지젤 라이프그라피(서초) 오피스텔 모집공고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ 코로나19로 인해 견본주택 방문시 아래의 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한될 수 있습니다.
- 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크를 착용하지 않은 경우
- 체온 측정기를 통한 체온이 37.5도를 넘을 경우(견본주택 입장시 체온 기준)
- 견본주택 입장시 손소독제 사용 및 마스크, 비닐장갑 착용 등 감염 확산 예방 조치에 불응할 경우
- 코로나19 감염 의심 증상이 있을 경우
- 기타 견본주택 운영자 및 관련 지침에 따르지 않는 경우

※ 코로나19에 따른 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자의 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.

※ 코로나19에 따른 조치로 불시에 견본주택 관람이 제한될 수 있습니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객상담 과정에서 청약자 개인의 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. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

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

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2022.02.21) 기준입니다.

■ 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2022.02.14 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자에게 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.

※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록등 · 초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.02.14 광고일과 다름) 현재 서울특별시 거주가 아닌 경우 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 및 청약과열지역으로서 전매제한이 적용되고, 거주자 우선 분양이 적용됩니다.

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

■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1개군 청약 가능하며, 동일인이 2개군 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(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)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.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2월 28일(월) 09:00 ~ 17:30	3월 4일(금) 16:00시 이후	3월 5일(토) (10:00~17:00)
방 법	인터넷 청약 (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	지젤 라이프그라피 견본주택 (서울시 서초구 서초동 1323-6)

※ 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.

※ 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 / 잔여호실 / 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.

■ 지젤 라이프그라피 견본주택 내 분양 상담전화(☎02-582-5581)등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

1. 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울특별시 서초구 2022-건축과-분양신고-03호(2022.02.21)로 분양신고를 득함.

■ 본 건축물은 서울특별시 서초구 2021-건축과-신축허가-178 (2021.11.18.)를 통해 건축허가를 받은 건축물

■ 공급위치 : 서울특별시 서초구 서초동 1593-13 외 6필지(1593-14, 1593-15, 1593-16, 1593-17, 1593-20, 1593-21)

- 대지면적 : 3,048.1㎡
- 건축물 연면적 : 45,435.1333㎡
- 건축물 층별 용도 : 지하6층~지하2층(주차장, 기계실, 전기실등) 지하1층(주차장, 부대복리시설, 근린생활시설, 휴게실 등), 지상1층(로비), 지상2층~지상22층(오피스텔)
- 공급규모 : 지하6층 ~ 지상22층 2개동 오피스텔 총 399실 및 근린생활시설
- 주차대수 : 382대(자주식주차 212대, 기계식주차 170대)

■ 매도인 겸 시행 수탁자(분양사업자) : 한국자산신탁(주) / 시공사 : (주)두손건설 / 시행 위탁자(분양사업자) : ㈜두손비앤아이, ㈜더그로우 / 분양대행사 : ㈜핀인베스트

■ 신탁업자 : 한국자산신탁(주)

■ 건축물의 내진 설계에 관한 사항

- 본 건물에는 「건축법」 제48조 제3항에 따라 내진성능을 확보하였으며, 「건축물의 구조기준에 관한 규칙」에 따라 수정 메르칼리 진도(MMI등급) VII이며, 최대지반가속도는 0.197(g) 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시설계시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다. (「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제8조제1항 참조)

■ 건축물 대지의 관한 사항

• 지역지구 : 일반상업지역, 가로구역별 최고높이 제한지역

• 공급규모 : 지하6층 ~ 지상22층 2개동 오피스텔 총 399호 및 근린생활시설

• 수도권정비계획법상 : 과밀억제권역(수도권정비계획법 제7조 18조)

• 건설교통부장관 지정 : 투기과열지구

■ 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당없음

■ 지구단위계획의 수립 여부 : 해당없음

■ 입주예정일 : 2025년 6월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후 안내)

■ 공급대상 및 공급규모 **(단위 : ㎡)**

군	타입	공급호실(수)	공급면적			기타 공용면적	주차장	계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	소 계				
1군	A	105	56.4166	19.7913	76.2079	7.7752	23.1739	107.1570	7.1278
	A-1	42	56.4166	19.7913	76.2079	7.7752	23.1739	107.1570	7.1278
	D	84	56.1609	20.7207	76.8816	7.7399	23.0689	107.6904	7.0955
2군	B	147	59.8251	20.9168	80.7419	8.2449	24.5740	113.5609	7.5584
3군	C	21	69.5115	24.4262	93.9377	9.5799	28.5529	132.0704	8.7822

※ 견본주택 및 광고제작물 등에는 위 타입 순서에 따라 A~D 타입으로 표기됩니다.

