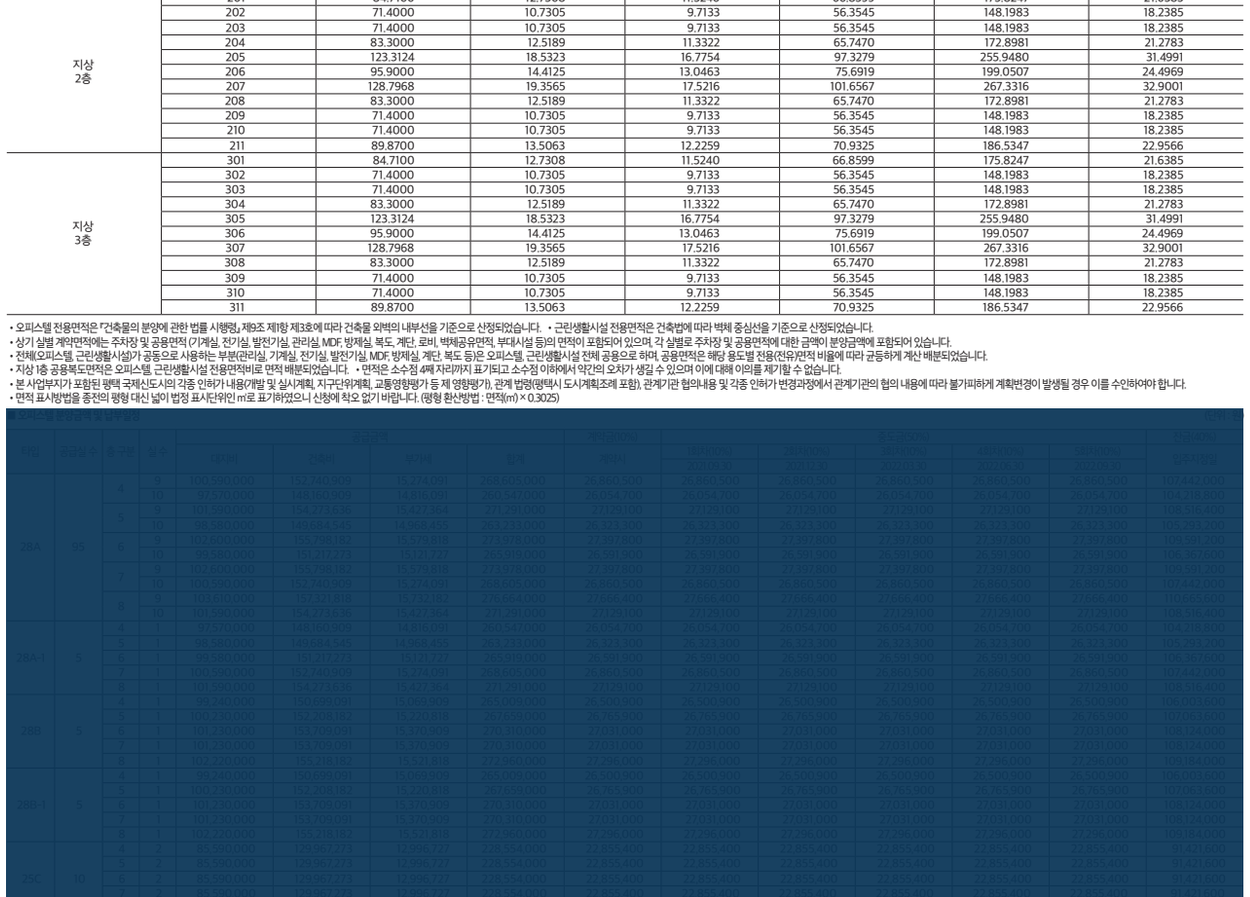

고덕 센트럴 수아주 오피스텔 및 근린생활시설 분양광고

[코로나19 관련 분양 홍보관 운영 안내 사항]

■ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 분양 홍보관 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 고덕 센트럴 수아주 오피스텔 및 근린생활시설의 분양 홍보관 방문 시 입장이 제한될 수 있으며, 이에 따른 분양 홍보관 관람을 사이버 분양 홍보관(https://www.godeoksuaju.co.kr)을 통하여 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양 관련사항을 확인하실 수 있습니다.

- 분양 홍보관 방문기간 및 공급 계약기간 내 예약자에 한하여 분양 홍보관을 입장하실 수 있습니다.(※ 입장 시에는 마스크, 체온체크 등 예방 절차 후 입장이 가능합니다) • 분양 홍보관 방문 시 예비 청약자 및 당첨자의 분양 홍보관의 방문 날짜 및 시간을 예약 후 입장이 가능하며, 분양 홍보관 체류시간 등 제한이 있음을 알려드립니다.(※ 일시적 과도한 집객방지를 위한 조치이므로 양해바랍니다.)
- 해당 날짜 및 시간 외에는 방문이 불가합니다.
- 공급계약 체결을 위한 분양 홍보관 방문 시에는 당첨자 및 계약 대리인만 입장이 가능합니다.(※ 동반자 동행 불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능합니다.) ▶분양 홍보관 방문 시 예방 절차사항을 준수하지 않을 경우에는 입장 제한이 됩니다. • 분양 홍보관 입장 전 마스크 미착용 시 입장 불가
- 분양 홍보관 입장 전 체온 체크 시 37.5도가 넘을 경우 입장 불가 • 분양 홍보관 입장 전 손 소독, 체온측정 등의 예방 절차에 불응할 경우 입장 불가

■ 신종 코로나바이러스감염증 확산상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 공급계약 일정 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

■ 고덕 센트럴 수아주 오피스텔 및 근린생활시설은 분양 홍보관 내 분양 상담전화(☎1670-5382) 등을 통해 분양광고 및 청약 등의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 문의전화 폭주로 인하여 상담전화 연결이 안 될 경우가 있으니 양해 바랍니다.

