)을 추진함에 있어 주택법 제11조, 동법 시행령 제20조 및 동법 시행규칙 제7조에 규정한 지역주택조합을 사업주체로 하기 위하여 "을"은 주택조합원 자격자로서 사업승인의 미확정 상태에서 조합을 결성하고자 본 계약을 체결하는 것이며, "을"은 "갑"의 조합결성 행위와 이와 관련한 업무 일체 및 '본 사업'의 추진을 위한 업무집행에 동의하기로 한다.
- ② "갑"은 조합원가입 계약자 "을"을 대표하여 사업 인·허가 등 사업시행과 관련한 업무일체를 "병"에게 대행케 하여 '본 사업'을 성실히 추진하여 아파트 1세대를 "을"에게 공급기로 한다.

제2조 [업무의 대행 등에 대한 동의]

- ① "을"은 "갑"의 지역주택조합(추진위원회 포함) 설립행위 및 이와 관련한 업무집행에 있어 "갑"의 대표성을 인정하며 다음 각 호에 대한 "갑"의 권한 및 업무추진에 대하여 이의 없이 동의하기로 한다.
 - 가. 조합 설립행위 및 설립 중인 조합 업무 일체(조합설립 추진위원회 구성 및 임원선임, 조합설립(변경)인가 신청, 조합원 가입자 관리, 조합자금(분담금 등) 차입·관리·집행, 해산 및 청산, 동·호수 지정(추첨)등 기타 사업추진과 관련된 일체업무)
 - 나. 사업계획(사업계획변경 포함)결정에 관한 사항(세대수, 평형, 연면적, 층수, 배치 등)과 건축 관련법규에 따라 인허가 진행과정에서 관련법규와 허가관청의 조례 등으로 인하여 불가피하게 설계변경(용적률, 연면적, 세대수, 평형, 동, 층, 호수, 향)부분이 발생하여 부득이하게 기존 가입한 조합원이 동, 층, 호수, 향, 타입 등이 변경될 경우 변경 (재)배정되는 세대배치의 업무일체
 - 다. 사업부지 매입, 부동산처분(토지대 대물지급포함)등 사업부지 확보를 위한 일체의 계약업무 및 기부채납, 잔여토지매각 업무 등 사업추진과 관련한 일체의 처분행위
 - 라. 업무추진에 따른 관련업체 선정 및 계약체결(시공사, 업무대행사, 토지매입용역(사업권양수 포함), 건축 설계사무소, 각종 용역업체, 광고홍보업체, 조합원모집위탁업무대행사, 변호사, 법무사, 세무사, 회계사, 신탁사, 감정평가업체, 기타 사업관련업체 등 의 선정 및 이와 관련한 양도·양수의 승인)관련 행위 일체
 - 마. 설계(변경)업무, 시공사와의 약정체결, 공사도급(변경)계약 체결 및 시공에 따른 감독 업무 일체
 - 바. 단지 내·외 시공자와의 공사도급계약 외 추가 연관공사(발코니 확장공사 등)계약체결 및 관련 행위 일체
 - 사. 일반(임의)분양전환에 따른 관련업무 및 부대복리시설(상가) 분양업무 및 상가대물 계약업무 일체
 - 아. 신축건물(아파트 및 상가)의 토지비와 공사비로 대물 매각결정 및 계약결정권 일체
 - 자. 사업부지내 지장물 철거 및 사업관련 민원처리 업무 일체
 - 차. 기타 조합주택건립(준공, 입주, 청산)시까지의 관련업무 일체
- ② "갑"은 제1항 각호의 권한과 업무 일체를 업무대행사인 "병"에게 대행케 하고 이에 대한 보수는 "을"이 납부한 업무 대행비로 지급함에 이의 없이 동의한다.
- ③ 조합업무대행사는 (주)한진씨앤이("병")로 하고, "갑"과 "을"은 '본 사업' 시행을 위한 본조의 제반사항을 (주)한진씨앤이에 위임 및 용역하기로 하며 조합업무대행에 관한계약은 "갑"이 별도로 체결하되, 조합추진위원회가 체결한 조합업무대행계약서의 내용과 효력은 조합에 그대로 승계한다.
- ④ "갑"과 "을"은 조합업무대행사의 조합업무대행비 사용내역에 대해서 별도의 회계 정산 또는 보고를 요구할 수 없으며, "시공사", "자금관리사"에게 이에 대한 반환 등의 어떠한 청구나 이익을 제기할 수 없기로 한다.
- ⑤ "을"은 "갑"의 업무대행비집행에 사전 동의하며, 업무대행비집행과 관련하여 "자금관리사"에 어떠한 이의도 없기로 한다.
- ⑥ "을"은 조합원 분담금 등을 포함한 조합 수입금의 수납 및 관리·집행에 관한 일체의 업무와 업무대행비의 수납 및 송금에 관한 업무 일체를 자금관리대리사무계약에 따라 "자금관리사"에 위임함에 동의한다.
- ⑦ 본 가입계약의 체결로 "을"은 "갑"의 대표성과 "병"의 업무대행에 대해 이의 없이 동의함을 확인한다.

