동대구역 골드클래스 오피스텔 분양광고

GOLD CLASS Dongdaegu Station

■ 동대구역 골드클래스 주상복합 견본주택은 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 방문예약제 운영 및 사이버 모델하우스(http://ddg.goldclass.co.kr) 운영합니다.
– 당첨자발표 이후 견본주택 관람은 개별 안내 예정이며, 공급일정과 신종 코로나19 바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
1. 견본주택 운영관련 안내
– 견본주택 방문은 당사 홈페이지(http://ddg.goldclass.co.kr)에서 방문예약 시스템으로 운영예정입니다.
– 아래의 청약 및 계약 등 주요일정에 따라 당첨자(예비입주자 포함) 공급계약체결 시 아래의 견본주택 방문이 가능하오나, 방문 가능일자는 개별 안내 예정입니다.
– 견본주택 방문 시 당첨자(예비입주자 포함) 1인만 입장이 가능합니다. (동반자 동행불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)
2. 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
– 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
– 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
– 손소독제, 비접촉체온계, 전신소독기를 통한 전신소독 등 예방절차에 불응할 경우
■ 견본주택 방문 사전 예약제 안내
– 견본주택 방문 사전 예약제는 본 오피스텔이 일일 방문객수와 시간별 방문객수를 한정하여 홈페이지에서 시간을 예약하신 분께 예약된 일자와 시간에 견본주택을 관람하도록 합니다.
– 사전 예약제는 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산을 방지하고 방문자의 안전과 건강을 위한 조치임을 양지하시고 이를 준수하여 주시기 바랍니다.
■ 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 공급계약 체결일정과 방법이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
■ 본 오피스텔은 사이버 모델하우스 운영으로 인한 분양광고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 상담전화(☎053-955-0009)를 실시 할 예정이오나, 간혹 모든 상담원이 상담 중으로 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.
■ 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어 질 수 있습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련한 전화상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약신청 시 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔의 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 대구광역시 동구청 [2021-건축과-분양신고-14770호, 2021.04.05.]로 분양신고 완료

■ 본 건축물은 주택법 제15조(사업계획승인) 및 같은 법 시행규칙 제 12조에 따라 주택건설사업계획승인을 받은 주상복합건물임. [승인번호 : 2019-건축주택과-주택건설사업계획승인-25호]

■ 공급대상물(오피스텔)

- 공급위치 : 대구광역시 동구 신암동 207-1번지 일원
- 대지면적 : 10,141㎡ 중 오피스텔 : 1,368.8787㎡
- 건축연면적 : 전체 61,525.8452㎡중 오피스텔 9,565.6898㎡
- 건축물용도: 공동주택(아파트), 오피스텔, 근린생활시설 및 부대 · 복리시설
- 공급규모: 지하3층, 지상 17~22층 6개동 중 오피스텔 1개동 63실 (별도 분양예정 : 공동주택(아파트) 329세대, 근린생활시설)
- 본 건축물의 지역, 지구, 구역 용도는 중심상업지역, 제3종일반주거지역, 방화지구, 비행안전구역제6구역에 해당됨.
- 본 오피스텔은 "건축법 시행령 [별표 1] 용도별 건축물의 종류"14호 "업무시설"에 해당 함.

※ 본 오피스텔은 청약통장 · 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않음.

■ 내진설계에 관한 사항 : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도등급-Ⅶ : 0.234g입니다.

■ 건축물 층별 용도

구분	용도	구분	용도
지하 2층	지하주차장(오피스텔용), 경비실, 근린생활시설	지상 1층	오피스텔 관리사무소, 주민운동시설, 커뮤니티센터
지하 3층	지하주차장(오피스텔용), 펌프실 / 저수조, 휀룸	지상 2~22층	오피스텔

■ 전체 공급대상 및 면적

(단위 : ㎡, 실)

타입	공급 호실 수	실별 계약면적						실별 대지지분
		공급면적			기타공용면적		계약면적	
		전용면적	공용면적	소 계	(전기, 기계실, 경비실 등)	주차장면적		
OA-69	42	69.7084	22.8139	92.5223	9.0784	50.5488	152.1495	21.8014
OB-69	21	69.0065	23.1765	92.1830	8.9870	50.0398	151.2098	21.5819

■ 분양대금 및 납부일정

(단위 : 실, 원)

타입	공급 호실	층 구분	층별 공급 실	공급금액				계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건물가격		분양가격	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주지정일
					건축비	부가가치세			2021.10.10	2022.03.10	2022.08.10	2023.01.10	2023.06.10	2023.11.10	
OA-69	42	2층	2	118,300,000	148,454,545	14,845,455	281,600,000	28,160,000	28,160,000	28,160,000	28,160,000	28,160,000	28,160,000	28,160,000	84,480,000
		3층	2	120,904,000	151,723,636	15,172,364	287,800,000	28,780,000	28,780,000	28,780,000	28,780,000	28,780,000	28,780,000	28,780,000	86,340,000
		4~9층	12	124,727,000	156,520,909	15,652,091	296,900,000	29,690,000	29,690,000	29,690,000	29,690,000	29,690,000	29,690,000	29,690,000	89,070,000
		10~22층	26	128,592,000	161,370,909	16,137,091	306,100,000	30,610,000	30,610,000	30,610,000	30,610,000	30,610,000	30,610,000	30,610,000	91,830,000
OB-69	21	2층	1	116,703,000	146,451,818	14,645,182	277,800,000	27,780,000	27,780,000	27,780,000	27,780,000	27,780,000	27,780,000	27,780,000	83,340,000
		3층	1	119,224,000	149,614,545	14,961,455	283,800,000	28,380,000	28,380,000	28,380,000	28,380,000	28,380,000	28,380,000	28,380,000	85,140,000
		4~9층	6	123,047,000	154,411,818	15,441,182	292,900,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	87,870,000
		10~22층	13	126,828,000	159,156,364	15,915,636	301,900,000	30,190,000	30,190,000	30,190,000	30,190,000	30,190,000	30,190,000	30,190,000	90,570,000

■ 공통 유의사항

- 당 오피스텔은 신종 코로나바이러스 확장 방지를 위해 견본주택 방문예약제 운영 및 사이버 모델하우스(http://ddg.goldclass.co.kr)로 대체하여 운영할 예정임.
  – 모델하우스 방문관람은 당사가 정한 일정과 시간대별 방문 예약자에 한하여 관람이 가능하며, 접수방법은 당사 홈페이지에서 신청이 가능함.
- 분양공급과 관련하여 분양사업자 홈페이지(http://ddg.goldclass.co.kr) 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있음.
- 상기 분양금액은 타입별 금액으로서 층, 향, 조망 등에 따라 금액이 상이하므로 공급안내 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 상기 오피스텔의 분양금액은 층에 따라 분양가를 차등 적용 하였으며, 부가가치세는 포함되어 있으나, 각 실별 소유권이전등기비용, 통합 취득세 등은 포함되어 있지 않음.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약일로부터 30일 이내 부동산거래신고를 해야 함.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약을 하여야 하며, 미숙지로 인하여 발생되는 불이익에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부해야 함
- 중도금은 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시 또는 동별 사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에 나머지 잔금은 사용승인일 이후 5일 이내에 납부해야 함.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함. (연체료 납부시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람.)
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 본 오피스텔 분양대금 중 중도금은 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 계약자 본인의 책임으로 직접 납부해야 함.
- 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않음.
- 전용면적은 "건축물의 분양에 관한 법률"에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정됨.
- 면적표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(MDF, 방재실등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 분양금액에 포함되어 있음.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인 · 허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않음.
- 대지지분에는 전체사업부지 내 공개공지면적에 해당하는 지분이 실별 전용면적 비율에 따라 포함되어 있음.
- 상기 대지를 지분별 구획 및 분할을 요구할 수 없음.
- 오피스텔계약자의 경우 오피스텔 계약면적 외의 근린생활시설, 보행공간에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 개별 인테리어 공사는 입주 지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능함.
- 분양계약자는 분양사업자의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 분양사업자를 주택도시보증공사(주)로 변경되는 것에 동의가 있는 것으로 간주함.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「건축물 분양에 관한법률」 등 관련법령에 따름.

