

조합원 모집(분양대행) 용역계약서

2024. 12. 11.

“갑” (시 행 사): 안양석수2지구B지역주택조합

“을” (분양대행사): (주)미르디엔씨

『조합원모집(분양대행)용역계약서』

◇ 사업개요

구 분	내 용	비 고
사 업 명	안양석수2지구B지역 주택조합아파트	
위 치	경기도 안양시 석수동 101-1번지 일원	
대지면적	3,579.48평	
연 면 적	16,793.57평	
건축규모	지하 7층, 지상 18층~25층(총 6개동)	
계약부문	조합원모집 용역	
총세대수	335세대	

※ 인허가 과정에서 변경될 수 있음

상기 목적물의 사업시행자 안양석수2지구B지역주택조합("갑"이라한다.)과 분양대행자 (주)미르디엔씨 (이하 "을"이라 한다.)는 아래와 같이 부동산에 대한 조합원모집(분양대행)용역계약을 체결하고 이를 증빙하기 위하여 본 계약서 2부를 작성, 기명날인 후 각 1부씩 보관하기로 한다.

-아 래-

제1조【계약의 목적】

본 계약은 "갑"이 경기도 안양시 만안구 석수동 101-1번지 일원에 시행하는 지역 주택조합아파트 신축사업(이하"본 사업"이라 한다.)에 대하여 "을"에게 조합원모집에 대한 업무를 부여하기로 하고, 본계약을 통해 필요한 사항을 규정함으로써 상호 번영과 발전을 그 목적으로 한다.

제2조【조합원모집 용역업무 범위】

- "갑"은 본 계약을 체결함과 동시에 "본 사업"의 조합원모집(분양) 업무를 "을"에게 위임하여 대행 하도록 한다.
- "을"은 "갑"이 제시한 조합원모집사항(분양가, 업무대행비 등)을 기준으로 업무를 이행하며, 이를 위반한 경우 조합원을 모집한 것으로 보지 아니한다.
- "을"의 조합원모집 업무의 범위는 일반조합원 모집을 위한 사전기획, 사전조합원모집 활동 등 "본 사업" 조합원모집 활동이며 구체적인 조합원모집 용역업무 범위에 대해 "갑"에게 제출하며 "을"의 업무는 다음과 같다.
 - ① 구체적인 분양 활동 계획 수립
 - ② 분양 관련 직원의 교육 및 관리
 - ③ 마케팅 기획 및 전개 활동
 - ④ 고객 상담 및 청약, 계약유도
 - ⑤ 기타 "갑"과 "을"이 협의하여 "을"의 업무로 합의한 사항

제3조【조합원모집 용역수수료】

- 조합원모집 용역수수료는 "을"의 비용과 노력으로 알선 또는 모집(유인)한 자가 "갑"의 조합원으로 가입한 경우 1세대당 일금 이천만원(₩20,000,000원) / 부가세 별도로 한다.

2. "조합원모집"이라 함은 가입 의향자를 알선 또는 유인하여 조합원으로 가입시키는 경우를 말하며, "조합원 가입"이라 함은 조합원으로 가입할 자(가입 의향자)와 "갑" 사이에 조합원 가입 계약을 체결하고 가입금 전액을 납부한 경우를 말한다.

3. 조합원모집 용역수수료 청구 지급 시기는 매월 15일과 말일 기준, 월 2회로 하며 조합원자격 없는 자를 모집하거나, 허위 과장 광고로 모집하여 취소될 경우 "을"은 기지급 수수료를 반환하거나, 추가지급 수수료에서 차감한다. "갑"은 "을"이 신탁사로부터 직접 지급되도록 조치한다.

4. "갑"은 "을" 이외에 제3의 분양업체를 선정할 수 없다. 다만, "갑"은 자신의 비용과 노력으로 조합원을 모집할 수 있고, 이 경우 "갑"은 "갑"의 임직원 및 기타 제3자 등 조합원모집에 기여한 자에게 조합원모집에 대한 대가를 일절 지급할 수 없다.

