「 성남 수진역 파라곤」오피스텔 분양광고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

■ [코로나19 관련 견본주택 운영여부 및 관련 유의사항]

◎ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 분양홍보관 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 분양홍보관 방문시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 분양홍보관 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
- 열 화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
- 소독 발판, 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방절차에 불응할 경우
- 기타 분양홍보관 방역에 관한 운영절차를 준수하지 않을 경우

※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 분양홍보관 관람, 당첨자의 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.

※ 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 분양홍보관 관람이 제한될 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 적용**되오니, 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(2022.09.22) 기준입니다.**

■ **거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%이하의 범위에서 분양신고일(2022.09.22.) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 경기도 성남시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.**

※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 **분양신고일(2022.09.22)** 현재 경기도 성남시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 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 **경기도 성남시 중원구는 청약과열지역**으로서 **대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.**

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

■ **중복청약 유의사항 : 전체군 중에서 1건 청약 가능하며,** 동일인이 2건 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」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 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 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.**

■ **청약일정 및 장소**

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	9월 27일(화)	9월 30일(금) 16:00 이후	10월 1일(토) ~ 10월 3일(월) (10:00~16:00)
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	성남 수진역 파라곤 견본주택 (경기도 용인시 수지구 동천동 903번지)

※ 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.**

I 공급규모 및 공급대상

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 성남시 2022-건축과-분양신고-9호(2022. 9. 22.)로 분양신고

■ **본 건축물은 성남시 [2021-건축과-협의건축물-1(2021-3780186-5100-1)] (변경허가 2022. 4. 19.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임**

■ **공급위치 : 경기도 성남시 중원구 성남동 2070외 64필지**

■ **공급대상물 7,583㎡(오피스텔 : 5,808.4402㎡)**

- 건축물 연면적 : 99,841.3476㎡(오피스텔 : 76,476.6585㎡)
- 건축물 층별 용도 : 지하6층(기계실), 지하5층~지하2층(오피스텔 주차장), 지하2층~지상3층(판매시설, 오피스텔), 지상3층~지상4층(판매시설 주차장), 지상5층(오피스텔 부대시설), 지상6층~지상20층(오피스텔)
- 공급규모 : 지하 6층 ~ 지상 20층 **1개동(6층이상 2개동)** 오피스텔 총 570실
- 주차대수 : 총 789대 (오피스텔 571대, 전기차 충전구역 포함)

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구(중심), 지구단위계획구역(성호시장)

■「교육환경 보호에 관한 법률」상 : 상대보호구역

■ 내진설계 등급 : 메르칼리 진도 등급(MMI 등급) Ⅶ 0.2016g 으로 내진성능 확보 (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)

■ 입주예정일 : 2026년 03월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급면적

(단위:실 / ㎡)

군	타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	소 계			
1군	39	14	39.8694	15.6162	55.4856	32.7084	88.1940	6.6300
2군	50A	43	50.1759	18.7224	68.8983	41.1637	110.0620	8.3439
	50B	29	50.1759	18.7224	68.8983	41.1637	110.0620	8.3439
3군	57	6	57.2563	21.1095	78.3658	46.9724	125.3382	9.5213
4군	62A	29	62.2813	22.9507	85.2320	51.0949	136.3269	10.3569
	62B	354	62.2813	22.9507	85.2320	51.0949	136.3269	10.3569
5군	69A	52	69.0601	25.3598	94.4199	56.6561	151.0760	11.4842
	69B	29	69.0601	25.3598	94.4199	56.6561	151.0760	11.4842
	69C	14	69.0601	25.3598	94.4199	56.6561	151.0760	11.4842

■ 거주자 우선 분양

- 본 오피스텔의 공급지역(성남시 중원구)은 「주택법」 제63조에 따라 지정된 청약과열지역으로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 **100분의 20이하의 범위에서** 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 경기도 성남시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모

두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정합니다.

군	공급호실(수)	공급대상(배정호실수)		비고
		거주자 우선분양(성남시)	일반분양(기타지역)	
1군	14	2	12	주민등록표등·초본 성남시 거주자 우선분양 (**분양신고일(2022.09.22.** 기준)
2군	72	14	58	
3군	6	1	5	
4군	383	76	307	
5군	95	19	76	

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원, 실/부가가치세포함)

구분	타입	공급 호실수	동	라인	층별 구분	호실수	분양가격				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
							대지비	건축비	부가세	계	1회	2회	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주지정일
											계약시	계약후 15일이내	2023-03-15	2023-09-15	2024-03-15	2024-12-15	2025-05-15	2025-10-15	
1군	39	14	102동	17	6~9층	4	211,930,000	192,700,000	19,270,000	423,900,000	10,000,000	32,390,000	42,390,000	42,390,000	42,390,000	42,390,000	42,390,000	42,390,000	127,170,000
					10~15층	6	216,230,000	196,700,000	19,670,000	432,600,000	10,000,000	33,260,000	43,260,000	43,260,000	43,260,000	43,260,000	43,260,000	43,260,000	129,780,000
					16~19층	4	224,950,000	204,500,000	20,450,000	449,900,000	10,000,000	34,990,000	44,990,000	44,990,000	44,990,000	44,990,000	44,990,000	44,990,000	134,970,000
2군	50A 50B	72	101동	1,2,17,18	6~9층	16	264,450,000	240,500,000	24,050,000	529,000,000	10,000,000	42,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	158,700,000
					10~15층	24	269,860,000	245,400,000	24,540,000	539,800,000	10,000,000	43,980,000	53,980,000	53,980,000	53,980,000	53,980,000	53,980,000	53,980,000	161,940,000
					16~20층	18	280,680,000	255,200,000	25,520,000	561,400,000	10,000,000	46,140,000	56,140,000	56,140,000	56,140,000	56,140,000	56,140,000	56,140,000	168,420,000
			102동	16	6~9층	4	264,450,000	240,500,000	24,050,000	529,000,000	10,000,000	42,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	158,700,000
					10~15층	6	269,860,000	245,400,000	24,540,000	539,800,000	10,000,000	43,980,000	53,980,000	53,980,000	53,980,000	53,980,000	53,980,000	53,980,000	161,940,000
					16~19층	4	280,680,000	255,200,000	25,520,000	561,400,000	10,000,000	46,140,000	56,140,000	56,140,000	56,140,000	56,140,000	56,140,000	56,140,000	168,420,000
3군	57	6	102동	12	6~9층	4	326,510,000	296,900,000	29,690,000	653,100,000	10,000,000	55,310,000	65,310,000	65,310,000	65,310,000	65,310,000	65,310,000	65,310,000	195,930,000
					10~11층	2	333,200,000	303,000,000	30,300,000	666,500,000	10,000,000	56,650,000	66,650,000	66,650,000	66,650,000	66,650,000	66,650,000	66,650,000	199,950,000
4군	62A 62B	383	101동	4,5,7,8,9,10, 11,12,14,15	6~9층	40	355,100,000	323,000,000	32,300,000	710,400,000	10,000,000	61,040,000	71,040,000	71,040,000	71,040,000	71,040,000	71,040,000	71,040,000	213,120,000
					10~15층	60	362,340,000	329,600,000	32,960,000	724,900,000	10,000,000	62,490,000	72,490,000	72,490,000	72,490,000	72,490,000	72,490,000	72,490,000	217,470,000
					16~20층	47	376,820,000	342,800,000	34,280,000	753,900,000	10,000,000	65,390,000	75,390,000	75,390,000	75,390,000	75,390,000	75,390,000	75,390,000	226,170,000
				19,20	6~9층	8	327,510,000	297,900,000	29,790,000	655,200,000	10,000,000	55,520,000	65,520,000	65,520,000	65,520,000	65,520,000	65,520,000	65,520,000	196,560,000
					10~15층	12	334,200,000	304,000,000	30,400,000	668,600,000	10,000,000	56,860,000	66,860,000	66,860,000	66,860,000	66,860,000	66,860,000	66,860,000	200,580,000
					16~20층	10	347,590,000	316,100,000	31,610,000	695,300,000	10,000,000	59,530,000	69,530,000	69,530,000	69,530,000	69,530,000	69,530,000	69,530,000	208,590,000
			102동	2,3,4,6,7,8,9 ,10,11,13,14 ,15	6~9층	48	355,100,000	323,000,000	32,300,000	710,400,000	10,000,000	61,040,000	71,040,000	71,040,000	71,040,000	71,040,000	71,040,000	71,040,000	213,120,000
					10~15층	72	362,340,000	329,600,000	32,960,000	724,900,000	10,000,000	62,490,000	72,490,000	72,490,000	72,490,000	72,490,000	72,490,000	72,490,000	217,470,000
					16~20층	56	376,820,000	342,800,000	34,280,000	753,900,000	10,000,000	65,390,000	75,390,000	75,390,000	75,390,000	75,390,000	75,390,000	75,390,000	226,170,000
				18,19	6~9층	8	327,510,000	297,900,000	29,790,000	655,200,000	10,000,000	55,520,000	65,520,000	65,520,000	65,520,000	65,520,000	65,520,000	65,520,000	196,560,000

