고덕 헤리움 시그니어 입주자모집공고

■ 신종코로나 바이러스 감염증(코로나19)확산 방지를 위한 사이버 견본주택 운영안내

◎ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조요청'에 근거하여 고덕 헤리움 시그니어는 견본주택 관람을 사이버 견본주택 www.헤리움시그니어.com 과 병행하여 운영합니다.

- 본 사이버 견본주택 운영과 관련하여 아래의 사항을 확인하시기 바랍니다.
  * 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지 www.헤리움시그니어.com 를 통해 확인 할 수 있습니다.
  * 당사의 방역운영 방안을 준수하여야만 견본주택 관람이 가능하오니 내방 시 아래 준수사항에 유의하시기 바랍니다.
- 견본주택 방문 시 아래의 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한 됩니다.
  * 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않은 경우
  * 열 화상카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온 확인 시 37.5도가 넘을 경우
  * 무인워킹스루 소독기, 손 소독제 등 예방절차에 불응할 경우
  * 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않은 경우

◎ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.

◎ 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 견본주택 관람이 제한될 수 있습니다.

■ 본 오피스텔은 2020.02.21. **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 건설지역인 경기도 평택시는 조정대상지역(청약과열지역)으로 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.

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

■ **거주자 우선 분양** : **「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%이하의 범위에서 분양광고일 현재 경기도 평택시 거주자에 한해 우선 공급합니다.**

※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양광고일 기준 경기도 평택시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 양지하시기 바랍니다.

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

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

■ **전매제한** : 본 오피스텔은 조정대상지역에서 분양하는 오피스텔로서 **「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3제2항에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일 부터 1년간을 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」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.**

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

■ 본 오피스텔의 경우 거주자 우선분양 기준일 및 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 모두 최초 분양광고일(2020.07.08) 기준입니다.

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

▣ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조 규정에 의거 평택시 건축과 2020년 07월 06일 [2020-건축과-분양신고-6]로 분양신고

▣ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [2018-건축과-신축허가-450]

※ 2018년 12월 31일(1차 변경), 2020년 02월 21일(2차 변경), 2020년 04월 23일(3차 변경) 최종변경사항으로 공급함

▣ 분양사업자 : 주식회사 아이엠코퍼레이션

▣ 시공자 : 주식회사 힘찬건설

▣ 분양관리 신탁사, 자금관리자 : 주식회사 하나자산신탁

▣ 분양위치 : 경기도 평택시 고덕면 여염리 4498번지

▣ 대지면적 : 8,862.2 ㎡

▣ 연 면 적 : 84,669.3566 ㎡

▣ 건축물의 층별 용도 : 지하5층~지하1층(주차장 및 기계실 등), 지상1층~지상2층(근린생활시설), 지상3층~지상24층(오피스텔)

▣ 공급규모 : 오피스텔 1144실, 근린생활시설 107실 및 부속용도의 공용면적 포함

▣ 주차대수 : 총 1306대 (법정 1183대)

▣ 내진설계 : 건축물 구조기준 등에 관한 규칙에 의한 표기 MMI등급 진도7(0.169g)

▣ 오피스텔 분양금액 및 납부일정

- 공급내용

(단위 : ㎡)

타입	계약면적					대지 지분	분양 호실수	해당 층수
	전용 면적	공용 면적	기타공용 면적	주차장 면적	계약 면적			
A	20.3432	9.9327	2.9916	27.6153	60.8828	6.0770	840	3~24층
B	26.4632	12.9208	3.8915	35.9230	79.1985	7.9053	40	3~24층
C	28.4949	13.9128	4.1903	38.6810	85.2790	8.5122	264	3~24층

- 분양금액 납부일정

(단위 : 원, 부가가치세포함)

타입	분양 호실수	구분	분양금액				계약금	중도금				잔금
			총분양가	대지비	건축비	부가세	10%	1차(10%)	2차(15%)	3차(15%)	4차(10%) -자납	40%
							계약시	2020.11.20	2021.06.20	2022.08.20	2023.01.20	입주시
A	840	최저가	165,164,000	75,360,000	81,640,000	8,164,000	16,516,400	16,516,400	24,774,600	24,774,600	16,516,400	66,065,600
		최고가	230,388,000	105,120,000	113,880,000	11,388,000	23,038,800	23,038,800	34,558,200	34,558,200	23,038,800	92,155,200
B	40	최저가	217,764,000	99,360,000	107,640,000	10,764,000	21,776,400	21,776,400	32,664,600	32,664,600	21,776,400	87,105,600
		최고가	227,232,000	103,680,000	112,320,000	11,232,000	22,723,200	22,723,200	34,084,800	34,084,800	22,723,200	90,892,800
C	264	최저가	232,492,000	106,080,000	114,920,000	11,492,000	23,249,200	23,249,200	34,873,800	34,873,800	23,249,200	92,996,800
		최고가	286,144,000	130,560,000	141,440,000	14,144,000	28,614,400	28,614,400	42,921,600	42,921,600	28,614,400	114,457,600

