잠실에떼르넬비욘드 오피스텔 분양광고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

■ [코로나19 관련 견본주택 운영여부 및 관련 유의사항 추가] (상황 해제시 까지)

■ 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 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(2023.01.16.) 기준입니다.

■ 본 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 송파구는 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있습니다.

■ 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 오피스텔은 조정대상지역에서 분양하는 건축물에 해당하나 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조의3 1항에 따라 전매가 가능합니다.
「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인이상에게 전매하거나 이의 전매을 알선할 수 없습니다. 만약, 이를 위반한 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 2항5호에 따라 1년이하의 징역 또는 1억원이하의 벌금에 처할 수 있습니다. (추후 관계법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될수 있으며, 이는 사업주체와 무관함)
소유권이전등기완료 이전분양권 권리양도는 가능하며, 사업주체에 대한 채무이행 및 사업주체가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 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 200% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 사업주체 홈페이지(홈페이지 주소)를 통해 당첨자 발표일로부터 5일간 확인할 수 있습니다.

■ 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	01월 25일(수)~01월 26일(목)	01월 31일(화) 16:00 이후	02월 01일(수)(10:00~18:00)
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	잠실에떼르넬비욘드 견본주택 (서울시 강남구 논현동 94-21)

※ 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 KB국민인증서를 발급 받으시기 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 이용 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서
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

■ 본 오피스텔의 금회 분양광고일은 2023.01.16.이며, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울시 송파구 건축과-001호(2022.02.10.)분양신고
■ 청약자격조건의 기간, 나이, 거주지역 등의 청약자격조건 판단기준일은 금회 분양광고일입니다.
■ 본 건축물은 서울시 송파구 건축과 – 신축허가 – 173호(2021.10.15.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임
■ 공급위치 : 서울시 송파구 방이동 34-1번지 일대
■ 공급대상물
• 대지면적 : 사업부지 372.30㎡
• 건축물 연면적 : 3,279.52㎡
• 건축물 층별 용도 : 지하 2층 ~ 지하 1층(기계실, 전기실, 기계식주차장, 주민공동시설 등), 지상 1층(로비시설 등), 지상 2~3층(근린생활시설), 지상 4층~지상17층(오피스텔)
• 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 17층 1개동 중 오피스텔 총 56실(금회 재공급 20실)
• 주차대수 : 42대
■ 내진설계 등급 : 0.197g (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)
■ 입주예정일 : : 2024년 04월 예정 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모(타입별 모집의 경우) (단위 : ㎡/세대)

타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
28D	7	28.4300	2.5600	30.9900	11.0256	42.0156	4.7277
36A	9	35.8100	2.9000	38.7100	13.8874	52.5974	5.9550
40B	2	40.4300	3.1200	43.5500	15.6790	59.2290	6.7230
40C	2	40.5300	3.7400	44.2700	15.7180	59.9880	6.7400

■ 공통사항
• 상기 분양금액은 부가가치세가 포함되어 있으며 타입 층 향 등에 따라 분양가가 다르오니 청약 신청 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다
• 상기 분양금액은 각 타입별 공히 소유권 이전등기비용 취득세 기존 세법상의 등록세포함 인지세가 포함되어 있지 않으며 납부기간 내 분양계약자가 전액 부담하여야 합니다.
• 인지세는 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 별도 구매해야 하며 법정납부기한 이내에 납부하지 않을 시 가산세를 납부할 수 있습니다.

과세문서 기재금액	세 액 (수입인지 가격)
기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	150,000원
기재금액이 10억원 초과하는 경우	350,000원

※ 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시고 계약체결 하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 상기 분양금액은 각 층별 면적, 위치, 향, 구조, 타입 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있으니 청약 신청시 견본주택에 직접 방문하여 확인하시기 바라며, 상기 분양금액에는 소유권이전에 관한 등기비용, 취득세가 포함되어 있지 않습니다.
· 상기 오피스텔 공급금액은 타입별 최저, 최고금액으로 호실별 세부 공급금액은 반드시 견본주택에서 확인하고 청약에 참여하시기 바랍니다. 이를 확인하지 않고 청약한 호실에 대해서는 사업주체에 책임이 없음을 유념하시기 바랍니다.
· 분양금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약 체결시 납부하여야 합니다.
· 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정 기간 내에 완납하여야 합니다(실 입주는 잔금의 완납 및 중도금에 대한 대출 원금 전액을 상환한 후 가능 함.

