안산 반달섬 마리나큐브 오피스텔 분양광고

■ **[코로나19 관련 견본주택 운영여부 및 관련 유의사항 추가] (상황 해제시 까지)**

■ 한국부동산원 청약콜센터(1644-7445)는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

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

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

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2021.06.22) 기준입니다.

■ **거주자 우선 분양** : **「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%이하의 범위에서 분양신고일(2021.06.18, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 경기도 안산시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.**

※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.06.18, 광고일과 다름) 현재 안산시 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 안산시 단원구는 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.

■ 사전방문 : 입주개시 전 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 것으로 추후 입주자의 사전방문 일정을 안내할 예정입니다.

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

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

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

■ **전매제한** : 본 오피스텔은 투기과열지구, 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 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	06월 28일(월)	07월 01일(목) 16:00시 이후	07월 02일(금)(08:00~09:00)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 09:00 ~ 18:00)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	홍보관 방문계약
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	반달섬 마리나큐브 홍보관 (경기도 안산시 단원구 중앙대로 899, 2층)

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

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서 또는 네이버인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

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

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 안산시청 건축디자인과 - 12호(2021.06.18.)로 분양신고

■ 본 건축물은 안산시청 건축디자인과 - 신축허가 - 6호(2021.03.19.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 경기도 안산시 단원구 성곡동 838-5,6일대

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 4,339.60㎡(오피스텔 : 3,980.33㎡)
- 건축물 연면적 : 52,034.6387㎡(오피스텔 : 48,378.9240㎡)
- 건축물 층별 용도 : 지하1층(기계실, 주민공동시설), 지상1층(근린생활시설), 지상2층~지상6층(지상주차장), 지상7층~지상28층(오피스텔)
- 용도지역 등 현황 : 도시지역 / 일반상업지역 / 지구단위계획구역
- 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당사항 없음
- 공급규모 : 지상 7층 ~ 지상 28층 1개동 중 오피스텔 총 594세대
- 주차대수 : 433대(일반용 241대, 경차용 43대, 확장형 131대, 장애인용 18대 / 오피스텔 416대, 근린생활시설 17대)

■ 내진설계 등급 : 건축물 구조기준 등에 관한 규칙에 의한 표기 [내진능력 : 최대지반가속도(g)=0.204g, 진도등급(MMI등급) : Ⅶ]

■ 입주예정일 : 2023년 12월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 거주자 우선 분양

- 본 오피스텔의 공급지역(경기도 안산시)은 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20%이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재기자 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 경기도 안산시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.
- 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.

구 분	전체 호실수	거주자 우선 분양	비 율
오피스텔	594 호실	118 호실	100분의 20% 이하의 범위

■ 공급대상 및 공급규모

- 오피스텔

타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
A	506	39.5454	18.3390	57.8844	23.5616	81.4460	6.7009
A1	88	39.5454	18.3390	57.8844	23.5616	81.4460	6.7009

