힐스테이트 불당 더원 오피스텔 분양광고

힐스테이트

현대건설

※ 본 입주자 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

■ 코로나-19 관련 안내 사항
- 견본주택은 코로나 지역사회 확산 정도에 따라 사업주체의 결정에 따라 폐쇄될 수 있습니다.
- 신종 코로나바이러스 확산 우려로 인하여 관람 인원이 조정될 수 있습니다.
- 견본주택 방문간 아래 사항에 해당하는 경우 입장이 제한됩니다.
  • 마스크 미착용, 손소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응할 경우. • 체온이 37.5℃ 이상인 경우.(열화상 카메라 및 비접촉체온계 측정)
  • 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않을 경우 사업주체가 고지한 해당 기간 및 운영시간 외에는 견본주택 관람이 불가합니다.

■ 발열이나 호흡기증상(기침이나 목아픔 등)이 나타나는 유증상자는 견본주택 방문을 자제하여 주시기 바랍니다.
■ 코로나-19 확산상황 및 정부정책에 따라 견본주택 방문가능기간, 공급계약 일정 등은 변경될 수 있습니다.
※ [힐스테이트 불당 더원]은 견본주택 내 분양 상담전화(1899-4123) 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양 광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔 분양 광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔의 경우 "만 나이"요건 기준일은 분양광고일(2022.11.30) 기준입니다.
■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
■ 본 오피스텔은 건전한 청약문화 정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입 및 공동인증서, 네이버 인증서, 금융인증서, KB모바일인증서를 발급받으시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔의 건설지역인 충청남도 천안시는 비투기과열지구, 비청약과열지역으로서 전매제한이 적용되지 않습니다.
■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입 여부, 순위와 무관하며 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.
■ 중복청약 유의사항 : 군별 1인당 1건 청약이 가능하며, 동일인이 동일군에 2건 이상 중복 신청하는 경우 모두 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청, 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
■ 잔여 호실 공급 : 정당계약 이후 미계약 잔여 호실은「건축물의 분양에 관한 법률」제6조5항 및「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 의거 수의계약으로 공급될 예정입니다.
■ 부동산 거래신고 의무 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약 신청	당첨자 발표	계약 체결
일시	2022.12.05(월)	2022.12.08(목) 16:00시 이후	2022.12.09(금)
방법	인터넷 청약(09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약홈 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약 (10:00 ~ 16:00)
장소	• 한국부동산원 청약홈 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	• 한국부동산원 청약홈 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	힐스테이트 불당 더원 견본주택 (천안시 서북구 두정동 1279)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈"검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서 및 네이버 인증서, 금융인증서, KB모바일인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조의 규정에 의거 천안시 건축디자인과 - 23550호(2022. 11. 29.) 분양신고 필증 득하였습니다.
■ 본 건축물은 건축법 제11조에 의거 건축허가를 받은 건축물입니다. 천안시 건축디자인과(2022-건축디자인과-신축허가-35)
■ 공급위치 : 충청남도 천안시 서북구 불당동 1478번지
■ 사업시행자 · 시행위탁자 : 주식회사 엠앤케이, 시행수탁자 : 한국자산신탁 주식회사 ■ 분양사업자 : 한국자산신탁 주식회사 ■ 시공사 : 현대건설 주식회사
■ 신탁업자(시행수탁자) 겸 분양대금 관리자 : 한국자산신탁 주식회사
■ 분양대금 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 관리형토지신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 동일합니다.
■ 대지면적 : 전체 15,633.9000㎡ 중 오피스텔 지분 15,153.7900㎡
■ 건축물연면적 : 전체 212,813.0387㎡ 중 오피스텔 207,453.9111㎡
※ 본 오피스텔은 "건축법 시행령[별표1] 용도별 건축물의 종류" 14호 "업무시설(오피스텔)"에 해당합니다.
■ 공급규모 : 지하7층~지상49층 중 오피스텔 분양대상 지상2층~지상49층 오피스텔 총 730실(4개동)
■ 주차대수 : 전체 1,403대 중 오피스텔 1,365대
■ 건축물의 층별용도 : 지하2층~지하7층(오피스텔 주차장, 기계실, 전기실 등), 지하1층(근린생활시설 주차장, 주민공동시설 등), 지상1층(근린생활시설 등), 지상2층~지상48층(오피스텔 등), 지상49층(오피스텔, 주민공동시설 등)
■「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역 · 용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역, 중점경관관리구역
■ [교육환경 보호에 관한 법률] 제8조에 따른 교육환경보호구역은 설정되어 있지 않습니다.
■ 내진설계 : 본 건축물은 건축법 제48조제3항에 따라 내진성능이 확보 되었으며, 동법 제48조의3제2항에 따른 산정한 내진능력은 수정메르칼리 진도등급 VII-0.216g입니다.
■ 입주예정일 : 2027년 08월 31일 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급규모 (단위 : ㎡, 실)

군	타입	공급호실	전용면적	공용면적			기타공용면적	주차장면적	계약면적	대지지분
				벽체	계단/복도	소계				
1군	113A	182	113.3147	10.2617	50.5236	60.7853	16.9566	85.4997	276.5563	20.2405
	113B	182	113.3015	12.0851	50.5177	62.6028	16.9546	85.4897	278.3486	20.2381
2군	119A	183	119.0336	10.8835	53.0735	63.9570	17.8125	89.8148	290.6179	21.2620
	119B	183	119.1797	11.0591	53.1386	64.1977	17.8342	89.9250	291.1366	21.2881

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 실, 원)

군	타입	공급호실	금액	분양금액				계약금(10%) 1차	계약금(10%) 2차	중도금(60%) 1회	2회	3회	4회	5회	6회	잔금(30%)
				대지비	건축비	부가세	합계	계약시	계약 후 30일이내	10% 2023.09.15	10% 2024.05.14	10% 2024.12.13	10% 2025.09.15	10% 2026.05.15	10% 2026.12.15	입주 예정일
1군	113A	182	최저가	222,629,500	567,155,000	56,715,500	846,500,000	20,000,000	64,650,000	84,650,000	84,650,000	84,650,000	84,650,000	84,650,000	84,650,000	253,950,000
			최고가	327,829,500	835,155,000	83,515,500	1,246,500,000	20,000,000	104,650,000	124,650,000	124,650,000	124,650,000	124,650,000	124,650,000	124,650,000	373,950,000
	113B	182	최저가	225,259,500	573,855,000	57,385,500	856,500,000	20,000,000	65,650,000	85,650,000	85,650,000	85,650,000	85,650,000	85,650,000	85,650,000	256,950,000
			최고가	330,459,500	841,855,000	84,185,500	1,256,500,000	20,000,000	105,650,000	125,650,000	125,650,000	125,650,000	125,650,000	125,650,000	125,650,000	376,950,000
2군	119A	183	최저가	236,700,000	603,000,000	60,300,000	900,000,000	20,000,000	70,000,000	90,000,000	90,000,000	90,000,000	90,000,000	90,000,000	90,000,000	270,000,000
			최고가	340,848,000	868,320,000	86,832,000	1,296,000,000	20,000,000	109,600,000	129,600,000	129,600,000	129,600,000	129,600,000	129,600,000	129,600,000	388,800,000
	119B	183	최저가	223,287,000	568,830,000	56,883,000	849,000,000	20,000,000	64,900,000	84,900,000	84,900,000	84,900,000	84,900,000	84,900,000	84,900,000	254,700,000
			최고가	340,585,000	867,650,000	86,765,000	1,295,000,000	20,000,000	109,500,000	129,500,000	129,500,000	129,500,000	129,500,000	129,500,000	129,500,000	388,500,000

■ 공통 유의사항
• 총 분양금액은 동별, 타입, 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
• 상기 분양금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
• 오피스텔의 전용면적은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
• 전체가 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실, 발전기실, 부대복리시설 등)은 전체 공용으로 하며, 각 호실별로 주차장 및 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.
• 사업부지는 오피스텔, 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있어 시설별 전용면적을 기준으로 대지면적을 분할하였습니다.(소수점이하 단수 정리에 따라 소수점 4자리까지 기재하였습니다.)
• 대지지분에는 전체 사업부지 내 공개공지면적에 해당하는 지분이 실별 대지지분에 포함되어 있습니다.
• 오피스텔 실별 대지지분은 오피스텔 총 대지지분을 타입별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다.
• 호실 당 공급면적 및 대지지분은 인·허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다.(단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.)
• 공급대상은 730실로 구성되어 있으므로 청약 및 계약 신청 시 세부사항은 견본주택으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
• 1차 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약 체결 시 납부하여야 하며, 계약 후 30일 이내 2차 계약금을 호실별 계약서에 명시된 가상계좌로 납부하여야 합니다.
• 1차 계약금이 납부된 상태에서는 매도인은 1차 계약금의 배액을 지급함으로써, 매수인은 1차 계약금을 포기함으로써 계약을 해제할 수 있습니다.
• 중도금은 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다.(단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함)
• 본 오피스텔에 대한 공급계약을 체결한 계약자는「부동산거래신고에 관한 법률」제3조 규정에 의거 거래 당사자인 사업주체 및 계약자는 공급계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고를 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있습니다.

■ 청약 신청자격 및 유의사항
• 일반 청약 대상 호실은 분양광고일(2022.11.30.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 및 법인에 한합니다. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
• 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 신청 가능하며, 층 · 호실은 무작위로 추첨하여 결정합니다.
• 접수방법 : 군별 1인당 1건 청약이 가능하며, 동일인이 동일군에 2건 이상 중복 신청하는 경우 모두 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
• 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 사업주체는 예비당첨자를 별도로 선정하지 않으며, 미 계약 호수 발생 시「건축물의 분양에 관한 법률」제6조5항 및「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조2항 규정 등을 통하여 사업주체에서 수의계약으로 공급합니다.
• 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에 있습니다.
• 증명서류는 분양광고일(2022.11.30) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급받은 후 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
• 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.

■ 건축물의 대지에 관한 사항
• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 : 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역, 중점경관관리구역
• 교육환경 보호에 관한 법률상 교육환경보호구역에 해당하지 않음

II 청약신청 및 당첨자 선정방법

■ 오피스텔 청약일정 및 장소

구분	일시	장소
청약 신청	2022.12.05(월) 09:00~17:30 (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	• 한국부동산원 청약Home(PC : www.applyhome.co.kr 또는 스마트폰앱)
당첨자 발표	2022.12.08(목) 16:00시 이후	• 한국부동산원 청약Home(PC : www.applyhome.co.kr 또는 스마트폰앱) - 당첨자선정 및 타입·층·호수 결정방법 : 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 무작위 결정 - 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 발생시 선착순 공급할 수 있습니다. - 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이 경우 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있습니다.
계약 체결	2022.12.09(금) 10:00~16:00	힐스테이트 불당 더원 견본주택에서 계약체결(충청남도 천안시 서북구 두정동 1279)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서 또는 네이버 인증서 또는 금융인증서 또는 KB모바일인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
• 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)], 스마트폰을 통해 청약 가능하며, 청약 전에 전국 청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, 하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서 또는 네이버 인증서 또는 금융인증서 또는 KB모바일인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회) 이체 한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
• PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약이 가능합니다.
• 법인은 인터넷 청약 불가하며, 청약 대행은행인 신한은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.
• 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 인터넷청약신청 안내

구분	구비서류
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 합니다.(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	(모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 오피스텔명 및 군 선택 → 청약 신청시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수 완료 → 신청내역 조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어 및 애플스토어에서 "청약홈" 검색)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다. - 법인은 인터넷 청약이 불가합니다.

