가산 라티 포레스트 오피스텔 분양광고

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

■ 국토교통부의 '코로나19 확산방지를 위한 주택전시관 운영관련 협조요청'에 근거하여 「라티 포레스트」의 주택전시관 방문 시 입장이 제한될 수 있으며, 홈페이지(https://www.ratiforest.com)를 통해 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양 관련 사항을 확인하실 수 있습니다.

■ 주택전시관 운영관련 안내 - 신종 코로나 바이러스 감염증 확산방지를 위하여 주택전시관 방문은 라티 포레스트 홈페이지(https://www.ratiforest.com)를 통해 사전 예약하신 분에 한정하여 주택전시관 방문 가능 기간에 입장이 가능합니다.

• 주택전시관 방문 기간 내 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 주택전시관 입장 전 및 주택전시관 내에서 마스크를 착용하지 않을 경우
- 손소독제, 비접촉 체온계, 방문기록부 작성 등 예방절차에 불응할 경우
- 체온이 37.5℃가 넘을 경우(열화상카메라 및 비접촉 체온계, 방문기록부 운영예정)
- 코로나19 감염증상이 있을 경우(발열과 기침 및 목 아픔 등 호흡기질환의 증상이 나타나는 유증상자) 기타 주택전시관 운영절차를 준수하지 않을 경우

※ 사업주체가 고지한 해당기간 및 운영시간 외에는 주택전시관 입장이 불가합니다.

※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 주택전시관 방문 가능 기간, 공급계약 일정 등은 변경될 수 있습니다

■ 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 **2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.**

■ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2022.12.29) **기**준입니다.

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

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

■ 전매가능 : 본 오피스텔은 투기과열지구, 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔이지만, 100세대 미만으로 소유권 등기 전 전매가 가능합니다.

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

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

■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

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

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

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2023년 01월 03일(화)~ 05일(목)	2023년 01월 10일(화) 16:00시 이후	2023년 01월 12일(목)~ 01월 14일(토) (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	라티 포레스트 견본주택 (서울특별시 영등포구 영등포동 618-91)

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

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

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

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	X

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

■ 라티포레스트 견본주택 내 분양 상담전화(☎ 1668-5468) 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고'자료료만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격등을 숙지하시여 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

I 공급내역 및 공급금액

■「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울특별시 구로구 건축과 – 분양신고 – 제1호(2022. 10 . 07.)로 분양신고

■ 본 건축물은 서울특별시 구로구 건축과 – 신축허가 – 41호(2022. 06 . 09.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 서울시 구로구 가리봉동 127-9외 1필지

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 981.40㎡
- 건축물 연면적 : 4,871.32㎡
- 건축물 층별 용도 : 지하2층 계단실,부대시설,주민공동시설, 지하1층 제2종근린생활시설/홀,계단실, 지상1층 제1종근린생활시설/계단실/관리실/화장실/기계식주차장
  지상2층~16층 업무시설(오피스텔), 옥탑층 계단시설
- 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 16층 1개동 중 오피스텔 총 70세대(최초 분양광고 이후 잔여호실에 대해서)

• 주차대수 : 75대

■「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역, 용도지구, 용도구역 현황 및 지구단위계획 수립 여부 : 준공업지역으로 지구단위계획은 해당지역과는 상관이 없습니다.

■「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당사항이 없습니다.

■ 내진설계 등급 :

가.「건축법」 제48조 제3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 확보

나.「건축법」 제48조의3 제2항에 따라 산정한 내진능력 : Ⅶ - 0.225(g) (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)

■ 입주예정일 : 2024년 09월말 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모(타입별 모집의 경우)

단위: (㎡),호실

타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
A	22	32.07	11.54	43.61	3.19	46.80	9.43
B	23	32.66	11.34	44.00	3.24	47.24	9.52
C	25	32.66	11.34	44.00	3.25	47.25	9.52

■ 공통사항

• 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-revenuestamo.co.kr)에서 별도 구매해야 하며 법정납부기한 이내에 납부하지 않을 시 가산세를 납부할 수 있습니다.

