덕은 DMC 에일린의뜰 센트럴 10BL 오피스텔 분양광고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ [코로나19 관련 안내] 국토교통부의 코로나 19 확산방지를 위한 모델하우스 운영관련 협조요청에 근거하여 모델하우스 방문시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 모델하우스 입장시 마스크 미착용 - 열화상 카메라 및 체온계로 체온 측정시 37.5도 이상시
- 기침 및 인후통 등 유증상시 - 체온측정 및 기타 예방절차 불응시
- 코로나19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 모델하우스 관람, 당첨자 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.

■ 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 책임**이 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 최초 분양광고일(2022.04.21) 기준입니다.

■ **거주자 우선 분양** : **「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 10%의 범위에서 분양신고일(2022.04.20, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 경기도 고양시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.**

※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.04.20, 광고일과 다름) 현재 경기도 고양시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 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 경기도 고양시는 「주택법」 제63조의2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역(청약과열지역)으로서 대출이 제한될 수 있으며, 거주자 우선공급이 적용됩니다.

■ **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 오피스텔의 건설지역인 경기도 고양시는 최초 분양광고일(2022.04.21.) 현재「주택법」제63조의2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역(청약과열지역)으로 지정되어 있으나 **「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 제9조의3 1항(100실 이상)에 해당되지 아니하므로 전매가 가능합니다.** 단, 수분양자는 동법 제6조의3 2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우, 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있습니다.

■ **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.**

■ **잔여호실 분양** : 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 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	2022.04.26.(화)	2022.04.29.(금) (16:00 이후)	2022.05.02.(월) ~ 05.03.(화) (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)	모델하우스 방문계약
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	덕은 DMC 아이에스비즈타워 센트럴 모델하우스 (경기도 고양시 덕양구 덕은동 425-121)

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

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 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	KB모바일인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	X

■ 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 제7조에 의거 경기도 고양시 2022 - 건축디자인과 - 분양신고 - 6호(2022.04.20.)로 분양신고

■ 본 건축물은 경기도 고양시 2022 - 건축디자인과 - 신축허가 - 12호(2022.02.21)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 경기도 고양시 덕양구 덕은동(고양덕은 도시개발사업지구 업무10BL) 일원

■ 사업시행자 겸 분양사업자 : 아이에스동서 주식회사

■ 책임준공 시공자 : 아이에스동서 주식회사

■ 신탁업자 겸 공급대금 관리자 : ㈜ 코람코자산신탁

■ 분양대행사 : 주식회사 대명리얼코

■ 공급대금 관리자와의 분양사업자간의 관계 : 분양관리신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 공급대금 관리자와 분양사업자는 수탁사와 위탁사 관계입니다.

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 6,379㎡ 중 오피스텔 : 1,287.30㎡
- 건축물 연면적 : 56,276.26㎡ 중 오피스텔 : 11,356.71㎡
- 건축물 층별 용도 : 지하4층~지하1층(주차장, 기계/전기실, 관리사무소), 지상1층~지상2층(근린생활시설), 지하4층~지상23층(지식산업센터), 지하4층~지상23층(오피스텔), 지상1층(오피스텔 부대시설)
- 공급규모 : 지하4층 ~ 지상23층 1개동 중 오피스텔 총 66실
- 주차대수 : 총 444대 중 82대
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정여부 : 해당없음 (덕은1유치원, 덕은1초등학교, 덕은1중학교 200m 밖에 위치함)

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용도지역, 용도지구 및 용도구역: 일반상업지역, 지구단위계획구역(덕은도시개발), 완충녹지(저촉)

■ 내진설계 등급 : Ⅶ-0.204g (「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제8조제1항 참조)

지역구역계수(S)	지반의 종류	중요도계수(I_E)	내진설계범주	건물 중요도	반응수정계수(R)
0.176- 지진지역1 (유효지반가속도를 고려 0.176 적용)	S4	1.2 (내진등급Ⅰ)	D	건물 중요도(1)	- 오피스텔 : 4.0 (1.내력벽시스템1-b,철근콘크리트 보통전단벽)

• 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 「건축물구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시설계 시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.

■ 준공예정일 : 2024년 12월 예정

■ 입주예정일 : 2025년 01월 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	소계			
78	22	78.0700	29.6080	107.6780	55.6038	163.2818	18.4178
84A	22	84.9700	31.3230	116.2930	60.5182	176.8112	20.0456
84B	22	84.9900	30.5985	115.5885	60.5324	176.1209	20.0503

※상기 표기된 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산 상 소수점 다섯째 자리에서 반올림한 차이로 인해 계약면적과 표기된 개별면적의 합산이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있습니다.

■ 거주자 우선 분양

• 본 오피스텔의 공급지역(경기도 고양시 덕양구)은 「주택법」 제63조의2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역(청약과열지역)으로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 10%를 분양신고일(2022.04.20, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 경기도 고양시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.

• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정합니다.

타입	공급호실(수)	신청유형 호실(수)		비고
		거주자 우선 공급	일반 공급	
78	22	2	20	※ 분양신고일(2022.04.20,광고일과 다름) 기준 주민등록등본 상 경기도 고양시 거주자 우선 당첨자 선정. ※ 한국부동산원 전산추첨(신청타입별)을 통해 층, 호실을 무작위로 추첨하여, 당첨자를 배정함.
84A	22	2	20	
84B	22	2	20	

■ 공통사항

• 하기 오피스텔의 공급금액은 타입, 면적, 층, 구조 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.

• 하기 공급금액에는 각 타입별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세 포함)가 포함되어 있지 않습니다.

• 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 및 시행령」에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.

• 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다.

• '부동산 거래신고'는 사업주체에서 신고할 예정으로 계약자는 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의

모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.(외국인 등도 포함)

- 본 오피스텔의 건설지역인 경기도 고양시는 최초 분양광고일(2022.04.21.) 현재「주택법」제63조의2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역(청약과열지역)으로 지정되어 있으나 **「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 제9조의3 1항(100실 이상)에 해당되지 아니하므로 전매가 가능합니다.** 단, 수분양자는 동법 제6조의3 2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우, 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있습니다.
- 동일 전용면적을 가진 단위호실 타입간에도 주동구성에 따라 호실 외벽 두께는 다를 수 있으며, 벽체 공용면적은 전체 벽체공용면적의 합계를 각 호실별 전용면적비로 균등 배분하였음을 인지하시기 바랍니다.
- 상기 실별 공급면적에는 주차장 및 공용면적(관리사무소, 기계실, 전기실, 발전기실, MDF, 방재실, 용역원실, 우편물수취실, 생활폐기물보관함, 복도, 계단, 로비, 경비실, 벽체면적 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 주차장 및 공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 관리사무소, 방재실, 용역원실, MDF실 등은 해당용도별(오피스텔, 근린생활시설, 지식산업센터) 면적(전용면적)비율에 따라 균등하게 계산, 배분되었습니다.
- 용도별 주차장 면적은 용도별 계획 주차대수 비율에 따라 배분하였으며, 세대당 주차장 면적은 세대별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산, 배분되었습니다.
- 상기 실별 대지지분은 대지공급 당시 면적을 기준으로 용도별(오피스텔) 분양면적 비율로 균등 배분한 것을 각 오피스텔 호실별 전용면적 비율로 균등하게 계산 배분되었습니다.
- 상기 공급면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 공급면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 공급금액에 의해 계산하여 소유권 이전 등기 시까지 상호 정산합니다. 단 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결시 납부하여야 합니다.
- 본 오피스텔의 분양 중도금은 사업관계자와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책 및 금융시장의 변화, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유[외국인계약, 법인계약, 다호실 계약 등]등에 따라 대출조건과 취급 등이 제한[불가]될 수 있음을 인지하여야 하며 이러한 제한 등으로 인해 대출이 불가할 경우 계약자는 본인의 책임으로 상기 납부일정에 맞추어 공급금액을 조달하여 기일 내에 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금은 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정기간 내에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 입주일에 납부하고 나머지 50%는 사용승인일 이후 5일 이내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 공급계약(전매 포함) 체결시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고등에관한법률」 제3조와 같은 법 시행규칙 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격으로 등기원인 서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자 수입 인지를 첨부하여야 합니다.[부동산 등기(최초 공급계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]
- 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 2021.01.01. 개정된 「국세기본법」제47조의4 제9항에 따라 공급계약체결일까지 인지세를 납부하지않을 경우 가산세가 부과되오니 반드시 계약체결전에 전자수입인지를 첨부하시기 바랍니다.(수입인지 사이트https://www.e-revenuestamp.or.kr/,우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리하여야 합니다.)
- 기타 계약 조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 실, 원)

타 입	공급 호실	층	동/라인	공급금액				계약금(10%)	중도금(40%)				잔금(50%)
				대지비	건물비	부가가치세	계	계약시	1회(10%) 22.12.20	2회(10%) 23.08.20	3회(10%) 24.04.20	4회(10%) 24.08.20	입주지정일
78	1	2층	101동 3호	303,532,900	464,061,000	46,406,100	814,000,000	81,400,000	81,400,000	81,400,000	81,400,000	81,400,000	407,000,000
	1	3층		305,769,800	467,482,000	46,748,200	820,000,000	82,000,000	82,000,000	82,000,000	82,000,000	82,000,000	410,000,000
	1	4층		308,006,700	470,903,000	47,090,300	826,000,000	82,600,000	82,600,000	82,600,000	82,600,000	82,600,000	413,000,000
	1	5층		309,125,700	472,613,000	47,261,300	829,000,000	82,900,000	82,900,000	82,900,000	82,900,000	82,900,000	414,500,000
	3	6~8층		310,617,700	474,893,000	47,489,300	833,000,000	83,300,000	83,300,000	83,300,000	83,300,000	83,300,000	416,500,000
	3	9~11층		313,600,600	479,454,000	47,945,400	841,000,000	84,100,000	84,100,000	84,100,000	84,100,000	84,100,000	420,500,000
	3	12~14층		316,210,500	483,445,000	48,344,500	848,000,000	84,800,000	84,800,000	84,800,000	84,800,000	84,800,000	424,000,000
	3	15~17층		318,820,400	487,436,000	48,743,600	855,000,000	85,500,000	85,500,000	85,500,000	85,500,000	85,500,000	427,500,000
	3	18~20층		321,804,400	491,996,000	49,199,600	863,000,000	86,300,000	86,300,000	86,300,000	86,300,000	86,300,000	431,500,000
	3	21~23층		324,041,300	495,417,000	49,541,700	869,000,000	86,900,000	86,900,000	86,900,000	86,900,000	86,900,000	434,500,000
84A	1	2층	101동 1호	360,211,300	550,717,000	55,071,700	966,000,000	96,600,000	96,600,000	96,600,000	96,600,000	96,600,000	483,000,000
	1	3층		371,398,000	567,820,000	56,782,000	996,000,000	99,600,000	99,600,000	99,600,000	99,600,000	99,600,000	498,000,000
	1	4층		376,991,900	576,371,000	57,637,100	1,011,000,000	101,100,000	101,100,000	101,100,000	101,100,000	101,100,000	505,500,000
	1	5층		382,211,700	584,353,000	58,435,300	1,025,000,000	102,500,000	102,500,000	102,500,000	102,500,000	102,500,000	512,500,000
	3	6~8층		383,703,700	586,633,000	58,663,300	1,029,000,000	102,900,000	102,900,000	102,900,000	102,900,000	102,900,000	514,500,000
	3	9~11층		386,686,600	591,194,000	59,119,400	1,037,000,000	103,700,000	103,700,000	103,700,000	103,700,000	103,700,000	518,500,000
	3	12~14층		389,669,500	595,755,000	59,575,500	1,045,000,000	104,500,000	104,500,000	104,500,000	104,500,000	104,500,000	522,500,000
	3	15~17층		392,653,500	600,315,000	60,031,500	1,053,000,000	105,300,000	105,300,000	105,300,000	105,300,000	105,300,000	526,500,000
	3	18~20층		395,636,400	604,876,000	60,487,600	1,061,000,000	106,100,000	106,100,000	106,100,000	106,100,000	106,100,000	530,500,000
	3	21~23층		398,246,300	608,867,000	60,886,700	1,068,000,000	106,800,000	106,800,000	106,800,000	106,800,000	106,800,000	534,000,000
84B	1	2층	101동 2호	362,449,300	554,137,000	55,413,700	972,000,000	97,200,000	97,200,000	97,200,000	97,200,000	97,200,000	486,000,000
	1	3층		374,382,000	572,380,000	57,238,000	1,004,000,000	100,400,000	100,400,000	100,400,000	100,400,000	100,400,000	502,000,000
	1	4층		379,974,800	580,932,000	58,093,200	1,019,000,000	101,900,000	101,900,000	101,900,000	101,900,000	101,900,000	509,500,000
	1	5층		385,195,700	588,913,000	58,891,300	1,033,000,000	103,300,000	103,300,000	103,300,000	103,300,000	103,300,000	516,500,000
	3	6~8층		386,686,600	591,194,000	59,119,400	1,037,000,000	103,700,000	103,700,000	103,700,000	103,700,000	103,700,000	518,500,000
	3	9~11층		389,669,500	595,755,000	59,575,500	1,045,000,000	104,500,000	104,500,000	104,500,000	104,500,000	104,500,000	522,500,000
	3	12~14층		392,653,500	600,315,000	60,031,500	1,053,000,000	105,300,000	105,300,000	105,300,000	105,300,000	105,300,000	526,500,000
	3	15~17층		395,636,400	604,876,000	60,487,600	1,061,000,000	106,100,000	106,100,000	106,100,000	106,100,000	106,100,000	530,500,000
	3	18~20층		398,619,300	609,437,000	60,943,700	1,069,000,000	106,900,000	106,900,000	106,900,000	106,900,000	106,900,000	534,500,000
	3	21~23층		401,229,200	613,428,000	61,342,800	1,076,000,000	107,600,000	107,600,000	107,600,000	107,600,000	107,600,000	538,000,000