Ⅱ 신청자격 및 유의사항

■ 청약신청자격 및 유의사항

- 분양 광고일(2021.04.05.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한함.
- 해당 지역 및 청약 통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능함.
- 당 오피스텔의 청약접수 방법은 분양사업자 홈페이지(http://ddg.goldclass.co.kr)를 통한 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있음.
- 청약신청은 1인당 각 타입별 1건이 가능하며, 동일인이 동일타입 2건 이상 중복신청 하는 경우 청약신청 모두를 무효처리함.
- 청약신청은 '타입'에 따라 접수하고, 동 · 호실은 공개 추첨하여 결정됨.

■ 청약 공급일정 및 장소

구분	내 용	
청약일정	– 일 시 : 2021.04.12.(월) 10:00 ~ 16:00 – 접수장소 : 동대구역 골드클래스 홈페이지	당사 홈페이지(http://ddg.goldclass.co.kr)
추첨 및 당첨자 발표	– 2021.04.13.(화) 17:00	당사 홈페이지(http://ddg.goldclass.co.kr)
계약기간	– 2021.04.14.(수) [10:00~16:00]	동대구역 골드클래스 견본주택 (대구광역시 동구 신암동 219-3번지)
당첨자 선정 및 층 · 호수 결정방법	– 견본주택에서 공개추첨에 의해 동 · 호수 및 당첨자를 추첨함. – 당첨자 확인은 분양사업자 홈페이지에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고, 개별통보는 하지 않음.	

※ 추첨 및 당첨자 발표는 청약신청 접수상황에 따라 변동 될 수 있음.

■ 청약 신청금 납부계좌

구분	청약신청금	납부계좌			청약신청금 납부방법
		금융기관명	계좌번호	예금주	
오피스텔	금1,000,000원	광주은행	1107-021-150643	코리아신탁(주)	무통장 입금-청약신청자명 기재

※ 상기 계좌 입금 외에는 청약신청금으로 인정하지 않음.
※ 반드시 청약신청자 본인 명의로 무통장 입금하여야 함.
※ 상기 계좌 이외의 계좌에 입금하거나 분양사무소, 시공사 및 제3자에게 무통장 입금 또는 현금으로 지급하는 방법으로 청약신청금을 납부하는 행위는 용납되지 않으며 그로 인해 발생하는 민 · 형사상 책임은 청약자에게 있음.

■ 청약 신청금 환불 방법

- 환불 예정기간 : 당첨자 발표일로부터 4주 이내
- 환불대상자 : 청약신청자 전원
- 환불방법 : 청약 신청 시 제출한 청약자 명의의 환불계좌로 무통장입금 처리함.(환불계좌 오류 및 기타 사유 발생 시 환불일자가 지연될 수 있음)
- 청약신청시 환불 신청한 계좌가 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않음.
- 청약신청금 환불시 환불계좌 명의자와 청약신청자 명의가 동일해야 환불이 가능함.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으며 일괄 환불됨.

■ 추첨 및 당첨자 발표

– 추첨 및 당첨자 발표 일시 : 2021.04.13.(화) 17:00
– 추첨 : 동대구역 골드클래스 견본주택에서 공개추첨을 통해 층 · 호수 및 당첨자를 결정예정입니다.
– 당첨자 확인은 분양사업자 홈페이지(http://ddg.goldclass.co.kr)에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고 개별통보는 하지 않습니다.
– 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조 제5항 및 동법 시행령 제9조 제2항 규정 등을 통하여 분양사업자가 따로 공급방법을 정하여 공급합니다.

■ 청약신청시 유의사항

– 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 분양사업자에게 없음을 양지하시기 바랍니다.
– 본 건축물의 층수 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
– 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 분양사업자는 책임을 지지 않습니다.
– 예비당첨자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약이후 미계약 호수 발생시 분양사업자가 선착순의 방법으로 우선순위 계약으로 공급합니다.
– 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.

Ⅲ 계약체결 절차 및 유의사항

■ 청약 당첨자 계약

– 청약 당첨자 계약기간 : 2021.04.14.(수) (10:00 ~ 16:00)
– 계약체결 장소 : 동대구역 골드클래스 견본주택(대구광역시 동구 신암동 219-3번지) / 문의전화 : 053-955-0009
– 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(동 · 호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래의 분양대금 납부계좌에 입금하여야 유효하며, 동 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.
– 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양 할 수 있습니다.

■ 계약체결 서류 안내

구 분	구 비 서 류
본인계약 체결시	1. 계약 체결 신청서(당사 견본주택 비치) 2. 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 또는 오피스 계약용(본인발급용)) 및 인감도장 3. 주민등록등본 1부 4. 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) – 재외 동포는 국내거소 신분증(국내거소 사실증명서 1부) – 외국인은 외국인 등록증(또는 외국인 등록 사실증명서 1부) 5. 계약금 납입 영수증(무통장 입금증)
법인 계약 시	1. 계약 체결 신청서(당사 견본주택 비치) 2. 사업자등록증 사본 1부 3. 법인인감증명 1부(용도 : 오피스텔 계약용) 및 법인 등기부등본 1부, 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1부) 4. 대표이사 본인 신청 시 주민등록증(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증, 대리인 도장 지참) 국내거소신고증(재외동포), 외국인 등록증 또는 외국인 등록 사실증명서(외국인) 5. 계약금 납입 영수증(무통장 입금증)
제3자 대리 계약 시 추가 구비사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주(직계 존, 비속 포함)하며 상기 본인 계약 체결시 구비사항 이외에 아래서류 추가 제출 1. 청약자의 인감증명서(용도 : 오피스텔 계약 위임용(본인발급용)) 1부 – 대리 계약 시 본인서명확인서 불가 2. 청약자의 인감도장이 날인된 위임장(양식은 견본주택에 비치함) 3. 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장

※ 상기 제 증명 서류는 최초 분양광고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
※ 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 무통장 입금(타행 입금 불가)하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금액은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
- 무통장 입금시 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람. (단, 무통장 입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 상기 분양대금 납부계좌로 입금하여야 유효하며, 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바람.
- 중도금 및 잔금 납부일이 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 분양사업자는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

구 분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
분양대금 납부계좌	광주은행	1107-021-150643	코리아신탁(주)	입금시 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재, ex) 101동 101호 홍길동 : 1-101 홍길동

■ 시스템 에어컨

(단위 : 원, VAT포함)

유형	형별	구분	실내기 (대수)	구성		제조사	판매금액				비고
							금 액	계약금 (계약 시)	중도금 2022.09.10	잔 금 입주지정일	
시스템 에어컨	공통 OA-69 OB-69	1안	2개소	일반TYPE	RNW0520C2SP (거실 13평형) RNW0200C2SP (침실1 5평형) RPUQ0252S2R (실외기)	LG전자	2,800,000	280,000	280,000	2,240,000	
		2안		공기청정TYPE	RNW0520C2CP (거실 13평형) RNW0200C2CP (침실1 5평형) RPUQ0252S2R (실외기)		3,300,000	330,000	330,000	2,640,000	
		3안	3개소	일반TYPE	RNW0520C2SP (거실 13평형) RNW0200C2SP (침실1,2 5평형) RPUQ0302S2R (실외기)		3,600,000	360,000	360,000	2,880,000	
		4안		공기청정TYPE	RNW0520C2CP (거실 13평형) RNW0200C2CP (침실1,2 5평형) RPUQ0302S2R (실외기)		4,400,000	440,000	440,000	3,520,000	

■ 기타 추가선택 품목

(단위 : 원, VAT포함)