▣ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 평택시청 건축허가과(2021-건축허가과-분양신고-6)로 분양신고(2021년 05월 17일)를 득함. ▣ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임. 경기도 평택시 2021-건축허가과-신축허가-18(2021.01.29)

▣ 본 오피스텔의 거주자 우선공급 및 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2021.05.17)입니다. ▣ 본 오피스텔은 2020.02.21. 개정된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

▣ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다. ▣ 본 오피스텔의 건설지역인 경기도 평택시는 조정대상지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 거주자 우선공급이 적용됩니다.

▣ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다. ▣ 거주자 우선 공급 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 10%를 분양광고일 현재 평택시 거주자에 한해 우선 공급합니다.
※ 거주자 우선공급으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양광고일 기준 평택시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되고 계약체결이 불가하며 계약체결 이후라도 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.

▣ 우선공급 신청결과 경쟁 발생 시 사업주체는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개 추첨하며 우선공급 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다. ▣ 중복청약 유의사항 : 1인당 1실을 기준으로 청약 가능하며, 동일인이 2개실 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효 처리되므로 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.

▣ 잔여호실 공급 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「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 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

I 공급내역 및 공급금액

▣ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 분양신고 승인(2021-건축허가과-분양신고-6, 2021.05.17.)
▣ 분양사업자 및 시행수탁자 : (주)무궁화신탁 ▣ 시공사 : 은일종합건설(주) ▣ 시행위탁자 : 영상디앤씨(주) ▣ 분양대행사 : ㈜다산파트너스, 세연(주)
▣ 공급위치 : 경기도 평택시 고덕면 여염리 4328-2
▣ 대지면적 : 전체 1,807.7㎡
▣ 연면적 : 전체 15,978.50㎡ 중 지하 6,941.14㎡
▣ 층별용도 : 지하5층~지하1층 : 주차장, 기계실, 전기실, 계단실, 발전기실, 방제실 등 / 지상1층~지상3층 : 근린생활시설 / 지상4층~지상8층 : 업무시설(오피스텔)
▣ 공급규모 : 지상1층~지상3층 근린생활시설(43실), 지상4층~지상8층 업무시설(오피스텔 140실)
▣ 주차대수 : 근린생활시설 - 39대, 업무시설 - 140대, 총 179대
▣ 입주시기 예정일 : 2023년 06월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후통보)
▣ 용도지구 : 중심상업지역, 지구단위계획구역(고덕국제화지구)
▣ 본 건축물은 건축법 제48조제3항에 따라 내진성능이 확보되었으며, 동법 제48조의3제2항에 따른 산정한 내진능력은 VII-0.198g, 진도등급은 MMI등급입니다.

■ 오피스텔 공급면적 및 공급규모

(단위 : ㎡)

타입	공급실 수	전용면적	공용면적	기타공용면적		계약면적	대지지분
				기타공용	주차장		
28A	95	28.3820	8.8982	4.4089	25.5801	67.2692	7.2500
28A-1	5	28.3820	8.8982	4.4089	25.5801	67.2692	7.2500
28B	5	28.0020	8.7790	4.3500	25.2376	66.3686	7.1529
28B-1	5	28.0020	8.7790	4.3500	25.2376	66.3686	7.1529
25C	10	25.0220	7.8448	3.8870	22.5518	59.3056	6.3917
36D	10	36.2220	11.3561	5.6268	32.6461	85.8510	9.2526
62E	5	62.1130	19.4733	9.6490	55.9811	147.2164	15.8663
57F	5	57.5270	18.0355	8.9365	51.8479	136.3469	14.6948

■ 근린생활시설 공급면적 및 공급규모

(단위 : ㎡)

층	호실	전용면적	공용면적	기타공용면적		계약면적	대지면적
				기타공용	주차장		
지상 1층	101	41.7100	6.2685	5.6743	32.9208	86.5736	10.6545
	102	33.4700	5.0301	4.5533	26.4172	69.4706	8.5496
	103	35.7000	5.3652	4.8566	28.1773	74.0991	9.1193
	104	35.7000	5.3652	4.8566	28.1773	74.0991	9.1193
	105	35.7000	5.3652	4.8566	28.1773	74.0991	9.1193
	106	37.8250	5.6846	5.1457	29.8545	78.5098	9.6621
	107	30.1750	4.5349	4.1050	23.8165	62.6314	7.7080
	108	35.7000	5.3652	4.8566	28.1773	74.0991	9.1193
	109	35.7000	5.3652	4.8566	28.1773	74.0991	9.1193
	110	43.0091	6.4637	5.8510	33.9462	89.2700	10.9863
	111	33.7283	5.0689	4.5884	26.6211	70.0067	8.6156
	112	95.9000	14.4125	13.0463	75.6919	199.0507	24.4969
	113	30.4718	4.5795	4.1454	24.0508	63.2475	7.7838
	114	34.8500	5.2375	4.7410	27.5064	72.3349	8.9021
	115	35.7000	5.3652	4.8566	28.1773	74.0991	9.1193
	116	35.7000	5.3652	4.8566	28.1773	74.0991	9.1193
	117	30.1750	4.5349	4.1050	23.8165	62.6314	7.7080
	118	35.9550	5.4036	4.8913	28.3785	74.6284	9.1844
	119	35.7000	5.3652	4.8566	28.1773	74.0991	9.1193
	120	29.9200	4.4966	4.0703	23.6152	62.1021	7.6428
	121	35.5300	5.3397	4.8336	28.0431	73.7464	9.0758
지상 2층	201	84.7100	12.7308	11.5240	66.8599	175.8247	21.6385
	202	71.4000	10.7305	9.7133	56.3545	148.1983	18.2385
	203	71.4000	10.7305	9.7133	56.3545	148.1983	18.2385
	204	83.3000	12.5189	11.3322	65.7470	172.8981	21.2783
	205	123.3124	18.5323	16.7754	97.3279	255.9480	31.4991
	206	95.9000	14.4125	13.0463	75.6919	199.0507	24.4969
	207	128.7968	19.3565	17.5216	101.6567	267.3316	32.9001
	208	83.3000	12.5189	11.3322	65.7470	172.8981	21.2783
	209	71.4000	10.7305	9.7133	56.3545	148.1983	18.2385
	210	71.4000	10.7305	9.7133	56.3545	148.1983	18.2385
	211	89.8700	13.5063	12.2259	70.9325	186.5347	22.9566
지상 3층	301	84.7100	12.7308	11.5240	66.8599	175.8247	21.6385
	302	71.4000	10.7305	9.7133	56.3545	148.1983	18.2385
	303	71.4000	10.7305	9.7133	56.3545	148.1983	18.2385
	304	83.3000	12.5189	11.3322	65.7470	172.8981	21.2783
	305	123.3124	18.5323	16.7754	97.3279	255.9480	31.4991
	306	95.9000	14.4125	13.0463	75.6919	199.0507	24.4969
	307	128.7968	19.3565	17.5216	101.6567	267.3316	32.9001
	308	83.3000	12.5189	11.3322	65.7470	172.8981	21.2783
	309	71.4000	10.7305	9.7133	56.3545	148.1983	18.2385
	310	71.4000	10.7305	9.7133	56.3545	148.1983	18.2385
	311	89.8700	13.5063	12.2259	70.9325	186.5347	22.9566