▣ 공통사항

- 상기 총 분양금액은 층, 향, 위치 등을 감안하여 차등 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 오피스텔은 면적, 위치에 따라 분양가가 다르오니 분양홍보관을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 분양금액에는 공히 소유권 이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함된 가격입니다.
- 오피스텔 분양금액은 타입별 최고, 최저 금액으로 호실별 상세 금액은 오피스텔 공급안내 및 분양홍보관을 방문하시어 확인 하시기 바랍니다.
  (조견표 형태 및 지자체 협의에 따라 추후 수정)
- 상기 호실당 계약면적과 분양금액에는 주민공동시설, 지하주차장 및 건축설비실(전기실, 기계실 등)이 포함되어 있습니다.
- 오피스텔 1144실은 3개 타입으로 구성되어 있으니, 청약신청 시 당사 홈페이지 자료를 확인하시기 바랍니다.
- 대지지분은 전용면적비율로 배분하고, 오피스텔 형별 대지지분은 형별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부 정리절차, 실측정리 또는 소수점이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 전체 오피스텔 및 근린생활시설이 공동으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 전체 층의 복도부분, ELEV홀, 주민공동시설, 계단실, 관리사무소, 주차장 등)은 오피스텔 및 근린생활시설 전체공용으로 하며, 공용면적은 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분하였으며, 지상1,2층 복도는 근린생활시설 전용면적에 따라 균등하게 배분하였고 지상3층~24층 복도 면적은 오피스텔 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분되었습니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주(점)지정일(기간내)에 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주(점)하는 경우 잔금중 50%는 입주(점)지정일(기간내)에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 10일 이내에 납부해야 합니다.
- 납부일이 토/일요일, 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 본 오피스텔 사업지는 조정대상지역이므로 “건축물 분양에 관한 법률” 제6조의3에 의하여 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 1년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간까지 분양받는자의 지위 또는 건축물의 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 어긴 경우 법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 주변단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기, 도로 교통, 지하철 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 소음, 진동 등이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상청구대상이 되지 않으니, 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 필히 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준용합니다.

▣ 오피스텔 청약신청자격

- 본 오피스텔의 공급지역(경기도 평택시는 「주택법」 제63조2제1항제1호에 따라 지정된 조정대상지역로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20%이하의 범위에서입주자모집공고일 현재 평택시에 거주하고 있는자를 대상으로 20%(228실)를 먼저 선정하며 평택시 거주자 및 기타 전국 거주자 대상으로 80%(916실)를 선정합니다.
- 입주(점)자모집공고일(2020년07월08일) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국인,외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.

・오피스텔의 경우 1인당 최대 1개까지 청약 가능합니다.(단 동일인이 2개실 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리함)
・우선분양 신청결과 경쟁 발생 시 사업주체는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개 추첨하며 우선분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다.

▣ 오피스텔 공급일정 및 청약신청금

1) 공급일정

구분	내용	
청약일시 및 장소	- 2020.07.13.(월) 08:00~17:30 - 수협은행 지점 방문접수(은행영업시간까지) - 한국감정원 청약 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접수 08:00~17:30	- 수협은행 지점 방문 청약 - 한국감정원 청약 홈페이지를 통한 인터넷 청약 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)
당첨자발표 및 장소	2020.07.16.(목) 16:00 이후	- 한국감정원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)및 분양홍보관 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)
계약기간 및 장소	2020.07.17.(금) 10:00~14:00 분양홍보관(서울시 강남구 강남대로 364 1층)	

* 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공인인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 공인인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

2) 청약신청금 및 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	인터넷 청약시	수협은행 지점 방문 청약시
오피스텔	300만원	한국감정원 청약홈 홈페이지	수협은행 지점 청약접수 창구에서 직접 납부

・청약은 수협은행 지점 창구 및 한국감정원 청약홈(www.applyhome.co.kr)을 통해 청약이 가능하며, 한국감정원 청약 홈페이지를 통하여 청약하고자 하시는 분은 청약이전에 전국 시중은행지점(국민,신한,기업,수협,농협,우리,SC,KEB하나,대구,부산,광주,제주,전북,경남,시티)을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 1일(1회) 이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
・한국감정원 청약 홈페이지 청약 : 신한, 기업, 국민, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 시티은행의 청약신청금 인출 계좌 소유자
・법인은 인터넷 청약 불가하며, 수협은행 지점 방문 청약만 가능함

3) 인터넷 청약신청 안내

구분	구 비 서 류
이용안내	- 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공인인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야함.
이용방법 및 절차	**・(모든 은행 이용자) 한국감정원 청약Home** ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 공인인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 →공인인증서 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.