					10~15층	12	334,200,000	304,000,000	30,400,000	668,600,000	10,000,000	56,860,000	66,860,000	66,860,000	66,860,000	66,860,000	66,860,000	66,860,000	200,580,000
					16~20층	10	347,590,000	316,100,000	31,610,000	695,300,000	10,000,000	59,530,000	69,530,000	69,530,000	69,530,000	69,530,000	69,530,000	69,530,000	208,590,000
5군	69A 69B 69C	95	101동	3,6,13,16	6~9층	16	393,610,000	357,900,000	35,790,000	787,300,000	10,000,000	68,730,000	78,730,000	78,730,000	78,730,000	78,730,000	78,730,000	78,730,000	236,190,000
					10~15층	24	401,580,000	365,200,000	36,520,000	803,300,000	10,000,000	70,330,000	80,330,000	80,330,000	80,330,000	80,330,000	80,330,000	80,330,000	240,990,000
					16~20층	18	417,610,000	379,900,000	37,990,000	835,500,000	10,000,000	73,550,000	83,550,000	83,550,000	83,550,000	83,550,000	83,550,000	83,550,000	250,650,000
			102동	5 (6층~19층), 12(12~20층)	6~9층	4	393,610,000	357,900,000	35,790,000	787,300,000	10,000,000	68,730,000	78,730,000	78,730,000	78,730,000	78,730,000	78,730,000	78,730,000	236,190,000
					10~15층	10	401,580,000	365,200,000	36,520,000	803,300,000	10,000,000	70,330,000	80,330,000	80,330,000	80,330,000	80,330,000	80,330,000	80,330,000	240,990,000
					16~20층	9	417,610,000	379,900,000	37,990,000	835,500,000	10,000,000	73,550,000	83,550,000	83,550,000	83,550,000	83,550,000	83,550,000	83,550,000	250,650,000
				1	6~9층	4	362,990,000	330,100,000	33,010,000	726,100,000	10,000,000	62,610,000	72,610,000	72,610,000	72,610,000	72,610,000	72,610,000	72,610,000	217,830,000
					10~15층	6	370,420,000	336,800,000	33,680,000	740,900,000	10,000,000	64,090,000	74,090,000	74,090,000	74,090,000	74,090,000	74,090,000	74,090,000	222,270,000
					16~20층	4	385,270,000	350,300,000	35,030,000	770,600,000	10,000,000	67,060,000	77,060,000	77,060,000	77,060,000	77,060,000	77,060,000	77,060,000	231,180,000

■ 공통사항

- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
  (평형 환산방법 : 형별면적(㎡)×0.3025 또는 형별면적(㎡)/3.3058)
- **전용면적은 건축법에 따라 오피스텔은 벽체 내부선(안목치수)을 기준으로 산정하였습니다.**
- **상기 공급금액은 각 층별, 면적, 위치, 향, 타입별에 따라 분양가가 다르오니 청약 신청 시 견본주택 및 분양 홍보관을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.** 이를 확인하지 않고 청약한 호실에 대해서는 당사에 책임이 없음을 유념하시기 바랍니다.
- **오피스텔 공급대상 570실 9개 TYPE으로 구성되어 있으며 청약 신청 시 견본주택 및 분양 홍보관을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.**
- **상기 공급금액은 부가가치세를 포함한 금액이며, 오피스텔 각 실별 취득세, 소유권이전등기비용, 기타 제세공과금 등이 포함되어 있지 않습니다.**
- **「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 통합 제정·시행으로 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 30일 이내 부동산거래신고를 하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료가 부과될 수 있습니다.**
- 상기 호실 당 계약 면적에는 관리사무소, 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실, 발전기실, MDF실, 방재실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 이에 대한 금액은 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- **오피스텔과 판매시설의 대지지분은 각 용도별 전용면적 합계 비율로 대지지분을 배분하고 오피스텔 타입별 대지지분은 타입별 전용면적 비율에 따라, 판매시설의 대지지분은 호실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였습니다. 소수점 넷째자리로 정리하였고, 단수 정리를 위한 오차는 사업주체가 임의 정리하여 일부 호수에 배분하여 같은 타입이라도 상이할 수 있으며, 이에 따른 금액 정산과 같은 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 전체 오피스텔 및 근린생활시설의 공동으로 사용하는 부분(기계실, 전기실, 발전기실, 방재실, 관리실 등)은 전체 공용면적으로 각 시설별 전용면적 비율에 따라 오피스텔과 근린생활시설의 공용면적 및 기타공용면적으로 배분하였습니다.
- 주차장 면적은 오피스텔 및 근린생활시설의 각 시설별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다.
- 오피스텔 및 근린생활시설의 각 타입별, 호실별 공용면적은 각 층 시설의 전용면적 비율에 따라 균등 배분하고, 기타공용면적, 주차장 면적은 오피스텔 및 근린생활시설의 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였습니다.
- 상기 호별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 지적정리, 확정측량 등의 결과에 따른 공부 정리 시 면적 증감이 있을 수 있고, 실제 등기 시 분양면적 및

대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 분양가격을 기준으로 잔금 납부 시까지 정산하기로 합니다. 단 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 차후 정산하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. 면적은 소수점 넷째자리로 정리하였고, 단수 정리를 위한 오차는 사업주체가 임의 정리하여 일부 호수에 배분하여 같은 타입이라도 계약면적 및 대지지분이 상이할 수 있으며, 이에 따른 금액 정산과 같은 이의를 제기할 수 없습니다.

- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 상기 지정된 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 금융기관 영업일을 기준으로 납부하여야 합니다.
- **중도금 대출에 필요한 보증수수료, 은행수수료, 인지대 등 제비용은 계약자 부담입니다.**
- 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 하며, 사용검사일 기준으로 납부하되, 다만 「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 제11조 제2항 3호 단서에 따라 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 나머지 50%는 사용승인일 기준으로 납부하여야 합니다.
- 본 오피스텔의 분양 중도금은 시행위탁자와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단 대출 미신청자와 본인의 부적격사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 계약자 본인의 책임으로 직접 납부하여야 합니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실 입주는 잔금의 완납 및 중도금에 대한 대출원금 전액을 상환한 후 가능합니다.
- 이 분양광고문에 명시되지 않은 사항은 「건축물 분양에 관한 법률」 등 관련법령에 따릅니다.

■ 실별 시설용도

- 업무시설(오피스텔), 판매시설 (판매시설)

(단, 당 현장의 지구단위계획 및 건축법령 등 상의 불허용도로 운영할 수 없으므로 반드시 직접 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.)

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 성남시 거주자에 우선 선정합니다. (성남시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)**
- 단, **성남시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 성남시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.**
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- **최초 분양광고일(2022. 9. 22.) 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 전체군 중에서 1인 1건만 청약이 가능합니다. 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.**
- **중복청약 유의사항 : 1인당 전체군 중에서 1건 청약 가능하며, 동일인이 군별 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리되므로 유의하시기 바랍니다.**
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 **미계약 물량 발생 시에는** 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 따라 당사에서 **수의계약으로 분양할 예정입니다.**

■ **청약일정 및 장소**

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	**9월 27일(화)**	**9월 30일(금) 16:00 이후**	**10월 1일(토) ~ 10월 3일(월)** **(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	성남 수진역 파라곤 견본주택 (경기도 용인시 수지구 동천동 903번지)	

※ 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 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, 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, 청약 대행은행인 농협은행 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 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 →인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)

※ 인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)

※ 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(농협은행 전 지점)

<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</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자포함)</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></td><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>

※ 창구접수는 대행은행인 농협은행 지점에서만 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 무효처리**하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 **최초 분양광고일(2022.09.22.)** 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.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2022년 9월 30일(금) 16:00이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)

■ **추첨 방법 및 안내사항**

당첨자 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.**

■ **당첨자에 대한 안내사항**

- **당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 분양사업자가 수의 분양합니다.**
- **신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명 된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속**

됩니다.

- **주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.**
- **당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.**
- **기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.**

■ 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 은행 영업일에 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
2022년 10월 1일(토)~10월 3일(월)	10:00~16:00	성남 수진역 파라곤 견본주택 (경기도 용인시 수지구 동천동 903번지)	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
농협은행	**301-0313-8597-11**	**코리아신탁(주)**	**입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재**

- 분양대금은 약정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일에 상기 지정된 납부계좌로 입금(**입금 시 비고란에 동·호수 또는 계약자 성명 필히 기재**)하시기 바라며, 납부기일 및 납부금액에 대하여 당사는 별도의 통보를 하지 않습니다. (무통장 입금 시 예시 : 101동 1502호 계약자 → '1011502홍길동' / 103동 702호 계약자 → '1030702홍길동')
- 당첨된 동호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
- 당사는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택(분양사무소)에서 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인계약시	1. 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 또는 오피스 계약용) 및 인감도장 2. 주민등록등본 1통 3. 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) - 재외 동포는 국내거소 신분증(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인은 외국인 등록증(또는 외국인 등록 사실증명서 1통) 4. 계약금 납입 영수증(무통장 입금증)
법인 계약시	1. 사업자등록증 사본 1통 2. 법인인감증명 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 및 법인 등기부등본 1통, 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) 3. 대표이사 본인 신청시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증, 대리인 도장 지참) 국내거소신고증(재외동포), 외국인 등록증 또는 외국인 등록 사실증명서(외국인) 4. 계약금 납입 영수증(무통장 입금증)
제3자 대리 계약시 추가 구비사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주(직계 존,비속 포함)하며 상기 본인 계약 체결시 구비사항 이외에 아래서류 추가 제출 1. 청약자의 인감증명서(용도 : 오피스텔 계약 위임용) 1통 2. 청약자의 인감도장이 날인된 위임장(양식은 견본주택에 비치함) 3. 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장

※ **상기 구비서류는 최초 분양광고일(2022년 9월 22일) 이후 발행분에 한하며,** 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서에 준하는 법적 효력을 가진 서류를 제출하여야 함)

동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 수량에 맞추어 준비하여야 합니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양 합니다.