- 오피스텔 전용면적은 『건축물의 분양에 관한 법률 시행령』 제9조 제1항 제3호에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다. • 근린생활시설 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 실별 계약면적에는 주차장 및 공용면적 (기계실, 전기실, 발전기실, 관리실, MDF, 방재실, 복도, 계단, 로비, 벽체공유면적, 부대시설 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 주차장 및 공용면적에 대한 금액이 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 전체(오피스텔, 근린생활시설)가 공동으로 사용하는 부분(관리실, 기계실, 전기실, 발전기실, MDF, 방재실, 계단, 복도 등)은 오피스텔, 근린생활시설 전체 공용으로 하며, 공용면적은 해당 용도별 전용(전유)면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
- 지상 1층 공용복도면적은 오피스텔, 근린생활시설 전용면적비로 면적 배분되었습니다. • 면적은 소수점 4째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지가 포함된 평택 국제신도시의 각종 인허가 내용(개발 및 실시계획, 지구단위계획, 교통영향평가 등 제 영향평가), 관계 법령(평택시 도시계획조례 포함), 관계기관 협의내용 및 각종 인허가 변경과정에서 관계기관의 협의 내용에 따라 불가피하게 계획변경이 발생될 경우 이를 수인하여야 합니다.
- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 법정 표시단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바랍니다. (평형 환산방법 : 면적(㎡) × 0.3025)

[redacted]

금액은 유선으로
문의 바랍니다

※ 오피스텔 총 공급금액의 최대 50%, 근린생활시설 총 공급금액의 최대 50% 범위 내 무이자 대출을 시행위탁자 영상디앤씨(주)가 알선할 수 있으며, 대출 규모는 정부정책 및 대출기관 사정으로 변경될 수 있습니다. ※ 대출이 알선되지 않는 중도금, 잔금은 계약자 본인 자금으로 납부하여야 합니다.
- 상기 총 분양금액은 타입, 층, 향, 구조 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있습니다. - 상기 분양금액에는 각 타입별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세 포함)가 포함되어 있지 않습니다.
- 대지지분은 오피스텔 및 근린생활시설에 대한 대지를 실별 전용면적 비율에 의거 균등 배분하였으며, 호실별 전용면적, 공용면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 사유와 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리 등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 경우에 계약서와 등기부등본상의 면적차이에 대하여 분양당시가격을 기준으로 계산하여 소유권이전 등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. (단, 소수점 이하 단수정리로 인한 소수점 이하 면적변경이 있을 수 있으며, 이에 대해서는 정산하지 않습니다.)
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시 납부하여야 합니다. - 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공정률이 50% 이상 진행이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 2회 이상 구분하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 공사감리자의 공정확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다. - 중도금 및 잔금 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. - 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 입주일에 납부하고 나머지 50%는 사용승인일 이후 5일 이내에 납부하여야 합니다. - 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. - 상기 금액은 편집 및 인쇄과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.

II 신청자격 및 당첨자 선정방법

▣ 청약신청 자격 및 유의사항

본 건축물은 조정대상지역 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 2, 동법시행령 제9조의 2에 의거하여 분양호실의 10%를 평택시 거주자에 한해 우선 선정합니다.
· 입주자 모집공고일(2021.05.17) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분(국내 거주하고 있는 재외동포(재외국민 또는 외국국적동포) 및 외국인 포함) 또는 법인 · 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.

▣ 청약일정(분양받을 자의 모집기간 및 선정일시)

구분	내용				
청약기간	2021년 05월 22일(토요일) [10:00~18:00]				
청약장소	경기도 평택시 고덕면 고덕중앙로 290, 512호 고덕 센트럴 수아주 홍보관				☎1670-5382
청약신청금 납부방법	아래 청약신청 계좌에 무통장입금				
	청약신청금		금융기관명	청약신청 계좌번호	예금주
	근린생활시설	호실별 1,000만원	새마을금고	9002-1962-1933-8	(주)무궁화신탁
	오피스텔	타입별 100만원		9002-1962-1933-8	
추첨 및 당첨자 발표일	2021년 05월 27일(목요일) [10:00~12:00]				
당첨자 선정 및 호실 선정 방법	분양 홍보관에서 추첨방식으로 호실을 무작위 선정				
청약신청금 환불	· 당첨자 : 청약신청금은 계약금의 일부로 대체				
	· 낙첨자 : 당첨자 발표 이후 환불기간 내 지정계좌로 자동이체 단, 청약 시 접수한 계좌가 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않음				
청약신청금 환불기간	2021년 05월 31일(월요일) 이후, 단, 토 · 일요일 및 공휴일 제외(환불기간은 추후 변경될 수 있음)				

- 오피스텔 청약신청은 "타입"에 따라 접수하며, 호수는 무작위로 추첨 및 결정합니다. - 근린생활시설은 호수별로 청약신청을 받으며 각 호수별로 추첨하여 당첨자를 결정합니다. - 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 발생 시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 의거 수의공급할 수 있습니다.