제4조【조합원모집(분양대행) 용역계약 기간】

"갑"은 사업계획승인 신청 세대수(기존 조합원 포함)로 자격 있는 조합원 총 315명/세대의 조합원모집을 계획하고 있으며, 315명/세대 조합원 가입이 완료된 날 이 이 계약은 자동으로 종료된다. 단, 상호 합의 시 별도로 계약을 종료할 수 있다.

제5조【"갑"의 책임 및 의무사항】

1. "갑"은 "을"이 조합원모집 업무를 수행하는데 필요한 적정규모의 분양사무실 및 집기와 제반 물품 등을 제공하여야 하며 홍보관 관리에 관련된 제 비용을 부담한다.
2. "갑"은 본 계약 목적물 분양 시 시공사 명의로 하고 사용에 대해 적극 협조하며 "갑"과의 업무 수행에 차질이 없도록 사전 조치를 하도록 한다.
3. "갑"은 조합원모집(분양) 시 "갑"의 내부 민원 및 다툼에 대해 대응 조치하여야 한다.
4. "갑"은 청약서 발행, 청약증거금수납, 계약서, 계약금수납, 조합가입계약서 분출 및 작성관리, 분담금의 수취업무, 계약자 세금계산서 및 계산서 발행 업무를 수행한다.
5. "갑"은 계약자 명의변경 의무, 분양가격의 조정, 할인 조합원모집 등 중요사항에 대한 발의 및 협의를 주도한다.
6. "갑"은 분양업무 관련 용역사(광고대행사, 신탁사, 시공사, 설계사 등) 업무 관리 감독과 의사 조정의 의무를 진다.
7. "갑"은 광고 홍보 시 전단지, 카탈로그 등 홍보물 일체를 지원하기로 하며, 내, 외부 부착 현수막을 지원한다. 단, "을"은 현수막 부착 시 관련 법령에 따라 적법하게 부착하여야 한다.

제6조【"을"의 책임 및 의무사항】

1. "을"은 본 계약을 체결함과 동시에 목적물에 대한 조합원모집 업무를 대행하기로 한다.
2. "을"은 "갑"의 서면 승낙 없이 제3자에게 조합원모집 대행권을 양도할 수 없다.
3. "을"이 모집한 조합원 중 "을"의 귀책사유(가입의향자의 주택법 조합원자격 미달 사유 미확인 등 일체의 사유)로 조합원자격이 상실된 경우 "을"의 책임으로 대체 조합원을 모집 충원하거나, 분양 수수료에서 차감 또는 반납한다.
4. "을"은 "갑"이 위임한 조합원모집 대행 업무만을 수행하며, 원활한 분양 상담 및 분양 영업을 위하여 필요한 인원을 상시 운용하여야 하며, "갑"이 요청 시 즉시 충원하여야 한다.
5. "을"이 모집한 본 계약 목적물에 대한 조합원모집 계약자는 "갑"이 관장한다.
6. 조합원모집 관련 서류 일체는 "갑"의 양식을 사용하고 조합원 모집계약, 조합원모집 대금 및 관리, 계약해제(해지)에 관한 수납업무 또한 "갑"이 지정하는 자가 관리하고, "을"은 항의 행위를 일체 하지 아니한다.
7. "을"은 분담금대금 납부조건 임의결정, 분담금대금 수령, 영수증 발행, 계약서날인 등의 업무를 할 수 없다.
8. "을"은 조합원모집 대행 업무 수행과 관련하여 "갑"의 서면 요청이 있을 경우 분양계획과 관련한 자료를 "갑"에게 제공한다.