4) 본/지점 창구방문 청약 시 구비서류

구분	구 비 사 항
본인신청시 (배우자포함)	•청약신청서(수협은행 창구에 비치) •본인도장(또는 서명), 배우자일 경우 청약자의 도장 •본인확인증표 : 주민등록증 또는 운전면허증, 여권, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 *(배우자 대리신청 시 배우자 입증서류 추가 제출 : 주민등록등본, 가족관계증명원 등 / 배우자 관계 확인이 가능한 서류) •청약신청금 •청약신청금 환불 받을 통장사본 1부(청약신청인 명의)
법인	•청약신청서(수협은행 창구에 비치) •법인인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) •사업자등록증사본 •청약신청금 납입 영수증(은행 무통장 입금시) •청약신청금 환불 받을 통장사본 1부(청약신청 법인명의) •법인대표이사 본인 신청 시 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 (대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참)
제3자 대리신청 시 추가사항	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존비속포함)로 간주하며 상기 공통구비서류 외에 아래의 서류를 추가 구비 •청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 위임용). •청약자의 인감도장 •청약자의 인감도장이 날인 된 위임장1통(신청 접수장소에 비치) •대리신청자의 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 •대리신청자의 도장

* 상기 제증명 서류는 최초 모집공고일(2020.07.08) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급됨으로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
* 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
* 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

5) 인터넷 청약시 유의 사항

- 오피스텔 청약은 분양홍보관에서 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국감정원 청약홈에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정합니다.
- 청약 신청시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록(초)본 등 관련서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인한 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약 신청 시 환불계좌로 등록한 본인 명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

▣ 오피스텔추첨 및 당첨자발표

- 추첨일시 및 당첨자발표 : 2020년 07월 16일 16:00
- 발표장소 : 한국감정원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 및 당사 분양홍보관
- 추첨 : 한국감정원 청약홈을 통해, 청약신청한 타입별로 호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정
- 유의사항
  - 청약자의 착오접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대하여 당사는 책임지지 않습니다,
  - 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고, 개별통보는 하지 않습니다.
  - 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 “건축물 분양에 관한 법률” 제6조 5항 및 “건축물의 분양에 관한 법률 시행령” 제9조 2항 규정을 통해 당사에서 수의계약으로 공급합니다.

▣ 잔여호실 분양

- 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.

▣ 오피스텔 청약신청금 환불 방법

- 환불방법

구분	환불 방법 및 장소
인터넷 청약자	청약 신청시 제출한 신청자 명의의 환불계좌로 입금됨
수협은행 창구 청약자	- 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불 신청한 자는 당첨자발표 익영업일에 자동 환불 됨 - 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표 익영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불받아야 함.

- 환불대상 : 청약신청자(당첨자 포함)
- 청약시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.
- 청약 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인바랍니다.
- 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.
- 청약신청금에 대한 환불시 기간이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환하지 않습니다.

▣ 계약체결 및 분양대금납부

1) 계약기간 및 장소

• 계약기간 : 2020년 07월 17일(금) 10:00~14:00

• 계약장소 : 서울시 강남구 강남대로 364 1층 당사 분양홍보관 (전화번호 1670-4766)

2) 계약 시 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인 계약 시	•청약신청접수(영수)증 •계약자 인감증명서 1통(용도: 오피스텔) •계약자 인감도장 •주민등록증 또는 운전면허증, 여권 및 주민등록등본 1통, 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1통, 외국인은 외국인 등록증 사본 1통 •계약금(무통장입금증)
법인 계약 시	•청약신청접수증(영수증) •법인인감(사용인감사용시 사용인감계 제출) •법인등기부등본 1통 •사업자등록증사본 •법인인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 분양 계약용) •대표이사 본인 계약시 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증) •계약금(무통장입금증)
제3자 대리 신청시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래의 서류 추가제출 •계약자의 인감증명서(용도 : 오피스텔) 1통 •계약자의 인감도장이 날인된 위임장(분양홍보관 비치) 1통 •대리인의 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 및 인장

• 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일(2020.07.08.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 발행기관에서 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 함)