제3조 [조합원의 자격]

- ① "을"은 주택법령(동법 시행령, 시행규칙, 기타 조례 등 포함)에 규정한 지역주택조합원의 자격에 문제가 없음을 보증하며 준공, 입주 시까지 그 자격을 유지하기로 한다.
- ② "을"은 전산조회 등으로 조합원 무자격 또는 자격상실 등이 발생하여 조합원이 될 수 없는 경우, "을"의 책임으로 자격을 갖춘 자를 조합원으로 승계할 수 있도록 조치하기로 한다.
- ③ 조합원 잔여세대가 발생한 경우, 자격을 갖춘 신규 조합원에게 재공급 또는 일반(임의)분양을 할 수 있다.

제4조 [조합원분담금 및 업무대행비]

※ 금융권의 중도금 집단대출규제로 인하여 중도금 대출이 현재 불투명한 상황이며, 중도금 집단대출이 불가할 경우 수분양자 자력으로 중도금을 납부해야 할 수 있음.

가. 단위세대 예시 평면은 계약자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 평면 형태 및 면적 등은 인·허가 과정 및 관련 법규 등 에 따라 변경될 수 있음에 동의한다.

나. 업무대행비는 세대당 일금 이천만원(W20,000,000원)으로 하며, 조합원 가입 시 별도로 납부기로 한다.

다. 중도금 대출은 조합설립 및 시공사 선정 후 금융기관의 대출 조건에 따라 최종 확정되며, 대출 미신청자 또는 “을”의 부적격 사유로 대출 불가할 시 “을”은 상기 납부일에 자력으로 납부 하여야 한다.

라. 상기 분담금액의 납부일정은 인·허가 등 사업진행 상황에 따라 변동될 수 있다.(향후 중도금 납부일정은 확정 후 별도로 통보 예정) 단, 중도금 납부일자가 휴일 및 법정공휴일인 경우 그 다음날로 하며, 마감일16:00을 기준으로 한다.

마. 사업계획승인 등 인·허가과정에서 모집공고 상동별, 군별 표시층과 다르게 변동되어 지정될 수 있으며, “을”은 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않기로 한다.

바. 상기 분담금에는 발코니 확장공사비가 포함되지 않은 가격이며 전세대 확장형으로 시공됨으로 발코니 확장은 “을”의 선택사항 의무계약으로 하되 확장공사비는 별도 납부기로 한다.

사. 발코니 계약의 세부사항은 ‘유상 옵션 계약서’에 따르기로 한다.

⑦ “을”의 조합원 분담금 및 업무대행비는 아래 계좌에 조합원 각자가 직접 납부하며, “자금관리사”가 관리함을 원칙으로 하고 아래 계좌 이외에 입금된 조합원분담금 및 업무대행비는 어떠한 경우라도 인정하지 않기로 한다.