과세문서 기준금액	세 액 (수입인지 가격)
기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	150,000원

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

• 대지지분은 실별 계약면적 비율에 따라 균등하게 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인허가 과정, 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 현장요건 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 오피스텔 및 근린생활시설로 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 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 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, 분진 발생여부 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.
• 본 사업부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 구로구청 그리고 정부 정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
• 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.
• 상기 금액과 면적은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

단위: (㎡),호실,원

타 입	공급 호실	구분	공급금액				계약금 (10%)	중도금 (50%)					잔금 (40%)
			대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	입주시
								23.02	23.06	23.10	24.02	24.06	
A	22	최고	330,400,000	126,600,000	12,660,000	469,660,000	46,966,000	46,966,000	46,966,000	46,966,000	46,966,000	46,966,000	187,864,000
		최저	311,600,000	119,400,000	11,940,000	442,940,000	44,294,000	44,294,000	44,294,000	44,294,000	44,294,000	44,294,000	177,176,000
B	23	최고	334,800,000	128,200,000	12,820,000	475,820,000	47,582,000	47,582,000	47,582,000	47,582,000	47,582,000	47,582,000	190,328,000
		최저	316,700,000	121,300,000	12,130,000	450,130,000	45,013,000	45,013,000	45,013,000	45,013,000	45,013,000	45,013,000	180,052,000
C	25	최고	332,600,000	127,400,000	12,740,000	472,740,000	47,274,000	47,274,000	47,274,000	47,274,000	47,274,000	47,274,000	189,096,000
		최저	300,100,000	114,900,000	11,490,000	426,490,000	42,649,000	42,649,000	42,649,000	42,649,000	42,649,000	42,649,000	170,596,000

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.
• 최초 모집광고일(2022.12.29.) 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, 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	2023년 01월 03일(화) ~ 05일(목) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	2023년 01월 10일(화) 16:00시 이후	2023년 01월 12일(목)~ 01월 14일(토) (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	라티 포레스트 견본주택 (서울특별시 영등포구 영등포동 618-91)	

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

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

• 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 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, KB모바일인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

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

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

* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남(SC제일, 제주, 전북, 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="4">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="3">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(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>

※ 창구접수는 청약통장 취급은행의 지점에서 가능합니다

* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남(SC제일, 제주, 전북, 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 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(2022.12.29.) 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 사업주체가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 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
2023년 01월 10일(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

호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금납부계좌로 계약금납부 및 계약구비서류를 준비 후 주택전시관을 방문하여 계약을 체결하여야 함 • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료이후 미 계약 호실 발생 시 관련법령에 의거 자격제한 없이 임의로 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 장소 미 방문, 계약 미 체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당청 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련 법령에 따라 처벌 받을 수 있음.

■ 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
2023년 01월 12일(목요일) ~ 2023년 01월 14일(토요일)	10:00~18:00	**라티 포레스트 견본주택 (서울특별시 영등포구 영등포동 618-91)**	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
우리은행	1005-804-442552	㈜무궁화신탁	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 2부(용도 : 오피스텔 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 2부(용도 : 오피스텔 계약 위임용) • 계약자 인감도장이 날인된 위임장 1부(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 1부(국내거소사실증명서 1부), 외국인은 외국인등록증 1부(또는 외국인등록 사실증명서 1부) * 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 도장 및 신분증 지참 • 법인등기부등본 1부, 사업자등록증 사본 1부 • 법인인감도장(사용인감 날인시 사용인감계 제출) 및 법인인감증명서 2부(용도 : 오피스텔 계약용)

※ 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2022.12.29.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약금 또는 일부 금액을 납부하였더라도 공급계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 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 시행위탁자 및 시행수탁자에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다. (자세한 사항은 분양계약서 참조)
• 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항에 의거 분양계약을 체결한 경우 체결일로부터 30일 이내에 소재지 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 신고하여야 합니다. (2019.08.20. 개정) 이를 이행하지 않는 경우 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
• 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 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.
• 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.