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 조정대상지역(청약과열지역) 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 10%이하의 범위에서 분양신고일(2022.04.20, 광고일과 다름) 기준 경기도 고양시 거주자로 우선 선정합니다. (경기도 고양시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
- 단, 경기도 고양시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 경기도 고양시 거주지역 당첨자로 선정이 되더라도 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨사실이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수를 하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 신청자의 착오로 인해 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 최초 분양광고일(2022.04.21.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」상 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 동법상 외국인 포함] 또는 법인에 한합니다.
- 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며 이 경우 중도금 전액을 자납하여야 합니다.
- 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 각 호실은 한국부동산원(청약Home)을 통해 무작위 전산추첨으로 당첨자가 결정되며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 사업주체에서 수의계약으로 공급할 예정입니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동·호수 결정방법
일 시	22년 4월 26일(화) 09:00~17:30 (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	22년 4월 29일(금) (16:00 이후)	22년 5월 02일(월) ~ 22년 5월 03일(화) (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	덕은 DMC 아이에스비즈타워 센트럴 모델하우스 (경기도 고양시 덕양구 덕은동 425-121)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 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 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서를 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, 청약 대행은행인 부산은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 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(거주자 우선분양 선택(선택사항), 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	**3,000,000원 (금삼백만원)**	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 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(부산은행 전 지점)

<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">- 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)
※ 재외동포 : 국내거소신고증(국내거소 사실증명서), 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록 사실증명서)
- 청약신청서(부산은행 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>- 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 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 외국인등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">- 청약신청서(부산은행 지점 창구에 비치)
- 청약신청금
- 청약신청금 환불받을 통장 사본 1통(청약신청 법인 명의)
- 법인 인감도장 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(주민등록등본, 운전면허증, 여권 등), 대리인 도장 지참</td></tr>
</table>

※ 창구접수는 대행은행인 부산은행 지점에서만 가능합니다.

※ 상기 제 증명서류는 최초 분양광고일(2022.04.21.) 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 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

• 모델하우스에서는 청약신청을 할 수 없습니다.

• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 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 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

- 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.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 본 건축물의 층수, 향, 배치구조 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
- 청약신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 혐오시설 유무, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 미확인 및 오인으로 발생되는 책임은 사업주체에 없습니다.
- 「덕은지구 지구단위계획 시행지침」 상 업무용지 내 오피스텔의 건축허용기준은 「국토교통부의 오피스텔 건축기준」에도 불구하고 사무구획 별 전용면적 30제곱미터 미만에 한하여 온돌, 온수온돌 또는 전열기 등에 의한 바닥난방 설치가능'으로 명시되어 있으며 이에 따라 전용면적 30제곱미터 이상의 타입은 바닥난방이 설치되지 않습니다.
- 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.)
- 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약금을 납부하였더라도 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보없이 사업주체에서 임의분양합니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

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

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2022년 4월 29일(금) 16:000|후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)** ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정
동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 청약신청금 환불방법

구 분	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 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.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2022년 5월 02일(월) ~ 2022년 5월 03일(화)	10:00~16:00	**덕은 DMC 아이에스비즈타워 센트럴 모델하우스 (경기도 고양시 덕양구 덕은동 425-121)**	공급대금 납부계좌에 무통장 입금

• 아래 공급대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 공급대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.

• 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 공급계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

• 공급계약서 미작성 등 잔여호실은 **「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양할 수 있습니다.**

■ 계약금 및 공급금액 납부계좌

※ 분양자들께서는 공급대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 공급대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 공급대금관리자에게 납부하시기 바랍니다.
만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 공급대금으로 인정되지 않아 납부한 공급대금은 보호를 받지 못합니다.

은행명	계좌번호	예금주	비고
부산은행	113-2016-1932-09	㈜코람코자산신탁	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "101동 1001호" 당첨자 홍길동" → 101-1001홍길동)

• 중도금 및 잔금의 경우 사업주체의 사정에 따라 공급호실별 가상계좌가 부여될 수 있으며 추후 안내 예정입니다.

• 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 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	비고
본인 계약시	- 청약신청 접수증 1부 - 계약금 입금영수증 1부(반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 지참) - 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) ※재외동포:국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인:외국인등록증 - 주민등록등본 1통(분양신고일 기준 경기도 고양시 거주 확인용) ※단, 거주자 우선 분양 당첨자로서 주민등록등본 상 분양신고일 기준 경기도 고양시 거주 확인할 수 없는 경우 주민등록초본 1통 - 인감증명서(본인발급용) 또는 본인서명사실확인서 2통(용도 : 오피스텔 계약용 1통, 설계변경 동의용 1통) - 인감도장(본인서명사실확인서일 경우 제외)
법인 계약시	- 청약신청 접수증 1부 - 계약금 입금영수증 1부(반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 지참) - 법인 사업자등록증 사본 1부 - 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1부) - 법인 인감증명서 2통(용도 : 오피스텔 계약용 1통, 설계변경 동의용 1통) - 법인 등기부등본 1통 - 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) - 법인 주민등록등본 1통 ※ 재외동포는 국내거소신고증 1통(또는 국내거소 사실증명서 1통) ※ 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인 등록 사실증명서 1통) ※ 외국법인일 경우, 관련 법률상 토지취득 허가서 ※ 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인신분증(주민등록등본, 운전면허증, 여권 등), 대리인 도장 지참
제3자 대리 계약시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 - 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(모델하우스 내 비치) - 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장
기타사항(인지세)	- 정부수입인지 ※ 인지세 : 공급금액 1억원 이상 ~ 10억원 이하일 경우, 15만원 / 공급금액 10억원 초과시 35만원 - 수입인지 구입처 ※ 오프라인 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) ※ 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr/)사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력

• 상기 제 증명서류는 최초 분양광고일(2022.04.21.) 이후 발행분에 한합니다.

• 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.

■ 계약조건 및 유의사항

• 본 오피스텔은 사용승인 전에 건축물의 면적 또는 층수의 증감 등 분양받은 자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경으로서 대통령령으로 정하는 설계변경을 하려는 경우 분양받은 자 전원의 동의를 받으며, 그 내용을 분양받는 자 전원에게 고지합니다.

• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보없이 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 사업주체에서 수의분양합니다.

• 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.

• 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.(자세한 사항은 공급계약서를 참조바랍니다.)
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
• 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 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.
• 당첨자는 계약 체결 시 모델하우스, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
• 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.
• 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「 외국환거래규정 」 제9-42조, 「 부동산 거래신고 등에 관한 법률 」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없습니다.
• 공급대금(중도금, 잔금) 납부일이 휴일 및 법정 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부해야 합니다.(연체료 납부시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 자세한 사항은 공급계약서를 참조바랍니다.)
•「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 공급계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부 하여야 합니다. 기재금액은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격(공급대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기 원인 서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자 수입 인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초 공급계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]
• 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 중도금 대출 안내
• 대출기관은 추후 별도 고지 예정이며, 중도금 대출은 공급대금의 최대 40%범위 내에서(변경 및 축소가능) 알선예정이며, 사업주체가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 아니하거나 대출 불가로 인한 자납 또는 입주지정기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 사업주체에게 대출이자가 발생하지 않은 경우 수분양자는 그 금액을 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
• 대출관련 세부내용은 당사 모델하우스에서 별도 공지 및 안내할 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 계약자가 융자를 신청할 경우에, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
• 사업주체가 정부 정책 및 금융권 사정에 따라 대출은행을 선정하지 못할 경우, 계약자는 본인 책임하에 공급대금을 납부하여야 하며 사업주체에게 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. (중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.)
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융 정책, 금융기관의 내부규정 또는 계약자의 개인적 사정에 따라 대출불가 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지 하며 이러한 제한에도 불구하고 공급대금을 계약자 본인의 책임 하에 조달하여, 공급계약서상 명시된 공급대금 납부조건에 따라 각 납부회차별로 기일내에 납부하여야 합니다.(이 경우 사업주체는 중도금 대출, 약정일, 약정금액 등을 계약자에게 통보할 의무가 없으므로 유의하시기 바랍니다.)
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 직접 납부 및 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자, 금융권의 대출 부적격 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 따라 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급계약서상 명시된 공급대금 납부조건에 따라 공급대금을 현금으로 직접납부하여야 하며, (이와 관련 하여, 사업주체는 별도로 계약자에게 통지할 의무가 없으며 계약자가 공급대금 미납 시 공급계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료가 가산됩니다.) 계약자는 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.
• 모델하우스 및 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
• 중도금 대출 알선 시, 법인, 재외동포, 외국인 명의 등으로 계약한 경우 대출알선이 불가할수도 있으니 별도 자금 등으로 본인이 직접 조달하여 납부해야 하오니 착오 없으시길 바랍니다.
• 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10%완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.(설령 계약금을 납부하였더라도 입금자명이 '동호수' 또 는 '계약자 성명'이 아니어서 확인이 불가할 경우 계약금 미납으로 간주되며, 이 경우 불이익은 계약자에게 있습니다.)

• 사업주체 및 시공사는 중도금대출신청 관련 안내에 대한 의무가 없으며 “개인사유로 인해 대출미신청, 지연신청” 또는 “금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 따른 대출 불가” 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.

• 추후 사업주체 또는 해당 은행의 사정에 따라, 중도금대출은행이 변경 및 취소될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 별도 이의를 제기하지 못합니다.

• 중도금 대출은 사업주체와 금융기관 간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기 연장의 의무가 없습니다.

• 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체와 금융기관 간 사전 협의한 대출기간이 만료되어 신용상의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.

• 일정 시점 이후 해당 은행 또는 정부의 정책 변경에 따라 중도금대출승계가 불가능할 수 있습니다.

• 사업주체의 보증에 의하여 대출금융기관이 알선된 경우 계약자가 대출금융기관에 대해 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 사업주체에게 보증채무의 이행 또는 대위 변제를 요구하여 사업주체가 이를 이행한 경우 공급계약이 해제될 수 있습니다.

• 계약자가 중도금 대출을 신청하였더라도 계약금 미납, 보증서 발급 불가, 대출한도 부족, 신용상의 문제 등 대출 결격사유가 발생(또는 발견될)할 경우 대출이 실행되지 않을 수 있으며, 이 경우 대출이 실행되지 않음에 따른 불이익은 계약자에게 있습니다.

• 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구할 수 있습니다.