구분	신청금	조합원분담금	업무대행비
은행명	신한은행	신한은행	신한은행
계좌번호	140-013-670290	140-013-670325	140-013-670282
예금주	(주)무궁화신탁	(주)무궁화신탁	(주)무궁화신탁

※조합원분담금 및 업무대행비 입금시 조합원번호 + 조합원 명의로 입금하여 주시기 바랍니다.

(예 : 홍길동 / 조합원번호 110 ▶ 홍길동110)

제5조 [조합원분담금 및 업무대행비의 지출]

- ① “을”은 ‘본 사업’의 조합원 가입계약자로서 원만한 사업추진을 위하여 “갑”과 “병”은 “을”이 납부하는 조합원분담금으로 ‘본 사업’을 위한 사업부지 및 지상물 매입비, 사업 인·허가에 따른 제반비용, 건축설계용역비, 지구단위계획수립 및 구역지정 용역비, 조합가입계약을 위한 조합원 모집위탁사무수수료, 주택홍보관 건립비용, 광고홍보비용, 운영비 등 ‘본 사업’진행을 위한 일체의 비용에 대하여 “갑”과 “병”, “자금관리사”간 체결한 자금관리 대리사무계약에 의하여 집행 하는 것에 동의하며 “을”의 개별승인 없이 집행하는 것에 대하여 “을”은 일체의 이의를 제기 하지 않기로 한다.
- ② “을”이 납부한 업무대행비는 “병”의 업무대행에 대한 보수로서 “갑”과 “병”의 요청에 따라 “자금관리사”가 “갑”과 “병”이 지정하는 지급처로 송금하는 방식으로 업무대행비를 집행하도록 하며, ‘본 사업’의 사업비가 부족할 경우, 분담금(사업비)계정으로 대여할 수 있으며, 조합원분담금으로 변제, 정산하기로 한다.
- ③ “을”은 자금관리 대리사무계약을 체결한 “자금관리사”가 ‘본 사업’의 추진을 위한 “갑”과 “병”의 지출요청(시공사의 동의 등이 필요할시 이를 포함)이 있을 경우, 제1항 및 제2항에 대하여 이의 없이 지출할 수 있음을 인정하고, 이에 대하여 “을”은 자금관리를 위임받은 “자금관리사”를 포함하여 “갑”과 “병”에게 일체의 이의를 제기하지 않기로 한다.
- ④ 제1항, 제2항 및 제3항은 향후 인가조합에 “을”의 추가의사 표시 없이 자동 승계됨에 동의한다.

제6조 [연체료 및 할인료]

- ① “을”이 조합원분담금을 연체한 경우(“갑”이 보낸 안내문 상 해당 분담금 납부마감일 기준) 그 연체일수에 대하여 연15%의 연체료를 부담하기로 한다.
- ② “을”의 납부액이 부족할 경우 “갑”은 연체료, 선도래 분담금의 순서로 충당, 정산한다.
- ③ 조합아파트 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 중도금 및 잔금 등 잔여 확정분담금은 입주 시 완납하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용하지 않는다.

제7조 [일반분양으로의 전환]

- ① ‘본 사업’에 가입하는 조합원 세대 외 미모집 잔여 세대는 일반(임의)분양으로 전환할 수 있다.
- ② 일반(임의)분양분에 대한 분양가격은 조합원분담금 이상으로 계획을 수립하여 관할관청의 분양가 승인금액으로서 결정한

다. (단, 정부정책의 변화에 따라 조정변경이 가능함)

③ 잔여세대수가 30세대 이상일 경우 법률에 따라 일반분양을 하기로 하며, 30세대 미만일 경우 임의분양 하기로 한다.

제8조 [해약 및 손해배상]

① 해약으로 인하여 무주택자의 우선순위 자격(재담청 금지조항 등)이 상실될 경우 그 책임은 조합가입계약자인 “을”에게 있다.