■ 공통사항

- 상기 면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 상기 오피스텔의 공급 내역, 공급 금액, 납부 일정은 편집 및 인쇄 과정상 오기가 있을 수 있으니 반드시 홍보관을 직접 방문하여 각 호실별로 확인하시기 바랍니다.
- 상기 오피스텔의 총 분양금액은 타입, 면적, 층, 향, 위치, 구조, 기둥여부 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 오피스텔의 분양금액에는 각 타입별 소유권 이전등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세 포함), 기타 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 오피스텔의 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수선)을 기준으로 산정되었습니다.
- 본 오피스텔 분양금액은 타입별 대표 금액으로 각 호실별 상세 금액은 청약신청 시 오피스텔 공급안내 및 홍보관을 방문 하시어 확인하시기 바랍니다.
- 상기 오피스텔의 호실 당 계약면적과 분양금액에는 주차장 및 공용면적(관리실, 기계실, MDF, 부대시설, 복도, 계단, 벽체두께 등)의 면적이 포함되어 있습니다.
- 상기 오피스텔 타입별 대지지분은 호실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 대지면적과 대지지분은 인·허가과정, 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 오피스텔이 공동으로 사용하는 부분(관리실, 기계실, MDF, 주차장 등)은 오피스텔 전체공용으로 하며, 공용면적은 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분하였습니다.
- 건축물의 현장여건 및 기능, 구조, 상품개선 등을 위하여 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
- 공급대금 및 납부일정을 사전에 숙지하시고 청약 및 계약에 임하시기 바랍니다. (중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정에 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.)
- 중도금은 공사감리자의 공정 확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50%이상이 투입된 때를 기준으로 그 전후 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 1차 중도금은 계약일로부터 1개월이 지난날로부터 받을 수 있습니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부하여야 합니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 사용승인 이후 입주지정기간 내에 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주지정 개시일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 5일 이내에 납부해야 합니다.
- 분양대금은 계약금, 중도금, 잔금 순서로 납부하며, 잔금은 입주 (열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일, 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 중도금은 당사와 대출 관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 해태하여 발생되는 문제에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변 단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기, 지하철, 도로 교통, 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.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 분진발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물은 도로에 인접하여 차량 운행에 따른 소음 등이 발생될 수 있으며, 발생되는 피해에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 광고용 조감도, 투시도, 모형, 기타 광고 대행사 등이 제공한 각종 서류 등에서 상이한 부분이 발생할 수 있고, 또는 관련법이나 허가조건 이행을 위해 쓰레기집하장, 재활용 분리수거 공간 등 각종 시설물의 위치가 변경될 수 있음을 인지하고 이에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 공급금액 및 납부일정(오피스텔)

(단위 : 원)

타 입	공급 호실	공급금액				계약금 (10%)	중도금(60%)						잔금 (30%)
		대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주시
							2021.07.31	2021.10.31	2022.01.31	2022.04.30	2022.07.31	2022.10.31	
A	36	77,842,000	116,780,000	11,678,000	206,300,000	20,630,000	20,630,000	20,630,000	20,630,000	20,630,000	20,630,000	20,630,000	61,890,000
	36	78,226,000	117,340,000	11,734,000	207,300,000	20,730,000	20,730,000	20,730,000	20,730,000	20,730,000	20,730,000	20,730,000	62,190,000
	45	78,599,000	117,910,000	11,791,000	208,300,000	20,830,000	20,830,000	20,830,000	20,830,000	20,830,000	20,830,000	20,830,000	62,490,000
	36	78,972,000	118,480,000	11,848,000	209,300,000	20,930,000	20,930,000	20,930,000	20,930,000	20,930,000	20,930,000	20,930,000	62,790,000
	36	79,356,000	119,040,000	11,904,000	210,300,000	21,030,000	21,030,000	21,030,000	21,030,000	21,030,000	21,030,000	21,030,000	63,090,000
	9	82,068,000	123,120,000	12,312,000	217,500,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	65,250,000
	56	83,085,000	124,650,000	12,465,000	220,200,000	22,020,000	22,020,000	22,020,000	22,020,000	22,020,000	22,020,000	22,020,000	66,060,000
	56	83,469,000	125,210,000	12,521,000	221,200,000	22,120,000	22,120,000	22,120,000	22,120,000	22,120,000	22,120,000	22,120,000	66,360,000
	14	83,763,000	125,670,000	12,567,000	222,000,000	22,200,000	22,200,000	22,200,000	22,200,000	22,200,000	22,200,000	22,200,000	66,600,000
	70	83,842,000	125,780,000	12,578,000	222,200,000	22,220,000	22,220,000	22,220,000	22,220,000	22,220,000	22,220,000	22,220,000	66,660,000
	56	84,226,000	126,340,000	12,634,000	223,200,000	22,320,000	22,320,000	22,320,000	22,320,000	22,320,000	22,320,000	22,320,000	66,960,000
	56	84,599,000	126,910,000	12,691,000	224,200,000	22,420,000	22,420,000	22,420,000	22,420,000	22,420,000	22,420,000	22,420,000	67,260,000
A1	8	78,599,000	117,910,000	11,791,000	208,300,000	20,830,000	20,830,000	20,830,000	20,830,000	20,830,000	20,830,000	20,830,000	62,490,000
	8	78,972,000	118,480,000	11,848,000	209,300,000	20,930,000	20,930,000	20,930,000	20,930,000	20,930,000	20,930,000	20,930,000	62,790,000
	10	79,356,000	119,040,000	11,904,000	210,300,000	21,030,000	21,030,000	21,030,000	21,030,000	21,030,000	21,030,000	21,030,000	63,090,000
	8	79,729,000	119,610,000	11,961,000	211,300,000	21,130,000	21,130,000	21,130,000	21,130,000	21,130,000	21,130,000	21,130,000	63,390,000
	8	80,113,000	120,170,000	12,017,000	212,300,000	21,230,000	21,230,000	21,230,000	21,230,000	21,230,000	21,230,000	21,230,000	63,690,000
	2	82,825,000	124,250,000	12,425,000	219,500,000	21,950,000	21,950,000	21,950,000	21,950,000	21,950,000	21,950,000	21,950,000	65,850,000
	8	83,842,000	125,780,000	12,578,000	222,200,000	22,220,000	22,220,000	22,220,000	22,220,000	22,220,000	22,220,000	22,220,000	66,660,000
	8	84,226,000	126,340,000	12,634,000	223,200,000	22,320,000	22,320,000	22,320,000	22,320,000	22,320,000	22,320,000	22,320,000	66,960,000
	2	84,520,000	126,800,000	12,680,000	224,000,000	22,400,000	22,400,000	22,400,000	22,400,000	22,400,000	22,400,000	22,400,000	67,200,000
	10	84,599,000	126,910,000	12,691,000	224,200,000	22,420,000	22,420,000	22,420,000	22,420,000	22,420,000	22,420,000	22,420,000	67,260,000
	8	84,972,000	127,480,000	12,748,000	225,200,000	22,520,000	22,520,000	22,520,000	22,520,000	22,520,000	22,520,000	22,520,000	67,560,000
	8	85,356,000	128,040,000	12,804,000	226,200,000	22,620,000	22,620,000	22,620,000	22,620,000	22,620,000	22,620,000	22,620,000	67,860,000