• 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

• 지정 금융기관의 규정 및 정책에 따라 대출실행금액에 부가가치세가 포함되지 않을수 있으며, 부가가치세를 제외한 금액으로 중도금 대출이 실행될 경우, 계약자는 부가가치세금액은 직접 납부해야 하며 이 경우 계약자는 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

IV 선택품목 안내

■ 유상옵션 안내

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형		품목명		옵션금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비 고
					계약시	입주지정일	
78	안방	프리미엄 드레스룸	쇼룸형 시스템가구 + 파우더 겸용 시스템 서랍장 + 조명	5,905,900	590,590	5,315,310	• 미 선택시 기본형 시스템가구 + 파우더 + 조명
84A	안방	프리미엄 드레스룸	쇼룸형 시스템가구 + 파우더 겸용 시스템 서랍장 + 조명	6,763,900	676,390	6,087,510	• 미 선택시 기본형 시스템가구 + 파우더 + 조명
84B	안방	프리미엄 드레스룸	쇼룸형 시스템가구 + 파우더 겸용 시스템 서랍장 + 조명	6,763,900	676,390	6,087,510	• 미 선택시 기본형 시스템가구 + 파우더 + 조명

■ 유상옵션 유의사항

• 추가선택 옵션품목 계약은 오피스텔 공급계약과 별개이며, 옵션품목 설치를 원할 경우 공급계약서상 추가 및 변경 신청을 하여야 합니다.
• 추가선택 옵션품목 공급가는 오피스텔 공급계약금액과 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
• 추가선택 옵션품목 공급가에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
• 추가선택 옵션품목 계약내용, 납부일정, 제품에 관한 기타사항은 모델하우스에서 별도 확인 바랍니다.
• 추가선택 옵션품목과 관련하여 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있습니다.
• 시공 상의 문제로 일정시점 이후에는 추가선택 옵션품목의 계약 및 취소가 불가합니다.
• 상기 추가선택 옵션품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
• 상기 추가선택 옵션품목의 계약조건(계약금 및 잔금의 납부금액 또는 납부일정, 계약체결 일정 등)후 변동될 수 있습니다.
• 상기 옵션항목 비고란에 명시된 옵션 미선택시 제공되는 항목은 기본 항목을 표시한 것이니, 계약시 정확히 확인하시기 바라며 미확인 및 오류로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 추가선택 옵션계약은 오피스텔 공급계약과는 별도 계약사항이며, 오피스텔 공급계약이 해제 또는 취소되는 경우에는 옵션계약도 자동으로 해제 또는 취소됩니다.

■ 유상옵션 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주	비고
부산은행	113-2016-1932-09	㈜코람코자산신탁	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "101동 1001호" 당첨자 홍길동" → 101-1001홍길동)

V 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔의 건설지역인 경기도 고양시는 최초 분양광고일(2022.04.21.) 현재「주택법」제63조의2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역(청약과열지역)으로 지정되어 있으나「건축물의 분양에 관한 법률」시행령 제9조의3 1항(100실 이상)에 해당되지 아니하므로 전매가 가능합니다. 단, 동법 제6조의3 2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.
- 만약 이를 위반한 경우「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 수분양자는 소유권이전등기 완료 전에 본 공급계약에 의한 권리를 양도할 수 있으며 사업주체가 요구하는 제반서류를 제출하여 승인을 득하여야 합니다. 이 경우 권리의무의 양도, 양수에 따른 모든 비용은 양도, 양수인이 연대하여 부담하여야 하며, 매수인(점유자를 포함)은 수분양자의 사업주체에 대한 계약 및 분양 계약과정에서 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 단, 공급대금의 연체가 있는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있습니다. 사업주체의 승인을 받지 아니한 승계로써는 사업주체에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 분양권 전매에 따른 승인신청 시 대출기관으로부터 위 표시 재산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매 당사자 간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출하여야하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출원금을 금융기관에 상환하여야 합니다.
- 분양권 전매는 사업주체에 대한 채무를 이행한 경우에 한합니다.
- 전매로 인하여 발생될 수 있는 양도인과 양수인 간의 채권·채무 관계 및 그 책임은 수분양자가 책임집니다.
- 본 계약에 대한 권리의무는 사업주체의 사전승인 및 요청하는 서류에 양도인과 양수인이 함께 배석하여 기명날인한 후 양도, 이전 또는 승계할 수 있습니다.
- 계약물건 취득 인정 시(공급대금의 90% 이상 납부한 경우) 권리양도(전매)가 제한될 수 있습니다.
- 상기 규정에 의하지 아니한 양도, 이전 및 승계로서는 사업주체에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의해 제한을 받을 수 있으며 이에 대하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전매 관련 내용은 관련법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전매로 인하여 발생될 수 있는 민·형사상, 세무상 기타 제반 법적 문제에 대해서는 계약자가 책임을 집니다.

■ 준공 및 입주예정일

- 준공예정일 : 2024년 12월 예정
- 입주예정일 : 2025년 01월 예정
- 준공 및 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후별도 통보합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 공급대금을 실입주지정일 전에 함께 납부하셔야 입주가 가능하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 본 오피스텔 공사중 천재지변, 문화재발견, 행정명령, 관련법령의 제정/개정, 주요 질병(코로나19 등)으로 인한 국가 재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.
- 입주자 사전방문 : 「 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 」 제8조 제1항 제10의 2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여 입주자 사전 방문행사를 실시할 예정입니다.(통지는 예정일 10일 전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없음)

■ 분양관리신탁 관련 사항

- 본 사업은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조 제1항 제1호에 따라서 분양사업자 겸 매도인인 아이에스동서(주)와 자금관리신탁회사인 주식회사 코람코자산신탁 간의 분양관리신탁계약, 사업약정 및 대리사무계약에 따라 주식회사 코람코자산신탁에서 공급대금을 관리합니다.
- 공급대금은 지정된 공급대금수납계좌외의 입금에 대하여는 입금을 인정하지 않습니다.
- “대리사무신탁사”는 본 공급계약에서 정한 계좌로 입금된 공급대금을 공급자(매도인)와 “대리사무신탁사”간의 계약에 따라 관리 및 집행하는 업무만을 수행하며, 공급계약에서 정한 사유에 따른 매수인에 대한 공급대금반환 책임은 공급자에게 있고, “대리사무신탁사”는 공급대금반환 채무를 부담하지 아니합니다.(“대리사무신탁사”가 피분양자에게 직접 이전등기하여 주는 경우에도 같습니다)
- 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자담보책임(오시공, 미시공, 사용승인 전에 발생한 하자 포함)은 위탁자 겸 수익자인 아이에스동서(주) 및 시공사가 연대하여 책임하며, 매수인은 (주)코람코자산신탁에게 하자보수 및 하자보수에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없습니다.
- 개별 분양세대에 대하여는 매수인에게로 소유권이전이 완료되는 시점을 기준으로 (주)코람코자산신탁이 가지는 일체의 권리·의무는 위탁자 겸 수익자인 아이에스동서(주)에 면책적·포괄적으로 이전됩니다.
- 매수인이 납부한 공급대금은 토지비, 공사비 등의 지급에 사용될 수 있습니다.
- 매도인인 “시행사”가 본 사업을 진행할 수 없는 경우 사업시행사가 “시공사” 등으로 변경될 수 있으며 그에 대하여 피분양자는 이의를 제기하지 않습니다.
- “시행사”의 피분양자에 대한 공급대금채권을 “대리사무신탁사”에게 양도하고 피분양자는 이를 승낙합니다.
- 본 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.
- 수분양자는 위 분양목적물의 대지가 한국토지주택공사에서 공급한 대지로서 수분양자의 대지지분 소유권이전은 한국토지주택공사의 용지조성사업 준공 등에 따라 지연될 수 있음을 인지하고, 이에 대하여 분양관리수탁사인 주식회사 코람코자산신탁에게 이의를 제기하거나 민·형사상의 청구를 할 수 없습니다.
- 계약자의 공급대금에 대한 세금계산서는 주식회사 코람코자산신탁에게는 발행 의무가 없으며, 발행은 아이에스동서 주식회사가 발행하기로 합니다.

VI 기타 유의사항

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

■ 일반 관련 사항

- 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.
- 전용면적은 건축물의 분양에 관한 법률 및 시행령에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
- 동일 전용면적을 가진 단위호실 타입 간에도 주동구성에 따라 호실외벽 두께는 다를 수 있으며, 전체호실 벽체공용면적의 합계를 각 호실별 전용면적비로 균등 배분하였음을 인지하시기 바랍니다.
- 대지지분은 대지면적을 해당 용도의 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 이는 추후 민원제기 및 계약해제, 손해배상청구대상이 되지 않으니 이점 유의 하시어 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 전체용도(오피스텔 및 근린생활시설, 지식산업센터)의 공동이용시설(관리사무소, MDF실, 방재실, 용역원실 등)은 오피스텔 및 근린생활시설, 지식산업센터 전체공용으로 하며, 유지관리 및 공간의 효율성을 고려하여 동일 공간 내 장비배치 및 공유하는 것을 전제로 하고, 해당 면적비율로 배분되었습니다.
- 상기 실별 계약면적에는 주차장 및 공동이용시설(기계실, 전기실, 발전기실, 제연팬룸, MDF, 층구내통신실, 방재실, 관리사무실, 용역원실, 부대시설, 생활폐기물 보관소, 복도, 계단, 로비, 벽체공유면적 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 주차장 및 공동이용시설에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」에 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.
- 일부 실은 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체 및 시공사와는 무관한 사항이므로, 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약 이후 주소변경[전자주소포함]이 있을 경우에는 변경 내용을 사업주체에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 오피스텔 단지 내 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.
- 분양 시 모형 및 분양 유인물 등에 표현된 오피스텔의 명칭 및 동·호수의 표시 등은 계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 인·허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 관련 법률에 따라 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다
- 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 모델하우스에 비치된 건축허가도서 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 공유시설물(기계실, 전기실, 저수조, 관리사무실, 주차장, 엘리베이터, 부대시설, 단지조경 등) 및 대지는 오피스텔, 근린생활시설, 지식산업센터 입주자(입점자)와 공동으로 사용할 예정입니다. 단, 오피스텔 부대시설(경비실, 생활폐기물보관소 등)은 제외됩니다.
- 본 오피스텔은 건축법상 용도는 “일반업무시설”로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시 제2021-1227호, 2021.11.12.)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의해 행정 조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 승강기 이용 계획은 입주 후 관리주체에 문의하시기 바라며, 승강기 홀과 복도는 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(실 내·외 공용부분 시설물 및 마감재의 변경, 주민공동시설의 추가 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행 할 예정이며, 계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 위탁사는 계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 계약자는 사업자등록 시 위탁사에게 지체 없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가가치세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자 본인의 책임입니다.

- 각종 광고 및 홍보유인물에 표기된 도로 등의 주변개발 조성계획[학교, 도로망, 철도(지하철) 등 각종시설]은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로써 향후 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 근린생활시설과 별도의 분양시설로서 오피스텔 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없습니다.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전 등기 시 대지공유지분은 약간의 증감이 있을 수 있으나 이는 공급금액에 영향을 미치지 않음을 인지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 당해 사업에 사용된 사업자의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있음을 확인, 수인하며 계약자는 이에 동의하고 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 모델하우스의 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 변경 될 수 있고 관련 법률에 따라 실제 시공 시 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 실시공시 입면디자인, 조경, 색채, 몰딩, 창호, 근린생활시설, 부대시설, 옥탑장식물, 냉각탑, 외부 로고사인, 외벽마감, 바닥포장, 필로티, 상가천창, 각종 시설물의 디자인 및 마감사양, 동선체계 등이 관련 법률에 따라 변경될 수 있습니다.
- 타 분양 오피스텔과 본 오피스텔을 비교하여 모델하우스 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대시설, 조경 등의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 오피스텔과 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 모델하우스 및 단지 내에 적용되는 모든 자재는 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 시 동질, 동가 수준의 타사제품으로 변경 시공될 수 있음을 사전에 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 동일평형이나 모델하우스와 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으므로 청약 전 반드시 확인 바랍니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔 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 보상금액은 요구할 수 없습니다.
- 착공 후 현장에서의 여건이나 지반현황 등의 상황에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 관련 법률에 따라 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- '사업주체' 또는 '사업주체가 선정한 감리자'가 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 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없습니다.
- 분양 시에 제시된 조감도, 호실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 건축허가도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정을 수인하기로 하고, 제반권리를 사업주체에 위탁하며, 이에 대해 확인합니다.

■ 단지 관련 유의사항

- 단지내 레벨은 건물 입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부 구간이 낮아지거나 높아질 수 있으며, 이로 인해 출입구 접근로에 계단, 경사로 등이 추가될 수 있습니다.
- 캐노피 설치 부위 주변 세대에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 본 건물은 주변상가 및 건물 내 근린생활시설로 인하여 주말 교통 혼잡 및 소음과 통행의 불편 등이 발생할 수 있음을 인지하시기 바라며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 바람세기가 다를 수 있으며 이에 따른 엘리베이터 및 출입문에 연돌효과에 따른 부하로 인해 원활하지 않은 엘리베이터 문닫힘과 소음이 있을 수 있습니다.
- 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 각 위치가 삭제 또는 변경 될 수 있으며, 근린생활시설 입점자, 외부인과 공용으로 사용할 예정입니다.
- 오피스텔 주출입구, 부대시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 또는 인접 건물 등에 의해 특정 계약실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상 및 소음이 발생될 수 있습니다.
- 근린생활시설 천장 구조물과 인접한 세대의 경우 빛 반사에 의한 눈부심이 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥상정원 인접세대는 소음발생 및 사생활권 침해가 발생될 수 있습니다.
- 단지 외 기반시설(도로 등)은 시공범위가 아니며, 향후 입주 시 주변 지역의 기반시설 공사 등이 진행될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.