타입	품목	모델명 및 규격	판매금액				비고
			금액	계약금 (계약 시)	중도금 2022.09.10	잔 금 입주지정일	
OA-69 OB-69	빌트인냉장고 패키지	LG전자[냉장고+김치냉장고]+키큰장	3,200,000	320,000	320,000	2,560,000	
	식기세척기	LG전자 DUBJ2EA	1,650,000	165,000	165,000	1,320,000	
	전기쿡탑	하츠 IH-361DT (인덕션2구 + 하이라이트1구)	400,000	40,000	40,000	320,000	
	헤링본 마루	헤링본 강마루[거실+주방]	1,000,000	100,000	100,000	800,000	
	엔지니어드 스톤[주방 벽]	엔지니어드 스톤	1,600,000	160,000	160,000	1,280,000	
	중문[현관]	3연동 중문	1,000,000	100,000	100,000	800,000	

■ 추가선택품목 유의사항

- 상기 추가선택품목은 별도 계약 품목으로 계약자가 선택하여 계약하는 사항이며, 계약 및 시공 상의 특수성으로 인하여 계약 후 자재발주 및 시공 상의 문제로 공사 이행 착수 이후에는 신청, 변경 및 해지가 불가하고, 계약 해지 시 총 판매금액의 10%를 위약금으로 분양사업자(시행사)에 귀속되며, 원상회복 또는 변경 공사를 위한 추가 비용을 부담하여야 함.
- 상기 추가 선택품목 제품의 제조사와 모델은 설치시점에 이르러 제품의 품질, 품귀 또는 단종 후 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급, 동가 이상으로 변경 제공될 수 있으며, 기타 유형별 설치위치 등 세부사항은 주택전시관에서 확인하시기 바람.
- 상기 추가선택품목은 본 주택의 컨셉에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로써 판매금액 및 사양에 대해 교체, 공사 이행 착수이후 해약을 요구할 수 없으므로 당사 타 현장 및 타사, 기타 시중품목과 충분히 비교 검토한 후에 선택하시고 계약체결 하시기 바람.
- 시스템에어컨 추가 선택품목에 따라서 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 판매금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임.
- 시스템에어컨을 추가 선택품목으로 선택하지 않을 경우 거실은 스탠드형, 안방은 벽걸이형 기준으로 총2개소의 에어컨냉매배관만 시공됨. (시스템에어컨 선택 시 거실의 스탠드형, 안방(내실) 벽걸이형 기준의 냉매배관(드레인 포함)은 설치되지 않음.)
- 시스템에어컨 신청세대는 기존 설치품목의(기본제공(2실)인 냉매배관 및 에어컨 실내기용 전기콘센트 설치공사)의 미설치 감소비용과 추가설치품목의 증가비용을 정산한 금액임.
- 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음.
- 시스템에어컨 선택 시 에어컨 배관으로 인한 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장높이, 환기 디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천장 배관 위치 등이 이동(변경)될 수 있음.
- 시스템에어컨은 냉방전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있다는 사실을 충분히 인지하시기 바람.
- 시스템에어컨 위치는 시공시 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있으나 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없음.
- 세대내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공(실내기 1대당 1개 제공)되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 다른 의견이나 의사를 제기할 수 없음.
- 추가선택품목 판매금액은 오피스텔 분양금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있으나 취득세가 포함되어 있지 않아 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 추가선택품목 선택에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종, 위치가 변경될 수 있음.
- 전기쿡탑 선택시 기본 가스쿡탑 및 도시가스 배관 감소비용을 감안한 비용으로 가스쿡탑을 위한 도시가스 배관이 설치되지 않으며, 가스쿡탑을 사용할 수 없음을 확인하고 이의 제기할 수 없음.
- 엔지니어드 스톤 선택시 자재특성상 이음매 사이에 줄눈이 발생할 수 있으며, 엔지니어스톤 후면에는 타일이 설치되지 않고, 주방가구 상,하부장 뒷면에는 엔지니어스톤이 설치되지 않음.
- 가전제품은 분양시점의 아파트만의 특성에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로써 향후 입주시기의 판매가격 인하 및 제품연식변경, 성능개선에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 추가 선택품목 상세내용은 본 공고문 표기와 설명에 한계가 있으므로 계약전 주택전시관 및 CG등을 필히 확인하시고 설명 들으신 후 계약하시기 바람.
- 가전류의 에너지효율등급은 동일한 제품일지라도 등급산정 기준에 따라 변경될 수 있음.
- 상기 추가선택품목(유상옵션) 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없으며 계약 전 위치 확인하기 바람.
- 시스템에어컨 및 기타품목은 계약자와 시공사가 별도의 계약을 통해 진행 및 설치되는 품목으로 사업주체(시행사) 및 코리아신탁(주)(이하 "자금관리 대리사무사"라 한다)는 공급금액 납부에 대한 책임을 지지 않음.
- 추가 선택품목중 가전제품은 분양시점의 오피스텔 특성에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로써 향후 입주시기의 판매가격 인하 및 제품연식변경, 성능개선에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 시스템에어컨은 별도의 IOT, 홈네트워크 기능을 제공하지 않으며 개별적 WIFI모듈을 설치하여야함.

■ 추가선택품목 납부계좌 및 입금방법

구 분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
추가선택품목 납부계좌	농협은행	301-0285-9586-31	보광종합건설(주)	입금시 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목(유상옵션) 판매대금은 인정하지 않음.
※ 착오 납입에 따른 문제 발생 시 분양사업자에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
※ 무통장 입금 시에는 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바람. (ex) 101동 101호 홍길동 : 1-101 홍길동
※ 계약금 납부 : 계약 시 상기 계좌 입금 후 입금증 주택전시관 제출[주택전시관에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가/ 신용카드 결제 불가]
(입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불에 대한 기간이자는 없음)
※ 추가 선택품목 판매대금의 중도금은 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.

■ 계약 시 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양함.
- 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양 할 수 있음.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법(주민등록증 번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등)으로 당첨 및 계약 체결되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약 취소 및 고발조치 하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됨.
- 청약 신청된 서류는 반환되지 않으며, 청약 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 오피스텔 배치구조 및 층, 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 견본주택에서 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 오피스텔의 전매가능 시기는 전매일 당일까지 분양사업자에 미납된 채무가 없는 경우에 가능하므로 참고하시기 바람.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적조정, 분양가격은 관계법령에 의거하며 분양사업자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.(세부 사항은 공급계약서 참조)
- 당첨자는 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 분양사업자에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바람.
- 계약자는 계약 체결과 동시 모집공고 내용을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주함.
- 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설 입점시기는 다를 수 있음.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주함.
- 오피스텔 관리사무소는 공동주택과 별개로 관리 · 운영되며 관리비 또한 공동주택과 별개로 부과됨.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수함.
- 분양계약자는 분양사업자의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 분양사업자를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.
- 분양보증을 받은 오피스텔 사업장의 공사 진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인 할 수 있음.

■ 계약자 중도금 대출관련 유의사항 안내

- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 분양사업자가 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능하나 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사) 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음.
- 중도금대출은 협약조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금의 50%까지 대출이 가능하고 중도금10%는 현금으로 납부하여 하므로 이점 유의하시기 바람.
- 중도금 대출의 대출금 이자는 계약자가 부담 하여야 함.
- 중도금 대출 이자는 계약자가 대출은행에 납부하여야 하나 계약자의 부담 경감을 위하여 분양사업자가 대납(분양금액의 50%이내)하기로 한 경우에는 아래 각호의 조항을 계약자가 수용하고 이행하는 조건을 전제로 하여 분양사업자가 대납(이하 "조건부 중도금 무이자"라 한다.)함.