■ 중도금 대출 안내

• 본 사업은 중도금 대출 무이자 사업으로 본 건축물의 중도금 대출은 총 분양대금 50% 범위 내에서 가능합니다.
• 중도금 대출 이자 납부는 입주지정기간 개시일 전일까지 발생한 대출 이자에 대해서는 시행위탁자가 납부하고 입주지정기간 개시일부터 발생하는 이자는 수분양자가 납부해야 합니다.
• 입주지정기간이 변경되는 경우 중도금 대출 이자 납부는 변경된 입주지정기간 개시일 전일까지 발생한 이자는 시행위탁자가 납부하고, 변경된 입주지정기간 개시일부터 발생하는 이자는
수분양자가 납부해야 합니다.
• 중도금 대출 이자 납부의 경우 시행위탁자 또는 시공사가 부도 또는 파산 시 시행위탁자가 납부하던 중도금 대출이자를 수분양자가 부담해야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
• 중도금 대출 금융기관은 시행위탁자 또는 시공사가 선정합니다.
• 중도금 대출 기간은 중도금 대출 금융기관에서 정한 날짜까지입니다.
• 중도금 대출 신청은 계약금 10% 완납 이후 가능하며, 계약금 미납 시 대출 신청이 불가합니다.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 수분양자가 부담해야 합니다.
• 중도금 대출이 제반사정(관련 법률 또는 정부 정책의 변경, 금융시장 변화 등)에 따라 불가 또는 한도가 축소되는 경우 수분양자는 본인 책임 하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 축소를 사유로 계약 해지 또는 최초 지정한 대출금융기관 이외의 기관을 통한 중도금 대출 알선 등을 요구할 수 없습니다.
• 중도금 대출이 개인사정(신용불량거래자, 대출보증서 발급불가 등)에 따라 불가하거나 한도가 축소되는 경우 수분양자는 본인 책임하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 부족을 사유로 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
• 중도금 대출 실행 후 수분양자의 개인사정(신용불량거래자 등)으로 인해 대출 금융기관의 중도금 대출중지 등에 따라 분양대금이 완납 되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 중도금 대출 금융기관은 제1금융권 기관으로 선정이 불가할 경우 제2금융권 기관으로 선정될 수도 있으며 이 경우 수분양자는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 중도금 대출 금융기관의 알선은 사업관계자의 의무사항이 아니며, 수분양자에 대한 편의제공에 불과합니다.
• 중도금 대출 한도는 수분양자 사정, 관련 정책 및 대출상품 종류 등에 따라 수분양자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 수분양자는 사전에 중도금 대출 금융기관에 반드시 확인하여야 합니다.
• 중도금 대출 금융기관 선정 일정은 정부 정책 또는 금융기관 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이 경우 중도금 납부 일정이 변경될 수 있고 수분양자는 이에 대한 이의를 제기할수 없습니다.
• 분양사무소 및 주택전시관은 중도금 대출 금융기관이 아니므로 분양상담 시 대출 가능 여부를 결정할 수 없으며, 추후 중도금 대출 금융기관의 개별 심사를 통해 대출 여부가 결정되므로 수분양자는 본인의 대출 불가 또는 대출 축소 사항에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 시행위탁자 또는 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없습니다.
• 다주택자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이 경우 수분양자는 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 수분양자의 사유로 본 오피스텔의 공급계약을 해약할 경우 중도금대출 무이자 혜택은 소급하여 상실되고, 시행위탁자가 대납한 중도금 대출에 대한 이자 상당액을 시행위탁자에 변제 상환하여야 합니다.
• 적격대출가능 수분양자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 수분양자는 공급계약 체결 후 시행위탁자가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단,대출 미신청자와 적격대출가능 수분양자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 수분양자는 분양대금을 본인 책임 하에

조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

• 적격대출관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 의무사항이 아니며, "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 수분양자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 수분양자 본인에게 있습니다.

• 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출 협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 수분양자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.

• 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급 계약서에 따릅니다.

• 중도금 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.

• 2개 호실 이상 다호실수분양자 의 경우에는 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출 기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기 할 수 없습니다.

• 준공 후 담보대출 전환시 DSR 적용에 따라 개인별 대출 불가 또는 대출한도 축소가 될 수 있으며 이 경우 계약자는 시행위탁자 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.

Ⅳ 무상품목 안내

무상품목 안내 - 오피스텔

타입	무상품목 옵션			비고
	구분	품목	가격	
공용	주방	삼성 3구 하이라이트 (NZ63K1520CK)	550,000 원	
		삼성 전기오븐 (NQ36A6555CK)	300,000 원	
		삼성 비스포크 정수기 (RWP71411AP)	950,000 원	
		삼성 비스포크 2단 냉장고 (RB33A3004AP)	640,000 원	
		삼성 비스포크 변온고 (RZ24A58G0AP)	1,200,000 원	
		삼성 세탁기 (WW90T3100KW)	430,000 원	
	거실	삼성 그랑데 건조기 (DV90T5740BW)	740,000 원	
		삼성 무풍 시스템 에어컨 (AJ052MB1PBC1)	540,000 원	
		힘펠 전열 교환기 (HRD-100C)	600,000 원	

	방1	삼성 무풍 시스템 에어컨 (AJ023MB1PBC1)	480,000 원	
		비스포크 큐브 냉장고 (CRS25T950005)	600,000 원	
	방2	비스포크 큐브 에어 (AX053B812HSD)	470,000 원	

무상선택품목 안내 - 오피스텔

타입	무상선택품목 옵션			비고
	구분	품목	가격	
공용	거실	중문	1,500,000 원	
	방2	시스템장, 붙박이 수납장	2,340,000 원	
	다락	시스템장, 붙박이장	3,120,000 원	

※ 명시된 제품은 자재품절, 생산중단, 품귀, 특허권분쟁, 제조회사(수입회사 포함)의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 및 동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
※ 오피스텔 중문 선택의 경우 무상옵션으로 설치되며 공급계약서 작성시 선택이후 변경할 수 없습니다.
※ 상기 오피스텔 무상품목의 경우, 시행위탁자인 라티디벨럽㈜가 제공하는 것으로 시행수탁자인 ㈜무궁화신탁은 무상옵션제공품목에 관하여 일체의 책임이 없음을 계약자는 확인하며 이의를 제기할 수 없습니다.