■ 청약신청금 납부방법

청약신청금	청약 신청금 납부방법
3,000,000원 (금 삼백만원)	• 인터넷 청약시 : 청약홈 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 전국 청약 참가은행(KB국민, 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 시티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 합니다.(인터넷 청약시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 구비서류(신한은행 전지점 : 법인, 노약자, 장애인 등에 한해 신청 가능)

구분		내용	
일반공급	본인 신청 시	• 청약신청서(신한은행 지점 창구에 비치) • 예금인장 또는 본인 서명 • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) - 재외동포 : 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인 : 외국인 등록증 사본(또는 외국인등록 사실증명서 1통) • 청약신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)	
	제 3자 대리 신청 시 추가사항 (배우자 포함)	※ 본인 이 외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다.	
		인감증명 방식	본인서명 사실확인 방식
		- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능
법인 신청 시		• 청약신청서(신한은행 지점 창구에 비치) • 청약신청금 • 청약신청금 환불받을 통장사본 1통(청약신청 법인명의) • 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) • 사업자등록증 1부 • 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증 ※ 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 대리인도장 지참]	

※ 상기 제 증명서류는 최초 분양광고일(2022.11.30) 이후 발행분에 한하며 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
• 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약 신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약신청 시 유의사항
• 본 청약은「건축물의 분양에 관한 법률」제6조 1항에 의거 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있습니다.
• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
• 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.
• 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2022.11.30)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
• 청약당첨자의 청약신청금은 당첨 여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다. (단, 청약 시 계좌번호 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.)
• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 미 계약호실 발생 시 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 2항 규정 등을 통하여 사업주체에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약금을 납부하였더라도 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하여 별도의 통보 없이 사업주체에서 임의 분양합니다.
• 본 건축물의 층수, 향, 배치구조 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등의 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
• 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변현황 및 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 미확인 및 오인으로 발생되는 책임은 사업주체에 없습니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표
• 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 군별 타입·동·호수를 무작위로 전산 추첨하여 당첨자를 결정합니다. • 당첨자발표 : 2022.12.08.(목) 16:00 이후
• 당첨자 확인은 아래 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자발표 장소
2022년 12월 08일(목) 16:00이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 추첨방법 및 안내사항

구분	내용
동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 군내에서 타입·동·호실은 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시「건축물의 분양에 관한 법률」제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 청약신청금 환불방법

구분	환불방법
환불대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 청약 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

• 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
• 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되므로 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다.
• 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불 가능합니다. • 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

III 계약체결 및 유의사항

■ 계약일정 및 장소
• 계약 기간 : 2022.12.09.(금) 10:00~16:00 • 계약 장소 : 충청남도 천안시 서북구 두정동 1279, 힐스테이트 불당 더원 견본주택
• 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 유효하며, 아래 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.(예시 "101동 203호" 홍길동 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010203홍길동'으로 기재)
• 청약 당첨자의 청약 신청금도 일괄 환불되므로, 계약 시 계약금 전액을 준비하시기 바랍니다.
• 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조2항에 따라 별도의 통보 없이 사업주체가 수의계약으로 분양할 수 있습니다.

1) 계약 시 구비 사항

구분	구비서류
본인 계약시	1. 계약금 입금영수증(반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 지참) 2. 청약신청 접수증(영수증) 3. 인감도장 4. 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용, 본인발급용) 5. 주민등록등본 1통, 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통 6. 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)]
법인 계약시	1. 청약신청 접수(영수)증 2. 계약금 무통장 입금증 3. 사업자등록증 사본 1부 4. 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1부) 5. 법인 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약용, 사용인감 사용시 사용인감계 제출) 6. 법인 등기부등본 1부 7. 법인 대표이사 본인 계약시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 주민등록 등본 1통 ※ 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인신분증 지참 ※ 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1부) ※ 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인 등록 사실 증명서 1부) ※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득 허가서
제 3자 대리 계약시	※ 본인이외에는 모두 대리 계약자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외 아래 서류추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약 위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 내 양식 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 인장
공 통	• 수입인지(인지세) : 1억원 이상~10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원 <수입인지 구입처> - 오프라인 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) - 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력

※ 상기 제증명 서류는 분양광고일(2022.11.30) 이후 발행분에 한합니다.
※ 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시길 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약자 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

2) 분양금액 납부계좌 및 납부방법
※ 수분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
계약금 1차	새마을금고	9070053331706	한국자산신탁 주식회사	입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재 [예시 : "101동 203호" 홍길동 당첨자 → 1010203홍길동]
계약금 2차 / 중도금 / 잔금		동·호수별 가상계좌 생성(계약서 명시)		

• 지정된 분양대금의 1차 계약금은 상기 납부계좌로 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 분양대금의 지정된 2차 계약금, 중도금 및 잔금은 약정된 납부일에 상기 납부계좌와 연동되는 가상계좌(공급계약시 부여되는 가상계좌를 말함)로 계좌이체 및 무통장입금 등 납부하시기 바랍니다. 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않으며, 미납 시 공급계약서에 따른 연체료가 가산됩니다.
• 2차 계약금, 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌(새마을금고 9002-2010-9059-6, 예금주 : 한국자산신탁 주식회사)로 관리됩니다.
• 계약금 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 "101동 203호" 홍길동 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010203홍길동'으로 기재)
• 예금주 한국자산신탁 주식회사는 관리형토지신탁 계약에 의한 분양사업자로 분양수입금을 관리합니다.
• 상기 분양대금 납부계좌 및 공급계약시 부여되는 상기 납부계좌와 연동하는 가상계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
• 착오납입에 따른 문제 발생시 당사는 책임지지 않음을 양지하시기 바랍니다.
• 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.

■ 계약조건 및 유의사항
• 계약금은 분양대금 납부계좌에 동·호수 및 계약자 성명을 기재(예시 "101동 203호" 홍길동 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010203홍길동'으로 기재)하여 무통장입금하여야 합니다.
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 잔여 호실에 대하여는「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조 2항 규정에 의거 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.
• 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있습니다.
• 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.(자세한 사항은 공급계약서 참조)
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
• 주변 인접부지의 현황 및 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 현황 및 변경과 단지 내 오피스텔 및 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 진행하시기 바랍니다.
• 당첨자가 계약체결 시 견본주택 내에 비치된 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.
• 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 면적, 공급금액은 최초 분양광고 공급금액 이하로 사업주체가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 대해 명확히 인지하고 확인합니다.
• 기타 관리비 및 부대시설 운영비, 기타서비스 비용, 주차장 운영 등에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
• 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행해진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
• 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 휴일 및 법정 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부해야 합니다. (연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 자세한 사항은 공급계약서 참조 바랍니다.)
• 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세(가산세) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
• 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재금액 1억원 이상~10억원 이하인 경우 15만원, 10억을 초과하는 경우 35만원)를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 제출서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.
• 본 공급계약과 관련한 인지세는 계약체결시 계약자가 전액 부담하여야 하며, 계약체결 시 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생함을 인지합니다. (수입인지 사이트 www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)
• 기타 계약조건으로 계약자는「건축물의 분양에 관한 법률」등을 준수하여야 합니다.

■ 중도금 대출 안내
• 대출기관 : 현재 미정(금융기관 협의결과에 따라 변동될 수 있음)이며 추후별도 공지 예정입니다.
• 대출금액 : 납부금액 중 중도금 납입분에 한하며, 총 분양대금의 60%범위 내 시행위탁자가 알선한 금융기관을 통해서만 무이자 대출이 가능합니다.(단, 정부 정책 및 대출 기관의 사정, 계약자의 금융기관 신용 등의 사유로 다소 변경될 수 있음)
• 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구할 수 있습니다.
• 시행위탁자가 알선한 금융기관을 통하지 않는 중도금 대출 혹은 본인 자금 조달 시에는 별도의 이자지원 및 할인은 적용 불가합니다.
• 적격대출 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 일부 미납 시 중도금 대출이 불가합니다.
• 대출신청 가능 여부 및 금액 등 대출과 관련한 제반사항에 대한 최종 확인 및 대출 실행, 유지는 계약자의 전적인 책임으로 하며, 대출신청 시 계약자의 신용불량 또는 타행 대출 등으로 대출이 불가능할 경우(대출 한도가 부족한 경우 포함)에 발생하는 지연이자 및 납입예정금액은 본인의 책임하에 납부하여야 합니다.
• 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인신용도 등의 사유로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.
• 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 상기 분양대금계좌로 입금하여야 하며, 이와 관련하여 시행위탁자는 별도로 통지하지 않습니다. 또한 중도금 미납시 연체료가 가산되고 대출불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음을 알려드립니다.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 대출이 제한될 경우 분양대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 시행위탁자 또는 제3시공사의 보증에 의하여 융자가 알선된 경우 계약자의 분양대금반환청구권에 대하여 가압류 또는 압류신청을 하는 경우에는 계약자는 보증인인 시행위탁자 또는 시공사에 대하여 즉시 사전상환의무를 지며, 또한 계약자가 대출기관에 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 시행위탁자 또는 시공사에게 보증채무의 이행 또는 대위변제를 요구하여 시행위탁자 또는 시공사가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다.
• 중도금 대출 금융기관은 시행위탁자와 금융기관의 협의내용에 따라 대출한도가 다를 수 있으며, 계약자는 해당 금융기관에 본인의 책임과 비용부담(제반서류 발급비용, 인지대, 대출보증수수료 등)으로 대출신청을 하여야 합니다.(대출신청을 하지 않은 경우, 각각의 중도금 약정일에 맞추어 직접 입금하여야 함)
• 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있습니다.
• 중도금 대출 신청 관련 안내는 시행위탁자의 의무사항이 아니며 '개인사유로 인해 대출 미신청' 또는 '금융거래 신용불량자'등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
• 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
• 중도금 대출이자는 분양가의 총 60% 내에서 입점지정기간 최초일 전일까지 시행위탁자가 부담하며, 입점지정기간 최초일부터 발생하는 이자는 입점여부와 상관없이 계약자가 부담하여야 하므로 대출 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
• 법인, 외국인 및 외국법인은 중도금 대출이 불가할 수 있으며 이 경우 자납하여야 합니다.

