더샵 강동센트럴시티 오피스텔 분양광고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

■ 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 참고자료로만 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 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 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 **분양광고일(2025.01.07.)** 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 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 강동구는 **분양광고일(2025.01.07)** 현재 비규제지역으로 "시행령 제9조3의 1항"에 해당되지 아니하므로 전매가 가능합니다.

■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 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.

■ 전매제한 : 본 오피스텔 및 오피스의 건설지역인 서울특별시 강동구는 **분양광고일(2025.01.07.)**일 현재 비규제지역으로 시행령 제9조3의 1항에 해당되지 아니하므로 전매가 가능합니다. 단,"수분양자"는 "건분법"제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 임의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우"건분법"제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있습니다.

- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있습니다.
- 분양권 전매에 따른 승인 신청 시 금융기관으로부터 중도금 대출을 받았을 경우, 금융기관이 발생한 전매 당사자 간의 증거서류(대출승계확인서)를 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출 원리금을 금융기관에 상환하여야 합니다.

■ 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.

■ **예비당첨자 선정** : 본 오피스텔은 타입별 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 사업주체 홈페이지(www.더샵강동센트럴시티.kr)를 통해 당첨자 발표일로부터 2일간 확인할 수 있습니다.

■ 잔여호실 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.

■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ **청약일정 및 장소**

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2025년 01월 13일(월)	2025년 01월 16일(목) 16:00 이후	2025년 01월 17일(금)(10:00~16:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	더샵 강동센트럴시티 견본주택 (서울특별시 강동구 길동 228-1 2층)

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서. 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서 (舊 공인인증서)	금융인증서 (YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 생활숙박시설 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O	O	O	O	O	O	O

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

1. 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울시 강동구청 도시관리국 도시계획과 - 9710호(2024. 08. 27.)로 최초 분양신고

■ 본 건축물은 서울시 강동구 도시관리국 도시계획과 2017-강동구-도시환경시행인가-1(2017.02.22.)를 통해 사업시행계획인가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 서울특별시 강동구 천호동 410-100번지 일대

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 13,756.7000㎡
- 건축물 연면적 : 160,557.9445㎡
- 건축물 층별 용도 : 지하 6층~지하 1층(주차장, 기계실, 전기실등) / 지하 1층~지상 3층 판매시설 등 / 지상 4층~20층 오피스 / 지상 22층~33층 오피스텔
- 공급규모 : 지하 6층~지상 38층 4개동 중 오피스텔 총 324세대 중 **잔여 7세대**
- 주차대수 : 오피스텔 170대
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정여부 : 부

■ 내진설계 등급 : 본 건축물은 건축법 제48조 제3항에 따른 내진성능을 확보하였음 (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)

내진설계 적용 여부 : 적용	내진능력 : VII-0.204g	특수구조 건축물 : 해당	특수구조 건축물 유형 : 특수한 설계·시공·공법(전이구조)
지하수위 : G.L-11m(만수시 고려)	기초형식 : 지내력기초	설계지내력(지내력기초인경우) fe=900kN/m2	구조설계 해석법 : 성능기반설계

■ 입주예정일 : 2025년 12월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보

■ 공급대상 및 공급규모 **(단위 : 실, ㎡)**

타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
18	7	18.9420	13.6581	32.6001	25.6988	58.2989	3.5433

■ 공통사항

• 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 제공되지 않습니다.

• 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 오피스텔 전용면적은 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.

• 대지지분은 실별 계약면적 비율에 따라 균등하게 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.

• 오피스텔 등 전체가 공용으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체층의 복도부분, 엘리베이터홀, 계단실등)은 전체 공용면적으로 하며, 공용면적은 호실별 전용면적의 비율에 따라 배분 되었습니다.

• 건축물의 현장여건 및 기능, 구조, 상품개선 등을 위하여 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법 등)에서 정하는 설계변경은 계약자의 동의하에 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있습니다.

• 당 사업지는 대지, 건축물, 조경, 공지, 건축·기계·전기·설비 등을 공유함에 따라 생활 환경권이 침해될 수 있으니 계약 전 이에 대해 충분히 확인하시기 바랍니다.

• 계약금은「건축물 분양에 관한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부하여야 합니다.

• 중도금은 당해 건축물의 건축 공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다.)의 50% 이상 투입이 확인된 시기를 기준으로 그후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과한 날부터 받을 수 있습니다. 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 중도금 대출은행의 지침 및 감리자의 건축공정 확인에 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 입주지정기간내에 완납하여야 합니다. 연체료 및 대출이자가 발생할 경우 중도금보다 선순위로 변제합니다.

• 중도금은 시행자가 지정한 대출취급기관을 통해 납입 할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 정부의 부동산 정책 및 법률의 변경, 금융시장의 변화, 본인의 부적격 사유 등으로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.

• 주차대수는 관련법규에 따라 계획 및 확정되었습니다.

• 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 분진 발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바랍니다.

• 조감도, 평면도, 면적, 치수등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의합니다.

• 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 합니다.