V 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

• 본 건축물의 분양권 전매는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4 제2호에 따라 계약이 취소 될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있다.
• 분양권 전매는 “시행수탁자”, “시행위탁자”, “시공사”의 동의를 득하여 권리의무승계 방식으로 하여야 하며, 이 경우 양도인의 공급계약상 권리의무가 포괄적으로 양수인에게 승계 된다.
• 분양권 전매를 신청하기 위해서는 분양대금 연체가 없어야 하며, 중도금 대출기관으로부터 중도금 대출을 받은 경우에는 당해 대출기관이 발행한 전매 당사자간 대출승계서류를

"시행수탁자 및 시행위탁자"에게 제출하여야 하고, 대출승계를 받지 못한 경우에는 당해 대출금액을 상환하여야 한다.

■ 준공 및 입주예정일

• 준공 예정일 : 2024년 09월말 예정
• 입주 예정일 : 2024년 09말월 예정
• 준공예정일 및 입주예정일은 사업 일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
• 실 입주일이 입주 예정일보다 앞 당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실 입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
• 천재지변 또는 사업주체의 귀책사유와 관계없는 문화재발견, 암반 발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경, 행정명령 또는 법원명령 발동, 주요감염성 질병(코로나19 등)의 확산 등, 불가항력적 사유로 준공 및 입주예정일이 지연될 경우, 공급계약에서 정한 지체상금규정을 적용하지 않습니다. 또한, 불가항력적 사유의 발생 시 수분양자는 사업주체 또는 시공사에게 입주지연에 따른 보상금 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설의 입점시기는 다를 수 있습니다.
• 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항, 제10의 2호에 따라, 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문을 실시 할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다. 단, 입주자 사전방문 미참석자에 대한 별도의 사전방문은 없습니다.

■ 관리형 토지신탁 관련 사항

• 본 사업은 위탁자인 라티디벨럽㈜, 수탁자인 (주)무궁화신탁 그리고 시공사인 부석종합건설(주) 간에 체결 한 관리형토지신탁계약을 근거로 시행 및 공급하는 사업입니다.
• 본 분양대상 목적물은 위탁자 라티디벨럽㈜ 수탁자 ㈜무궁화신탁간에 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 ㈜무궁화신탁이 공급하는 건으로서, ㈜무궁화신탁은 관리형토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 위탁자 라티디벨럽㈜임을 매수인은 인지하고 동의합니다.
• 수탁자 ㈜무궁화신탁은 위탁자 라티디벨럽㈜로부터 토지를 수탁 받아 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 오로지 현존하는 신탁재산(현금) 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담할 뿐이고, 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양해약금반환, 입주지연시의 지체상금 책임, 하자담보책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 라티디벨럽㈜이 부담하며, 매수인은 ㈜무궁화신탁에게 분양계약과 관련하여 손해 및 비용 청구를 하지 않기로 합니다.
• 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지(일부해지 및 일부세대 소유권 이전 포함) 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 매수인에게 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 "선도래 시점"에, ㈜무궁화신탁이 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 위탁자 라티디벨럽㈜에게 면책적, 포괄적으로 승계됩니다. 이에 대하여 매수인은 일체 이의 없이 동의합니다.
• 매수인은 수탁자 ㈜무궁화신탁을 상대로 일체 하자보수(사용승인 전 하자 포함)를 청구할 수 없으며, 하자보수에 대한 일체 책임은 위탁자 라티디벨럽㈜ 또는 시공사 부석종합건설(주)에게 있음을 인지하고 동의합니다.
• 분양수입금은 토지비, 공사비, PF대출원리금 상환 등의 지급을 위해 사용될 수 있습니다.
• ㈜무궁화신탁 명의 분양수입금계좌로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 합니다. 매수인은 반드시 ㈜무궁화신탁 명의 분양수입금계좌에 분양대금을 입금하여야 합니다.
• ㈜무궁화신탁의 사전 승인 없이, 위탁자 라티디벨럽㈜과 매수인간에 또는 시공사 부석종합건설(주)와 매수인간에 "별도의 특약"이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 ㈜무궁화신탁에 대해서는 일체 효력이 없습니다.
• 시공사가 책임준공의무를 이행하지 못하여 불가피하게 수탁자가 신탁계약에 따라 시공사를 대신하여 책임준공의무를 이행하는 경우에는, 입주예정일은 6개월 이내에서 자동연장되며, 수분양자는 이에 동의하고 일체 이의를 제기하지 않기로 합니다.

