「엘루크 서초」분양 광고

엘루크 서초 오피스텔 분양광고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

[코로나19 관련 안내 사항]

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

- 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
- 열 화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
- 소독 발판, 손 소독제, 비접촉체온계 등 예방절차에 불응할 경우

※ 코로나 19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자의 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.

※ 코로나 19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 견본주택 관람이 제한될 수 있습니다.

◎ 한국부동산원 청약홈 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 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

⊙ 본 오피스텔은 2021.01.01 개정된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오며, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

⊙ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

⊙ 본 오피스텔 청약자의 만 나이 요건 기준일은 모두 최초 분양광고일(2022.02.11.) 기준입니다.

⊙ 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2022.02.10, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약 신청한 자 중 서울특별시 거주자에 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.

※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.02.10, 광고일과 다름) 현재 서울특별시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

⊙ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2 제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

⊙ 본 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 서초구는 투기과열지구, 청약과열지역 및 투기지역으로서 대출이 제한 될 수 있으며, 거주자 우선공급이 적용됩니다.

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

⊙ 중복청약 유의사항 : 1인당 1실만 청약 가능하며, 동일인이 2실 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.

⊙ 청약 신청한 오피스텔의 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」 제6조의3 제1항 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 전매제한 사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.

⊙ 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 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 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

⊙ 엘루크 서초 견본주택 내 분양 상담전화(☎1533-0708)등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용 해주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격

미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

▣ 청약 일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2022년 02월 16일(수)	2022년 02월 21일(월) 16:00시 이후	2022년 02월 22일(화) (10:00~17:00)
방 법	인터넷청약(09:00~17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장 소	■ 한국부동산원청약Home -PC:www.applyhome.co.kr -스마트폰앱	■ 한국부동산원청약Home -PC:www.applyhome.co.kr -스마트폰앱	엘루크 서초 견본주택 (서울특별시 서초구 서초대로 247)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

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

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

▣ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울특별시 서초구청 제2022-건축과-분양신고-2호(2022.02.10)로 분양신고를 득함.
▣ 본 건축물은 건축법 제 11조에 따라 서울특별시 서초구청 허가번호[2020-건축과-신축허가-107호 (2020.06.26 건축허가 완료)]를 통해 건축허가를 받은 건축물임.
- 본 분양목적물은 업무시설(오피스텔)로 개발됩니다.
▣ 공급위치 : 서울특별시 서초구 서초동 1595-3,4,6번지
▣ 대지면적 : 1,546.70㎡
▣ 건축물 연면적 : 전체 18,374.2376㎡
▣ 건축물의 대지에 관한 사항
▶ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역·용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 일반상업지역
▶ 수도권정비계획법상 : 과밀억제권역
▶ 국토교통부장관 지정 : 투기과열지구
▶ 건축법상 : 가로구역별 최고높이 제한지역
▣ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정여부 : 상대보호구역
▣ 건축물 층별 용도 : 지하 4층(기계실, 기계식주차장 등)/지하 3층(전기실, 발전기실, 기계식주차장, 휀룸실 등)/지하 2층(주민공동시설, 관리실, 주차장 등)/지하 1층(주민공동시설, 통신실, 방재실, 주차장 등)/지상 1층(주차장, 자전거보관소, 공개공지 등)/지상 2층~지상 23층(오피스텔 330실)
▣ 공급규모 : 지상 2층 ~ 지상 23층 2개동 오피스텔 330실
▣ 주차대수 : 218대 / 계획대수 : 218대
▣ 건축물의 내진 설계에 관한 사항
가. 「건축법」 제 48조 제3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 확보

나. 「건축법」 제 48조 제2항에 따라 산정한 내진능력 : Ⅶ등급

▣ 공사의 착공·준공 및 입주예정일 : 착공일 - 2022년 02월 예정, 준공예정일 - 2025년 03월 예정 , 입주예정일 - 2025년 05월 예정

(단, 입주예정일은 공정에 따라 단축(변경)될 수 있고, 이 경우 잔금은 실입주일 이전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인을 적용하지 아니한다. 정확한 입주지정일은 추후 통보예정입니다.)

Ⅰ. 공급내역 및 공급금액

■ 오피스텔

▣ 공급대상 및 공급면적 및 규모

(단위 : ㎡)

타입	호실수	전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적 (주차장면적 포함)	계약면적	대지지분
A	44	19.6016	7.6174	27.2190	6.3984	33.6174	2.7795
A1	22	19.3864	7.8086	27.1950	6.3280	33.5230	2.7491
B	44	28.0536	10.1117	38.1653	9.1572	47.3225	3.9781
B1	22	28.0536	10.1117	38.1653	9.1572	47.3225	3.9781
C	21	28.0536	10.1117	38.1653	9.1572	47.3225	3.9781
C1	1	28.0536	10.1117	38.1653	9.1574	47.3227	3.9786
D	44	40.2076	13.9972	54.2048	13.1246	67.3294	5.7016
E	44	40.9249	14.4797	55.4046	13.3586	68.7632	5.8033
F	43	40.6583	14.2589	54.9172	13.2718	68.1890	5.7655
F1	1	40.6583	14.2592	54.9175	13.2717	68.1892	5.7660
G	22	40.1458	14.1159	54.2617	13.1044	67.3661	5.6928
H	22	41.2569	14.4916	55.7485	13.4670	69.2155	5.8504

▣ **거주자 우선 분양**

- 본 오피스텔의 공급지역(서울시 서초구)은 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의 2, 동법 시행령 제9조의 2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20이하 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 공급합니다.
- 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 선정합니다.