II 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 20%를 분양 신고일 기준(2021.06.18) 안산시 거주자에 우선 선정합니다.
  (안산시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
- 단, 안산시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 안산시 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 모집광고일(2021.06.22.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 제외동포(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 선정되며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동·호수 결정방법
일 시	06월 28일(월) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	07월 01일(목) 16:00시 이후	07월 02일(월)(08:00~09:00)	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	반달섬 마리나큐브 오피스텔 견본주택 (경기도 안산시 단원구 중앙대로 899, 2층)	

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서 또는 네이버인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 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 공동인증서 또는 네이버인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 농협은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 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(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청 내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 →인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	**10,000,000원** (금일천만원)	• 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 지점)

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="2">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(농협은행 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 본인 도장, 신분증
- 재외동포 : 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서1통) - 외국인 : 외국인등록증 사본(또는 외국인등록 사실증명서 1통)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(농협은행 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 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2021.06.22.) 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 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2021년 07월 01일(목) 16:000이후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)** ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정
동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2021년 07월 02일(금)	08:00 ~ 09:00	**반달섬 마리나큐브 오피스텔 홍보관 (경기도 안산시 단원구 중앙대로 899, 2층)**	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	**301-0293-3144-01**	**대신자산신탁 주식회사**	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
본인계약 체결 시	• 청약신청 접수증 및 청약신청금 수납영수증 - 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 및 인감도장 • 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 및 주민등록등본 1통 • 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1부(또는 국내거소 사실증명서 1통) • 외국인은 외국인 등록증 사본 1부(또는 외국인등록 사실증명서 1통) • 계약금(가능한 수도권 소재 금융기관에서 발행한 자기앞수표 1매로 준비 바람) 또는 무통장 입금증
제3자 대리 계약 시 추가 구비사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주(배우자, 직계 존,비속 포함)하며 상기 본인 계약 체결 시 구비사항 이외에 아래서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 (용도 : 오피스텔 계약 위임용) 1통 • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(홍보관에 양식 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 및 인장
법인	• 청약신청 접수증 및 청약신청금 수납영수증 • 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 및 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) • 대표이사 본인 계약시 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)[직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)] • 법인 등기부등본, 사업자등록증