• 본 사업부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 강동구청 그리고 정부정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.

• 기타 계약 조건은「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

• 상기 금액은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 분양홍보관에서 확인해 주시기 바랍니다.

• 본 오피스텔의 공급금액은 타입별 면적 층 향 등을 감안하여 차등 적용되었으며 부가세가 포함되어 있으니 청약 신청 시 분양홍보관에 직접 방문하여 확인하시기 바라며 상기 공급금액에는 소유권이전에 관한 등기비용 취득세가 포함 되어있지 않습니다.
• 인지세는 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 별도 구매해야 하며 법정납부기한 이내에 납부하지 않을 시 가산세를 납부할 수 있습니다.

■ 공급금액 및 납부일정 **(단위 : 실 / 원)**

타 입	공급 호실	층	라인	공급금액				계약금(10%)	중도금(20%)		잔금(70%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%)	2회(10%)	입주시
									-	25.06.30	
18	1	23	6	107,367,320	104,938,800	10,493,880	222,800,000	22,280,000	22,280,000	22,280,000	155,960,000
	1	23	7	107,367,320	104,938,800	10,493,880	222,800,000	22,280,000	22,280,000	22,280,000	155,960,000
	1	24	26	110,885,190	108,377,100	10,837,710	230,100,000	23,010,000	23,010,000	23,010,000	161,070,000
	1	25	15	110,451,480	107,953,200	10,795,320	229,200,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	160,440,000
	1	28	9	113,535,640	110,967,600	11,096,760	235,600,000	23,560,000	23,560,000	23,560,000	164,920,000
	1	28	19	110,451,480	107,953,200	10,795,320	229,200,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	160,440,000
	1	31	2	107,608,270	105,174,300	10,517,430	223,300,000	22,330,000	22,330,000	22,330,000	156,310,000

2. 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

• 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
• **분양광고일(2025.01.07.)** 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
• 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
• **한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 유형별(타입별) 900%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.**

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	2025년 01월 13일(월) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	2025년 01월 16일(목) 16:00 이후	2025년 01월 17일(금)(10:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	더샵 강동센트럴시티 오피스텔 견본주택 (서울특별시 강동구 길동 228-1, 2층)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서 또는 신한인증서, 카카오인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

• 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 청약통장 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인

증서, 신한인증서, 카카오인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

• PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.

• 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약통장 취급은행의 지점* 방문을 통한 청약만 가능합니다.

* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

■ 청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

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

■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	**1,000,000원** (금일백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 구비서류

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td colspan="2">- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 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,</td></tr>
</table>

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 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

- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 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 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 **분양광고일(2025.01.07.)** 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 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 900%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2025년 01월 16일(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)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 및 동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 호실은 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 타입별 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자(예비당첨자) 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 신청 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 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
• 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

3. 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2025년 01월 17일(금)	10:00~16:00	더샵 강동센트럴시티 오피스텔 견본주택 (서울시 강동구 길동 228-1, 2층)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

• 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
• 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

※ 분양자들께서는 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.

은행명	계좌번호	예금주	비고
농협은행	355-0089-8321-23	천호4촉진구역 도시환경정비사업조합	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : “A동 1001호” 당첨자 홍길동“ → A-1001홍길동)

• 지정된 계약금, 중도금, 및 잔급 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
• 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
• 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	• 계약금 입금 확인서류(무통장입금영수증 또는 입금확인증) • 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증 등) ※ 외국인의 경우 : 외국인등록증 사본 또는 외국인등록 사실증명서 1부 ※ 재외동포의 경우 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 1부 • 주민등록표등본 1통, 주민등록표초본 1통 • 인감증명서 또는 본인서명사실 확인서 1부(용도 : 업무시설 계약용), 외국인의 경우 : 본국 대사/영사관에서 발급하는 서명증명서 • 인감도장(본인서명확인서 제출시 서명으로 가능) ※ 외국인으로 계약체결을 위한 등록번호가 없는 경우 : 외국인 부동산등기용 등록번호 증명서(출입국사무소에서 발급 가능)
제3자 대리 계약 시 (본인 외 전부)	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)이며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함. • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 업무시설 계약 위임용) • 계약자 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양 홍보관 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 및 인장(또는 대리인 서명)
법인 계약 시	• 계약금 입금 확인서류(무통장입금영수증 또는 입금확인증) • 대표이사 본인 계약시 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) – 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 도장 및 신분증 지참 • 법인등기부등본 1부, 사업자등록증 사본 1부 • 법인인감도장(사용인감 날인 시 사용인감계 제출) 및 법인인감증명서 1부(용도 : 업무시설 계약용)

■ 계약조건 및 유의사항

• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약금 또는 일부 금액을 납부하였더라도 분양계약 미체결 시에는 계약 포기한 것으로 보며, 별도의 통보 없이 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 제2항에 의거 회사에서 수의계약으로 분양합니다.

• 계약 이후 인허가청의 요청 및 지시로 인하여 행정구역 및 단지 내 명칭, 호실은 향후 변경될 수 있으므로 계약 시 이점 양지하시기 바랍니다.