• 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
• 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다(자세한 사항은 공급계약서 참조).
• 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 분양 홍보관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로서 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 분양금액은 관계법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제9-42조, 「부동산 거래신고등에 관한 법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등의 요구는 할 수 없습니다.
• 주변의 신축으로 인한 건축 사항, 인근 시설물의 변경과 오피스텔, 근린생활시설 배치 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해 될 수 있음을 사전에 확인하고 계약 체결을 하며, 계약 체결 이후에는 이와 관련한 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 사업지구 인근에 서울공항 및 군사시설이 위치하고 있어 항공소음 및 전파장애 등의 문제가 발생할 수 있으므로 사전에 이를 충분히 인지하고 청약신청 및 계약체결하기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 사업지구 인근에 서울공항 및 군사시설이 위치하여 관련 법령에 따른 비행안전구역에 의한 고도제한을 적용 받으며, 입주 후 건물을 사용함에 따른 제약이 발생할 수 있으므로 사전에 이를 충분히 인지하고 청약신청 및 계약체결하기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 기타 관리비에 관한 사항은 추후 입주관리주체 등에 의해 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
• 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.

■ 중도금 대출 안내

• 대출기관 : 현재 미정 (금융기관 협의결과에 따라 변동될 수 있음)이며 추후별도 공지 예정
• **대출금액 : 납부금액 중 중도금 납입분에 한하여, 총 분양대금의 60%범위 내 대출을 지원할 예정입니다.(단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 추후 변경될 수 있음)**
• **오피스텔 중도금은 전체 분양대금의 60%범위 내에서 무이자 대출이 가능합니다.**
• 사업주체가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출 금액에 대한 이자는 입주 지정일의 최초일 전일까지 사업주체가 부담하며 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다. 이때, 사업 주체가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 않거나, 대출불가로 인한 자납 또는 입주지정기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 사유로 사업주체에게 대출이자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 그 금액을 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
• 시행위탁자는 공급금액의 60% 한도 내에서 시행위탁자가 지정한 금융기관에 따라 분양계약자에게 중도금 대출을 알선할 수 있으며, 계약자는 분양계약 후 시행위탁자가 지정하는 금융기관에서 중도금 대출신청을 할 수 있습니다. 단, 이 경우 대출신청 가능 여부 및 금액 등 대출과 관련한 제반사항에 대한 최종 확인 및 대출 실행, 유지는 계약자의 전적인 책임으로 하며, 대출신청 시 계약자의 신용불량 또는 타행 대출 등으로 대출이 불가능할 경우(대출 한도가 부족한 경우 포함)에 발생하는 지연이자 및 납입예정금액은 본인의 책임 하에 납부하여야 합니다.
• 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인신용도

등의 사유로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.

- 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부하여야 하며 이와 관련하여 시행위탁자는 별도로 통지하지 않습니다. 또한 중도금 미납시 연체료가 가산되고 대출불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음을 알려드립니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 대출이 제한 될 경우 분양대금을 본임 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 시행위탁자 및 시공사의 보증에 의하여 융자가 알선된 경우 제3자가 계약자의 분양대금반환청구권에 대하여 가압류 또는 압류신청을 하는 경우에는 계약자는 시행위탁자 및 시공사에 대하여 즉시 사전상환 의무를 지며, 또한 계약자가 대출기관에 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 시행위탁자 또는 시공사에게 보증채무의 이행 또는 대위변제를 요구하여 시행위탁자 또는 시공사가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다.
- 중도금 대출은행은 사업주체와 금융기관의 협의내용에 따라 대출한도가 다를 수 있으며, 이 경우 사업주체는 2개 이상의 금융기관을 알선하여 계약자별 은행을 임의지정 할 수 있고 계약자는 해당 금융기관에 본인의 책임과 비용부담(제반서류 발급비용, 인지대, 대출보증수수료 등)으로 대출신청을 하여야 합니다.
  (대출신청을 하지 않은 경우, 각각의 중도금 약정일에 맞추어 직접 입금하여야 함)
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출신청 관련 안내는 시행위탁자의 의무사항이 아니며 `개인사유로 인해 대출 미신청` 또는 `금융거래 신용불량자`등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 법인 명의로 계약 시 중도금 대출이 불가하며, 이 경우 중도금 무이자 적용이 불가하오니 계약자가 부담하여야 합니다.
- 재외 동포 및 외국인의 경우 청약 및 계약은 가능하나, 중도금대출이 불가할 수 있으니, 추후 이로 인한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 자기책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출 금융기관의 정책에 따라 본인 실거주 외 임대목적인 경우 대출이 불가할 수 있습니다.
- 중도금 대출협약 조건에 따라 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3제2항에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기시(사용승인일로부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일부터 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)되니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 만약 이를 어길 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있고, 동법 제10조의 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 분양권 전매가 가능한 경우는 관련법규에서 정한 사항에 한하여 수탁자와 위탁자의 승인을 득하여야 합니다.
- 전매 관련 내용은 관련법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

Ⅳ 추가 선택품목 내용

1) 가구 추가 선택품목(주방가구, 일반가구, 시스템가구)

(단위: 원, 부가가치세포함)

타입	위치	구분	공급금액	계약금(10%)	잔 금(90%)	비 고
		제품명		계약시	입주지정일	
39타입	침실1	드레스룸 (화장대+벽판넬+시스템가구+슬라이딩 도어)+날개벽	6,760,000	676,000	6,084,000	
	거실	슬라이딩 도어	3,030,000	303,000	2,727,000	
50타입	침실1	드레스룸 (시스템가구 + 슬라이딩 도어)	4,790,000	479,000	4,311,000	
	침실2	붙박이장	1,640,000	164,000	1,476,000	
57타입	침실2	붙박이장	1,640,000	164,000	1,476,000	
	거실	드레스룸 (화장대+벽판넬+시스템가구+슬라이딩 도어)+날개벽	6,300,000	630,000	5,670,000	
62타입	침실1	드레스룸 (벽판넬+시스템가구+여닫이 도어)	4,680,000	468,000	4,212,000	
	침실2	드레스룸 (벽판넬+시스템가구+여닫이 도어)	4,680,000	468,000	4,212,000	
69타입	침실1	드레스룸 (화장대+벽판넬+시스템선반+슬라이딩도어)	4,420,000	442,000	3,978,000	
	침실2	붙박이장	1,640,000	164,000	1,476,000	
	주방	장식장	2,760,000	276,000	2,484,000	

※ 견본주택은 유상옵션형으로 설치되어 있으며, 해당 옵션 미선택시 기본 벽지 마감으로 시공됩니다.
※ 가구사양 및 규격, 디자인, 제조사 등은 변경될 수 있습니다.
※ 옵션 선택 여부에 따라 조명기구, 배선기구(스위치, 콘센트류), 전기/통신단자함 등의 설치위치, 설치수량, 제품사양 등은 변경될 수 있습니다.
※ 가구 설치 위치는 홈페이지 및 견본주택 안내 이미지를 참고하시기 바랍니다
※ 69C타입 주방장식장은 플러스옵션 신청 불가함 (공간 없음.)

2) 빌트인 가전

(단위: 원, 부가가치세포함)

타입	위치	구분	공급금액	계약금(10%)	잔 금(90%)	비 고
				계약시	입주지정일	
전타입	주방	3구 인덕션 쿡탑	1,620,000	162,000	1,458,000	
57, 62, 69타입	주방	전기오븐	580,000	58,000	522,000	

39, 50, 57, 62타입	주방	빌트인 냉장고	1,290,000	129,000	1,161,000	
39, 50타입	주방	빌트인 세탁기	1,130,000	113,000	1,017,000	

※ 인덕션 쿡탑 미선택시 3구 하이라이트 쿡탑이 설치됩니다.
※ 가전사양 및 규격, 디자인, 제조사 등은 변경될 수 있습니다.
※ 가전 설치 위치는 홈페이지 및 견본주택 안내 이미지를 참고하시기 바랍니다.

3) 주방 상판/벽 마감재

(단위: 원, 부가가치세포함)

타입	위치	구분	공급금액	계약금(10%)	잔 금(90%)	비 고
				계약시	입주지정일	
39타입	주방	엔지니어드 스톤(상판+벽) + 사각싱크볼	4,930,000	493,000	4,437,000	
50타입			3,520,000	352,000	3,168,000	
57타입			5,080,000	508,000	4,572,000	
62타입			3,390,000	339,000	3,051,000	
69타입			5,940,000	594,000	5,346,000	

※ 미선택시 인조대리석(상판)과 타일(벽), 일반싱크볼로 시공됩니다.
※ 설치 위치는 홈페이지 및 견본주택 안내 이미지를 참고하시기 바랍니다.
※ 엔지니어드 스톤 자재의 특성상 이음부위가 노출됩니다.