• 기계/전기실, 급배기구, 오수스크린 및 쓰레기 집하장 등으로 인해 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 환경권 및 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 공개공지는 건축법에 따라 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치하여 외부인의 출입을 통제할 수 없으며 공개공지 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담입니다.
• 대지 내 공개공지는 건축법에 따라 공중이 이용할 수 있으며, 건축조례로 정하는 바에 따라 문화행사 및 판촉 활동을 할 수 있습니다.
• 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각 동의 저층부 및 고층부 실은 가로등, 옥탑 장식물의 경관 조명등에 의한 영향을 받을 수 있으며, 이에 따른 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 단지 내 각종 인입(상, 하, 오수, 도시가스, 전기 등)계획은 인·허가과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 오피스텔 주동 공용부 창호의 경우 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본 공사 협력 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전등을 고려하여 재질, 사양, 디자인, 개폐방향, 개폐각도 등을 포함한 제반사항이 변경될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 내, 외부의 차선 및 교차로, 횡단보도, 자전거도로, 보도 등은 교통영향평가 심의에 의하여 결정된 사항으로 향후 현장여건에 따라 변경될 수 없고, 팬룸, D.A 및 냉각탑에 의한 소음, 풍압 등에 대하여 인지하시기 바라며 이의를 제기할 수 없습니다.
• 건축물의 구조물 외관에 브랜드용 광고 및 경관조명이 설치될 수 있으며 이에 대해 이의 제기 및 변경 요청을 할 수 없습니다.
• 로비, 승강기 홀, 복도 등 공용공간은 추후 설계변경이 이루어질 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 장애인용 승강기를 2개소 적용하였으며 「건축법 시행령」 제 119조(면적 등의 산정방법)에 의해 장애인용 승강기는 바닥면적에 산입하지 아니하였으니 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약실이 속한 층 및 향에 따라 일조, 조망, 채광, 통풍 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으니 모델하우스를 참고 하시기 바랍니다.
• 각 실의 배치에 따라 인접동 및 인접실에 의해 조망과 일조량 등이 제한되고 사생활 간섭이 발생할 수 있으며, 모델하우스에서 사전에 확인하여야 합니다.
• 각 계약실의 일조량은 주변 지형이나 수목의 성장에 따라 달라질 수 있으므로 일조량에 대하여 확정적인 설명이 불가하며 계약자가 스스로 판단하여 계약을 체결하여야 합니다.
• 특기시방에 별도의 시공기준이 없는 경우 사업주체 또는 사업주체가 선임한 감리가 승인한 시공계획서 또는 승인 자재 제조사 시공기준에 따릅니다.
• 차량 진출입 동선은 지식산업센터 및 근린생활시설과 같이 이용하도록 계획되어져 있으며 지하1층에 별도의 출입차단장치가 설치되어 이용 동선을 분리하였기에 차량동선의 혼잡 및 보안 등 이용상 불편 등이 야기될 수 있으니 사전에 필히 확인·수인하고 계약하시기 바라며 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지하주차장 차량출입구 및 램프의 형태, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사중 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
• 지하주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않으므로 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다.
• 지하주차장은 지하층 특성상 우기에는 결로가 발생할 수 있으며, 하자의 판단 기준은 「건설산업기본법」에 따라 하자 여부를 판단합니다. 단, 관리주체가 관리실(지하 환기 미실시)로 인하여 발생되는 사항은 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지하주차장은 일반주차, 장애인용주차, 확장형주차, 경차주차로 구성되어 있으며, 각 용도별 주차계획은 변경될 수 있습니다.
• 단지 내에 설치되는 미술작품의 위치 및 형상은 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 미술작품 설치로 인해 일부 세대의 조망권, 일조권, 환경권이 침해될 수 있으며 이는 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
• 대지 주위로 도로(자유로 外)에 의한 차량통행으로 인하여 소음, 진동, 매연, 분진, 빛공해 등이 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없습니다.
• 옥상층 냉각탑 설치로 인해 인접세대 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.
• 옥상조경(옥외휴게공간) 및 휴게실 설치에 따른 하부 호실은 우수처리 및 단열계획에 따라, 소음이 발생할 수 있고, 일반 호실 천장구조와 상이할 수 있으니, 필히 위치를 확인한 후 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 지하주차장 기계실 / 제연FAN / 정화조 / 정화조 배기탑 / 우수조 / 탈취기 / 송풍기 / 정화조 배기 등에 인접한 세대의 환경권 침해가 발생 될 수 있습니다.
• 근린생활시설 정화조 배기를 위한 배기덕트 및 환기시설이 세대 인근에 설치될 수 있으며, 소음, 냄새, 진동 발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
• 오피스텔 단지 내 입주자 공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 입주 후 입주민들이 자체적으로 비용을 부담하여 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
• 일조, 통풍, 채광, 조망권은 층별, 동별, 실별로 차이가 있으니 사전에 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 옥상에는 냉각탑이 설치되며, 소음, 진동 및 백연, 미관 저해가 발생할 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 경관조명이 설치되는 경우 이로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 오피스텔 및 근린생활시설, 입주자(입점자)가 공동으로 부담하여야 하고, 일부 실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생

할 수도 있음을 인지하시기 바라며 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 색채, 외장재료, 측벽디자인, 창호형태 및 색상, 상가 입면디자인 등), 오피스텔 단지명 사인물, 동현관, 난간의 디테일, DA(Dry Area)등 외부시설 등이 관련 법률에 따라 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 사업지 주변여건에 따라 항공기 및 도로, 교통 등의 소음이 발생할 수 있으며 이에 대하여 수인하여야 하고, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종공사로 인한 소음발생여부 등을 확인 후 계약을 체결하기 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 해당 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.
- 내외 부 조경, 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 등 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 관련 법률에 따라 다소 변경될 수 있으며 위치조정에 대한 요구가 있을 시 입주자의 부담으로 이행하여야 합니다.
- 용도별로 별도 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(공용부분의 상하수도, 전기, 지역열원 등)에 대한 유지, 보수, 관리는 입주자의 책임과 비용으로 관리하여야 합니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도 등에 표현된 오피스텔 입면에는 실시공시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있습니다.
- 관리상 필요시 타용도의 입주자(입점자) 및 이용자가 오피스텔 공용부분으로 통행할 수 있음을 확인하시기 바랍니다.
- 승강기와 면하거나 또는 인접한 실은 승강기의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 부대시설 이용으로 인해 소음, 분진, 냄새 등이 발생할 수 있으며, 계약호실별 부대시설의 간섭위치 등에 대해 확인 후 계약을 체결하며, 단지 내 조경계획 및 식재, 시설물, 주민운동시설, 수경시설, 포장 등의 표현은 이해를 돕기 위한 것이며, 세부적인 위치와 형태, 재료는 향후 인·허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 관련 법률에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 이에 대해 확인하신 후 청약 접수 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
- 지상1층 지역에는 공개공지, 공공보행통로, 가로수, 수목식재, 휴게시설, 자전거 보관소, D/A 등이 설치됨으로 이에 대한 위치를 반드시 확인하여야 하며, 수목 및 가로수 식재지역에는 수목이 지상2층 이상으로 올라감으로 이를 감안해야 하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물 옥상에는 냉각탑, 근생시설 및 폐기물보관소용 배기휀, 근생시설용 주방배기 탈취 유닛 등이 설치 될 예정이며 기기 작동 시 하부 호실에 소음, 냄새, 그을음, 진동 등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해를 받을 수 있음을 확인하시고 계약체결 하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동 옥탑 및 지상 일부구간에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물 외관에 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있고, 이로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 비용은 입주자가 부담합니다.
- 오피스텔 부대시설은 관리단의 구성 이후 오피스텔 입주민들이 자체적인 비용으로 유지, 관리, 운영하여야 하며 근린생활시설 입주자들은 사용할 수 없습니다.
- 부대시설은 입주민들의 책임과 부담하에 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 합니다.
- 단지 내 부대시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고, 설계변경을 통해 일부 실 배치, 형태, 내부구조 등 건축계획과 마감재는 변경될 수 있으며 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 부대시설 등은 실기능을 위한 최소한의 기준으로 시공될 것이며 이에 대해 추가설치를 요구할 수 없습니다.
- 부대시설의 상품개선 및 기능, 구조, 성능 등을 위하여 관련 법률에 따라 평면, 입면, 단면, 창호재질 등이 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 내 발생 유치원생, 초·중학생은 지구 내 신설 단설유치원, 초등학교, 중학교에 배치할 예정입니다. 해당 오피스텔로부터 신설학교까지 주변 통학로정비와 보행안전 펜스, 도로유색포장, 고원식횡단보도 및 어린이보호구역 관련 시설물 등의 통학안전시설물 설치를 덕은지구 사업시행자(LH) 및 유관기관과 협의하여 설치할 예정입니다. 오피스텔 신축에 따라 유입되는 고등학생은 관내 고등학교에 배치 가능합니다. 교육부의급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생수 감소 및 개발계획변경에 따라 학교 설립, 학급당 학생수는 변경될 수 있습니다.
- 사업부지 인근에 서울특별시 난지물재생센터가 위치하며, 이로 인해 악취가 발생할 수 있습니다.
- 개설 예정인 리버파크브릿지(보도육교)는 주관사 LH의 사정에 따라 지연 또는 변경 가능하며, 이는 사업주체 및 시공자와 무관합니다.
- 고양덕은 도시개발사업지구 내외 유의시설(난지물재생센터, 난지빗물펌프장, 향동천유수지, 군부대, 한국항공대, 마포구 청소차고지, 고물상, 묘지 등)에 대한 이전 등을 LH, 사업주체 및 시공자에 요구할 수 없습니다.
- 추후 본 사업지 및 사업지 부근의 부지들의 지구단위계획 변경이 이루어 질 수 있으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.

• 본 사업지구는 택지개발사업이 진행중인 지역으로서, 추후 사업추진 과정에서 문화재 발굴조사 및 보존, 광역교통개선대책 변경, 제반 영향평가 협의내용 이행 등으로 개발계획 및 실시계획 등 인·허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 토지이용계획(호실수, 용적률, 면적 등) 및 주변 토지의 용도 등이 변경될 수 있습니다. 또한, 입주시에 당사 부지 인근의 점포주택 등의 공사 및 기반시설공사로 인한 분진, 소음 및 공사자재 수송 등으로 인한 불편함을 초래할 수 있습니다.

■ 설계 관련 유의사항

• 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
• 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
• 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우오수 배관은 실시공 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔, 근린생활시설의 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간을 공동 사용합니다.
• 계약 용량외에 입주자에 의해 증설되는 전기용량, 배관 및 배선 등은 입주자가 공사해야 합니다.
• 단위실 천장내부에 상부실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주방에 렌지후드 환기덕트, 콘센트 등이 설치되며 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 모델하우스 및 도면과 상이할 수 있습니다.
• 승강기의 용량, 속도 등은 공사 시 변경될 수 있으며(법적 기준 내), 이로 인해 분양사업자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지상2층~지상11층 공용부 창호에 소방대 진입창이 설치되며, 창호의 분절 형태 및 개폐 크기가 상이할 수 있으므로, 모델하우스 내에 비치된 건축허가 도서를 참고하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단위실 내 창호의 설치위치, 크기, 사양, 색상, 디자인, 제조사, 문열림 방향, 창호 손잡이 높이 및 형태, 방충망의 유형 및 위치, 유리의 사양 및 색상, 프레임과 유리창의 체결방법, 하드웨어, 배연창의 위치, 배연창 개폐기의 형태, 설치위치 및 고정방법 등은 변경될 수 있습니다.
• 인허가 과정 및 실제 시공시 사용성 개선을 위해 주방기구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
• 디딤판 / 걸레받이, 욕실 카운터 및 뒷벽 등에 사용된 강화천연석은 자재의 특성상 색상과 무늬가 균질하지 않을 수 있으며, 본공사시 모델하우스에 설치된 자재와 색상 및 무늬 등이 다를 수 있습니다.
• 엔지니어드스톤 주방 상판, 벽의 나누기 및 타공사이즈가 변경될 수 있으며, 자재 특성상 이음선이 보일 수 있습니다.
• 실 내부 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
• 주방가구, 붙박이장, 신발장, 욕실장, 거울 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않습니다.
• 분전반의 경우 안전을 고려하여 개폐가 가능하도록 선반이 배치되어 있습니다.
• 각종 마감재, 단위실, 계단실등 감리자가 공인인증시험기관의 성능시험을 합격한 제품을 승인하여 시공한 경우 관련 규정을 준수한 것으로 봅니다.
• 단위실 창호의 설치위치, 크기, 사양(유리사양, 창틀디자인, 손잡이, 재질, 색상, 디자인) 제조사, 열림 방향은 시공 시 건축물의 성능 향상 등을 위해 관련 법률에 따라 변경될 수 있습니다. (안전을 위해 열림폭이 제한될 수 있습니다.)
• 타입별로 세대내 창호의 종류(커튼월, AL창호 등) 및 크기(형태 및 디자인 등)가 상이하므로, 계약 체결시 반드시 확인하여야 합니다.
• 타입별 배연창의 위치, 개폐기의 사양에 따른 크기, 형태 등은 변경될 수 있으며, 배연창 개폐용 버튼이 추가로 설치될 수 있고, 버튼조작을 통해서만 개폐가 가능합니다. (안전을 위해 열림폭이 제한될 수 있습니다.)
• 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 타일 및 인조대리석, 바닥재 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며 이는 하자사항이 아님을 유념하시고 차후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S 기준에 의합니다.
• 바닥 마감재, 벽 마감재, 천정 마감재, 석재류, 가구류, 목창호류 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실시공시 모델하우스와 다소 상이할 수 있습니다.
• 현관 신발장, 주방가구, 욕실장 외 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 계약체결시 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 가구 금속류(손잡이등)의 색상은 실시공시 모델하우스와 다소 상이할 수 있습니다.
• 욕실천장 나누기 및 점검구 위치는 실시공시 변경될 수 있습니다.

