한울 에이치밸리움 더하이클래스 분양광고

청약Home

구글플레이스토어 | 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 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 분양광고일(2024.04.12) 기준입니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : **「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.**

■ **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 :「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 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.

■ **예비당첨자 선정** : 본 오피스텔은 군별 200% 예비당첨자를 선정하며, 예비당첨자 현황은 사업주체 홈페이지(https://www.더하이클래스.com)를 통해 당첨자 발표일로부터 30일간 확인할 수 있습니다.

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

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

청약신청 구분	공동인증서 (舊 공인인증서)	금융인증서 (YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
오피스텔	O	O	O	O	O	O

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

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

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울특별시 강서구 건축과-20055 (2022.06.20.)로 분양신고
■ 본 건축물은 서울특별시 강서구 건축과 (2021-건축과-신축허가-224)를 통해 건축허가를 받은 건축물임
■ 신탁업자 : 우리자산신탁(주) / 시행위탁자 : 한울 (대표자: ㈜에이치디한울종합건설, 김준영) / 시공사 : ㈜에이치디한울종합건설
■ 공급위치 : 서울특별시 강서구 화곡동 987-5,6,12,13,14번지
■ 공급대상물
- 대지면적 : 1,268.90㎡
- 건축물 연면적 : 12,996.308㎡ 중 오피스텔 6,178.21㎡
- 건축물 층별 용도 : 지하3층~지하1층(주차장, 기계실, 전기실 등), 지상1층(근린생활시설 등), 지상2층~지상20층(오피스텔)
- 공급규모 : 지하 3층 ~ 지상 20층 1개동 중 오피스텔 총 128실 중 117실
- 주차대수 : 108대 (자주식 48대, 기계식 60대)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 현황 : 일반상업지역, 중요시설물보호지구(공항)
- 「교육환경 보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육환경보호구역 현황 : 상대보호구역

■ 내진설계에 관한 사항
- 본 건축물은 건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조 1항 5의 2 및 건축법 제 48조 제3항에 따라 내진 성능을 확보한 시설임
- 「건축법」제48조의3제2항에 따라 산정한 내진능력 : Ⅶ-0.202g (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)

지역계수 (Z) / 위험도계수	유효지반가속도	지반의 종류	중요도계수 (Ie)	반응수정계수 (R)	기본진동주기 (T)	내진설계범주
0.11g/2.0	0.18g	S2	1.2	지하3.0 지상4.0	Tx:0.83 Ty:1.06	C

■ 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 메르칼리 진도(MMI)등급 Ⅶ이며, 최대지반가속도는 (0.202g) 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시설계시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
■ 입주예정일 : 2024년 7월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)
■ 분양대금 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 관리형토지신탁계약에 따라 분양대금의 관리자와 분양사업자는 우리자산신탁(주)로 동일함.

■ 공급대상 및 공급규모

(단위 : ㎡)

군 별	타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	소 계			
1군	**52A**	16	52.926	21.884	74.810	20.894	95.704	9.3212
	52B	14	52.978	21.678	74.656	20.914	95.570	9.3259
	54B	69	54.585	22.036	76.621	21.549	98.170	9.6120
	55	18	55.757	22.930	78.687	22.011	100.698	9.7809

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

군	타 입	공급 호실	라인	구분	공급금액				계약금		잔금
					대지비	건물비	부가세	계	계약시	계약잔금 (15일 내)	입주시
1군	52A	16	2호	최저가	289,625,336	227,104,240	22,710,424	539,440,000	10,000,000	30,000,000	499,440,000
				최고가	345,763,600	271,124,000	27,112,400	644,000,000	10,000,000	30,000,000	604,000,000
	52B	14	3호	최저가	289,625,336	227,104,240	22,710,424	539,440,000	10,000,000	30,000,000	499,440,000
				최고가	345,763,600	271,124,000	27,112,400	644,000,000	10,000,000	30,000,000	604,000,000
	54B	69	4호	최저가	297,988,090	233,661,736	23,366,174	555,016,000	10,000,000	30,000,000	515,016,000
				최고가	355,803,630	278,996,700	27,899,670	662,700,000	10,000,000	30,000,000	622,700,000
			5호	최저가	286,507,021	224,659,072	22,465,907	533,632,000	10,000,000	30,000,000	493,632,000
				최고가	351,132,600	275,334,000	27,533,400	654,000,000	10,000,000	30,000,000	614,000,000
			6호	최저가	291,373,482	228,475,016	22,847,502	542,696,000	10,000,000	30,000,000	502,696,000
				최고가	348,287,030	273,102,700	27,310,270	648,700,000	10,000,000	30,000,000	608,700,000
			7호	최저가	291,373,482	228,475,016	22,847,502	542,696,000	10,000,000	30,000,000	502,696,000
				최고가	348,287,030	273,102,700	27,310,270	648,700,000	10,000,000	30,000,000	608,700,000
	55	18	1호	최저가	292,932,640	229,697,600	22,969,760	545,600,000	10,000,000	30,000,000	505,600,000
				최고가	350,058,800	274,492,000	27,449,200	652,000,000	10,000,000	30,000,000	612,000,000

