평택 고덕 2차 아이파크 오피스텔 분양광고

청약Home 한국부동산원

구글플레이 스토어 | 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ 변경 전 공급금액 및 납부일정

(단위:호실,원)

타 입	공급 호실	층구분	공급금액				계약금 (10%)	중도금(50%)					잔금 (40%)
			대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%) 22.04.21	2회(10%) 22.10.21	3회(10%) 23.07.21	4회(10%) 24.06.21	5회(10%) 24.08.21	입주시
24A	756	8~14층	111,511,788	112,407,465	11,240,747	235,160,000	23,516,000	23,516,000	23,516,000	23,516,000	23,516,000	23,516,000	94,064,000
		15~20층	113,892,249	114,807,046	11,480,705	240,180,000	24,018,000	24,018,000	24,018,000	24,018,000	24,018,000	24,018,000	96,072,000
		21~28층	116,068,806	117,001,086	11,700,109	244,770,000	24,477,000	24,477,000	24,477,000	24,477,000	24,477,000	24,477,000	97,908,000
31B	588	8~14층	138,654,732	139,768,425	13,976,843	292,400,000	29,240,000	29,240,000	29,240,000	29,240,000	29,240,000	29,240,000	116,960,000
		15~20층	141,618,454	142,755,951	14,275,595	298,650,000	29,865,000	29,865,000	29,865,000	29,865,000	29,865,000	29,865,000	119,460,000
		21~28층	144,321,367	145,480,575	14,548,058	304,350,000	30,435,000	30,435,000	30,435,000	30,435,000	30,435,000	30,435,000	121,740,000
52C	42	8~14층	230,710,284	232,563,378	23,256,338	486,530,000	48,653,000	48,653,000	48,653,000	48,653,000	48,653,000	48,653,000	194,612,000
		15~20층	235,637,174	237,529,842	23,752,984	496,920,000	49,692,000	49,692,000	49,692,000	49,692,000	49,692,000	49,692,000	198,768,000
		21~28층	240,132,546	242,061,322	24,206,132	506,400,000	50,640,000	50,640,000	50,640,000	50,640,000	50,640,000	50,640,000	202,560,000
52D	42	8~14층	231,592,287	233,452,466	23,345,247	488,390,000	48,839,000	48,839,000	48,839,000	48,839,000	48,839,000	48,839,000	195,356,000
		15~20층	236,538,145	238,438,050	23,843,805	498,820,000	49,882,000	49,882,000	49,882,000	49,882,000	49,882,000	49,882,000	199,528,000
		21~28층	241,057,227	242,993,430	24,299,343	508,350,000	50,835,000	50,835,000	50,835,000	50,835,000	50,835,000	50,835,000	203,340,000
55E	42	8~14층	242,949,267	244,900,667	24,490,067	512,340,000	51,234,000	51,234,000	51,234,000	51,234,000	51,234,000	51,234,000	204,936,000
		15~20층	248,136,964	250,130,032	25,013,003	523,280,000	52,328,000	52,328,000	52,328,000	52,328,000	52,328,000	52,328,000	209,312,000
		21~28층	252,874,176	254,905,294	25,490,529	533,270,000	53,327,000	53,327,000	53,327,000	53,327,000	53,327,000	53,327,000	213,308,000
62F	10	29층	275,720,910	277,935,536	27,793,554	581,450,000	58,145,000	58,145,000	58,145,000	58,145,000	58,145,000	58,145,000	232,580,000

■ 변경 후 공급금액 및 납부일정

(단위:호실,원)

타 입	공급호실	층구분	공급금액				계약금 (10%)	중도금(50%)					잔금 (40%)
			대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%) 22.04.21	2회(10%) 22.10.21	3회(10%) 23.07.21	4회(10%) 24.06.21	5회(10%) 24.08.21	입주시
24A	756	8~14층	105,840,594	118,701,278	11,870,128	236,412,000	23,641,200	23,641,200	23,641,200	23,641,200	23,641,200	23,641,200	94,564,800
		15~21층	107,800,605	120,899,450	12,089,945	240,790,000	24,079,000	24,079,000	24,079,000	24,079,000	24,079,000	24,079,000	96,316,000
		22~28층	109,760,616	123,097,622	12,309,762	245,168,000	24,516,800	24,516,800	24,516,800	24,516,800	24,516,800	24,516,800	98,067,200
31B	588	8~14층	131,604,128	147,595,338	14,759,534	293,959,000	29,395,900	29,395,900	29,395,900	29,395,900	29,395,900	29,395,900	117,583,600
		15~21층	134,041,383	150,328,743	15,032,874	299,403,000	29,940,300	29,940,300	29,940,300	29,940,300	29,940,300	29,940,300	119,761,200
		22~28층	136,478,637	153,062,148	15,306,215	304,847,000	30,484,700	30,484,700	30,484,700	30,484,700	30,484,700	30,484,700	121,938,800
52C	42	8~14층	218,976,834	245,584,696	24,558,470	489,120,000	48,912,000	48,912,000	48,912,000	48,912,000	48,912,000	48,912,000	195,648,000
		15~21층	223,032,060	250,132,672	25,013,268	498,178,000	49,817,800	49,817,800	49,817,800	49,817,800	49,817,800	49,817,800	199,271,200
		22~28층	227,087,286	254,680,649	25,468,065	507,236,000	50,723,600	50,723,600	50,723,600	50,723,600	50,723,600	50,723,600	202,894,400
52D	42	8~14층	219,816,263	246,526,124	24,652,613	490,995,000	49,099,500	49,099,500	49,099,500	49,099,500	49,099,500	49,099,500	196,398,000
		15~21층	223,887,159	251,091,674	25,109,167	500,088,000	50,008,800	50,008,800	50,008,800	50,008,800	50,008,800	50,008,800	200,035,200
		22~28층	227,957,606	255,656,721	25,565,673	509,180,000	50,918,000	50,918,000	50,918,000	50,918,000	50,918,000	50,918,000	203,672,000
55E	42	8~14층	230,594,981	258,614,563	25,861,456	515,071,000	51,507,100	51,507,100	51,507,100	51,507,100	51,507,100	51,507,100	206,028,400
		15~21층	234,865,548	263,404,047	26,340,405	524,610,000	52,461,000	52,461,000	52,461,000	52,461,000	52,461,000	52,461,000	209,844,000
		22~28층	239,135,668	268,193,029	26,819,303	534,148,000	53,414,800	53,414,800	53,414,800	53,414,800	53,414,800	53,414,800	213,659,200
62F	10	29층	266,545,827	298,933,794	29,893,379	595,373,000	59,537,300	59,537,300	59,537,300	59,537,300	59,537,300	59,537,300	238,149,200

■ ***[*코로나*19* 관련 견본주택 운영여부 및 관련 유의사항 추가*] (*상황 해제시 까지*)***

구 분	견본주택 내방 가능 일시
일 정	10월 26일(화)부터 거리두기 단계 조정시 까지
방 법	시간대별 35명이하 내방 예약 가능
내 용	■ 코로나19 바이러스 감염증 확산 방지 및 평택시 거리두기 정책에 따라 시간대별 내방 인원을 35명으로 제한하여 운영할 예정입니다. ■ 견본주택(분양사무실) 관람의 원활한 진행을 위하여 예약시간을 준수하여 주시기 바라며 예약시간 경과 후 내방시 입장이 제한될 수 있습니다. ■ 견본주택 내방 희망 고객께서는 당사 홈페이지(http:// 평택고덕2차아이파크.com)를 통해서만 예약 가능합니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터(1644- 7445)는 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(2021.10.26) 기준입니다.