② “갑”은 “을”이 다음 각 호에 해당하는 행위를 한 경우, “을”에게 이행의 최고 또는 기타 별도 최고 없이 서면통지로서 계약을 해지·해제할 수 있으며, 그 해지·해제일은 서면통지가 본 계약상 표시된 “을”의 주소지로 1회 배달된 날로 한다. (“을”의 주소지 변경 미신고에 따른 송달불능은 “을”의 책임으로 한다.)이 경우 “을”의 주택법령 등, 주택공급에 관한 규칙 등에 따라 조합원자격 및 본 계약자로서의 지위는 자동 상실되며 이에 대하여 일체의 민·형사상 이의제기를 하지 않기로 한다.

가. 본 계약 내용을 성실히 이행하지 아니 하였을 때

나. 중도금 등 분담금을 2회 이상 연체하였을 경우(사업승인 이전은 1회)

다. 부적법한 전매행위 등 주택공급 질서를 어지럽히는 행위가 발견된 경우

라. ‘본 사업’을 추진하는 조합에 손해를 야기하는 행위를 한 때

마. “시공사”의 연대보증으로 금융기관으로부터 조합원분담금을 대출받은 후, 대출 원리금상환을 지연함에 따라 당해 금융기관이 시공사에게 대출 원리금상환 등을 요구하는 경우

바. 기타 ‘본 사업’을 시행함에 있어 정당한 사유 없이 본 계약의 이행에 협조하지 않거나 계약에 정한 내용등에 불응하여 사업 시행을 지연, 방해하는 행위를 한 경우

사. 조합원 가입신청 후 허위사실이 발견되어 관계법령 및 조합규약에 의하여 “을”이 조합원 자격을 상실하거나, 관할관청의 조합설립인가신청 심사에서 “을”이 부적격자로 판명되었을 경우

아. “을”이 사망하거나 인·허가권자가 인정하지 않는 지역으로 주소지를 이전한 경우. 다만, 사망의 경우에는 그 상속인이 조합원 지위를 승계 받을 수 있으며, 상속인은 분담금을 기일내에 성실히 납부하고 본 계약을 준수하겠다는 서약을 하고 조합원의 권리·의무를 승계할 수 있다.

③ 조합사업의 성공을 위해 “을”은 본 계약을 성실히 이행하기로 하며 전 제2항 가 호와 같이 “을”의 책임으로 본 계약이 해지되는 경우, 다음과 같이 처리하기로 한다.

가. “을”의 귀책사유로 본 계약이 해지·해제 시 “을”은 조합원분담금 총금액 중 10%에 해당하는 금원을 위약금으로 몰취 또는 배상기로 한다. 단, 환불금이 있는 경우, 조합사업의 특성상 그 반환 시기는 탈퇴, 제명 또는 해지된 자의 권리·의무를 승계할 신규 조합원으로 대체 또는 임의 분양자로 대체되어 입금이 완료된 후 이자 없이 환불기로 한다.

나. 업무대행비는 “병”에게 귀속된 보수로서 환불되지 아니한다.

다. 기타 “을”이 주택공급에 관한 규칙 및 본 계약서 등에 위반하여 본 계약이 해지되었을 경우 “갑”, “병” 및 “자금관리사”에 민·형사상의 어떠한 이의도 제기할 수 없다.

④ “을”이 조합을 탈퇴하고자 할 때는 15일 전 조합의 소정 양식에 의거 신청하여야 하며 “을”의 책임으로 “을”의 권리·의무를 승계 할 신규 조합원이 가입하여 조합원분담금을 납부한 경우에 한하여 “을”이 납부한 조합원분담금 중 원금만을 환불하며, 업무대행비는 환불하지 아니한다.

⑤ “을”이 조합을 탈퇴하여 일반분양으로 전환하는 경우 일반분양대금이 입금 완료되었을 때 환불기로 하고 업무대행비는 환불하지 아니한다.