■ 공통사항

- 상기 분양금액은 부가가치세가 포함되어 있으며, 타입, 층, 향 등에 따라 분양가가 다르오니 청약 신청 시 분양홍보관을 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**

- 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 오피스텔 전용면적은 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 대지지분은 실별 계약면적 비율에 따라 균등하게 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 전체가 공용으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체층의 복도부분, 엘리베이터홀, 계단실 등)은 전체공용면적으로 하며, 공용면적은 호실별 전용면적의 비율에 따라 배분되었습니다.
- 건축물의 현장여건 및 기능, 구조, 상품개선 등을 위하여 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법 등)에서 정하는 설계변경은 계약자의 동의하에 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
- 당 사업지는 오피스텔로 건축허가를 취득하였고 대지, 건축물, 조경, 공지, 건축·기계·전기·설비 등을 공유함에 따라 생활 환경권이 침해될 수 있으니 계약 전 이에 대해 충분히 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금은「건축물 분양에 관한 법률」제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약체결 시에 납부하여야 합니다.
- 잔금 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 주차대수는 관련 법규에 따라 계획 및 확정되었으며, 면적정산 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 강서구청 그리고 정부정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.
- 상기 금액은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.

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(2024.04.12) 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, 군별 200%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	04. 17(수) ~ 04. 19(금)	04. 24(수) 16:00 이후	04. 25(목) ~ 04. 26(금) (10:00~17:00)
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	한울 에이치밸리움 더하이클래스 분양홍보관 (서울특별시 강서구 화곡동 982-1)

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

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 신한인증서를 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, 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 취급은행 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 (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 군 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

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(농협은행 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>- 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(농협은행 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>

• 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 접수된 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 제기할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 분양광고일(2024.04.12.) 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 군별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 군별 200%의 예비당첨자를 무작위로 선정합니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.
- 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항 규정을 통해 사업주체에서 수의계약으로 공급할 예정입니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2024년 4월 24일(수) 16:00이후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)** ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 군별 추첨으로 당첨자를 선정
동.호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 군 내에서 타입·동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 군별 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

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부완료 및 계약 구비사항을 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결하여야 함 • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 호실 발생 시 관련법령에 의거 잔여호실에 대해서는 자격제한 없이 임의 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약장소 미방문, 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 당첨을 무효로 하며 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음
기타사항	• 공개추첨을 통해 당첨된 청약자가 정당 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 낙첨된 청약자는 사업자의 수의계약 공급 단계에서 수의계약에 대한 우선권을 주장할 수 없으며, 수의계약 공급과 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음

■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자(예비당첨자) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 영업일 이후. 단, 토·일요일 및 공휴일 제외(청약 상황에 따라 다소 지연될 수 있음)
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
2024년 04월 25일(목) ~ 26일(금)	10:00~17:00	**한울H밸리움 더하이클래스 분양홍보관 (서울특별시 강서구 화곡동 982-1)**	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 계약 일정은 추후 별도 통지 예정입니다.

■ 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.