IV 기타 계약자 안내

■ 준공예정일 및 입주예정일 : 2027년 08월 31일 예정(구체적인 입주지정일은 추후 개별통보하기로 함)
• 실입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
• 준공 및 입주예정일은 사업일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
• 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.
• 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설의 입점시기는 다를 수 있습니다. • 위 표시 재산의 하자보수책임, 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수 책임기간은 관련법령에 따릅니다.
• 입주지정기간 경과 시 입주(거주)여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과되어 입주예정자가 직접 납부하여야 합니다.

■ 입주자 사전방문
• 입주자 사전점검 실시 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조1항제10호의2에 따라 입주지정기간 개시일전 특정일자를 통보하여 입주자 사전 방문 행사를 실시할 예정입니다.
• 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항제10호의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여(입주개시일 45일 전) 입주자 사전방문 점검을 실시할 예정이며, 정확한 일자는 별도 통지합니다.(사전방문 통지는 예정일 10일전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미 참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

■ 분양권 전매 제한
• 당 분양권 전매는 전매 당시 관계법령(건축물 분양에 관한 법률 제6조의3 등)이 허용하는 범위 내에서 가능하며 사업주체, 대출금융기관 및 해당 관청의 승인을 득하여야 합니다.
• 본 분양물건은 건축물 분양에 관한 법률 제6조의3에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나, 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 이를 위반할 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
• 분양권 전매는 승인 신청 시 사업주체에 대한 채무를 이행한 경우에 한하며, 또한 대출금융기관으로부터 중도금 대출을 실행한 계약자는 대출금융기관이 발행한 전매 당사자 간의 대출승계 증거서류를 사업주체에 제출하여야 하며, 그러하지 아니할 경우에는 대출금을 상환하여야 합니다. • 분양권 전매 시 매수인은 매도인의 본 계약에 관한 각서, 관리규약 등 제반 권리 의무 등이 승계됩니다.
• 계약금(총 공급금액의 10%)를 납부하기 전에는 분양권 전매가 불가하며, 공급대금의 연체가 있는 경우 분양권 권리양도가 제한될 수 있습니다. 또한 잔금 완납(소유권이전 완료 여부와는 무관함) 이후에는 분양권 권리양도가 불가함을 사전에 인지(수인)하시기 바랍니다.

■ 관리형토지신탁 관련 사항
• 본 사업은 시행위탁자인 주식회사 엠앤케이가 시행수탁자인 한국자산신탁 주식회사에 시행을 위탁해 진행하는 관리형 토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 시행위탁자인 주식회사 엠앤케이이고, 한국자산신탁 주식회사는 관리형 토지신탁계약의 시행수탁자로서 신탁재산 중 현금 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하고, 아래 '관리형토지신탁'에 관한 사항은 본 분양광고의 다른 내용에 우선합니다.
• 본 사업은 시행위탁자인 주식회사 엠앤케이, 시행수탁자인 한국자산신탁 주식회사 그리고 시공사인 현대건설 주식회사가 체결한 관리형토지신탁계약을 근거로 시행 및 공급하는 사업입니다.
• 공급대금(계약금, 중도금 및 잔금)납부는 '한국자산신탁 주식회사' 명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니하는 경우(지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나, 시행위탁자, 시공사 및 제3자에게 직접 또는 현금으로 지급하는 방법으로 공급대금을 납부)에는 정당한 납부로 인정하지 아니합니다.
• 공급계약은 신탁법에 의거 시행위탁자 주식회사 엠앤케이 및 시행수탁자 한국자산신탁 주식회사가 체결한 관리형 토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약입니다. 본 공급계약 대상재산에 대한 시공상의 모든 하자보수책임(사용승인 전, 후 하자를 불문하고, 오시공, 미시공 등을 포함)은 시공사가 부담합니다.
• 매수인은 대상 부동산이「신탁법」및「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 관리형 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 대상 부동산의 소유권이 매수인 명의로 이전된 시점 또는 신탁기간 만료, 신탁해지 등의 사유로 신탁계약이 종료되는 시점 중에서 빠른 시점에, 한국자산신탁 주식회사가 매도인의 지위 및 시행수탁자의 지위에서 부담하는 모든 권리·의무(오시공, 미시공을 포함한 일체의 하자담보책임 및 그에 갈음하는 손해배상의무, 매수인에 대하여 발생할 수 있는 일체의 손해배상의무 등 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 시행위탁자 겸 수익자인 주식회사 엠앤케이에게 면책적으로 포괄승계되고, 공급 계약서상의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 시행위탁자겸 수익자 주식회사 엠앤케이에게 면책적·포괄적으로 승계되며, 매수인은 이에 동의합니다.
• 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양대금 반환, 입주지연시 지체상금, 매도자의 하자책임, 소유권 이전 등)는 시행위탁자이자 실질적 사업주체인 주식회사 엠앤케이가 부담합니다.
• 한국자산신탁 주식회사는 중도금 대출 알선 의무를 부담하지 아니하며, 매수인은 중도금대출기관 미지정 등으로 인한 분양계약 해제를 요구할 수 없습니다.
• 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금은 토지비, 공사비, PF대출금, 우선수익자 지급금 등으로 사용될 수 있습니다.
• 공급대상 재산에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 건축법 등 관련 법령상 건축허가승인권자의 승인·통보 등 절차를 거치는 사항이 있음을 인지합니다.
• 계약자의 분양대금에 대한 세금계산서는 한국자산신탁 주식회사에게는 발행 의무가 없으며, 발행은 주식회사 엠앤케이가 발행하기로 합니다.

V 기타 유의사항

■ 일반사항
※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바랍니다.
• 본 분양광고의 제반내용 및 건립된 견본주택는 건축허가 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
• 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산법 = 형별면적(㎡) X 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058)
• 2014.12.03 '건축물의 분양에 관한 법률 시행령' 일부 개정으로 오피스텔 전용면적 산정방식이 건축물 외벽의 내부선(안목치수선) 면적으로 산정하도록 규정되어, 이에 따라 오피스텔 전용면적을 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
• 실별 계약면적과 대지지분은 인·허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리, 측량 등 부득이한 사유로 실제 등기시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있고 허용오차 범위 내에서는 별도 정산을 하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다. • 오피스텔 실별 대지지분은 오피스텔 총 대지지분을 타입별 전용면적 비율에 따라 배분하였고, 이에 따른 대지지분의 변경 등을 요구할 수 없습니다.
• 오피스텔 실별 대지지분은 오피스텔 총 대지지분을 타입별 전용면적 비율에 따라 배분하였고 소수 버림에 따른 오차(0.0165㎡)는 113㎡A타입, 104동 4903호 호실에 배분하였으며, 이에 따른 대지지분의 변경 등을 요구할 수 없습니다. • 오피스텔(부대복리시설 포함) 및 근린생활시설은 동일한 사업부지에 대지경계(구획)이 없는 공유토지이며, 대지지분 및 공유시설물을 공유합니다.
• 입주시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다. • 본 오피스텔의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않습니다.
• 오피스텔, 근린생활시설의 각 용도별 부대시설은 별도 계획되어 있으며, 계약면적 이외의 시설에 대해 어떠한 권리 주장도 불가 합니다.
• 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)이나 신분증/등본을 기한 내 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등은 사업주체 및 시공사와 관련이 없으며, 수분양자는 이를 인지하고 동의합니다. • 계약자는 입주시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체 없이 그 변경사항을 증명하는 내용(주민등록등본 포함)을 사업주체에 반드시 제출하여야 하며, 미제출로 인한 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있음을 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 본 오피스텔의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차, 사업계획변경 등 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차범위 내에서 면적증감이 발생할 수 있으며, 법령이 허용하는 오차범위 내 또는 소수점 이하의 면적증감은 공급금액에 영향을 미치지 아니하며 이로 인한 공급대금 정산을 사업주체에게 요구할 수 없습니다.
• 본 계약시 동일 평면이지만 분양사업장과 달리 평면이 좌우 대칭될 수 있으며 테라스 유무가 호실별로 다를 수 있으니 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 본 오피스텔의 분양금액은 각 호실의 형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별 공급금액이 상이하며 수분양자는 이를 인지하고 동의합니다.
• 일부 실은 공사 시행 중에 품질 관리를 위해 샘플하우스(Mock-up)로 사용될 수 있습니다.
• 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료 납부의 주체는 입주자가 부담하여야 합니다.
• 부지 서측 및 동측의 차량 진출입구는 오피스텔과 근린생활시설이 공동으로 사용하는 출입구 및 출구로서 오피스텔용 주차장과 근린생활시설용 주차장이 구분되어 있으나 단지 진출입 시 근린생활시설용 주차장 진출입구와 공동 사용함에 따른 혼잡, 통행불편, 사생활권 침해, 소음 등이 발생할 수 있습니다.
• 부지 남측 인접대지에는 공동주택이 위치하고 있으며, 이로 인해 일부 호실은 일조권, 조망권 침해 등이 발생할 수 있음을 사전에 인지하시기 바랍니다.
• 부지 동측 인접대지에는 오피스텔이 위치하고 있으며, 이로 인해 일부 호실은 일조권, 조망권 침해 등이 발생할 수 있음을 사전에 인지하시기 바랍니다.
• 부지 북측 도로 등 주변 도로로 인해 소음, 분진 및 공해 등이 발생할 수 있으므로 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바랍니다.
• 부지 북측 인접대지에는 산업단지 및 폐수처리시설 등이 위치하고 있으며, 이로 인해 일부 호실은 악취 등이 발생할 수 있으므로 사업부지, 현장여건을 필히 확인 후 계약하시기 바랍니다.
• 인접지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있습니다. • 중도금 대출에 필요한 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용 불량거래자 등 계약자 사정에 의한 중도금대출이 불가할 경우 납부조건에 따라 계약자가 직접 중도금을 납부해야 합니다. • 중도금 대출시 계약자의 신용등급이 변동될 수 있으며, 사전에 지정한 금융기관에 확인하시기 바랍니다.
• "사업주체" 또는 "시공자"는 준공 후 입주자의 원활한 입주 업무 지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 오피스텔 및 부대시설의 일부를 일정기간(입주업무는 입주지정기간 시작일로부터 최대 5개월, 하자 보수 업무는 입주지정기간 시작일로부터 최대 15개월)동안 입주지원센터(가칭) 및 현장A/S센터(가칭)로 사용하며, "을"은 "사업주체" 또는 "시공자"에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등) 및 시설 이전·축소 등을 요구할 수 없음을 명확히 인지하고 계약합니다.
• "사업주체" 또는 "사업주체가"가 선정한 감리자가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한, 입주 이후에 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대한 책임이 없으며, 입주 이후 "수분양자(입주자)"의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 및 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제에 대하여는 원칙적으로 "수분양자(입주자)" 또는 관리주체"에게 책임이 있음을 명확히 인지하고 계약합니다.
• 부대시설 운영 및 서비스를 제공하는 위탁업체 ㈜에스엘플랫폼과 2년 위탁계약을 체결하였습니다. • 부대시설 운영 및 서비스는 이용률과 운영정책에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
• 부대시설 및 주거서비스를 이용한 호실은 호실별로 이용료가 별도 부과 됩니다.
• 입주자는 위탁업체의 변경을 임의로 요구할 수 없으며, 계약기간 종료 후 위탁업체 재선정은 입주자대표회의(관리단)에서 결정합니다.
• 각종 주거서비스는 사용자 부담으로 유상 제공됩니다. 단, 운영업체 및 현장 여건에 따라 서비스 제공이 입주민의 동의없이 변경될 수 있습니다.
• 원활한 주거서비스 제공을 위하여 커뮤니티 시설을 위탁업체에서 운영할 예정입니다.
• 커뮤니티 시설 운영 및 서비스의 운영비는 실별 최소 기본 이용료가 발생하고, 향후 운영정책에 따라 호실별 공동 부과될 예정이며 수분양자는 이를 인지하고 동의합니다. 단, 커뮤니티시설 운영비 중 일부(프리미엄서비스, 조·중식서비스, 돌봄서비스, 위탁수수료, 위탁운영 인건비, 입주민 전용앱 구축비 및 유지보수비 및 이와 관련된 기타 제경비)는 시행위탁자에서 2년간(돌봄서비스 : 1년) 위탁업체에 지급할 예정입니다.
• 외국인(법인·단체 포함)이 국내 부동산을 취득할 경우
- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 계약체결일부터 30일 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야 합니다. 단, 공급계약이나 매매 부동산 거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등만 해당됩니다.
- 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 하셔야 합니다.
- 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속 보유 신고를 하셔야 합니다.
- 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의한 외국인 부동산 등 취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고
- 영리목적 법인의 국내 설립 후 부동산 취득시,「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산 등 취득신고를 한 후 국내 부동산을 취득하여야 합니다.
• 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보합니다. • 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
• 오피스텔 입주 후 하자 등으로 인한 계약자 손해보상은 집합건물법의 규정을 적용합니다.
• 근린생활시설은 별도의 분양시설로써 오피스텔 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없습니다. • 단지명은 지자체 승인 관련 등 현장 상황에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
• 구역 내 대중교통(시내버스 등)의 운영노선, 시기, 관리 등은 지자체에서 결정하는 사항으로 해당 지자체 (기관) 문의 바랍니다.
• 사업지 구역 내 초등학교, 중학교, 고등학교는 관계기관 협의 과정에서 배정이 지연될 수 있고, 교육청의 학교 배정 협의 불가시 인근 학교로 분산배치 될 수 있음을 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 관청 주도의 계획에 의한 주변 개발계획은 관련 인·허가 관청 주관사항으로 시공사의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있습니다.
• 계약 후 계약금, 중도금, 잔금에 대한 세금계산서를 발행 할 예정이며, 시행위탁자 명의로 발행될 예정이며, 계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 계약금 납부분은 계약자의 주민번호로 세금계산서를 발행하며, 중도금 납부분부터 시행위탁자는 계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행할 예정입니다. 단, 계약자는 사업자등록시 시행위탁자에게 지체 없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대한 문제는 시행자 및 시공자와 관련이 없으며, 수분양자는 이를 인지하고 동의합니다.
• 부동산계약서는 인지과세대상으로 수입인지(1억원 이상~10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원)를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권 이전등기시 필수 제출서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.
• 본 공급계약과 관련한 인지세는 계약체결시 "을(수분양자를 지칭하는게 올인 경우에)"이 전액 부담하여야 하며, 계약체결시 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생함을 인지합니다. (수입인지 사이트 www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)