■ 거주자 우선 분양

• 본 오피스텔의 공급지역(서울특별시 서초구)는 「주택법」 제63조 제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2022.02.14, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자에게 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.

• 한국부동산원 청약Home을 통해 전산 추첨하여 선정하며 거주자 우선 분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청 절차없이 일반공급 청약자에 포함합니다.

■ 본 오피스텔은 청약통장 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

- 중도금 및 잔금납부는 별도 고지를 생략하오니 납부기일에 맞추어 지정된 은행계좌로 입금 하여야 합니다.
- 중도금 납입일은 변경이 있을 수 있으며, 변경 시 사전에 통지할 예정입니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.

■ 공급금액 및 납부일정 **(단위 : 원)**

군	타 입	라인	공급	층	분양금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금 30%
					대지비	건축비	부가세	계	1차	2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주시
									계약시	계약 후 7일 이내	22.07.25	23.01.25	23.07.25	24.01.25	24.06.25	24.11.25	
1군	A	101동 1호,5호,9호 102동 5호,10호	105	최저가	1,330,560,000	429,440,000	42,944,000	1,802,944,000	20,000,000	160,294,000	180,294,000	180,294,000	180,294,000	180,294,000	180,294,000	180,294,000	540,886,000
				최고가	1,427,328,000	460,672,000	46,067,200	1,934,067,200	20,000,000	173,406,000	193,406,000	193,406,000	193,406,000	193,406,000	193,406,000	193,406,000	580,225,200
	A-1	101동 4호 102동 4호	42	최저가	1,272,348,000	410,652,000	41,065,200	1,724,065,200	20,000,000	152,406,000	172,406,000	172,406,000	172,406,000	172,406,000	172,406,000	172,406,000	517,223,200
				최고가	1,365,336,000	440,664,000	44,066,400	1,850,066,400	20,000,000	165,006,000	185,006,000	185,006,000	185,006,000	185,006,000	185,006,000	185,006,000	555,024,400

	D	101동 2호,3호 102동 2호,3호	84	최저가	1,270,836,000	410,164,000	41,016,400	1,722,016,400	20,000,000	152,201,000	172,201,000	172,201,000	172,201,000	172,201,000	172,201,000	172,201,000	516,609,400
				최고가	1,364,580,000	440,420,000	44,042,000	1,849,042,000	20,000,000	164,904,000	184,904,000	184,904,000	184,904,000	184,904,000	184,904,000	184,904,000	554,714,000
2군	B	101동 6호~8호 102동 6호~9호	147	최저가	1,377,432,000	444,568,000	44,456,800	1,866,456,800	20,000,000	166,645,000	186,645,000	186,645,000	186,645,000	186,645,000	186,645,000	186,645,000	559,941,800
				최고가	1,477,980,000	477,020,000	47,702,000	2,002,702,000	20,000,000	180,270,000	200,270,000	200,270,000	200,270,000	200,270,000	200,270,000	200,270,000	600,812,000
3군	C	102동 1호	21	최저가	1,608,768,000	519,232,000	51,923,200	2,179,923,200	20,000,000	197,992,000	217,992,000	217,992,000	217,992,000	217,992,000	217,992,000	217,992,000	653,979,200
				최고가	1,725,948,000	557,052,000	55,705,200	2,338,705,200	20,000,000	213,870,000	233,870,000	233,870,000	233,870,000	233,870,000	233,870,000	233,870,000	701,615,200