■ **거주자 우선 분양** : **「건축물의 분양에 관한 법률」 제*6*조*2*, 동법 시행령 제*9*조*2*에 따라 분양 호실의 *20%*이하의 범위에서 분양신고일*(2021.10.25,* 광고일과 다름*)* 현재 그 건축물의 건설지역 거주자*(*주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함*)*로서 청약신청한 자 중 평택시 거주 *1*인당 *1*실을 기준으로 우선 분양합니다.**

※ 거주자 우선 분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.10.25, 광고일과 다름) 현재 평택시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : **「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제*7*조의*2*제*2*항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.**

■ 본 오피스텔의 건설지역인 **평택시**는 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.

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

■ **중복청약 유의사항** : 1인 1개군만 청약 가능하며, 동일인이 2개군 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 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 **「건축물의 분양에 관한 법률」 제*6*조의*3*제*1*항 및 동법 시행령 제*9*조의*3*에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시*(*사용승인일부터 *1*년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일 부터 *1*년간을 말함*)*까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한*(*매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다*)*되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.**

■ **위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항** : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 **「건축물의 분양에 관한 법률」 제*10*조제*2*항에 따라 *1*년 이하의 징역 또는 *1*억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.**

■ **잔여호실 분양** : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 **「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제*9*조제*2*항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.**

■ **부동산 거래신고 의무** : **「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제*3*조에 의거 계약체결일로부터 *30*일 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	11월 01일(월) ~ 11월02일(화)	11월 05일(금) 16:00시 이후	11월 07일(일) ~ 11월 10일(수) 4일간 (10:00~16:00)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행창구접수시간까지)	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	I PARK 평택고덕 2차 아이파크 견본주택 (평택시 장당동 481-22)

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

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서 또는 네이버인증서를 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
오피스텔	○	○	○

■ 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 평택시 건축허가과[2021-건축허가과–분양신고-19호(2021.10.25.)]로 분양신고

■ 본 건축물은 평택시 건축허가과 - 신축허가 208호(2021. 09. 24.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 평택시 장당동 153-1번지 일대

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 19,645㎡(오피스텔 : 12,281.60㎡)
- 건축물 연면적 : 195,365.32㎡(오피스텔 : 122,167.26㎡)
- 건축물 층별 용도 : 지하5층~지하3층(주차장, 기전기실), 지하2층~지상2층(판매시설, 주차장), 지상3층(주차장, 휴게공간), 지상4~지상6층(주차장), 지상7층(주차장, 부대시설), 지상8층~지상29층(오피스텔)
- 공급규모 : 지하 5층~지상 29층 2개동(오피스텔 지상 8층~29층) 총 1,480실
- 주차대수 : 2,450대 (법정 약 1,805대)

■ 내진설계 등급 : 본 시설은 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능을 확보한 시설입니다.

- 내진성능 관련 : 본 건축물은 건축구조기준(KBC2016)에 따라 설계되었고,'건축물의 구조기준 등에 관한 규칙'에 따라 내진능력은 MMI등급 진도 VII(0.204g) 로 산정됩니다.(건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)

■ 입주예정일 : 2025년 01월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 건축물의 대지에 관한 사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 준주거지역, 지구단위계획구역

■ 공급대상 및 공급면적(오피스텔)

(단위:호실,㎡)

군	타 입	공급호실(수)	공급면적			전체 공용면적	주차장	계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	소 계				
1군	24A	756	24.92	13.48	38.40	1.34	28.99	68.73	6.91
	31B	588	31.09	16.52	47.61	1.68	36.17	85.46	8.59
2군	52C	42	52.15	26.57	78.72	2.81	60.67	142.20	14.30
	52D	42	52.43	26.50	78.93	2.83	60.99	142.75	14.35
	55E	42	55.03	27.73	82.76	2.97	64.02	149.75	15.06
	62F	10	62.21	32.01	94.22	3.36	72.37	169.95	17.09

■ 거주자 우선 분양

- 본 오피스텔의 공급지역(경기도 평택시)은 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 조정대상지역으로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20이하의 범위에서 분양신고일(2021.10.25로 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 평택시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.
- 거주자 우선분양 대상인 오피스텔은 분양신고일 현재 그 건축물이 건설되는 지역의 거주자로서 분양을 신청한 자 중에서 1명당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 총 공급호실의 20% 이내에서 사업주체가 평택시 거주자 우선 분양으로 비율을 결정하여 배정하였습니다.
- 거주자 우선분양을 신청한 자 중 분양받을 자로 선정되지 못한 자에 대하여는 별도의 신청절차 없이 일반분양신청을 한 자에 포함됩니다.
- 신청 시 거주지역을 잘못 입력하여 평택시 거주지역 당첨자로 선정이 되더라도, 관련서류(주민등록등본, 주민등록초본 등) 검토 후 평택시 거주자가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수를 하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위:호실,원)