■ 추가 선택품목 납부계좌 및 유의사항

- 지정된 계약금 및 잔금 약정일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 아래의 계좌로 납부하지 아니한 추가선택 옵션품목대금은 인정하지 않습니다.
- 계약금 납부 : 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 견본주택에 제출하여 주시기 바랍니다. [견본주택에서 수납 불가]
  (입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불에 대한 기간이자는 없음)

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
추가 선택품목 납부계좌	농협은행	301-0317-1352-91	코리아신탁(주)

V 기타 계약자안내

■ **준공 및 입주예정일**

- **준공예정일 : 2026년 02월 예정**
- **입주예정일 : 2026년 03월 예정(입주 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 일자는 추후 통보할 예정입니다)**
- 실 입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실 입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 입주자 사전방문(오피스텔에 한함) : 「건축물 분양에 관한 법률」 시행령 제8조 제1항 제10의 2호에 따라 따로 입주 지정기간 개시일 약 1개월 전 특정일자를 통보하여 입주자사전방문행사를 실시할 예정입니다.(단, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)
- 천재지변 또는 사업주체의 귀책사유와 관계없는 문화재 출토, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지결정 등의 불가항력적인 사유로 사용승인이 지연될 경우에는 사업주체는 이를 계약자에게 통보키로 하며 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않습니다.
- **계약자는 잔금 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 납부하여야 합니다.**

■ **입주자 사전점검 관련**

- **분양받은 자는 도장공사 · 가구공사 · 타일공사 · 주방공사 및 위생가구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 약 1~2개월 전에 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며 정확한 사전 방문 예정일자는 별도 통보합니다.**

■ **관리형 토지신탁 관련 사항**

- 본 분양목적물은 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 **“시행 위탁자” (주)에덴과 과 토지를 수탁받은 “시행 수탁자” 코리아신탁(주) 및 시공사 (주)라인건설간에 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 시행 수탁자인 코리아신탁(주)가 분양사업자가 되어 「건축물의 분양에 관한 법률」제4조 제2항에 따라 별도의 신탁계약체결을 요하지 않으며, 분양계약자는 다음 사항을 인지하며 이에 동의해야 합니다.**
- **관리형토지신탁계약에 근거하여 시행수탁자인 코리아신탁(주)는 매도자의 지위를 가지는 자로서** 신탁재산 및 관리형토지신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하며, 본사업관련 실질적 사업 주체로서의 의무와 책임은 위탁자에게 있습니다.
- 본 계약과 관련된 분양대금은 반드시 본 공고에 규정된 수탁자(사업주체) 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 시행 수탁자 또는 시행 위탁자에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
- 본 공급물건은 “신탁법” 및 “자본시장과 금융투자업에 관한 법률”에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 시행위탁자와 시행수탁자간에 신탁해지 등의 사유로 신탁계약“이 종료 또는 해제되는 경우(분양계약자에게 소유권 이전 포함), 본 사업상 시행자의 지위에 기한 시행수탁자의 모든 권리·의무는 시행위탁자에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 시행수탁자의 분양계약자에 대한 모든 권리·의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치없이 시행위탁자에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
- 본 분양물건은 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 하자보증책임과 관련하여 시공에 대한 하자보수에 대한 책임은 관련 법령에 따라 시공사에게 있습니다.
- 본 공급계약상 내용 외 분양계약자의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며, 분양계약자는 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없습니다.
- 분양대금은 관리형 토지신탁계약에서 정한 공사비, 설계비, 감리비 및 그 밖의 부대사업비 등 해당 분양 사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
- 분양계약자에게 본 계약 목적물의 소유권이전이 완료되는 시점과 위탁자와 수탁자간 신탁계약 해지 또는 종료되는 시점 중 빠른 시점에, 분양계약상 매도인의 지위 및 제반권리의무(하자보수 및 이에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이와 관련하여

분양계약자는 수탁자에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

- 수탁자는 분양계약과 관련한 매도인(공급자)으로서의 제반 의무(공급금액 반환, 지체상금 배상을 포함하며 이에 한하지 않음)를 현존하는 신탁재산 범위 내에서만 부담하며, 이를 초과하는 부분은 책임범위에 따라 위탁자 또는 시공사에게 있습니다.
- 신탁계약의 해지 또는 종료 전과 후를 불문하고 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용검사전 발생하자 포함)은 시공자인 (주)라인건설이 부담한다.
- 분양대금은 관리형 토지신탁계약에서 정한 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 설계비, 감리비 및 그 밖의 부대사업비 등 해당 분양 사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
- 본 사항은 본 공고안의 다른 사항들 보다 우선합니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

VI 기타 유의사항

■ 일반사항

- 본 건축물의 판매 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가합니다.
- 본 사업지는 성남비행장(서울공항)이 인접하여 항공기 이착륙 및 비행으로 인한 항공기 소음, 진동, 전파장애 등 피해가 발생할 수 있습니다.
- 본 사업지는 북측에 산성대로의 연접하고 있으며, 남측에 광명로의 연접으로 이 도로와 연접한 호실은 소음, 분진, 진동 등 피해가 발생할 수 있습니다.
- 본 사업지의 학교 배정은 본 사업지와 인접한 초·중·고(성남중앙초등학교, 동광중학교, 성일중학교, 성남중학교, 동광고등학교, 성남여자고등학교, 성일고등학교, 성남고등학교)등에 배정될 예정이나, 향후 입주시 관할 교육청의 학생 배정 계획에 따라 변경될 수 있으니 자세한 내용은 관할 교육청에 문의 확인하시기 바랍니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경, 노동조합의 파업·태업 및 전염병(COVID-19 등) 발생 및 기타 불가항력의 사태 등으로 본 공사가 지연되는 경우 예정된 공사일정 및 입주시기가 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
- 실당 계약면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로 계약시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약 이후 계약자의 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 사업주체에 즉시 서면의 방법으로 통보하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다.
- 분양 시 모형 및 분양 홍보물 등에 표현된 오피스텔의 명칭 및 호실은 계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 관련 행정기관의 방침에 의해 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물은 용도별로 별도 구분되어 분양되는 시설이므로, 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 건축물은 오피스텔과 판매시설이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가 사항에 따라 주차장 면적은 각 용도별 전유면적 비율로 배분하여 계약면적에

포함되므로 이를 확인하시기 바랍니다.

- 공유시설물 대지는 오피스텔, 판매시설 입주자(입점자)와 공동으로 사용할 예정입니다.
- 승강기 이용 계획은 입주 후 관리주체에 문의하시기 바라며, 승강기 홀과 복도는 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 지상5층에 판매시설 및 부대시설, 주차장등의 환기시설이나 실외기실이 계획되어 있어 이로 인한 인접 세대에서는 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 견본주택에 설치된 모형도를 계약 전 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물 옆 공원 및 주차장은 향후 성남 성호시장지구 도시개발사업의 개발계획변경 및 실시계획인가변경에 따라 형태 및 공간구성이 변경될 수 있습니다.
- 인허가 조건 변경, 각종 인증 및 영향평가 등의 인증을 위한 변경사항 등에 동의하며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공 전후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실 내외 및 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또는 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 사업자에게 이의를 제기할 없습니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공 부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 대략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 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.
- 분양시 홍보물은 내용 중 교통, 교육시설 및 주변환경에 대한 사항은 관계기관의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있으며 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설이며, 본 공사 시 수량, 위치 및 종류는 변경될 수 있습니다.
- 분양광고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서 및 오피스텔 공급질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 당첨자는 계약 체결 시 견본주택에 비치된(필요시 방문하여 확인) 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- **청약 및 계약 전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.**
- **본인 동·호수 지정 시 동일평형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약신청 및 계약체결 전 반드시 확인 바랍니다**
- 특기시방에 별도의 시공기준이 없는 경우 사업주체 및 시공사 또는 사업주체 및 시공사가 선임한 감리자가 인정한 **시공계획서** 또는 승인 자재 제조사 시공기준에 따릅니다.
- 추후 지하2층~지상3층에 계획된 판매시설의 음식점 또는 다양한 업종 입점에 따른 직배기로 인하여 오피스텔 호실에 냄새, 열기, 소음, 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.