▣ 청약신청금 납부

■ 청약신청금은 사전에 상기 지정계좌로 무통장 입금 후 반드시 입금 영수증을 지참하시기 바라며 현금 수납은 불가합니다.
■ 청약신청자와 청약신청금 입금인은 반드시 동일인 이어야 합니다.
■ 은행 무통장입금 시 납부 계좌에 신청자명을 반드시 기재하여 입금하시기 바랍니다. 예시)홍길동이 청약할 경우 → 홍길동
■ 입금액이 청약신청금에 미달되는 경우 청약신청이 취소됩니다.
■ 당첨자의 청약금은 계약금으로 대체되며 낙첨자의 청약금은 100% 환불 됩니다. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌가 다르거나, 거래정지 등 환불이 불가능할 경우 사업주체가 책임지지 않사오니 반드시 환불 가능 여부를 확인 후 제출하시기 바랍니다)
■ 청약금 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 청약신청 서류안내

구분	구비사항
본인 신청 시(배우자 포함)	· 청약신청서(지정서식, 분양 홍보관 비치) · 본인 또는 배우자인장(서명도 가능) · 본인확인증표 : 주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 · 청약신청금(무통장입금증) · 청약신청금 환불계좌 통장사본(청약신청인명의) ※ 배우자 신청 시 배우자 입증서류 추가제출 : 주민등록등본 등(배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명서 등)
제3자 대리 신청 시 추가 서류	· 청약신청자의 인감증명서 1통. 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나, 이에 관한 공증서 ※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계존·비속포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함
법인 신청 시	· 청약신청자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출생략) · 청약신청자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양 홍보관 비치) · 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) · 청약신청서(지정서식, 분양 홍보관 비치) · 법인인감증명서 1통 및 법인인감(사용인감사용 시 사용인감계 제출) · 사업자등록증사본 · 청약신청금(무통장입금증) · 청약신청금 환불계좌 통장사본(청약신청법인명의) · 법인대표이사 본인 신청 시 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참)

- 상기 청약신청 시 제출한 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청 이후 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다. - 청약신청 시 구비서류 (제증명 서류는 청약일 기준 3개월 이내 발급인 경우에만 유효함)

III 당첨자 발표 및 유의사항

▣ 추첨 및 당첨자 발표

- 오피스텔 : 2021. 05. 27(목) 10:00 예정
- 근린생활시설 : 2021. 05. 27(목) 13:00 예정
· 추첨 및 당첨자 발표 장소 : 분양 홍보관
· 추첨 : 분양 홍보관 내에서 공개추첨에 의하여 당첨자를 선정합니다.(오피스텔은 타입별로 무작위 추첨, 근린생활시설은 호수별 추첨 결정합니다.)
· 유의사항
- 청약자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대하여 당사는 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금은 분양계약 체결 시에 계약금의 일부로 대체 됩니다.
- 당첨자 명단은 개별 통지하지 않으므로 홍보관에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로는 확인이 불가합니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 세대 발생 시 계약기간 이후 수의계약으로 공급합니다.
- 청약신청 시 제출한 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청 이후 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.

▣ 청약신청금 환불

· 환불대상자 : 낙첨자 및 당첨자 중 미계약자
· 환불기간
- 오피스텔 : 2021. 05. 31(월) ~ 06. 04(금)
- 근린생활시설 : 2021. 05. 31(월) ~ 06. 04(금)
* 청약신청금 환불은 순차적으로 계좌 이체하므로 환불기간 중 인출이 불가한 경우가 있을 수 있습니다.
· 환불방법 : 청약신청서에 기재한 환불 계좌로 환불합니다.
단, 계좌 오류 및 환불 불가 계좌 기재로 환불이 불가할 경우 별도의 절차가 필요하므로 환불이 지연될 수 있습니다.
· 기타 사항 : 환불 시 청약신청금에 대한 기간 이자는 지급되지 않으며, 일부 환불 계좌의 경우 환불할 청약신청금에서 송금수수료가 공제될 수 있습니다.

IV 계약체결 절차 및 유의사항

▣ 계약체결 및 계약금 납부

· 계약 장소 : 분양 홍보관 / 문의전화(☎1670-5382)
· 계약 일시
- 오피스텔 : 2021. 05. 28(금) 11:00 ~ 18:00
- 근린생활시설 : 2021. 05. 28(금) 13:00 ~ 18:00
* 계약 체결일 내 계약을 체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주합니다.
- 계약금 납부 : 계약금에서 청약신청금을 차감한 금액을 계약 호수와 이름으로 아래의 분양대금 납부계좌로 무통장입금
예시)101호 홍길동이 청약할 경우, 101홍길동
* 계약금은 이 공고문의 분양대금 납부계좌로 납부한 경우에만 인정되며 다른 납부방법은 일체 인정하지 않습니다.

▣ 계약 시 구비사항

구분	구비사항
본인 신청 시 (배우자포함)	· 청약신청접수(영수)증 · 주민등록증 및 주민등록등본 1통 · 인감도장 및 인감증명서 1통 · 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록사실증명서 1통) · 재외동포는 국내거소신고증(국내거소사실증명서 1통) · 분양 계약금(계약금에서 청약금을 감한 금액) 무통장입금증
제3자 대리 신청 시 추가 서류	· 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존·비속포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. · 분양계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양 홍보관 비치) · 계약자의 주민등록증 및 주민등록등본 1통 · 인감도장 및 인감증명서 1통 · 대리 신청자의 주민등록증 및 인장(제외동포 또는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) · 청약신청접수(영수)증
법인 신청 시	· 법인인감(사용인감 사용 시 사용인감계 1통, 사용인감도장) 및 법인 인감증명서(용도 : 오피스텔 계약용) 1통 · 사업자등록증 사본 · 법인대표이사 본인 신청 시 신분증 · 재외동포는 국내거소신고증(국내거소사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서 1통) · 분양계약금(계약금에서 청약금을 감한 금액) 무통장입금증 ※ 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증지참

* 상기 제증명 서류는 계약일 3개월 이내 발행분에 한하며 유효하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
* 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항에 의거 분양계약을 체결한 경우 체결일로부터 30일 이내에 소재지 관할 시장·군수·구청장에게 실제 거래가격 등을 신고해야 합니다.(20.2.21 부터 적용)

▣ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌

금융기관	계좌번호	예금주
새마을 금고	9002-1962-1933-8	(주)무궁화신탁

* 분양계약서에 지정된 납부일에 계약금, 중도금 및 잔금을 무통장입금하시기 바라오며, 입금 시 층·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. (자세한 사항은 공급계약서 참조)
* 당첨된 층·호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 입금 등에 따른 불이익은 계약자에게 있습니다.
* 분양사업자(매도인)는 중도금 납부일 및 중도금 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
* 중도금 및 잔금 납부는 계약자가 본인의 책임 하에 직접 납부하여야 하며 입주기간 내 미납 시 계약서에 표시된 연체료가 가산됩니다.