계좌 구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
분양금액 납부계좌	**MG새마을금고**	**9002-1994-7123-1**	**우리자산신탁(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

구분	구비서류
본인 계약시	• 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) * 외국인의 경우 : 외국인등록증 사본 또는 외국인등록 사실증명서 1부 * 재외동포의 경우 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 1부 • 주민등록표등본 1부 • 인감증명서 또는 본인서명 사실 확인서 1부(용도 : 오피스텔 또는 근린생활시설 계약용) * 외국인의 경우 : 본국 대사/영사관에서 발급하는 서명증명서 • 인감도장(본인서명확인서 제출시 서명으로 가능) ※ 외국인으로 계약체결을 위한 등록번호가 없는 경우 : 외국인 부동산등기용 등록번호 증명서(출입국사무소에서 발급 가능)
제3자 대리계약시 (본인 외 전부)	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 또는 근린생활시설 계약 위임용) • 계약자 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사무실 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 인장(또는 대리인 서명)
법인 계약시	• 대표이사 본인 계약시 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) * 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 도장 및 신분증 지참 • 법인등기부등본 1부, 사업자등록증 사본 1부 • 법인인감도장(사용인감 날인시 사용인감계 제출) 및 법인인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 또는 근린생활시설 계약용)

- 상기 제증명서류는 분양광고일(2024.04.12.) 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.)
- 법인 계약 시 법인 대표자 명의로 당첨된 경우에 한하여 계약이 가능하며, 직원 등 대표자가 아닌 경우 당첨되더라도 법인 명의로 계약이 불가합니다
- 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 계약금 또는 일부 금액을 납부하였더라도 공급계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조제2항에 의거 회사에서 수의계약으로 분양합니다.
- 계약 이후 인허가청의 요청 및 지시로 인하여 행정구역 및 단지 내 명칭, 호실은 향후 변경될 수 있으므로 계약 시 이점 양지하시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 당첨을 무효로 하고 위약금을 공제하며 관련법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
- 주변의 건물 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지내 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 냄새 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 직접 확인하시고 계약체결을 진행하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 전 반드시 본 공고문 하단 "기타 유의사항"의 단지 내외부 및 설계 등의 유의사항을 확인 후 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경, 개발계획 등을 직접 확인하시고 계약을 체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.
- 계약체결 이후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우(단, 중도금 납부 전에 한함)에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.(자세한 사항은 분양계약서 참조)
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우 즉시 변경내용을 사업주체에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항에 의거 분양계약을 체결한 경우 체결일로부터 30일 이내에 소재지 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 신고하여야 합

니다.(2019.08.20. 개정) 이를 이행하지 않는 경우 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관련법령에 의거 사업주체가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 계약 체결과 동시에 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 내용을 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 요구할 수 없습니다.
- 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설의 입주 및 입점시기가 각각 다를 수 있습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」제9조에 따른 허가권자의 시정지시를 받았을 경우 수분양자가 계약을 해지할 수도 있으며 기타 이 법률조항을 준수합니다.

Ⅳ 선택품목 안내

- 추가 선택품목은 선택이 불가하며, 시공 설치 내용은 아래와 같습니다.
- 완제품으로 시공된 전자제품의 하자는 오피스텔 하자담보 책임범위에서 제외되며, 하자발생시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.

(1) 현관 중문 옵션 – 중문설치 미시공
(2) 거실 바닥재 옵션 – 강마루로 시공
(3) 주방 벽/상판(엔지니어드 스톤) - 지정타일 시공
(4) 거실공간 특화세대 (53A, 53B, 54B, 55형만 적용) - 확장 시공

Ⅴ 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의 3 및 시행령 제9조의 3을 적용을 받지 아니하므로, 분양권 전매에 대한 제한은 없습니다. 단, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 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.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따른 전매제한 내용을 확인한 후 법률위반 여부를 충분히 검토하여 본인의 책임하에 권리·의무승계를 하여야 하며, 사업관계자가 요구하는 제반서류를 제출하여 사전 승인을 득하여야 합니다. 사업관계자의 승인을 받지 아니한 승계는 무효로 합니다.
- 본 오피스텔의 분양권 전매에 관하여는「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 3 규정을 따릅니다.
- 상기 규정에도 불구하고 분양권 전매에 관해서는 「건축물의 분양에 관한 법률」이 우선하며, 정부의 부동산 정책 및 관계법령에 따라 전매가 제한될 수 있습니다.
- 분양권 전매에 따른 승인 신청 시 금융기관으로부터 중도금 대출을 받았을 경우, 금융기관이 발생한 전매 당사자 간의 증거서류(대출승계확인서)를 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출원리금을 금융기관에 상환하여야 합니다.
- "수분양자"는 소유권이전등기 완료 전에 본 분양계약에 의한 권리를 양도할 수 있으며 사업주체가 요구하는 제반서류를 제출하여 승인을 득하여야 합니다. 이 경우 권리의무의 양양도, 양수에 따른 비용은 양도, 양수인이 연대하여 부담하여야 하며, 매수인(점유자를 포함)은 "수분양자"의 사업주체에 대한 계약 및 분양 계약과정에서 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 단, 공급대금의 연체가 있는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있습니다.
- 분양권 전매는 사업주체에 대한 채무를 이행한 경우에 한합니다. 전매 가능일은 추후 사업주체에서 공지 예정입니다.