■ 견본주택 및 홍보물 관련 사항
• 견본주택에는 113㎡A, 119㎡A 타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 단위호실 CG 및 공급안내문을 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택 설치 타입형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다. • 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
• 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급안내, 리플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도(모형 포함)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량 결과, 각종 평가심의결과 및 현장여건에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
• 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물의 마감재료 및 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등은 건축허가도서에 준하며, 수분양자는 이를 인지하고 동의합니다.
• 본 공사 시 싱크대 하부 등 일부 주방가구 및 붙박이장 내부에 설비 배관 및 기기가 설치되어 수납공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다.
• 본 공사 시 호실 마감자재(수전 및 악세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자의 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 상이하게 일부 변경될 수 있습니다.
• 각 실별 현관은 출입 시 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다. • 평형별 실사용 공간을 고려하여 주방에 설치되는 싱크볼 사이즈 및 형태는 상이하게 설치됩니다.
• 견본주택 내 건립타입, 공급안내 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 단지 모형의 조경, 식재, 주변현황 및 부지 고저차 등은 실제와 상이할 수 있습니다.
• 견본주택에 시공된 제품 및 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 품질 수준의 타사 제품 등으로 변경 시공될 수 있습니다.
• 견본주택 미건립 형의 내부 치수 및 마감재 사양은 견본주택과 일부 상이할 수 있음을 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 견본주택에는 유상옵션 품목을 포함하여 설치되어 있으며, 유상옵션 미선택시 기본형으로 설치되오니 견본주택에 설치되어 있는 안내를 참고하시기 바랍니다.
• 타입별 선택형 타입에 대해서 각각 설치되는 가구, 마감재 등이 일부 다를 수 있으므로 이 점을 양지하고 이와 관련 선택을 하는 부분에 대해 동의한 것임을 인지하고 동의합니다.
• 견본주택에 표시된 우·오수 배관의 위치는 실제 시공 시 이동될 수 있습니다.
• 견본주택은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 관계규정[건설교통부 주관30415-26905(1990.10.15)]에 의거 평면설계 및 마감자재를 촬영 보전한 뒤 회사사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
• 청약신청 시, 계약 시 각종 상행위(위 견본주택 인근에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
• 본 견본주택의 연출용 시공부분 또는 공급안내문, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 사업주체에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축허가도서와 차이가 있을 수 있습니다.
• 본 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위호실은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문은 표현되지 않습니다.
• 본 견본주택 단위호실 내부에 설치된 인테리어 소품가구(커튼, 침대, 소파, 아트월 등), 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않습니다.(분양가 미포함)
• 견본주택에 설치된 창호(프레임, 유리 등)는 견본주택 설치를 위해 생산된 제품으로 본 공사시 제조사는 변경될 수 있으며 그에 따라 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 다소 상이할 수 있습니다.
• 본 견본주택에 설치된 소방감지기, 유도등, 스프링클러 헤드, 환기구 등의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실 시공시 소방법에 맞추어 설치됩니다.
• 본 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다. • 모형 및 조감도 등에 표현된 오피스텔 외벽의 출눈형태는 실제와 다를 수 있습니다.
• 모형 및 조감도 등에 표현된 오피스텔 외벽의 마감재료와 디자인, 색상 등은 시공상의 안전 등의 사유로 인·허가 변경절차 등을 통해 실시공시 변경될 수 있습니다.
• 각 실별 옵션 선택 유/무에 따라 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향, 수량 등이 변경될 수 있습니다.
• 호실 내 마감 상황(타일 및 천연가공석의 출눈나누기, 도배와 가구 설치내용 등)을 고려하여 월패드, 세대분전함, 통신단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기, 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등이 변경될 수 있습니다. • 호실 신발장 또는 창고, 기타 호실 내부에 전기분전반과 통신단자함이 통합설치되며, 위치 및 마감이 변경될 수 있습니다.
• 견본주택 및 본 공사에 설치된 환기유니트, 온도조절기, 선홈통, 바닥배수구, 위생기구, 욕실 악세사리의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
• 공급안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
• 공급안내문 등 홍보물에 사용된 조감도, 단지배치도, 조경컷, 단위호실은 건축허가 도면을 기준으로 작성되었습니다.
• 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 카탈로그, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등)에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 공공용지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
• 본 오피스텔 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물 및 영상물 등은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니, 반드시 견본주택을 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
• 계약 전 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다.
• 모형, CG 상의 조경은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로, 추후 실제 시공 시, 조경 및 식재 계획이 변경될 수 있습니다. • 신문, TV, 인터넷 등 매체 상의 기사, 자료, 문구, 이미지 등은 실제 시공 및 분양 내용과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다. • 각종 인쇄물의 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있습니다.
• 견본주택 및 각종 홍보물에 표현된 주거 서비스는 이해를 돕기 위한 예시이며, 입주자가 일정 금액의 비용을 부담하고 이용할 수 있는 것으로, 입주 후 입주자의 서비스 선호도에 따라 변경 진행될 수 있습니다.
• 홍보자료 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여야 합니다.