⑥ “을”이 본 계약 체결일로부터 2개월 이내에 제4조6항 ‘조합원분담금 납부일정’에 기재된 계약금과 업무대행비를 납부하지 않는 경우, 상호 별도의 통보없이 전 제3항에 따라 처리하기로 한다.

⑦ “을”이 계약일로부터 1개월(30일, 공휴일포함) 이내에 해지·해제를 요구 할 시 “을”이 납부한 금액 전부를 환불 하기로 한다. 단, 그 이후부터는 제8조의 제1항에서 7항까지를 적용하여 해지·해제 처리하기로 한다.

제9조 [입주절차]

① “갑”은 “을”이 입주할 동·호수 및 입주일정을 별도로 서면 통지하여 안내하여야 한다.

② “갑”은 입주일자와 잔금 납부일자를 “을”에게 통보하여야 하며 “을”은 입주를 원하는 날로부터 7일 이전까지 조합원분담금 중 미납금액을 완납하고 소유권이전등기 및 기타 입주에 필요한 제반서류를 구비한 다음 이에 필요한 비용을 납부한 후 입주신청을 하여야 한다.

③ “갑”은 “을”의 제2항에 의한 신청과 동시에 즉시 입주증을 교부하여야 한다.

④ “을”은 “갑”이 통보한 입주기간 내에 입주를 완료하여야 하며 지정 입주기간 이후 입주하는 경우에는 입주여부와 상관없이 지정 입주기간으로부터 발생하는 관리운용상 부과되는 관리비, 제세공과금 등을 납부하여야 한다.

⑤ “갑”이 통보한 입주예정일에 천재지변, 경제여건의 급격한 변동 등 불가항력으로 인하여 입주가 어렵게 된 경우에는 계약당사자는 면책되며 이에 대하여 “을”은 이의를 제기하지 않기로 한다.

⑥ 입주 후 관리는 공동주택관리법령에 따른다.

제10조 [소유권 이전]

- ① 사업부지인 토지에 대한 소유권등기 절차는 사업계획승인 이전으로 “을”은 소유권 이전비용을 납부한다.
- ② 아파트 건물에 대한 소유권보존 및 이전등기절차는 “을”이 조합원분담금을 완납하고 건물이 준공된 후 공부정리가 완료 되는 대로 이행키로 하며 소유권보존 및 이전에 관련한 등기절차에 소요되는 제반비용(취득세, 인지세, 기타 공과금 등)은 “을”의 부담으로 한다.
- ③ 전 제1,2항의 경우 “을”은 “갑”의 통지에 따라 이에 협조하여야 하며 협조를 태만함으로써 발생하는 일체의 책임은 “을”에게 있다.
- ④ “을”이 금융기관을 통한 대출(융자)금으로 분담금의 일부를 충당하였을 경우 “을”에 대한 소유권보존(이전)등기와 동시에 “을”은 금융기관을 위한 근저당설정 등기를 하여야 한다.

제11조 [권리·의무]

- ① “을”은 주택법령에서 규정한 주택조합원자격자로서 사업승인의 미확정 상태에서 ‘본 사업’이 추진됨을 인지하고 제4조에 정한 조합원분담금과 업무대행비를 납부일정에 따라 지체 없이 납부하기로 하여 “갑”은 “을”의 조합원분담금 및 업무대행비의 완납을 전제로 본 조합가입계약서를 교부하여 이에 따른 아파트 1세대를 “시공사”와 체결한 공사일정에 따라 공급할 의무를 갖는다.
- ② “을”은 본 조합원가입계약을 체결함에 있어 본 계약상의 의무를 충실히 이행할 것임은 물론 향후 조합의 조화아파트 지역 주택조합규약 준수 및 ‘본 사업’의 성공에 협력할 의무가 있다.