타 입	공급호실	층구분	공급금액				계약금 (10%)	중도금(50%)					잔금 (40%)
			대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%) 22.04.21	2회(10%) 22.10.21	3회(10%) 23.07.21	4회(10%) 24.06.21	5회(10%) 24.08.21	입주시
24A	756	8~14층	105,840,594	118,701,278	11,870,128	236,412,000	23,641,200	23,641,200	23,641,200	23,641,200	23,641,200	23,641,200	94,564,800
		15~21층	107,800,605	120,899,450	12,089,945	240,790,000	24,079,000	24,079,000	24,079,000	24,079,000	24,079,000	24,079,000	96,316,000
		22~28층	109,760,616	123,097,622	12,309,762	245,168,000	24,516,800	24,516,800	24,516,800	24,516,800	24,516,800	24,516,800	98,067,200
31B	588	8~14층	131,604,128	147,595,338	14,759,534	293,959,000	29,395,900	29,395,900	29,395,900	29,395,900	29,395,900	29,395,900	117,583,600
		15~21층	134,041,383	150,328,743	15,032,874	299,403,000	29,940,300	29,940,300	29,940,300	29,940,300	29,940,300	29,940,300	119,761,200
		22~28층	136,478,637	153,062,148	15,306,215	304,847,000	30,484,700	30,484,700	30,484,700	30,484,700	30,484,700	30,484,700	121,938,800
52C	42	8~14층	218,976,834	245,584,696	24,558,470	489,120,000	48,912,000	48,912,000	48,912,000	48,912,000	48,912,000	48,912,000	195,648,000
		15~21층	223,032,060	250,132,672	25,013,268	498,178,000	49,817,800	49,817,800	49,817,800	49,817,800	49,817,800	49,817,800	199,271,200
		22~28층	227,087,286	254,680,649	25,468,065	507,236,000	50,723,600	50,723,600	50,723,600	50,723,600	50,723,600	50,723,600	202,894,400
52D	42	8~14층	219,816,263	246,526,124	24,652,613	490,995,000	49,099,500	49,099,500	49,099,500	49,099,500	49,099,500	49,099,500	196,398,000
		15~21층	223,887,159	251,091,674	25,109,167	500,088,000	50,008,800	50,008,800	50,008,800	50,008,800	50,008,800	50,008,800	200,035,200
		22~28층	227,957,606	255,656,721	25,565,673	509,180,000	50,918,000	50,918,000	50,918,000	50,918,000	50,918,000	50,918,000	203,672,000
55E	42	8~14층	230,594,981	258,614,563	25,861,456	515,071,000	51,507,100	51,507,100	51,507,100	51,507,100	51,507,100	51,507,100	206,028,400
		15~21층	234,865,548	263,404,047	26,340,405	524,610,000	52,461,000	52,461,000	52,461,000	52,461,000	52,461,000	52,461,000	209,844,000
		22~28층	239,135,668	268,193,029	26,819,303	534,148,000	53,414,800	53,414,800	53,414,800	53,414,800	53,414,800	53,414,800	213,659,200
62F	10	29층	266,545,827	298,933,794	29,893,379	595,373,000	59,537,300	59,537,300	59,537,300	59,537,300	59,537,300	59,537,300	238,149,200

■ 공통사항

- 상기 분양금액은 층을 감안하여 책정된 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 공급계약과 관련한 인지세 및 각종 제세공과금은 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 납부기한 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.

세액	수입인지가격
기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	150,000원

- 금번 오피스텔 공급대상은 1,480실이 공급되며 6개의 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하기 바랍니다.
- 전용면적은 건축법 및 건축물 분양에 관한 법률에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등)등의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 오피스텔이 공동으로 사용하는 부분(지하주차장, 기계실, 전기실, 관리사무소, 커뮤니티시설 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분되었으며, 각 실별로 상기 면적에 대한 금액이 분양금액에 포함 되어있습니다.
- 상기 실별 대지지분은 오피스텔에 대한 대지지분을 실별 계약면적 비율로 균등 배분한 것입니다.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인·허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 상기 공급금액에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 제세금은 추후 부과되는 과세금액을 잔금 납부 시 정산할 예정입니다.

• 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부합니다.
• 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
• 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 분양금액은 부가가치세 포함 금액이며, 소유권 이전에 필요한 취득세(구 등록세 포함) 등 소유권 이전비용은 미포함된 금액입니다.
• 오피스텔 계약자의 경우 오피스텔 계약면적 외의 판매시설, 보행공간에 대하여 어떠한 권리도 주장 할 수 없습니다.
• 오피스텔의 명칭은 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 분양시 입주민의 이해를 돕기 위한 자료이므로 추후 변경시 이의를 제기할 수 없습니다.
• 「건축물 분양에 관한 법률」 제 7조 및 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제10조 에 관한 변경 이외의 변경사항은 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
• 관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인·허가청 주관사항으로 사업주체의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있습니다.

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

• 본 오피스텔은 청약과열지역 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 20%를 평택시 거주자에 우선 선정합니다. (분양신고일 현재 평택시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
• 단, 평택시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 평택시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
• 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
• 최초 분양광고일(2021.10.26) 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 1개군 청약 가능하며, 동일인이 2개군 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
• 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정되며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 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 동·호수 결정방법
일 시	11월 01일(월) ~ 11월02일(화) (은행창구 청약 시 은행 창구접수시간까지)	11월 05일(금) 16:00시 이후	11월 07일(일) ~ 11월 10일(수) 4일간 (10:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군)별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	l PARK 평택고덕 2차 아이파크 견본주택 (평택시 장당동 481-22)	

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서 또는 네이버인증서를 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 또는 네이버인증서를 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 KB국민은행 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 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청 내역 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 군 공통	***3,000,000*원** (일금 삼백만원정)	• 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(KB국민은행 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(KB국민은행 창구에 비치)
• 청약신청금
• 신분증
• 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 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(KB국민은행 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>

※ 창구접수는 대행은행인 KB국민은행에서만 가능합니다.

- 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 최초 분양광고일(2021.10.26.) 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.)
- 본 건축물의 층수, 향, 배치구조 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
- 법인 명의로 계약 시 중도금 대출이 불가할 경우 계약자가 자납하여야 합니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 군별 타입·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
2021년 11월 05일(금) 16:00이후	**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 군 내에서 타입·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
2021년 11월 07일(일) ~ 11월 10(수)	10:00~16:00	I PARK 평택고덕 2차 아이파크 견본주택 (평택시 장당동 481-22)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

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

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

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

은행명	계좌번호	예금주	비고
국민은행	393301-04-087489	대신자산신탁 주식회사	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "101동 1001호" 당첨자 홍길동" → 1011001홍길동)

- 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 서 류
본인 계약시	• 계약자 인감도장, 계약자 인감증명서 1통(용도 : 업무시설 계약용), 주민등록등본 1통, 주민등록초본 1통, 신분증 ※ 재외동포는 구내거소 신고증 사본 1통(국내거주 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인 등록 사실 증명서 1통) • 계약금 무통장 입금증
법인	• 법인인감(사용인감 사용 시 사용인감계 1통), 법인인감증명서 1통(용도 : 업무시설 계약용) • 법인등기부등본, 사업자등록증, 법인 대표이사 본인 계약시 신분증(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참, 대표자 신분증 지참)
제 3자 대리계약시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 업무시설 계약용), 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사무소 비치) • 대리인의 신분증 및 인장

※ 상기 제증명서류는 최초 분양광고일(2021.10.26) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 당사에서 임의 분양합니다.
- 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하되, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치합니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며 추후 이를 확인하 지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 판매시설 등의 배치, 구조 및 층·실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 외국환거래규정 제9- 42조, 외국인토지법 제2조, 제4조에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