■ 설계 관련 유의사항
• 본 건물은 복합건축물로 단지 내 오피스텔, 근린생활시설로 계획되어 있습니다. • 각 실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
• 본 건물은 오피스텔, 근린생활시설로 구성되어 있으며 건물 상호 간섭으로 인한 조망, 프라이버시가 침해될 수 있으므로 계약자는 견본주택에 설치된 모형 등의 자료를 통해 충분히 확인하고 계약 체결을 하여야 합니다.
• 단지 내 일부 오피스텔 저층부에 근린생활시설 등이 있으며, 준공 시까지 근린생활시설의 입점 업종, 업태, 각 점포의 면적, 점포 위치, 보행 동선, 입면 디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경 시 오피스텔 계약자의 동의가 필요 없으며, 분양사업자가 관련 설계변경 및 인·허가를 진행하는 것에 대하여 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 본 오피스텔의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련 법령 내 적합한 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
• 준공 전, 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 실내 외 및 공용 부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
• 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 경미한 사항의 인·허가를 진행할 수 있음을 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 단지 내 저층부 근린생활시설 및 오피스텔 건물의 외부 입면디자인과 마감재 변경 및 기타 설계변경 등에 대해서 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 견본주택의 천장고 기본 2.4m로 고지 되었으나 실제 시공시 변경될 수 있습니다. • 101동, 104동 저층호실은 북측 음봉로 소음이 발생할 수 있습니다.
• 101동, 104동 저층호실은 남측에 위치한 냉각탑으로 인하여 소음, 분진, 백연현상 등이 발생할 수 있습니다.
• 102동, 103동 저층호실은 인접한 냉각탑으로 인하여 시선차단, 소음, 분진, 백연현상 등이 발생할 수 있습니다.
• 101동 48층 호실은 49층에 위치한 부대시설로 유지관리로 인한 소음이 발생할 수 있습니다. • 101~104동 2층의 서비스 외부공간(테라스) 진입기준은 호실마다 상이할 수 있습니다.
• 분양시 광고 및 고지된 부대시설 계획은 시공시 변경될 수 있습니다. • 부대시설 키즈수영장을 사용하지 않더라도 유지비용이 관리비에 포함될 수 있습니다.
• 세대창고는 지하주차장에 설치되어 있으며 각 동별 균등하게 분배되어 있지 않습니다. • 세대창고는 입주자와 관리단 상호 협의 하에 운영 방식이 변경될 수 있습니다.(유료 또는 무료)
• 오피스텔 재활용 보관소는 지하2층 각동에 엘리베이터홀 인근에 설치되어 있으며 쓰레기 관련 차량 출입 및 소음, 냄새가 발생할 수 있습니다.
• 오피스텔 재활용 보관소는 각 보관소의 면적은 균등하지 않기 때문에 해당동의 보관소가 아닌 다른 동의 보관소를 이용할 수도 있습니다.
• 오피스텔 재활용 보관소 등 쓰레기 집하시설은 지하주차장 층에 설치되며, 지자체의 운영방식 및 차량 수거방식에 따라 별도의 처리비용 및 용역비용이 발생하여 관리비에 포함될 수 있습니다.
• 주차진출입로 및 소방차비상차량 동선 확보로 인해 도로점용료가 발생하여 관리비에 포함될 수 있습니다.
• 집단에너지 사업법에 고지된 집단에너지 공급대상지역으로서 에어컨 설치가 불가하며 에어컨 설치시 과태료 고지 및 철거명령을 받을 수 있습니다. • 에어컨 설치를 위한 실외기실은 없습니다.
• 타입별 주방창호 위치가 상이할 수 있습니다. • 관련법규에 따라 침실2,3에는 배연창이 설치되며, 인·허가 관련기관 협의 등에 따라 배연창의 크기, 위치, 세부계획 등은 변경될 수 있습니다.
• 침실2,3 창호에 설치되는 배연창에는 열림손잡이가 설치되지 않으며, 배연창 개폐기 버튼을 이용하여 여닫을 수 있습니다.
• 배연창의 위치, 크기, 분할 및 개폐기의 사양, 디자인, 설치위치 등 세부계획은 본 공사시 변경될 수 있습니다. • 하향식 피난구 공간에 피난에 방해되는 물건을 적치할 수 없습니다.
• 20층 이하의 단위호실에 설치되는 일부창호는 소방대진입창으로 사용되어 유리에 별도 표식이 부착되며, 해당창호는 향후 소방법 및 관련기관 협의 등에 따라 창호의 개소수, 적용층수, 형태, 크기, 위치, 높이, 열림방향, 사양, 유리, 디자인, 난간의 설치여부 등이 변경될 수 있습니다. • 오피스텔 입주 후 하자 등으로 인한 계약자 손해보상은 건설산업기본법의 규정을 적용합니다.
• 입주 시 단지 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과(협의 또는 설계변경, 경관 및 색채계획 등 포함)에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있음을 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 합니다.
• 사용승인 이후 단지 내 공개공지 및 조경 시설물, 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지, 포장시설, 수목관리 등)은 오피스텔, 근린생활시설 의 모든 입주자가 공동 부담하여야 합니다.
• 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다. • 외부 시설물 가로등, 가로수 등은 공동으로 사용하는 시설물이며 공동으로 관리비를 정산합니다.
• 오피스텔 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설, 부대시설 등)의 경우에는 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인한 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
• 옥탑 및 지붕에는 경관조명, 항공장애등, 태양광집광판, 안테나 등이 설치 될 수 있으며, 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에 최종 확정되며 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
• 하이오티 서비스의 경우 이동통신사/포털사/제휴사의서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체 정책에 따라 사용요금 및 사용제한이 발생할 수 있습니다. • 하이오티 가전기기 제어서비스는 하이오티 연동된 IoT가전기기를 구매해 사용 시 가능하며 일부 IoT가전기기 및 설치 시 내 무선인터넷 환경이 구축된 경우 사용이 가능하며, 해당 기기 제조사의 정책에 따라 서비스 사용이 중단될 수 있습니다.
• 하이오티 서비스는 성능 개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 입주 후 플랫폼 운영사의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있습니다.
• 단지 공용부위 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크서비스, 보안/방범 시설 운영과 유지비용 등)은 오피스텔 및 공동주택 입주자가 부담하여야 합니다.
• 카투홈, 홈투카(유상옵션) 서비스는 현대/기아차 19년이후 생산 모델 중 카투홈, 홈투카 기능이 있는 차량으로 해당차량의 커넥티드서비스(블루링크, UVO,제네시스)에 가입된 경우에 한하여 사용 가능합니다. 또한 해당서비스는 제조사의 운영 및 요금정책에 따라 기능 및 비용이 변경될 수 있으며, 제조사의 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.
• 오피스텔의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법 등)에서 정하는 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 경미한 사항의 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대하여 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 조감도, 호실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
• 외부의 색채, 마감재 및 경관조명 계획은 해당 관청 변경 경관심의를 거쳐 변경될 수 있음을 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 단지 내 오피스텔 및 근린생활시설 등의 외부 입면디자인과 마감재 변경 등 기타 설계변경에 대하여 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 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 없습니다.
• 견본주택 및 단지 내에 적용되는 모든 자재 및 제품은 시공 시기의 생산여건에 따라 자재품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등 부득이한 경우와 신제품 개발시에 한해 동질 수준의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다. • 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 각 공간형별로 상이하므로 반드시 확인 바랍니다.
• 호실 내부의 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)가 설치되어 있는 벽, 바닥, 천장면의 마감(지정 마루판, 벽지, 타일 등)은 설치되지 않습니다.
• 오피스텔의 단지 배치상 향별, 층별 차이 및 호실 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해 될 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
• 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있을 수 있으며, 제반 홍보물의 면적 및 세부내용은 인·허가 과정에서 차이가 있을 수 있으니 계약 체결시 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 오피스텔 세대창고는 지하2층~지하7층에 분산배치 되어 설치가 될 예정이며, 설치되는 세대창고의 사양 및 위치는 향후 변경될 수 있음을 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 세대창고(일부)는 지하층 습기 등의 영향을 받아 보관물품의 변형, 파손 등이 있을 수 있으니 이점 감안하여 물품을 보관하여야 함을 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 근린생활시설은 별도의 분양시설로써 오피스텔 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없습니다.
• 오피스텔 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
• 입주자가 소유하신 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 건조기 등)은 가전사양 및 크기에 따라 설치가 어려울 수 있으니 반드시 견본주택에서 설치 가능 여부를 확인하시기 바랍니다.
• 인테리어 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용 불가 공간이 발생할 수 있습니다.
• 외부창호와 접하는 공간은 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 발생하지 않도록, 난방 및 환기 등의 조치를 하시길 바랍니다.
• 호실 외부 창호는 층수, 향에 의한 바람의 영향차이로 인하여 유리의 강도, 두께 및 분할치수 등이 달라질 수 있으며, 바람 등에 대한 안전성 확보를 위해 견본주택에 제시된 형태와 다르게 시공될 수 있습니다.
• 호실 외부 창호는 내풍압 구조 검토 등에 따라 호실별, 층수별, 라인별, 침실별로 창호 사양(창틀, 소프트웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 호실에 설치되는 창호의 개폐방향, 날개 벽체 및 분할시공은 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔의 배치상 라인별, 향별, 층별 차이 및 호실 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
• 호실 또는 타입별 선택형에 대해서 각각 설치되는 내/외부 창호, 붙박이장, 주방가구, 테라스 등의 크기, 구성, 형태, 마감재 등이 일부 다를수 있음을 양지하고, 선택한 부분에 대해 동의한 것임을 수분양자는 인지하고 동의합니다. • 각 호실의 현관 신발장, 붙박이장, 주방가구로 인하여 가려지는 천정 및 가구 뒷면 및 바닥과 욕실의 욕조의 바닥과 뒷면, 거울 뒷면 등에는 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
• 본 공사시 호실 마감자재(수전 및 악세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자의 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 상이하게 일부 변경될 수 있습니다.
• 천연자재(천연석재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다. • 각 호실별 현관은 출입시 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다.
• 본 공사시 호실 내에 호실용 전기분전반이 설치되며, 평형 및 타입에 따라 위치가 상이할 수 있습니다.
• 단위 호실 내 분전반, 단자함, 조명기구, 콘센트, 스위치, 월패드 및 배선기구류의 제품사양 및 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
• 입주 후 호실 내 조명기구 및 스위치와 관련된 인테리어 공사 또는 하자보수 이슈 발생 시 반드시 해당 제조사에 문의 바라며, 이를 이행하지 않아 발생하는 제반사항에 대하여 시공사는 귀책사유가 없습니다.
• 타입별로 주방에 설치되는 싱크볼 사이즈 및 형태는 상이하게 설치되며, 본 공사시 싱크대 하부 등 일부 주방가구 및 붙박이장 내부에 설비 배관 및 기기가 설치되어 수납공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다.
• 오피스텔 각 실 내부의 욕실내 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있고, 실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
• 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께, 창호크기, 개폐방향 등은 구조 및 안전성 검토 등의 결과에 따라 실별, 층별, 위치별로 변경될 수 있으며, 이에 대한 관련법령 내 적합한 설계변경 등은 계약자의 동의없이 진행될 수 있습니다.
• 호실별 외부창호 1개소는 소방기준에 의거하여 화재시 자동으로 열려 연기를 배출하는 배연창이 적용되어 개폐용 버튼조작을 통해서만 개폐가 가능하며, 해당 배연창의 위치, 개폐기의 사양에 따른 크기, 형태 등은 변경될 수 있습니다. • 본 공사시 마감수준 등은 현장여건에 따라 세부 계획 시 동등수준으로 변경될 수 있음을 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 오피스텔의 관리사무소 및 주민공동시설 등 부대복리시설 및 기계/전기실은 설계변경을 통하여 실시공시 위치, 다른 실로의 변경/통합, 사용자 동선, 입면형태(색채, 재질, 간판형태 등) 실내계획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔의 입주자 공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실제 시공시 변경될 수 있으며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 마감재는 변동될 수 있음을 수분양자는 인지하고 동의합니다. • 오피스텔의 주민공동시설내의 집기는 일부만 제공되며, 집기 및 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
• 오피스텔의 부대시설 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 계약하여야 합니다.
• 오피스텔 주차장은 지하2층~지하7층에 위치하며 지하1층 주차장은 근린생활시설 입주 및 이용차량과 공동으로 사용하게 계획되어 관리주체간 운영방식 협의에 따라 주차구획이 변경될 수 있습니다.
• 주차장 면적은 오피스텔 및 근린생활시설별 전용면적 비율에 따라 면적을 배분하였으니 이에 대하여 계약 전 필히 확인하여 주시기 바랍니다.
• 오피스텔의 지하주차장의 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있으며, 지하주차장은 인·허가 도서에 준해 설치되며, 주차 차로 및 출입구의 유효높이는 층별로 상이할 수 있으며 해당 천장고 초과 차량은 출입할 수 없습니다. • 단지 내에는 재활용품보관실, 자전거보관소, DRY AREA(채광, 환기, 방습 따위를 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구) 등이 설치될 예정이므로 계약시 위치를 확인하여야 합니다.
• 단지 내 오피스텔 쓰레기 처리장 및 재활용품 분리수거함은 거리에 따라 불편할 수 있으므로 위치를 필히 확인하여야 하며, 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 지자체 협의에 따라 본 공사시 일부 조정될 수 있습니다. • 음식물 쓰레기 수거는 지자체 수거차량으로 운영될 예정이며, 운영시기 및 방식은 지자체 운영기준에 따라 본 공사시 변경될 수 있습니다.
• 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래될 수 있음을 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 본 단지의 부대복리시설 중 일부를 입주민의 입주지원 및 하자 보수를 위하여 일정기간 무상으로 사용할 수 있습니다.
• 부대복리시설의 변경으로 인해 발생되는 계약면적 및 대지지분 등의 변경이 계약 체결 이후 입주 시까지 일부 발생할 수 있습니다.
• 관리사무소 및 주민공동시설, 근린생활시설, 주차장, 부대복리시설 및 기계/전기실은 설계변경을 통하여 실 시공시 위치 이동 및 다른 실로의 변경/통합될 수 있으며, 사용자 동선, 입면형태(색채, 재질, 간판 형태 등), 실내계획 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 부대시설 및 근린생활시설 등의 에어컨 실외기, 주방배기 FAN, 탈취기 등의 시설 설치로 인한 인근호실 소음 및 열기에 의한 사생활권 침해를 받을 수 있습니다.
• 단지내에는 기계실, FAN룸 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 호실로 전달될 수 있습니다.
• 근린생활시설과 인접 배치되어 있는 저층 일부 호실은 환기 시스템 등으로 인한 소음, 미관저해, 냄새 등 생활환경의 제한을 받을 수 있습니다.
• 3~10층은 소방법에 의해 호실내부에 피난기구(완강기)가 설치될 수 있으며, 그 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 3~10층의 피난기구(완강기)가 설치되는 호실의 해당실은 가구 설치 등이 제한될 수 있음을 양지하여 선택한 부분에 대해 동의한 것으로 보며, 이에 대하여 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 일부 호실은 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다. • 본 공사시 욕실 상부에 설비기기(급수급탕분배기)가 설치되며, 실 시공시 위치가 변경될 수 있습니다.
• 본 공사시 욕실 천장에 배관 점검을 위한 점검구가 설치되며, 그 위치는 및 개소는 현장 점검 편의 등을 위해 견본주택과 상이할 수 있습니다. • 본 공사시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며, 이로 인해 싱크대 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한됩니다. • 호실 환기 장치 및 냉난방 장비 등 설비 장비류 가동 시 운전소음이 발생하여 거실, 실내로 전달될 수 있습니다.
• 소방법에 의한 호실 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있습니다. • 사용승인 이후에는 원칙적으로 건축물 내부구조 변경은 불가하며, 부득이한 사유로 변경하려는 경우 관련법령에 의거합니다. • 단지 내외부의 보도블럭은 비상 시 소방차 등이 출입하는 도로로 사용될 수 있고, 일반 차량이 사용할 수 없음을 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 단지 내 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