VI 기타 유의사항

■ 일반사항

• 각종 홍보, 인쇄물(카탈로그 등)에 표시된 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로서 실제 시공 시 차이가 있으니 분양 홍보관 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
• 본 분양 광고의 제반 내용은 승인된 건축허가 도면을 기준으로 작성되었습니다.
• 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
• 본 건축물(오피스텔 및 근린생활시설)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
• 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
• 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.

• 본 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 입주자 공동으로 사용하여야 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 시행위탁자 및 시행수탁자에 서면(주민등록등본)으로 통보하여야 합니다. 변경통보를 하지 아니하여 받는 손해에 대하여 시행위탁자 및 시행수탁자에 일체 이의를 제기할 수 없습니다. (자세한 사항은 분양계약서 참조)
• 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.
• 청약 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 및 리모델링 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 시행위탁자, 시행수탁자, 시공사와 무관한 사항입니다.
• 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 일체의 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 않습니다.
• 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계 법령의 규정에 따릅니다.
• 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사, 분양대행사 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 부과등의 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 30일내에 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 근린생활시설으로 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 있으며, 도로 소음피해와 관련하여 입주자는 사업 주체 및 시공사에게 일체의 피해보상을 청구할 수 없습니다.
• 본 건축물 단지 내에 쓰레기 야적장 및 분리수거장, 재활용품 보관소 등이 설치되어 있으므로 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

■ 공동설비 및 시스템

- 공유시설물 및 대지는 오피스텔과 근린생활시설 입주자가 공동으로 사용하여야 합니다.
- 지하 시설물이나 계단실 등은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔 호실 내에 설치되는 천장형 에어컨, 전열교환기는 분양가 포함품목으로 기본설치 제공되며 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담합니다.
- 오피스텔 호실 내에 설치되는 보일러실 천장에는 보일러연동 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..
- 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 조경등, 경관조명 및 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 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.
- 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.

■ 기타 유의사항

- 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행 할 예정이며, 수분양자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 시행위탁자는 수분양자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 수분양자는 사업자 등록 시 시행위탁자에게 지체 없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미 통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 수분양자 본인의 책임이며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물의 보존 등기 및 소유권 이전등기는 입주·입점일과 관계없이 지적공부정리 등으로 지연될 수 있습니다.
- 건물 입주 후 하자 등으로 인한 피해보상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」등 관계법령에 의거 적용합니다.
- 오피스텔과 근린생활시설에 입주·입점 후 옥외광고물을 설치 할 경우에는 해당관청의 「옥외광고 등 관리조례」 및 「옥외광고물 등 관리법」을 준수하여 관계부서의 승인 후 설치하시기 바랍니다.
- 이 광고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 따릅니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조2 및 동법시행령 제5조, 기타 관계법령의 규정에 따릅니다.
- 하자의 판정 기준 도면은 사용승인(준공)도서를 기준으로 합니다.
- 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.

■ 사업관계자(사업주체 및 시공회사 등)

구분	회사명	주소	법인/사업자등록번호
시행수탁자	(주)무궁화신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22~24층	120-86-58362
시행위탁자	라티디벨럽(주)	서울특별시 마포구 성산로 4길 56, 205호(성산동)	395-88-02127
시공사	부석종합건설(주)	경기도 고양시 덕양구 꽃마을로 4, 603호 비(향동동)	105-86-22263
분양대행사	㈜더마음 (주)태성개발	서울특별시 월드컵북로48길 29-5, 202호(상암동) 경기도 화성시 경기대로 1025-5, 429호(병점동, 병점제일타운)	303-88-01833 542-81-01235

■ 견본주택 위치 및 분양안내

- 주택전시관 위치 : 서울특별시 영등포구 영등포동 618-91
- 분양문의 : 1668-5468
- 홈페이지 : https://www.ratiforest.com/

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 자세한 문의사항은 라티포레스트 견본주택으로 문의하시길 바랍니다.
※ 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 분양광고와 분양계약서 내용이 상이 할 경우 분양계약서가 우선합니다.