■ 중도금 대출

- 중도금 대출은 시행위탁자에서 알선할 예정이며 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출신청 여부는 입점자(계약자)의 선택사항이고, 정부의 부동산 관련정책(대출제한 등) 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. 대출 불가 시 "계약자 본인 책임"으로 납부하여야 하며, 대출 불가와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 중도금 전액 대출 무이자입니다. 단, 시행위탁자가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 않거나 대출불가로 인한 자납 또는 입주지정기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 시행위탁자가 대납할 대출이자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 그 금액을 시행위탁자에게 청구할 수 없습니다.
- 본 오피스텔 중도금은 전타입 총 분양가의 50%이내에서 무이자 적용됩니다.
- 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 입주지정일의 최초일 전일까지 시행위탁자가 부담하며, 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다.
- 대출관련 세부내용은 견본주택 내에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 지정된 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 정부의 대출 관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정된 금융기관에 사전에 확인한 후 대출이 불가할 경우 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납시 중도금 대출이 불가 하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
- 외국인 및 법인은 중도금 대출이 불가할 수 있으며, 대출 불가시 직접 자납하여야 합니다.
- 대출기관 : 추후 통보 예정입니다.

Ⅳ 선택품목 안내

■ 선택품목(유상옵션) 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	위치	타입	총금액	계약시(100%)	비고
삼성 빌트인 가전 에어드레서 DF60R8300WR / DF60R8300WL	옷장 옆 수납공간	A, B	1,210,000	1,210,000	해당 옵션은 타입 A, B 에만 적용 가능

■ 선택품목(유상옵션) 납부계좌 납부방법

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
유상옵션 금액	국민은행	610937- 01- 003113	주식회사 베스트원프리미엄	입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재 예) 101동 1001호 홍길동→1011001홍길동

※ 지정된 금액은 납부일에 입금하시기 바라며, 사업주체는 별도의 통보 하지 않습니다.

■ 유의사항

- 선택품목은 시공 시점의 문제로 취소가 불가하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 선택품목은 오피스텔 공급계약과는 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 선택품목은 오피스텔 공급계약 체결 시 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 자재발주 등 시공상의 문제로 실질적 시공착수시점 이후에는 선택품목의 계약이 불가합니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질의 타사제품으로 변경될 수 있습니다.
- 선택품목은 분양 당시 기준 본 오피스텔 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로써 계약자의 실질적 시공착수시점 이후 해제 불가는 물론 판매가 또는 사양에 대하여 할인 또는 교체 등을 요구할 수 없는 바 계약 전 타사 및 기타 시중품목과 충분히 비교검토한 후 계약 체결하시기 바랍니다.
- 상기 옵션 계약은 오피스텔 공급계약과는 별도 계약사항이나 오피스텔 공급계약이 해제 또는 취소되는 경우에는 상기 옵션 계약도 부수하여 해제 또는 취소되니 유의하시기 바랍니다.

V 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 조정대상지역에서 분양하는 오피스텔로서 “건축물 분양에 관한 법률”제6조의 3제1항 및 동법 시행령 제9조의3제2항에 따라 오피스텔을 분양받은자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인후 소유권이전등기시(사용승인 일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 않은 경우 사용승인일로부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 공동명의, 그밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다.)되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 위반행위 관련 계약 취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 “건축물 분양에 관한 법률”제10조제2항에 따라 1년이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
- 전매 관련 내용은 관련법규 개정등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대해서는 계약자 및 양수인이 책임져야 합니다.

■ 준공 및 입주예정일

- 준공 및 입주예정일 : 2025년 1월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일전 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.

VI 기타 유의사항

「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제*8*조에 따라 분양광고에 필수적으로 포함해야 하는 사항에 대해서 작성합니다.

■ 일반사항

- 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산법 = 형별면적 (㎡)*0.3025 또는 형별면적 (㎡) /3.3058)
- 실별 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점이하 단수정리 등 부득이한 사유로 실제 등기시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기시까지 상호정산 하기로 합니다. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 대지지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 실별 계약면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리, 관계법령, 행정관청의 규제 및 지침, 지적정리, 확정측량, 사업시행 결과 등의 부득이한 경우에 한하여 법령이 허용하는 오차 범위내에서 증감이 있을 수 있고, 허용오차 범위 내에서는 별도 정산하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 증감부분에 대한 별도의 이자 없이 소유권이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다.
- 공급안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트 (그림,CG) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보물 (견본주택, 리플렛, 공급안내, 홈페이지, 신문광고)등에 표시된 주변 개발계획 및 각종시설(도로, 공공청사, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양광고일(2021. 10. 26.) 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행 할 예정이며, 계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에서 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 시행위탁자는 계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 계약자는 사업자등록시 위탁사에게 지체없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자 등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자 본인이 책임집니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본 (일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 분양사업자에 이의를 제기하지 못합니다.
- 계약자는 입주시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체없이 그 변경사항을 증명하는 내용을 (주민등록등본 포함) 당사로 반드시 제출하여야 하며, 미제출로 인한 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을수 있으며, 이와 관련하여 당사에 이의를 제기하지 못합니다.
- 본 오피스텔은 각 호실의 형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물은 복합건축물로 단지내 업무시설(오피스텔), 판매시설, 근린생활시설로 계획되어 있으며, 각 용도 시설은 별도 매각시설로서 매각주체와의 협의에 따라 해당시설의 규모 및 디자인 계획의 변경 및 매각에 대하여 당사에 이의를 제기하지 못합니다.
- 일부 호실은 공사 시행중에 품질 관리를 위해 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 견본에 시공된 제품은 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 본 홍보물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할수 있으므로 반드시 견본 및 현장을 방문하여 직접 확인하기 바라며, 각종 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행 중인 사항으로 상황을 표시한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하여야 합니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 외국인(법인,단체포함)이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일부터 60일 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야 합니다.
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환 유입에 따른 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 합니다.
  - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지 취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의해 행정조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산, 시공 및 납품의 지연 예상 등으로 인해 공정관리상 문제가 발생할 우려가 있는 경우 등 부득이한 경우에는 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경 될 수 있습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위 실은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 인허가 및 시공과정상 경미한 설계변경이 될 수 있고 시공 시 다소의 차이가 생길 수 있으며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 견본주택 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않습니다.
- 견본주택에는 인테리어 소품가구, 기타 전시용품이 설치되어 있으며 청약 및 계약 전에 견본주택에서 전시용품을 확인하고 계약 체결하시기 바라며, 향후 이에 대해 민원(추가공사)을 제기할 수 없습니다.
- 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 오피스텔과 관련된 분양 홍보물(전단지, 리플렛 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 실시 공시 견본주택 시공을 기준으로 실 시공됨을 상호 확인하여 계약을 체결하고 이를 이유로 일체의 민원을 제기하지 않기로 합니다.
- 상기 공급대상인 건축물은 관련 법률에 의거 사업주체인 대신자산신탁 주식회사와 시행위탁자인 ㈜베스트원프리미엄간에 2021년 07월 13일 체결한 관리형토지신탁계약.에 따라 신축 및 분양합니다.
- 상기 공급대상은 건축물 분양에 관한 법률을 준수하여 분양합니다.