타입 (군)		공급호실수	신청유형 호실수		합계	비고
			거주자 우선공급(20%)	일반공급(80%)		
A	1군	66	13	53	66	※ 분양신고일(2022.02.10.,분양광고일과 다름) 현재 주민등록등본 상 서울시 거주자 우선 당첨자 선정
A1						
B	2군	88	17	71	88	
B1						
C						
C1						
D	3군	154	30	124	154	
E						
F						
F1						
G						
H	4군	22	4	18	22	

▣ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원, VAT 포함)

군	타입	세대수	구분	공 급 금 액				계약금(10%)	중도금(60%,무이자)						잔금(30%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약 시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주 시
									22.07.11	22.12.12	23.05.10	23.10.10	24.03.11	24.08.12	
1군	A	44	최소	273,700,000	193,800,000	19,380,000	486,880,000	48,688,000	48,688,000	48,688,000	48,688,000	48,688,000	48,688,000	48,688,000	146,064,000
			최대	307,900,000	218,000,000	21,800,000	547,700,000	54,770,000	54,770,000	54,770,000	54,770,000	54,770,000	54,770,000	54,770,000	164,310,000
	A1	22	최소	266,800,000	188,900,000	18,890,000	474,590,000	47,459,000	47,459,000	47,459,000	47,459,000	47,459,000	47,459,000	47,459,000	142,377,000
			최대	300,100,000	212,500,000	21,250,000	533,850,000	53,385,000	53,385,000	53,385,000	53,385,000	53,385,000	53,385,000	53,385,000	160,155,000
2군	B	44	최소	404,100,000	286,100,000	28,610,000	718,810,000	71,881,000	71,881,000	71,881,000	71,881,000	71,881,000	71,881,000	71,881,000	215,643,000
			최대	456,900,000	323,400,000	32,340,000	812,640,000	81,264,000	81,264,000	81,264,000	81,264,000	81,264,000	81,264,000	81,264,000	243,792,000
	B1	22	최소	405,300,000	287,000,000	28,700,000	721,000,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	216,300,000
			최대	456,000,000	322,800,000	32,280,000	811,080,000	81,108,000	81,108,000	81,108,000	81,108,000	81,108,000	81,108,000	81,108,000	243,324,000
	C	21	최소	399,900,000	283,100,000	28,310,000	711,310,000	71,131,000	71,131,000	71,131,000	71,131,000	71,131,000	71,131,000	71,131,000	213,393,000
			최대	449,900,000	318,500,000	31,850,000	800,250,000	80,025,000	80,025,000	80,025,000	80,025,000	80,025,000	80,025,000	80,025,000	240,075,000
	C1	1		422,500,000	299,100,000	29,910,000	751,510,000	75,151,000	75,151,000	75,151,000	75,151,000	75,151,000	75,151,000	75,151,000	225,453,000
3군	D	44	최소	570,600,000	403,900,000	40,390,000	1,014,890,000	101,489,000	101,489,000	101,489,000	101,489,000	101,489,000	101,489,000	101,489,000	304,467,000
			최대	641,900,000	454,400,000	45,440,000	1,141,740,000	114,174,000	114,174,000	114,174,000	114,174,000	114,174,000	114,174,000	114,174,000	342,522,000
	E	44	최소	560,300,000	396,700,000	39,670,000	996,670,000	99,667,000	99,667,000	99,667,000	99,667,000	99,667,000	99,667,000	99,667,000	299,001,000
			최대	630,300,000	446,200,000	44,620,000	1,121,120,000	112,112,000	112,112,000	112,112,000	112,112,000	112,112,000	112,112,000	112,112,000	336,336,000
	F	43	최소	567,700,000	401,900,000	40,190,000	1,009,790,000	100,979,000	100,979,000	100,979,000	100,979,000	100,979,000	100,979,000	100,979,000	302,937,000
			최대	638,700,000	452,200,000	45,220,000	1,136,120,000	113,612,000	113,612,000	113,612,000	113,612,000	113,612,000	113,612,000	113,612,000	340,836,000
	F1	1		597,500,000	423,000,000	42,300,000	1,062,800,000	106,280,000	106,280,000	106,280,000	106,280,000	106,280,000	106,280,000	106,280,000	318,840,000
	G	22	최소	561,000,000	397,100,000	39,710,000	997,810,000	99,781,000	99,781,000	99,781,000	99,781,000	99,781,000	99,781,000	99,781,000	299,343,000
			최대	631,100,000	446,800,000	44,680,000	1,122,580,000	112,258,000	112,258,000	112,258,000	112,258,000	112,258,000	112,258,000	112,258,000	336,774,000
4군	H	22	최소	558,000,000	395,000,000	39,500,000	992,500,000	99,250,000	99,250,000	99,250,000	99,250,000	99,250,000	99,250,000	99,250,000	297,750,000
			최대	627,800,000	444,400,000	44,440,000	1,116,640,000	111,664,000	111,664,000	111,664,000	111,664,000	111,664,000	111,664,000	111,664,000	334,992,000

▣ 공통사항

- 상기 분양금액은 부가가치세가 포함되어 있으며, 타입, 층, 향 등에 따라 분양가가 다르오니 청약신청 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 분양금액은 각 타입별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(기존 세법상의 등록세포함), 인지세가 포함되어 있지 않으며, 납부기간 내 분양계약자가 전액 부담하여야 합니다.
- 인지세는 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 별도 구매해야 하며 법정납부기한 이내에 납부하지 않을 시 가산세를 납부할 수 있습니다.

과세문서 기재금액	세 액 (수입인지 가격)
기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	150,000원
기재금액이 10억원 초과하는 경우	350,000원

- 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 오피스텔 전용면적은 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 대지지분은 실별 계약면적 비율에 따라 균등 하게 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 전체가 공용으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체층의 복도부분, 엘리베이터홀, 계단실 등)은 전체공용면적으로 하며, 공용면적은 호실별 전용면적의 비율에 따라 배분되었습니다.
- 건축물의 현장여건 및 기능, 구조, 상품개선 등을 위하여 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법 등)에서 정하는 설계변경은 계약자의 동의하에 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
- 당 사업지는 오피스텔용도로 건축허가를 취득하였고 대지, 건축물, 조경, 공지, 건축·기계·전기·설비 등을 공유함에 따라 생활 환경권이 침해될 수 있으니 계약 전 이에 대해 충분히 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

• 계약금은 「건축물 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부하여야 합니다.
• 중도금은 당해 건축물의 건축 공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50% 이상 투입이 확인 된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과한 날부터 받을 수 있습니다. 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있습니다.
• 중도금 및 잔금 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
• 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정기간내에 완납하여야 합니다. 연체료 및 대출이자가 발생할 경우 중도금보다 선 순위로 변제합니다.
• 중도금은 시행위탁자가 지정한 대출취급기관을 통해 납입 할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 정부의 부동산 정책 및 법률의 변경, 금융시장의 변화, 본인의 부적격 사유 등으로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
• 주차대수는 관련법규에 따라 계획 및 확정되었으며, 면적정산 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.
• 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 사업부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 서초구청 그리고 정부정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
• 기타 계약 조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.
• 상기 금액은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.