· 중도금은 납일일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
· 중도금은 시행위탁자 및 시공자와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책, 금융시장의 변화, 대출 미신청자와 본인의 부적격사유(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 분양대금을 조달하여 기일 내에 직접 납부하여야 합니다(미납시 연체료가 부과되며, 분양가격의 변제충당 순서는 연체료, 중도금, 잔금 순으로 함).
· 상기 중도금 및 잔금 납부일자는 예정일자이며 공사 감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
· 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 계약체결일로부터 20일 이내에 관할세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다.
· 부가가치세 환급 및 사업자등록 등과 관련한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 이를 지연함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에 이의를 제기 할 수 없습니다.
· 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미 환급에 대한 부분은 계약자 본인의 책임입니다.
· 면적표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다(평형 환산방법 : 형별면적(㎡) X 0.3025 또는 형별면적(㎡) / 3.3058).
· 전용면적은「건축법」및「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」에 따라 오피스텔은 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었으며, 근린생활시설은 벽체 중심선을 기준으로 산정하였습니다.
· 동일 전용면적을 가진 단위호실 타입 간에도 주동구성에 따라 호실 외벽 두께는 다를 수 있으며, 벽체 공용면적은 전체 벽체 공용면적의 합계를 각 호실별 전용면적비율로 균등 배분하였음을 인지하시기 바랍니다.
· 전체 오피스텔 및 근린생활시설이 공동으로 사용하는 부분(기계실, 전기실, 계단실, 관리실 등)은 전체 공용면적으로 하며, 각 시설별 전유면적(전용면적, 층별 공용면적, 벽체공용면적) 비율에 따라 오피스텔과 근린생활시설의 공용면적 및 기타공용면적으로 배분하였습니다.
· 오피스텔 및 근린생활시설의 각 타입별, 호실별 공용면적(공용면적, 기타공용면적, 주차장면적)은 각 시설별 공용면적을 오피스텔은 타입별 전용면적 비율에 따라 균등 분배하고, 근린생활시설은 호실별 전용면적에 따라 균등 분배하였습니다.
· 상기 실별 계약면적에는 주차장 및 공용면적(주민공동시설, 관리실, 기계실, 전기실, 발전기실, MDF, 방재실, 부대시설, 복도, 계단, 로비, 벽체두께 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분된 공용면적에 대한 금액이 상기 분양가격에 포함되어 있습니다.
· 오피스텔과 근린생활시설 간 대지지분은 각 용도별 계약면적 합계 비율로 대지지분을 배분하고 오피스텔 타입별 대지지분은 타입별 전용면적 비율에 따라, 근린생활시설 대지지분은 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
· 주차장은 업무시설과 근린생활시설 영역으로 나누어져 있으며 각 용도별로 배분된 면적은 주차대수 산출식에 의거 비율에 따라 균등하게 계산, 배분되었습니다.
· 상기 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산합니다. 단, 단순착오에 의한 면적 정정이나, 면적증감이 1%미만일 때는 정산하지 않습니다. 해당절차는 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있습니다.
· 건축물의 현장여건 및 기능, 구조, 상품개선 등을 위하여 설계변경을 추진할 수 있으며, 이 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제7조(설계의 변경)에 해당되지 않는 범위 안에서 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행위탁자 및 시행수탁자가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
· 주소 또는 연락처 변경이 있을 경우 즉시 변경 내용을 사업주체에 서면(주민등록 등·초본 첨부)통보해야하며, 변경 통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 사업주체에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 사업부지 인근의 개발계획은 서울시 광진구청 그리고 정부정책 및 해당사업주체의 계획에 따라 변경 될 수 있습니다.
· 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문 : 입주 전에 입주자가 사전 방문하여 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방가구 공사 및 위생기구 공사의 상태를 확인 할 수 있도록 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정으로 입주자 사전방문 세부일정은 추후 개별 통지 될 예정입니다.
· 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
· 기타 분양 및 계약조건은「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 호실,원)

타 입	공급 호실	호수	공급금액				계약금 (10%)	중도금(10%)	잔금 (80%)
			대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%) 23.05.21	입주시
28D	7	904	394,029,920	189,009,170	18,900,910	601,940,000	60,194,000	60,194,000	481,552,000
		1004	394,029,920	189,009,170	18,900,910	601,940,000	60,194,000	60,194,000	481,552,000
		1104	398,088,440	190,955,970	19,095,590	608,140,000	60,814,000	60,814,000	486,512,000
		1204	398,088,440	190,955,970	19,095,590	608,140,000	60,814,000	60,814,000	486,512,000
		1404	402,140,410	192,899,630	19,289,960	614,330,000	61,433,000	61,433,000	491,464,000
		1504	402,140,410	192,899,630	19,289,960	614,330,000	61,433,000	61,433,000	491,464,000
		1604	402,140,410	192,899,630	19,289,960	614,330,000	61,433,000	61,433,000	491,464,000
36A	9	601	459,588,110	220,456,270	22,045,620	702,090,000	70,209,000	70,209,000	561,672,000
		901	498,117,870	238,938,300	23,893,830	760,950,000	76,095,000	76,095,000	608,760,000
		1001	507,576,840	243,475,600	24,347,560	775,400,000	77,540,000	77,540,000	620,320,000
		1101	512,309,590	245,745,830	24,574,580	782,630,000	78,263,000	78,263,000	626,104,000
		1201	531,908,320	255,146,990	25,514,690	812,570,000	81,257,000	81,257,000	650,056,000
		1301	531,908,320	255,146,990	25,514,690	812,570,000	81,257,000	81,257,000	650,056,000
		1401	531,908,320	255,146,990	25,514,690	812,570,000	81,257,000	81,257,000	650,056,000
		1501	531,908,320	255,146,990	25,514,690	812,570,000	81,257,000	81,257,000	650,056,000
		1601	536,641,080	257,417,200	25,741,720	819,800,000	81,980,000	81,980,000	655,840,000
40B	2	402	472,431,360	226,616,950	22,661,690	721,710,000	72,171,000	72,171,000	577,368,000
		502	504,873,340	242,178,790	24,217,870	771,270,000	77,127,000	77,127,000	617,016,000
40C	2	403	465,675,890	223,376,470	22,337,640	711,390,000	71,139,000	71,139,000	569,112,000
		503	490,681,610	235,371,270	23,537,120	749,590,000	74,959,000	74,959,000	599,672,000

Ⅱ 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(2023.1.16.) 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(타입) 200%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	01월 25일(수) ~ 01월 26일(목)	01월 31일(화) 16:00 이후	02월 01일(수)(10:00~18:00)	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	견본주택 방문계약 서울시 강남구 논현동 94-21	

※ 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 KB국민인증서를 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, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서를 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, 대구, 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	**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(청약통장 취급은행 전 지점)