■ 계약조건 및 유의사항

- 상기 제증명 서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
  (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 공급합니다.
- 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일 또는 잔금은 별도 지정일)에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 층·호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. (자세한 사항은 공급계약서 참조)
- 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 분양사업자 및 시공사는 책임지지 않습니다.
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지비를 제외한다)의 50%이상 투입이 확인된 때를 기준으로 2회 이상으로 구분하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다. 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.

■ 중도금 대출 안내

- 대출기관 : 추후 별도 고지 예정
- 대출금액 : 납부금액 중 중도금납입분에 한하며, 총 분양대금의 60% 이내입니다.(단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있습니다.)
- 중도금 대출 관련 세부 내용은 계약자에 한하여 홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 분양사업자가 지정한 대출금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능하나 정부의 대출 관련정책, 부동산 정책(투기지역 및 투기과열지구의 중도금대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등) 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정(신용불량 거래자, 개인의 대출유무, 분양권 소유여부 등) 및 대출취급기관의 방침(개인별 또는 세대별 또는 호실별 제한 등)으로 대출조건 및 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 대출금융기관에 사전 확인하기 바라며, 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와 관련된 책임은 분양 사업자가 부담하지 않습니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반경비는 계약자가 부담합니다.
- 대출조건은 계약자 중 금융기관 대출자격 조건이 되는 분에 한하며, 대출 불가 시 “계약자 본인 책임”으로 납부 하여야 하고, 대출 불가와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출이자는 분양가의 총 60% 내에서 입주지정 기간 개시일 전일까지 시행위탁자가 납부합니다. 입주지정기간 개시일부터 발생하는 이자는 입주 여부와 상관없이 계약자가 부담하여야 하므로 대출은행에 직접 납부해야 합니다.
- 선정된 중도금 대출 금융기관의 특유성 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

Ⅳ 선택품목 안내

■ 추가선택품목계약(플러스옵션)

• 플러스 옵션 계약은 공급계약과 별개이며 판매일정은 추후 별도로 공지

• 플러스 옵션 판매가는 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있음

타입	제품명	설치위치	금액
오피스텔	벽타일, 바닥타일	전체	4,000,000
	슬라이딩도어 / 드레스룸(가구)	방2	4,500,000
	스타일러	주방	1,200,000

V 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

• 본 오피스텔은 투기과열지구에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의 3 제1항 및 동법 시행령 제9조의 3 제2항에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양 계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 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)되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

• 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.

※ 건축물의 분양에 관한 법률시행령 제8조 제1항 제10의 2에 의해 사용 승인전 오피스텔 및 근린생활시설을 분양받은 자는 사용승인 신청일 2주 전에 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 준공 및 입주예정일

• 준공 예정일 : 2023년 11월 예정

• 입주 지정 개시일 : 2023년 12월 31일 예정(정확한 입주일자는 추후 통보예정)

• ㈜태룡건설의 부도·파산 등으로 시공사를 교체하는 등 기타 시공사의 귀책사유로 인해 입주예정일 도과가 예상되는 경우, 대신자산신탁(주) 또는 ㈜티케이디엔씨는 2024년 03월 31일을 도과하지 않는 범위에서 “을”에게 서면통보함으로써 입주예정일을 변경할 수 있고, 수분양자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. 다만, 위 경우 ㈜티케이디엔씨는 변경 전 입주예정일 다음 날부터 실제 입주예정 가능일까지 지체상금을 지급하여야 합니다.

• 입주 지정 개시일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 지정 개시 일자는 추후 별도 통보합니다.건

• 실입주일이 입주 지정 개시일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주일에 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, 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없고, 입주 지연 보상 금액은 발생하지 않습니다.

• 계약자는 잔금납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진납부 하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시·군 세무과에 문의하기 바랍니다.