1. 조건부 중도금 무이자 시행기간(대납기간)은 분양사업자가 지정하는 입주지정기간 개시일의 전일 까지 이며, 이후 입주지정기간 개시일 부터 중도금 대출이자는 계약자의 책임 하에 납부하여 약정일 이내 상환 하여야 한다. 이때 입주지정기간(입주예정일과 다를 수 있음)은 공사 진행 상황 등을 고려하여 추후 분양사업자가 정하여 계약자에게 통보하기로 하고 계약자는 이를 이의 없이 따르기로 함.
2. 계약자는 조건부 중도금 무이자 혜택이 적용된 중도금 대출을 받은 이후 본 계약이 해제되는 경우에는 조건부 중도금 무이자 지원혜택은 무효로 하고 해제(해지)일 즉시 분양사업자가 대납한 중도금 대출이자액(이하 "대납이자액"이라 한다.)을 변제 상환 하여야 함.
3. 다음과 같은 경우 분양사업자는 조건부 중도금 무이자 혜택은 무효로 할 수 있으며 이때 계약자는 입주지정기간 만료일 익일에 대납 이자액을 분양사업자에게 변제 상환하여야 합니다. 이때 입주 잔금등과 함께 대납이자액을 완납하여야 잔금의 완납으로 봄.
   – 분양사업자가 지정한 입주지정기간 내에 계약자가 잔금을 완납하지 않은 경우
   – 계약자가 허위 사실을 유포하거나 관련 규정에 반하지 않는 사항 등에 대하여 선동 또는 민원을 제기하여 사업에 지장을 주는 경우
4. 중도금 대출시 대출이자를 제외한 제반비용(보증서 발급 비용 및 인지대 등)은 계약자가 부담하여야 함.

■ 분양권 전매 및 권리양도에 관한 사항

- 계약금 완납후 분양권 전매가 가능하며 전매 가능 일은 추후 분양사업자에서 공지 예정임.
- 본 오피스텔은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능합니다. 단, 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있음.(추후 관계법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있음.)
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있음.
- 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 관련 법령에 따라 가능하나 분양사업자에 대한 채무이행 및 분양사업자에서 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득해야 함.

■ 입주예정일 : 2024년 04월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실 입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 정확한 입주일자는 추후 통보하며, 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음. (선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨. 단, 기 납부한 선납할인금액은 실입주예정일에 따라 정산함.)
- 인허가청 또는 관련 기관(교육청)에서 입주예정일을 앞당기길 요청할 경우 사전 공지를 통해 앞당길 수 있으며 납기일이 미도래 한 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 함.
- 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부 의무 불이행으로 인해 분양사업자가 손해를 입은 경우 계약자가 이를 배상함. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 입주하는 경우에는 "실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른 날"로부터 제세공과금 및 관리비를 계약자가 부담함.
- 분양사업자가 안내하는 입주지정기간 종료일 이후(입주지정기간 내에 입주할 경우 실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른 날) 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비, 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함) 및 제세공과금(재산세 등) 등은 입주지정기간 종료일 익일부터 계약자가 부담하여야 함. (입주지정기간 내 입주 시에는 실입주일 또는 입주증발급일 중 빠른 날로부터 관리비가 부과되며, 입주 전 인테리어 공사를 선행할 경우 인테리어공사일로부터 관리비가 부과되고, 인테리어공사시 발생되는 쓰레기, 폐기물 등은 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 함.)
- 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 공급금액(중도금 및 잔금), 추가선택품목 금액, 연체료 등을 완납하고, 분양사업자가 요구하는 "모든 서류 및 비용(계약금, 중도금 대출 상환영수증 또는 계약금, 중도금 대출에서 담보대출로 대환되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 모든 서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증, 보증수수료 납부영수증, 계약금, 중도금 대출이자 납부영수증 등)"을 분양사업자에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 함.
- 계약자는 입주 시 분양사업자 또는 관계법령에 따라 선정된 관리주체와 관리계약을 체결하고 선수관리비를 납부하여야 함.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만으로 인한 문제(동파, 결로, 분실, 도난, 파손)는 분양사업자에게 청구할 수 없음.
- 입주 시 분양사업자(시행사) 및 시공사는 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거용 제외) 및 부대복리시설중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위하여 무상으로 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 입주 개시일로부터 3년간(필요에 따라 연장가능) 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 부대 복리시설중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 분양사업자(시행사) 및 시공사는 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 동절기 입주 시 세대물청소 등의 사유로 통수 및 동파방지 사전난방이 진행되어 가스사용량이 발생될 수 있으며, 분양세대 중 입주기한 내 입주세대는 입주일 이전까지, 입주지정기한 내 입주하지 못한 세대는 입주지정기간 종료일까지 분양사업자의 부담으로 사전난방 관리가 진행되며, 이후 발생하는 동파방지 사전난방관리 및 가스비용은 입주자가 부담하여야 함. (단, 키불출 세대는 키불출일을 입주일로 간주하여 난방 관리를 종료하고, 이후 발생하는 가스비용 및 관리는 키불출세대 부담으로 함.)

■ 입주자 사전방문

- 입주자 사전점검 실시 : 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 10의2에 따라 입주지정 개시일전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정임.

Ⅳ 유의사항

다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 공통

- 본 오피스텔은 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서 교란행위 시 관련법에 따라 처벌받게 됨.
- 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업□태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
- 본 오피스텔 최고층수는 해당 주택형의 최상층 층수이며, 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식구조와 라멘조로 설치됨.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 전용면적은 건축법 및 건축물 분양에 관한 법률에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)를 기준으로 산정되었음.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있음.
- 실별 대지지분은 총 대지지분을 아파트, 오피스텔, 근린생활시설의 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위 (인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바람.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사 홈페이지를 통해 즉시 (주민등록표등본 포함) 통보하시기 바람.
- 타사 또는 당사 오피스텔의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 오피스텔을 비교하여 견본주택 및 착공도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 오피스텔과 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바람.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  – 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
  – 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
  – 영리목적 법인의 국내 설립후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
- 청약 및 계약 전 사업부지 내 · 외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건(철도소음 및 진동, 혐오시설 유무, 도로, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 학교인접 등), 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제하고, 별도의 구상금 청구 및 손해배상청구를 받을 수 있으니 신중하게 결정하시기 바람.
- 본 오피스텔의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하고, 오피스텔 계약면적외 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 별도의 권리 주장이 불가함.
- 지정일(입주자사전점검일 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.
- 소유권보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함).
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장가능) 입주지원을 위한 업무시설로 분양사업자(시행사) 및 시공사가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있음.
- 본 오피스텔의 공급가격은 각 세대의 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 층별 분양대금의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획, 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함.
- 본 건물은 주상복합 건물로서 단지 내 아파트, 오피스텔, 근린생활시설로 계획되어 있음.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 전자 우편주소(전자 세금계산서 수령처)를 견본주택에 반드시 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 일체의 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등은 시행사 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 건축법 및 건축물 분양에 관한 법률에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않음.
- 오피스텔은 업무시설로서 관련 법령에 의해 침실창 또는 거실창에 배연창 자동개폐기가 설치될 수 있으며, 배연창은 화재 시에만 자동으로 개폐되므로 환기목적으로 사용될 수 없음.
- 침실 창호에 소방관 진입창 표기를 위한 스티커가 창호 가운데 부착되어 일부 조망권을 침해할 수 있음.
- 사용자의 생활환경여건에 따라 유리창에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 함.
- 본 오피스텔의 건축법상 용도는 '일반 업무시설'로 분류되며 사용검사 후 불법 구조변경 하는 행위는 건축법 등 관련 법령에 의하여 조치될 수 있음을 유의하시기 바라며, 개별 인테리어 공사는 입주지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능함.
- 오피스텔용 주민운동시설, 커뮤니티센터가 공동주택과 별도로 설치됨.
- 에너지절약계획서 평가시 반영한 창호 성적서상의 열관류율값은 법적 열관류율로 만족하는 범위 내에서 시험방법 및 의뢰자재에 따라 감소되거나 증가할 수 있음.
- 오피스텔 입주 후 하자 등으로 인한 소비자 피해보상은 건설산업기본법의 규정을 적용함.
- 오피스텔용 주민운동시설, 커뮤니티센터가 별도로 설치됨.
- 에너지절약계획서 평가시 반영한 창호성적서상의 열관류율값은 법적 열관류유율을 만족하는 범위내에서 시험방법 및 의뢰자재에 따라 감소되거나 증가할 수 있음.