Ⅱ. 청약 신청자격 및 공급일정

▣ 청약 신청자격 및 유의사항

• 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 건축물로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의 2에 의거하여 분양 호실의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2022.00.00, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
(서울시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선공급 대상자로 선정될 수 있음)
• 단, 서울시 거주자가 아님에도 불구하고 거주 지역을 잘못 입력하여 서울특별시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등)를 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.
• 신청자의 착오로 인해 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
• 최초 분양광고일(2022.02.11) 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.
• 청약 신청은 1인 1실만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
• 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

▣ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자 선정 및 동 호수 결정 방법
일 시	2022년 02월 16일(수)	2022년 02월 21일(월) 16:00시 이후	2022년 02월 22일(화) (10:00~17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 군 별 무작위 결정
방 법	인터넷청약(09:00~17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약	
장 소	■한국부동산원청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■한국부동산원청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	엘루크 서초 견본주택 (서울특별시 서초구 서초대로 247)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 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, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약 신청금 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 신한은행지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

▣ 청약신청 안내

구 분	내 용
이용안내	거래은행 인터넷뱅킹 가입(인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약 신청금 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 군선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등[거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처] 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약 신청금 출금 계좌 번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 청약접수 완료 기준은 17시 30분으로 청약신청 진행 중 17시 30분이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 청약신청 시 유의바랍니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어/애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

▣ 청약신청금 납부방법

구 분	청약 신청금	내 용
모든 군 공통	10,000,000원 (금 일천만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

▣ 은행창구 접수 시 구비서류

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">구 비 사 항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약 신청서(신한은행지점 창구에 비치) • 예금인장 또는 본인 서명
• 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
- 재외동포 : 국내거소 신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통 - 외국인 : 외국인 등록증 또는 영주증 1통
• 청약 신청금
• 청약 신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리신청 시
추가사항</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
- 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 영주증을말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>본인서명 사실확인 방식
- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명 사실 확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명 사실 확인서 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>
</table>

법인 신청 시	• 청약 신청서(신한은행지점 창구에 비치) • 청약 신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청 법인 명의) 1부 • 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

※ 창구접수는 대행은행인 신한은행지점에서만 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 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 주민등록표등·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 당첨자발표

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2022년 02월 21일(월) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰앱 으로도 확인 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)

• 추첨 : 한국부동산원 청약Home 전산 추첨을 통해 신청 군·타입·층·호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정합니다.

• 당첨자 확인은 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

▣ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 “거주자 우선 분양 비율” 에 해당하는 만큼 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정합니다.
동·호실 결정방법	• 한국부동산원 청약Home 전산프로그램에 의해 군·타입·층·호수는 무작위로 추첨 결정합니다.
기 타 사 항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제9조 제2항에 의거 사업주체가 수의계약으로 공급합니다.

▣ 청약신청금 환불 방법

구 분	환 불 방 법
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 입력한 본인 명의의 청약 신청금 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.)
• 청약 신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

Ⅲ. 계약체결 및 계약금 납부

▣ 계약체결일정 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2022년 02월 22일(화)	10:00 ~ 17:00	서울특별시 서초구 서초동 1718-7,8 (서울특별시 서초구 서초대로 247) 당사 견본주택 내	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.
• 당첨 타입, 층, 호수의 분양대금 및 계약금을 확인 후 계약기간 내 계약금 납부 및 계약 구비사항을 준비하여 「엘루크 서초」 견본주택에서 계약을 체결하여야 합니다.

▣ 분양대금 납부계좌 및 방법 안내

구 분	은 행 명	계 좌 번 호	예 금 주	비 고
오피스텔	신한은행	100-035-619884	아시아신탁(주)	입금 시 동·호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : “101동 1001호” 당첨자 홍길동→1011001홍길동)

• 계약금 입금 시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바라며(예1 : 101동 201호 홍길동 → 1010201홍길동 / 예2 : 101동 1001호 홍길동 → 1011001홍길동), 착오납부 및 계좌오류 등에 따른 불이익의 책임은 본인에게 있습니다.
• 분양 홍보관에서는 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)을 수납하지 않으므로 반드시 온라인뱅킹 또는 무통장 입금하시기 바랍니다.
• 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 합니다.(타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
• 당첨자 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미 체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
• 분양대금 중도금부터는 공급계약서에 명기된 회차별 납부일에 입금하시기 바라며, 사업주체는 별도의 통보를 하지 않으니 계약서상 납기일을 준수하시기 바랍니다.
• 상기 분양대금 납부계좌로 입금하여야 유효하며, 동 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하고 무효로 합니다.
• 관계법령에 의거 계약이 취소되는 경우 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생하지 않습니다.
• 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
• 세금계산서 발행 시 “신탁계약”상 위탁자 ㈜스튜디오디컴퍼니 및 더효종합건설(주)의 별도 사업자인 “엘루크서초(258-06-02308)”로 발행하고, 아시아신탁(주) 명의로는 일체 발행하지 않으며, 이에 동의합니다.

▣ 계약시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 계약 시	• 청약신청 접수(영수)증 - 인터넷 청약 시 생략 가능 • 계약금 입금 확인서류(무통장입금영수증 또는 입금확인증) • 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) *외국인의 경우 : 외국인등록증 사본 또는 외국인등록 사실증명서 1부 *재외동포의 경우 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 1부 • 주민등록표등본 1부(거주자 우선 분양 당첨자는 거주개시일 표시) - 주민등록표초본 1통(거주자 우선 분양 당첨자로서 주민등록표등본상으로 분양신고일 기준 서울특별시 거주를 확인할 수 없는 경우에 한함) • 인감증명서 또는 본인서명 사실 확인서 1부(용도 : 오피스텔 계약용), 외국인의 경우: 본국 대사/영사관에서 발급하는 서명증명서 • 인감도장(본인서명확인서 제출시 서명으로 가능) ※ 외국인으로 계약체결을 위한 등록번호가 없는 경우 : 외국인 부동산등기용 등록번호 증명서(출입국사무소에서 발급 가능)
제3자 대리 계약 시 (본인 외 전부)	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함. • 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약 위임용) • 계약자 인감도장이 날인된 위임장 1통 (분양 홍보관 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 인장 (또는 대리인 서명)
법인 계약 시	• 청약신청 접수증 • 계약금 입금 확인서류(무통장입금영수증 또는 입금확인증) • 대표이사 본인 계약시 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) - 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 도장 및 신분증 지참 • 법인등기부등본 1부, 사업자등록증 사본 1부 • 법인인감도장(사용인감 날인 시 사용인감계 제출) 및 법인인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약용)

- 상기 제증명서류는 최초 분양광고일(2022.02.11.)이후 발행분에 한하여 유효하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 발급하므로 용도를 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서, 인감도장은 청약 신청서와 동일한 법적 효력을 가진 서류를 제출하여야 함.)
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약 취소는 물론 관련법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.