- 전매로 인하여 발생될 수 있는 양도인과 양수인 간의 채권·채무 관계 및 그 책임은 "수분양자"가 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

■ 준공예정일 2024년 6월 예정 / 입주예정일 2024년 7월

- 준공예정일 및 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
- 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다
- 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 행정명령, 관련법령의 제정/개정, 주요질병 발생(코로나19 등), 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.
- 각 호실별 인테리어 공사는 입주지정 개시일 이후 잔금 완납 후에 가능합니다.
- 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 분양금액, 중도금 , 잔금, 연체료 등을 완납하고, 사업주체가 요구하는 모든 서류 및 비용(계약금 중도금 대출 상환 영수증 또는 계약금, 중도금 대출에서 담보대출로 대환 되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 모든 서류 및 비용, 선수관리비 납부 영수증, 보증수수료 납부영수증, 계약금 중도금 대출이자 납부영수증 등)을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.
- 계약자는 입주 시 사업주체 또는 관계법령에 따라 선정된 관리주체와 관리계약을 체결하고 선수관리비를 납부하여야 합니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만으로 인한 문제, 동파, 결로, 분실, 도난, 파손은 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 입주자 사전방문 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정입니다

■ 관리형 토지신탁 관련 사항

- 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 겸 수탁자(우리자산신탁(주))는 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 신탁계약에 따른 업무 범위 및 수탁자에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며, 이를 초과하는 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 위탁자 겸 수익자에게 있습니다.
- 본 공급물건은 위탁자 ㈜에이치디한울종합건설, 김준영와 수탁자 우리자산신탁(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 수탁자 우리자산신탁(주)가 가지는 권리와 의무(매도인의 담보책임과 기타 손해배상의무를 포함하되, 이에 한하지 아니함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자에게 면책적·포괄적으로 이전(승계)됩니다.

VI 기타 유의사항

■ 일반사항

- 각종 홍보, 인쇄물(카탈로그 등)에 표시된 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지로서 실제 시공 시 차이가 있으니 분양홍보관 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제1항 제10의2에 따라 입주자 사전점검행사를 실시할 예정이며, 분양받은 자는 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전 방문 예정일자는 추후 별도 통보합니다.
- 분양홍보관에 설치되지 않은 그 밖의 평형 및 타입은 홍보 및 인쇄물(카탈로그 등)을 참고하시기 바라며, 계약전에 평면형태, 가구배치, 실면적 등 분양홍보관 설치 타입과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 본 분양 광고의 제반 내용은 승인된 건축허가 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 모형 및 조감도 등에 표현된 외벽의 줄눈 형태는 실제와 다를 수 있습니다.
- 분양홍보관에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 분양홍보관 소방시설로 실제 시공 시 관련법규에 의거 변경설치될 예정입니다.
- 분양홍보관 내 견본주택에 설치된 디스플레이, 전시용품 등은 제공되지 않습니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 계약시 체결된 건물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부 정리 절차, 사업 계획 변경 등의 부득이한 경우에 한해 증감이 있을 수 있으나, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전 등기 시까지 상호 정산하기로 합니다.(단, 소수점 이하의 면적증감은 정산하지 않기로 함)
- 본 건축물(오피스텔 및 근린생활시설)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 오피스텔 계약자는 계약면적 외 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 본 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 입주자 공동으로 사용하여야 합니다.
- 본 공사 중 천재지변 문화재 발견, 건설사의 귀책 사유가 아닌 민원에 의한 공사중지 명령 등 예기치 못한 불가항력적 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며 계약자는 이의를 제기하지 않는데 동의하며 이와 관련한 입주 지연 보상금은 지급하지 않습니다.
- 주변 단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기 및 도로교통 등의 소음이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상청구 대상이 되지 않으니 이 점을 유의하시어 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 분양홍보관은 분양 후 일정기간 동안 공개한 뒤 관련규정에 의거 평면설계 및 마감자재 등을 촬영·보전한 뒤 회사사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 본 건축물의 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 주차 문제에 관한 다툼이 발생하는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 합니다.
- 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타 건축물을 비교하여 추가적인 마감 사양, 부대편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 오피스텔과 충분히 비교 검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 입주시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 잔금대출은 계약자 본인이 금융권을 통해 대출하여야 하며, 계약자의 신용이나 다른 사유 등으로 대출이 불가할 시에는 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 합니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업주체에 서면(주민등록등본)으로 통보하여야 합니다. 변경통보를 하지 아니하여 받는 손해에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생되는 불이익 등에 관하여 사업주체에 이의 제기를 할 수 없습니다.
- 취득세는 납부원이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시·군 세무과에 문의하시기 바랍니다.