■ 분양홍보물(카탈로그, 공급안내 및 분양자료 등)

- 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바라며, 또한 홍보과정에서 주변 환경, 개발계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련정책 등의 변화로 변경 가능하오니, 관련사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 해야 하며 향후 미확인으로 인해 발생하는 사항에 대해 추후 민원을 제기하거나 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고 홍보물은 착공도면을 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됨. (이로 인해 분양사업자 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.)
- 견본주택 사인물, 홈페이지, 모형(단지모형 등), 공급안내 및 각종 인쇄물, 기타홍보물 등에 삽입된 사진, 일러스트(CG, 그림), 위치도, 조감도, 투시도, 단지 배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으니 견본주택 및 현장을 방문하시어 관계자를 통해 직접 확인하시기 바람. 또한 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건(엑스코선 등) 및 각종시설의 조성계획은 개발주체가 계획 및 추진예정중인 사항을 표시한 것으로써 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하시기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고, 홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지, 분양자료등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진 예정중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
- 각종 홍보물 상의 단지 내 공동시설의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 설계변경 등을 통해 외부 입면디자인, 내부 레이아웃 및 실별 용도, 제공되는 가구 및 기기 등이 착공도서 및 홍보물의 내용과 다르게 변경될 수 있음.
- 각종 홍보물(분양자료, 공급안내 등) 및 주택전시관에 설치된 CG의 단지 내 커뮤니티센터, 휘트니스센터 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 인터넷 홈페이지의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버주택 전시관상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바람.

■ 명칭

- 단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 등에 의하여 입주 시 홍보 및 공급시의 명칭(본 광고의 명칭 등)과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 분양사업자(시행사)의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기하실 수 없음.

■ 견본주택

- 견본주택의 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 이해를 돕기 위해 제작한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. 정확한 사항은 도면을 확인하시기 바람.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등)은 착공도서에 준하며, 이로 인해 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 단지모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 동 제연휀룸DA, 쓰레기보관소, 자전거보관소, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 변경될 수 있음.
- 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가 미포함임.
- 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양은 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있음.
- 견본주택에 표시된 전기분전반, 통신 단자함의 위치는 본 공사시 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 환기디퓨저, 온도조절기, 욕실 배기휀 및 바닥 배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 향후 오피스텔 내 · 외관, 색채, 조경, 기타 시설물의 디자인 및 자재사양은 변경되어 시공될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치됨. (견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설임)
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 차, 보도의 선형, 위치, 거리, 폭, 주변 환경 및 부지 고저차, 계단 설치 및 계단단수 변경 등은 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용 (공용 조명, 단지 홍보용 싸인물, 영구배수 시스템 유지비용(오수처리비, 전기세 등))은 입주자가 부담하여야 함.
- 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질, 동가 수준의 타사제품으로 변경될 수 있음.
- 관리사무실, 부대복리시설의 내부시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하며, 그 외 기타 기기 및 비품, 운영 및 관리비용은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치, 유지 운영하여야 함.
- 견본주택 및 전시품(모형, CG등)은 일부 유상옵션부분들을 포함하고 있으며 기본형세대 선택 시 제외품목이나 기본품목등을 확인하시기 바라며, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 견본주택에 설치된 각종 타일 및 마루 마감재의 설치 패턴, 줄눈의 크기/위치는 실시공시 변경될 수 있으며, 미견립세대는 시공사에서 정한 기준에 따라 시공됨.
- 견본주택 내 가구는 자체 디자인개발한 제작품으로 가구 및 부속철물은 본 공사 시 동질의 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 견본주택의 단지모형 및 단위세대의 발코니난간은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 표현된 것 이므로 실제 시공되어지는 형태와 차이가 있을 수 있음.
- 견본주택의 단위세대는 일반적인 세대를 표현한 것으로 동일 평면에서도 단지배치 또는 층에 따라 창호 유무와 창호 열림방향이 상이할 수 있으니 계약 시 해당세대에 관련사항을 확인하여야 함.
- 견본주택의 창호 및 유리는 본 공사시 동등 이상으로 브랜드가 변경(창틀, 하드웨어등 창호사양 포함) 될 수 있으며, 법적 열관류율 범위 내에서 창호 브랜드별 두께가 달라질 수 있음.
- 견본주택 도장마감은 소비자 이해를 돕기 위해 개략적으로 표현된 것으로 본 공사 시 발코니, 대피공간 등 도장마감 공간은 벽체와 다른 색의 걸레받이 페인트가 시공될 수 있음.

■ 세대

- 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음. 이 경우 입주자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 세대내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 기능상의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 세대 출입은 보행에 따른 소음이 발생하는 등 소음 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 창문을 통한 환기에 제한이 있을 수 있음.
- 창호는 내풍압, 구조검토, 기타 배연창설치 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 분할크기, 프레임 재료 및 사이즈, 유리두께, 손잡이 사양 등이 일부 변경될 수 있으며, 현장 입찰결과에 의해 제조사 및 브랜드는 변경될 수 있음.
- 저층세대의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있음.
- 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있음.
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 다용도실은 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내 · 외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있음.
- 대피실은 별도로 없으며 거실 또는 침실에 세대별 1개소 완강기가 설치 될 예정임.(해당층은 3층~10층 설치될 예정이나 설치 층수는 관계 기관의 협의에 따라 변경될 수 있음)
- 세대내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
- 주방 및 욕실의 환기시설은 AD를 통한 배기시설 또는 외기직배기 방식으로 설치되며, 옥상등 건축입면이 변경 될 수 있음.
- 다용도실, 복도 등에 가스계량기가 설치될 수 있으며, 도시가스 법규에 따라 환기구가 설치 될 수 있음.
- 세대 내부 가구 설치 부위의 바닥, 벽, 천정 등 비노출 면은 별도 마감재가 시공되지 않음.
  – 신발장, 침실 붙박이장 등 고정형 가구 하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음. / – 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음.
  – 주방가구 하부는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하기 바람.
- 실시공시 세대내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감구배와 천정 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 세대 내 목문, PVC문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 공사시 시공성을 고려하여 변경될 수 있음.
- 공장생산 자재의 (예:무늬재, 천연석재, 타일 등) 천연자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있음.
- 세대내부 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있음.
- 안내된 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량 (규격)의 가전제품 (김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가 할 수 있음.
- 단위세대 내부 조적벽체 (침실, 욕실,PD 등의 부분)는 공사 중 비내력 콘크리트 벽체로 변경 될 수 있음.
- 현장여건 및 단열성능 개선을 위한 일부설계변경이 발생할 수 있음.
- 저층세대는 하부 근린생활시설 및 주민공동시설의 소음, 냄새, 빛의 발생으로 사생활 침해의 우려가 있음.
- 전기분전함, 통신 단자함, 급수, 급탕분배기, 에어컨냉매박스 등은 사업승인도서와 다른 위치에 시공될 수 있음.
- 전기 세대분전반은 법규에 의해 거실 또는 침실, 복도 등의 노출된 장소에 설치될 수 있으며, 미관 등의 이유로 이의제기를 할 수 없음.
- 입주 후 세대 내 조명기구 및 스위치와 관련된 인테리어 공사 또는 하자보수 이슈 발생 시 반드시 해당 제조사로 문의바라며, 이를 이행하지 않아 발생하는 제반사항에 대해서 분양사업자 및 시공사는 귀책사유가 없음.
- 승강기, 기계실에 의한 소음이 발생할 수 있고, 승강기에 면한 호의 경우 승강기 운행으로 인한 기계작동 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 환기유니트는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량이 차이가 날 수 있음.
- 세대환기장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실, 침실내로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있음.
- 다용도실에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 다용도실에 설치되는 입상관, 배수드레인, 수전 등의 위치 및 개소는 변경될 수 있음.
- 가스배관 인입 위치에 따라 다용도실 창의 위치가 좌우로 다소 이동될 수 있음.
- 가스레인지가 기본으로 설치되고, 전기쿡탑을 유상 선택할 경우 주방에는 가스레인지용 도시가스공급이 안되므로 기존에 소유하신 가스레인지는 사용할 수 없음.
- 도배부위는 봉투바름 등 시공특성으로 들뜸 등의 현상이 발생할 수 있음.
- 동일평형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우 세대에 따라 상이할 수 있어, 아트월 설치위치, 세대분전반 및 통신 단자함 위치 및 가구/선반의 배치, 주방 싱크대 수전위치, 현관문 도어의 방향등이 달라질 수 있으므로 계약전 분양 카탈로그 및 착공도서를 반드시 확인 바람.
- 단위세대의 전열교환기의 환기 디퓨저 보양 및 위치, 외부 창호 및 난간대 색상, 디자인은 변경될 수 있음.
- 가구설치부위(씽크장, 냉장고장, 김치냉장고장)의 바닥에는 난방배관이 설치되지 않음.