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="2">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
※ 그 외 구비사항은 생략하오니 사업주체에서 직접 작성하시기 바랍니다.</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 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 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, 대구, 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(2023.01.16.) 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 : 타입별 200%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
2023년 01월 31일(화) 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 선정 및 동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 타입별 200%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항
※ 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 및 숙지 후 계약을 체결하시길 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.
· 공급(계약)면적 표시 방법을 종전의 평 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기 하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평 환산방법 : 면적(㎡x0.3025)]
· 타입별, 실별 면적은 공고상 소수점 4번째 자리까지 표현되며 면적 계산상 소수점 5번째 자리에서 반올림 방식으로 표기하였으며, 행정의 업무절차에 따라 변경될 수 있습니다. 이로 인한 차이로 연면적과 전체 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않습니다.
· 타입별, 호실별 공급면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약 면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기시에 상호 정산하기로 합니다(단, 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 대지지분 변동에 대해서는 상호 금액을 정산하지 않기로 함).
· 전용면적은 건축법규에 의해 오피스텔은 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로, 근린생활시설은 벽체 중심선을 기준으로 산출되었습니다.
· 계약자는 계약면적 외의 시설물에 대한 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
· 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 임의 분양합니다.
· 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
· 신탁사, 시공사 날인이 없는 분양 계약서는 무효이며, 분양 계약서가 발행되었더라도 계약금이 완납되지 않으면 본 분양 계약은 무효로 하고, 미리 교부된 분양 계약서는 다시 반환해야 합니다.
· 계약자가 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급 계약서에 정한 위약금, 대출이자(연체이자 포함) 등을 공제합니다.
· 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
· 신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 사업주체와 무관한 사항으로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.

· 당첨 및 계약 이후 주소 및 계약사항의 변동이 있을 때에는 10일 이내에 사업주체에 서면으로 변동 사실(주민등록등본 1통, 집 전화번호, 사무실 전화번호, 핸드폰, e-mail 명기)을 통지하여야 하며, 이를 이행하지 않음으로써 발생되는 불이익에 대하여는 청약 신청 및 계약자에게 책임이 있습니다. 또한, 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 같으며 청약 신청 및 계약자의 주소 변경 통지서가 사업주체로 도달했는지의 입증 책임은 계약자에게 있습니다.
· 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다 (계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구).
· 공급금액은 각 타입, 호실별의 형별, 층별, 위치별, 면적별 등 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별, 실별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량 거래자 등 계약사 사정에 의한 중도금대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 합니다.
· 분양사업자는 중도금 납부일정과 관련하여 별도로 통보하지 않습니다.
· 계약자가 납입한 분양 대금은 시공사의 공사비 등을 포함한 사업비로 지출되며, 계약자의 중도 해지에 의한 환불금 반환 의무 및 부족한 사업비의 조달 의무는 시행위탁사의 책임으로 합니다.
· 건물의 보존 등기 및 소유권 이전등기는 입주·입점 일과 관계없이 지적공부정리 등으로 지연될 수 있습니다.
· 오피스텔 일반임대사업자의 경우 계약자의 판단 하에 부가가치세를 환급받을 수 있으나, 추후 입주 시 임대사업을 영위하지 않고 주택임대사업자 등으로 전환할 경우 환급받은 부가가치세에 대하여 가산세가 부과될 수 있으니 이점 유의하시길 바랍니다.
· 부가가치세부터 환급을 받기 위해서는 계약일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 임대사업자 등록신청을 완료해야 합니다(단, 계약자는 임대사업자 등록 시 사업 주체에게 지체 없이 통보하고, 사업자등록증 사본을 제출해야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 사업자 미등록 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자는 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없음).
· 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 건축물은 인접한 건물에 의하여 일조권, 조망 또는 향의 간섭이 발생할 수 있고, 이로 인한 사생활 침해, 생활이 불편할 수 있으니 계약 호수의 위치, 인접건물 간섭 여부 등을 반드시 확인하시고 계약하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 평면구조상 동일한 타입이더라도 호실별로 각 실의 조망 및 방향, 일조량, 사생활 간섭 발생 등 상이할 수 있으니 청약 및 분양계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 견본주택에 설치된 개발계획 외부조망 사진 및 시뮬레이션 동영상은 연출용으로 실제의 조망과 차이가 있을 수 있으니 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도, 주변건물과의 이격거리 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 모든 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
· 일부 근린생활시설 내부에는 돌출기둥이 존재할 수 있으며, 계약자는 기둥의 크기와 위치를 확인해야 하고, 충분히 인지한 상태로 계약한 것으로 간주하며, 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 기둥, 벽 등의 구조물은 계약면적에 포함됩니다.
· 마감자재 내용은 타입별 등에 따라 약간의 차이가 있을수 있으니 견본주택 및 안내책자를 참조하시기 바랍니다.
· 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용을 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.

■ 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.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2023년 02월 01일(수)	10:00~18:00	잠실에떼르넬비욘드 오피스텔 견본주택 (서울시 강남구 논현동 94-21)	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.
• 예비당첨자 선정 및 계약기간은 2023년 02월 04일(토)이며, 10:00~18:00시 내 예비당첨 추첨 후 계약진행

■ 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
새마을금고	9002-1981-7162-6	코리아신탁(주)	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

구 분	구 비 사 항
본인 신청시	• 청약신청 접수(영수)증 – 인터넷 청약시 생략 가능 • 계약자 인감도장 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) • 주민등록등본 1통 • 신분증 ※ 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서1통) • 계약금 무통장 입금증
법 인	• 청약신청 접수(영수)증 – 인터넷 청약시 생략 가능 • 법인 등기부등본 1통 • 법인 인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1통) • 법인 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약용) • 사업자등록증 • 대표이사 본인 계약시 주민등록증 (직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증) • 계약금 무통장 입금증
제 3자 대리신청시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존 - 비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 분양 계약 위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사무실에 비치) • 대리인의 주민등록증 및 인장

• 상기 제증명서류는 분양광고일(2023.1.16.) 이후 발행분에 한하여 유효하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 발급하므로 용도를 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서, 인감도장은 청약 신청서와 동일한 법적효력을 가진 서류를 제출하여야 함.)
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우, 계약체결 후라도 당첨 및 계약취소는 물론 관련법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.