▣ 중도금 대출안내

- 대출기관 : 시행위탁자와 대출 관련 업무협약을 체결한 금융기관
- 대출금액 : 대출 금융기관에서의 대출은 계약자에 한하여, 중도금 대출이 가능한/할 경우 오피스텔 또는 근린생활시설 총 공급금액의 최대 50%(중도금 1회~5회에 대한 이자는 무이자 적용)를 적용합니다. (단, 정부 정책 및 금융권 사정 등의 사유로 변경될 수 있습니다.)
- 대출 관련 세부내용은 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 추후 안내(알선)하는 금융기관에서 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 시행위탁자와 대출가능 금융기관 간 대출업무협약이 될 경우 해당 금융기관을 통해 융자 가능하나, 정부의 대출관련 정책(대출제한 및 금리 상승 등) 및 대출상품의 종류, 개인의 사정(금융 신용불량 거래자 등) 등으로 대출조건 및 한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우와 시행위탁자가 알선한 중도금 대출조건(금융기관, 금리 등)에 이의가 있는 계약자는 공급금액 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 계약자의 책임으로 조달하여 직접 납부하여야 하며, 이에 대해 확인하며 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융 위기상황 발생 등으로 인하여 집단 대출 승인이 확정되지 않을 경우 대출 금융기관 알선이 불가능하거나 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 대출이 제한(불가)될 경우 공급금액을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납부에 대하여 시행사는 별도로 통지하지 않으므로 납기일을 준수하시기 바랍니다. 미납 시 계약서에 표시된 연체료가 가산됩니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자 본인의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 중복계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 대출이 가능하며 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의해 주시기 바랍니다.
- 외국인 및 법인은 중도금 대출이 불가할 경우 자납 하여야 합니다.

▣ 계약조건 및 유의사항

■ 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 본인에게 별도의 통보 없이 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정에 의거 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.
■ 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 위약금을 공제합니다.
■ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
■ 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 냄새 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 진행하여야하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 당첨자가 계약체결 시 분양 홍보관, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.
■ 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.(자세한 사항은 공급계약서 참조)
■ 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계 법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 최초 계약일 이후 건축공사 중 또는 사용승인 전 전용면적을 제외한 면적 변경은 별도의 동의서를 받지 않고 진행할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주 합니다.
■ 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
■ 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.
■ 외국인(법인·단체 포함)이 국내 부동산을 취득할 경우
- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, [부동산 거래신고 등에 관한 법률]에 의거 계약체결일부터 60일 이내에 외국인 부동산 등 취득신고를 하도록 한다. (단, 공급계약이나 매매는 부동산 거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등만 해당함.)
- 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산 등 취득신고를 하도록 한다.
- 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산 등 계속 보유 신고를 하도록 한다.
- 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, [부동산 거래신고 등에 관한 법률]에 의한 외국인 부동산 등 취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 하도록 한다.
- 영리목적 법인의 국내 설립 후 부동산 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산 등 취득신고를 한 후 국내 부동산을 취득 하여야 한다.

▣ 분양권 전매

- 분양권 전매에 관하여는 [건축물의 분양에 관한 법률] 6조의3 규정을 따릅니다.
- 본 오피스텔의 분양권 전매는 [건축물의 분양에 관한 법률] 6조의3 제1항에 따라 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 1년 경과 후 매매할 수 있습니다.
*본 근린생활시설의 분양권 전매는 [건축물의 분양에 관한 법률] 6조의3 제2항에 따라 분양사업자와 분양받은 자가 제6조 제4항에 따른 분양계약 체결을 한 건축물의 경우에는 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없다.
- 전매 시 양도인은 해당 목적물의 재산권을 제한하는 모든 제반권리에 대하여 양수인에게 고지시켜야 하며, 양수인은 이를 확인하고 본인의 책임 하에 분양권 전매계약을 체결하여야 한다.
- 분양권 전매는 시행위탁자 및 시공자의 동의 후 매도인의 승인을 득하여 권리의무승계 방식으로 하여야 하며, 권리의무승계가 있는 경우에는 양도인의 공급계약상 권리의무가 포괄적으로 양수인에게 승계된다.
- 분양권 전매를 신청하기 위해서는 분양대금 연체가 없어야 하며, 잔금 납부 이후에는 순차 등기를 조건으로 하지 않는 한 분양권 전매는 허용되지 아니한다.

▣ 준공 및 입주예정일

· 준공예정일 : 2023년 03월
· 입주예정일 : 2023년 06월
· 실제 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금(중도금 및 잔금)을 실 입주기간 내에 모두 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
· 준공 및 입주예정일은 사업일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
· 계약자는 잔금납부일로부터 60일 이내 취득세를 자진 납부하여야 합니다.
· 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의 2에 따라 사용승인 전 분양 받은 자는 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구 공사 및 위생기구 공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전 방문 예정일자는 별도 통보합니다.(오피스텔에 한정)

▣ 유의사항

※ 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시고 청약 및 계약체결하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

[민원]