■ 공용홀

- 승강기 홀은 각 세대 간에 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없음.
- 승강기 홀은 채광 창호의 설치유무 및 창호 크기, 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 승강기 홀에 인접한 세대는 사생활 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 견본주택내 비치된 도면 등을 참고하시고 계약체결을 하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 승강기 홀, 계단실 창호의 규격, 설치 위치는 실시공시 변경될 수 있음.

■ 단지 내부, 외부 여건

※ 다음의 설계와 관련한 내부여건사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 및 기타 건축물의 외관, 외부색채와 외부상세계획 등은 인허가, 색채심의 및 법규의 변경, 관계기관의 협의요청, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음.
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부 색채와 외관, 옥탑디자인, B · I 설치위치, 외부조명 시설, 문주, 담장, 편의시설물, 안내시설물, 동 출입구 및 캐노피, 필로티, 평입면계획, 외부 난간 형태/높이 및 단지 조경 및 기타 주택법, 건축법 등에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있음.
- 단지 내 건축물 및 시설물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제나 향후 지자체 경관자문 및 시공과정상 변경될 수 있으며, 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 내에 설치되는 미술작품의 위치 및 형상은 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 미술작품 설치로 인해 일부 호실의 조망권, 일조권, 환경권이 침해될 수 있으며 이는 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없음.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나, 구조물의 마감은 변경될 수 있음.
- 단지 내 조경, 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관심의결과, 시공과정등에 따른 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 대지경계선에 인접한 주동의 전면 또는 측면에는 단지와 레벨차이가 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽, 조경석 및 주변 녹지 내 보도 및 도로 등으로 인한 조망침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 옹벽 및 조경석등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있으며, 근린생활시설 일부 호실은 주변 레벨보다 낮거나 높게 설치될 수 있으며, 이로 인해 이용상 제한 또는 불편함을 초래할 수 있으니 위치, 규모에 대하여 필히 견본주택에 표현된 모형 및 도면 등을 통하여 충분히 확인하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 사항은 분양사업자에게 책임을 물을 수 없음.
- 단지모형에 표현된 옹벽 및 난간 등은 구조 및 안전성의 이유로 변경(재질, 높이 등) 발생할 수 있음.
- 본 오피스텔 계약체결 이후 주변 단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 단지내외부에 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격거리등의 변경에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있음.
- 오피스텔 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치되어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 폐기물보관소, 자전거보관소, 실외기실 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 함.
- 단위세대 중 같은 평형이라도 견본주택과 달리 대칭형 타입(좌우타입)이 있으므로 계약전 분양 카탈로그 및 착공도서를 반드시 확인하시기 바람.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 준공 전 · 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내 · 외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공전 · 후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 각종 제작물은 광고 · 홍보물이므로 세대(호실)별 단지 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바람.
- 사전에 사업부지 내 · 외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규에서정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 분양사업자(시행사)가 인허가를 진행할 수 있음.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차 위치로 표기 및 활용될 수 있음.
- 지하층에 근린생활시설 주차장이 구획되어 있어 아파트, 오피스텔 입주민의 주차 및 통행에 불편함이 있을 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트와 오피스텔은 관리사무소, 기계전기실 등은 별도로 운영되며, 별도 관리에 대하여 분양사업자(시행사) 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「건축법」 및 「건축물 분양에 관한 법률」등 관련 법령에 의함.
- 오피스텔 저층부 세대는 보행자 통로, 산책로, 조경 수목, 조명 등으로 인하여 조망, 일조, 환경권에 영향을 받을 수 있음.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
  – 영구배수공법으로 이로 인한 유지 · 관리에 대한 일체의 비용(배수펌프 가동 전기세 및 시관로 유출 하수도세 등)
  – 시공중 시설물(관로공사, 영구벽체)공사로 인해 발행하는 도로점용료 등
- 북측에 공개공지가 계획되어 있어 일부 저층세대의 사생활 침해, 소음, 야간 눈부심 등 환경권 침해를 받을 수 있음

■ 부대시설 및 공용시설

- 본 아파트, 오피스텔 및 근린생활시설 각 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하지만, 단지 내 부대복리시설(경로당, 어린이집, 주민공동시설등)은 오피스텔 계약면적에 불포함되어 있는 공동주택 입주민 전용시설임. 단, 입주시점에 공동주택 및 오피스텔 관리규약에 따라 이용이 가능할 수 있으며, 시설의 운영방식 결정, 운영비용 부담 및 운영의 주체는 입주 후 구성되는 입주민 자치위원회에 일임이며, 이에 대해 향후 사업시행자 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 공용부분의 시설물 (공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등)은 착공도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공시 성능 및 미관 개선을 위해 관련법에 근거하여 변경될 수 있으며, 이로 인해 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 부대복리시설은 분양사업자(시행사)가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있음.
- 부대복리시설 내 입주민을 위한 입주센타 및 A/S센터가 운영될 수 있으며 향후 주민공용시설 등의 용도로 변경될 수 있음.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨 (계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 부대복리시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 이삿짐의 이동시 E/V를 이용하는 것을 원칙으로 하며, 단지 배치의 특성상 일부세대에는 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있음.
- 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 단지 부대복리시설 설계 및 제공되는 시설류에 대해서는 향후 이의를 제기할 수 없으며, 입주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영하여야 함.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 쓰레기처리장 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음.

[각 동 인근에는 폐기물보관소(음식물 쓰레기 처리장, 분리수거함 등)가 설치될 예정이며, 위치는 견본주택내 비치된 착공도면 등을 확인하시기 바라며, 현장 여건에 따라 위치는 변경될 수 있음.]

■ 주차장

- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있으며, 동별 주차장 형평성을 배분하여 동선 계획이 되었으며, 동별 주차영역을 한정할 수 있고, 일부구간에서 교차로가 형성되며 교차부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 오피스텔의 주차장은 근린생활시설과 아파트의 주차영역이 구분되어 있으나, 차량 진출입구 및 통행로는 같이 사용함.
- 지하주차장 이용 시 주동주출입구에서 거리가 먼 곳에 차량이 주차될 수 있어 불편함이 있을 수 있음.
- 트렌치 시공시 시공부위의 주차구획은 트렌치폭을 포함하며, 트렌치가 배면, 측면에 시공될 시에는 주차라인 마킹 시공은 제외됨.
- 단지 내 지하주차장, 차량출입구 및 램프 캐노피 형태, 마감재 컬러 등은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 관계기관과 협의 후 설계변경 될 수 있으며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장 내부에 설치되는 집수정 및 집수정의 펌프로 인하여, 펌프 작동 시 소음, 진동 등이 발생하여 인접세대로 전달 될 수 있음. 집수정 펌프는 반드시 필요한 시설로 저층부 세대는 이를 인지하시고, 계약하시기 바람. 이는 반드시 필요한 시설로 추후 이로 인한 민원을 제기할 수 없음.
- 단지 내 부대복리시설 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약을 체결해야 하며, 이로 인하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장은 단지 통합으로 계획되어 있으므로 현재의 배치, 도열 주차 배분은 일부 차이가 있을 수 있음(동별 주차대수, 동출입구 개수, 출입동선 길이 등)
- 지하주차장 상부에 각종 배선, 배관이 노출될 수 있으며, 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있음.
- 지하주차장에서 승강기 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있음.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 함.
- 지하주차장은 각동과 지역 직접 연결되는 주동통합형이며, 지하층 특성상 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실 등에서 결로가 발생할 수 있음.
- 지하주차장 배수 트렌치는 구배가 없으며, 시공 허용오차로 인해 일부구간에 물이 고일 수 있음.
- 지하주차장 환기를 위해 지하주차장 휀룸 상부에 환기탑이 설치되며 일부 동의 근접설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해 등이 발생할 수 있음.
- 지하주차장은 주차대수 확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면 에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있음.
- 지하주차장의 차로높이는 2.3M이상이며 추후 변경될 수 있음. (출입구 높이 이상의 차량은 지하주차장 통행이 불가함.)
- 지하주차장 주차유도시스템은 주차면당 1개소가 아닌 주차 구획당 1개소로 설치 예정임. (주차면 3개~5개마다 1개소)
- 지상에는 통학을 위한 차량과 비상차량만 통행할 수 있으며, 주차할 수 있는 주차공간은 없음.