▣ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약금 또는 일부 금액을 납부하였더라도 공급계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 제2항에 의거 회사에서 수의계약으로 분양합니다.
- 계약 이후 인허가청의 요청 및 지시로 인하여 행정구역 및 단지 내 명칭, 호실은 향후 변경될 수 있으므로 계약 시 이점 양지하시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 당첨을 무효로 하고 위약금을 공제하며 관련법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
- 주변의 건물 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지내 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 냄새 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 직접 확인하시고 계약체결을 진행하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 전 반드시 본 공고문 하단 “기타 유의사항”의 단지 내외부 및 설계 등의 유의사항을 확인 후 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경, 개발계획 등을 직접 확인하시고 계약을 체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.
- 계약체결 이후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우(단, 중도금 납부 전에 한함)에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다(자세한 사항은 분양계약서 참조).
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우 즉시 변경내용을 사업주체에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항에 의거 분양계약을 체결한 경우 체결일로부터 30일 이내에 소재지 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 신고하여야 합니다(2019.08.20. 개정). 이를 이행하지 않는 경우 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거 사업주체가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 계약 체결과 동시에 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 내용을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제 9-42조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제 8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미 신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.

▣ 중도금 대출안내

- 대출관련 세부내용은 계약자에 한하여 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행위탁자가 지정한 대출취급기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능하나 정부의 관련정책(투기지역, 투기과열지구 등), 개인의 사정(신용불량 거래자, 개인의 대출유무, 분양권 소유여부 등) 및 대출취급기관의 방침(개인별 또는 세대별 또는 호실별 제한 등)으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 신중하게 청약, 계약에 임하시기 바랍니다.
- 납부금액 중 중도금 납입분에 한하여, 총 분양대금의 최대 60% 범위(단, 정부 정책 및 금융권 사정 등의 사유로 추후 변경될 수 있음)에서 무이자 조건으로 융자 알선을 시행할 예정입니다.
- 중도금 대출금액은 납부금액 중 중도금 납부금액에 한하며 계약금 및 대출이 알선되지 않는 중도금, 잔금은 계약자 본인 자금으로 직접 납부하여야 합니다.
- 시행위탁자는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출취급기관을 알선할 뿐 개별 고객의 대출비율 축소 및 대출 불가에 대하여 책임이 없으니 이점 유의하시기 바라며, 신중하게 청약, 계약에 임하시기 바랍니다.
- 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 대출취급기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약자 본인의 개인적인 사정에 의하여 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우(또한 중도금대출 실행 이후라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출취급기관의 중도금 대출중단 등의 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않는 경우 포함) 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 계약자 본인의 자금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 분양대금 미납부시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생 및 계약해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약에 의거 계약자 개인정보, 계약사항 등에 대한 정보를 대출취급기관에 제공할 수 있으며, 계약금 완납 이후 중도금 대출 신청접수가 가능합니다. 또한, 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 합니다.
- 중도금 대출이자는 입주지정기간의 최초일 전일까지 시행위탁자에서 부담하며, 입주지정 기간 최초일로부터 발생하는 이자는 계약자 부담입니다.
- 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융 위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 대출 금융기관 알선이 불가능하거나 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고, 대출이 제한(불가)될 경우 분양금액을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자 본인의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구 할 수 있습니다.
- 중도금 및 잔금 납부에 대하여 사업주체(시행사)는 별도로 통지하지 않으므로 납기일을 준수하시기 바랍니다(미납 시 계약서에 표시된 연체료가 가산됩니다).
- 중복 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납이후 대출이 가능하며 계약금 미납 시 중도금 대출이 불가함으로 이점 유의해 주시기 바랍니다.
- 계약자는 소유권 이전등기 완료 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 합니다.
- 외국인 또는 법인은 중도금 대출취급기관의 방침에 따라 중도금 대출이 불가할 수 있습니다(중도금 대출 불가시 자납하여야 합니다).

Ⅳ. 기타 계약자 안내

▣ 전매행위제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 투기과열지구(서울특별시 서초구)내 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제1항에 따라 분양계약을 체결한 날부터 소유권이전 등기일까지 전매가 제한되오니, 청약 시 유의하여 주시기 바랍니다(다만, 사용 승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용 승인일부터 1년간을 말함).
- 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.
- 만약 이를 위반한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 전매 관련 내용은 관련법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 준공 및 입주예정월 안내

- 준공 및 입주예정일 : 준공예정일 2025년 3월 예정 , 입주예정일 2025년 05월 예정
- 실제 입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 잔금은 실제 입주일 이전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인을 적용하지 않습니다.
- 준공 및 입주 예정일은 사업일정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
- 본 건축물 공사 중 민원, 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경, 건설사의 귀책사유가 아닌 민원에 의한 공사중지 명령 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기가 지연 될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 잔금 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진납부 하여야 합니다.