■ 각종 광고 및 홍보 유인물에 표기된 도로 등의 주변 개발 조성계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진 예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로써 향후 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
■ 분양 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급안내서 등 각종 인쇄물 및 CG(조감도, 투시도)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
■ 실시공 시 입면디자인(저층부 금속패널, 치장벽돌 및 도장디자인 포함), 주출입구, 조경, 색채, 몰딩, 창호, 근린생활시설, 옥탑장식물, 필로티, 각종 시설물의 디자인 및 마감사양, 동선체계 등이 변경될 수 있습니다.
■ 분양 홍보관 및 단지 내에 적용되는 모든 자재는 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 시 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있음을 사전에 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 본 사업지의 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상 금액은 요구할 수 없습니다.
■ 착공 후 현장에서의 여건이나 지반현황 등의 상황에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 설계변경이 추진될 수 있습니다.
■ 건축법에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행함을 확인, 수인하고 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 조감도, 평면도, 면적 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 시공과정에서 필요에 따라 설계변경을 할 수 있음을 확인하기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 일조, 통풍, 채광, 조망권은 층별, 세대별로 차이가 있으니 사전에 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 추후, 경관조명이 설치되는 경우 이로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 오피스텔 및 근린생활시설 입주자(입점자)가 공동으로 부담하여야하고, 일부 실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있음을 인지하시기 바라며 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 사업자 변경에 관한 사항은 사업주체간의 결정을 수용하기로 하며 사업주체 변경 시 입주자(당첨자 등 포함)는 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 색채, 외장재료, 측벽디자인, 창호형태 및 색채 등), 오피스텔 단지명 사인물, 동 현관·난간의 디테일, DA(Dry Area)등 외부시설 등이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
■ 사업지 주변 여건에 따라 항공기 및 도로, 교통 등의 소음이 발생할 수 있으며 이에 대하여 수인하여야 하고, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인 후 계약체결 하시기 바라며 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 직·간접(배기설비)적인 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 건물 배치 특성상 시각적 간섭, 소음, 바람, 일조권 간섭 등 사생활침해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인해야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 건물 내·외부 조명 및 공용부 조명으로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있으며 위치 조정에 대한 요구가 있을 시 입주자의 부담으로 이행하여야 합니다.
■ 용도별로 별도 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(공용부분의 상하수도, 전기 등)에 대한 유지, 보수, 관리는 입주자의 책임과 비용으로 관리하여야 합니다.
■ 지방세법에서 정하는 수도권 과밀억제권역에 설립 또는 이전한지 5년이 경과되지 않은 법인의 부동산 취득 시 해당 법령에 따라 관련 세금(취득세 등)이 중과 또는 가산 될 수 있음을 확인하고, 계약을 체결하시기 바랍니다.
■ 외부창호는 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본 공사 협력 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전 등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반 사항이 변경될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 내·외부 창호는 개폐방향, 색상, 두께, 사이즈, 프레임 위치 및 제품사양 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 승강기와 면하거나 또는 인접한 실은 승강기의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.

[분양 홍보관]

■ 분양 홍보관은 오피스텔 28A타입만 설치되며, 분양 홍보관이 설치되지 않은 타입 및 근린생활시설에 대해서는 허가도서 확인 및 분양상담을 통해 차이점을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
■ 동일한 타입이라도 분양 홍보관에서 확인한 평면과 좌우 대칭 세대가 있을 수 있으니 계약 전 해당 호실의 단위세대 평면을 확인하시기 바랍니다.
■ 분양 홍보관에 설치된 실의 스프링쿨러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치, 에어컨, 점검구 등은 실제 시공 시 각 타입에 따라 다를 수 있음을 사전에 필히 확인하고 계약하기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 분양 홍보관 내 등기구 조도량[lx]은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현 된 것이며 본 공사 시 KS조도기준 동등 이상으로 적용됩니다.
■ 실내 통합 분전반 설치 및 선반의 배치는 좌우실에 따라 상이할 수 있으며 위치는 변경될 수 있습니다.
■ 분양 홍보관 내 건립실, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구소품, 디스플레이용품 등은 분양가 및 분양품목에 포함되지 않으며, 향후 미설치에 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 단지 모형의 조경 및 식재, 주변 환경, 부지레벨, 포장, 시설물, 드라이에어리어(DA), 냉각탑 등은 시공 시 변경될 수 있습니다.
■ 카탈로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 광역위치도, 조감도, 배치도, 조경도, 단지 모형, 각 타입 별 단위실 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 건축허가도서 및 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음을 확인하기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 분양 홍보관 및 홈페이지에 적용된 마감자재 및 가구 가전은 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있으니 이에 대하여 사전에 필히 확인하고 계약하기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 분양 홍보관은 분양 이후 일정기간 동안 공개 후 관계 규정에 의거하여 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
■ 분양 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인도서에 준하며, 이로 인해 분양사업자 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

[기타사항]

■ 건물 형태 및 위치에 따라 풍압 및 풍량으로 인한 소음이 다르게 발생할 수 있습니다.
■ 기계실, 전기실, 급·배기구, 오수정화조 및 쓰레기 집하장, 실외기 등으로 인해 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 공유시설 및 대지는 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설 입주자와 공동지분으로 하며 개별실 소유권과 지분을 주장할 수 없습니다.
■ 공개공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 휀스를 설치하여 외부인의 출입을 통제할 수 없으며 공개공지 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입실 후 근린생활시설 입점자와 공동으로 부담하게 됩니다.
■ 지적공부 정리가 입주지정 기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전 등기 시 대지공유지분은 약간의 증감이 있을 수 있으나 이는 분양금액에 영향을 미치지 않음을 인지하시고 계약하시기 바랍니다.
■ 조경 및 세부 식재 계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물은 현장의 실제 여건상 규모, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
■ 단지 내 각종 인입(상, 하, 오수, 도시가스, 전기 등)계획은 인·허가과정 및 기반시설 설치 계획에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 옥상정원은 입주민을 위한 시설이며, 지붕 층에는 냉방용 설비 및 제연시설을 위한 팬 등이 설치되며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 공개공지, 조경시설, 근린생활시설, 재활용품보관함, 드라이에어리어(DA) 등에 인접한 세대는 소음, 해충, 진동, 냄새 등에 의한 환경권 및 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있으니, 사전에 필히 확인하고 계약하기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사전에 확인, 수인하고 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
■ 준공 전 · 후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(실내·외부 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없습니다.
■ 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있고, 점용료의 납부는 관리규약에 따라 입주자가 부담하여야 하며 이를 확인, 수인해야 합니다.
■ 팬룸 및 D.A에 의한 소음, 풍압 등에 대하여 인지하시기 바라며 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 건축물의 구조물 외관에 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 당해 사업에 사용된 브랜드 등은 향후 사정에 따라 변경될 수 있음을 확인, 수인하며 계약자는 이에 동의하고 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 로비, 승강기홀, 복도 등 공용공간은 추후 설계변경이 이루어 질 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 계약호실이 속한, 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으니 분양 홍보관을 참고 하시기 바랍니다.
■ 1층 일부 영역에 주차장 및 기계실, 전기실 등을 위한 급·배기구와 화재 시 작동하는 제연설비의 급배기구가 설치되며, 지붕 층에 각종 설비가 설치되므로 인접한 세대는 이에 따른 소음 및 진동, 매연이 발생할 수 있음을 인지(수인)하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 이삿짐은 당 건물의 특성상 승강기를 이용하여 운반하는 것을 원칙으로 하며, 이삿짐 차량 일부는 제한될 수 있으므로 사전에 확인·수인하고 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
■ 당해 건축물 관리자는 기계실, 전기실, MDF, 냉각탑 등 건축물 운영 및 관리 등을 위해 설치된 실을 접근하기 위해 동선을 공유할 수 있으며, 면적은 배분하지 않습니다.