■ 계약조건 및 유의사항
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 임의 분양합니다.

• 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 계약금은 위약금으로 시행사로 귀속됩니다.
• 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
• 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
• 계약자(수분양자)는 본 분양공고문의 제반 유의사항을 숙지하여야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
• 청약신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치됩니다.
• 청약 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 계약 전 사업부지현장을 방문하시여 주변시설 유무, 소음, 조망, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 공급자에게 없음을 양지하시기 바랍니다.
• 지정된 납부일 (중도금은 공급계약서 지정일 또는 잔금은 별도 지정일)에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 동, 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. (자세한 사항은 공급계약서 참조)
• 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하며 시행수탁자 및 시행위탁자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주소변경 및 기타사항(사업자등록 변경사항, E-mail, 전화번호 등)의 주요 고객정보의 변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하여야 합니다.

■ 중도금 대출 안내
• 대출기관 : 추후 별도 공지 할 수 있음.
• 대출금액 : 대출금융기관에서의 대출은 계약금을 본인납부 한 계약자에 한하여, 중도금대출이 가능한/할 경우 총 공급금액의 60%범위 내 무이자로 알선합니다. (단, 관련법령 변경, 정부정책 및 금융권 사정등의 사유로 변경될 수 있습니다.)
• 중도금 대출약정기간은 시행위탁자 및 시행수탁자가 지정하는 입주지정기간 개시일의 전일까지로 하고 대출이자는 입주지정기간 개시일의 전일까지는 시행위탁자가 납부(단, 시행위탁자가 알선한 금융기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련 정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한받아 계약자가 자기 책임하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음)하며, 입주지정기간 개시일부터 대출이자는 계약자 본인이 납부하여야 합니다.
• 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 추후 안내(알선)하는 금융기관에 사전에 확인하시기 바랍니다.
• 시행위탁자와 대출가능 금융기관간 대출업무협약이 될 경우 해당 금융기관을 통해 융자 가능하나, 정부의 대출관련 정책(대출제한 및 금리상승 등) 및 대출상품의 종류, 개인의 사정(금융 신용불량 거래 자 등) 등으로 대출조건 및 한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우와 시행위탁자가 알선한 중도금대출조건(금융기관, 금리 등)에 이의가 있는 계약자는 공급금액 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 계약자의 책임으로 조달하여 현금으로 분양대금계좌에 직접 납부하여야 하며, 이에 대해확인하며 계약해지를 주장할 수 없습니다.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융 위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 대출금융기관 알선이 불가능하거나 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 대출이 제한(불가)될 경우 공급금액을 자기책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반경비(취급수수료 포함)는 계약자가 부담하여야 합니다.
• 중도금 및 잔금 납부에 대하여 시행사는 별도로 통지하지 않으므로 납기일을 준수하시기 바랍니다. 미납시 계약서에 표시된 연체료가 가산됩니다.
• 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자 본인의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
• 중도금대출은 중도금대출 실행시 추후 자세한 내용을 공지할 예정입니다.
• 중도금 대출 알선 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있습니다.
• 중도금 납부 시기 이후의 계약건에 대해서는 계약일 이후로 중도금 일정을 추후 통보드립니다.

V 기타 계약자안내

• 본 오피스텔 및 근린생활시설은 1회에 한하여 명의변경(전매)이 가능합니다. 단, 계약금(총 분양금액의 10%)를 납부하기 전에는 분양권 전매가 불가하며, 공급대금의 연체가 있는 경우 분양권 권리양도가 제한될 수 있습니다. 또한 잔금 완납(소유권이전 완료 여부와는 무관함) 이후에는 분양권 권리양도가 불가함을 사전에 인지(수인)하며 추후 어떠한 이의도 제기하지 않기로 합니다.
단,「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다
• 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 관련 법령에 따라 가능하나, 시행위탁자 및 시행수탁자에 대한 채무이행 및 시행위탁자 및 시행수탁자가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다. 본 오피스텔은 투기과열지구에서 분양하는 100실 미만 오피스텔로서 전매가 가능하나,「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의

전매를 알선할 수 없습니다.

■ 준공 및 입주예정일 : 2024년 04월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 준공 및 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
• 입주지정기간이 경과하여 입점하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
• 본 오피스텔 및 근린생활시설 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 암반 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주(점)시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주(점)지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.

■ 관리형 토지신탁 관련 사항
• 본 공급 시설은 안정적인 진행을 위해[신탁법]과 [자본시장과 금융투자업에 관한 법률]에 따라 시행위탁자 ㈜메종에떼르넬, 시행수탁자 코리아신탁(주) 간에 체결된 관리형토지신탁으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 함.
• 분양계약 목적물은 관리형토지신탁(이하 "신탁계약")을 원인으로 한 신탁재산으로서 실질적 사업주체는 위탁사 ㈜메종에떼르넬이며, 수탁사 코리아신탁(주)은 매도인 또는 공급자로서 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않고, 예외적으로 코리아신탁(주)이 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 신탁계약에 따른 업무 범위 및 수탁사에게 현존하는 신탁 재산의 한도 내에서 부담하며, 분양대금 반환책임 등 매도인 또는 공급자로서 일체의 책임 및 의무는 위탁사 겸 수익자㈜메종에떼르넬에게 있음.
• 분양계약자는 코리아신탁(주)을 상대로 하자보수를 청구할 수 없으며, 일체의 하자담보책임(사용승인 전 하자, 손해배상 책임 포함)은 시공사인 디케이와이종합건설(주)에 있음.
• 분양대금은 본 사업의 토지비, 공사비, PF대출금의 원리금 상환, 분양대행사수수료, 대출, 중도금 대출금의 이자 납부를 위해 사용할 수 있음.
• 분양계약 목적물은 위탁사 ㈜메종에떼르넬과 수탁사 코리아신탁(주)사이에 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 공급하는 것이며, 신탁해지 또는 신탁목적 달성 등의 사유로 신탁계약이 종료된 경우에는 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 매수인에게 공급 대상 목적물의 소유권이전등기를 완료한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여, 공급자이자 매도인으로서 수탁사 코리아신탁(주)이 가지는 일체의 권리와 의무(하자보수 등 매도인의 담보책임과 기타 손해배상의무를 포함하되, 이에 한하지 아니함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁사인 ㈜메종에떼르넬에게 면책적·포괄적으로 이전(승계)됨.
• 본 사업의 전체 분양 관련 금원은 코리아신탁(주) 명의로 개설된 관리 계좌로만 입금가능하며, 동계좌로 입금하지 아니하는 경우에는 정당한 납부로 인정하지 아니하고 분양계약은 무효로 함.
• 본 관리형토지신탁 내용은 본 공고의 모든 내용에 우선 적용함.