3) 분양대금 납부계좌 및 납부방법

• 계약금 납부 : 아래의 지정한 분양대금 납부계좌에 무통장입금(동·호수 및 계약자성명 기재)하여야 하며, 아래 지정한 분양 대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.(예시 : 0501홍길동)

구 분	금융기관	계 좌 번 호	예 금 주
분양대금납부계좌	수협은행	1010-1960-0060	㈜하나자산신탁

• 상기 계좌번호는 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일, 잔금은 입주(점)지정개시일)에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.(자세한 사항은 공급계약서 참조)

• 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

• 당첨된 동·호수 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류, 착오납입 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

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

4) 중도금 대출안내

• 대출기관 : 추후 별도공지 예정

• 대출금액 : 오피스텔의 경우 분양금액의 최대 40%

(단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 인하여 대출조건은 변경 될 수 있습니다.)

• 무이자 조건

: 중도금대출 금융기관 정책에 따라 중도금대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구할 수 있습니다.

: 분양사업자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 입주(점)지정개시일 전일까지는 분양사업자가 대납하며 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다. 단, 계약이 해지되는 경우 분양사업자가 대납했던 중도금 대출 이자는 모두 계약자가 부담하여야 합니다.

• 자납할인 : 각 회차별 중도금을 계약자가 자납하는 경우 연 4.0% 이율을 적용하여 해당금액을 분양가 총액에서 할인하고 잔금에서 공제합니다.

• 계약자는 분양사업자가 지정한 금융기관에 이의가 있는 경우 계약자 본인책임으로 중도금을 납부하여야 하고 자납할인을 받으실 수 있습니다.

• 대출관련 세부내용은 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 분양 사업자가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전 확인 하여야 합니다.

• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 대출이 제한 될 경우 분양대금을 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

• 금융 신용불량 등재자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부하여야 하며, 이와 관련하여 분양사업자는 별도로 통지하지 않습니다. 또한 중도금 미납시 연체료가 가산되고, 대출불가사유로 인한 계약해지를 주장하거나 이의를 제기할 수 없습니다.

• 사업주는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출취급기관을 알선할 뿐 개별고객의 대출비율 축소 및 대출불가에 대하여 책임지지 않습니다.

• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 합니다.

5) 계약조건 및 유의사항

• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.

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

• 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.

- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약체결 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치합니다.
- 당첨자가 계약체결 시 분양홍보관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 동·호수 및 면적, 분양가격은 관계법령에 의거하며 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 분양모집은 건축허가 사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서에 준하여 공급합니다.
- 계약체결 후 부득이 계약자 귀책사유로 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

▣ 준공 예정일 : 2023년 06월

▣ 입주(점)지정개시일 : 2023년 08월 (사용승인 이후)

- 입주(점)지정개시일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 정확한 입주(점)지정개시 일자는 추후 별도 통보합니다.
- 실입주(점)일이 입주(점)지정개시 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주(점)일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납할인은 적용 되지 않습니다.
- 본 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 공사 일정 및 입주(입점)시기 등이 지연될 수 있으며 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없고, 입주(입점)지연 보상금액은 발생하지 않습니다.

▣ 입주자 사전방문 안내 : 2023년 03월 (공사진행에 따라 변경될 수 있습니다.)

- 입주지정개시일전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 일자는 별도로 통보합니다.