• 공용부에 판매시설의 설비/전기 배관이 설치될 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 판매시설 내부에 오피스텔용 기능실 점검구가 배치될 수 있으며 판매시설 계약자와 사전에 협의가 필요한 사항으로 이에 대해 사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 실 시공 시 입면디자인, 주출입구, 조경, 색채, 몰딩, 창호, 판매시설, 주민공동시설, 옥탑장식물, 각종 시설물의 디자인 및 마감 사양, 동선체계 등이 변경될 수 있습니다.
• **입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거 공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정 기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.**
• **입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거 공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업 주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.**
• **본 오피스텔의 공사 중 사업 주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업. 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연 보상금이 발생하지 않으며 입주 지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.**
• 견본주택 및 본 건축물에 적용되는 모든 자재는 자재의 품귀, 품절, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우 동질, 동가 수준의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있음을 사전에 확인하고 계약하시기 바라며 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 시공과정에서 필요한 절차에 따라 설계변경을 할 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 입주자 공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실제 공사 시 변경될 수 있으며, 각종 시설물(이동식 가구)등은 입주 후 입주민들이 자체적으로 비용을 부담하여 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
• 일조, 통풍, 채광, 조망권은 층별, 실별로 차이가 있으니 사전에 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• **건물 배치 특성상 시각적 간섭, 소음, 바람, 일조권 간섭 등 사생활침해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인해야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.**
• 일부 실은 경관 조명으로 인해 눈부심이 발생할 수 있음을 인지하시기 바라며 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• **인허가 진행 및 본 공사 시 외관 개선을 위하여 건물 외관(지붕, 옥탑, 색채, 외장재료, 측면디자인, 창호 형태 및 색채 등), 단지명 사인물, 출입구, 난간의 디테일, DA, 자전거 주차장 등 외부 시설물 및 식재 등이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.**
• 내·외부 조경, 경관 조명, 단지 내·외부 조명 및 공용부 조명으로 인하여 발생하는 유지·보수·관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있으며 위치 조정에 대한 요구가 있을 시 입주자의 부담으로 이행하여야 합니다.
• 용도별로 별도 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(공용부분의 상하수도, 전기 등)에 대한 유지·보수·관리는 입주자의 책임과 비용으로 관리하여야 합니다.
• 추후 본 사업지 및 사업지 부근의 부지들의 지구단위계획 변경이 이루어질 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 외부창호는 향후 풍압, 풍동 등의 구조 시험, 추후 본 공사 협력 시공업체 선정 결과 및 입주자의 안전 등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반 사항이 변경될 수 있음을 인지하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 내·외부 창호의 개폐 방향, 색상, 두께, 사이즈, 프레임 위치 및 제품 사양 등은 공사 시 변경될 수 있으며, 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용(일부 호실 소방관 진입창호 및 **완강기** 설치)될 수 있음을 인지하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• **각 호실 침실1 또는 거실창에 배연창이 설치될 예정으로 위치는 소방 등 관계법령에 따라 변경될 수 있습니다.**
• 견본주택에 설치된 배치도, 평면도 및 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 본 공사 시 설치될 필요가 있는 설비기기 및 출입문 등은

표현되지 않으며 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용(부대시설, 드라이에어리어(DA), 한전패드, 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등)은 변경될 수 있습니다.

- 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 계약자에 귀책사유가 있습니다.
- 승강기와 면하거나 인접한 실은 승강기의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있음을 인지하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체 또는 사업주체가 선정한 감리자가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 현재 상태에서 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대하여 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없고, 이 경우 입주 이후 수분양자(입주자)의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생 시 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 책임을 부담합니다.
- 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우 성능인증 및 인증표시는 사업주체 및 시공사 또는 사업주체 및 시공사가 선임한 감리공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물(디지털 도어록,말발굽 등)의 임의설치, 교체에 따른 성능시험 결과는 시공자가 책임지지 않습니다.
- 지방세법에서 정하는 수도권과밀억제권역에 설립 또는 이전한 지 5년이 경과되지 않은 법인의 부동산 취득 시 해당 법령에 따라 관련 세금(취득세 등)이 중과 또는 가산될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- [건축물의 분양에 관한 법률 시행령] 제 8조1항10의2에 따라 분양받은 자는 사용승인 전 사업주체가 지정하는 날에 건축물을 방문하여 사전점검을 할 수 있습니다.
- 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과할 수 있으며, 자세한 사항은 추후 입주 안내를 통해 공지할 예정입니다.
- 본 오피스텔은 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련 사항을 제출할 수 있습니다.
- 계약체결 된 경우에도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치하며 접수된 서류는 반환하지 않고 공급신청 후 어떠한 경우에도 취소나 정정할 수 없습니다.
- 이 건물의 각 층에는 세대 냉방용 실외기, 난방용 보일러가 설치되어 운영 및 유지관리 시 소음, 진동 및 기타 영향이 있을 수 있습니다.
- 사용자의 생활여건에 따라 유리창에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 환기를 위해 팬룸 근처에 환기탑이 설치되며, 일부 실의 경우 근접설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하2층~지상5층에 판매시설 및 부대시설, 주차장 등의 환기시설이나 실외기실이 계획되어있어 이로 인한 인접 세대에서는 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하에는 기계실(펌프실)이 설치되어 장비류 가동에 의한 소음 및 진동이 호실로 전달될 수 있습니다.
- 지하주차장, 필로티 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과될 수 있습니다.
- 부대시설, 주민공동시설, 저수조 등 입주후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- 가스공급을 위한 도시가스 정압기가 지상에 설치 될 수 있으며, 소음 및 냄새 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있습니다.
- **오피스텔 세대 내에는 도시가스가 공급되지 않습니다.**
- 오피스텔 복도에는 별도의 냉난방 및 환기시설이 적용되지 않으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 에어컨은 무선 리모콘 방식이며 유선 리모콘 방식은 제공하지 않습니다.
- 지상 6층 하부 PIT층(5층)은 오피스텔 관련 설비가 공동으로 설치되는 공간으로, PIT층의 유지/보수/관리 시 발생되는 비용은 공용관리비에 포함하여 부과되며 전용하여 공간 사용을 할 수 없습니다.
- **지상 2층과 5층 옥외에 계획된 근린생활시설 실외기로 인해 인접한 호실의 미관 저해, 소음피해, 사생활 침해등이 발생할 수 있습니다.**

• 차량출입통제시스템은 주출입구에 설치됩니다. 단지 외부도로 및 시설은 기반시설공사 일정 및 공공부지 실시계획 인허가에 따라 변경될 수 있습니다.
• 도난이나 기물파손 및 범죄예방을 위한 단지내 CCTV설치로 인하여 사생활 침해 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
• 경관조명, 기타시설물 등이 시설물이 설치될 경우 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지,보수,관리에 따른 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담해야 합니다.
• 동파의 우려가 있는 저층, 고층 일부 시설 동파방지용 열선 전원은 공용 전기요금으로 부과됩니다.
• 본 건물부지에 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비가 설치되며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사에 의해 변경될 수 있음을 인지하고 이에 따른 불이익은 계약자가 감수하여야 합니다.
• 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기위한 부지제공 계약의 승계의무가 입주민에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있습니다.
• 건물 옥상에 조명등기구, 위성안테나, 피뢰침, TV안테나 등의 시설물이 설치될 수 있으며 그 위치가 변경 될 수 있으므로, 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 경우 [주택건설기준 등에 관한 규정] 제 9조에 의거하여 소음기준이 적용되며, 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있습니다.
• 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 건물 옥상 또는 옥탑에 피뢰침이 설치되며 일부 층은 건물 외벽에 측뢰용 피뢰침이 시공될 수 있습니다.
• 19층 옥상, 20층 옥상으로 접근할 수 있는 계단은 각 동에 한 개소이며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 이로 인해 옥상으로 연결되는 계단이 있는 동 라인의 세대는 다른 동 라인과 달리 보안에 취약할 수 있으니 사전에 반드시 확인 바랍니다.
• 지하주차장 상부는 각종 배선,배관이 노출됩니다.
• 기본 제공되는 계약용량 및 분전반 설비 외에 계약자에 의해 증설되는 전기용량,배관 및 배선등은 직접 공사해야 합니다.
• 다용도실 및 거실 빨래건조대, 벽걸이 TV등을 입주자가 설치시 매립배관 위치를 시공자가 관리소에 보관중인 준공도면에서 확인하고 시공하여야 하며, 시공 부주의로 인한 배관파손 책임은 입주자에게 있습니다.
• 벽체 호실 전기분전반, 통신단자함, 전열기구 배관라인(보통수직형성) 구간에 대하여 못질 또는 브라켓 고정 등 벽체 파손행위는 지양합니다.
• 판매시설, 커뮤니티 실외기실은 지상 5층에 위치하며 이로 인해 직상부 호실은 소음등 환경권 침해가 있을 수 있으니 직상부 호실은 계약 전 확인이 필요합니다.
• 오피스텔 실외기실과 보일러실은 복도 공용부에 설치되며 근접호실은 소음등 환경권 침해가 있을 수 있으니 계약 전 확인이 필요합니다.
• 음식물/쓰레기/재활용보관소는 지하 2층에 설치 예정이며 차량 출입 등을 고려하여 그 위치는 입주자 및 관리상 편의성을 위하여 변경될 수 있습니다.
• 전기차량 충전소는 지하3~지하2층, 지상3층~지상4층에 설치 예정이며, 수량 및 위치는 본 시공 시 변동될 수 있습니다.
• 공개공지 내 입주자의 시설물은 설치 불가하며, 공개공지 내 자전거 보관소의 이동은 가능합니다.
• 세대분전반 및 통신단자함은 관련법규에 의거하여 노출된 장소에 설치되어 미관에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지내부 협소로 판매시설과 오피스텔용 자전거보관소의 구분이 되지 않을 수 있으니 계약전 이에 대한 사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 외부창 하부는 고정창으로 이사짐은 상부창으로만 이동이 가능합니다.
• 건물외벽(실외기실과 보일러실)에는 보일러 배기용 연도가 설치되며 소음 등 환경권 침해가 있을 수 있으니 계약전 이에 대한 사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업 주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다. (계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
• 대지경계 및 면적은 최종측량 성과 도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적정리 완료에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
• 외국인이 국내 부동산을 취득할 경우
- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시,「외국인토지법」,「부동산거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를

해야 합니다.