VI 기타 유의사항

※ 다음과 관련한 사항에 대하여 반드 평 대신시 확인 및 숙지 후 계약을 체결하시길 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.
· 공급(계약)면적 표시 방법을 종전의 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기 하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평 환산방법 : 면적(㎡x0.3025)]
· 타입별, 실별 면적은 공고상 소수점 4번째 자리까지 표현되며 면적 계산상 소수점 5번째 자리에서 반올림 방식으로 표기하였으며, 행정의 업무절차에 따라 변경될 수 있습니다. 이로 인한 차이로 연면적과 전체 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않습니다.
· 타입별, 호실별 공급면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약 면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기시에 상호 정산하기로 합니다(단, 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 대지지분 변동에 대해서는 상호 금액을 정산하지 않기로 함).
· 전용면적은 건축법규에 의해 오피스텔은 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로, 근린생활시설은 벽체 중심선을 기준으로 산출되었습니다.
· 계약자는 계약면적 외의 시설물에 대한 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
· 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 임의 분양합니다.
· 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
· 신탁사, 시공사 날인이 없는 분양 계약서는 무효이며, 분양 계약서가 발행되었더라도 계약금이 완납되지 않으면 본 분양 계약은 무효로 하고, 미리 교부된 분양 계약서는 다시 반환해야 합니다.
· 계약자가 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급 계약서에 정한 위약금, 대출이자(연체이자 포함) 등을 공제합니다.
· 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
· 신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 사업주체와 무관한 사항으로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
· 당첨 및 계약 이후 주소 및 계약사항의 변동이 있을 때에는 10일 이내에 사업주체에 서면으로 변동 사실(주민등록등본 1통, 집 전화번호, 사무실 전화번호, 핸드폰, e-mail 명기)을 통지하여야 하며, 이를 이행하지 않음으로써 발생되는 불이익에 대하여는 청약 신청 및 계약자에게 책임이 있습니다. 또한, 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 같으며 청약 신청 및 계약자의 주소 변경 통지서가 사업주체로 도달했는지의 입증 책임은 계약자에게 있습니다.
· 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구).
· 공급금액은 각 타입, 호실별의 형별, 층별, 위치별, 면적별 등 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별, 실별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량 거래자 등 계약사 사정에 의한 중도금대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 합니다.
· 분양사업자는 중도금 납부일정과 관련하여 별도로 통보하지 않습니다.
· 계약자가 납입한 분양 대금은 시공사의 공사비 등을 포함한 사업비로 지출되며, 계약자의 중도 해지에 의한 환불금 반환 의무 및 부족한 사업비의 조달 의무는 시행위탁사의 책임으로 합니다.
· 건물의 보존 등기 및 소유권 이전등기는 입주·입점 일과 관계없이 지적공부정리 등으로 지연될 수 있습니다.
· 오피스텔 일반임대사업자의 경우 계약자의 판단 하에 부가가치세를 환급받을 수 있으나, 추후 입주 시 임대사업을 영위하지 않고 주택임대사업자 등으로 전환할 경우 환급받은 부가가치세에 대하여 가산세가 부과될 수 있으니 이점 유의하시길 바랍니다.
· 부가가치세부터 환급을 받기 위해서는 계약일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 임대사업자 등록신청을 완료해야 합니다(단, 계약자는 임대사업자 등록 시 사업 주체에게 지체 없이 통보하고, 사업자등록증 사본을 제출해야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 사업자 미등록 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자는 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없음).
· 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 건축물은 인접한 건물에 의하여 일조권, 조망 또는 향의 간섭이 발생할 수 있고, 이로 인한 사생활 침해, 생활이 불편할 수 있으니 계약 호수의 위치, 인접건물 간섭 여부 등을 반드시 확인하시고 계약하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 평면구조상 동일한 타입이더라도 호실별로 각 실의 조망 및 방향, 일조량, 사생활 간섭 발생 등 상이할 수 있으니 청약 및 분양계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 견본주택에 설치된 개발계획 외부조망 사진 및 시뮬레이션 동영상은 연출용으로 실제의 조망과 차이가 있을 수 있으니 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도, 주변건물과의 이격거리 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 모든 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
· 일부 오피스텔 세대 또는 근린생활시설 내부에는 돌출기둥이 존재할 수 있으며, 계약자는 기둥의 크기와 위치를 확인해야 하고, 충분히 인지한 상태로 계약한 것으로 간주하며, 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 기둥, 벽 등의 구조물은 계약면적에 포함됩니다.
· 마감자재 내용은 타입별 등에 따라 약간의 차이가 있을수 있으니 견본주택 및 안내책자를 참조하시기 바랍니다.
· 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용을 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.