- 본 건축물은 동일 블록 내에 오피스텔, 근린생활시설이 혼합되어 있습니다.
- 본 분양 대상 오피스텔 399호는 5개 타입으로 구성되어 있으며, 청약신청 전 견본주택 방문 또는 웹사이트를 통해 확인하시기 바랍니다.
- 총 공급금액은 층, 향, 평형 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 호별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(구,등록세포함)가 포함되지 않은 금액입니다.
- 상기 오피스텔의 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 」시행령 제9조 제1항 제3호에 따라 건축물이 외벽의 내부선을 기준으로 면적이 산정되었으며 2호실 이상이 사용하는 외벽면적 등은 공용면적에 가산됩니다.
- 오피스텔 공동으로 사용하는 부분 (지하주차장, 기계실, 전기실, 관리실, 부대시설 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 호별 전용면적의 비율에 따라 배분됩니다.
- 상기 호 당 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실), 부대시설의 면적이 포함되어 있으며, 각 호별로 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 분양금액에는 포함되어 있으나, 위치지정이나 구분등기는 할 수 없습니다.
- 대지지분은 용도별, 호별 전용면적의 비율에 따라 균등 배분하였으며, 향후 인허가 과정, 지적정리, 확정측량 등의 결과에 따른 공부정리 시 면적 증감이 있을 수 있고, 상기 계약면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리, 소수점이하 단수 정리 등 부득이한 사유로 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 오피스텔은 건축물 용도상 업무시설에 해당하므로 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 제공되지 않습니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주지정일(호별 열쇠 불출 전) 완납하여야 합니다. 단 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 15일 이내에 납부하며, 미납시 미납잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 중도금은 당사와 대출관련 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.
- 공기의 단축으로 입주지정일이 입주예정일보다 당겨질 수 있으며, 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일 이전에 납부하셔야 합니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야 하니 참고하시기 바랍니다.
- 부가가치세 환급에 관한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 분양사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청에 관한 세부 사항은 견본주택(☎ 02-582-5581)으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조에 따라 거래당사자는 계약일로부터 30일 이내 소재지 주무관청에 공동으로 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다. (외국인의 경우 부동산 거래신고 시 별도의 외국인 부동산 취득 신고할 필요없음.)
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 광고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 납부하여야 합니다.

- 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 준공 전·후 개인이나 임의 단체를 구성하여 설계 변경에 해당하는 실내·외 공용부 시설물등의 추가 또는 변경을 요구 할 수 없습니다.
- 이 광고문에 명시되지 않은 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관련법령에 따릅니다.

2. 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 100실 이상의 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 2, 동법 시행령 제9조의 2에 의거하여 분양호실의 20%를 서울특별시 거주자에 한해 우선 선정합니다.

- 최초 분양광고일(2022.02.21) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한합니다.
  단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인당 1개군에 한하여 1건 청약이 가능하며, 동일인이 동일군에 2건이상 중복신청하는 경우 청약신청 모두 무효처리 합니다.

■ 청약일정

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 층,호수 결정방법
일 시	2월 28일(월) 09:00~17:30	3월 4일(금) 16:00시 이후	3월 5일(토) (10:00 ~ 17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군,타입)별 무작위 결정
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	지젤 라이프그라피 서초 견본주택 (서울시 서초구 서초동 1323-6)	

※ 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**)

■ **청약신청금 및 납부방법**

구 분	청약신청금	내용
모든 (군)타입 공통	**3,000,000원** (금삼백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ **은행창구 접수시 구비 서류(농협은행 전지점)**

<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)
• 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등)
- 재외동포 : 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통
- 외국인 : 외국인 등록증 또는 영주증 1통
• 예금인장 또는 본인 서명</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 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(2022.02.21.) 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 군/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
2022년 3월 4일(금) 16:00이후	**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 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

- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조2항의 규정을 통해 당사에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.

■ 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.

3. 계약체결 및 공급대금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2022년 03월 05일(토)	10:00부터	지젤 라이프그라피 견본주택 (서울특별시 서초구 서초동 1323-6)	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.

■ 계약시 구비서류

구 분	구비서류
본인 계약시	① 청약신청 접수(영수)증 - 인터넷 청약시 생략 가능 ② 계약금 무통장 입금증 ③ 주민등록표등본 1통(거주자 우선 분양 당첨자는 거주개시일 표시) - 주민등록표초본 1통(거주자 우선 분양 당첨자로서 주민등록표등본상으로 분양신고일 기준 서울특별시 거주를 확인할 수 없는 경우에 한함) ④ 계약자 인감도장 및 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용, 본인발급용) 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) ⑤ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소사실증명서 1통) - 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)
법인 계약시	① 청약신청 접수(영수)증 ② 계약금 무통장 입금증 ③ 법인인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통) 및 법인인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) ④ 법인등기부등본 1통 및 사업자등록증 사본 1통 ⑤ 법인 대표이사 본인 계약시 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소사실증명서 1통)

	외국인은 외국인등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) ※ 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 지참 ※ 외국법인일 경우 : 관련법률상 토지취득허가서
제3자 대리계약시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결 시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 ① 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용, 본인발급용) ② 위임장 ③ 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 도장

※ 상기 제증명서류는 최초 분양광고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란하여 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약 신청 시와 동일한 서류를 제출하여야함 .)

■ 계약금 및 분양(공급) 대금 납부계좌

※ 수분양자들께서는 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.

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 납부계좌	농협은행	301-0301-5164-51	한국자산신탁(주)

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔급 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바라며, 당사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 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.