- 계약자가 잔금을 납부하고, 입실을 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해 및 하자(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 입주자 사전 방문 안내 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문 점검을 실시할 예정이며, 사전방문 예정일자는 추후 통보합니다. 준공 시기에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 관리형 토지신탁 관련 사항

- 본 분양대상 목적물은 위탁자 (주)티케이디엔씨과 수탁자 대신자산신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 실질적 사업주체인 (주)티케이디엔씨의 사업비 조달, 시공사 (주)태룡건설의 책임준공, 대신자산신탁(주)의 신탁사무처리를 통해 진행되는 관리형토지신탁사업입니다.
- 공급대금 (계약금, 중도금 및 잔금) 납부는 대신자산신탁(주) 명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니하는 경우에는 정당한 납부로 인정하지 않습니다.
- 본 계약은 신탁법에 의거 위탁자 (주)티케이디엔씨 및 수탁자 대신자산신탁(주)이 체결한 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약으로 본 계약 대상 재산에 대한 일체의 하자담보책임(준공검사전 발생하자 포함)은 관계법령에 의거 위탁자인 (주)티케이디엔씨 및 시공사인 (주)태룡건설이 부담하며, 수분양자는 대신자산신탁(주)에게 하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없습니다.
- 본 계약과 관련하여, 대신자산신탁(주)은 공급대상 목적물인 신탁재산을 보전하고, 준공 후 공급금액 완납자에 대하여 소유권이전 절차를 이행할 의무를 부담합니다. 그러나 대신자산신탁(주)이 공급계약상 공급자로서 부담하는 모든 의무는, 관리형토지신탁계약상 신탁재산에 속하는 금전 범위로 그 책임이 한정되며, 이를 초과하는 부분은 ㈜티케이디엔씨가 그 책임을 부담합니다.
- ㈜태룡건설의 부도·파산 등으로 시공사를 교체하는 등 기타 시공사의 귀책사유로 인해 입주예정일 도과가 예상되는 경우, 대신자산신탁(주) 또는 ㈜티케이디엔씨는 2024년 03월 31일을 도과하지 않는 범위에서 “을”에게 서면통보함으로써 입주예정일을 변경할 수 있고, 수분양자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. 다만, 위 경우 ㈜티케이디엔씨는 변경 전 입주예정일 다음 날부터 실제 입주예정 가능일까지 지체상금을 지급하여야 합니다.
- 신탁해지, 신탁목적 달성 등의 사유로 관리형토지신탁계약이 종료된 경우에는 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 공급 대상 목적물의 소유권을 수분양자에게 이전한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여, 공급자이자 매도인으로서 대신자산신탁(주)가 가지는 일체의 권리·의무(손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자 ㈜티케이디엔씨에게 면책적·포괄적으로 이전(승계)됩니다.
- 위탁자 ㈜티케이디엔씨 및 수탁자 대신자산신탁이 체결한 관리형 토지신탁계약에 따라 신탁사업의 안정적 진행을 위하여 본 사업 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금 상환 등을 위해 사용될 수 있음을 인지하고 이에 동의한다.
- 본건 공급대상에 대한 설계 및 시공은 분양계약 체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 수분양자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 관련 법령상 변경에 필요한 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능적·객관적 하자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 위 변경내용에 동의한 것으로 보며 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않습니다.
- 공사도급계약에서 정한 시공사 교체사유 발생시, 시공사 교체 및 이에 수반되는 건축물 브랜드명칭 변경 등이 있을 수 있으며, 수분양자는 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 아니한다.
- 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(투기지구 및 투기과열지구, 조정대상지역의 중도금 대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등)에 따라 중도금대출, 담보대출이 제한될 수 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 수분양자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기한 내에 납부하여야 합니다.
- 수분양자의 분양대금에 대한 세금계산서 발행은 ㈜티케이디엔씨가 하기로 하며, 미발행으로 인한 불이익은 ㈜티케이디엔씨가 부담합니다.
- ㈜티케이디엔씨의 신탁계약상 위탁자의 지위가 양도되는 경우 수분양자가 양도 사실을 통지받은 시점에 양도에 동의한 것으로 봅니다.