• 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 당첨을 무효로 하고 위약금을 공제하며 관련 법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.

• 주변의 건물 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지내 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 냄새 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 직접 확인하시고 계약체결을 진행하여야 합니다.

• 계약체결 전 반드시 본 공고문 하단“기타 유의사항”의 단지 내외부 및 설계 등의 유의사항을 확인 후 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경, 개발계획 등을 직접 확인하시고 계약을 체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.

• 계약체결 이후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우(단, 중도금 납부 전에 한함)에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다(자세한 사항은 분양계약서 참고)

• 당첨 이후 주소변경이 있을 경우 즉시 변경내용을 사업주체에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.

• 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항에 의거 분양계약을 체결한 경우 체결일로부터 30일 이내에 소재지 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 신고하여야 합니다(2019.08.20. 개정). 이를 이행하지 않는 경우 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

• 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거 사업주체가 임의로 조정할 수 있습니다.

• 계약자는 계약 체결과 동시에 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 내용을 충분히 숙지하였고 동의합니다.

• 외국인이 본 업무시설을 계약할 경우「외국환거래규정」제 9-42조,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제 8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없습니다.

• 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.

• 기타 계약조건은「건축물의 분양에 관한 법률」제9조에 따른 허가권자의 시정지시를 받았을 경우 수분양자가 계약을 해지할 수도 있으며 기타 이 법률조항을 준수합니다.

■ 중도금 대출 안내

• 대출관련 세부내용은 계약자에 한하여 분양홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행자가 지정한 대출취급기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능하나 정부의 관련정책(투기지역, 투기과열지구 등), 개인의 사정(신용불량 거래자, 개인의 대출유무, 분양권 소유여부 등) 및 대출취급기관의 방침(개인별 또는 세대별 또는 호실별 제한 등)으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 신중하게 청약, 계약에 임하시기 바랍니다.
• 오피스텔 총 분양대금의 최대 20% 범위내 에서 이자후불제 조건으로 융자 알선을 시행할 예정입니다.(단, 정부 정책 및 금융권 사정 등의 사유로 추후 변경될 수 있습니다.)
• 중도금 대출금액은 납부금액 중 중도금 납부금액에 한하며 계약금 및 대출이 알선되지 않는 중도금, 잔금은 계약자 본인 자금으로 직접 납부하여야 합니다.
• 시행자는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출취급기관을 알선할 뿐 개별 고객의 대출비율 축소 및 대출 불가에 대하여 책임이 없으니 이점 유의하시기 바라며, 신중하게 청약, 계약에 임하시기 바랍니다.
• 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 대출취급기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
• 계약자 본인의 개인적인 사정에 의하여 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우(또한 중도금대출 실행 이후라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출취급기관의 중도금 대출중단 등의 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않는경우 포함) 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 계약자 본인의 자금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 분양대금 미납부시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생 및 계약해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다)하여야 하며, 대출불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
• 중도금 대출협약에 의거 계약자 개인정보, 계약사항 등에 대한 정보를 대출취급기관에 제공할 수 있으며, 계약금 완납 이후 중도금 대출 신청접수가 가능합니다. 또한, 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반경비는 계약자가 부담해야 합니다.
• 중도금 대출이자는 사업주체 및 시공사가 지정한 입주개시월 이자정산일까지(단, 이자정산일 이전에 입주개시가 될 경우 입주개시월 전 월이자정산일까지로 한다. 이하 “이자정산일”이라 한다) 사업주체가 대납하고 이후 발생하는 대출이자는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
• 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
• 계약자는 법률의 변경 및 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융 위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 대출 금융기관 알선이 불가능하거나 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 대출이 제한(불가)될 경우 분양금액을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자 본인의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
• 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구 할 수 있습니다.
• 중도금 및 잔금 납부에 대하여 사업주체는 별도로 통지하지 않으므로 납기일을 준수하시기 바랍니다.(미납 시 계약서에 표시된 연체료가 가산됩니다.)
• 중복 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바랍니다.
• 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납이후 대출이 가능하며 계약금 미납 시 중도금 대출이 불가함으로 이점 유의해 주시기 바랍니다.
• 계약자는 소유권 이전등기 완료 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 합니다.

4. 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

• 본 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 강동구는 “건축물 분양에 관한 법률(이하 ”건분법“이라고 한다.) 시행령 제9조3의 1항”에 해당되지 아니하므로 전매가 가능합니다. 단,「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의 3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 “건분법” 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있습니다.

■ 준공 및 입주예정일

• 준공 및 입주예정일 : 준공예정일 2025년 12월 예정, 입주예정일 2025년 12월 예정입니다.
• 실제 입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 잔금은 실제 입주일 이전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인을 적용하지 않습니다.
• 준공 및 입주 예정일은 사업일정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.