■ 기타 유의사항

- 설계변경
  - 분양홍보에 사용된 오피스텔, 판매시설 등에 관한 모형(단지모형,실모형 등)과 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG등은 향후에 설계변경 등으로 인하여 실시공과는 차이가 있을 수 있습니다.
  - 비주거시설(판매시설)은 별도의 시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외 시설에 대해 어떠한 권리도 주장 할 수 없습니다.

- 주변환경

1) 단지주변도로
  - 단지 주변에 도로가 계획되어 있으며 보행 가능한 보도가 설치 예정입니다. 도로변에는 별도의 방음시설이 설치되지 않으며, 이로 인하여 도로에 인접한 세대의 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
  - 외부도로에 면한 조경패턴 및 단지 내 시설물의 디자인은 시공시 인허가에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
  - 외부도로에 면한 단지내 전기,통신 인입용 맨홀, 한전 지중PAD 및 변압기시설 등이 설치될 수 있으며.시공시 인허가 및 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.

2) 단지내
  - 당 단지는 삼성전자 공사 등의 인프라 시설 공사, 업무시설 및 복합시설 등의 신축으로 인한 소음 및 진동, 먼지 등이 발생할 수 있으며, 건물 준공 후 상호간의 프라이버시 침해, 일조권, 조망권, 기타 생활환경의 제약 등의 문제가 발생할 수 있습니다.
  - 판매시설(상가시설)의 입점으로 인해 일부 호실에서 소음 및 악취 등 프라이버시 침해가 있을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

3) 기타 주변시설
  - 당 단지는 철도 관련 시설이 인접해있어 인접한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
  - 당 단지 인근에는 축협사료 공장이 있어 프라이버시 침해, 생활환경의 제약 등의 문제가 발생할 수 있습니다.

- 단지내부
  - 건축허가상의 미 표시된 면적(대지지분)은 분양공고를 기준으로 하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 단지 내 조경, 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
  - 당 단지는 건축법 등 의 관계법령을 준수하였으며, 단지내・외 인접한 건물들과 건물의 요철, 입면장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동・호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있습니다.
  - 일부 호실의 경우 주변의 건축물 신축, 동간 또는 호실간 프라이버시, 일조권, 조망권 침해가 있을 수 있으며, 이는 향후 설계변경, 계약 해제 등의 사유에 해당하지 않으므로, 해당사항을 필히 확인하신 후 계약하시기 바랍니다. 또한 이로 인해 사업주체 및 시공사에 민형사상 이의제기를 할 수 없습니다.
  - 판매시설은 별도의 분양시설이지만 오피스텔 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
  - 오피스텔외 부분에 대하여 면적과다, 공용시설물(진출입구 등) 공동사용 등과 관련하여 사업주체 및 시공사, 관리주체에게 이의를 제기할 수 없으며, 또한 오피스텔 외 주차시설 등에 대한 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
  - 동별 위치적 특성에 따라 디자인, 폭, 동선 등이 상이하며 동선・기능・성능개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경 될수 있습니다.
  - 단지의 출입구는 판매시설 및 오피스텔 이용자가 분리되어 사용하도록 계획되어 있으며, 이에 따른 출입구의 위치변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
  - PIT 상부호실, 최상층 호실, 외부와 접하는 측호실은 단열재가 시공이 되나, 타 호실 대비 냉난방효율이 떨어질 수 있습니다.
  - 옥탑층 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 비주거시설, 배기용휀, 냉각탑 및 태양광발전시설 설치 등에 따른 빛의 산란, 소음 및 진동, 프라이버시 침해 등 기타 생활환경의 제약이 있을 수 있습니다.
  - 본 오피스텔은 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의 2등에 의거, 기간통신사업자 협의 대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다.
  - 옥외용 이동통신 중계장치 및 옥외안테나 설치위치는 비협의대상이나, 본 공사시 이동통신설비의 우수한 통신품질이 제공될 수 있도록 단지내 옥상에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외 안테나가 설치 될 수 있습니다.
  - 지하 및 지상의 TPS실 내에는 기간통신사업자의 이동통신 중계장치가 설치될 예정이며, 설치위치는 지하4층(2개소), 지하3층(2개소), 지하2층(2개소), 지하1층(2개소), 지상3층(2개소), 지상5층(2개소), 지상7층(2개소), 지상13층(2개소), 지상24층(2개소) 설치될 예정입니다.
  - 복도 및 전용면적 천장내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있으며, 일부 배관은 노출되어 설치될 수 있습니다.
  - 각종 환기구(DA 등)는 환기장치 작동 시 기류, 장비소음 및 배기가스 등이 발생할 수 있으니 계약 시 시설물 배치계획을 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의 제기할 수 없습니다.
  - 단지 내부에 도시가스 공급을 위하여 정압실이 설치될 수 있습니다.

• 각 호실의 주거공용면적에 해당하는 부분(계단, 복도 등) 및 이와 유사한 공간(옥상, 피난층 등)은 당 입주민 전체가 이용하는 공간으로 특정 호실의 전용공간으로 사용할 수 없습니다.
• 단지 내 경사는 주변도로의 경사도 및 레벨에 따라 본 시공시 일부 조정될 수 있습니다.
• 일부호실은 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
• 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
• 단지내 조경식재, 홈네트워크 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체 비용은 입주 후 관리 규약에 따릅니다.
• 단지내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경 될 수 있습니다.
• 오피스텔은 별도의 엘리베이터 및 홀로 계획되어 있습니다.
• 입주 시 E/V를 이용해 이삿짐을 운반할 수 있습니다.
• 건축허가도서(단위호실전등, 전열배선도)의 단위호실 배선기기(스위치,outlet 등), 조명, 통신단자함, 분전함의 위치, 수량, 사양 등은 견본주택에 따르며, 본 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
• 저층부 및 고층부 호실은 가로등, 야간조명 옥탑 장식물의 경관조명(계획시)에 의한 눈부심 등의 생활권 침해를 받을 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
• 판매시설 옥상 유지관리 등으로 인해 소음, 진동, 시각적 간섭 등의 프라이버시 침해가 있을 수 있으며 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
• 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있으며, 경계부는 도로와의 높이차가 있을 수 있습니다.
• 대지 내, 외의 지반레벨(G.L)에 맞추어 이에 면하는 오피스텔의 바닥레벨은 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔은 판매시설과 함께 계획되어 있어, 각 용도간에 프라이버시 및 환경권이 침해될 수 있으며, 오피스텔 분양자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 업무시설, 판매시설에 입점하는 업종 및 업체의 종류는 오피스텔 입주자가 이의를 제기할 수 없습니다.
• 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부는 입주자가 관리규약 등에 따라 관리비로 부담합니다.