제12조 [사업추진 계약기간]

사업부지의 매입, 준공 및 입주 후 조합청산완료까지를 사업추진계약기간으로 한다. 단, 청산은 입주지정기간 만료일로부터 12개월 내에 완료하기로 하며 그 기간 이후에 청산이 이루어질 경우, “갑”과 “을”의 공동책임 하에 청산하는 것을 원칙으로 하며, “갑”과 “을”의 업무 협조요청이 있을 시 “병”은 이에 협조함으로써 의무를 다하는 것으로 한다.

제13조 [기 처리사항의 승인]

- ① “을”은 본 조합원가입계약서를 체결함에 있어 “갑”과 “병”이 ‘본 사업’을 위해 기 추진한 토지 소유자와의 부동산 매매관련 업무, “시공사”와 체결한 조합아파트 사업약정, 인허가 업무, 외주 용역 업무 등 전 제2조 관련한 일체의 업무를 인정하고 승인하기로 한다.
- ② “을”은 “갑”과 “병”이 본 계약서 서명일 이전에 기 시행한 조합업무 및 비용집행 사항 등을 인정하고 “갑”의 추진위는 임시총회(총회)에서 안건으로 상정하여 승인한다.
- ③ “갑”과 “을”은 본 계약의 모든 내용에 대하여 “갑”의 조합설립행위 이후 지역주택조합인가 조합에 자동 승계되는 것을 인정하고 수락한다.

제14조 [권리의무의 승계]

- ① 목적물에 대한 권리의무 승계는 [주택법] 및 관련 법규와 “갑”의 승인을 거쳐 승계되며, 승계절차는 “갑”이 요구하는 제반 서류를 제출한 후 “갑”이 확인, 날인 및 관련 법규에 의한 조합원 변경등록을 완료함으로써 효력이 발생한다.
- ② “을”의 권리의무 승계 및 전매는 [주택법]등 관련 법규에 따라 유자격자로 신청하여야 하며 조합원 명의변경은 관할 행정청의 조합변경 신청절차에 따르기로 한다.
- ③ 권리, 의무 승계 시 양수인은 양도인의 “갑”에 대한 본 계약상 권리, 의무를 포괄적으로 승계하며 양도, 양수인 간의 청산은 “갑” 및 “병”과는 무관함을 확인한다.

제15조 [자금관리대리 사무계약]

- ① 조화아파트 지역주택조합 설립추진위원회 추진위원장 및 조합 업무대행사 (주)한진씨앤이, 자금관리사 (주)무궁화신탁 간에 체결한 자금관리 대리사무계약을 인정하고 추진한다.
- ② 계약자는 본 조합계약 체결시점이 조합설립인가 전 임을 인지하고 있으며 조합설립인가 전 본인이 기 납부한 조합원 분담금이 사업토지 매매대금, 홍보관 건립비, 분양경비, 사업관련 제세공과금등을 포함한 필수 사업비의 용도로 집행되는 것에 관하여 동의한다.
- ③ 자금관리대리사무계약 관련내용에 의하여 자금관리사가 사업토지 매매대금, 모델하우스건립비, 분양경비, 사업관련 제세공

과금등을 포함한 필수 사업비의 용도로 집행한 자금에 대해서 조합원은 추후 일체 이의를 제기하지 않기로 한다.

- ④ 자금관리사는 본 사업과 관련된 시공사, 사업비조달, 사업추진여부, 행정업무 등에는 관여하지 않고 조합원 분담금 및 일반분양대금 등의 순수 자금관리만을 담당한다.
- ⑤ 집행된 금액은 환불되지 아니하며, 조합원 자격 상실 또는 탈퇴할 경우 기 납입한 "조합원분담금" 을 조합원자격 상실 또는 탈퇴 당시까지의 공동 부담금 및 위약금 공제, 부담금 미납에 따른 연체료 공제 후 대리사무계좌 잔액 범위 내에서 환불한다.
- ⑥ 자금집행, 환불등과 관련하여 자금관리사를 상대로 이의(민원, 소송)를 제기하지 않는다.