• 본 건축물 공사 중 민원, 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경, 건설사의 귀책사유가 아닌 민원에 의한 공사중지 명령 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기가 지연 될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약자는 잔금 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진납부 하여야 합니다.
• 계약자가 잔금을 납부하고, 입실을 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해 및 하자(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
• 입주자 사전방문 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일(사용승인) 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문 점검을 실시할 예정이며, 사전방문 예정일자는 추후 통보할 예정입니다.
• 건축물의 분양에 관한 법률 제9조 제1항 9의2에 따라 표준규약을 참고하여 관리규약을 정하였으며 이에 따라 분양사무실 비치하고 분양계약시 수분양자의 요청에 따라 지급 예정입니다.

■ 분양대금관리에 관련 사항

• 대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 천호4촉진구역 도시환경정비사업조합에게 있습니다.
• 본 공급계약 대상 재산에 대한 하자 보수책임은 천호4구역 도시환경정비사업조합 및 시공사인 ㈜포스코이앤씨에서 부담합니다.
• 분양대금은 대출금의 상환, 공사비, PF대출금 상환, 설계비, 감리비 및 그 밖의 부대사업비 등 해당 분양사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
• 매수인의 분양대금에 대한 세금계산서는 천호4촉진구역 도시환경정비사업조합에게 발행 의무가 있습니다.
• 분양계약의 체결 후 30일 이내에『부동산 거래신고 등에 관한 법률』에 의거 천호4촉진구역 도시환경정비사업조합의 책임으로 부동산거래신고를 완료하여야 하며, 수분양자는 이에 협조하기로 한다. 단, 이를 해태하여 과태료 또는 벌금 등이 부과되는 천호4촉진구역 도시환경정비사업조합의 책임으로 납부하기로 합니다.(단,수분양자의 비협조로 인하여 과태료 또는 벌금이 부과되는 경우에는 매수인과 천호4촉진구역 도시환경정비사업조합이 연대하여 그 책임을 지기로 한다)
• 수분양자는 임대수익률, 투자수익률 등 각종 보장사항 및 혜택에 대하여 천호4촉진구역 도시환경정비사업조합 전혀 무관함을 확인하고, 천호4촉진구역도시환경정비사업조합이 당사자로서 서면으로 약정한 것이 아닌 각종 임대수익률, 투자수익률등 명칭 불문의 수익보장, 기타 본계약에서 명시하지 않은 조건이 이행되지 않음을 이유로 본 계약의 무효, 취소, 해제, 해지 등 종료, 매매대금 감액, 손해배상청구 등 민·형사상 소송 을 제기하지 않기로 한다.

5. 기타 유의사항

■ 일반사항

• 각종 홍보, 인쇄물(카탈로그 등)에 표시된 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로서 실제 시공 시 차이가 있으니 분양홍보관 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
• 본 분양 광고의 제반 내용은 승인된 건축허가 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
• 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
• 계약 시 체결된 건물의 공급면적 및 대지의 공유 지분은 공부 정리 절차, 사업 계획 변경 등의 부득이한 경우에 한해 증감이 있을 수 있으나 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전 등기 시까지 상호 정산하기로 합니다(단, 소수점 이하의 면적증감은 정산하지 않기로 함).
• 당첨 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 당첨을 무효로 합니다.
• 계약 체결 후 수분양자의 귀책 사유로 부득이 해약하는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
• 당첨자로 선정된 후 계약 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기이며, 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 본 건축물의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
• 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지연될 수 있습니다.
• 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 본 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 건설사의 귀책 사유가 아닌 민원에 의한 공사중지 명령 등 예기치 못한 불가항력적 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이와 관련한 입주 지연 보상금은 지급하지 않습니다.
• 주변의 신축으로 인한 건축 사항, 인근 시설물의 변경과 오피스텔의 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 항공기 운항으로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진 등으로 환경권 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결을 합니다.
• 본 건축물의 명칭, 외부색채와 외관 등은 관계 법령에 의해서 향후 변경될 수 있습니다.