■ 부대시설 및 공용시설

- 부대복리시설의 외관 및 색상, 재료 등은 시공 중 경미한 범위에서 변경될 수 있음.
- 공용부분의 시설물 (공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등)은 착공도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공시 성능 및 미관 개선을 위해 관련법에 근거하여 변경될 수 있으며, 이로 인해 분양사업자(시행사) 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 부대복리시설 내 · 외부 디자인과 창호사양 및 규격은 시공 시 다소 변경될 수 있으며 내부평면계획은 일부 변경될 수 있음.
- 주상복합 단지로 오피스텔과 오피스텔 관리사무소가 각각 설치 될 예정임.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없음. (공동주택단지와 경계가 분리되어 있지 아니함)
- 부대복리시설 및 근린생활시설용 에어컨 실외기, 환기시스템등으로 인해 인접한 세대의 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권침해 등이 발생할 수 있음.
- 근린생활시설(상가)의 분양 및 입점시기는 오피스텔과 상이할 수 있으며, 외관과 내부 건축계획의 변경은 오피스텔 계약자와 무관하게 변경될 수 있음.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨 (계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 부대복리시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치, 계단설치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 고층오피스텔 특성 및 분할창호 설치 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며 E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있음. 또한, 입주 시 이삿짐 운반 시 승강기를 사용하여야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부 세대는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 단지에 설치되는 부대복리시설의 내부시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하며, 그 외 기타 기기 및 비품, 운영 및 관리비용은 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 분양사업자에서 위탁관리를 할 수 있음.
- 단지 내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 주출입구(문주포함), 경비실 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 소음측정, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주 함.
- 단지 내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기와 발전기 및 제연팬의 급기/배기를 위하여 D/A(환기구), 채광을 위한 탑라이트 등(설치시)의 지상 돌출물이 각동 필로티 또는 지상층에 설치될 예정으로 있으며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 사전에 분양 홍보물 (모형/배치도/분양 카탈로그 등)을 참조하여 확인하시기 바라며, 일부 위치 및 형태는 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 단지 배치상 기계실, 전기실, 주차장, 급배기타워 및 분리수거함, 재활용 창고, 야외실외기실 등의 위치에 따라 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음. 자세한 내용은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- P · D, A · D, PIT공간의 마감 미시공으로 인한 구조적 내구연한 또는 안전에 지장을 초래하지 않는 범위에서 마감을 처리하지 않을 수 있음.
- 단지주출입구에 설치되는 주차관제시스템의 위치 및 크기 등이 다소 변경될 수 있음.
- 단독정화조 설치로 인한 인접세대의 환경권 침해를 받을 수 있으며, 105동 지하 2층 동출입구 우측에는 정화조 전실로 통하는 문이 있음.

■ 소음, 일조, 환경 및 민원사항

- 본 주상복합 단지는 철도 소음 노출 지역으로 그에 따른 소음, 진동 피해가 발생할 수 있으니 사전에 충분히 검토한 후에 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 대지 인접도로 또는 단지 내 도로와 인접한 저층세대는 소음, 자동차 전조등 및 보행자에 의해 사생활권등 각종 환경권이 침해될 수 있음. 특히, 지하주차장 출입구 및 지상주차장과 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입 시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있으며, 지하주차장 진입로로 인해 조망 등의 환경권이 침해될 수 있음.
- 본 오피스텔은 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향 · 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 단지 주출입구, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 석축 등의 종류/높이/이격 거리 등의 변경 등과 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 어린이놀이터, D/A, 상가, 관리동 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 단지 출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등으로 인해 인근 해당 동 및 세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권, 사생활권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음
- 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, D/A 및 환기창, 생활폐기물보관소, 가스정압기실 등 단지 내 시설(위치 및 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음)로 인한 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며 동별, 세대별로 해당 시설물과의 거리는 차이가 있고 이용이 필요한 시설물의 사용에 불편한 세대가 있을 수 있으니 이와 관련된 사항은 계약 시 충분히 확인 및 인지하고 계약하시기 바람.
- 생활폐기물보관소, 근린생활시설용 생활폐기물보관소가 설치될 경우 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충 미관저하 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 부대복리시설과 인접한 세대의 경우 해당시설의 에어컨 실외기, 설비시설 등으로 인한 조망권 및 소음, 진동에 의한 환경권, 사생활권의 침해를 받을 수 있으며 위치는 변동될 수 있음.
- 근린생활시설과 인접한 일부세대는 근린생활시설의 에어컨 실외기, 설비시설 등으로 인한 조망권 및 소음, 분진 및 냄새, 진동에 의한 환경권, 사생활권의 침해를 받을 수 있음. 이를 사전에 인지하시고 계약하시기 바람. 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로, 휀룸 급배기구(D/A) 설치에 따른 시각적 간섭이 발생할 수 있음.
- 건축물에는 의장용 구조물, 야간 경관용 조명, 위성안테나, 피뢰설비, 실외기, 옥상 난간 대, 헬리포트 등의 시설물이 설치 될 수 있으며, 이로 인한 소음 또는 진동 등이 발생 될 수 있으며, 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활 침해를 받을 수 있음.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(탑라이트,D/A)이 각 동 주변에 노출되어 있으며, 이로 인해 저층 세대의 조망권에 침해를 받을 수 있고 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 체결전 반드시 확인하시기 바람.
- 단지 내 쓰레기 분리수거함, 자전거 보관소, 조경시설물 등이 노출되어 저층 일부 세대의 경우 일조권 및 조망권 제한, 소음, 빛반사, 미관훼손, 냄새, 기타 환경권 침해가 있을 수 있으니 해당 시설 위치를 확인하여야 하며, 이를 이유로 분양사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 지하 설비 환기를 위한 환기구(D/A)가 일부 동의 전후면에 설치될 수 있음.
- 청약 및 계약 전 사업부지 내, 외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건(혐오시설 유무, 도로, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 학교인접 등), 주변개발, 조망권, 환경권등 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 군사기지 및 군사시설보호법과 관련하여 해당 지역은 항공기 소음 노출 지역으로 그에 따른 소음 피해가 발생하는 지역이며, 건물옥상에 제한고도를 초과하는 장애물(수목, 광고탑, 애드벌룬, 통신안테나 등) 및 통신전자 장비에 전파영향을 미치는 장비/시설(고출력 장비, 고전압 전파방해 등) 설치 금지함.
- 아파트 일부 동 옥상에 태양광판넬이 설치됨에 따라 일부 근접세대는 눈부심등 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 본 광고문에 명기되지 않은 사업지 주변 환경은 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바람.

■ 동별 설계 및 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람.)