- 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 「외국인토지법」에 의한 토지취득신고, 「외국환거래법」 상 부동산 취득신고를 해야 합니다.
- 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.

■ 인 · 허가 관련

- 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업 주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 시공 상 구조, 성능 부분 및 건축물외관 등에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업 주체가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
- 오피스텔 및 지하주차장의 기초구조는 흙 파기 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
- 판매시설의 외관과 내부 건축계획(판매시설 통로확보 등)은 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다.

■ 단지관련

※ 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

- 성호시장과 연계등을 위한 공공보행통로, 공개공지등의 계획으로 단지내 보안에 취약할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 차량진입은 불가하며 주차를 위한 차량 진출입은 단지 남측으로만 가능하며, 오피스텔은 지하, 판매시설은 지상으로 분리되어 계획되어 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 본 건물은 인허가상 1개의 동으로 계획되어 있으나, 지상 6층 이상 오피스텔은 2개의 동으로 분리되어 계획되어 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 단지 내부로 이사차량진입이 불가하며 이사짐은 당 건축의 특성상 지하2층 하역공간을 통해 승강기를 이용하여 운반하는 것을 원칙으로 하며, 지하2층의 이삿짐차량은 2.7m높이내외로 제한됩니다. (임의사용에 의한 파손의 복구비용은 원인자부담의 원칙을 따름.)
- 분양 관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있습니다. (특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있음).
- 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건, 관할 경찰서 협의 등 포함]에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설, 주민운동시설, 어린이놀이터, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
- 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주 시와 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔 및 기타 건축물의 외관은 관할관청과 시공사 또는 사업주체 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될

수 있으며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대복리시설의 디자인, 캐노피, 지붕형태 등은 당사 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고, 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민공동시설의 운동시설은 '체육시설의 설치 이용에 관한 법률' 제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업)으로 운영할 수 없습니다.
- 인접 동 및 인접호실에 의해 각 호실의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하고 계약자는 이 사실을 견본주택 및 도서 등을 통해 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지내 커뮤니티 시설(휘트니스 등) 이용에 따른 간섭, 진동, 소음 등이 발생될 수 있습니다.
- **지상2층에서 지하2층으로 진출입하는 주차램프의 유효높이는 2.7m이며, 이외층의 주차장(통로 및 주차면) 유효높이는 2.3m이며 일부 주차면의 유효높이는 2.1m입니다.**
- 지하주차장은 교통편의 및 효율성을 위하여 일부변경 및 이동하여 설치될 수 있으며 설계변경시 동의한 것으로 간주합니다.
- 본 건물 쓰레기수거는 지하2층에서 이루어집니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 CCTV와 주차유도시스템을 위한 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입점자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바랍니다.
- '사업주체' 또는 '사업주체가 선정한 감리자'가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 입주 이후 '수분양자(입주자)'의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생시 '수분양자(입주자) 또는 관리주체'가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 '수분양자(입주자) 또는 관리주체'가 책임져야 합니다.
- 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해제 및 부속물(도어락, 말발굽 등)의 임의설치, 교체에 따른 성능시험 결과는 시공사가 책임지지 않습니다.
- 본 단지의 지하주차장은 지하층 특성상 우기에는 결로가 발생할 수 있습니다.
- 본 건물 내·외부 조경, 시설물, 옥상조경, 기계설비(급배기팬 등) 등에 의하여 소음·진동·조망권·환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동 환기설비로 인하여 사용상 제약이 있을 수 있으며, 환기설비 가동 시 소음·진동·조망권·환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 환기설비 및 환기용 구조물과 천창 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 건물 지하에 설치되는 저수조 등의 입주 후 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용은 단지 전체 공용요금으로 부과되며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경 될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- **가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치될 수 있습니다.(오피스텔 세대 내에는 도시가스가 공급되지 않습니다.)**
- 본 건물 지하층에는 소방활동에 필요한 소화수조 및 펌프실, 제연휀이 설치되어 기기 작동시 인접한 호실은 소음·진동·조망권·환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

• 소방관련 법령에 의해서 건물의 용도별 제연설비, 방화벽, 방화셔터 및 출입문이 전용 또는 공용부분에 설치될 수 있음을 충분히 인지하고 계약체결 하여야 하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. 또한 소방구역에 따른 방화벽 등 제반 설비 설치 시 임의 조정 및 불법철거를 할 수 없으며 입주 후 인테리어 공사 시 소방법 등 관련법령을 준수하여 공사를 해야 합니다.
• 소화전 위치는 법적 사항에 맞춰 그 위치가 계획 및 변경될 수 있으며, 설치에 따른 간섭 등 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 건물의 소방관련 시스템 및 설비는 본 시공 시 소방법 기준에 따라 허가도서의 내용과 상이하게 시공 될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각종 기계설비 덕트, 배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간을 공동 사용합니다.
• 지하주차장에 법적 소방 시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다.
• 지하주차장은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.
• 지하주차장 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료는 단지 전체 공용요금으로 부과됩니다.
• 엘리베이터 홀 및 공용복도에는 별도의 냉난방 및 환기설비가 설치되지 않습니다.
• 엘리베이터 홀에 설치되는 환기설비 및 제습기(최하층) 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다.
• 호실별 현관 전면에 엘리베이홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있습니다.
• 주민공동시설, 관리사무소, 경비실 등 부대시설 인접호실은 각 시설물의 시스템 에어컨 실외기 등으로 인한 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주민공동시설 및 판매시설용 실외기가 옥상공간(5층, 20층, 옥탑층)에 설치될 수 있습니다.
• 저수조, 전기실, 발전기실, 펌프실, 기계실 등은 오피스텔 입주자들의 공용 공간이며, 이에 따른 유지관리 비용 및 사용비용은 각 입주자들이 공동으로 부담해야 합니다.
• 본공사시 호실 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있습니다.
• 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
• 건축법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
• 본 오피스텔은 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 호실 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
• 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 단지 내·외부의 레벨차로 인한 옹벽, 산석, 조경석 등의 설치로 저층부 조망권 및 일조권이 침해될 수 있으니 반드시 계약자는 이 사실을 견본주택에서 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 내·외부에 설치되는 옹벽, 산석, 조경석 등의 계획은 실시설계 시 높이 및 길이가 변경될 수 있으며 타동에 추가로 설치 될 수 있습니다.
• 주변 도로의 경사도 및 인접대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
• 주동 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 최상층 호실의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영·유지·보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 주동 옥상의 형태는 본 공사 시 브랜드 차별화 계획에 따라 다소 차이가 있을 수 있습니다.
• 각 동 옥상 등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있습니다.
• 판매시설, 커뮤니티, 관리사무소 등의 실외기는 외부 또는 지붕에 설치될 수 있으며 소음, 진동, 수증기가 발생될 수 있음. 인접한 계약자는 이 사실을 견본주

택 및 도서 등을 통해 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

- 주민공동시설, 판매시설 지상 또는 지하에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동, 호실 간의 간섭 등의 불편이 발생될 수 있으며, 에어컨 실외기 등의 설비위치는 변동될 수 있습니다.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 주동 필로티 출입구 상부 캐노피 설치부위는 당사 특화 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있으며 필로티가 없는 주동과 출입구형태가 상이함. 향후, 이대 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획은 경관심의를 거쳐 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 일부 조정될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 악취가 발생할 수 있음. 인접한 호실 계약자는 이 사실을 견본주택 및 도서 등을 통해 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 쓰레기 분리수거장은 당사 디자인 특화계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 분리 수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔 및 판매시설의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 단지 내 판매시설은 별도의 분양시설로서 오피스텔 단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 단지 내 특고압 전력수전을 위한 한전 지상개폐기, 지붕층 등에 시설물 설치로 인해 호실조망에 영향을 미칠 수 있습니다
- 지하주차장 천정은 각종 배선, 배관이 노출됩니다.
- 각동 저층 호실은 단지 내 비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으며, 계약자는 이 사실을 견본주택 및 도서 등을 통해 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 비상차로 경사도는 주변현황 및 추후 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장은 지하 4개 층으로 계획되어있음. 다만, 시공과정에서 각종 배관 공사 등의 사유로 유효 천정고는 일부 구간 변경될 수 있습니다.
- 커뮤니티시설은 지상 5층 설치되며, 오피스텔 전용 승강기를 통해 접근 가능합니다.
- 부대시설(관리사무소, 커뮤니티시설 등)의 형태, 창호 등의 계획은 착공이후 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 소방 급기용 D/A가 설치예정으로 필로티 또는 측면, 램프열, 전면 쪽에 설치되며, 크기, 높이, 위치 등은 시공과정 중 조정될 수 있습니다
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물과 쓰레기 분리수거함 등이 일부 동의 전·후·측면의 지상에 설치될 예정으로 일부 호실에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생 할 수 있음. 인접한 호실 계약자는 이 사실을 견본주택 및 도서 등을 통해 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접하는 호실은 악취 및 해충 등에 의한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음. 인접한 호실 계약자는 이 사실을 견본주택 및 도서를 통해 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 및 부대 복리시설의 냉난방 관련시설(실외기 등)이 단지 외부 및 지붕에 노출되어 통행 및 호실간섭, 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으며, 시공과정 중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공과정에 의한 설계변경에 따라 조경시설물의 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있으며, 분양관련 팜플렛, 인쇄물과 차이가 있을 수 있습니다. (단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨).
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.