• 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타 건축물을 비교하여 추가적인 마감 사양, 부대편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 오피스텔과 충분히 비교 검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
• 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
• 잔금대출은 계약자 본인이 금융권을 통해 대출하여야 하며 계약자의 신용이나 다른 사유 등으로 대출이 불가할 시는 계약자가 직접 분양대금을 납부하여 합니다.
• 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업 주체에 서면(주민등록등본)으로 통보하여야 합니다.
• 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
• 취득세는 납부원이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시·군 세무과에 문의하기 바랍니다.
• 단지 배치상 기계실/전기실 급 배기구 등의 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있습니다.
• 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경 등을 확인하신 후 청약 신청 및 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있으니 분양홍보관과 카탈로그를 참조하시기 바랍니다.
• 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있습니다.
• 분양 광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
• 당첨자가 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다.
• 청약 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 및 리모델링 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업 주체와 무관한 사항입니다.
• 타입 내부 및 본 건물의 내외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
• 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규, 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
• 당해 사업에 사용된 사업 주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있습니다.
• 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거 공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업 주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
• 타입 내부 붙박이장류(신발장, 주방장, 붙박이장, 욕실장, 욕실 거울 후면 등) 배면 및 접해져 있는 벽, 바닥, 천장등의 최종 마감자재(바닥 마감재, 벽지 등)는 설치되지 않을 수도 있음을 인지하시기 바랍니다.
• 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 통보할 예정입니다.
• 단지에 설치되는 부대복리시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 (가칭)주민자치협의기구에서 결정되며, 입주민 전체의 공동시설물로써 사용함을 원칙으로 합니다.
• 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건 및 별도 분양안내서, 분양홍보관, 평면도, 배치도 등을 반드시 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
• 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인은 사업 주체의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경 사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있습니다.
• 추후 오피스텔 벽에 로고가 설치될 수 있으며 개인 취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
• 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계 법령의 규정에 따릅니다.
• 각종 광고 및 홍보물(분양홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행 주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표시한 것으로서 시행 주체 및 국가시책에 따라 향후 변경 될 수 있습니다.
• 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 시행자, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구합니다).
• 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도 및 재정비촉진계획, 관련 심의 내용에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
• 면적은 계산상 소수점 자리의 표기 방식 차이로 인해 전체 연면적과 호실별 계약면적의 합계는 오차가 생길 수 있음. 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기 방식이 변경될 수 있습니다.
• 분양광고 등에 제시된 조감도, 호실 평면도 등 설계 관련도서 및 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 건축허가 변경 또는 설계의 변경에 대하여 사업 주체의 결정에 동의하며 제반권리를 사업주체에게 위임합니다.

• 본 단지의 명칭, 동 표시, 주동외관(동출입구 및 캐노피, 외부석재, 저층부 석재, 창호 유리/프레임, 난간, 옥탑, 지붕 등)의 형태와 색채, 문주, 담장, 편의 시설물, 안내 시설물, 평·입면계획, 차수판, 외부 난간형태, 높이 및 단지 조경 등은 건축법 등에서 정하는 경미한 사항의 설계변경 진행 시 현장여건 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
• 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.
• 분양 시 설계도서와 분양홍보관 단지모형 상 외벽 색채, 옥상 조형물 등은 안전사고 방지, 성능개선, 유지관리 등을 고려하여 공사 중 변경될 수 있습니다.
• 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
• 관련 법령이 정한 경미한 사항의 변경은 계약자가 동의하며, 사업 주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행합니다.
• 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
• 본 건물 부지 외의 도로 등 도시계획시설은 개발 주체 계획, 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로 인허가 과정에 따라 변경될 수 있으며 시공사의 시공범위가 아님 을 인지하시기 바랍니다.
• 부대복리시설 시설물은 인허가 과정에서 또는 동선/성능 개선 등을 위해 실시공시 위치, 다른 실로의 변경·통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양 등), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
• 부대복리시설의 내부평면계획은 인테리어 특화 디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
• 공용공간, 주차출입구 및 업무시설로 인해 소음 및 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있습니다.
• 본 단지의 명칭은'더샵 강동센트럴시티'이며, 행정구역상 서울특별시 강동구 천호동 일원에 소재 하오니 착오 없으시기 바랍니다.
• 본 단지의 공급계약을 체결한 계약자는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(2019.08.20. 개정) 제3조 제1항의 규정에 의거 공급계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로'부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 단지관련

• 본 건축물은 오피스텔 및 오피스, 판매시설로 구성되어 있으며 주변 건물로 인하여 소음, 진동, 냄새, 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다.
• 옥외조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 입주 후 기타공용면적에 포함되지 않는 피트공간은 임의로 변경하여 사용할 수 없습니다.
• 본 건축물의 시설물은 동선, 성능 개선 및 대관 인허가를 통하여 실시공시 위치, 다른 실로의 변경·통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
• 본 단지의 명칭, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 문주, 출입구, 외부난간 형태/높이 및 단지 조경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의과정에서 향후 변경될 수 있습니다.
• 지상에 지하의 환기 및 채광을 위한 기계실/전기실D/A, 부대시설 등이 돌출되어 있어 발전기 배기구 근처에는 발전기 정기점검 및 비상시에 발전기 가동으로 인한 매연이 인근 동으로 유입될 수 있으니 각종 인쇄물 및 분양홍보관에 게시되어 있는 모형, 단지 조감도 등을 사전 확인 후 청약, 계약체결 하시기 바랍니다.
• 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
• 사업지 주변의 신축 또는 증축으로 인하여 조망권 및 일조권이 감소하거나 침해 받을 수 있습니다.
• 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을수 있으며 분양홍보관 에서 사전에 확인하시기 바랍니다.
• 이삿짐 운반 등은 엘리베이터를 사용하여야 합니다.
• 폐기물 보관소, 음식물 쓰레기함 및 분리수거함은 추후 설치될 예정으로 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 인근세대는 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주동 색채 및 옥외 시설물은 향후 상위 지침변경 및 인·허가 과정 중 입주자 동의없이 변경될 수 있으며, 철근의 배근도 설계 변경을 통하여 조정될 수 있습니다.
• 방범을 위한 CCTV는 공동 출입구, 엘리베이터 홀, 복도 등에 설치되며, 설치 위치는 입주자 동의없이 변경될 수 있습니다.
• 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 계약자별로 상이할 수 있으며, 마감자재 등은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으니 계약 전 분양홍보관을 확인하시기 바랍니다.
• 사업지 위치는 대로 등 도로 소음에 직접 노출된 지역으로 소음피해가 있을 수 있으며, 도로 소음피해와 관련하여 입주자는 사업 주체 및 시공사에게 일체의 피해보상을 청구할 수 없습니다.