- 본 오피스텔은의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있음.
- 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 분양사업자(시행사)가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않음.
- 본 오피스텔은 주상복합으로 주거외 단지 내 상업시설 및 아파트가 혼재되어 있으며, 아파트(주거)시설외 상업(근린생활시설등) 및 오피스텔 시설의 설계 변경이 발생할 경우에는 모든 사항에 동의하고 향후 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지모형, 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 분양사업자(시행사)의 결정에 따르며, 제반 권리를 분양사업자(시행사)에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 오피스텔 동 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있음.
- 단지 외 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 근린생활시설(상가)은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재 등이 일부 변경될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 주동 색채 및 옥외시설물 등 단지조경 및 디자인은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 인허가 기관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인허가 기관 주관사항으로 당사의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있음.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함.
- 환기시스템(장비)이 설치되는 천정에는 특별한 마감이 없이 노출 시공될 수 있음.
- 스프링클러 및 환기구(급/배기용)은 소비자의 이해를 돕기 위한 견본주택 가시설물로서 본 공사 시 설계도면 기준에 의해 시공되며, 설치 위치가 변경될 수 있음. (본 공사시 상기사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 일부 변경 될 수 있음)
- 단지모형, 조감도 등에 표현된 단지 내"외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 본 시공시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 보행자 출입구는 단지 레벨 등의 사유로 일부 단차가 지는 구간이 생길 수 있으며, 단지 내 교차로 끝부분은 점자블럭이 설치될 수 있음.
- 주동 옥탑 창호 및 공용공간(계단실, 승강기홀)창호의 위치 및 크기는 본 시공시 변경될 수 있음.
- 현장여건 및 단열성능 개선을 위한 일부설계변경이 발생할 수 있음.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 세대연출을 위한 것으로 본 공사 제외 품목임.
- 세대 내 유리의 성능을 최적화하기 위하여 위치별로 특성이 다른 유리가 설치될 수 있음.
- 본 공사 시 각종 창호류의 사양(유리사양, 창틀 디자인, 창호크기, 루버형태, 재질, 색상, 제조사 등)은 변경될 수 있음.
- 주방 벽, 욕실 벽, 바닥의 타일 나누기가 견본주택과 다르게 시공될 수 있음.
- 본 공사 커튼박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있음.
- 화장실 천정에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천정에 설치됨.
- 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 위치변경을 요구할 수 없음.
- 벽걸이TV 설치시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있음.
- 오/우수 배관, 바닥드레인 및 수전, 위치 및 개소는 시공시 변경될 수 있음.
- 각 세대 신발장, 창고, 방 또는 기타 내부에 세대분전반, 세대 통신 단자함이 개별 설치되거나, 선홈통이 견본주택과 달리 위치나 개수 등이 추가되거나 변경될 수 있음으로, 이로 인한 일부가구 및 선반의 구조가 견본주택(모델하우스) 및 도면과 상이할 수 있음.
- 입주자대표회의 설립 후 별도의 인터넷회선(단독IP)을 설치하여, 홈네트워크와 연동하여 일괄소등 및 가스차단 등 원격제어가 가능함. (해당 홈네트워크사의 스마트 전용어플 및 세대인증필요, 휴대폰 제어 시는 통신요금이 발생함.)
- KT와 같은 기간통신사업자의 일반 유선전화를 가입하지 않고 인터넷전화 등을 사용할 경우에는 홈네트워크기기(월패드 등)의 일부 기능이 제한될 수 있을 수 있음.
- 지하 설비 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전 후면에 설치될 수 있음.
- 오피스텔의 입면, 조경 등은 특화 및 경관심의 등 인허가 협의과정에서 일부 시설물(편의시설, 안내시설물, 아파트단지명, B'I 등), 입면, 지붕, 기타 구조물의 형태, 색채 등이 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있음.
- P · D, A · D, PIT공간의 마감 미시공으로 인한 구조적 내구연한 또는 안전에 지장을 초래하지 않는 범위에서 마감을 처리하지 않을 수 있음.
- 세대 급수계량기, 가스계량기 및 전기계량기는 원격검침방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침 량은 실제 검침 량과 다소 차이가 있을 수 있음.
- 에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 함.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업시 안전상의 문제가 발생할 수 있음.
- 소방법에 의한 소화용 고가수조가 설치될 수 있음.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급, 배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있음.

Ⅴ 기타사항

■ 자금관리 대리사무계약 관련 유의사항

- 코리아신탁(주)(이하 "자금관리 대리사무사"라 한다)는 분양수입금등의 자금관리를 담당하며, (수분양자의 중도해지에 의한 환불금 등) "매도인"으로서 책임을 지지 않음.
- 매도인의 매수인에 대한 분양대금 총액을 "자금관리 대리사무사"에게 양도하고, 수분양자는 이를 위해 분양수입금을 "자금관리 대리사무사" 에게 납부하기로 함.
- "자금관리 대리사무사" 는 부족한 사업비의 조달에 관여하지 아니함.
- "수분양자"는 "자금관리 대리사무사"가 본 사업의 자금관리업무를 수행함에도 불구하고 분양대금 반환 의무는 매도인"이 부담함을 확인하며, 향후 분양대금 반환사유가 발생하여 본 사업의 자금관리계좌 잔액이 분양대금 반환액보다 적을 경우 그 부족분에 대한 자금조달 의무는 "매도인"의 책임으로 이행함을 확인함.
- 분양대금반환과 관련하여 매수인인 "수분양자"는 "자금관리 대리사무사"에게 분양대금반환 등을 직접 청구할 수 없고, "매도인"이 모든 책임을 지는 것에 동의함.

■ 본 오피스텔은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 오피스텔임.

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612021-104-0000500 호	₩13,232,730,000	입주자모집승인일부터 건물소유권 보존등기일(사용승인 포함)까지

주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고의 정의, 보증채무의 내용 및 보증대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

■ 분양계약자는 분양사업자의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 분양사업자를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 분양보증 주요내용

○ 보증사고(보증약관 제4조)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약"이라 함) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음.)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.
   다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주상복합주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보하여 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

제1조 (보증채무의 내용)

보증회사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주상복합주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 "복리시설"이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제 · 허위계약 · 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고 전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생
    이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니새시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
15. 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용승인일(사용검사일) 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

■ 감리자 및 감리금액

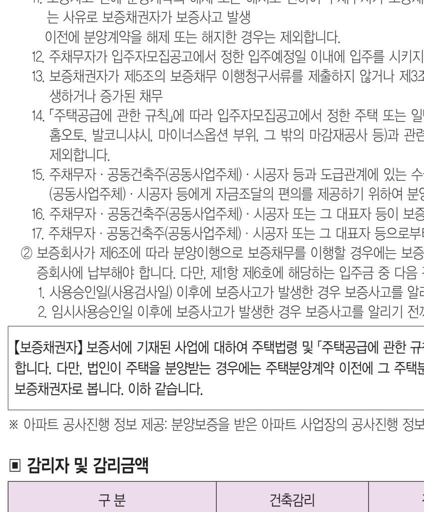
(단위 : 원/부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	㈜백림종합건축사사무소	㈜삼우전기컨설턴트	(유)이에프	덕원기술단
감리금액	₩1,328,028,900	₩471,388,000	₩235,950,000	₩121,000,000

■ 사업관계자 명칭

구 분	회 사 명	주 소	법인등기부등본
분양사업자(시행사)	주식회사 대영일루션피에프브이	광주광역시 남구 천변좌로 398	200111-0599262
	보광종합건설 주식회사	광주광역시 서구 상무대로 1101	200111-0353254
시공사	보광종합건설 주식회사	광주광역시 서구 상무대로 1101	200111-0353254
분양대행사	신림피앤디 주식회사	서울특별시 서초구 강남대로 27길 7-12, 6층 601호	131111-0054369

동대구역 골드클래스 현장 및 견본주택



■ 견본 주택 : 대구광역시 동구 신암동 219-3번지
■ 운영 방식 : 코로나19 확산우려에 따른 조치로 사전 방문 예약제 및 사이버모델하우스로 운영됩니다.
■ 운영 시간 : 10:00~18:00
■ 현장 위치 : 대구광역시 동구 신암동 207-1번지 일원

신암동 골드클래스 홈페이지	분양문의
http://ddg.goldclass.co.kr	053-955-0009

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
※ 입주자 모집공고 기재 사항에 오류가 있을시 관계법령에 우선합니다.

시행 |주| 대영일루션PFV 외1 시공 보광종합건설(주)