• 각 실별 공간의 크기, 창호의 크기 등 형별 등에 따라 다소 차이가 있을 수 있으며, 계약체결시 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 내부 벽체는 일부 경량벽체로 시공되어지며, 부착물 설치시 경량벽체용 전용 철물을 사용해야 합니다.
• 오피스텔 외벽측에는 환기등을 위한 외벽이 일부 오픈될 수 있습니다.
• 외부창호, 매립형난간, 프레임 사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양은 공사 시 관련 법률에 따라 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
• 실별 외창호는 기능성 및 시공성(구조계산, 단열시뮬레이션, 가시도, 사용성), 등에 의하여 관련 법률에 따라 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)
• 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.
• 세대 내 도어 케이싱의 두께 및 형태, 시공 디테일 등은 본 공사시 건축물의 향상 등을 위해 관련 법률에 따라 변경될 수 있습니다.
• 욕실, 현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 신발 걸림과 무관하오니, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 실내습도등 생활여건에 따라 창호 및 유리창표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 인지하여, 주기적인 환기 등의 예방조치를 취해야하며, 이로 인하여 사업주체 및 시공자에 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 단위실 내 가구배치, 평면배치 등을 입주 전에 입주자 개인의 기호에 맞게 변경할 수 없으며, 내부시설물의 변경 필요시 준공 및 시설물 인수인계 후 입주자 개인이 직접 시행하여야 합니다.
• 단위실 내 유리의 성능을 최적화하기 위하여 위치별로 특성이 다른 유리가 설치될 수 있습니다.
• 마감재의 사양은 실별에 따라 차이가 있으니, 모델하우스에서 차이점을 확인 후 계약하여야 합니다.
• 현관바닥, 거실·복도·벽, 욕실 벽·바닥, 창고 바닥 등의 타일나누기 및 주방벽 벽·상판의 엔지니어드스톤 나누기가 모델하우스와 다르게 시공될 수 있습니다.
• 일반가구, 주방가구 등의 치수 및 내부 디자인은 일부 변경 될 수 있습니다.
• 본공사 커텐박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
• 주방씽크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되며 이로 인해 씽크장 하부의 수납이 제한될 수 있습니다
• 화장실 천정에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치됨에 따라, 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치되며 일부 단위실 화장실에는 급배수 설치를 위하여 추가로 턱이 설치 될 수 있습니다.
• 각 단위실 신발장 또는 창고, 기타 내부에 분전반, 통신단자함 등이 개별 또는 통합 설치되며, 향후 건축물의 성능 향상 등을 위해 관련 법률에 따라 일부 가구 및 선반의 구조가 모델하우스 및 도면과 변경되어 시공될 수 있습니다.
• 외관과 관련하여 외부 벽체가 내부에서의 시야를 일부 가릴 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
• 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있습니다.
• 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙 하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.
• 단위실 내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있습니다.
• 단위실 일부 창호 커텐박스에 루버형 집광채광 시스템이 설치되며, 설치 위치에 따라 커텐박스 규격이 달라질 수 있습니다.
• 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
• 단위실 내부 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 단위실 내부로 물넘김을 방지하기 위하여 계획된 것입니다.
• 오피스텔 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타 품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없으며, 변경 필요 시 준공 및 시설물 인수인계 후 입주자 개인이 직접 시행하여야 합니다.
• 세대내 우물천정은 천장내 설비배관 등에 의하여 천장고 및 길이/크기/높이 등이 변경될 수 있습니다.
• 세대 내 픽처레일 일체형 리니어 조명의 길이 및 설치 위치는 조정될 수 있습니다.
• 세대간 프라이버시를 위해 차폐시설물이 설치될 수 있으며, 이는 실시공시 변경될 수 있습니다.
• 각 단위실에 설치되는 세대통합분전함의 위치는 모델하우스에서 도서 등으로 확인하여야 하며, 설치 형태에 따라 도배 및 가구 등 주변 마감이 변경될 수 있습니다.
• 실내 마감 상황(타일 및 강화천연석, 엔지니어드스톤의 줄눈나누기, 도배와 가구 설치내용 등)을 고려하여 월패드와 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등이 변경될 수 있습니다.
• 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
• 화장실 천장에는 상부 배수배관이 천정 내 설치될 수 있으며, 배수소음이 발생할 수 있습니다.
• 마감재 및 장비 등의 사양은 주택형 등에 따라 차이가 있으니, 모델하우스에서 차이점을 확인 후 계약하여야 합니다.

• 바닥 난방이 제공되지 않으며, FCU냉·난방만 제공되며 수 분양자는 이에 대한 내용을 숙지하고 계약 진행합니다.(FCU 무선리모콘 제어)
• 완강기 설치 법규로 인하여, 지상3층~지상10층 오피스텔 공용복도 구간 벽면에 완강기를 각 층별 지그재그로 설치예정이며, 모델하우스 내에 비치된 건축허가도서를 참고하시기 바라며, 향후 공사 시 성능 향상 등을 위해 관련 법률에 따라 변경될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 옥탑 및 지하주차장 신축줄눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 시공시 해당부위 백업재 및 코킹은 시공하지 않습니다.
• 트렌치 시공시 시공부위의 주차구획은 트렌치폭을 포함하여 구획되며, 트렌치가 배면, 측면에 시공될 시에는 주차라인 마킹 시공을 하지 않습니다.
• 엘리베이터홀의 경량천장틀 시공부위에 천장틀의 처짐 등 기능상, 안전상 지장이 초래 되지 않을 경우 마이너찬넬보강은 제외합니다.
• 무늬코트 도장 마감인 경우, 도면 지정된 부위에 수성 페인트 도장 후 무늬코트도료를 스프레이 도장합니다. (상도코팅은 수성으로 시공하며 현장여건에 따라 무광으로 시공될 수 있습니다.)
• 실별 팬코일유니트의 유지보수를 위한 점검구가 설치되며, 위치 및 크기는 변경될 수 있습니다.
• 실 환기를 위한 전열교환 환기장비가 천정 내외에 설치되며 유지보수를 위한 점검구가 설치됩니다. 타입별 상세 위치는 다소 상이할 수 있으며, 작동시 소음이 다소 발생할 수 있습니다.
• 환기장비에는 외부 미세먼지를 일부 차단하는 고효율청정필터가 설치되며, 필터는 연2회 교체하는 것을 권장합니다. 사용하시는 정도에 따라 교체주기는 다소 상이할 수 있습니다.
• 외부창호는 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본 공사 협력 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 관련 법률에 따라 변경될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 내·외부 창호는 실별, 층별, 위치별로 개폐방향, 색상, 프레임 위치 등은 다르게 계획되어 있을 수 있으니 자세한 사항은 모델하우스 내에 비치된 건축허가도서를 참고하시기 바라며, 향후 공사 시 성능 향상 등을 위해 관련 법률에 따라 변경 될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 주변 도로의 차량 통행으로 인하여 소음, 진동, 매연, 분진, 빛공해 등이 있을 수 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없습니다.
• 목적물 위는 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 의한 고도제한 규정을 적용받아 옥상에 임의로 시설물을 설치할 수 없습니다.
• 측량 결과에 따라 일부 건축물의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 지원시설(근린생활시설) 및 부대복리시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
• 건축물 환경개선을 위한 지붕디자인, 색채 및 외부경관 등에 대한 사항 및 구조개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.(「건축물의 분양에 관한 법률」 제7조 제1항에서 정한 피분양자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경이 아닌 경미한 변경 사항은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 변경, 인허가를 진행함)
• 본 건물의 시설기준은 사용검사 받은 상태대로 수분양자가 인수하여야 하며, 수분양자의 영업 및 인·허가에 필요한 전용공간 제반사항(칸막이, 진열대, 상하수도, 가스배관(근린생활시설에 한함), 전기시설, 간판 등)은 수분양자의 부담으로 시공하여야하며 계약서와 관리규약, 건축법, 소방법 등 관계법령에 적합하게 설치하여야 합니다.
• 기계/전기실, 급배기구, DA, 쓰레기 분리수거장에 인접한 호실에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 프라이버시 및 환경권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
• 수목 및 가로수 식재 지역에는 수목의 높이로 인해 시야간섭, 빛가림 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없으며, 임의로 철거, 절단, 변경, 이설을 할 수 없습니다.
• 일부 호실은 천장에 공용시설물(덕트, 배관, 전선용트레이 등)이 설치될 수 있습니다.
• 일부 호실의 경우 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있으며 기계설비 및 전기설비 시설물이 설치되어 소음발생 및 유지보수용 점검구가 설치될 수 있으니 계약자가 임의로 철거 및 이동할 수 없습니다.
• 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간 경관조명 포함) 및 색채계획에 의하여 변경될 수 있습니다.
• 단지조경계획 및 식재, 시설물계획, 마감재료, 부대복리시설, 자전거보관소, 포장, 주변환경, 제연휀룸 및 휀룸, DA, 단지고저차 등은 시공 시 현장 여건에 따라 설치나 위치가 변경될 수 있으며, 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
• 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이로 인하여 본 건물의 레벨 차이가 있으며, 레벨차이 극복을 위하여 계단 및 경사로가 설치되어 있고, 단지 내 도로의 경사도, 기울기, 계단단수는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다. 또한, 레벨차로 인해 동절기 결빙으로 인한 보행자 및 차량의 이동 등에 불리할 수 있음을 인지하고 계약하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각 호실의 구조변경 및 증개축 등은 관할지자체에 사전허가·신고 등 적법한 절차 및 관련법을 준수하여야 합니다.

• 본 건물의 사용승인 후 단지 내 공용공간 및 조경시설물, 조명, 영구배수공법에 의한 시설 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 수분양자가 공동으로 부담하여야 합니다.

• 엘리베이터, 계단실, 화장실, 코어, 휀룸, DA 등 설비 시설과 인접한 호실은 사용에 따른 소음, 냄새, 진동 및 오염 등이 발생할 수 있습니다.

• 오피스텔 101동 측면, 배면 하부에 공개공지가 조성되어 있으며, 이는 일반인 및 외부인이 24시간 이용 가능하도록 개방되는 시설로서, 입주자 임의로 펜스, 파라솔, 진열대, 간판, 가구, 조경, 칸막이, 천막 등을 설치 및 변경, 제거할 수 없습니다. 또한 이로 인해 프라이버시 침해 및 야간 눈부심, 소음, 냄새, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있으며, 공동시설 및 사업지 내 보행공간의 유지 및 관리 등에 발생하는 비용은 내부 규약에서 정한 관리비로 수분양자가 부담하여야 합니다.

• 전기실, 발전기실, 펌프실, 저수조, 우수조 등으로 인하여 소음, 진동 등 환경권 침해가 있을 수 있으니 해당 시설 위치를 확인 하여야 하며, 이를 이유로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.