• 주변도로로 인해 소음, 분진, 야간 및 공해 등이 발생할 수 있으므로 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 인접지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권, 조망권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.
• 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반 사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
• 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치하여 외부인의 출입을 통제할 수 없으며 공개공지 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 공동으로 부담하게 됩니다.
• 부지 내 차량 진·출입을 위한 주차장 출입구는 준공(사용검사) 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있고, 점용료 납부는 관리규약에 따라 입주자가 부담하여야 하며 이를 확인하고 수인해야 합니다.
• 단지 내 수경시설이 설치되며 입주이후 관리소홀로 인한 오염수, 미생물 발생, 해충, 개구리 등의 소음 등에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 내 조경식재 구간 중 동의 일부구간은 소방법상 비상시 공기안전매트 설치를 위해 식재를 할 수 없으며, 이로 인해 저층 세대는 사생활권 및 환경권 등이 침해될 수 있음을 안내드립니다.
• 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리부분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 관련없는 사항으로 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 어린이 놀이터 및 외부휴게시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있으므로 계약 시 반드시 설치예정 위치를 카탈로그 등을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 공동설비 및 시스템

• 실 시공 시 오피스텔 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥 타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
• 오피스텔 세대 내부 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 거실 및 침실 내부로 물 넘침을 방지하기 위하여 계획된 것입니다. (욕실화의 높이와는 상관없으며, 문 개폐 시 걸릴 수 있습니다).
• 본 공사 시 오피스텔 세대 내 욕실 천장에 배관 점검을 위한 점검구를 설치할 수 있습니다.
• 오피스텔 세대 내에 설치되는 천장형 에어컨, 전열교환기는 분양가 포함품목으로 기본설치 제공되며 유지, 보수, 관리에 관한 비용은 입주자가 부담합니다.
• 복도 및 오피스텔 세대 전유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물 등의 경로로 사용될 수 있습니다.
• 오피스텔 세대 내 세대 환기장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실/침실 내로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
• 맨홀(전기, 통신, 오우수 등) 등의 인입 위치 및 오우수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
• 단위 호실 천장 내부에 상부실 배관이 설치되어 배관 소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있습니다.

■ 설계관련

• 현장여건 및 구조, 기능, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며 관련 법규에서 정하는 설계변경은 계약자의 동의하에 사업 주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
• 옥상 구조물, 단지 홍보용 사인물, 단지 내 조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 침해, 소음 및 진동 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
• 관계 법령에 의한 변경, 인허가 과정 및 실 시공 시 외관 또는 성능개선을 위하여 건물 외관(지붕, 옥탑, 전·후면 외관, 측벽, 출입구, 창틀 모양 및 색, 색채), 난간의 형태 및 높이, 부대시설, 공용홀, 복도, 조경 등은 입주자의 동의 없이 변경될 수 있습니다.
• 단지 및 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설 등)의 경우에는 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니, 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.
• 본 계약물건의 계약체결일 이후 인허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽·석축 등의 종류·높이·이격거리·위치·재질 등의 변경이 있을 수 있습니다.
• 설계변경으로 동선, 기능, 성능개선, 측량결과 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
• 일부 저층 세대는 불빛과 소음 등으로 인해 사생활 침해가 발생될 수 있습니다.
• 단지 내 식재, 조경시설, 포장은 단지 전체의 조화와 현장여건, 인허가 내용에 따라 재료, 형태, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 조경, 외벽마감, 현관, 지하 출입구, 건축 및 토목옹벽 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
• 단지 조경(조경수, 녹지, 조경시설, 자전거보관소 등)에 조성되는 형태 및 모양은 심의 결과, 시공과정 등에 따라 조경 선형 변경이나, 포장 및 조경시설물의 재료, 형태 색채, 위치가 카탈로그 및 모형과 다르게 시공될 수 있습니다.
• 외부 입면계획에 의해 장식물 등이 세대 외벽에 설치될 수 있습니다.