▣ 유의사항

- 본 사업의 사업주체(시행사)는 ㈜아이엠코퍼레이션, 시공사는 ㈜힘찬건설, 분양관리신탁사 겸 자금관리사는 ㈜하나자산신탁, 분양대행사는 ㈜에덴피앤디, ㈜신영에스앤디, ㈜파워이엔씨입니다.
- “집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률” 제9조의 3 2항에 따라 임시규약을 작성하여 분양계약 체결하기 전에 수분양자에게 제공합니다.
- 본 사업의 분양관리신탁사 겸 자금관리사 ㈜하나자산신탁은 분양수입금 등의 자금관리를 담당할 뿐 그 외 사업주체 및 매도인으로서의 책임을 지지 않습니다.
- 분양대금은 사업주체(시행사)의 본 사업 관련 사업비 및 시공사의 공사비 등으로 지출되며, 매수자의 중도해지에 의한 환불금 및 부족한 사업비의 조달에 대하여 신탁사는 책임을 지지 아니합니다.
- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.(평형환산방법 : 형별면적 (㎡) × 0.3025)
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주(점)지정개시일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라 최초 계약일 이후 30일 이내 해당관청에 부동산거래신고를 하여야 합니다.
  신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 공유시설물 및 대지는 오피스텔 입주자와 근린생활시설 입점자가 공동으로 사용하여야 합니다.
- 입주(입점)시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리비가 부과됩니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야 합니다.
- 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실별 계약면적과 대지면적이 법령에 따른 공부정리절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동 될 수 있으며, 이 경우 분양금액에 영향을 미치지 않음을 인지하고 계약하여야 합니다.
- 면적기재는 소수점 이하 넷째 자리까지 표현됩니다.(단, 행정청의 업무절차에 따라 변경될 수 있습니다.)
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 현장여건과 오기 및 구조/성능/상품개선과 품질을 제고하기 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경은 건축법 및 건축물분양에 관한 법률에 의거하여 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 계약자는 분양사업자의 결정에 따르며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 때 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 명칭, 외부색채, 옥상조형물, 공개공지, 옥상정원 및 기타 계획 및 재료 등은 관계기관과의 협의 및 현장 시공 과정에 따라 조정 될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다. 단, 설계변경에 해당할 경우에는 분양에 관한 법률 제7조에 해당하는 건축물 분양에 관한 법률에 따르도록 하며, 내부구조변경 등 해당 법률에 따라 설계변경에 해당할 경우에는 수분양자에게 통보하기로 합니다.
- 외부에 공개공지 및 대지안의 공지(소방통로),조경 시설물이 설치되어 있으며, 해당 부분에는 일부 잔디, 식재, 시설물 등이 설치될 예정이고, 이는 관계기관과의 협의에 따라 일부 내용이 조정될 수 있으며 협의 및 승인 없이 훼손할 수 없습니다.
- 공개공지 및 공공보행통로는 공공에 개방되는 시설로써 입주(점)자 임의로 펜스를 설치할 수 없고 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주(점)자가 부담해야 하며, 외부인의 통행 및 출입이 가능하므로 소음 등에 따른 불편을 초래할 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재계획은 재료의 동등 수준으로 변경되어 시공되어질 수 있습니다.
- 경관조명설치로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 오피스텔 및 근린생활시설 입주(점)자가 공동으로 부담 하여야하고 일부 세대는 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 전 사업지 현장을 확인하여야 하며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개, 통신시설 신규 가입 등)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 사업지내 공개공지 및 조경물은 사용승인 후 소유자가 관리하여야 할 시설물 입니다.