• 단지 내 도시가스 지역정압기가 설치될 수 있습니다.
• 단지 내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지조화 고려 및 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
• 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치, 창호 특성상 이삿짐 사다리차 사용이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
• 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없습니다.
• 당해지구 내·외 및 타 지역의 타사 또는 당사 분양단지의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 단지를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구할 수 없으므로 타 분양 오피스텔과 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 분양계약 체결하시기 바랍니다.
• 단지의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(건축법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
• 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 근린생활시설 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음. 계약자는 이 사실을 견본주택에서 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 사업부지는 미술장식품 설치 대상지로 조경계획 및 미술장식품 디자인에 따라 설치위치 및 규모, 계획 등이 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
• 오피스텔 및 부대복리시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 특화계획 및 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 보행자 출입구 설치는 관계기관의 협의, 시공과정 등에 따라 달라질 수 있습니다.
• 커뮤니티 시설, 옥외계단 등에 인접한 호실의 경우 소음 및 사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있으므로 인근 호실은 계약 카탈로그, 모형 등을 통해 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 지하pit공간 활용은 불법사용이며, 지상필로티공간은 모두 공개공지로 사용 불가합니다.
• 건물 옥상에 제한고도 초과하는 장애물(수목, 광고탑, 애드벌룬, 통신안테나 등)을 설치할 수 없으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 내부에 통신전자 장비에 전파영향을 미치는 장비/시설(고출력장비, 고전압 전파방해 등)을 설치할 수 없으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 전 호실 제공하는 현관 앞 공간은 공용면적에 해당되며, 호실별 구분등기가 불가하고 준공 후 입주민간 별도 협의를 통해 사용권을 정리하여야 합니다.
• 현관 앞 공간에 대한 전기료, 관리문제에 대한 책임은 입주자에게 있으므로 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 현관 앞 공간은 입주자의 개인 취향이나 민원에 대한 변경대상이 될 수 없습니다.
• 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 분양광고에 명시되지 않는 사항은「건축법」및「건축물 분양에 관한 법률」,「건축물 분양에 관한 법률 시행령」등 관련 법령에 의함.

■ 공동설비 및 시스템

• 지하6층에는 기계실, 전기실, 발전기실 등이 배치됩니다.
• 지상2층에는 통합 방재센터 및 MDF실 등이 배치됩니다.

• 오피스텔과 판매시설이 혼합된 건축물로써 출입통제 및 혼잡, 통행불편, 사생활 침해 , 소음 등이 발생할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 복도 및 호실 점유공간 천장 내부 또는 상부 장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
• 「소방내진법규」에 따라 위생/소방용 수조의 규격, 재료, 형식이 변경될 수 있습니다.
• PD, AD 등 샤프트 벽 내부 별도 마감(미장 포함) 없습니다
• 본 오피스텔의 냉방 및 난방은 각 층에 공용보일러와 공용실외기에 의하여 공급되며 사용료는 세대별로 계량되어 부과됩니다.
• 단지 우/오수 배관은 옥외 배관 최종 검토 결과에 따라 실 시공 위치 및 개소가 변경될 수 있습니다.
• 가스 공급을 위해 단지 내에 지상식 지역정압기가 설치될 수 있습니다..
• 지하에 계획된 전기실, 발전기실, 펌프실, 기계실의 운영 및 유지관리 등으로 인하여 인접 호실의 소음, 진동 등의 피해가 있을 수 있습니다.
• 동 하부 지하층 및 지하층 주변에 휀룸 또는 제연 팬룸이 계획되어 있으며, 일부 저층 호실에 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
• 단지 내 환기 및 채광을 위한 지상 구조물(환기/제연용 DA, 천창 등)이 일부 동의 전·후·측면 인근에 설치될 예정으로, 이로 인하여 인근 호실에 시선 간섭, 소음, 냄새 등이 발생할 수 있음. 크기, 위치 및 개소는 본 공사 시 효율 및 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 부대 복리시설(주민공동시설, 관리사무소 등)의 인근 및 지붕에는 냉각탑, 송풍기, 배풍기, 실외기가 설치되어 일부 근접 호실의 경우 시선 간섭, 소음, 진동이 발생할 수 있으며, 위치 및 수량은 공사 중 변경될 수 있습니다.
• 동파가 우려되는 소방 및 설비배관에는 동파 방지를 위한 열선이 적용되며, 이에 따른 전기료가 관리비에 포함되어 부과됩니다.
• 부대 복리시설, 경관조명, 공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 공용설비(제습장치, 냉난방기, 엘리베이터 등), 영구 배수 시스템(지하수 차단 및 배출장치), 우수처리시설, 조경(식재, 포장, 어린이 놀이터 등) 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 운영/유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 견본주택의 스마트홈 기능(홈네트워크 설비) 홍보 및 구연은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이며, 실제 입주 시 미구현 또는 성능개선 등 서비스 내용이 변경될 수 있음. 입주자대표회의 설립 후 별도의 인터넷 회선(단독 IP)을 설치해야 홈네트워크와 연동하여 일괄 소등 및 기타 기기 등 원격제어가 가능합니다. (해당 홈네트워크 사의 스마트홈 전용 어플 및 호실인증 필요, 휴대폰 제어 시는 통신요금이 발생합니다.)

■ 주차장 관련

• 주차장 상부는 각종 배관 및 배선이 노출됩니다.
• 주차장 출입구와 인접한 저층 호실은 지하주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전조등 및 주차 관련 시설의 경보음 등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
• 주차대수는 총 789대(전기차 충전구역 포함)이며 오피스텔 주차대수는 571대, 판매시설 주차대수는 218대로 계획되었습니다.
• 지하5층~지하2층(오피스텔 주차장), 지하2층(판매시설 하역주차 오피스텔과 공용), 지상3층~지상4층(판매시설 주차장)
• 주차장 사용은 배치계획, 차량 동선에 의하여 동별 주차 배분, 동 출입구 개수, 출입 동선의 길이 등은 일부 차이가 발생할 수 있습니다.
• 유지·보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체 부위 마감은 미시공 됩니다.
• 주차장 바닥 마감은 물 구배를 고려하지 않습니다.

■ 설계관련

• 지상5층 주민공동시설 및 부대시설은 피트층에 함께 배치되어 있어 주변에 실외기등 설비 시설물로 인한 소음 및 업종에 따른 냄새 등이 발생할 수 있음을

인지하시기 바라며 이에 대해 사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상6층 일부 세대는 5층 주민공동시설의 지붕으로 인해 시야등의 간섭 및 5층 지붕조경이 발생할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상 19층과 20층 일부 호실 내부 천장 공용설비덕트 우수, 통기배관 등이 설치되어 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 또한 옥상조경 등의 공용공간에 인접하여 보안에 취약할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 101동(북측)은 지상1층에 2코어 통합로비, 경비실, 택배실, 우편함등 설치되어 있고, 102동(남측)은 지상2층에 코어별 분리된 로비, 경비실, 택배실, 우편함 설치되어 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 자전거 보관소는 판매시설과 공용으로 102동에 2층에 설치되어 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 지하2층 하역공간은 판매시설과 공용으로 사용하게 계획되어 있습니다.
- 특별피난계단은 오피스텔, 판매시설 공통으로 사용하게 계획되어 있으며, 오피스텔 전용코어의 엘리베이터는 판매층(지하1층, 지상3~4층)엔 정차하지 않도록 계획되어 있습니다.
- 야외 조경용 조명 및 공용시설 조명등에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생 될 수 있음을 충분히 숙지하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 비상 차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상 차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 본 공사 시 추가 지질조사 및 현장여건 등에 따라 가 시설 및 구조방식, 기초의 형식 등은 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시설물의 위치, 규모, 외관 및 색채, 단지 명칭, 동 표시 등은 측량결과 및 각종 평가 심의/협의 결과에 따라 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 호실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호 간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바라며, 공사용 도서의 구체화(세부도서작업) 과정에서 인허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 시행자의 결정에 따르며, 제반권리를 시행자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단열재 사양 및 공용부, 부대시설, 필로티 계획 등 관련 법규(「도시 및 주거환경정비법」,「건축법」,「주택법」 등)에서 정하는 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실제 시공 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수 및 조경면적, 자연지반면적, 인공지반 녹지면적 등은 축소 또는 증가될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경 될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨 차이에 의해 도로와 본 건물의 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변 도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 판매시설
- 단지 내 판매시설은 별도의 분양시설이나, 주차장 등의 시설을 구조적으로 공유하고 있으며,오피스텔 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 업무시설과

대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.