• 차량 및 보행자 출입구는 특화 디자인에 의해 추후 변경될 수 있습니다.
• 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반 레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 지하층 층고, 일부 지하 레벨 등이 다소 변경될 수 있습니다.
• 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있습니다.
• 건축물의 분양에 관한 법률 제7조에 의거하여 분양한 건축물에 대하여 사용승인 전에 건축물의 면적 또는 층수의 증감(增減) 등 수분양자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경으로서 동법 시행령 제10조에서 정하는 설계변경을 할 경우 아래와 같이 수분양자 전원의 동의를 받아 진행합니다.
- 설계변경 신청일 10일전까지 통보 - 내용증명 우편으로 통보하거나 직접 내줄 것. 이 경우 분양받은 자의 주소 또는 거소가 분명하지 아니하거나 그 밖의 사유로 서류를 송달할 수 없을 때에는 허가권자에게 통보 사실과 통보내용을 증명하는 서류를 제출 - 통보내용에는 해당 설계변경을 한 건축사의 도장이 찍힌 관련 도서와 설명서를 포함
• 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제10조에 따른 설계변경에 해당하지 아니하는 설계변경으로서 동법 시행규칙 제8조에서 정하는 설계변경을 하려는 경우에는 미리 그 내용을 분양받은자 전원에게 알리고 진행할 수 있습니다.
• 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제10조와 동법 시행규칙 제8조에 따른 동의 및 통보의 시기, 절차, 그 밖에 필요한 사항은 동법 시행규칙 제8조에 의거하여 진행할 수 있습니다.
• 각 용도별 주차대수는 관련 법에 따라 적법하게 설치되었으므로 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배차량의 지하주차장 진입 등 인허가 사항 외의 변경을 요구할 수 없습니다.
• 피난층 및 옥상에는 소방활동에 필요한 소방펌프 및 제연휀이 설치되고, 인접한 호실에 소음·진동 등이 있을 수 있습니다.
• 단지 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
• 제연휀룸, D/A(설비 환기구), 외부계단 및 외부 엘리베이터, 조경 식재 및 시설물 등의 설치로 인하여 일부 호실은 일조권·조망권·소음·진동 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있으므로 해당 위치는 분양 홍보관 내 단지모형 등의 자료를 반드시 확인하시기 바라며 변경될 수 있습니다.
• 안전관리 시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
• 옥외보안 및 지하, 지상층 CCTV 설치 위치는 본 공사 시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경될 수 있습니다.
• 본 건축물의 시공상 구조 및 성능 부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규에서 정하는 설계변경은 계약자의 동의하에 사업 주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
• 배관 동파 방지를 위해 동파 우려 구역 주위 배관에 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생합니다.
• 기계/전기실, 급·배기구, 오수 스크린 및 쓰레기 집하장 등으로 인해 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 환경권 및 사생활권 등의 환경권이 침해 될 수 있습니다.
• 오피스텔은 보일러가 실외기실에 설치되고 겨울철 동파가 발생하지 않도록 루버 닫기 및 보온 조치등 관리에 유의하시기 바랍니다.
• 판매시설, 오피스, 오피스텔 정화조관리층 배기시설의 토출구가 104동 옥상층에 설치되며 장비 가동으로 일부 주변 세대에서는 소음 및 냄새, 진동이 발생 될 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 쓰레기분리수거장(음식물쓰레기 포함)은 104동 지하2층에 위치하며, 설치위치 및 규모는 변경할 수 없습니다.
• 각 동 전면에 조경수가 식재될 수 있으며, 저층의 경우 조망권이 침해될 수 있습니다.
• 단지 내부와 외부는 레벨 차이가 있을수 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽이나 조경석, 석축 등이 설치될수 있고, 인허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 옹벽 및 조경석 등의 설치 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다.
• 조경 공간에 D/A (설비 환기구) 의 노출이 있어 보행 공간에 인접한 경우 통행에 불편함이 있을 수 있습니다.
• 단지 외부 소공원 및 이와 연계된 단지 내 동선(산책로 등)은 추후 기반시설 계획변경이나 인허가청과의 협의결과에 따라 위치 및 폭, 선형 등이 변경 또는 삭제될 수 있습니다.

■ 주차장 관련
• 오피스텔을 이용하는 차량은 사업지 동측 지상에 설치되는 차량출입구로 출입이 가능하며 지하3층에는 오피스텔 주차장이 설치됩니다.(차량통과높이 2.3m / 택배차량 진입불가)
• 지하주차장은 우기 등의 기상요건에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
• 유지.보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 시공되지 않습니다.

■ 단위세대 관련
• 세대 내 통신단자함, 세대분전반 설치 위치 및 선반의 배치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.