9. "을"은 조합원모집 대행 업무를 수행함에 있어 업무 수행상 "갑"의 대리인이나 직원 또는 이와 유사한 직함을 사용할 필요성이 있다고 판단될 경우 "갑"의 사전승인을 받아 사용할 수 있다.
10. "을"은 홍보업무 수행에 있어 관련 법규(공정거래법)에 저촉되는 허위광고와 대선전 및 대광고 등을 하여서는 아니 된다.
11. "을" 또는 "을"의 임직원이 허위 또는 과장 광고 및 선전으로 조합원을 모집한 것을 사유로 조합원 가입 계약이 취소되거나 조합원이 "갑"으로부터 탈퇴할 경우, "갑"이 지급한 분양 수수료를 반환하는 것은 물론, 조합원에게 반환하여야 할 금전 등의 책임은 일체 "을"이 부담한다.
12. "을"이 채용한 직원들의 운영비 등 경비는 "을"이 책임지고, "을"이 채용한 직원들로 인한 금전 사고, 수분양자 피해 등 문제는 "을"이 책임진다.
13. "을"의 조합원모집 대행 업무를 수행하는 자가 다음의 각호에 해당할 경우 "갑"은 교체 또는 해당 수행자의 업무중지를 "을"에게 서면으로 요구할 수 있으며 이 경우 "을"은 즉시 교체 또는 시정 후 인사 조치를 하여야 하며 서면으로 "갑"에게 통지하여야 한다.
 - ① "갑"의 명예를 훼손하거나 "갑"의 이미지를 고객으로부터 실추하는 자
 - ② "갑"의 정당한 업무지시에 불응하는 자
 - ③ 금융사고의 우려가 있는 자
 - ④ 기타 본 계약상 의무를 위반하거나 "갑"의 근무지침을 위반하는 자

제7조【계약의 효력 및 해지】

1. 본 계약은 서명 날인 즉시 그 효력이 발생한다.
2. "갑" 및 "을"이 정당한 사유 없이 계약조건을 이행하지 않거나 업무를 수행하지 않을 경우 및 상대방의 중요한 귀책 사유로 본 사업을 진행할 수 없는 경우, 우선 신의로 상호 협의 조율하며 협의 조율이 힘들다고 판단되면 서면 통지로 계약을 해지할 수 있다.
3. "을"이 모집업무를 수행함에 있어 고의 또는 과실로 "갑" 또는 조합원 계약자에게 재산상의 피해를 입히는 경우
4. "갑"의 객관적 사정으로 본 사업이 중단 또는 추진할 수 없는 경우
5. "을"이 본 계약 내용을 위반할 시

제8조【권리 및 준수사항】

"을"은 본 계약 체결과 동시에 본 계약과 관련한 모든 사항에 대하여 비밀을 엄수하며 본 계약과 관련된 "을"의 권리와 의무를 "갑"의 동의 없이 제3자에게 양도할 수 없다.



제9조【손해배상】

"갑"과 "을"은 본 계약을 위반하여 상대방에게 손해를 끼쳤을 때는 귀책 사유자는 그 손해의 전액을 상대방에게 배상하여야 한다.

제10조【관할법원】

1. 본 사업과 관련된 분쟁 발생 시 관할법원은 "갑"의 관할법원으로 한다.
2. 본 계약서에서 정하지 않는 사항은 일반 상 관례를 따른다.

#첨부: 사업자등록증 사본

2024년 12월 11일

[갑] 시 행 사

상 호 : 안양석수2지구B지역주택조합

주 소 : 경기도 안양시 만안구 삼막로 48, 201호

등 록 번 호 : 140-82-81383

조 합 장 : 최 양 레



[을] 분양대행사

상 호 : (주)미르디엔씨

주 소 : 경기도 고양시 덕양구 삼송로205번길 48, 3층 18호(삼송동,서보프라자)

사업자등록번호: 474-81-03380

대 표 이 사 : 장 택 용





사업자등록증

(법인사업자:본점)

등록번호 : 140-82-81383

법인명(단체명) : 안양석수2지구 B지역주택조합

대표자 : 최양례

개업연월일 : 2017년 08월 31일 법인등록번호 :

사업장소재지 : 경기도 안양시 만안구 삼막로 48, 201호(석수동, 태양빌딩)