- 단지 배치상 기계실/전기실 급 배기구 등의 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있습니다.
- 마감자재 내용 및 가구의 구성은 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있으니 분양홍보관 및 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.
- 청약 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 및 리모델링 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거 공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 타입 내부 붙박이장류(신발장, 주방장, 붙박이장, 욕실장, 욕실 거울 후면 등) 배면 및 접해져 있는 벽, 바닥, 천장등의 최종 마감자재(바닥 마감재, 벽지 등)는 설치되지 않을 수도 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지 · 보수 · 관리에 관한 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업 주체의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경 사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계 법령의 규정에 따릅니다.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.(계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구합니다)
- 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 옥상공간, 공용공간, 주차출입구 및 업무시설로 인해 소음 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(2019.08.20. 개정) 제3조제1항의 규정에 의거 공급계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. (「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다)
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다.
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
  - 국내 비거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
  - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.
- 지방세법에서 정하는 수도권과밀억제권역에 설립 또는 이전한지 5년이 경과되지 않은 법인의 부동산 취득 시 해당 법령에 따라 관련 세금(취득세 등)이 중과 또는 가산될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하시기 바랍니다.

■ 단지관련

- 본 건축물은 오피스텔 및 근린생활시설로 구성되어 있으며 주변 건물로 인하여 소음, 진동, 냄새, 사생활 침해가 있을 수 있으며, 사업주체에 이의를 제기할 수 없음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.

- 사업지 주변의 신축 또는 증축으로 인하여 조망권 및 일조권이 감소하거나 침해받을 수 있습니다.
- 각 호실의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 분양사무실에서 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 방범을 위한 CCTV는 공동 출입구, 엘리베이터 홀, 복도 등에 설치되며, 설치 위치는 입주자 동의없이 변경될 수 있습니다.
- 사업지 위치는 대로 등 도로 소음에 직접 노출된 지역으로 소음 피해가 있을 수 있음을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원 및 소음피해와 관련하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재계획은 재료의 동등 수준으로 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 공개공지가 설치되는 경우, 공개공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 펜스를 설치하는 등 권리를 주장할 수 없으며, 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자가 부담해야 합니다. 또한, 외부인의 통행 및 출입이 가능하므로 소음 등에 따른 불편을 초래할 수 있습니다.
- 본 건축물 단지 내에 쓰레기 야적장 및 분리수거장, 재활용품 보관소 등이 설치될 예정이므로 이로 인해 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인에 따른 민원으로 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 사업지 내 공개공지 및 조경물, 외벽 사인물이나 홍보물은 사용승인 이후 소유자가 관리하여야 할 시설물입니다.

■ 공동설비 및 시스템

- 공유시설물 및 대지는 근린생활시설과 오피스텔 입주자가 공동으로 사용하여야 합니다.
- 지하 시설물이나 계단실 등은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있으며, 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 옥상에 설치된 설비 시설물(냉각탑, FAN 등), 엘리베이터 운행 등에 의해 일부 호수는 소음, 진동 및 전파방해가 발생할 수 있으며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 호실 내에 설치되는 천장형 에어컨, 전열교환기는 분양가 포함품목으로 기본설치 제공되며 유지, 보수, 관리에 관한 비용은 입주자가 부담합니다.
- 오피스텔 호실 내에 설치되는 보일러실 천장에는 보일러연도 주방배기 및 환기장치 덕트 등이 설치되며 건축 입면 및 내부마감이 일부 변경될 수 있습니다.
- 복도 및 오피스텔 전유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물 등의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 주차장 상부는 각종 배선 및 배관 등이 노출될 수 있습니다.
- 맨홀(전기, 통신, 오수 등)등의 인입 위치 및 오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.