VI 기타 유의사항

■ 일반사항

• 본 사업은 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 위탁자 ㈜티케이디엔씨와 토지를 수탁 받은 수탁자 대신자산신탁(주) 및 시공사 (주)태룡건설 간에 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 수탁자인 신탁사가 사업주체가 됩니다.

• 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」제7조에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 때 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 일부 실은 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다. • 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로,소음,조망,일조,진입로,현황 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공,부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체 및 시공사와는 무관한 사항이므로, 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다. • 계약 이후 주소변경[전자주소포함]이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다. • 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다. • 외국인이 국내 토지를 취득할 경우-국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 사전에 토지취득허가를 득한 후 계약체결이 가능하며, 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야하고, -국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인 토지법에 의해 사전에 토지취득허가를 득한 후 계약체결이 가능하며, 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하며, 외국환거래법상 부동산취득신고를 해야하고, -영리목적 법인의 국내설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다. • 오피스텔 단지 내 입주자 공동시설 공간의 시설물은 실제 시공 시 변경될 수 있음을 확인, 수인하고 입주민들이 자체적으로 유지,관리 및 운영하여야 합니다. • 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다. • 분양 시 모형 및 분양 유인물 등에 표현된 오피스텔의 명칭 및 동·호수는 계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 안산시의 행정방침에 의해 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다. • 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양사업장 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다. • 공유시설물 및 대지는 오피스텔, 근린생활시설 입주자(입점자)와 공동으로 사용할 예정입니다. • 견본주택은 분양 이후 일정기간 동안 공개 후 관계규정에 의거하여 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 회사사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다. • 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단,지하주차장,승강기의용량,속도,탑승위치 등)은 사용승인도서에 준하며, 이로 인해 분양사업자 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 오피스텔은 건축법상 용도는 “일반업무시설”로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시 제2019-279호,2017.05.23.)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의해 행정 조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(실내·외 공용부분 시설물 및 마감재의 변경 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우네는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다. • 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행 할 예정이며, 계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 위탁사는 계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 계약자는 사업자등록 시 위탁사에게 지체없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미토보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 부가가치세 미환급에 대하여 계약자 본인의 책임입니다.

■ 단지관련

• 본 건물은 상업지역에 위치하며, 주변상가 및 건물 내 근린생활시설로 인하여 주말 교통 혼잡 및 소음과 통행의 불편등이 발생할 수 있음을 인지하시기 바라며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 건물 형태 및 위치에 따라 바람세기가 다를 수 있으며 이에 따른 엘리베이터 및 출입문에 연돌효과에 따른 부하로 인해 원활하지 않은 엘리베이터 문닫힘과 소음이 있을 수 있습니다. • 단지 내 자전거도로가 설치되어 있으며, 시설에 대한 유지보수 및 관리의 책임은 입점사(입주자)에게 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

• 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 각 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가될 수 있습니다. • 단지 외 기반시설(도로 등)은 시공범위가 아니며, 세부사항은 해당기관에 문의하여 확인하여야 합니다. • 건물 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다. • 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치하여 외부인의 출입을 통제할 수 없으며 공개공지 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담입니다. • 대지 내 공개공지는 건축법에 따라 공중이 이용할 수 있으며, 건축조례로 정하는 바에 따라 문화행사 및 판촉활동을 할 수 있습니다. • 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전 등기 시 대지공유지분은 약간의 증감이 있을 수 있으나 이는 분양금액에 영향을 미치지 않음을 인지하시고 부담하여야 합니다. • 단지 내 각종 인입(상,하,오수,도시가스,전기 등)계획은 인·허가 과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 오피스텔 주동 공용부 창호의 경우 배연창 및 소방대 진입창호가 설치되며 상시 사용을 제한합니다. 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 조감도,평면도,면적,치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사전에 확인, 수인하고 사업주체의결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다. • 계약실이 속한 층 및 향에 따라 일조,조망,채광,통풍 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으니 홍보관을 참고 하시기 바랍니다. • 각 실의 배치에 따라 인접동 및 인접실에 의해 조망과 일조량 등이 제한되고 사생활 간섭이 발생할 수 있으며, 홍부관에서 사전에 확인하여야 합니다. • 차량 지출입 동선은 근린생활시설과 같이 이용하도록 계획되어져 있으며 지하 1층에 별도의 출입차단장치가 설치되어 이용 동선을 분리하였기에 차량동선의 혼잡 및 보안 등 이용상의 불편등이 야기될 수 있으니 사전에 필히 확인·수인하고 계약하시기 바라며 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.• 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부는 입주자가 관리규약 등에 따라 관리비로 부담합니다. • 주차장 출입구의 통과 높이는 3.1m 이하로 이사짐 차량 및 택배 차량의 통행에 간섭이 발생할 수 있습니다.