[기계·전기설비]

■ 오피스텔 냉·난방은 지역 냉·난방 방식입니다.
■ 오피스텔은 냉방을 위한 실내 천장 카셋트형 에어컨(지역냉방)이 기본 제공됩니다.
■ 천장 카셋트형 에어컨의 유지 / 보수 / 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
■ 냉·난방 공급설비의 용량 제한으로 실내 냉방기기의 용량 증대 교체 및 증가가 불가하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 관계 법령에 의거 실내천장 내에 기계식 환기 장치가 설치될 수 있으며, 이를 위한 천장점검구 및 환기구가 설치되며 기계식 환기장치의 소음이 발생할 수 있습니다.
■ 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
■ 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비, 가스배관 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
■ 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우·오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
■ 완강기는 지상2~8층 복도에 설치되어 있습니다.
■ 계약용량 외에 입주자에 의해 증설되는 전기용량, 배관 및 배선 등은 입주자가 공사해야 합니다.
■ 단위실 천장내부에 상부실 배관이 설치되어 배관 소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

[단위실]

■ 본 건축물은 철근콘크리트 구조로 설계되었고, 단위실 내 일부 간벽은 경량벽체 및 조적벽체로 시공되어 일반벽식 구조와 비교하여 소음 및 충격음 전달이 다를 수 있습니다.
■ 실제 시공 시 사용성 개선을 위해 주방기구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
■ 실 내부 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
■ 타일 및 석재, 바닥재 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며 이는 하자 사항이 아님을 유념하시고 차후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며, 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 K·S 기준에 의합니다.
■ 현관 신발장, 복도장, 주방기구, 각 시스템장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 형별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바랍니다.
■ 마감자재의 내용은 형별 등에 따라 다소 차이가 있을 수 있으며, 제반 홍보물의 면적 및 세부내용은 인·허가 과정에서 차이가 있을 수 있으니 계약체결 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
■ 각 시설별 공간의 크기, 창호의 크기 등 형별 등에 따라 다소 차이가 있을 수 있으며, 계약체결 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
■ 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있음을 양지하시기 바랍니다.
■ 시스템장, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비 노출면에는 온돌마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않으며, 주방가구의 경우 후면/천장에는 마감재가 시공되지 않으나 하부에는 페인트로 마감됩니다.
■ 외부창호, 프레임 사이즈, 손잡이, 유리색상, 두께 및 제품사양은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있습니다. 실별 외창호는 기능성 및 시공성(구조계산, 단열시뮬레이션, 가시도, 사용성) 등에 의하여 다음과 같은 사항이 변경될 수 있습니다. (외창 프레임의 구조형상, 규격 및 위치, 색상, 개폐창호의 위치 및 방향, 방충망의 유형 및 위치, 유리의 사양 및 색상, 프레임과 유리창의 체결방법, 하드웨어, 난간의 설치위치 및 고정방법 등)
■ 내부 벽체는 일부 경량벽체 및 조적벽체로 시공되어지며, 부착물 설치 시 경량벽체용 전용 철물을 사용해야 합니다.
■ 사용자의 생활환경에 따라 창호에 결로가 발생할 수 있으며 이에 대해 사용자의 관리상의 문제로 이의를 제기할 수 없습니다.
· 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있습니다.
· 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위한 문틀의 폭 변경, 창호 및 각종 도어류의 재질, 개폐방향, 디자인, 사양 등이 변경될 수 있습니다.
· 욕실, 현관 등 단차부위 시공 오차가 있을 수 있으며, 욕실의 신발 걸림과 무관하오니, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 실내습도 등 생활여건에 따라 창호 및 유리창표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 인지하여, 주기적인 환기 등의 예방조치를 취해야하며, 이로 인하여 "갑" 및 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
· 분양 홍보관에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 세대연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공되지 않습니다.
· 세대 내 유리의 성능을 최적화하기 위하여 위치별로 특성이 다른 유리가 설치될 수 있습니다.
· 마감재의 사양은 타입별에 따라 차이가 있으니, 분양 홍보관에서 차이점을 확인 후 계약하여야 합니다.
· 주방 벽, 욕실 벽, 바닥 및 발코니 바닥의 타일나누기가 분양 홍보관과 다르게 시공될 수 있습니다.
· 본 공사 커텐박스 시공 시 간섭부분의 가구 사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
· 주방 싱크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되며 이로 인해 싱크장 하부의 수납이 제한될 수 있습니다.
· 화장실 천정에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치됨에 따라, 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치되며 일부세대 화장실에는 급배수 설치를 위하여 추가로 턱이 설치될 수 있습니다.
· 각 세대 신발장 또는 기타 내부에 세대분전반, 세대 통신 단자함 등이 개별 또는 통합 설치되며, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 분양 홍보관 및 도면과 상이할 수 있습니다.