■ 홍보물 관련 유의사항
· 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 철도, 공공청사, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지, 입주 기업 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 지방자치단체, 입주기업 내부 사정, 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 분양공고 전후로 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다.
· 공급안내 등 인쇄물과 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 조감도, 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 카탈로그, 인쇄물과 이에 사용된 투시도, 조감도 등에 표현된 사항은 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으며, 해당 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량 결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
· 계약자는 사업주체가 제작 제공한 홍보물 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 등을 근거로 사업주체에게 책임을 물을 수 없습니다.
· 모형 및 조감 등에 표현된 외벽 및 입면의 줄눈형태, 외부색채, 입면 마감재에 따른 입면 돌출, 표현, 재료 등은 실제와 다를 수 있고, 인허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다.

■ 설계 관련 유의사항
· 본 건축물의 구조 및 성능개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여, 분양사업자가 인허가 변경을 진행하며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 계약자는 계약 시 제시된 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 건축허가 또는 설계변경에 관한 제반권리를 시행사 및 시공사에게 위탁하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.
· 건축물 외관, 단지명칭, 호수 번호, 외부색채와 계획은 관계기관의 심의 결과 및 협의에 따라 입주 전 변경될 수 있으므로 입주 시 변경된 것에 대하여 입주민은 이의를 제기할 수 없으며, 이에 대해 정산 및 이의를 제기할 수 없습니다.
· 관련법령의 변경, 인허가 과정 및 실시공시 외관 개선을 위하여 건물 외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 출입구, 창틀분할 및 색, 색채, 난간의 형태 및 높이, 단지의 명칭 등은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 단지조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 대관협의 등에 따라 수종(규격, 수량등) 및 수목위치가 변경되어 시공될 수 있으며, 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물 등의 규모, 재료, 형태, 색채 위치, 레벨이 설계 변경될 수 있습니다.

· 본 건축물 내/외부 공개공지, 폐기물보관소, 자전거 보관소, 차량진출입구, D.A, 도시가스 관련 시설, 맨홀, 실외기, 가로수, 식재, 기둥, 사인물, 기타 시설물 등이 대지 내 지상(또는 지하)에 설치될 예정으로 일부 호실에 주차장 배기 및 소음, 진동, 냄새, 조망저해, 간섭 등이 발생할 수 있고, 저층부 주변에 제연 휀룸 환기창이 설치될 예정으로 소방활동 및 점검 시 작동되는 팬으로 인하여 소음, 환기 등 의 불편이 발생할 수 있으며, 본 공사 시 일부 조정될 수 있습니다.
· 본 건축물의 건축 공사의 특성 상 현장 시공여건에 따라 주요 구조부 내에 자재 반입 등을 위한 임시 개구부를 공사 기간 중 설치할 수 있으며, 이에 따른 설계변경을 추진할 수 있습니다.
· 근린생활시설의 호실간 내부 벽체는 경량칸막이 벽체로 설치되고, 인접 세대 및 인접 호실 간 소음 등의 간섭이 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 각 호실간 경계벽 및 바닥구조, 기둥, 보는 관련 규정에 적합하게 설계 및 시공되며 향후 층간 또는 호실간 벽 소음과 진동 등이 발생할 수 있으니, 이는 하자보수나 민원, 이의제기의 대상에 될 수 없습니다.
· 내 · 외부 창호 디자인, 프레임 개수 및 사이즈 유리색상, 두께 및 제품사양, 크기 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
· 본 공사 시 마감 수준 등은 현장여건에 따라 세부 계획시 동등 수준으로 변경될 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상에 문제가 발생할 수 있습니다.
· 실내 벽체 및 천정에 설치되는 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
· 바닥에서 천정까지의 층고가 위치별 또는 호실별로 상이할 수 있으며, 이에 대하여 계약자는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
· 타일 줄눈 및 각 액세서리의 위치는 타입에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
· 석재, 시트, 타일의 경우 흠집, 결, 무늬, 이색 등이 있을 수 있습니다.
· 호실 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다.
· 본 공사 시 세대 마감 자재(수전이나 액세서리류)의 설치 위치는 사용자의 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 상이하게 일부 변경될 수 있습니다.
· 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 계약 및 입주 시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 각종 인쇄물 및 견본주택에 사용된 제품은 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발시에 한하여 동질, 동가 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
· 세대내 전시 가구, 일부 전자제품, 가구소품, 디스플레이용품은 기본적으로 제공되지 않으므로, 개별 옵션사항 및 분양가 포함/미포함 항목은 별도로 견본주택 및 분양자료의 옵션항목을 확인하여야 합니다.
· 호실내부 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
· 분전반, 통신단자함, 배선기구(스위치, 콘센트 등), 온도조절기 등의 설비의 설치는 노출 될 수 있고, 현장상황에 따라 위치가 일부 변경될 수 있습니다.
· 전기, 통신, 맨홀 ,도시가스, 상하수, 오수 등의 인입위치 및 오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
· 비상계단, 비상엘리베이터 등 소방/피난 관련 시설은 비상시나 관리용으로 타 시설과 공유될 수 있으며, 이에 대해서는 인허가상의 기준이므로 이의를 제기할 수 없습니다.
· 로비, 엘리베이터홀, 복도 등 공용공간은 추후 설계변경이 이루어질 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 일부 실에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있고, 실내 벽체 및 천정에 설치되는 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
· 복도 및 전용면적 천정내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
· 부대복리시설의 마감재는 실시공 시 자재수급 및 현장 여건으로 인해 동급 수준에서 변경될 수 있으며, 기타 집기류는 제공하지 않습니다. 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 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 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
· 단지 주변의 도로공사 또는 행정적 원인으로 인하여 공개공지, 도로의 경사도, 대지의 레벨, 조경, 옹벽 등이 변경될 수 있고, 배치도의 대지경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며 내부 도로선형 및 조경선형은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 지하공사 공법은 토질 및 지하수위 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
· 부력방지를 위해 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 이에 따른 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생할 수 있습니다.
· 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 세대 내외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
· 옥외보안등 및 지하, 지상층 CCTV 설치 위치는 본 공사 시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경 될 수 있으며, 일부 사각 지대가 발생 할 수 있습니다.
· 계약자의 이해관계에 영향을 줄 수 있는 설계변경이 일어날 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」에 의합니다.