■ 설계관련

- 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률」에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 때 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등의 사유와 관련법령에 따라 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 본 건축물의 명칭, 외부색채, 옥상조형물, 옥상정원 등은 관계기관과의 협의에 의해서 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 지상 1층 외부에 잔디, 식재, 시설물 등이 설치되는 경우, 이는 관계기관과의 협의에 따라 다소 내용이 조정될 수 있습니다.
- 실제 시공 시 대지면적, 연면적, 조경면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양홍보관에 사용된 제품은 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 등의 사정에 따라 동질, 동가의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.

- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양과 위치도 변경될 수 있습니다.
- 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 조경등, 경관조명 및 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있습니다.
- 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
- 실제 공사 시 타일의 나누기는 변경될 수 있습니다.(주방, 아트월, 화장실 등)
- 창호의 형태 및 프레임 두께 등은 추후 실제 공사 시 현장 입찰에 의해 결정되며, 분양홍보관 설치사양 동등 이상의 사양으로 시공됩니다.
- 분양홍보관과 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도(모형 포함), 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형 제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.

■ 단위세대 관련

- 호실 내에 가구(장롱, 붙박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 합니다. 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있습니다.
- 단위호실의 유효크기는 관련규정 및 법규에 따라 단열재 추가 설치 등으로 다소간의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 계약 호실이 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재의 내용은 타입별 · 호실별 차이가 있으니 분양 홍보관에서 차이점을 확인한 후 계약하시기 바랍니다.
- 타입 및 호실에 따라 내·외부창호, 붙박이장, 주방가구 등의 크기, 구성, 형태, 기둥의 유무 및 크기 등은 달라질 수 있습니다.
- 실내외 온도차가 크거나 음식 조리, 가습기 사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생될 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
- 호실별 치수에는 천장몰딩이나 하부 걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치 계획을 하시기 바랍니다.
- 지붕층 바닥에 옥상 정원이 설치되는 경우, 이로 인해 이와 인접한 호실에 소음, 시각적 간섭이 있을 수 있으며 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 기타 유의사항

- 본 목적물의 대지지번은 필지분할 또는 합필에 의하여 변경될 수 있습니다.
- 공공기관, 대출은행의 업무상 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조에 의거 정보제공을 할 수 있습니다.
- 청약신청자는 본 분양광고문의 제반 유의사항을 신청 전에 숙지하여야 하며, 미숙지로 인해 발생한 문제에 대하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구 분	회 사 명	주 소	법인/사업자등록번호
매도인 겸 시행수탁자	우리자산신탁㈜	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	110111-2003236
시행위탁자	한울 (㈜에이치디한울종합건설, 김준영)	서울특별시 강서구 화곡로53길 7-11(화곡동)	273-65-00290
시공사	㈜에이치디한울종합건설	서울특별시 강서구 공항대로61길 10-6, 202호(염창동,에이치밸리움2차)	110111-6632023
분양대행사	RMS B&A	서울특별시 강서구 공항대로 59가길 1, 101호(등촌동)	408-31-22916

※ 본 건축물 사업 진행 과정에서 상기 분양대행사는 변경될 수 있으며, 변경 시 계약자에게 통지하거나 동의를 요하지 아니함.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

• 등록업자 : 우리자산신탁㈜ 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
• 사업방식 : 관리형토지신탁
• 소유권 이전형태 : 잔금 완납시 개별등기
• 부동산 개발업 등록번호 : 서울070034
• 소유권 이전형태 : 잔금 완납시 개별등기
• 서울특별시 강서구 건축과 (2021-건축과-신축허가-224)

■ 분양홍보관 위치 및 분양안내

• 분양홍보관 : 서울특별시 강서구 화곡로 282, 1층 분양홍보관(화곡동 982-1번지)
• ☎문의전화 : 02-3662-7003

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 자세한 문의사항은 한울H밸리움 더하이클래스 분양홍보관(02-3662-7003)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

■ 사이버 분양홍보관

• 대표 홈페이지 : https://www.더하이클래스.com