[기타유의사항]

■ [건축물 분양에 관한 법률] 제7조에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 때 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 계약면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산법 = 형별 면적(㎡) × 0.3025)
■ 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 2014.12.03. '건축물의 분양에 관한 법률 시행령' 일부 개정으로 오피스텔 전용면적 산정방식이 건축물 외벽의 내부선 면적으로 산정하도록 규정되어, 이에 따라 오피스텔 전용면적을 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
■ 실 당 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량)등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
■ 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 현휘 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 계약 이후 주소변경(전자주소포함)이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
■ 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
■ 공유시설물 및 대지는 오피스텔, 근린생활시설 입주자(입점자)와 공동으로 사용하여야 합니다.
■ 오피스텔 입주자 공동시설 공간의 시설물은 실제 시공 시 변경될 수 있음을 확인, 수인하고 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
■ 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다.
■ 본 오피스텔은 건축법상 용도는 "일반 업무시설" 로 분류되며, 오피스텔 건축기준에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계 법령에 의해 행정 조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
■ 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(실 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
■ 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 본 건축물은 지진에 대비하여 내진설계가 되어 있습니다.(내진등급 중요도 1이며, MMI기준 등급은 VII입니다)
■ 사용승인 전 건축물 방문에 관한 사항(오피스텔)
· 사용승인 전 건축물 방문 관련 세부내용은 분양 홍보관에서 별도 공지 및 안내합니다.

▣ 관리형토지신탁 관련 특약사항

1. "수분양자"는 분양 목적물에 대하여 시행위탁자 "영상디앤씨(주)", 시행수탁자 "(주)무궁화신탁", 시공사 "은일종합건설(주)" 간에 관리형토지신탁계약(이하 "신탁계약")이 체결되었고, 본 오피스텔 및 근린생활시설 공급계약은 위 신탁계약에 의한 이행행위임을 인지한다.
2. "수분양자"는 본 재산이 신탁법 및 자본시장과 금융 투자업에 관한 법률에 의한 관리형토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 사업정산 내지 신탁해지(일부세대 소유권이전 포함) 등의 사유로 인하여 시행위탁자와 시행수탁자가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우, "(주)무궁화신탁"의 지위가 "영상디앤씨(주)"으로 자동변경되며 시행수탁자인 "(주)무궁화신탁"의 지위 일체가 시행위탁자인 "영상디앤씨(주)"에게 포괄 면책적으로 이전되는 바, 시행수탁자인 "(주)무궁화신탁"은 매도인의 담보책임을 부담하지 않는다는 것에 동의하며 "(주)무궁화신탁" 및 "영상디앤씨(주)"에게 일체 이의를 제기하지 아니한다.
3. "수분양자"에 대한 제반 관리 업무 및 "(주)무궁화신탁"에게 발생하는 일체의 의무(분양계약 해제 및 해지 시 분양대금 반환채무 이행, 매도인의 담보책임 포함)는 "은일종합건설(주)" 및 "영상디앤씨(주)"의 부담으로 책임처리하기로 하고, "(주)무궁화신탁"은 이에 대한 일체의 책임과 의무를 부담하지 않는다. 또한 "(주)무궁화신탁"은 신탁계약에 의거 본 물건에 관한 매도자의 지위를 가지는 자로서 현존하는 신탁재산(현금) 및 신탁계약의 업무범위 내에서만 그 책임을 부담하며, 본 계약에 의한 공급금액의 반환의무 주체는 "영상디앤씨(주)"가 부담한다.
4. 시행수탁자의 "수분양자(매수인)"에 대한 책임은 현존하는 신탁재산(현금)의 범위 내로 한정되는 바, 현금부족 시 "수분양자"는 신탁부동산의 환가처분에 이의 없이 동의한다. "수분양자"는 이를 인지하고 이러한 사항에 대하여 "(주)무궁화신탁", "영상디앤씨(주)", "은일종합건설(주)"에게 이의를 제기하지 않는다.
5. "수분양자"는 분양대금이 본 사업의 토지비, 공사비 등 PF대출금의 상환에 사용될 수 있음을 충분히 인지하고 동의한다.

▣ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 표시 · 광고할 사항

· 등록업자 : 주식회사 무궁화신탁, 영업소 소재지 : 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 포스코타워 역삼 22층
· 부동산개발업 등록번호 : 서울 090057
· 허가번호 : 평택시청 2021-건축허가과-신축허가-18(2021.01.29)

▣ 사업관계자

구분	상호	주소	전화번호
시행수탁자	㈜무궁화신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코P&S타워)	02-3456-0000
시행위탁자	영상디앤씨(주)	경기도 평택시 고덕면 고덕중앙로 290, 507호(에이스퍼스트고덕)	031-667-6185
분양대금 관리자	㈜무궁화신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코P&S타워)	02-3456-0000
시공사	은일종합건설(주)	경기도 용인시 수지구 포은대로 410, 718호(풍덕천동, 수지샤르망오피스텔)	02-877-9800
분양대행사	㈜다산파트너스	경기도 하남시 미사강변중앙로 226, 1701호(망월동, 우성르보아파크)	1855-1846
	세연(주)	경상남도 양산시 부산대학로 144 코아루 O/T 1708호	055-381-8881
설계	엘건축사사무소	경기도 평택시 고덕면 고덕중앙로 320	031-603-0033
건축감리	㈜수건축사사무소	충남 천안시 서북구 불당22대로 92, 606호(불당동, 마블러스티타워)	041-558-8288
전기, 소방, 정보통신감리	㈜성우엔지니어링	경기도 평택시 평남로 933, 701호(비전동, 태성빌딩)	031-657-7184

· 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
· 소유권이전 형태 : 잔금 완납 시 개별등기
※ 분양 홍보관 위치 및 분양안내 : 경기도 평택시 고덕면 고덕중앙로 290, 512호(에이스퍼스트고덕) 분양 홍보관 ☎1670-5382
※ 본 광고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 문의사항에 대해서는 분양 홍보관으로 문의하여 확인하시기 바랍니다.
※ 본 입주자 분양공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으며, 이점 유의하시기 바랍니다.

오피스텔 총 140실 25㎡~62㎡ | 상업시설 1~3층

1670-5382