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

▣ 관리형 토지신탁

- 본 공급물건은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 ㈜스튜디오디컴퍼니와 더효종합건설(주), 시행수탁자 아시아신탁(주) 및 시공사 롯데건설㈜, 대출금융기관인 우선수익자간 체결한 관리형 토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
- 본 공급계약에서 시행수탁자 아시아신탁(주)은 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위 내에서 신탁재산을 한도로만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자 겸 수익자인 ㈜스튜디오디컴퍼니와 더효종합건설(주)가 부담하고 있음을 인지합니다.
- 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 위탁자 겸 수익자인 ㈜스튜디오디컴퍼니, 더효종합건설(주)와 수탁자 아시아신탁(주) 간 신탁해지 등의 사유로 "신탁계약"이 종료 또는 해제되는 경우(개별 수분양자에게로의 소유권 이전 포함) 본 사업상 시행자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자 겸 수익자인 ㈜스튜디오디컴퍼니와 더효종합건설(주)에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리·의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치없이 위탁자 겸 수익자인 (주) 스튜디오디컴퍼니와 더효종합건설(주)에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
- 본 분양물건은 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 분양계약자는 신탁사인 아시아신탁(주)을 상대로 준공건축물의 하자보수를 청구할 수 없으며, 하자보수와 관련된 모든 책임은 위탁자 겸 수익자인 (주) 스튜디오디컴퍼니, 더효종합건설(주) 또는 시공사인 롯데건설㈜에게 있습니다[단, 시공사(롯데건설㈜)는 단순 시공자로 설계상의 하자(기계식 주차장 설치 및 운영에 따른 소음 및 진동 등 설계상의 오류 및 하자 등)는 시공상의 하자로 판단 및 적용되지 아니함]. 하자보수 보증서는 시공사인 롯데건설(주)가 발행합니다.
- 롯데건설㈜은 본 사업의 단순 시공자이고, 아시아신탁(주)은 관리형 토지신탁 계약상 수탁자이며, 설계 및 분양 홍보와 관련된 제반 책임은 전적으로 위탁자인 ㈜스튜디오디컴퍼니와 더효종합건설(주)에 있다.
- 분양수입금은 토지비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비와 이와 관련한 PF대출금 상환 등 해당 분양사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
- 본 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.
- 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

V. 기타 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

▣ **일반사항**

- 각종 홍보, 인쇄물(카탈로그 등)에 표시된 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로서 실제 시공 시 차이가 있으니 분양 홍보관 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 본 분양광고의 제반 내용 및 건립된 견본 오피스텔은 승인된 건축허가 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 계약 시 체결된 건물의 공급면적 및 대지의 공유 지분은 공부정리 절차, 사업 계획 변경 등의 부득이한 경우에 한해 증감이 있을 수 있으나 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부 상의 면적 차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기 시 까지 상호 정산하기로 합니다(단, 소수점 이하의 면적증감은 정산하지 않기로 함).
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 당첨을 무효로 합니다.
- 계약 체결 후 수분양자의 귀책사유로 부득이 해약하는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 본 건축물(오피스텔)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 본 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 입주자 공동으로 사용하여야 합니다.
- 본 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 건설사의 귀책사유가 아닌 민원에 의한 공사중지 명령 등 예기치 못한 불가항력적 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 계약자는 이의를 제기하지 않는데 동의하며 이와 관련한 입주지연 보상금은 지급하지 않습니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 오피스텔의 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 항공기 운항으로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진 등으로 환경권 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

- 본 건축물의 명칭, 외부색채와 외관 등은 관계법령에 의해서 향후 변경될 수 있습니다.
- 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타 건축물을 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 오피스텔과 충분히 비교 검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부가됩니다.
- 잔금대출은 계약자 본인이 금융권을 통해 대출하여야 하며 계약자의 신용이나 다른 사유 등으로 대출이 불가할 시는 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 합니다.
- 당첨 이후 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에 서면(주민등록등본)으로 통보하여야 합니다. 변경통보를 하지 아니하여 받는 손해에 대하여 사업주체에 일체 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생되는 불이익 등을 사업주체에 이의 제기를 할 수 없습니다.
- 취득세는 납부원이 발생한날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시·군 세무과에 문의하기 바랍니다.
- 단지 배치상 기계실/전기실 급 배기구 등의 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 마감자재 내용 및 가구의 구성은 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있으니 견본 오피스텔과 카달로그를 참조하시기 바랍니다.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양 홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본 오피스텔, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야하며 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 및 리모델링 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
- 타입내부 및 본 건물의 내외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규, 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 타입 내부 붙박이장류(신발장, 주방장, 붙박이장, 욕실장, 욕실거울 후면 등) 배면 및 접해져 있는 벽, 바닥, 천장등의 최종 마감자재(바닥 마감재, 벽지 등)는 설치되지 않을 수도 있슴을 인지하시기 바랍니다.
- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 통보할 예정입니다.
- 준공 입주 후 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
- 단지에 설치되는 부대복리시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 (가칭)주민자치협의기구에서 결정되며, 입주민 전체의 공동시설물로써 사용함을 원칙으로 합니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건 및 별도 분양안내서, 견본 오피스텔, 평면도, 배치도 등을 반드시 확인 하시고 청약 및 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 단지에 포함 된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업주체의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있습니다.
- 추후 오피스텔 벽에 로고가 설치될 수 있으며 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
- 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.
- 각종 광고 및 홍보물(견본 오피스텔, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등)등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등) 의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진 예정중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 청약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구합니다).
- 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도 및 재정비촉진계획, 관련심의 내용에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 면적은 계산상 소수점 자리의 표기 방식 차이로 인해 전체 연면적과 호실별 계약면적의 합계는 오차가 생길 수 있음. 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기 방식이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양 공고 등에 제시된 조감도, 호실 평면도 등 설계관련 도서 및 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 건축허가 변경 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의하며 제반 권리를 사업주체에게 위임합니다.
- 본 단지의 명칭, 동 표시, 주동외관(동출입구 및 캐노피, 외부석재, 저층부 석재, 창호 유리/프레임, 난간, 옥탑, 지붕 등)의 형태와 색채, 문주, 담장, 편의 시설물, 안내시설물, 평·입면계획, 차수판, 외부 난간형태, 높이 및 단지 조경 등은 건축법 등에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 진행시 현장여건 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.

• 분양 시 설계도서와 분양 홍보관 단지모형 상 외벽 색채, 옥상 조형물 등은 안전사고 방지, 성능개선, 유지관리 등을 고려하여 공사 중 변경될 수 있습니다.
• 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
• 관련법령이 정한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행합니다.
• 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
• 본 건물 부지 외의 도로 등 도시계획시설은 개발주체 계획, 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 인허가 과정에 따라 변경 될 수 있으며 시공사의 시공 범위가 아님을 인지하시기 바랍니다.
• 부대복리시설 시설물은 인허가 과정에서 또는 동선/성능 개선 등을 위해 실 시공시 위치, 다른 실로의 변경·통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양 등), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
• 부대복리시설의 내부평면계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
• 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한 사업승인변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
• 옥상공간, 공용공간, 주차출입구 및 업무시설로 인해 소음 및 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있습니다.
• 본 오피스텔의 명칭은 '엘루크 서초'이며, 행정구역상 서울특별시 서초구 서초동 일원에 소재 하오니 착오 없으시기 바랍니다.
• 본 오피스텔의 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(2019.08.20. 개정) 제3조 제1항의 규정에 의거 공급계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
• 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일이내에 구청장에게 신고하여야 합니다.
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
  - 국내 비거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
  - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.
• 지방세법에서 정하는 수도권과밀억제권역에 설립 또는 이전한지 5년이 경과되지 않은 법인의 부동산 취득 시 해당 법령에 따라 관련 세금(취득세 등)이 중과 또는 가산될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하시기 바랍니다.
• 승강기와 면하거나 인접한 실은 승강기의 운행중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있음을 인지하고 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 지상에 설치될 수 있으므로 일부 세대에서는 보일 수 있습니다.