• 단지 내부 또는 공개공지에 미술장식품 외 공공조형물이 설치될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
• 공개공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 펜스를 설치하여 외부인의 출입을 통제할 수 없으며, 인·허가 협의에 따라 디자인, 범위 등이 변경될 수 있습니다.
• 본 건축물의 지하주차대수는 1,403대(오피스텔 1,365대, 근린생활시설 38대)로 계획되어 있으며, 근린생활시설 주차장은 지하1층에 별도로 구획되어 구분되어 있습니다.
• 각 용도별 주차대수는 관련 법에 따라 적법하게 설치되었으므로 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배차량의 지하주차장 진입 등 인·허가 사항 외의 변경을 요구할 수 없습니다.
• 오피스텔 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있고, 실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
• 오피스텔 일부 호실에 계획된 테라스는 바닥면적에 포함되지 않은 근린생활시설 지붕 공간으로 전용 공간이 아니므로 입주자가 임의로 변경은 불가하며 임의 변경시 입주자 부담으로 원상복구를 해야 합니다. 또한 유지관리를 위해 개방을 요구한 경우, 개방해 주어야 함을 확인하여야 합니다. • 오피스텔 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 수납공간이 다소 협소할 수 있습니다.
• 화장실 천정에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다. • 오피스텔 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됩니다.
• 환기유니트는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 호실 간 소음 발생량이 차이가 날 수 있습니다.
• 오피스텔 환기 장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실, 실내로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔의 거실, 창고 및 드레스룸, 다용도실 등 환기를 위한 전열교환기가 설치될 수 있으며, 이는 견본주택의 위치와 다를 수 있습니다. 또한, 장비가 해당 실의 천장에 설치될 수 있으며, 가동시 소음이 발생할 수 있습니다. • 오피스텔 내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
• 옥상층 오배수 벤트로 인해 주변의 일부 호실에 냄새가 발생할 수 있습니다. • 본 오피스텔은 4개동으로 구성되며 각동의 진입부 위치 및 형태가 다를 수 있음 확인하시기 바랍니다.
• 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 준하여 설치됩니다.
• 견본주택에 설치된 조명기구(색온도 포함), 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 월패드, 온도조절기, 환기컨트롤러, 환기디퓨저, 바닥드레인, 선홈통, 수전류 등의 제품 사양 및 위치, 설치방향은 변경될 수 있습니다. • 지하주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격 등이 일정하지 않아 일부 주차면에서는 차량의 문이 기둥 및 벽 등과 간섭되어 승하차 시 불편할 수 있습니다.
• 단지 내의 조경공간, 식재수종, 비상차량동선 선형, 조경시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 오피스텔 각 호실 내에 배연창이 설치된 창은 수동 개폐에 어려움이 있을 수 있습니다. • 외부창호와 접하는 공간은 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 발생하지 않도록, 난방 및 환기 등의 조치를 하여야 합니다.
• 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께, 창호크기, 개폐방향 등은 구조 및 안전성 검토 등의 결과에 따라 실별, 층별, 위치별로 변경될 수 있으며, 이에 대한 관련법령 내 적합한 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다. • 팬코일유니트 설치 위치는 호실별로 차이가 있을 수 있습니다.
• 단지 내 시설물(문주, 램프출입구, 주동출입구, 자전거보관소, D/A, 제연휀룸, 소화전, 냉각탑 등)의 디자인, 색상, 마감재, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없습니다.
• 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실 시공시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가될 수 있습니다. • 급배기시설, Top Light(천창), D/A(환기구), 생활쓰레기처리시설, 냉각탑 등과 인접한 호실은 냄새, 소음, 분진 및 반사광 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하시기 바랍니다.
• 저층 호실의 경우 거실 또는 침실 전면(측면)에 지하주차장 Top Light(천창) 또는 급배기시설(D/A), 냉각탑 인접 설치로 인해 일조, 조망, 사생활 침해, 소음, 빛공해, 분진, 냄새, 진동 발생 등 환경권을 침해 받을 수 있으므로 사전에 확인 후 계약하여야 합니다. • 근린생활시설 인접되어 있는 저층 호실은 해당 시설의 이용으로 인하여 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
• 단지 내 조경 시설, 산책로 및 식재의 종류, 수량 식재위치는 인·허가청의 요청 혹은 입체적 단지 조화를 고려한 설계변경에 따라 변경될 수 있습니다.
• 어린이놀이터의 놀이시설물 및 파고라 등의 크기, 형태는 추후 실시설계 진행에 따라 변경될 수 있습니다. • 주동 배치에 따라 단위실은 주동간격이 좁아 프라이버시, 일조, 조망 등 환경권 침해가 발생할 수 있으니, 반드시 이를 확인하고 계약을 진행하여야 합니다. • 철제방화문(현관 등)은 방화성능을 고려하여 본 공사시 하부씰, 상하좌우 프레임 형상 및 재질이 변경될 수 있습니다.
• 단지에 접해 있는 인접 건물에 의해 일부호실에서는 조망 및 환경권, 사생활권이 침해될 수 있고 시설 보완 등을 요구할 수 없으며 이에 대하여 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 지상1층 근린생활시설 및 주변 도로, 주변 건물과 인접한 저층 실의 경우 소음, 진동, 프라이버시 침해가 있으니, 계약전 확인하시기 바랍니다.
• 전기차 충전장치는 각 주동 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있습니다.
• 건축허가도서 기준으로 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치로 시공예정이나, 여건에 따라 일부 변경될 수 있으며, 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있음. 이러한, 전기차 전용 주차구획의 위치에 대한 민원을 제기할 수 없습니다. • 공용부 등에 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료는 입주자가 부담하여야 합니다.
• 단지내 부대시설 및 근린생활시설 접근성 및 주차장 접근의 형평성이 각 주동마다 다를 수 있습니다. • 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치특성 및 건물형상에 따라 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다. 이를 어기고, 사다리차량을 이용하다가 발생하는 모든 사고의 책임은 입주자에 있으니 이점 반드시 확인하여야 합니다.
• 공개공지는 건축법 시행령에 따라 일반이 사용할 수 있도록 소규모 휴식시설을 제공하는 시설로 이 부분에 대한 소유권은 없습니다.
• 단지 내·외부 바닥 포장 및 외부공간, 식재계획, 시설물계획, 레벨, 경사로 계획 등은 추후 변경될 수 있습니다.
• 단지에 접해있거나 단지주변에 있는 시설(도로, 공원, 보행로 등)은 시공범위가 아니며, 해당 시설 및 지형은 상위계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변경될 수 있고 변경된 계획레벨(도로, 보행자전용도로 등)에 따라 실 시공시 단지레벨 및 길이, 형태, 종류가 일부 변경될 수 있습니다.(시공범위 외 기반시설의 세부사항은 해당 기관에 문의하여 확인하여야 합니다.)
• 단지 내, 외부의 인접대지 레벨은 추후 변동될 수 있으며, 단지 경계부에 설치되는 경사면/계단/램프/옹벽 등은 종류 및 위치, 노출범위(높이, 길이), 형태, 마감사양, 디자인 등이 실시공시 변경될 수 있습니다.
• 공개공지 및 외부휴게시설 설치로 인해 이와 인접한 일부 호실은 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
• 공개공지에 설치되는 시설물 및 식재계획 등은 건축허가도서에 준하여 설치되며, 설치위치와 개소, 형태 등은 실시공시 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구, 옥외시설물, 단지 출입구의 문주 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 향후 상위 지침변경 및 인·허가 과정 중 입주자 동의없이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
• 향과 층에 따른 일조량의 차이가 발생하며, 단지 내 인동거리에 따른 일조량은 민원의 소지가 될 수 없으니, 해당 동의 위치 및 향을 고려하시어 계약하시기 바랍니다.
• 본 계약 시 동일 평면이지만 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭될 수 있으니 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다. • 지붕구조물의 디자인, 색상, 마감재 등 설치시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 본 건물 옥상에 야간 경관을 위한 조명이 설치 될 수 있으며 일부호실에서는 빛의 간섭 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
• 지붕 및 지상 일부구간에 태양광 집광판, 경관조명, 공청TV안테나, 무선통신안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기 등이 설치될 수 있고 상세계획(설치면적, 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에 최종 확정되며 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다. • 대지 인접도로 등에 인접한 저층 호실에는 옥외보안등, 기타 보안시설 등에 의한 빛 공해 및 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
•「전기통신사업법」제69조의2 및「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」제24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다.
• 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다.
• 이동통신설비 설치 예정 위치 :
- 옥외안테나 설치위치
1. 옥상층 : 102동, 103동
- 중계장치 설치위치
1. 옥상층 : 102동, 103동 2. 지하5층, 지하2층 : EPS/TPS(101동, 103동)
3. 지상10층, 지상26층, 지상42층 : EPS/TPS(101동, 104동) 4. 지상10층, 지상25층, 지상40층 : EPS/TPS(102동, 103동)
• 기계/전기실 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다. 기계실, 전기실, 지하주차장 등의 급배기용 DA가 지상에 노출 설치될 수 있으며 해당시설과 인접한 호실은 미관저해 및 소음 등이 발생할 수 있습니다. • 본 건물의 발전기실에는 비상발전기가 설치 될 예정이며, 점검 등으로 인한 기기 작동 시 소음 및 진동 등이 전달될 수 있습니다.
• 호실 외 공용부에 설치되는 전기, 통신관련 시설물은 건축허가도서에 준하여 시공되며, 통신단자함/전기분전반은 사용성 개선을 위해 위치가 변경될 수 있습니다.
• 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비, 가스배관 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
• 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트층을 공동 사용하며 각종 배선, 배관이 노출됩니다.
• 주동 옥상에 설치되는 태양광 발전설비는 본 공사시 효율 개선 등의 사유로 설치위치, 수량, 크기, 각도, 높이, 사양 등 세부계획이 변경될 수 있습니다. 또한, 기기 작동 시 하부 호실에 소음, 냄새, 그을음, 진동 등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해를 받을 수 있음을 확인하시고 계약체결 하시기 바랍니다.
• 옥상에 설치되는 시설물(옥상장식물, 구조공간, 태양광집광판, 설비시설물 등)의 위치, 형태, 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
• 스마트폰 인증으로 공동현관 자동문 출입이 가능한 스마트폰 키 시스템이 적용되어 있으며, 보조 출입키(카드형 RF키)는 호실당 2개가 지급됩니다.
• 스마트폰 자동 주차위치 저장 시스템은 호실별 등록된 차량을 지상 및 지하주차장에 주차할 경우 사용 가능합니다.
• 스마트폰 키 시스템은 스마트폰의 Bluetooth 기능이 활성화 되어 있어야 하며, 일부 스마트폰 기기에서는 이용에 제한이 있을 수 있습니다.
• 견본주택에 설치된 소방 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등, 스피커의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본 시공 시 각 단위호실의 관계법규에 의거하여 그 설치위치가 결정됩니다.
• 단위호실 내 마감 상황(타일 및 천연가공석의 출눈나누기, 도배와 가구 설치내용 등)을 고려하여 월패드와 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등이 변경될 수 있습니다.
• 옵션형 평면 선택 유/무에 따라 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향, 수량 등이 변경될 수 있습니다. • 견본주택 각 타입에 연출되어 있는 스포트라이트, 스탠드 조명 및 펜던트는 전시용으로 실시공 시 설치되지 않습니다. • 각 호실 침실 내부에 호실분전함 또는 호실분전함, 호실단자함이 호실통합분전함이 설치되며, 시공과정에서 위치 및 마감이 변경될 수 있습니다.
• 각 평면 타입에 따라 적용 품목(가구, 가전, 조명기구, 배선기구 등)의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등은 상이할 수 있습니다.
• 침실, 거실, 주방의 조명스위치는 이동, 취침준비 등을 고려하여 마지막 소등되는 회로가 몇 초간 지연 후 소등되는 조명스위치가 설치됩니다.
• 오피스텔의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 월패드, 분전함, 콘센트, 소방설비 및 배선기구류 등이 동등수준으로 변경될 수 있습니다.
• 견본주택에 건립되지 않은 호실의 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 갯수, 설치위치 등이 건립호실과 상이할 수 있습니다.
• 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출됩니다.
• 단위 호실 내 호실분전함, 호실단자함, 호실통합분전함 조명기구, 콘센트, 스위치, 월패드 및 배선기구류의 제품사양, 설치방향, 개소, 디자인 및 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
• 홈네트워크 설비 및 대기전력 차단 시스템 등에 따라 미 입주시에도 일부 전기사용량이 발생할 수 있으며, 호실분전함 차단시 홈네트워크 설비, 방범 및 경보 알람이 작동하지 않습니다.
• 주방에 설치되는 전열기구(콘센트, 스위치 등)위치 및 수량은 본 공사시 주방 가구, 쿡탑, 개수대, 악세서리 등 설치 위치에 따라 견본주택과 상이할 수 있습니다.
• 주방TV가 설치 될 경우 후면에 전원으로 사용할 전원 및 통신단자용 통합콘센트가 주방 타일면에 노출 설치되며, 전원선 및 통신케이블이 노출됩니다. 또한 가구장 매립 조명과 간섭될 수 있으며, 이를 피하기 위하여 설치형태가 변경될 수 있으니 계약전 명확히 인지하시기 바랍니다.
• 호실내 마감 상황(타일 및 천연가공석의 출눈나누기, 도배와 가구 설치내용 등)과 제품의 품질수준 유지를 고려하여 월패드와 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등이 변경될 수 있습니다.
• 옵션 선택 유/무 및 사용성 개선에 따라 온도조절기 및 조명스위치는 통합형 또는 분리형으로 적용 될 수 있으며 견본주택과 상이할 수 있습니다.
• 견본주택에 설치된 환기구의 크기 및 디자인은 변경될 수 있으며, 실내 환기성능을 고려하여 위치 및 개소가 조정될 수 있습니다.
• 견본주택에 설치된 수전류, 욕실 악세사리(양변기, 세면기, 휴지걸이, 수건걸이, 코너선반, 수건선반 등), 욕실FAN 등의 위치는 본 공사시 변경될 수 있습니다.
• 수전이 설치되는 공간에는 드레인 및 선홈통이 노출되어 설치될 수 있으며, 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다. • 바닥 배수구가 설치되지 않는 공간은 물을 사용하지 않는 공간으로 계획됩니다.
• 주방에 렌지후드 환기덕트 등이 설치되며, 이로 인해 일부 가구의 깊이가 줄어들 수 있으며, 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다.
• 견본주택에 설치된 천장형 냉난방겸용 에어컨은 방문객을 위한 시설이며, 본 공사시 팬코일유니트가 제공 됩니다.
• 냉방은 중앙공급방식의 천장형 팬코일유니트가 기본제공되며, 입주자가 추가로 냉방을 위한 증설 및 추가적인 팬코일유니트를 설치할 수 없으며, 유지관리 및 보수를 위한 공용 비용이 부담됩니다.
• 간절기에는 냉방이 제한될 수 있으며 관리사무소 혹은 운영팀의 안내에 따라 냉방을 사용해야 합니다.
• 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방 사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 호실에 공급하므로 입주민의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥난방이 되지 않을 수 있습니다.
• 환기장치에는 미세먼지를 차단하는 HEPA필터가 설치되며, 필터는 연 1~2회 교체를 권장합니다. 사용정도에 따라 교체주기가 다소 상이할 수 있습니다.
• 욕실 천정 내부, 다용도실, 실외기실 벽체 및 주방가구 옆면 뒷면 등에 PD 내부를 점검하기 위한 내시경 점검구가 설치될 수 있으며 점검구 마감을 위한 덮개가 노출될 수 있습니다.
• 주방 상부장 하부의 간접조명은 자동식 소화기 제어기 등의 설치로 분절, 축소될 수 있습니다.
• 실균청정환기시스템 유상옵션 선택 시, 전열교환기, 천정형 공기청정기 내부에는 광플라즈마 램프가 설치되며 램프는 연 1회 교체를 권장합니다. 사용정도에 따라 교체주기는 다소 상이할 수 있으며, 램프의 구입 및 교체는 입주자분입니다. • 현관에어샤워시스템 유상옵션 선택 시 신발장에 의류 미세먼지 클리너가 설치되며 수납공간이 제한됩니다.
• 현관에어샤워 시스템 유상옵션 선택 호실의 경우 중문 개방 후 사용시, 호실 안으로 먼지가 유입될 수 있으므로 사용에 주의가 필요합니다.
• 음식물쓰레기 처리기 (유상) 제품 설치 시 미생물의 생존을 위하여 2L 이상의 고온 수를 투입하지 않아야 하며, 고온 수 투입에 의한 미생물 교체는 입주자 분입니다.
• 음식물쓰레기 처리기 (유상) 개/변조 시 배관 막힘이 발생가능하며, 이에 대한 책임은 입주자 분입니다. • 음식물쓰레기 처리기 제품에 대한 품질 보증 및 사후 관리의 의무는 제작/공급사에 있습니다.
• 모델하우스에 건립되지 않는 119㎡B타입, 113㎡B타입의 주방창호 위치는 싱크볼 및 수전의 위치와 상이할 수 있습니다.
• 2층 전용 테라스 형태 및 면적, 바닥마감의 재질 및 난간 재질은 시공과정중 변경될 수 있습니다. • 단위호실내 소방설비 및 피난기구의 스펙 및 사양, 설치위치가 변경될 수 있습니다.
• 피난안전층(20층) 하부층(19층)호실은 피난안전층 설비 시험가동 및 계단 이용에 따른 소음이 있을 수 있습니다.