본점소재지 : 경기도 안양시 만안구 삼막로 48, 201호(석수동, 태양빌딩)

사업의종류 : ☒업태 건설업

☒종목 주택신축판매

발급사유 :

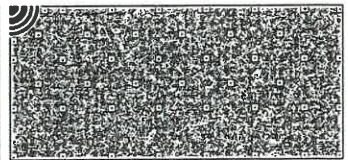
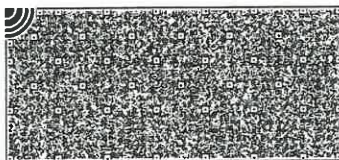
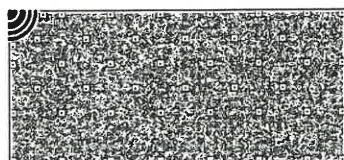
Email: algusdkwl@naver.com

사업자 단위 과세 적용사업자 여부 : 여() 부(✓)

전자세금계산서 전용 전자우편주소 :

2024년 10월 10일

안양세무서장





사업자등록증

(법인사업자)

등록번호 : 474-81-03380

법인명(단체명) : 주식회사 미르디엔씨

대표자 : 장택용

개업연월일 : 2024년 06월 04일 법인등록번호 : 285011-0569472

사업장소재지 : 경기도 고양시 덕양구 삼송로205번길 48, 3층 18호(삼송동, 서보프라자)

본점소재지 : 경기도 고양시 덕양구 삼송로205번길 48, 3층 18호(삼송동, 서보프라자)

사업의종류 : ☒업태 부동산업

☒종목 부동산 분양

발급사유 : 신규

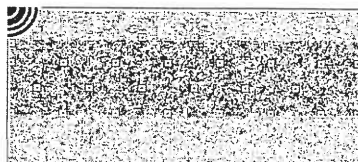
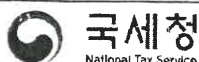


사업자단위과세적용사업자여부 : 여()부(✓)

전자세금계산서전용전자우편주소 : 이메일: sixpoll@naver.com

2024년 06월 11일

동고양세무서장



인 감 증 명 서

법인등록번호 : 285011-0569472



상 호 : 주식회사 미르디앤씨
본 점 : 경기도 고양시 덕양구 삼송로205번길 48, 3층 18호(삼송동, 서보프라자)

대표이사 장택용
(781212-1178416)

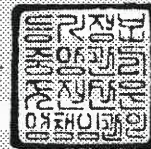
관할등기소 : 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 / 발행등기소 : 수원지방법원 안양지원 안양등기소

이 인감은 등기소(과)에 제출되어 있는 인감과 틀림없음을 증명합니다.

2024년 12월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



수수료 1,000원 영수함.

- 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 인감증명서 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
- 법인인감증명서 발급사실 등 문자전송 서비스를 신청하면, 발급사실을 휴대폰 문자로 통보받을 수 있습니다. (전국 등기소 및 인터넷등기소에서 신청 가능)

219403013100101011211045200724190625TOM101Y0A5W8S2 4

발급확인번호 BAYM-ZQZM-PWVO





KB 국민은행
SWIFT CODE : CZNBRKRX

주식회사 미르디앤씨 님
ONE KB 사업자통장-기업자유

계좌번호 (Account No.) 052337-04-005866
예금종류 기업자유예금



결산일 3,6,9,12월 제2금요일

가입하신날 2024년 06월 11일

계좌관리점 수색 1588-9999 주식회사 국민은행

통장발행회차 1회차 FAX 02) 375 -2180 실명확인필

A600-001 (14×17.5) 엠보상지 180g/㎡, OCR 105g/㎡ (이 통장은 표지를 합하여 12장입니다) K07

자동이체 연결계좌 내역

차 번	등록일자	예금종류	계좌번호	이체금액	이체일	등록점
01						
02						
03						
04						
05						
06						
07						
08						
09						
10	=====<수신계좌정보>=====					
11						
12						