- 분양홍보관에 사용된 제품은 자재의 품귀, 품절, 생산 납기 등 공정상의 문제, 제조회사의 도산, 신제품의 개발 등 부득이한 경우에 동등 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 분양홍보관에 설치된 FCU, 샤시, 목창호, 강마루, 각종 가구 및 조절 스위치, 위생기구 및 수전 등 일체의 마감자재는 본 공사시 마감은 동일하나 제조회사 및 외형은 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관에 설치된 홈넷용 월패드 및 각종 조절 스위치는 본 공사시 시공상의 이유로 설치위치가 변경될 수 있습니다.
- 계약 이후 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 첨부)으로 통보하시기 바라며 미통보로 발생하는 불이익에 대해서는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 일부 호실은 공사 시공 중에 고품질 시공을 위하여 샘플호실로 사용할 수 있습니다.
- 분양홍보관은 분양 후 일정 기간 동안 공개 후 관계규정에 의거 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 마감자재의 내용 및 기둥의 유무, 크기 등은 형별, 호실별 등에 따라 차이가 있으니 분양홍보관에서 분양상담을 거쳐 차이점을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 외부 여건(주변의 기존 건축물, 인근 시설물, 사업지 주변 신축공사)의 변화 및 내부여건(해당호수의 층,호수별 위치)에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 악취 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔은 도시가스가 공급되지 않으며, 본 건물 오피스텔 냉방은 지역난방 열원을 이용한 천정형 FCU로 시공되어 개별에어컨과는 차이가 있으며, 난방은 지역난방 열원을 이용한 온수 바닥 난방으로 시공됩니다.
- 본인 동 호수 지정 시 동일타입이나 분양홍보관과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인 바랍니다.
- 복도 및 전용면적 천장내부는 기계설비 및 전기설비 등 공용시설물 배관 등의 경로로 사용될 수 있으며, 특정실에는 소방관련법령에 의거 소방시설(피난기구 등)이 설치될 수 있습니다.
- 주차장의 기둥 및 벽, 시설물 등의 간섭으로 차량 도어 개폐시 불편할 수 있고, 오피스텔과 근린생활시설 주차장은 분리 구획되어있으며, 주차장 이용자에게 요금 징수 및 주차장 운용등은 입주민 자치회 및 관리사무소에서 별도 관리할 사항으로 사업주체와는 무관 합니다.
- 쓰레기 수거는 지하1층 쓰레기 수거장을 이용하여야 하며 오피스텔, 근린생활시설과 공동으로 이용하여야 합니다.
- 주민공동시설, 자전거 보관소, 휴게실, 코인세탁실, 계절창고, 음식물처리시설 등 주민편의시설은 관리단 등의 구성 이후 입주(점)자들이 자체적으로 유지, 관리, 운영해야 합니다.
- 본 건물의 1층 출입구, 근린생활시설 복도 및 1층 외부에는 보안 등의 목적으로 CCTV가 설치될 예정인 바, 이로 인하여 개인 사생활 침해등의 사유로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 구내용 이동통신설비의 설치의무화법의 시행에 따라 공용부 및 전용부 일부에 이동통신설비가 설치될 수 있습니다.
- 세대내 거실 벽체 및 일반 벽체(신발장, 팬트리, 드레스룸 옷장 포함)에는 전기용 세대분전함, 통신용 단자함 등이 설치될 수 있습니다. 기능상 꼭 필요한 시설이므로 이로인한 미관저해를 이유로 이의를 제기할 수 없습니다.
- ELEV.홀 및 계단실, 복도등은 소방법 기준에 의해 갑종방화문으로 구획될 수 있으며, 엘리베이터에 인접한 실은 소음이나 진동이 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔 및 근린생활시설의 각 실이나 공용부 천정, 벽체 등에는 시설물의 점검 및 유지관리를 위한 점검구가 설치되며, 점검구의 규격이나 위치 등은 여건에 따라 다를 수 있습니다. 수분양자는 인테리어공사를 할 경우 각종 배관, FCU, 각종 밸브 및 계기류, 기타 시설물 등의 점검이 필요한 곳에는 반드시 점검구를 신설하여야 합니다.
- 복도창 및 오피스텔 전용부의 외부창 일부는 배연창 및 피난탈출용 여닫이창으로 설치됩니다.
- 지상층 일부 오피스텔은 옥상정원과 인접하여 있으므로 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인 후 계약을 체결해야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변건물, 조경 및 시설물 등의 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정된 내용을 임의 제작한 내용으로 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용은 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥상에 설치된 설비 시설물(냉각탑, 휀 등), 엘리베이터 운행 등에 의해 일부 호수는 소음, 진동 및 전파방해가 발생 할 수 있고, 시설물 개수가 증감될 수 있으며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있습니다.
- 당 상품에 적용된 다락은 계약면적에 포함되지 않은 서비스 면적으로 관계법령에 따라 거실의 용도로 사용할수 없으며, 서비스 면적으로 제공하기 위한 기준에 적합한 높이로 설치되고, 별도 냉방설비 및 바닥난방 등이 설치되지 않으므로, 사용상 머리 부딪힘, 환기부족 등 불편함이 발생 할수 있어, 이를 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기 할수 없습니다. 또한 일부실의 다락의 높이는 변경될수 있으며 일부세대(실)의 경우 보가 지나갈수 있습니다.
- 당 상품에 적용된 다락의 마감은 벽체=콘크리트 또는 석고보드 위 도배, 천정=콘크리트면처리 위 도배(반자없음), 바닥=콘크리트 위 강마루(난방시스템없음) 상태 마감이며, 등기구,전열,스프링쿨러, PL창호, 붙박이가구가 제공되며, 이외의 제공품목은 없습니다.
- 당 상품에 적용된 다락 중 일부 벽체에 배관 점검을 위한 점검구가 설치될 수도 있으며, 본 공사시 점검구는 위치와 크기가 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 당 상품에 적용된 다락은 분양면적에 미포함된 사항으로 설계변경 및 면적변경시 신고사항이 아니며, 다락의 변경이 있을 수 있음을 인지하고 계약을 진행하며 이에 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 실별 방화문 및 다락계단, 핸드레일, 유리등은 본공사시 제조사,유리,하드웨어,프레임등이 사양 및 규격이 변경될수 있습니다.
- 바닥, 벽, 천장의 가구로 가려지는 비노출 부분은 최종 마감재가 설치되지 않습니다.
- 분양홍보관에 설치된 스프링쿨러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 분양홍보관 소방시설로 실제 시공 시 관련법규에 의거 변경 설치될 예정입니다.
- 분양홍보관 내 건립세대에 설치된 디스플레이, 전시용품 등은 제공되지 않습니다.
- 분양홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물의 마감재료, 주차장, 엘리베이터의 용량 및 속도, 탑승위치 등은 건축허가 도서에 준하여 시공되며 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급 안내문 및 카탈로그 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(사진, 그림 포함) 및 분양홍보관 내 비치된 모형 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있고, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 분양홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하기 바라며, 추후 이에 따른 일체의 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 각종 홍보물에 표시된 각종시설(학교, 도로망, 공공기관 등) 및 인근 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 관계기관의 진행 과정에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 하며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 광역교통 및 철도, 지하철 등 교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경되거나 취소될 수 있으며, 또한 개통 지연 등이 발생할 수 있습니다.
- 전용공간의 천장내부는 상, 하층 공용의 전용공간이므로 상부층의 입점자의 추가 인테리어 공사 시 하부층은 가능토록 협조해야 하며, 이에 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 옥외광고물을 설치는 통합간판설치를 권장하며 '평택시 옥외광고물 등 관리조례' 및 '옥외광고물 등 관리법'을 준수하여 평택시청 관계부서의 승인 후 설치하여야 합니다.
- 분양사업자 분양홈페이지상 VR동영상은 분양홍보관을 촬영한 것으로 마감재 이외의 디스플레이를 위한 전시품목이 포함된 VR동영상이므로 계약전에 반드시 분양홍보관 및 카달로그를 확인하시기 바랍니다.
- 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 단위호실 내,외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 청약신청자는 본 분양공고 및 유의사항을 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 분양홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