- 판매시설의 냉각탑, 송풍기, 배풍기, 실외기 일부가 옥상에 설치될 수 있으며, 이에 따라 저층 호실의 조망 간섭 및 소음, 진동, 수증기가 발생할 수 있습니다.
- **판매시설의 냉난방 실외기는 공용으로 사용되며 사용료는 호실별로 계량되어 부과됩니다.**
- 판매시설 천정 내부에는 공용으로 사용되는 냉매배관, 급배기 및 주방배기덕트, 지하1층 공조 및 제연덕트, 우수 및 오배수 배관, 주방배수배관, 급수배관, 가스배관 등이 시공될 수 있습니다.
- **판매시설 각 호실에는 주방배기덕트(매장입구까지-이후 공사는 입주자 공사분), 가스(20mm-미터기 제외), 수도(15mm-미터기 포함, 온수제외),주방배수(75mm)가 설치됩니다.**

■ 단위세대 관련

- 단위호실 천장고는 기준층 거실 기준 2.4m이며, 욕실, 다용도실 부분은 상이할 수 있습니다.
- 호실 내 커튼박스 길이는 천장 배관 등에 따라 깊이 및 폭, 형태가 달라질 수 있습니다.
- 공용복도 끝부분엔 옥외탈출용 대피 시설로 연결되는 출입문이 설치되며, 옥외탈출용 대피 시설은 전용면적 및 서비스면적에 포함되지 않는 공간으로, 비상시에만 이용 가능합니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 거실, 침실창은 배연창으로, 창호 상부에 자동 개폐 장치가 설치되며 배연창은 자동 개폐 장치를 통해서만 개폐 가능합니다.
- **50A/B, 62A/B 타입 : 호실 타입에 따라 각 창호의 위치와 규격이 상이하므로 사전에 반드시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.**
- **69A/B/C 타입 : 호실 타입에 따라 주방과 현관의 폭 사이즈가 상이하며 주방가구와 신발장의 위치와 규격이 다르므로 사전에 반드시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.**
- **69C 타입은 69A/B 타입과 주방과 현관의 레이아웃과 신발장의 위치와 규격이 상이하고 주방 장식장이 설치되지 않으므로 사전에 반드시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 모든 소방관진입창 복도에 계획되어 있습니다.
- **동일한 타입형이더라도 호수에 따라 견본 오피스텔과 다르게 좌우대칭형 평면이 될 수 있습니다.**
- **동일한 타입형이더라도 호실별로 각 실의 조망 및 방향이 상이하오니 청약 및 분양계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.**
- 본공사 시 다용도실/욕실/현관 등 단차부위 시공 오차가 있을 수 있으며 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다.
- 입주자가 사용 또는 희망하는 가구 및 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등 일체) 용량 및 규격에 따라 호실 타입별로 반입 혹은 설치가 불가할 수 있으니 사전에 반드시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외부창호의 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임사이즈, 유리스펙 등은 성능개선, 안전성 검토에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 호실 내 창호, 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내 책자 기준으로 시공되나, 규격, 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 호실 내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다. (예, 욕실장 후면 타일 미시공, 붙박이장, 신발장 및 주방가구 천장/후면/측면 마감재 미시공 등)
- 호실 타입에 따라 다용도실 천정에 별도의 마감재가 설치될 수 있으며, 이에 따라 높이가 달라질 수 있습니다.
- 견본주택에 배치되는 가구 및 기타 액세서리는 실시공시 좌우 타입 호실 배치 및 유상옵션 선택 따라 상이할 수 있습니다.
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위해 주방, 일반 가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.

• 견본주택 및 단지 내에 적용되는 모든 자재 및 제품은 시공 시기의 생산여건에 따라 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우 동질 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
• 공장생산 자재(타일, 석재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 의함.
• 호실 내 설치되는 타일(욕실, 발코니, 거실 등) 및 석재(엔지니어드스톤 등), 가구 등 마감자재 나누기는 본 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 자재 특성상 시공 이음매가 노출되니 사전에 숙지하시기 바랍니다.
• 인테리어 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사(死)공간이 발생할 수 있습니다.
• 현관신발장, 주방가구, 각실 붙박이장, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감재는 타입 및 선택형별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 오피스텔에 설치되는 실내기는 기본형이며 IOT 연동 등에 필요한 시설은 입주자 부담으로 설치하여야 합니다.
• 호실 내 가구에 적용된 마감재질은 설치 후 시간 경과시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생될 수 있으며, 견본주택에 설치된 제품대비 도막두께가 변경될 수 있습니다.
• 본공사 여건 등으로 인하여 호실 내 설치되는 인테리어 마감재의 두께 및 안목치수 등이 도서와 상이할 수 있습니다.
• 호실 내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비노출 면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
- 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 등 별도 마감재 미시공 (욕조 포함) - 고정형 가구 상,하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재 미시공
- 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일 등 별도 마감재 미시공 - 주방 상부장 상부 및 측면, 후면부, 주방 하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재 미시공
- 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음 - 거실/주방 아트월, 주방 싱크대 하부, 고정형가구 하부 걸레받이 미시공
• 호실 내 욕실 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의해 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생 할 수 있습니다.
• 욕실, 다용도실, 발코니 등에 설치되는 바닥 배수구, 수전, 우수 선홈통 등은 위치 및 형태가 변경될 수 있습니다.
• 호실 내 욕실, 발코니, 다용도실 바닥은 바닥 물흐름 구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물넘김을 방지하기 위하여 설계되었고, 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다 .
• 호실별 다용도실 위치에 따라 인근 실과의 바닥 마감레벨은 상이할 수 있습니다.
• 배수 드레인, 선홈통, 각종 배관 등은 시공 여건 고려하여 위치가 변경될 수 있으며 필요시 점검구가 추가 될 수 있습니다.
• 오피스텔 세대 내에는 도시가스가 공급되지 않습니다.
• 단위호실 내 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 디지털 도어록 등의 제품사양은 동질 및 동급의 타제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다.
• 호실 금속도어(현관방화문) 및 목창호, PL창호의 문짝, 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있습니다.
• 가구류(시스템가구 등)는 과도한 하중 적재시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 숙지하여 주시기 바랍니다.
• 전열교환기는 거실창 측 천정 속에 설치되며, 점검구가 설치됩니다.(모델하우스에서 확인). 전열교환기 가동시 소음과 진동이 발생될 수 있습니다.
• 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치 변경은 불가합니다.
• 호실 통신 단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치시 각 사업자에게 제공 요청하여야 합니다.
• 벽걸이 TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출 될 수 있습니다.
• 본 공사 시 호실 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있습니다.
• 본 공사 시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다.
• 전 평형 욕실 내 욕조 및 샤워부스, 위생도기 바닥에는 바닥 난방이 설치되지 않습니다.

• 주방가구 하부에는 바닥 난방이 설치되지 않습니다.
• 각 실 외벽에는 전열교환기 급,배기용 환기구가 설치됩니다.
• 호실 내 환기장치로 인해 가동시 장비 소음이 발생할 수 있으며, 각 실 내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
• 렌지후드 환기 덕트로 인해 주방 상부장의 깊이 및 내부 형태가 변경될 수 있습니다.
• 관련 법규에 의거하여 렌즈후드 상부장 내 자동식 소화기가 설치됨에 따라 상부장의 일부가 변경될 수 있습니다.
• 다용도실에 노출배관(천장, 벽)으로 시공될 수 있어 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
• 난방적산열량계 및 수도, 온수미터기가 팬트리 하부에 설치될 수 있습니다.
• 배수 드레인, 선홈통, 각종 배관 등은 시공 여건을 고려하여 위치가 변경될 수 있으며, 필요시 점검구가 추가 될 수 있습니다.
• 본 공사 시 설비 배관 구성에 따라 거실 우물천장의 크기 및 형태, 높이가 변경될 수 있습니다.
• 본 공사 시 타입에 따라 다용도실 상부에 설비 배관이 설치되어 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
• 실내 점검구는 배관 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경 될 수 있습니다.
• 본 공사 시 욕실 천장에 배관 점검을 위한 점검구가 설치되며, 점검구의 위치, 개소 및 크기는 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다.
• 모델하우스에 전시, 시연용으로 진열했던 생활 가전제품들은 기본으로 고지된 상품을 제외 하고는 미 제공됨.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원)

구분		회사명	감리금액(VAT 포함)	비고
성남 수진역 파라곤	건축감리	㈜미드엔지니어링건축사무소	2,398,000,000	
	소방,통신감리	㈜한성기술단		
	전기감리	㈜한성테크		

■분양사업자

구 분	업체명(법인등록번호)	주소
분양사업자 (분양대금관리자 겸 시행수탁자)	코리아신탁(주) (110111-2937831)	서울특별시 강남구 테헤란로 508(태치동, 해성2빌딩 10층)
위탁자 겸 수익자	(주) 에덴 (131111-0330488)	경기도 성남시 중원구 둔촌대로 388번길 24, 511호(상대원동, 성남 우림라인온스밸리3차)
시공사	(주) 라인건설 (220111-0002659)	전라남도 담양군 무정면 무정로 538
분양대행사	(주) 해솔씨앤아이	경기도 남양주시 순화궁로 272, 1동 12층 1225호(별내동, 동광비즈타워 별내)

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

등록업자	코리아신탁(주)	부동산 개발업등록번호	서울 090081
사업방식	관리형토지신탁	소유권에 관한 사항	대지소유권 100% 확보
소유권이전형태	잔금 완납 시 개별등기	건축허가	성남시장 2021-건축과-협의건축물-1

■ 견본주택 위치 및 분양안내

• 견본주택 위치 : 경기도 용인시 수지구 동천동 903번지 성남 수진역 파라곤

• 분양홈페이지 : https://ssparagon.co.kr/

• 분양문의 : 1533 - 3003

※ 홈페이지 및 분양, 광고에 관한 문의사항은 상기 분양 문의번호로 문의하여 주시기 바랍니다.
※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여서는 사이버 견본주택으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.