제16조 [기타]

- ① “을”은 본 조합가입계약서를 “갑”, “을”, “병” 사이에 체결된 계약목적으로만 사용하여야 하며, 만약 이에 위반되는 행위(매매, 담보, 기타 등)를 하였을 때에는 “갑” 및 “병”의 일방적 해약이나 기타 어떠한 법적 조치에도 일체의 민·형사상의 이의를 제기하지 않는다.
- ② 본 계약서에 표기되지 않는 내용에 대해서는 일반아파트공급표준계약서와 공사도급계약서 및 조합 총회의 의결에 따르기로 한다.
- ③ 본 계약서에 기재된 주소지가 변경되었을 때에는 “을”은 7일 이내에 서면으로 “갑”에게 통보하여야 하며 주소의 오기 또는 주소의 변경신고 불이행으로 발생하는 책임은 “을”에게 있다.

제17조 [특약사항]

- ① 본 계약서에서 정하지 않은 사항에 대하여는 본건 조합의 조합규약, “시공사”와의 사업 약정서, 공사도급(변경)계약서, “병”과의 업무대행계약서 및 관계법령에 따르기로 한다.
- ② ‘본 사업’관련 “갑”의 주택홍보관, 각종 팜플렛, 안내문, 인터넷, 지면광고 등의 내용은 ‘본 사업’의 이해를 돕기 위한 것으로서 다소의 변경이 있을 수 있으며 최종적인 사항은 인·허가 완료 후 총회의 의결로서 확정한다.
- ③ “시공사”는 ‘본 사업’과 관련한 단순 시공자로서 도급공사에 대한 책임이외에 조합원 모집 및 조합원 분담금 산정 등 사업시행자로서의 어떠한 지위나 책임을 갖지 아니한다.
- ④ “을”은 본 계약서 체결과 동시에 [조합원 서식]과 별도의 확약서를 충분히 이해한 후 작성하고 “갑”에게 제출키로 하며, “갑”과 “을”은 성실히 이행키로 한다.
- ⑤ 조합원모집신고에 정한 청약기간 마감 후 잔여 세대에 대하여 희망 동·호수를 신청함을 충분히 설명 듣고 인지하였으며 이에 일체이의를 제기하지 아니한다.
- ⑥ 현대엔지니어링(주)가 시공예정사이며, 추후 사업에 참여하지 않을 수 있음을 본인은 명확하고 구체적으로 설명을 들었고 충분히 숙지된 상태에서 본 계약을 체결하는 것으로서 이와 관련하여 손해배상청구, 기타 민형사상, 행정상 일체의 이의를 제기하지 아니할 것을 확인한다.
- ⑦ 본 계약서의 효력은 서명·날인과 동시에 성립되는 것으로 한다.

제18조 [분쟁해결 및 해석]

- ① 본 계약과 관련하여 분쟁이 발생한 경우에는 계약당사자가 합의하여 해결하기로 한다.
- ② 본 계약은 주택법상 지역주택조합 및 민법상 비법인사단의 원칙에 따라 해석하기로 한다.

(가칭)조화아파트 지역주택조합 아파트 건립을 위한 조합가입 계약 체결 사실을 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성하여 “갑”, “을”이 각각 1부씩 “병”은 사본을 보관한다.

202[] 년 월 일

계약 당사자의 표시

(갑) 시행사

주 소 : 전남 여수시 울촌면 울촌로 115, 상가동 3층 1호(조화아파트)

조 합 명 : (가칭)조화아파트 지역주택조합

조 합 장 : 김 영 옥 (인)

고 유 번 호 : 764-80-02235

연 락 처 : 061)659-2096

우편물수신처 : 전남 여수시 울촌면 울촌로 115, 상가동 3층 1호(조화아파트)

(을) 조합원

주 소 :

성 명 : (자필서명) (인감날인)

주민등록번호 :

연 락 처 :

우편물수신처 :

(병) 업무대행사

주 소 : 서울특별시 광진구 아차산로 78길 110, 4층 406호(리버힐오피스텔)

상 호 : (주)한진씨앤이

대 표 : 지 준 호 (인)