▣ 분양홍보관(견본주택)

• 분양 홍보관에는 A타입 ,B1타입, F타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 단위호실 CG 및 카탈로그를 참고하시기 바라며 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 실면적 등 견본 오피스텔 설치 타입형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
• 분양 홍보관에 설치된 배치도 및 평면도 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황이나 본 공사시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았습니다.
• 분양 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하며 이로 인해 위탁자 및 수익자, 시행수탁자 및 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 분양 홍보관은 분양 후 일정기간 공개 후 사업주체 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
• 견본 오피스텔 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 본 공사 시에는 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공되며 단지모형의 조경계획 및 식재, 시설물, DA, TOP LIGHT, 생활폐기물보관소, 부대시설, 실외기실, 자전거보관대, 포장패턴 및 소재, 주변 환경, 인접대지와의 레벨차에 따른 단차 처리 방법 및 마감재는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 단지모형은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공 시 배치, 구획 면적, 모양, 조경 패턴 및 식재, 시설물 디자인 등의 차이가 있을 수 있습니다.
• 견본 오피스텔 및 단지 내에 적용되는 모든 자재는 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에 한하여 동질 이상의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
• 견본 오피스텔에 적용된 마감재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타사 제품으로 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 변경될 수 있습니다.
• 견본 오피스텔의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 견본 오피스텔에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 수량, 위치는 평면 타입 및 옵션에 따라 변경될 수 있습니다.
• 견본주택 내 등기구 조도량은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 본 공사 시 KS조도기준 동등이상으로 적용됩니다.
• 동일한 타입이라도 견본주택에서 확인한 평면과 좌우대칭 세대가 있을 수 있으니 계약 전 해당 호실의 단위세대 평면을 확인하시기 바랍니다.

- 견본주택에 설치된 실의 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치, 점검구, 에어컨, 전열교환기, 환기디퓨저, 화장실 환기팬 등은 실제 시공 시 각 타입에 따라 다를 수 있음을 사전에 필히 확인하고 계약하기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양 홍보관에 미 건립된 타입의 마감재 타입은 분양 홍보관에 설치된 유사 타입과 상이할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

▣ 설계관련 유의사항

- 현장여건 및 구조, 기능, 성능, 상품 개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며 관련법규에서 정하는 설계변경은 계약자의 동의하에 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 옥상 구조물, 단지 홍보용 사인물, 단지내 조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 침해, 소음 및 진동 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 관계법령에 의한 변경, 인허가 과정 및 실 시공 시 외관 또는 성능개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 출입구, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 형태 및 높이, 부대시설, 공용홀, 복도, 조경 등은 입주자의 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 단지 및 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설 등)의 경우에는 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니, 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 계약물건의 계약체결일 이후 인허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽·석축 등의 종류·높이·이격거리·위치·재질 등의 변경이 있을 수 있습니다.
- 설계변경으로 동선, 기능, 성능 개선, 측량결과 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 저층세대는 불빛과 소음 등으로 인해 사생활 침해가 발생될 수 있습니다.
- 단지 내 식재, 조경시설, 포장은 단지 전체의 조화와 현장 여건, 인허가 내용에 따라 재료, 형태, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 외벽마감, 현관, 지하 출입구, 건축 및 토목옹벽 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 단지 조경(녹지, 조경시설, 옥상녹화, 옥외시설물, 자전거보관소 등)에 조성되는 형태 및 모양은 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 선형변경이나, 포장 및 조경시설물의 재료, 형태 색채, 위치가 카달로그 및 모형과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 본 단지는 주변 도로 및 인접 대지의 레벨 차이에 의해 높이 차이가 있을 수 있으며 주변 도로 및 인접대지 레벨에 순응하기 위하여 단지 레벨의 일부 조정 및 옹벽이 설치될 수 있습니다.
- 외부 입면계획에 의해 장식물 등이 세대 외벽에 설치될 수 있습니다.
- 차량 및 보행자 출입구는 특화 디자인에 의해 추후 변경될 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반 레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 지하층 층고, 일부 지하 레벨 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있습니다.
- 건축물의 분양에 관한 법률 제7조에 의거하여 분양한 건축물에 대하여 사용승인 전에 건축물의 면적 또는 층수의 증감(增減) 등 수분양자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경으로서 동법 시행령 제10조에서 정하는 설계변경을 할 경우 아래와 같이 수분양자 전원의 동의를 받아 진행합니다.
  -설계변경 신청일 10일 전까지 통보
  -내용증명 우편으로 통보하거나 직접 내줄 것. 이 경우 분양받은 자의 주소 또는 거소가 분명하지 아니하거나 그 밖의 사유로 서류를 송달할 수 없을 때에는 허가권자에게 통보사실과 통보내용을 증명하는 서류를 제출
  -통보내용에는 해당 설계변경을 한 건축사의 도장이 찍힌 관련 도서와 설명서를 포함
- 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제10조에 따른 설계변경에 해당하지 아니하는 설계변경으로서 동법 시행규칙 제8조에서 정하는 설계변경을 하려는 경우에는 미리 그 내용을 분양받은 자 전원에게 알리고 진행할 수 있습니다.
- 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제10조와 동법 시행규칙 제8조에 따른 동의 및 통보의 시기, 절차, 그 밖에 필요한 사항은 동법 시행규칙 제8조에 의거하여 진행할 수 있습니다.
- 오피스텔의 법정주차대수를 근거로 총 218대가 계획되었으며 이중 197대는 기계식 주차장으로 시공됩니다.
- 자주식 주차장(지상 1층) 7대는 장애인 전용주차구역으로 시공됩니다.
- 우수 처리를 위한 시설이 내부에 설치될 수 있습니다.
- 기계식 주차 특성상 일부 대형차량은 이용이 불가능할 수 있습니다.
- 각 용도별 주차대수는 관련 법에 따라 적법하게 설치되었으므로 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배차량의 지하주차장 진입 등 인허가 사항 외의 변경을 요구할 수 없음.
- 오피스텔 옥상에는 소방활동에 필요한 제연휀이 설치되고, 인접한 호실에 소음·진동 등이 있을 수 있으므로 이로 인한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 오피스텔 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있습니다.
- 제연휀룸, D/A(설비 환기구), 외부계단 및 외부 엘리베이터, 조경 식재 및 시설물 등의 설치로 인하여 일부 호실은 일조권·조망권·소음·진동 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있으므로 해당 위치는 분양 홍보관 내 단지 모형 등의 자료를 반드시 확인하시기 바라며 변경될 수 있습니다.
- 안전관리 시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.