■ 단지 내부여건
• 본 오피스텔은 4개동으로 구성되며 각동의 진입부 위치 및 형태가 다름을 확인하시기 바랍니다.
• 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
• 본 건물은 근린생활시설이 혼재되어 있어, 상행위로 인한 외부인과의 동선, 소음, 야간 조명 등의 간섭이 발생할 수 있음을 충분히 숙지하여 계약체결을 하여야 합니다.
• 일부 라인은 일조 및 채광 등의 확보에 어려움이 있을 수 있으므로 반드시 배치계획을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
• 오피스텔 단지 내 입주자 공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실제 시공시 변경될 수 있으며, 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
• 엘리베이터와 면하거나 인접한 호실은 엘리베이터 운행에 따른 소음이 발생할 수 있고, 오피스텔 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활침해를 받을 수 있습니다. • 엘리베이터홀의 형태는 동별, 호수별 차이가 있을 수 있으므로 계약 전 확인하시기 바랍니다.
• 흙막이 설계는 현장 상황에 따라 공법 및 범위 등이 변경될 수 있습니다. • 지하구조 공법은 토질 및 지하수위 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 지질조사에 의하여 기초설계가 되어있으나 실제 지내력 확인 후 기초설계변경이 있을 수 있습니다. • 타입이나 호실에 따라 내/외부 창호, 붙박이장, 주방가구 등의 크기, 구성, 형태 등은 달라질 수 있습니다.
• 출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기는 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 출입구 별로 상이합니다. • 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
• 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
• 주차장, 부대시설 등 단지 내 부대시설 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 계약하시기 바랍니다.
• 단지 내 조경 및 세부 식재계획은 주변환경과의 조화를 고려하여 변경되어 시공될 수 있으며 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
• 외부창호 디자인 및 색상, 프레임사이즈, 유리두께 등은 외부입면 계획에 따라 공사시 일부 변경될 수 있으며, 구조 검토 등의 결과에 따라 실별, 층별, 위치 별로 창호사양(유리, 창틀)이 일부 변경 시공될 수 있습니다. • 부대복리시설(커뮤니티시설 포함)의 구성 및 실배치 형태, 내부구조 등 건축계획과 마감재 및 집기는 인·허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.
• 공장생산 자재(타일 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다. • 인·허가관청의 인·허가 조건(건축허가도면, 건축 심의조건 등)에 따라 단지 내/외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 조경수와 조경시설(휴게공간 등)의 선형, 위치, 크기, 모양, 대지경계 선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
• 단지 내 조경수와 조경 시설, 조경 포장 등은 관계기관 심의결과, 시공과정, 단지 옥외공간의 조화, 에어컨 실외기공간 설치 등에 따라 형태나 재료, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다.
• 단지 내에 있는 어린이 놀이터, 입주민 운동공간, 휴게공간 등의 조경시설물 설치로 인해 이와 인접한 일부 호실은 소음 등 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
• 경관조명 및 공용시설 및 오피스텔 저층부 근린생활시설 조명, 개별 상가 간판 등에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생될 수 있음을 충분히 숙지하시기 바랍니다.
• 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주민 공동의 시설로 개인의 기호에 의한 변경은 불가합니다. • 입주민에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 경관 및 모든 시설의 관리책임 및 비용은 입주민에게 있습니다.
• 개인 부주의로 인한 옥외공간에서의 안전사고 발생시에는 입주민에게 책임이 있습니다. • 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있습니다.
• 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며 오피스텔 건축기준(국토해양부 제2010-351호)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정조치 될 수 있습니다. 이에 유의하시기 바랍니다.
• 설계계획 상 이사 등은 엘리베이터 이용을 원칙으로 하며 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다. • 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있습니다.
• 사전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새 유발시설 등)을 반드시 확인하고 계약하시기 바랍니다.
• 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다. • 오피스텔 주차장은 주차공간의 분포 및 위치에 따라 동별 주차장 이용 시 거리에 차이가 있을 수 있으므로 이의 배치 및 사용성의 문제에 대해 충분히 인지하여야 합니다.
• 근린생활시설 점포의 전면 공간은 오피스텔 및 점포 소유자의 공용부분으로 점포의 소유자가 사적 재산권을 행사할 수 없습니다. 다만 점포에 면한 일부구간에 대하여 점포의 소유자가 상행위에 따른 부속공간으로 사용할 수 있고, 이로 인해 오피스텔 입주민은 소음피해 또는 통행의 불편함을 겪을 수 있으며 이에 대하여 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 향후 오피스텔을 제3자에게 매매 또는 임대할 경우 위항 내용을 계약서에 포함시켜 제3자가 동의하여야 함을 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 인·허가 진행 및 본 공사시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 색채, 외장재료, 외벽로고사인, 측벽디자인, 창호형태 및 색채 등), 필로티, 동현관, 지하출입구, 난간의 디테일, D/A(Dry Area), 냉각탑 등 외부시설물 등이 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다. • 소방법에 의한 소화용 고가수조가 설치될 수 있습니다.
• 단지 내에 지역 가스정압기가 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접한 일부 호실의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
• 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급, 배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등일 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 단지내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 호실로 전달될 수 있습니다.
• 단지 내의 조경공간, 식재수종, 비상차량동선 및 산책로 선형, 조경시설물 및 미술장식품 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 일부 호실의 경우 D/A, 냉각탑, 주차장 출구 지붕, 조경공간, 식재수종, 조경시설물 및 미술장식품 등으로 인하여 조망권, 일조권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
• 부대복리시설의 내부평면계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
• 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 사생활권이 침해될 수 있으며, 옥외보안등 및 지하층, 지상층 CCTV 설치 위치는 본 공사 시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 CCTV와 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지하시기 바랍니다.
• 견본주택 호실 내 설치된 CCTV는 견본주택 보안용으로 본 공사시에는 설치되지 않습니다.
• 전기차 충전장치, 자전거 보관소 및 입주자 세대 창고는 각 주동 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있으며, 이에 대하여 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 한전패드 위치 등 부지제공 계약의 승계의무가 입주민에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있습니다.
• 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 호실별로 주차위치를 지정하여 주차 할 수 없고, 지하주차장과 오피스텔 지하층 승강기 홀과 연결된 층수 및 연결통로의 길이와 형태는 동별로 상이합니다. 또한, 경차, 장애인용 주차대수, 일반 주차대수 등의 분포는 일부 동에 편중될 수 있음을 수분양자는 인지하고 동의합니다.
• 엘리베이터 홀은 각 동별, 코어별 채광창의 유무에 따라 채광이 제한되거나 창호가 협소할 수 있으므로 사전에 인지하고 계약하여 주시기 바랍니다.
• 근린생활시설, 주민공동시설 주변에 주방배기구 설치로 인접한 저층부 호실에 냄새 등이 발생할 수 있습니다.
• 옥상은 개인적인 용도로 사용할 수 없으며, 출입이 금지되고, 출입으로 인하여 발생되는 안전사고에 대하여는 사업주체와 시공사에서 일체의 책임을 지지 않습니다.
• 각 동의 주출입구는 주변에 따라 위치 및 구조형식 등이 동별로 상이할 수 있으며, 동 출입구의 형태(평면 형상, 외관 형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입 방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이합니다.
• 지하 엘리베이터 홀에 제습기가 설치될 수 있으며, 설치되는 설비 및 제습기 가동에 따른 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.
• 우편물 보관함 및 무인택배함의 설치 위치 및 개소는 실제 시공시 변경될 수 있으며, 각 호실별 접근 거리가 상이할 수 있습니다.
• 오피스텔 옥상, 동 출입구, 부대시설, 조경구간 등 단지 내 설치되는 난간의 형태, 높이, 재질, 색상 등은 공사 중 변경될 수 있으며 일부 구간은 골조난간으로 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔 외부마감은 디자인 계획에 따라 시공하며, 위치, 색채, 재질, 디자인은 본 공사시 변경될 수 있습니다.
• 외부 마감재 사양은 현장별로 상이할 수 있음을 수분양자는 인지하고 동의합니다. • 오피스텔 외벽측에는 환기 등을 위한 외벽이 일부 오픈될 수 있습니다.
• 오피스텔 외부 입면 돌출 장식물이 타입 및 위치별로 계획되어 있으며, 이로 인한 일조, 빛공해, 조망간섭 등의 환경권 침해가 발생될 수 있습니다.
• 안정적 가스·전기공급을 위해 공급자와의 협의를 통해 단지 내 관련시설(정압시설 등)을 설치할 수 있습니다. • 차량 진출입구와 인접한 호실은 소음 및 빛공해가 발생할 수 있습니다.
• 차량출입구 통행 개선을 위하여 차량 차단기가 추가설치, 삭제, 위치이동 될 수 있으며, 이로 인해 도로 폭 확대 및 보행로폭 축소될 수 있습니다.
• 건축물의 높이가 60m 초과시에는 지면에서 건축물의 높이 5분의4가 되는 지점에 돌칭형피뢰침이 설치되어 건물외벽(특정호실 전,후면) 미관에 영향이 있을 수 있습니다.
• 지하주차장 기계실/제연팬/정화조/정화조 배기팬/우수조/중수조/송풍기/냉각탑/공조기 등에 인접한 호실의 소음, 냄새, 진동 발생 및 돌출물/시설물(의장용 구조물, 항공 장애등, 위성안테나, 태양 집광판, 피뢰침 등) 등으로 인한 일조, 빛공해, 조망간섭, 백연현상 등의 환경권 침해가 발생될 수 있습니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자 보수
• 하자담보 존속기간은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조 2항 동법시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
• 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