사업자 번호 : 132-81-43154

연 락 처 : 070)4134-2207

우편물수신처 : 서울특별시 광진구 아차산로 78길 110, 4층 406호(리버힐오피스텔)

---이하 여백---

사 용 인 감 계

사용인감

인감도장

(가칭)조화아파트 지역주택조합 설립추진위원회의 제반업무를 수행하는데 모든 행위[기타단체등록, 회의록, 사업 계획서, 정산동의 등의 날인, 각종 인·허가사용 등 (가칭)조화아파트 지역주택조합 설립추진위원회와 관련된 모든 사안포함]에 위의 사용인감을 사용함을 확인합니다.

202[] 년 월 일

사용인감계 제출인

성 명	(가칭)조화아파트 지역주택조합 추진위원회
고유번호	764-80-02235
주 소	전라남도 여수시 울촌면 울촌로 115, 상가동 3층 1호(조화아파트)

(가칭)조화아파트 지역주택조합 귀중 권리의무승계(명의변경)확인서

【주택법 제11조, 동법시행령 제21조에 의한 입주자로 선정된 조합원지위의 변경】
조합원 권리·의무 변경 승계사항

본 계약서상의 표시부동산에 대한 양도인과 양수인 간에 권리의무승계 계약을 체결함에 있어 양수인은 “갑”과 “을” 간에 체결한 가입계약서상의 모든 권리의무를 승계하기로 하고, 본 권리의무승계확인서에 날인한다. 또한 양도·양수에 따른 민·형사상의 모든 문제는 양도인과 양수인에게 귀속되고 “갑” 및 “병”은 하등의 책임이 없음을 확인하며, 이를 증명하기 위하여 본 권리의무승계(명의변경) 확인서에 서명·날인한다.

순번	승 계 일	구 분	양 도 인	양 수 인	확인(조합)
1		성 명	(인)	(인)	(인)
		주민등록번호			
		주 소			
		전화/핸드폰			
2		성 명	(인)	(인)	(인)
		주민등록번호			
		주 소			
		전화/핸드폰			
3		성 명	(인)	(인)	(인)
		주민등록번호			
		주 소			
		전화/핸드폰			
4		성 명	(인)	(인)	(인)
		주민등록번호			
		주 소			
		전화/핸드폰			

※ 조합원권리의 양도·양수(조합원지위변경)는 [주택법]등 관련법규에 의해 허용되는 경우에 한해 가능함.

1. 양도, 상속, 증여, 기타의 사유에 의해 조합원의 권리를 양도·양수하고자 하는 경우 반드시 소정의 절차 및 방법에 따라 위탁업무 관리자에게 사전에 신청하여 동의를 얻어야 하며, 인가권자로부터 조합원 변경에 관한 인가를 득하여야 조합원 권리 양도·양수가 유효함.
2. 조합원권리를 양수하는 자는 주택법에서 정하는 지역주택조합원의 자격을 갖추어야함.
3. 조합원권리를 양수하는 자는 조합원의 권리와 의무를 전부포괄승계 하여야 하며, 부분승계는 양도·양수행위의 성립을 인정하지 않음.
4. 상기조합원 권리의무승계사항에 대한 확인이 없는 양도·양수행위는 그 효력이 없음.
5. 양수인의 준비서류 : 인감증명서 2부(권리의무승계확약용, 조합원변경신청용), 주민등록등본 1부, 주민등록초본 1부, 가족관계증명서1부, 인감도장, 신분증사본 등 조합원 지위변경 관련 관할관청에서 요구하는 서류일체.
6. 중도금대출을 받은 경우 대출금 상환확인서나 대출승계동의서가 반드시 필요하며, 양도인·양수인은 반드시 본인인 조합, 중도금 대출 은행에 방문 하여야 함.

※ 권리·의무승계시 상기 구비서류는 변동가능하오니 반드시 조합사무실(061-659-2096)로 문의하여 주시기 바랍니다.