- 옥외보안 및 지하, 지상층 CCTV 설치 위치는 본 공사 시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 본 건축물의 시공 상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규에서 정하는 설계변경은 계약자의 동의하에 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 배관 동파 방지를 위해 동파 우려 구역 주위 배관에 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생합니다.
- 지하주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있습니다.
- 기계/전기실, 급·배기구, 오수 스크린 및 쓰레기 집하장 등으로 인해 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 환경권 및 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥상층은 각종 기계장비, 휀 등이 설치될 예정으로 인접 세대 소음, 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. 유지관리에 관한 일체의 비용은 준공 후 관리규약에 따릅니다.

▣ 단지관련

- 본 건축물은 오피스텔로 구성되어 있으며 주변 건물로 인하여 소음, 진동, 냄새, 프라이버시 침해가 있을 수 있으며, 사업주체에 이의를 제기할 수 없음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 옥외조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 입주 후 기타공용면적에 포함되지 않는 피트공간은 임의로 변경하여 사용할 수 없습니다.
- 본 건축물의 시설물은 동선, 성능 개선 및 대관 인허가를 통하여 실시공시 위치, 다른 실로의 변경•통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 단지의 명칭, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 문주, 출입구, 외부난간 형태/높이 및 단지 조경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의과정에서 향후 변경 될 수 있습니다.
- 지상에 지하의 환기 및 채광을 위한 기계실/전기실 D/A, 부대시설 등이 돌출되어 있어 발전기 배기구 근처에는 발전기 정기점검 및 비상시에 발전기 가동으로 인한 매연이 인근동으로 유입될 수 있으니 각종 인쇄물 및 분양 홍보관에 게시되어 있는 모형, 단지 조감도 등을 사전 확인 후 청약, 계약체결 하시기 바랍니다.
- 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 사업지 주변의 신축 또는 증축으로 인하여 조망권 및 일조권이 감소하거나 침해 받을 수 있습니다.
- 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 분양 홍보관에서 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 이삿짐 운반 등은 엘리베이터를 사용하여야 합니다.
- 폐기물 보관소, 음식물 쓰레기함 및 분리수거함은 추후 설치될 예정으로 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 인근세대는 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주동 색채 및 옥외 시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의없이 변경될 수 있으며, 철근의 배근도 설계변경을 통하여 조정될 수 있습니다.
- 방범을 위한 CCTV는 공동 출입구, 엘리베이터 홀, 복도 등에 설치되며, 설치 위치는 입주자 동의없이 변경될 수 있습니다.
- 계약호실이 속한 동, 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 계약자별로 상이할 수 있으며, 마감자재 등은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으니 계약 전 견본 오피스텔을 확인하시기 바랍니다.
- 사업지 위치는 대로 등 도로소음에 직접 노출 된 지역으로 소음피해가 있을 수 있으며, 도로 소음 피해와 관련하여 입주자는 사업주체 및 시공사에게 일체의 피해보상을 청구할 수 없습니다.
- 주변도로로 인해 소음, 분진, 야간 및 공해 등이 발생할 수 있으므로 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인접지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권, 조망권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
- 시수 공급을 위하여 단지 내 맨홀이 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 수도 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
- 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치하여 외부인의 출입을 통제할 수 없으며 공개공지 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 공동으로 부담하게 됩니다.
- 옥상정원은 입주민을 위한 시설임으로 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부지 내 차량 진·출입을 위한 주차장 출입구는 준공(사용검사) 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있고, 점용료 납부는 관리규약에 따라 입주자가 부담하여야 하며 이를 확인하고 수인해야 합니다.

▣ 공동설비 및 시스템

- 실시공시 오피스텔 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔 세대 내부 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 거실 및 침실내부로 물넘침을 방지하기 위하여 계획된 것입니다(욕실화의 높이와는 상관없으며, 문 개폐 시 걸릴 수 있습니다).
- 본 공사 시 오피스텔 세대내 욕실 천장에 배관 점검을 위한 점검구를 설치할 수 있습니다.
- 오피스텔 세대내에 설치되는 천장형 에어컨, 전열교환기는 분양가 포함 품목으로 기본설치 제공되며 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담합니다.
- 오피스텔 세대내 보일러실 천장에는 보일러연도, 주방배기 및 환기장치 덕트 등이 설치되며, 건축 입면 및 내부마감이 일부 변경될 수 있습니다.

• 복도 및 오피스텔 세대 전유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물 등의 경로로 사용될 수 있습니다.
• 오피스텔 세대내 세대환기장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실/침실내로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
• 주차장 상부는 각종 배선 및 배관 등이 노출될 수 있습니다.
• 맨홀(전기, 통신, 오우수 등) 등의 인입 위치 및 우오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
• 완강기는 지상 3층 ~ 지상 10층에 설치되고, 소방관 진입창은 지상 2층 ~ 지상 11층의 일부 세대에 설치됩니다.
• 단위 호실 천장내부에 상부실 배관이 설치되어 배관 소음발생 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 오피스텔 세대내 보일러실 및 실외기실에는 타입에 따라 에어컨 실외기가 설치되며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 오피스텔 단위세대 관련