■ 하자 관련 유의사항
· 건물 입점·입주 후 하자 등으로 인한 소비자 피해보상은 건설산업기본법의 규정에 의거 적용합니다.
· 공장생산 자재(예: 타일 등)의 경우 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됩니다.
· 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질 상 하자의 판단 기준은 KS기준에 명시된 내용에만 한정하기로 합니다.

■ 민원 관련 사항

· 본 분양목적물은 복합건축물로서 단지 내 오피스텔, 근린생활시설로 계획되어 있어, 상호 시설간의 소음, 민원 등의 간섭이 발생할 수 있습니다.
· 분양계약체결 후 허가 도면상 토지의 지형지물에 따라 경사도에 의한 호실 및 복도간의 단차가 발생하더라도 계약자는 이의를 제기 할 수 없습니다.
· 주변 단지 및 사업지, 상업용지 등의 영향으로 향, 층에 따라 도로, 소음, 진동, 악취, 전자파, 전기장애, 분진 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 인지하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 건축물은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 인접도로로 인하여 일부 호실은 소음 및 진동 등에 의한 생활환경 불편을 초래할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 오피스텔 단위세대 천정내부, 근린생활시설 천정 내부에 상부 세대의 배관이 설치되어 배관소음이 발생하거나 점검구가 설치될 수 있으니, 이를 확인하고 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 건축물의 일부 호실에서는 인접 시설물과 시각적 간섭으로 인해 일조, 통풍, 소음, 조망 등의 차이가 있을 수 있으며, 옥상조경 및 옥상배수, 설비 등의 관리가 필요한 경우 호실 내 프라이버시, 소음 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
· 오피스텔의 일부 세대는 근린생활시설의 에어컨 실외기, 설비시설 등으로 인한 조망권 및 소음에 의한 생활 침해를 받을 수 있습니다.
· 철도, 경전철 선로, 도로에 인접한 실들은 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
· 옥탑 지상 및 지하 일부 구간에 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있고, 옥탑에는 피뢰침 및 위성안테나, 경관조명 등이 설치될 수 있으니 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
· 근린생활시설에는 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있으며, 계약자는 일체의 이의 제기를 할 수 없습니다.
· 엘리베이터 운행에 따른 소음이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 단지는 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으나, 이에 대한 민원은 추후 제기할 수 없습니다.
· 본 건물 근린생활시설로 인하여 교통 혼잡 및 소음과 통행의 불편이 발생할 수 있음을 인지하시기 바라며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 사용자의 생활환경에 따라 창호에 결로가 발생할 수 있으며 이에 대해 사용자의 관리상의 문제로 이의를 제기할 수없 습니다.
· 오피스텔 옥상에는 소방활동에 필요한 소화수조 및 펌프실이 설치되고, 인접한 세대에 소음, 진동 등이 있을 수 있으므로 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 오피스텔 관련 유의사항
· 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정 조치 될 수 있습니다.
· 같은 타입의 호실일지라도 호실별 위치에 따라 측벽 및 호실간벽의 두께, 구성 등이 달라질 수 있습니다.
· 침실이 인접호실 화장실에 면해 있는 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생 할 수 있습니다.
· 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고 등 일체)는 용량 및 규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 유의하시어 확인 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 붙박이장, 신발장, 욕실장 등이 설치되는 가구의 비노출면(후면, 측면, 하부, 천정)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않으며, 주방가구의 경우 후면 및 하부에는 마감재가 시공되지 않습니다.
· 신발장, 주방가구, 붙박이장, 거실장, 빨래건조대, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입별로 상이하므로 반드시 확인하시고, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 각 타입별 공간의 크기, 창호의 크기, 형태, 열림 방향 등은 다소 차이가 있을 수 있습니다.
· 오피스텔 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있고, 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입문은 내부로 열리는 방식임을 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
· 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
· 오피스텔 싱크대 내부의 가구 디자인은 변경될 수 있습니다.
· 오피스텔 호실 내 욕실 세면기, 양변기, 주방 개수대, 쿡탑 위치는 시공 중 변경될 수 있습니다.
· 일부 세대는 공사 시행 중에 고품질의 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.

■ 입점·입주 관련 사항
· 본 사업장 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 행정명령의 관계법령의 제정/개정, 노사분규(연관업체 포함), 주요질병(코로나19 등)으로 인한 국가 재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정 된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며 이의를 제기할 수 없습니다.
· 계약자가 잔금을 납부하고, 입실을 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
· 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금(선수금)이 부과됩니다.
· 추후 사업주체가 지정하는 입주지정기간 종료일 이후 세대시설물에 대한 관리책임은 계약자 본인에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스 등 포함)는 입주지정기간 종료일 익일부터 계약자가 부담하셔야 합니다.
· 단지 내 오피스텔 쓰레기 처리장 및 재활용품 분리수거함은 거리에 따라 불편할 수 있으므로 위치를 필히 확인하여야 하며, 쓰레기 분리수거 시설의 위치 및 개소는 지자체 협의에 따라 본 공사 시

일부 조정될 수 있습니다.
· 음식물 쓰레기 수거는 지자체 수거 차량으로 운영될 예정이며, 운영시기 및 방식은 지자체 운영기준에 따라 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
· 외부 창호와 접하는 공간은 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 발생하지 않도록 난방 및 환기 등의 조치를 하시길 바랍니다.
· 근린생활시설 및 오피스텔 입점 · 입주 후 옥외광고물을 설치 할 경우에는 해당관청의 「옥외광고 등 관리조례」 및 「옥외광고물 등 관리법」을 준수하여 관계부서의 승인 후 설치하시기 바랍니다.
· 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며 단지 배치, 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.