• 본 건물 전면에 설치될 수 있는 도로, 보행자 분리휀스, 가로등, 가로수, 볼라드 등은 공공시설물로서 임의로 철거, 절단, 변경 등을 할 수 없으며, 이로 인해 근린생활시설 접근성에 불편함이 초래될 수 있음을 충분히 인지한 후 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

• 주차장 진출입구는 지식산업센터 남동측에 1개소로 전면 14.5M 도로에서 진입하도록, 계획되어 있고, 주차장 진출입구가 용도별로 분리되어 있지 않아 이용의 불편함이 있을 수 있을수 있습니다. 또한 주차장과 인접한 실은 프라이버시, 야간눈부심, 소음, 냄새, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있으니 비치된 도서 및 안내를 통해 충분히 확인하시기 바랍니다.

• 지하 주차장의 진입 유효 높이는 지하 1층 3.0m이하, 지하2~4층 2.3m이하로 계획되어 있으며, 본 시공시 일부 변경될 수 있습니다. 또한, 사다리차, 대형차 등의 진입이 불가할 수 있으며, 지상은 지정된 주차장 이외에는 비상차량(소방차, 이삿짐 차량 등)외 진입 및 주·정차가 불가합니다.

• 주차장의 층고는 실시설계시 설비, 구조, 현장여건 및 환경개선 등의 이유로 변경될 수 있습니다.

• 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있으며, 주차장은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.

• 전기차 주차구획과 충전설비의 설치위치, 대수 등이 변경될 수 있으며, 또한 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있습니다.

• 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.

• 복도 및 외부 일부에 가스관이 노출되어 설치될 수 있으며, 우수처리를 위한 시설이 내부 혹은 외부에 설치될 수 있습니다.

• 지역난방의무지역으로 실별 냉난방용 팬코일유니트가 설치되며, 입주자는 개별적인 냉난방장치 설치가 불가하며 이에 따라 별도의 실외기실은 구획되어 있지 않습니다.

• 남동측 14.5m 도로에 면해 공개공지, 지하주차장 출입구, 공공보행통로 등이 배치되어 있어, 일부 점포가 프라이버시, 야간 눈부심, 소음, 냄새, 진동, 조망권 등 환경권 침해를 받을 수 있으니 비치된 도서 및 안내를 통해 충분히 확인하시기 바랍니다.

• 대지 남서측에 공공보행통로, 타 사업지 건축물 등이 배치되어 있어, 일부 점포가 프라이버시, 야간 눈부심, 소음, 냄새, 진동, 조망권 등 환경권 침해를 받을 수 있으니 비치된 도서 및 안내를 통해 충분히 확인하시기 바랍니다.

• 본 건축물 옥상층에는 냉각탑 및 배기휀, 배관 등이 배치되어, 일부 실이 프라이버시 야간눈부심, 소음, 냄새, 진동, 조망권 등 환경권 침해를 받을 수 있으며, 옥상공간의 이용과 통행에 불편함이 있을 수 있으니 비치된 도서 및 안내를 통해 충분히 확인하시기 바랍니다.

• 각동 옥상층에 설치되는 파라펫의 높이, 형태 및 재질 등은 변경될 수 있습니다.

• 지하1층 주차장은 근린생활시설, 지식산업센터 주차장으로 계획되어 있으며, 물리적으로 구분되어 있지 않으니, 비치된 도서 및 안내를 통해 용도별 주차구획을 확인하시기 바랍니다.

• 지하2, 3층 주차장은 지식산업센터 주차장으로 계획되어 있습니다.

• 지하4층 주차장은 지식산업센터, 오피스텔 주차장으로 계획되어 있으며, 차단기, 연석, 탄력봉 등의 설치로 물리적으로 구분되어 있으니, 비치된 도서 및 안내를 통해 용도별 주차구획을 확인하시기 바랍니다.

• 각 층별, 용도별로 계획된 주차공간은 교통영향평가를 통해 결정된 사항으로서 차단기 설치 및 각 종 시설물(연성, 탄력봉 등) 이동 및 변경은 요구할 수 없습니다. 단 환경개선 및 현장여건에 따라 일부 주차구획의 변경이 있을 수 있습니다.

• 덕은지구 내 중로1-1호선(8,9블럭 남동측 20M도로)은 도시계획시설로 이용상 불편함으로 인해 진출입부에 교차로 형성을 요구할 수 없으며, 이와 관련하여 고양시, LH, 사업주체 등에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.

• 관리사무소는 지하3층 지식산업센터동 출입구 측면에 위치되어 있고,지식산업센터, 근린생활시설, 오피스텔 전체 공동으로 이용되며, 각 호실간 접근성이 상이하오니, 해당 위치는 모델하우스에 비치되어 있는 도면을 필히 확인하시기 바라며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. (단, 면적은 해당 면적비율로 배분되어 있음.)

- 본 건물은 주변의 기존 건축물 또는 향후 개발될 건축물에 의해 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있고, 동과 호실 위치에 따라 조망이 다르므로 수분양자는 이 사실을 사전에 충분히 확인 후 계약 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지면적은 확정측량시 다소 변경될 수 있으며, 실 시공시 연면적, 용적률, 주차대수가 일부 변경될 수 있습니다.
- 지식산업센터 주차장은 지하1층~지하4층 352대, 오피스텔 주차장은 지하4층 82대, 근린생활시설 주차장은 지하1층 10대로 배치되어 있으며, 주차장의 주차대수와 주차구획은 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 주변 인접도로 (남동측 14.5m, 북동측 23m)로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자 부담이므로 사업주체에게 책임을 물을수 없습니다.
- 대지 북서측에 연접녹지, 남서측에 공공보행통로가 인접하여 있으며, 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자 부담이므로 사업주체에게 책임을 물을수 없습니다..
- 본 건물은 경관조명 및 CI, BI 등이 계획되어 있고 본 시공시 설치 위치가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입점자가 부담하여야 하며, 일부 호실은 이로 인해 눈부심 등 환경권 침해가 발생할 수도 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지식산업센터 지하층의 자연채광을 위하여 각 코어에 1개소씩 광섬유형 자연채광 장치가 설치될 예정이며, 이로 인하여 눈부심 등 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지주변 인접도로(남동측 14.5m, 북동측 23m)에 무단횡단 방지 및 불법주정차 발생을 최소화하기 위해 보차분리 휀스가 설치 될 예정이며 임의로 철거, 절단, 변경 등을 할 수 없습니다.
- 지하3층 지식산업센터 출입구 측면에 지식산업센터, 오피스텔, 근린생활시설을 위한 관리사무소를 통합하여 배치하였고 시설별 접근성이 상이하오니 계약 전 비치된 도서 및 모형 등을 통해 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 지하1층 101동 오피스텔 출입구 인근에 DROP-OFF존이 계획되어 있어 이로 인해 통행에 불편함이 있을 수 있으니, 비치된 도서 및 안내를 통해 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 전기차 충전시설은 지하1층 북동측에 총 3개소(오피스텔용 2개소, 근린생활시설용 1개소) 배치되어 있고 각 호실별 접근성이 상이하오니, 계약 전 비치된 도서 및 모형 등을 통해 충분히 확인하시기 바라며 시공과정 중 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 저층부 연결 수직 동선은 지식산업센터동 코어 북측에 계단 1개소 및 엘리베이터 1개소(지하2층~지상1층)가 배치되어 있으며, 각 호실별 접근성이 상이하오니, 계약 전 비치된 도서 및 모형 등을 통해 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 주차장, 진출입로, 화장실, 쓰레기 분리수거장 등 공용시설은 지식산업센터, 오피스텔, 근린생활시설 각 용도별 입주자들이 공용으로 사용함에 따라 입주자들간 분쟁이 발생할 수 있으며 이 경우 직접 분쟁해결을 하여야 하며 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지조경 및 세부식재, 시설물 계획은 본 시공시 현장여건에 따라 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 모델하우스 및 건축허가 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없음을 확인하고 충분히 검토한 후에 청약신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 지식산업센터 동측 2층, 3층, 지식산업센터 동과 오피스텔 101동 사이 2층에 옥상조경이 조성됨에 따라 일부 실은 소음, 냄새, 진동 및 프라이버시 침해를 입을 수 있으니 필히 위치를 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 지식산업센터 지하1층 코어에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있으며, 오피스텔에서 이격되어 있어 이용의 불편이 있을 수 있습니다. 또한 쓰레기 분리수거장으로 인해 프라이버시, 소음, 냄새, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약시 반드시 위치를 확인하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 출입구와 근린생활시설 출입구가 인접하여 배치되어 있어, 프라이버시, 야간눈부심, 소음, 냄새, 진동, 조망권 등 환경권 침해를 받을 수 있으니 비치된 도서 및 안내를 통해 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔 라운지에 방재실, MDF실이 배치되어 프라이버시, 야간 눈부심, 소음 등 환경권 침해를 받을 수 있으니 비치된 도서 및 안내를 통해 충분히 확인 하시기 바랍니다.
- 오피스텔 101동은 단지 북측에 위치되어 있으며, 도로(북동측 23M, 남동측 14.5M)로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자 부담이므로 사업주체에게 책임을 물을 수 없습니다.
- 오피스텔 101동 지상 1층 출입구 측면에 자전거 보관소(2단)가 1개소가 배치되어 이용상에 불편함이 있을 수 있으며 일부 점포가 프라이버시, 야간 눈부심, 소음 냄새, 진동, 조망권 등 환경권 침해를 입을 수 있고, 이로 인해 발생하는 민원 및 분쟁은 오피스텔 입주민과 근린생활시설 소유자 및 입점자간 상호 협의하여 해결해야 합니다.
- 오피스텔 101동 자전거 보관소는 본 시공시 현장여건에 따라 설치 위치 및 개소, 형태 등이 변경될 수 있으며, 설계 변경시 동의한 것으로 간주합니다.
- 우편물 수취함 및 택배보관함은 지상 1층 오피스텔 출입구에 계획되어 있으며, 위치 및 개소 등이 변경될 수 있습니다.

• 오피스텔 101동 지상 2층에 옥상에 방수턱으로 인해 저층부 일부 세대가 시야간섭을 받을 수 있고, 2층 옥상 마감 및 난간 높이는 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

• 지식산업센터와 오피스텔 101동 사이 2층 외부에 옥상정원이 설치되고, 이로 인해 저층부 일부 세대는 프라이버시 침해 및 야간 눈부심, 소음, 냄새, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

• 오피스텔 84A, 84B타입 거실창, 78타입 침실1창에 집광채광루버가 설치될 예정이며, 집광채광루버 설치 위치, 색상, 형태, 마감재 및 디자인 등은 본 시공시 변경될 수 있습니다. 또한 집광채광루버가 설치되는 창호의 커텐박스 깊이, 크기, 폭 등은 타 위치와 상이하며, 집광채광루버 설치로 인해 창호의 상부 일부가 가려질 수 있습니다.

• 오피스텔 각 호실별로 소방관 진입창이 계획되어 있으며, 동별, 타입별로 위치가 상이하니 모델하우스에 비치되어 있는 도면을 통하여 확인하시기 바랍니다.

※소방관 진입창 설치 위치

구 분	라 인	타 입	위 치	비 고
101동	1호	84A	침실1	2-11층
	2호	84B	침실1	
	3호	78	침실2	

• 소방관 진입창의 경우 소방관 진입을 위한 기준을 만족하기 위해 한쪽이 고정되어 있는 FIX창+유리난간대 형태의 창호가 설치됨에 따라 양방향개폐가 불가하며, 본 시공시 현장 여건에 따라 창호 사양 및 크기, 유리난간대 높이, 색상, 형태, 마감재, 디자인 등이 변경될 수 있습니다.

• 오피스텔 각 호실 창고에는 배연창(1.0m*1.25m)이 계획되어 있고, 자동개폐장치가 설치되어 있으며 자동개폐장치의 성능 및 사양은 본 시공시 변경될 수 있습니다.

• 단지 내 커뮤니티시설은 입주자 대표회의 구성 후 입주민이 자체적으로 유지관리 및 운영을 하여야 하며 내부구성은 향후 변경될 수 있고, 내부 집기는 시공, 설치되지 않습니다.

• 단지 내 커뮤니티시설은 분양 시 제기한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있습니다.

• 커뮤니티시설은 지식산업센터 및 지원시설(근린생활시설), 오피스텔, 근린생활시설 각각의 용도별로 분리되어 있으며, 각 용도별 해당시설 입주민의 공동 시설물입니다.

• 오피스텔 동 하부에 근린생활시설이 위치하고 있어, 점포 운영에 따른 소음, 냄새 등과, 환기 및 공조 시스템 등으로 인한 소음, 열기 등으로 인한 환경권 침해를 입을 수 있으며, 이로 인해 발생하는 민원 및 분쟁은 오피스텔 입주민과 근린생활시설 소유자 및 입점자간 상호 협의하여 해결해야 합니다.