■ 설계관련(공동설비 및 시스템)

• 기계실, 전기실, 관리사무소, MDF실 등은 오피스텔 및 근린생활시설과 공동으로 사용하도록 설계에 반영되었습니다. • 단지 내·외부 공개공지, 옥상조경, 옥상에 설치하는 기계설비(냉각탑,급배기팬,급배기구 등)등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.·오피스텔 단지 내 입주자 공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.·본 건축물은 상업지역내에 건립됨에 따라 인접 건축물로 인하여 일조권,조망권,사생활등의 환경권을 침해, 층간 세대간 생활 소음등이 발생할 수 있습니다.·각 공급 세대는 관련법 등에 적법하게 인접거리 등을 확보하였으나, 일부세대의 경우 불가피하게 부지외부 기타건축물 등에 의해 간섭을 받을 수 있으니 필히 확인바랍니다.·본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연 보상금액은 발생되지 않습니다.·건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.·외부 창호 프레임사이즈, 유리색상,두께 및 제품사양 등은 공사 시 변경 될 수 있습니다.·외부창호는 분양가 포함이며, 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본공사 협력 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전 등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 변경될 수 있습니다.·배치상 기계/전기실,급배기구,오수스크린 및 쓰레기 집하장 인접실에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.·건물 옥상에 설치되는 시설물(건축,기계,전기)은 옥상녹화와 간섭이 있을 수 있습니다.·전기,통신,맨홀 등의 인입위치 및 우오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.·공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지공유지분은 약간의 증감이 있을 수 있습니다.·조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.·복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.·일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.·향후 경관조명이 설치될 수 있으며, 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 일부실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다. 이 경우 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.·계약실이 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감 자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.·조감도, 타입별평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계변경이 추진될 수 있으며, 그 절차는 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 제8조 규정을 적용

합니다.・실별 외창호는 기능성 및 시공성(구조계산, 단열시뮬레이션, 가시도, 사용성), 안산시 기준 등에 의하여 다음과 같은 사항이 변경될 수 있습니다. (외창 프레임의 구조형상, 규격 및 위치, 색상, 개폐창호의 위치 및 방향, 방충망의 유형 및 위치, 유리의 사양 및 색상, 프레임과 유리창의 체결방법, 하드웨어, 난간의 설치위치 및 고정방법 등)・본 건물의 명칭, 동표시, 외부 색채 및 경관조명 계획은 향후 관계 기관의 심의/자문 결과에 따라 입주시 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.・경비실(주차관제시스템) 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.・단지 주변에 지하주차장 진·출입램프가 설치되어 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.・ 당 사업부지는 지역난방 설치 의무지역으로서 관계법령에 따라 지역난방 열원을 이용한 중앙공급식 난방 및 온수가 공급되며, 난방설비를 개별로 설치할 수 없습니다.