• 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함 여부를 필히 확인하시기 바랍니다.
• 단위세대 마감자재 내용은 타입에 따라 약간의 차이가 있으니 인쇄물을 참고하시기 바랍니다.
• 본 공사 시 세대 내 및 공용부 타일 마감은 타일 물성의 고유한 특성에 의해 휨 발생이 생길수 있습니다.
• 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감 치수 및 사용자 편의를 고려하여 일부 변경될 수 있습니다.
• 실의 유효크기는 관련 규정 및 법규에 따라 단열재 추가설치 등으로 다소간의 차이가 발생할 수 있습니다.
• 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 확인하시기 바랍니다.
• 공동으로 사용하는 오피스텔 및 오피스의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
• 오피스텔 실외기 설치공간 내에는 우수관, 배수관 등이 설치되며 재질, 형상 및 구조 등은 변경될 수 있습니다.
• 동일 타입에서도 평면의 방향, 설비기구 배치, 벽체의 두께가 상이할 수있습니다.
• 호실 욕실 바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱 높이에 차이가 있을 수 있습니다.
• 모든 단위 호실에는 배연창이 설치되고 배연창에는 열림 손잡이가 설치되지 않으며 배연창 개폐기 버튼을 사용하여 여닫을 수 있습니다. 배연창의 위치, 크기 및 개폐기의 사양, 디자인, 배치 위치 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
• 욕실 바닥 및 벽, 주방 벽, 실외기실 바닥 등의 타일 나누기가 도면과 다르게 시공될 수 있습니다.
• 실내 습도 등 생활여건에 따라 창호 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 인지하여 주기적인 환기 등의 예방조치를 취해야 합니다.
• 타일 및 석재, 바닥재 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며 이는 하자 사항이 아님을 유념하며, 자재 자체의 품질상 하자판단은 KS 기준에 의한다.
• 외부창호는 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본 공사 협력시공업체 선정결과 및 입주자의 안전을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반 사항이 변경될 수 있습니다.
• 내·외부 창호는 개폐 방향, 색상, 두께, 규격, 프레임 위치 및 제품설명 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
• 본 건축물은 지하층은 철골철근콘크리트구조, 지상층은 철근콘크리트구조로 설계되었고, 단위 호실 내 일부간벽은 경량벽체나 조적벽체로 시공되어 일반 벽식구조와 비교하여 소음 및 충격음 전달이 다를 수 있습니다.
• 단지 동 번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있습니다.
• 호실 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
• 가전제품은 제조사의 생산 중단 및 품절 등으로 디자인 및 사이즈 변경이 될 수 있습니다.
• 사업주체 및 시공사가 준공시 입주자에게 인도하는 건축 기본마감 (방수, 단열, 무근콘크리트) 외에 입주자의 추가적인 시공(데크, 타일마감, 녹화마감 등) 중 발생한 하자에 대해서는 입주자에게 책임이 있으며, 입주자는 옥외공간 상부의 허용하중, 방수, 배수에 대한 기본 설계조건에 대해 전문가의 확인을 받은 후 시공해야하며 공사시 인접세대 및 하부세대에 통보 후 동의를 구하고 시공하여야 합니다.

■ 기타 유의사항

• 본 오피스텔 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
• 본 오피스텔은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 공급 질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다.
• 건축물의 분양에 관한 법률 제 7조에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자가 동의한 것으로 보며, 사업 주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있습니다.
• 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되며 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대하여는 상호정산하지 않습니다.
• 건축물의 분양에 관한 법률 시행령에 의거 오피스텔 및 오피스 전용면적 산정방식이 건축물 외벽의 내부선 면적으로 산정하도록 규정되어 이에 따라 전용면적을 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
• 당해 사업에 사용된 사업 주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔 및 오피스는 건축법상 용도는「업무시설」로 분류되며 사용승인 후 불법 구조 변경행위에 대해서는 건축법 등 관계 법령에 의해 행정조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
• 본 오피스텔의 판매 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있습니다.
• 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.

■ **하자담보 존속기간 및 하자보수**

• 하자 보수 담보책임 기간은 관련 법령에서 정한 존속기간을 따르며 하자담보책임기간 이후에 발생 된 하자에 대하여 하자 보수를 청구할 수 없습니다.

• 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

공사별	세부공종별	책임기간
전문공사	실내건축, 미장, 타일, 도장, 창호설치, 도장, 보일러 설치	1년
	석공사, 조적, 급배수, 냉난방, 환기	2년
	방수	3년

■ **감리회사 및 감리금액**

구분	건축	전기	소방/정보통신
회사명	㈜대성씨엠건축사사무소	㈜건창기술단	한방유비스(주)
감리금액	4,173,805,900	1,167,111,200	643,500,000

■ **분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)**

구 분	사업주체	시공사	분양대행사
상 호	천호4촉진구역 도시환경정비사업조합	㈜포스코이앤씨	위더스드림(주)
법인등록번호	244171-0011565	174611-0002979	180111-0501361
주 소	서울특별시 강동구 진황도로26, 9층	경상북도 포항시 북구 중흥로 307(죽도동)	부산광역시 해운대구 센텀중앙로 97, 에이동 2211호

■ **견본주택 위치 및 분양안내**

• 분양홍보관 : 서울특별시 강동구 길동 228-1, 2층

• 분양안내 : ☎ 1661-2001

■ **사이버 분양홍보관(홈페이지) 및 위치**

• https://www.더샵강동센트럴시티.kr

• 본 분양 광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문 사항에 대하여는 분양 홍보관으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

• 자세한 공사 범위 및 마감재는 분양홍보관에서 확인하시기 바랍니다.

• 본 분양광고의 기재사항에 오류가 있을 시 관계 법령이 우선합니다.

• 본 광고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.

• 본 분양 광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등의 행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으므로 이점을 유의하시기 바랍니다.