- 공개공지
• 공개공지는 외부인과 공용으로 사용되어지는 공지로서 향후 이에 대한 소유권 주장등 민원을 제기할 수 없으며, 또한 이로인하여 저층호실의 소음 및 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.

- 지하주차장
• 지하주차장 진출입구는 판매시설, 오피스텔 이용자와 주차램프 및 주차장을 별도로 사용하나, 변경될 가능성이 있습니다.
• 복합시설의 특성상 지하주차장 층별 주차면의 균등배분이 어려우며, 일부 호수는 주차장과의 거리가 멀어 이용에 불편이 있을 수 있으니, 계약 전 확인하시기 바랍니다.
• 지하주차장은 동선/기능/성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본 공사시 용도, 규모, 구조, 동선, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있습니다.
• 지하주차장의 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
• 지하주차장의 층고는 마감, 설비종류, 진입차량 등에 따라 상이하며, 실 시공 및 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다.

- 부대복리시설
• 부대시설은 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 의해 본 공사시 내/외부 디자인과 용도, 규모, 구조, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경되거나 면적증감이 발생할 수 있습니다.
• 오피스텔 부대시설은 지상7층에 계획될 예정이며, 이로 인해 인접호실에 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
• 경비실, 관리사무소 및 주민공동시설(피트니스클럽 등) 일체의 운영 및 유지관리는 입주민이 자치적으로 하여야 하며, 입주민위원회의 운영방식에 따라 변경될 수 있습니다.
• 경비실, 관리사무소의 이동식 가구 및 가전, 소모집기 및 비품은 제공되지 않습니다.
• 무인택배함은 지상3층에 설치될 예정이며, 추후 본 공사시 위치 및 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
• 부대복리시설 에어컨 실외기 및 환기 시스템 등으로 인해 인접한 일부 호실의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
• 부대복리시설과 인접한 일부 호실은 프라이버시가 불리하고, 소음, 진동, 냄새 측면에서 불리할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약 체결하시기 바랍니다.

- 주동
• 오피스텔의 일부 실은 배치로 인하여 일조권 및 조망권 침해가 발생할 수 있습니다.
• 비주거시설 옥상정원은 공동으로 사용되는 공간으로 이에 대한 소유권 주장등 민원을 제기할 수 없으며, 또한 이로 인하여 저층호실의 소음 및 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
• 오피스텔 주동 각 층에는 공용 실외기실이 설치될 예정이며, 또한 판매시설 옥상에도 실외기실이 설치되어, 이에 따라 오피스텔용 부대시설과 인접 호실에는 소음, 진동, 취기 및 프라이버시 등의 환경권에 침해가 발생할 수 있습니다.
• 오피스텔의 계획사항은 변경될 수 있으며, 관련법규에서 정하는 계약자 동의가 불필요한 설계변경 및 경미한 변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
• 엘리베이터에 면한 실의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음, 진동이 발생할 수 있으며 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
• 일부 저층부의 실은 옥상정원, 판매시설 등의 조명 등에 의하여 눈부심, 소음등에 따른 환경권 침해가 있을 수 있습니다.
• 건물 외벽, 옥상, 지하에는 신재생 에너지 설비가 설치(태양광, 연료전지) 됩니다. 특히 태양광 발전 설비는 설치 위치/시공방법에 따라 발전효율이 달라질 수 있습니다. 또한, 설치 위치는 본공사시 변경될 수 있습니다.

- 단위실

• 인허가 과정 및 실제 시공시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
• 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 마감재 이외의 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다.
• 일부 호실은 대칭형으로도 시공되며, 실별 조망과 일조차이가 상이하고, 가구의 방향이 다를 수 있으니 계약시 호수를 확인하시기 바랍니다.
• 전 실의 현관도어 개폐방향은 향후 피난방향에 따라 설계변경을 통하여 변경 적용될 수 있습니다.
• 현관은 비난방구간이며, 바닥단차는 본 공사시 변경될 수 있습니다.
• 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고, 에어컨 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 실 내부에 설치가 불가할 수 있습니다.
• 현관디딤석 및 주방상판은 자재 특성상 시공 이음이 발생할 수 있으며, 이는 하자와는 무관합니다.
• 외부창호는 향후 풍압, 풍동시험과 사용성, 미관개선 등을 고려하여 유리두께 및 창호사이즈, 프레임두게, 설치위치, 개폐방향 디자인 등 제반사항이 변경될 수 있습니다.
• 외부창호는 실시공사 창호 종류, 높이, 컬러 등이 일부 변경될 수 있습니다.
• 층간, 호실 간 생활소음 및 진동 등이 발생할 수 있으며 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
• 외기와 실내간 온도차가 클 때 가습기사용, 장시간 음식물 조리, 실내빨래 건조대사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다.
• 실시공시 호실의 면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감시 분양가에 영향을 미치지 않음)
• 각 형별 호실 구조에 따라 면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 합니다.
• 본 공사 시 목창호 문틀 및 가구 등에 타커 자국이 보일 수 있으며, 이는 하자가 아닙니다.
• 내부 단열재는 마감두께확보 및 품질향상의 이유로 동등의 제품으로 변경 시공되어 질 수 있습니다.
• 호실 내부 벽체 재질은 공사중 변경 될 수 있습니다.
• 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다.
• 지붕층에 면한 일부 호실은 지붕층 유지관리를 위해 관리인의 점검 동선을 확보해 주어야 할 수 있습니다. 해당 호실의 현장여건 확인후 계약하여 주시기 바랍니다.
• 바닥에 사용되는 자재는 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품 간 서로 상이할 수 있습니다.
• 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있습니다.
• 외벽 및 호실 간 벽 등 단열설치 부위의 결로 발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 형이라도 부분적으로 벽체 구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있습니다.
• 일반 스탠딩형 냉장고 설치 시 주방가구보다 냉장고 전면이 다소 돌출되어 주방 동선에 간섭이 생길 수 있습니다.
• 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등의 높이, 폭 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
• 개인적인 공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 호실 내외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
• 세대내부 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 사도 차이가 있을 수 있으며, 내부로 물넘김을 방지하기 위하여 설계된 사항으로 출입시 문작에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
• 난방방식은 개별가스보일러 방식으로 보일러실 설치 및 개별가스보일러 관련 시설이 설치됩니다. 가스보일러실의 환기를 수시로 실시하시기 바랍니다.
• 본 공사시 보일러실 내부에 환기를 위한 환기창이나 환기구 등이 추가 설치될 수 있습니다.
• 오피스텔 냉·난방을 위한 설비시설은 난방의 경우 바닥 난방적용, 냉방의 경우 천정형 에어컨(냉방전용 시스템에어컨)이 설치됩니다.
• 기본 설치되는 천정형에어컨 실외기실은 각층 공용부에 통합 설치되며, 개별적으로 냉방용 에어컨의 설치를 위한 실외기의 설치장소는 제공하지 않으므로, 입주 후 개별적인 설치는 불가능 하오니 이에 대하여 계약자 본인이 충분히 인지하고 계약을 체결하여야 합니다.
• 냉방용 실외기 장비가 각층 설치되어 운전 가동 소음 및 진동이 인접실에 전달 될 수 있습니다.
• 견본주택의 천정형 에어컨은 견본주택용 기기로 본 공사시에는 제조사, 모델, 사양, 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
• 세대 거실 천정에 환기장치 및 천정 점검구가 설치되며, 장비 가동시 소음이 발생할 수 있습니다.
• 각 실내 환기구 위치, 개소 및 사양은 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
• 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
• 세대 내 사용하는 각종 자재의 경우 수급 불가, 단종, 품질 확보 등의 사유로 동등하거나 그 이상 제품으로 시공될 수 있습니다.
• 렌지후드 환기덕트로 인해 일부 상부장의 내부 형태가 변경될 수 있습니다.
• 실내부 창호는 인테리어 마감, 설비/전기 시설물 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 변경될 수 있습니다.
• 견본주택에 설치된 월패드, 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 환기디퓨저, 수전류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
• 실 내의 방화문, 기타도어의 업체와 사양(형태, 규격, 손잡이, 기타 하드웨어 등)는 변경될 수 있습니다.
• 강마루의 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 본 공사시 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 타제품으로 대체 시공될 수 있습니다.
• 외기와 실내 온도차이가 클 경우, 충분한 환기가 부족할 경우 실내외 벽체에 결로 또는 곰팡이가 발생할 수 있으니, 수시로 환기를 해주시기 바랍니다.