▣ 고덕국제화계획지구 유의사항

- 전력, 수도시설, 도시가스 및 열공급관로 등 타 기관에서 시행하는 기반시설 설치로 인하여 본 건물과 인접하여 지상 노출 시설물이 설치될 수 있습니다.
- 고덕국제화지구 내 하수처리시설(장당하수처리장)이 있으며, 현재 인허가상 해당시설은 존치시설입니다. 지구 남측에 계획된 신설 하수처리시설(가칭 고덕하수처리장)과 기존 하수처리시설(장당하수처리장)의 통합설치할 예정으로, 통합 처리 및 이전시기 등은 사업추진일정에 따라 유동적으로 토지사용가능시기 및 건축허가 등이 지연 될 수 있습니다. 이와 관련하여, 입주 시 기존하수처리시설(장당하수처리장)이 계속하여 존치될 수 있으며, 악취가 날 수 있습니다.
- 사업지구 내에 탄약고 2개소(알파, 매그넘)이 위치하고 있으며, 지구 외로 이전(국방부 시행) 예정이나, 이전시기 미정으로 입주 시 탄약고가 보일 수 있으며, 탄약고 이전 전까지 계획도로 이용이 불가능할 수 있습니다.
- 육군 2개 부대가 고덕국제화지구 내 위치하고 있으며, 통합이전계획에 따라 지구 내로 이전(군용지) 협의 중에 있으나, 이전시기 미정으로 도시지원시설 설치 이후에도 군부대가 보일 수 있습니다.
- 고덕국제화지구내 업무용지 중 공공업무용지(현재 업무6)는 평택시청 및 시의회 부지로 예정되어 있으나, 관할 지자체의 상황에 따라 토지 매입 및 입주가 불가능할 수도 있습니다.
- 고덕국제화지구내 국제교류단지를 포함한 특별계획구역(1,2)의 세부 추진계획은 현재 확정되지 않았으며, 향후 인허가 변경에 따라 토지이용계획 및 지구단위계획이 변경될 수 있습니다.
- 고덕택지개발사업은 단계별(현재 1,2,3단계)로 진행 중에 있으나, 현장여건 등을 고려하여 단계조정 및 부지조성공사 착공(준공)시기 변경이 있을 수 있습니다.
- 사업지구내 기반시설(도로, 상·하수도, 공원 등)은 국가기관, 지자체 및 한국토지주택공사가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추친 중 일부변경·취소·지연될수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 시행자 및 시공자는 귀책사유가 없습니다.
- 광역도로 등 일부 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있습니다.
- 사업지구내 기반시설 공사로 입주 이후에도 소음 및 비산먼지, 진동 등 부지조성공사 진행과정 중 불가피한 불편함이 발생할수 있습니다.
- 사업지구 동측에 경부선 철도가 접하고 사업지구 북측에 오산공항이 위치하여, 철도시설 조망 및 철도·항공기 소음이 발생할 수 있으며, 항공기소음의 경우 항공기 운항패턴이 매우 불규칙하여 항공기 운항내용(종류, 운행횟수 등)에 따라 기준 소음도를 초과하여 발생할 수 있습니다.
- 사업지구 내 계획된 하천은 입주 이후에도 하천정비가 완료되지 않을 수 있으며, 하천 정보 이후에도 사업지구 외부에서 유입되는 하천수의 수질에 따라 수질오염으로 인한 악취 등이 발생할 수 있습니다.
- 본건물 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시기 바랍니다.
- 사업지구 남측 신풍제지 공장은 소유자가 이전을 추진 중에 있으나 공장 이전지연에 따라 연결도로 등 개통이 지연될 수 있습니다.
- 본 지구는 집단에너지사업법 제5조 및 동법시행령 제6조 및 제8조에 의거 집단에너지공급지역으로 지정·공고된 지역 냉·난방설비 의무사용 고시지역이므로, 의무사용 대상일 경우 지역냉·난방설비를 설치합니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 냄새유발시설, 주변개발 등 주위환경에 대해서 청약 및 계약 전에 홍보관 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