• 분양 홍보관에는 A타입, B1타입, F타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 그 밖의 타입은 카달로그를 참고하시기 바라며 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 실 면적 등 견본 오피스텔 설치 타입과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
• 세대내 통신단자함, 세대분전반 설치위치 및 선반의 배치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔 계약면적 외 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
• 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인하시기 바랍니다.
• 단위세대 마감자재 내용은 타입에 따라 약간의 차이가 있으니 견본 오피스텔 및 모형, 마감재 보드, 인쇄물을 참고 하시기 바랍니다(견본 오피스텔기준으로 합니다).
• 본 공사 시 세대내 및 공용부 타일 마감은 타일 물성의 고유한 특성에 의해 휨 발생이 생길 수 있습니다.
• 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본 오피스텔에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있습니다.
• 실의 유효크기는 관련규정 및 법규에 따라 단열재 추가 설치 등으로 다소간의 차이가 발생할 수 있습니다.
• 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 확인하시기 바랍니다.
• 공동으로 사용하는 오피스텔의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
• 오피스텔 냉난방을 위한 실외기실 공간은 각 세대마다 설치되며 견본 오피스텔을 확인하시기 바랍니다.
• 실외기 설치공간 내에는 우수관, 배수관 등이 설치되며 재질, 형상 및 구조 등은 변경될 수 있습니다.
• 동일 타입에서도 평면의 방향, 설비기구 배치, 벽체의 두께가 상이할 수 있습니다.
• 호실 욕실바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱 높이에 차이가 있을 수 있습니다.
• 모든 단위호실에는 배연창이 설치되고 배연창에는 열림 손잡이가 설치되지 않으며 배연창 개폐기 버튼을 사용하여 여닫을 수 있습니다. 배연창의 위치, 크기 및 개폐기의 사양, 디자인, 배치위치 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
• 욕실 바닥 및 벽, 주방 벽, 실외기실 바닥 등의 타일나누기가 견본주택(분양홍보관)과 다르게 시공될 수 있습니다.
• 실내 습도 등 생활여건에 따라 창호 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 인지하여 주기적인 환기 등의 예방조치를 취해야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 타일 및 석재, 바닥재 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며 이는 하자사항이 아님을 유념하시고 차후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며, 자재 자체의 품질 상 하자판단은 KS기준에 의한다.
• 외부창호는 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본 공사 협력시공업체 선정결과 및 입주자의 안전을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 변경될 수 있음을 인지하고 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 내·외부 창호는 개폐방향, 색상, 두께, 규격, 프레임 위치 및 제품사양 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있음을 인지하고 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 건축물은 지하층은 철골철근콘크리트구조, 지상층은 철근콘크리트구조로 설계되었고, 단위 호실 내 일부간벽은 경량벽체나 조적벽체로 시공되어 일반 벽식구조와 비교하여 소음 및 충격음 전달이 다를 수 있습니다.
• 단지 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
• 호실내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
• 세대 타입별로 보일러 위치가 상이하므로 반드시 도면 확인하시기 바랍니다.
• 가전제품은 제조사의 생산 중단 및 품절 등으로 디자인 및 사이즈 변경이 될 수 있습니다.

▣ 기타 유의사항

• 본 오피스텔 의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
• 본 오피스텔은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 공급 질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다.
• 건축물의 분양에 관한 법률 제 7조에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 때 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되며 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 소수점이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대하여는 상호정산하지 않습니다.
- 건축물의 분양에 관한 법률 시행령에 의거 오피스텔 전용면적 산정방식이 건축물 외벽의 내부선 면적으로 산정하도록 규정되어 이에 따라 오피스텔 전용면적을 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 건축법상 용도는 「업무시설」로 분류되며 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시 제 2015-266호, 2015.04.30.)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경행위에 대해서는 건축법 등 관계 법령에 의해 행정조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기하지 아니합니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

▣ 분양사업자(시행수탁자, 시공사, 시행위탁자 등)

구 분	시행수탁자	시공사	시행위탁자		분양대행사
상 호	아시아신탁(주)	롯데건설㈜	㈜스튜디오디컴퍼니	더효종합건설(주)	㈜미래인
주 소	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	서울특별시 서초구 잠원로 14길 29(잠원동)	서울특별시 강서구 화곡로55길 43, 3층 303호(화곡동,엠에스빌딩)	서울특별시 강서구 화곡로55길 43, 401호(화곡동)	서울특별시 서초구 서운로 138, 4층(서초동, 서초동아타워)
법인등록번호	110111-3543801	110111-0014764	110111-4953843	110111-6152758	110111-1299901

▣ 부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 부동산개발업 등록업자 : 아시아신탁㈜ / 등록번호 서울 080061
- 주된 영업소의 소재지 : 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)
- 공급대상물의 소재지·지번·지목·용도·규모
  - 소재지 및 지번 : 서울특별시 서초구 서초동 1595-3, 1595-4, 1595-6
  - 지목 : 대지
  - 용도 : 업무시설(오피스텔)
  - 규모 : 지하 4층 ~ 지상23층 (오피스텔 2층 ~ 23층)
- 인허가 등에 관한 사항 : 2020.06.26.(건축허가 완료) / 2021.01.08.(1차 설계변경 완료) / 2021.04.14.(건축관계자변경 완료-1차) / 2021.09.03.(2차 설계변경 완료) / 2021.10.13.(건축관계자변경 완료-2차) / 2021.11.30.(건축관계자변경 완료-3차)
- 공사의 착공·준공 및 공급 예정일 : 착공일 - 2022년 02월 예정, 준공예정일 - 2025년 3월 예정 , 입주예정일 - 2025년 05월 예정
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역·용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 일반상업지역
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정여부 : 상대보호구역
- 대지소유권 확보 여부 : 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 잔금 완납 시 개별등기
- 시공업체의 명칭과 공급을 대행하는 경우에는 그 대행사의 명칭 : 시공사 - 롯데건설㈜ , 분양대행사 - ㈜미래인
- 공급대금의 관리자가 따로 있을 경우에는 그 관리자의 명칭 및 등록사업자와의 관계 : 아시아신탁㈜
- 신탁업법에 의한 신탁회사와 신탁계약 및 대리사무계약을 체결한 경우 그 신탁회사의 명칭 : 아시아신탁㈜
- 문화일보 입주자 모집광고 신문광고 2022.02.11. 게재예정입니다.

▣ 분양 홍보관 위치 및 분양안내

- 서울특별시 서초구 서초동 1718-7외 1필지
- 분양안내 : ☎ 1533-0708

▣ **사이버 분양홍보관(홈페이지)** : http://llewk-seocho.com

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 분양 홍보관으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 분양 홍보관에서 확인하시기 바랍니다.

※ 본 분양광고의 기재 사항에 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.

※ 본 광고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.

※ 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등의 행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으므로 이점을 유의하시기 바랍니다.