• 오피스텔에서 지하주차장 지하1층~지하4층까지 진입이 가능하나, 오피스텔 주차장은 지하4층에 배치되어있으니, 비치된 도서 및 안내를 통해 충분히 확인하시기 바랍니다.

동	내용
101동	· 지상 1층에 자전거 보관소, 우편물 수취함 및 택배보관함이 배치되어 저층 일부 세대가 프라이버시 침해 및 야간 눈부심, 소음, 냄새, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있음 · 지상 1층에 오피스텔 라운지, 화장실, 지식산업센터(부속창고)가 배치되어 저층 일부 세대가 프라이버시 침해 및 야간 눈부심, 소음, 냄새, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있음 · 1호(84A)라인, 2호(84B)라인 거실, 3호(78)라인 침실1창에 집광채광루버가 설치될 예정이며, 집광채광루버 설치 위치, 색상, 형태, 마감재 및 디자인 등은 본 시공시 변경될 수 있습니다. 또한 집광채광루버가 설치되는 창호의 커텐박스 깊이, 크기, 폭 등은 타 위치와 상이하며, 집광채광루버 설치로 인해 창호의 상부 일부가 가려질 수 있습니다. · 측면, 배면에 지식산업센터동 및 옥상조경이 위치해 있어, 일부세대가 프라이버시 침해 및 야간 눈부심, 소음, 냄새, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있음. · 측면, 배면 하부에 근린생활시설(단독상가), 커뮤니티마당, 공개공지가 위치해 있어, 일부세대가 프라이버시 침해 및 야간 눈부심, 소음, 냄새, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있음. · 측면, 배면 하부에 주차장 출입구가 배치되어 저층 일부세대가 야간 눈부심, 소음, 냄새, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있음. · 옥상에 냉각탑, 배기휀이 설치될 예정이며, 인접한 일부세대가 프라이버시 침해 및 소음, 냄새, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있음. · 정면, 측면, 배면에 보행자통로, 비상차로 및 쓰레기 분리수거 차량 통행로가 설치되어 있어 저층 일부세대가 프라이버시 침해 및 야간 눈부심, 소음, 냄새, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있음 · 지상1층에 제연휀룸(오피스텔), 방재실(오피스텔), MDF실(오피스텔), 지하1층에 저수조상부(오피스텔), 기계실/펌프실 상부(오피스텔/근생), 우수조펌프실 상부(오피스텔), 우수조 상부(오피스텔), 발전기실 상부(지산/근생), 전기실 상부(지산/근생), 휀룸, 지하2층에 저수조(오피스텔), 기계실/펌프실(오피스텔), 기계실/펌프실(근생), 우수조 펌프실(오피스텔), 발전기실(지산/근생), 전기실(지산/근생), 휀룸, 지하3층에 우수조펌프실 상부(지산), 우수조 상부(지산), 기계실/펌프실 상부(지산), 저수조실 상부(지산), 휀룸, 지하4층에 우수조 펌프실(지산), 우수조(지산), 저수조

	(근생), 기계실/펌프실(지산), 저수조(지산), 휀룸이 설치되어 있어 저층부 세대에는 진동 및 소음 등 환경권 침해를 받을 수 있음 · 북동측 23M, 남동측 14.5M 도로에 인접하고 있어 야간 눈부심 현상, 소음, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있음 남서측 14.5M

■ 모델하우스 관련 유의사항

- 모델하우스에 8,9BL의 84㎡타입이 설치되고, 10BL의 84A㎡타입와 미러형태임을 확인하셔야 하며, 미설치된 84B㎡타입과 78㎡타입은 모형으로 확인 바랍니다.
- 10BL의 78㎡타입은 모델하우스에 설치된 8,9BL 78㎡모형과 미러형태인 점도 참고 바랍니다.
- 모델하우스에 설치된 환기구의 디자인은 변경될 수 있으며, 실내 환기성능을 고려하여 위치 및 개소가 조정될 수 있습니다.
- 모델하우스 내 등기구 조도량[lx]은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 본 공사 시 KS조도기준 수준으로 적용됩니다.
- 실내 통합 분전반 설치 및 선반의 배치는 좌우 실에 따라 상이 할 수 있습니다.
- 모델하우스 내 건립실, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구소품, 운동기구, 디스플레이용품 등은 분양가 및 분양품목에 포함되지 않으며, 향후 미설치에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 모델하우스에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 단위실 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공되지 않습니다.
- 모델하우스에 설치된 환기구의 크기 및 디자인은 변경될 수 있으며, 실내 환기성능을 고려하여 위치 및 개소가 조정될 수 있습니다.
- 단지모형의 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨, 포장, 시설물, 드라이에어리어(DA)등은 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 모델하우스는 분양 후 관계규정에 의거 하여 평면설계, 시설물 마감자재 등을 촬영, 보전한 후 사업주체 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 모델하우스 및 홈페이지에 적용된 마감자재 및 가구 가전은 유사색상 및 무늬를 지닌 동등수준의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있으니 이에 대하여 사전에 필히 확인하고 계약하기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 모델하우스 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하므로 이에 대해 수분양자는 반드시 확인 후에 계약하시기 바랍니다.
- 모델하우스에 설치된 84㎡ 타입의 프리미엄 드레스룸은 별도옵션 사항이니 분양상담등을 통하여 계약하시기 바랍니다.
- 모델하우스에 설치된 천장형 냉난방겸용 시스템에어컨은 방문객을 위한 시설로 본 시공 시 지역난방 방식의 팬코일유니트가 실별로 기본 제공 됩니다.
- 모델하우스에 설치된 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 온도조절기, 환기컨트롤러, 환기디퓨저, 바닥드레인, 선홈통, 수전류 등의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.

■ 기타 유의사항

- 카탈로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 광역위치도, 조감도, 배치도, 조경도, 단지모형, 각 타입 별 단위실 평면도 등은 입주자의 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.
- 조경 CG에 표현된 시설, 벽면녹화 등은 사업주체의 상환경 계획의 이해를 돕기 위한 디스플레이 예시로 사업주체의 계획에 의해 설치기간 형태/수량/위치는 변경될 수 있습니다.
- 지방세법에서 정하는 수도권과밀억제권역에 설립 또는 이전한지 5년이 경과 되지 않은 법인의 부동산 취득시 해당법령에 따라 관련세금(취득세 등)이 중과 또는 가산될 수 있음을 확인하고, 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔 입주 시, 주변 지역의 공사가 진행될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위실 평면도 및 이미지컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약시 포함여부를 필히 확인하여야 합니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 건축허가도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 관련 법률에 따라 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 시공자는 준공 후 입주자의 원활한 입주 업무 지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 오피스텔 및 부대시설의 일부를 일정기간 동안 입주지원센터(가칭) 및 현장A/S센터(가칭)로 사용하며, 시공자에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등) 및 시설 이전을 요구하지 않기로 하며, 관련 민원을 제기하지 않습니다.
- 사업자 변경에 관한 사항은 신탁계약에 의해 변경될 수 있으며 사업주체간의 결정을 수용하기로 하며 사업주체 변경 시 입주자(당첨자 등 포함)는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수분양자 임의로 전유세대 인테리어 공사 등을 수행하여 하자 또는 성능불량이 발생한 경우 사업주체에게 원상회복 및 손해배상 등 일체의 요구를 할 수 없습니다.
- 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있음을 양지하시기 바랍니다.

- 수분양자는 본 분양광고, 유의사항, 사전 비치된 도면, 단지모형 및 계약내용(공급계약서 및 분양광고) 등을 열람 후 명확히 숙지한 것으로 간주하며, 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대한 책임을 가집니다.
- 모델하우스에 설치된 공용홀 SIGN 및 이미지 POP등은 이해를 돕기 위한 자료이며, 구체적인 내용은 계약문서를 따릅니다.
- 모델하우스, 각종 인쇄물 또는 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치와 규모, 설계도면 등의 표시가 이 계약체결일 이후 건축허가 및 신고 등에 따라 일부 변경 될 경우에는 사업주체는 계약자에게 통보키로 하며 계약자는 향후 이와 관련된 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 조감도, CG 및 모델하우스의 모형(커뮤니티 시설 포함), 카달로그, 팜플렛 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 설계도면에 준하여 시공되고, 계약자는 건물의 색채, 조경, 외부 시설물 및 세부사항은 분양 후 건축 인·허가 변경 및 경미한 변경신고에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 계약자는 계약 체결전 모델하우스, 평면도, 배치도 및 사업지 현장방문을 통해 주변시설을 확인 및 인지한 후 이 계약을 체결하며, 계약자의 현장 여건 미확인으로 인한 민원 사항에 대하여 그 책임을 사업주체에게 제기할 수 없으며, 또한 향후 주변 고층건물 등의 건설 및 주변시설, 혐오시설, 점포별 위치에 따라 일조권, 조망권, 프라이버시, 환경권 등이 침해될 수 있음을 인정하고, 본 계약 체결 후 그 침해로 인한 손해를 사업주체에게 청구하지 않기로 합니다.
- 각종 광고 및 홍보물(모델하우스, 리플렛, 전단지, 공급안내서, 홈페이지, 신문광고, 판촉물 등)등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(지하철역(전철), 도로, 공공청사, 학교, 하천, 광장, 공원, 녹지 등) 조성계획은 국가기관, 한국토지주택공사 및 지자체 등에서 설치 개발하는 현재의 계획 및 예정사항으로 개발계획변경 등으로 변경, 취소, 지연될 수 있으며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 지하철(전철) 및 개발계획 변경 등에 따를 사항은 추후 민원제기 및 계약해지(해제), 손해배상청구 대상이 되지 않습니다.
- 각종 인쇄물 및 모델하우스 등에 표시된 모든 자재는 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 시 동등수준의 타사제품으로 변경 시공될 수 있음을 사전에 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전체가 공동으로 사용하는 부분(부대시설, 전기실, 기계실, 발전기실, 주차장, 관리사무소, 공용부분의 상하수도, 동파방지열선, 배기시설, 쓰레기 분리수거장, 엘리베이터 등)은 전체 공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 균등하게 배분됩니다. 공동 시설에서 발생되는 부담금 및 내부규약에서 정한 관리비 등은 수분양자가 분담하여 부담하여야 합니다.
- 시공사는 설계도면에 기재되어 있는 규격대로 각종 창호류(방화문 포함)를 시공하며, KS기준에 따라 공인인증기관의 성능시험을 통과한 제품으로 시공한 경우 KS표시가 없더라도 수분양자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 재료 마감표에 명시되지 않은 특정제품(특허, 독점공급 외)지정은 불허하며, 시공사의 동의 없이 도면 등에 반영된 특정제품에 대하여 수분양자의 동의 없이 동등의 제품으로 변경하여 시공가능하며 이에 수분양자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 사업주체 또는 사업주체가 선임한 감리가 승인한 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물 (디지털 도어록, 말발굽 등) 의 임의 설치, 교체에 따른 성능시험 결과는 시공사가 책임지지 않습니다.
- 계약 전 반드시 사업부지 현장을 확인하여야 하며, 계약자는 계약조건 및 유의사항 등을 완전히 숙지하여 이해한 것으로 간주하며, 건축물에 대한 의문사항은 문의 및 확인 후 계약하여야 하고 이를 확인하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 본 건물은 용도별로 별도 구분되어 분양되는 시설이므로 향후 용도별 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 관계법령의 범위 내에서 설계변경을 할 수 있으며 이에 따른 보행동선, 입면디자인, 부속시설 등 공용부분의 위치 및 면적, 세부용도, 층별구성, 입점 업종 등 경미한 사항의 변경은 수분양자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 인·허가를 진행할 수 있고 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 위 표시 재산의 하자보수 책임, 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수 책임기간은 관련법에 따릅니다.
- 일부 호실 또는 주민공동시설 등 공용시설은 공사 시공중 및 입주개시 이후 현장 관리 및 AS등의 사유로 현장사무실, 입주지원센터, AS센터, 샘플실 등으로 사용될 수 있으며 이에 대한 이의 및 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 일부 호실의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.
- 마감재의 사양은 호실별에 따라 차이가 있을 수 있으니, 모델하우스에서 분양 상담을 통해 정확하게 인지하신 후 계약을 하시기 바랍니다.
- 각 호실의 전력은 공급계약 체결 전 반드시 확인하여야 하며, 호실 별 설치된 기본 전력량 이상 사용시, 용량 증설에 따른 모든 전기공사관련 비용은 입주자(소유권자 및 임차인)가 부담하여야 합니다.
- 관계법령(소방법 등)에 따라 일부 호실 내부 및 출입구 주변에는 소방(소화전, 분전함, 방수구 등), 급수, 전기, 조경 등 공용 시설물이 설치될 수 있으며 임의변경 및 이의를 제기할 수 없습니다.