■ 단위세대 관련

- 계약면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산법=형별면적(㎡)x0.3025)・면적은 소수점 4째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.・실 당 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량)등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.・동일 전용면적을 가진 단위호실 타입 간에도 주동구성에 따라 호실외벽 두께는 다를 수 있으며, 전체호실 벽체공용면적의 합계를 각 호실별 전용면적비로 균등배분하였음을 인지하시기 바랍니다.・대지지분은 대지면적을 해당 용도의 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 이는 추후 민원제기 및 계약해제, 손해배상청구대상이 되지 않으니 이점 유의하시어 청약 및 계약하시기 바랍니다.・공부상 면적과 대지지분은 법령에 따라 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적 간에 차이가 발생할 수 있으며 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.・상기 실별 계약면적에는 주차장 및 공동이용시설의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 주차장 및 공동이용시설에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.・주차장 및 공동이용시설의 면적은 해당 용도별 전용면적비율에 따라 균등하게 계산 배분되어 있습니다.
- 본 오피스텔은 철근콘크리트 구조로 설계되었고, 단위실 내 일부 간벽은 골조 및 경량벽체로 시공되어 일반 벽식구조와 비교하여 소음 및 충격음 전달이 다를 수 있습니다.

■ 기타 유의사항

- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출 대출취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.・계약 이후 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 첨부)으로 통보하시기 바라며 미 통보로 발생하는 불이익에 대해서는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.・수분양자는 주소변동이 있을 때에는 10일 이내에 수탁자 및 위탁자에게 서면으로 통보하여야 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 수탁자의 수분양자에 대한 계약의 해제통보 등은 종전주소지로 발송하며 발송 후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 간주하고 이에 대한 수분양자의 불이익은 수탁자가 책임지지 아니한다. 또한 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 이와 같습니다.・위탁자, 시공사의 보증에 따라 수분양자가 금융기관으로부터 대출받은 대출금이 있고, 계약이 해제되는 경우, 수분양자는 대출금을 대출기관에 상환하여야 하며, 수탁자는 수분양자에게 반환하여야 할 공급금액에서 대출금과 위약금 및 연체료를 우선 공제한 후 그 잔액을 반환할 수 있습니다. 단, 수분양자가 납부한 공급금액이 위약금, 대출이자(연체료 포함) 및 대출원금을 합한 금액보다 부족할 경우, 수분양자는 그 부족한 금액을 별도로 수탁자에게 즉시 납부하여야 합니다.・조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 현장여건과 오기 및 구조/성능/상품개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 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 인·허가를 진행할 때 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.・오피스텔의 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규(건축법, 건축물의 분양에 관한 법률)에서 정하는 경미한 설계변경의 경우에 계약자의 동의 없이 사업주체가 인・허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.・준공 전・후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(실내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종 건축허가 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고, 또한, 건축허가변경 등 관련법규에 대한

제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.·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 홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다.·본 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

• 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 '집합 건물의 소유 및 관리에 관한 법률' 제9조의2 및 동법시행령 제5조, 기타 관계법령에 의거 적용됩니다.

■ 감리회사 및 감리금액

구 분	건축/토목/구조/기계/소방/전기/통신
회사명	㈜범건축종합건축사사무소
감리금액	1,101,833,000원

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구 분	수탁사	위탁자겸 시행사	시공사	분양대행사
상호	대신자산신탁(주)	㈜티케이디엔씨	㈜태룡건설	㈜솔다웃
주소	서울특별시 중구 삼일대로 343 (저동1가, 대신파이낸스센터)	인천광역시 연수구 아트센터대로 149, 102동 304호-씨14(송도동, 커낼워크디1스프링)	경기도 안양시 동안구 벌말로 126, 1211호, 1212호, 1213호	경기도 안산시 단원구 광덕대로 174, 418호 (고잔동, 월드타운)
법인등록번호	110111-2937831	120111-1127803	131411-0270365	121111-0300483

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

• 등록업자 : 대신자산신탁(주)

• 사업장 주소 : 서울특별시 중구 삼일대로 343 (저동1가, 대신파이낸스센터)

• 부동산개발업 등록번호 : 서울 190067

• 사업방식 : 관리형토지신탁

• 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100% 확보

• 소유권 이전형태 : 잔금 완납 시 개별등기

• 안산시청 건축디자인과(2021-건축디자인과-신축허가-6) 2021.03.19. 건축허가 완료

■ 분양홍보관 위치 : 경기도 안산시 단원구 중앙대로 899, 2층

■ 분양문의 : 1800-6989

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 분양홍보관(홍보관)으로 확인해 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)