■ 감리자 및 감리금액 (단위 : 원 / VAT포함)

구분	건축/토목	전기	통신/소방	기계	구조
회사명	㈜리얼디자인랩건축사사무소	㈜부흥기술단	㈜대림엠이씨	㈜건축사무소 테마공간	㈜누리구조엔지니어링
감리금액	2,123,000,000	919,600,000	1,276,000,000	355,300,000	99,000,000

■ 사업관계자

구분	상호	주소	법인등록번호
시행위탁자	㈜엠앤케이	경기도 성남시 분당구 백현로 100, 1603호	131111-0536193
시행수탁자	한국자산신탁㈜	서울특별시 강남구 테헤란로 306 카이트타워	110111-2196304
시공사	현대건설㈜	서울특별시 종로구 율곡로 75 현대빌딩	110111-0007909
분양대행사	㈜엠앤케이	경기도 성남시 분당구 백현로 100, 1603호	131111-0536193
감리사	㈜리얼디자인랩건축사사무소	서울특별시 강남구 봉은사로 110, 6층	110111-5316545

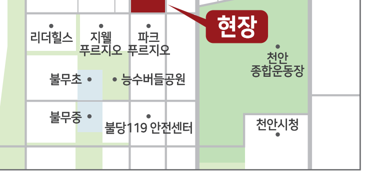
■ 부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항
• 부동산개발업 등록업자 : 한국자산신탁(주) / 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 306 카이트타워
• 부동산개발업 등록번호 : 서울 070012
• 사업방식 : 관리형토지신탁
• 공급대상물의 소재지·지번·용도·규모
① 소재지 : 충청남도 천안시 서북구 불당동 1478번지 ② 지목 : 대
③ 용도 : 오피스텔 및 근린생활시설 ④ 규모 : 지하7층 ~ 지상49층(오피스텔 : 지상2층 ~ 지상49층)
•「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역·용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역, 중점경관관리구역
• 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100% 확보
• 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별등기

■ 홈페이지 : http://www.hillstatebuldangtheone.com
■ 견본주택 : 충청남도 천안시 서북구 두정동 1279, 힐스테이트 불당 더원 견본주택
■ 분양문의 : 1899-4123

※ 본 분양광고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여 대하여는 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선합니다)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인 바랍니다.

분양문의 1899-4123

http://www.hillstatebuldangtheone.com



시행 KAIT 한국자산신탁 시공 현대건설 위탁 M&K 엠앤케이