- 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입을 할 수 없습니다.
- 전기, 통신 인입시 단지 내부에 가공지역은 전주가 설치되고, 지중지역은 전기 개폐기 및 통신 맨홀이 설치되어 인입됩니다.
- 냉난방 공급시간은 일반적으로 평일 오전 9시부터 오후 6시까지이며, 이 시간대를 상시 근무시간으로 정하며, 상시 근무시간 및 상시 근무시간 외 중앙열원 공급시간은 입주자와 관리주체가 별도 협의하여 정하여야 합니다.
- 본 건물에 설치되어 있는 냉난방설비는 난방과 냉방의 동시 사용은 불가하며 공급되는 열원에 따라 난방 및 냉방이 가능하며, 중앙공급식이므로 개별적인 난방 및 냉방의 전환은 불가능함을 사전에 확인 바랍니다.
- 팬코일 유니트 점검을 위한 점검구 및 공용 배관, 밸브 등의 유지보수를 위한 점검구가 설치될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사 시공시 호실 내 조명기구 및 배선기구, 통신단자함, 전기분전반의 타입과 위치, 사양, 수량은 일부 변경될 수 있습니다.
- 실 단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 사업자에게 제공 요청하여야 합니다.
- 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 최종 협의과정에서 결정되며, 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민에게 있습니다.(단, 유관부서 협의에 따라 설치위치 및 제반사항은 변경될 수 있음)
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 계약(예정)자는 개발 계획, 실시계획 승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규 (변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의내용 (변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축・주차장・학교보건 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 반드시 열람・확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있으므로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업지 인근의 신설・확장 계획도로는 인・허가 추진일정 및 관계기관 협의결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 외 기반시설(도로, 공원 등)은 시공범위가 아니며, 세부사항은 해당기관에 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있으므로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 외부의 공원 및 도로 등은 당사의 시공범위가 아니며, CG 및 모형 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 조성 시 상이할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 건축물은 허가당시의 법령에 따라 시공되며 시공 후 관련 법 개정 등으로 인하여 발생하는 문제에 대하여 사업주체에게 책임을 제기할 수 없습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제7조에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 때 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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.
- 입주자가 사용 또는 희망하는 가구, 가전제품의 용량 및 규격에 따라 호실 내 설치가 불가할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물의 명칭, BI, 색채 계획, 동・호수 번호 등은 향후 관계기간과의 협의 또는 심의에 따라 추후 변경될 수 있으며, 옥외광고물 설치 계획에 따라 단지 BI 설치 여부 및 설치 위치가 결정됩니다.
- 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, 냄새 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물은 지식산업센터, 지원시설(근린생활시설), 오피스텔이 공동으로 사용하는 복합 건축물로서, 인·허가 사항에 따라 주차장 면적은 각 용도 별 차단기설치에 따라 실질적으로 분리, 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바랍니다. 또한 각 용도별 주차대수는 관련법에 따라 적법하게 설치되었으므로 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가 등 인・허가사항 이외 변경을 요구할 수 없습니다.
- 건축물은 복합건축물로서 지하1층~지하4층에 주차장을 계획하고 원활한 교통통제 및 운영을 위하여 혼용하여 이용될 수 있으며, 또한 이용자의 편의를 고려하여 일부 주차장 사용구획 및 주차대수가 변경될 수 있으니 이점을 충분히 인지하여야 하며, 지하주차장 출입구 및 지하주차장과 인접한 호실은 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있어 통행에 불편할 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 사업지 내 CCTV 등의 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 시스템 설치에 동의한 것으로 보며, 이에 대해 「개인정보호법」에 대한 위배로 보지 않음을 인지 바랍니다.
- 대지 경계 및 면적, 대지 주위의 도시계획 도로에 대한 사항은 실시계획 변경 및 최종 측량 성과도 등에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산처리에 대해 이와 관련

이의를 제기할 수 없습니다.

- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 수분양자는 사업 주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 단지에 연접한 보도설치 구간 내 공공시설물(상.하수도, 가로등, 가로수, 화단 등)은 고양시의 공공시설물로서 이설 요구를 할 수 없고, 시설물의 소유권이 고양시에 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 건물은 복합건축물로 공유시설물 및 대지는 지식산업센터(공장), 지원시설, 근린생활시설, 오피스텔 입점자와 공동으로 사용할 예정이며 지식산업센터(공장), 지원시설, 근린생활시설, 오피스텔의 관리자는 기계실, 전기실, MDF실 등 건축물 운영 및 관리 등을 위해 설치된 실을 접근하기 위해 동선을 공유할 수 있습니다.
- 공급 안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 모델하우스 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물은 지식산업센터(공장), 지원시설, 근린생활시설, 오피스텔이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가 사항에 따라 지하주차장 면적은 각 용도별 계획주차대수 비율로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바라며, 향후 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지원시설에 음식점, 주점 등의 다양한 업종의 입주로 인하여 발생되는 소음, 냄새, 프라이버시 등에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 건물 내 업종 중복 등 상호간의 분쟁 또는 민원에 대하여는 수분양자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 수분양자는 이와 관련된 이의를 제기할 수 없습니다.
- 고양덕은 도시개발사업지구 내외 유의시설(난지물재생센터, 난지빗물펌프장, 향동천유수지, 군부대, 한국항공대, 마포구 청소차고지, 고물상, 묘지 등)에 대한 이전 등을 LH에 요구할 수 없습니다.
- 수분양자는 위 분양목적물의 대지가 한국토지주택공사에서 공급한 대지로서 수분양자의 대지지분 소유권이전은 한국토지주택공사의 용지조성사업 준공 등에 따라 지연될 수 있음을 인지하고, 이에 대하여 사업주체에게 이의를 제기하거나 민·형사상의 청구를 할 수 없습니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주가 지연될 수 있습니다.
- 지식산업센터, 지원시설(근린생활시설), 근린생활시설 및 오피스텔은 별도의 분양시설이므로 각 용도별 계약자는 계약면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없고, 해당시설 계획(건축, 구조, 기계, 전기 등)은 추후 설계 변경될 수 있으며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥외 광고물(간판 등)의 설치는 행정관청의 지침(경관계획, 옥외광고물등 관리법, 관계기관 옥외광고물 관리조례, 옥외광고물 등 관리법 등), 자치관리규정 따라 기준에 적합하게 설치되어야 하며 해당기준에 적합하지 않은 광고물은 설치할 수 없음을 확인하고 계약체결을 해야하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보유인물에 표기된 도로 등의 주변개발 조성계획(도로망, 철도(지하철), 인근주변 개발계획)은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로써 향후 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 실 시공 시 입면디자인(부위별 마감재 포함), 주출입구, 조경, 색채, 창호, 커뮤니티, 옥탑장식물, 파라펫, 필로티, 각종 시설물의 디자인 및 마감사양, 동선체계 등이 변경될 수 있습니다.
- 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입점시기 등이 지연될 수 있음을 확인하기 바라며, 이에 따른 입점지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.
- 착공 후 현장에서의 여건이나 지반현황 등의 상황에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 건축법에 의거한 경미한 사항의 변경은 「건축법 16조2항」과 「건축물 분양에 관한 법률 제 7조」 및 관련조항에 따라 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행을 확인, 수인하고 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 일조, 통풍, 채광, 조망권은 층별, 실별로 차이가 있으니 사전에 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 배치 특성상 시각적 간섭, 소음, 바람, 일조권 간섭 등 프라이버시 침해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인해야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업지 주변여건에 따라 도로, 교통 등의 소음이 발생할 수 있으며 이에 대하여 직접 확인하여야 하고, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종공사로 인한 소음발생여부 등을 확인 후 계약체결하기 바라며 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 실은 경관조명 및 근린생활시설 조명, 야간시 차량 진출입, 주변도로의 차량통행으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있음을 인지하시기 바라며 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 사업자 변경에 관한 사항은 사업주체 간의 결정을 수용하기로 하며 사업주체 변경 시 입점자(당첨자 등 포함)는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 색채, 외장재료, 측면디자인, 창호형태 및 색채 등), 단지명, 사인물, 동현관, 난간의 디테일, 드라이에어리어(DA) 등 외부시설 등이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입점자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 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.
- 내외부 조경, 경관조명, 단지 내외부 조명 및 공용부 조명으로 인하여 발생되는 유지,보수,관리에 대한 일체의 비용은 입점자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있으며 위치조정에 대한 요구가 있을 시 입점자의 부담으로 이행하여야 합니다.
- 용도별로 별도 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(공용부분의 상하수도, 전기, 배관 및 장비 등)에 대한 유지, 보수, 관리는 입점자의 책임과 비용으로 관리하여야 합니다.
- 입주 후 주변 단지의 공사가 진행 예정으로, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추후 본 사업지 및 사업지 부근의 부지들의 지구단위계획 변경이 이루어질 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외부창호는 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본 공사 협력 시공업체 선정결과 및 입점자의 안전 등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반 사항이 변경될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 내·외부 창호의 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.
- 본 건물의 명칭, 동, 호, 외부색채는 향후 관계기관의 심의 및 계획에 따라 입점 시 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(실 내·외부 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없습니다.
- 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생될 수 있습니다.
- 입점자 공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 입점 후 입점자들이 자체적으로 비용을 부담하여 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 본 건축물은 실수요자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 건축물 공급질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌 받게 됩니다.
- 접수된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 계약자는 지정한 기간 내에 중도금 및 잔금을 납부하여야 하고, 이를 이행하지 않을 경우 계약을 해제 당하거나(해제시 위약금 부담) 소정의 연체료를 납부하여야 합니다.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 대출관련 세부내용은 당사 모델하우스에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 융자 금액은 향후 정부정책에 따라 달라질 수 있습니다.
- 중도금 대출에 필요한 제반경비(인지세 등)는 계약자의 부담으로 하며, 금융채무불이행자 등 계약자 사정에 의한 대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 납부해야 합니다.
- 당 사업지는 중도금 대출이 가능하나, 공급금액, 개인의 신용상태 및 소득 등에 따라 대출한도가 변동될 수 있으니 은행에 문의하시기 바랍니다. 이에 따른 대출 불가 및 한도축소 등의 사유로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와 관련된 책임은 사업주체가 지지 않습니다.
- 신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 사업주체와 무관한 사항입니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 및 동법시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.

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

■ 감리회사 및 감리금액 (단위 : 원, 부가가치세별도)

구분	감리회사	감리금액	비고
건축감리	㈜새누이엔지 건축사사무소	1,373,000,000원	
전기,통신,소방감리	㈜경민엔지니어링	450,000,000원	

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증가될 수 있습니다.

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구분	상호	주소	법인등록번호
시행사 겸 분양사업자	아이에스동서 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 741(청담동)	110111-0208383
신탁업자 겸 공급대금관리자	㈜ 코람코자산신탁	서울특별시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동, 골든타워)	110111-2359837
시공사	아이에스동서 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 741(청담동)	110111-0208383
분양대행사	주식회사 대명리얼코	서울특별시 금천구 서부샛길 606,비동 16층 1601호	110111-4576265
감리사	㈜새누이엔지건축사사무소	부산광역시 부산진구 서면로25, 삼한골든뷰1101호	180111-0401917

■ 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 따른 광고 및 표시사항

• 부동산개발업 등록업자 : 아이에스동서 주식회사 / 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 영동대로 741(청담동)

• 부동산개발업 등록번호 : 서울 080476호

• 사업방식 : 분양관리신탁

• 공급대상물의 소재지 · 지번 · 지목 · 용도 · 규모

① 소재지 : 경기도 고양시 덕양구 덕은동(고양덕은 도시개발사업지구 업무10블록) 일원

② 지목 : 대

③ 용도 : 지식산업센터(공장), 근린생활시설(지원시설), 오피스텔, 근린생활시설

④ 규모 : 지하4층 ~ 지상23층

• 「 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 」 상 용도지역·용도지구 및 용도구역 : 일반상업지역, 지구단위계획구역(덕은도시개발)

• 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100% 확보

• 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별 등기

■ 모델하우스 위치 및 분양안내

• 모델하우스 위치 : 경기도 고양시 덕양구 덕은동 425-121

• 분양안내 : 1833-2202

■ 사이버 모델하우스(홈페이지) 및 위치

• 홈페이지 : https://www.isbiztower-dmc.co.kr/officetel/

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류 및 오타가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 모델하우스 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

※ 본 분양광고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 모델하우스 에서 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.