▣분양관리신탁 및 대리사무계약

- 매도인은 건축물의 분양의 관한 법률 제4조 및 동법 시행령 제3조에 따라 (주)하나자산신탁과 분양관리신탁 및 대리사무계약을 체결하였으며, 이에 따라 분양대금은 자금관리자(분양관리신탁사)인 (주)하나자산신탁에서 관리합니다.
- (주)하나자산신탁은 분양관리신탁 및 대리사무계약에 따라 자금관리업무를 담당하는바 매도인으로서의 책임을 지지 아니하며, (주)하나자산신탁이 매수인에게 직접 소유권 이전하여주는 경우에도 같습니다.
- 매수인은 매도인이 부도, 금융거래정지, 회사정리절차 개시신청, 파산신청 등 기타 매도인이 정상적으로 본 사업을 진행할 수 없는 사유 발생 시 매도인이 보유한 본 사업시행자로서의 지위 및 매도인으로서의 권리와 의무를 (주)하나자산신탁 및 시공사가 합의하여 지정한 제3자에게 양도하는데 대해 이의 없이 동의합니다.
- 매수인은 매도인에게 납부한 분양대금 총액을 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제3조 2항에 의거 매도인이 자금관리자(분양관리신탁사)에게 양도하는데 동의합니다. 단, 분양대금채권이 자금관리자(분양관리신탁사)에게 양도됨에도 불구하고, 분양대금 반환사유 발생시 반환책임은 매도자 겸 분양사업자인 ㈜아이엠코퍼레이션에게 있고 ㈜하나자산신탁은 현존하는 신탁재산 범위 내에서 분양관리신탁계약 및 대리사무계약에

따라 반환 업무에 협조하기로 합니다.

- 분양수입금은 토지비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비와 이와 관련한 PF대출금 상환 등 해당 분양사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
- 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 자금관리자(분양관리신탁사)인 ㈜하나자산신탁 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니합니다.

▣ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고, 표시사항

- 등록업자 : 주식회사 힘찬건설, 경기도 안양시 동안구 시민대로 210, 한화생명빌딩 302호
- 부동산개발업등록번호 : 경기080411(2008.10.21.), 사업방식 : 분양관리신탁
- 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100%확보
- 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별등기
- 평택시청 건축과(2018-건축과-신축허가-450) 2018년 07월 04일(최초 건축허가 완료)

▣ 사업관계자의 표시

구 분	회 사 명	주 소	연 락 처	사업자등록번호
사업주체(시행사)	(주)아이엠코퍼레이션	경기도 안양시 동안구 시민대로 210, 302(호계동,한화생명평촌사옥)	031) 891-6900	138 - 81 - 94684
시공사	(주)힘찬건설	경기도 안양시 동안구 시민대로 210, 302(호계동,한화생명평촌사옥)	031) 344-0011	130 - 86 - 34159
분양관리신탁사 겸 자금관리자	(주)하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동,하나금융그룹사옥)	02) 3287-4741	214 - 86 - 34082
분양대행사(업무시설)	㈜에덴피앤디	서울특별시 양천구 목동동로 293, 36층 3605호(목동, 현대41타워)	02) 6092-0707	142 - 81 - 65932
분양대행사(업무시설)	㈜신영에스앤디	서울특별시 강남구 테헤란로87길 22, 513-2(삼성동)	02) 6001-2699	120 - 88 - 11911
분양대행사(근린생활시설)	㈜파워이엔씨	서울특별시 강서구 공항대로45가길 11, 14층 1402호(등촌동,강서메트로칸)	02) 3664-7337	109 - 86 - 53619

▣ 분양사무실 위치 : 서울시 강남구 강남대로 364 1층

▣ 분양문의 : 전화번호 1670-4766

※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 당사 분양사무실 및 본사로 확인해 주시기 바랍니다.