• 일부 호실은 공사시행 중에 고품질 시공을 위하여 샘플실로 사용될 수 있습니다.
• 견본주택에 설치된 스프링클러, 화재감지기는 소방법에 따른 견본주택 자체의 소방시설로서 본 공사시에는 소방법규에 적법하게 설치되어 실별 위치, 종류 및 수량이 변경될 수 있습니다.
• 견본주택에 설치되지않은 현관 피난구 유도등(또는 유도표지) 및 시각경보기는 본공사시 소방법규에 적법하게 설치 됩니다.
• 홈네트워크 서버유지보수 비용은 시행위탁자의 부담으로 3년간 무상지원 됩니다.(단, IoT 및 기타 서비스 이용을 위한 단지내 홈네트워크 서버 인터넷회선비용은 준공 후 1년간 무상지원)
• 호실 내 조명기구와 스위치는 직류전원(DC) 공급에 의해 동작하는 방식으로 조명기구와 스위치 간 UTP케이블로 연결되어 있어 시중에서 판매되는 교류전원(AC)용 조명기구와 스위치로의 교체가 불가하므로 계약자는 이 사항을 충분히 숙지 후 계약하시기 바라며, 이와 관련한 사항에 대해 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 입주 후 호실 내 조명기구 및 스위치와 관련된 인테리어 공사 또는 하자보수 이슈 발생 시 반드시 해당 제조사에 문의 바라며, 이를 이행하지 않아 발생하는 제반사항에 대하여 시공사는 귀책사유가 없습니다.
• 견본주택에 설치된 월패드 및 에너지미터(EM스위치)의 UI 및 기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
• HDC IoT서비스는 시행위탁자의 부담으로 3년간 무상으로 제공되고, 3년 후 서비스 신청 입주민에 한하여 월 과금 예정입니다.
• 마감자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
• 오피스텔 세대 창호의 경우 배연창이 설치되며, 관련 기준 및 성능에 따라 사용이 일부 제한될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- 시스템에어컨
• 시스템에어컨 및 유상옵션 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급의 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하여야 합니다.
• 천정형 시스템에어컨의 실내기 설치 위치는 세대별로 차이가 있습니다.
• 천정형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
• 천정형 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천정 높이가 변경될 수 있습니다.
• 천정형 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있음.
• 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있음.
• 천정형 시스템에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치.
• 천정형 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 추가 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음.

- 주방
• 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정이므로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있음.
• 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소 할 수 있으며, 개폐시 바닥이 일부 보일 수 있습니다.
• 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있음.
• 주방배기는 세대별 직접배기방식으로 외부에 루버(배기캡)이 설치됩니다.(단, 건축평면구조상 직접배기방식이 불가능한 평형은 공동배기방식으로 타평형과 배기성능의 차이가 발생할 수 있으며, 이에 대해 문제를 제기할 수 없습니다.)
• 확장하지 않은 일부 발코니 천장에는 세대 타입에 따라 발코니 내부에 상부 및 하부세대용 우수, 배수 입상배관 및 가스배관 등이 노출되어 시공될 수 있습니다.
• 도시가스 배관은 캡(플러그)마감되며, 별도로 가스기기와의 연결을 요구할수 없습니다.
• 가스기기(가스렌지 등)와 도시가스배관의 연결(별도 수수료 발생)은 해당 지역 도시가스 서비스지역 고객센터(관할 지자체 및 구청 문의)로 별도 신청하여야 합니다.
• 가스쿡탑 설치시 가스차단기, 전기쿡탑 설치시 전기차단기, 전기+가스쿡탑제품(하이브리드) 설치시(가스,전기차단기)가 설치되며, 추가 설치 및 변경설치를 요구할 수 없습니다.
• 쿡탑 옵션가격은 옵션선택시, 기본제품 사양에서 미설치되는 품목에 대해 감액하여 산정한 금액입니다.

- 화장실
• 화장실 천정에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
• 본 공사시 욕실 하부에 설비기기(급수급탕분배기)가 설치되며, 실 시공시 위치가 변경될 수 있습니다.
• 실시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.

- 환기
• 환기유니트 필터 및 보수에 필요한 점검구가 설치됩니다.
• 세대 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됩니다.
• 환기유니트는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량이 차이가 날 수 있습니다.
• 세대 환기 장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실, 침실내로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
• 전열교환 환기장비에는 필터가 설치되며, 사용하는 정도에 따라 교환주기는 상이할 수 있으며, 입주자 부담입니다.

- 소방

• 소방법에 의한 세대 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있습니다.