■ 기타 유의사항
· 본 분양 목적물에 대하여 건축 허가 당시의 제 법규에 따라 사용 승인을 득한 이후 관련 법령 개정으로 인하여 변경되는 사항에 대하여는 그 책임을 지지 않습니다.
· 사업자 변경에 관한 사항은 사업주체 간의 결정을 수용하기로 하며 부득이한 사정으로 사업주체 변경 시 입주(점)자는 이의를 제기할 수 없습니다.
· 당해 사업에 사용된 사업관계자의 브랜드 등은 향후 사업관계자의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
· 옥상조경, 경관조명, 보안등, 기타시설물로 인하여 발생되는 유지 · 보수 · 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 일부 세대는 조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
· 공용 목적으로 설치된 부분(전기, 공용부분 상하수도, 중수, 설비, 전기, 경관조명, 가로등 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 입주자가 공동으로 부담하여야 하며, 관리규약에 따라 부과됩니다.
· 입주지정기일 이후 분양계약자의 50% 이상이 소유권이전 등기를 한 날로부터 3개월 이내에 소유주는 관리단을 구성하여 건축물의 관리에 관한 업무를 시행위탁자로부터 인수인계를 받아야 합니다. 그 이전에 건축물을 관리할 목적으로 시행위탁자는 관리업체를 선정할 수 있고 관련 용역계약에 의거 부과되는 관리비에 대해 이의를 제기하지 못합니다.
· 도시가스 정압기 설치를 위해 대지일부가 무상으로 공급자에게 제공될 수 있으며, 이로 인하여 시야에 간섭, 조망권, 침해 등이 있을 수 있고 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.
· 본 부지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 상가 입주자와 공동으로 사용하여야 합니다.
· 외부 별도의 방음시설을 설치하지 않으며, 이로 인하여 철도, 경전철 선로, 도로에 인접한 실들은 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
· 대지 인접도로 또는 단지 내외도로와 단지 내 차로 등에 인접한 저층호실에는 옥외보안등, 기타 보안시설 등에 의한 빛 공해 및 사생활권 등의 각종 환경권이 침해 될 수 있습니다.
· 옥상정원은 관련법에 따라 공용으로 설치되는 공간으로 오피스텔 또는 근린생활시설 입주자가 점유해서 사용할 수 없으며, 옥탑구조물 및 설비공간 등으로 이용에 제한이 있을 수 있습니다.
· 부대복리시설의 내용 및 규모는 변동될 수 있으며, 주민공동시설로 활용이 가능한 공간만을 제공할 뿐 주민공동시설 등의 운용에 필요한 집기 및 시설물의 설치/구매/관리는 입주민들이 자체적으로 운영하여야 합니다.
· 주민공동시설은 입주민 및 인근주민들이 공동으로 사용 할 수 있으며, 보수, 관리 일부 비용은 입주자 부담입니다.
· 용역원실, 방재실, MDF실, 관리 사무소, 쓰레기 집적소, 자전거보관소 등의 시설물은 오피스텔 및 근린생활시설과 공동으로 사용하는 시설물로 별도의 구획을 요구 할 수 없습니다.
· 사업지 주변의 교통계획은 광진구 및 서울시 교통개선대책 등으로 변경될 수 있습니다.
· 광역도로 및 전철 등 일부 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
· 서울시청 등 관계 기관이 개인정보 요구시 '신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률' 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있습니다.
· 소방법에 의한 비상차량동선 및 접근로 확보에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 가스, 전기, 상하수도 등 기반시설 공급을 위한 시설(정압시설, 한전개폐기, 상하수도시설 등)이 설치될 경우 부지무상 제공, 시야간섭 등을 포함한 해당시설 설치에 대한 일체의 사항은 계약자(입점자)가 조건 없이 동의한 것으로 보며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
· 단지 내 방송 시설물로 인해 일부 실의 경우 소음이 발생될 수 있습니다.
· 자전거보관소 위치 및 개소는 보행동선, 안전성, 이용 편의성 등에 따라 본 시공 시 각 동별로 위치가 삭제되거나 변경 또는 추가될 수 있습니다.
· 본 건축물은 오피스텔 및 근린생활시설, 공동주택으로 구성된 복합건물로 주차장은 용도별로 법정주차대수 이상의 계획주차대수로 설치되었으며, 주차 관리 및 운영은 통합관리가 원칙이며, 이로 인해 주차장 이용에 불편이 발생할 수 있습니다.
· 주차장 일부는 비상시 사용 등을 고려하여 비상통로로 계획되어 사용할 수 있습니다.
· 본 건축물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구로 사용되는 도로는 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료 납부는 입주자가 관리비로 부담하기로 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 주차장은 공유시설로서 원활한 유지관리를 위하여 관리업체는 계약자 및 입주자의 사용을 제한할 수 있으며, 계약자 및 입주자는 이에 어떠한 이의도 제기하지 않으며 주차장의 점포별 분할면적이나 위치 지정 등을 요구할 수 없습니다.
· 건물 단지 내 비상차량(택배차량, 재활용품 수거차량 포함)에 의한 보행의 제한이 있을 수 있습니다. 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 따릅니다.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항
· 부동산개발업 등록사업자 : 코리아신탁 주식회사 (부동산개발업 등록번호 서울090057)

· 사업방식 : 관리형토지신탁
· 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
· 소유권 이전형태 : 잔금 완납 시 개별등기
· 2021-건축과-신축허가 –175 (2021.12.02.)

■ 주택홍보관 위치 및 분양안내 : 서울시 강남구 논현동 94-21 (분양문의 : ☎1533-4948)
■ 홈페이지 주소 : https://www.jamsilbeyond.co.kr

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 본 분양광고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

(이하생략)