- 기타

• 세대 벽체 및 바닥 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 난방 등)이 매립되어있으므로 못박음이나 드릴을 이용한 작업시 안전에 유의하시기 바랍니다.
• 세대의 가스계량기 및 보일러 위치는 본 공사시 변경될 수 있습니다.
• 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
• 실외기실 그릴 창의 크기는 변경될 수 있습니다.
• 세대 급수계량기, 가스계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
• 일부 세대는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
• 각 세대의 최종 마감재로 가려지는 천정 및 가구 뒷면 및 바닥과 욕실의 욕조의 바닥과 뒷면, 세면대 뒷면 등에는 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
• 입주기준 최종 마감재로 설치된 설비, 소방, 환기, 가스, 위생, 마감기구, 오배수 등의 부분에 대해 입주자의 요청에 의해 변경될 수 없습니다.

■ 감리회사 및 감리금액

(VAT 별도)

구 분	건축, 구조, 토목	전기/정보통신	소방	비고
회사명	㈜선일종합건축사사무소	㈜수양엔지니어링	㈜에이치비엔지니어링	
감리금액	1,565,400,000	594,600,000	340,000,000	

■ 사업관계자

구 분	회 사 명	주 소	법인등록번호	사업자등록번호
사업주체	대신자산신탁 주식회사	서울특별시 중구 삼일대로 343(저동1가, 대신파이낸스센터)	110111-7124665	829-87-01357
시행위탁자	㈜베스트원프리미엄	경기도 평택시 산단로121번길 212(장당동)	131311-0232242	534-81-01874
시공사	에이치디씨현대산업개발 주식회사	서울특별시 용산구 한강대로23길 55, 9층(한강로3가)	110111-6740008	334-86-00815
분양대행사	주식회사 지안컴퍼니	경기도 김포시 김포한강8로 410, 5층 503-329호	124411-0307175	264-86-02208
	주식회사 상상디앤씨	경기도 용인시 기흥구 구성로 357, 비동 313호	134511-0532215	352-81-02422

■ 관리형 토지신탁계약 관련 특약사항

* 본 공급시설은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과금융투자업에관한법률」에 따라 위탁자 겸 수익자인 ㈜베스트원프리미엄, 수탁자인 대신자산신탁㈜ 및 시공사인 HDC현대산업개발㈜, 대출금융기관의 대리금융기관인 ㈜BNK투자증권 간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음사항을 인지하여야 합니다.

1. 본 사업은 위탁자 “정”, 시공사 “병”, 수탁자 “갑”이 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 실질적 사업주체인 위탁자의 사업비 조달, 시공사의 책임준공, 수탁자의 신탁사무처리를 통해 진행되는 관리형토지신탁사업이다.
2. 공급대금 (계약금, 중도금 및 잔금) 납부는 “갑” 명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니하는 경우에는 정당한 납부로 인정하지 아니한다.
3. 본 계약은 신탁법에 의거 위탁자 “정” 및 수탁자 “갑”이 체결한 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약으로 본 계약 대상 재산에 대한 일체의 하자담보책임(준공검사전 발생하자 포함)은 관계법령에 의거 위탁자인 “정” 및 시공사인 “병”이 부담하며, 수분양자는 “갑”에게 하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없다.
4. 본 계약과 관련하여, “갑”은 공급대상 목적물인 신탁재산을 보전하고, 준공 후 총 분양대금 완납 자에 대하여 소유권이전 절차를 이행할 의무를 부담한다. 그러나 “갑”이 공급계약상 공급자로서 부담하는 모든 의무는, 관리형토지신탁계약상 신탁재산에 속하는 금전 범위로 그 책임이 한정되며, 이를 초과하는 부분은 “정”이 그 책임을 부담한다.
5. 신탁해지, 신탁목적 달성 등의 사유로 관리형토지신탁계약이 종료된 경우에는 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 공급 대상 목적물의 소유권을 수분양자에게 이전한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여, 공급자이자 매도인으로서 “갑”이 가지는 일체의 권리·의무(손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자 “정”에게 면책적·포괄적으로 이전(승계)된다.
6. 위탁자 “정” 및 수탁자 “갑”이 체결한 관리형 토지신탁계약에 따라 신탁사업의 안정적 진행을 위하여 본 사업 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금 상환 등을 위해 사용될 수

있음을 인지하고 이에 동의한다.

7. 본건 공급대상에 대한 설계 및 시공은 분양계약 체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 수분양자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 관련 법령상 변경에 필요한 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능적·객관적 하자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 위 변경내용에 동의한 것으로 보며 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 아니한다.
8. 공사도급계약에서 정한 시공사 교체사유 발생시, 시공사 교체 및 이에 수반되는 건축물 브랜드명칭 변경 등이 있을 수 있으며, 수분양자는 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 아니한다.
9. 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(투기지구 및 투기과열지구, 조정대상지역의 중도금 대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등)에 따라 중도금대출, 담보대출이 제한될 수 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 수분양자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기한 내에 납부하여야 한다.
10. "정"의 신탁계약상 위탁자의 지위가 양도되는 경우 수분양자가 양도 사실을 통지받은 시점에 양도에 동의한 것으로 본다.
11. 인허가 과정 및 설계변경 등으로 분양면적이 증감이 있을 경우 공급계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 상호 정산하되, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 한다
12. "정" 또는 분양대행사(소속 임직원 포함)는 "갑"의 승인 없이 단독으로 또는 수분양자와 합의하여 본 분양계약을 해제하는 행위, 본 분양계약의 내용·효력을 변경하거나 상실시키는 행위, 수분양자의 분양대금·연체료·위약금 채무 등을 감면하는 행위, 수분양자가 납부하는 분양대금 등을 직접 수령하는 행위, 수분양자에게 본 분양계약의 내용과 상충되거나 본 분양계약에서 정하지 않은 사항들의 이행을 요구하거나 약속·확약하는 행위 등 일체를 할 수 없으며, 본 분양계약상 "갑"의 권한을 행사하거나 "갑"을 대리하는 어떠한 행위도 할 수 없다.
13. "갑"이 이 계약과 관련하여 수분양자에게 부담하는 모든 채무 및 의무는 신탁재산 범위 내에서 부담하며, 어떠한 경우에도 수분양자는 "갑"의 고유재산에 대하여 권리를 주장할 수 없다.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 등록업자: 대신자산신탁 주식회사 서울특별시 중구 삼일대로 343(저동1가, 대신파이낸스센터)
- 부동산 개발 등록 번호 : 서울190067 • 사업 방식 : 관리형토지신탁
- 소유권에 관한 사항 : 대지 소유권 100% 확보 • 소유권 이전 형태 : 분양대금 완납 시 개별 등기
- 2021년 9월 24일 건축 허가 완료(2021- 건축허가과- 신축허가- 208 (2021.09.24.))

■ 견본주택 위치 및 분양문의

- 위 치 : 평택시 장당동 481- 22 • 분양문의 : 1533 - 0122

■ 사이버 분양홍보관(홈페이지) 및 위치

- http://평택고덕2차아이파크.com

(이하생략)