- 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.
- 분양대금 납부계좌에 무통장 입금(호수, 계약자 성명 기재)하여야 유효하며, 아래 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.

※ 무통장 입금시 예시 : 301호 계약자 → '0301홍길동' / 1001호 계약자 → '1001홍길동'

- 중도금 및 잔금 납부일은 변경이 있을 수 있으며, 변경될 시에는 사전에 통할 예정입니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 부동산 분양계약서는 인지세 과세대상이며, 분양계약서 작성시 매수자 부담으로 전자수입인지를 구입하여 분양계약서에 첨부 보관하여야 합니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 의거 사업관계자가 수의계약으로 분양합니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 해당 도면의 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소에 대해서는 사업관계자는 책임지지 않습니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 분양계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다. 최초 계약일 이후 미분양 호에 대한 면적, 공급금액 등은 관계법령에 의거하여 분양사업자가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- 청약 신청된 서류는 반환되지 않으며, 분양 신청 시간 이후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 오피스텔의 배치구조 및 층·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인해 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약을 준수합니다. 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 신분증 절취, 청약관련 서류 변조 및 동용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 취소 및 고발조치 됩니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 오피스텔 입주시기와 근린생활시설의 입점 시기는 다를 수 있습니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.

■ 중도금 대출 안내

- 본 오피스텔의 중도금 대출시 대출 관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 대출기관 : 추후 안내 예정입니다.
- 대출금액 : 총 공급대금에서 최대 60% 중도금 무이자 적용(중도금 1회차~6회차)이며, 계약금 및 대출이 알선되지 않는 중도금, 잔금은 계약자 본인 자금으로 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금 무이자 적용 기간 : 무이자 대출약정 기간은 사업주체가 지정하는 입주지정기간의 최초일 전일까지로 하고 대출이자는 사업주체가 대납하며, 입주지정기간 최초 일부터 대출이자는 계약자 본인이 직접 중도금 대출은행에 납부하여야 합니다.(관련 정책 등의 변경을 변경될 수 있음)
- 대출조건은 계약자 중 금융기관 대출자격이 되시는 분에 한하며, 개인사정으로 인하여 대출이 불가할 경우 계약자 본인 책임으로 납부하여야 합니다.
- 대출금융기관과의 중도금 대출 협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해제를 할 수 있습니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량 거래자 등 계약자의 사정에 의해 중도금 대출이 불가할 경우 납부 일정 및 조건에 따라 계약자가 직접 공급대금을 납부해야 합니다.(대출불가 사유로 인한 계약 해제를 주장 할 수 없음)
- 계약자별로 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다.(중도금 대출 취급기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 중도금, 잔금 납부에 대하여 회사는 별도로 통지하지 않으며 납기일을 준수하시기 바랍니다.(미납시 계약서에 표시된 연체료가 가산됨)
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청관련 안내는 당사 의무사항이 아니며, "개인사유로 인한 대출 "미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 본인에게 있습니다.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 대출규모는 정부정책 및 금융권 사정으로 변경될 수 있습니다.
- 적격대출 시 대출금융기관과의 중도금 대출 협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 입주시 사업주체가 지정하는 기일 내에 중도금 대출금을 상환하여야 합니다. 이를 이행하지 않을 경우 입주가 거부 될 수 있으며, 납부지연으로 연체이자 등을 부담하여야 합니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 분양금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 하며, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 계약자가 부담하여야 하며, 담보대출 전환시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출은행의 조건에 따르기로 합니다.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 견본주택은 대출금융기관이 아니므로, 분양상담사와 분양 상담시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비용 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없음을 유의하시기 바랍니다.
- 다실 계약자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이에 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 계약자 분양광고에 명시되는 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

4. 기타 계약자 안내

■ 분양권 전매

- 분양권 전매에 관하여는「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 규정을 따릅니다.
- 「주택법」 제63조 제1항에 따라 지정된 투기과열지구 또는 같은 법 제63조의2 제1항 제1호에 따라 지정된 조정대상지역에서 오피스텔로서 100실 이상인 건축물을 분양 받은 자 또는 소유자는 분양 계약을 체결한 날부터 사용승인 후 1년의 범위에서 건축물의 분양에 관한 법률 시행령으로 정하는 기간[사용승인일부터 소유권이전등기일까지의 기간(다만, 사용승인일부터 1년이 지난 날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용승인일부터 1년간을 말한다)]에는 분양받은 자의 지위 또는 건축물을 전매(매매,증여,그밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외 한다. 이하 같다)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.
- 이에 따라 본 오피스텔의 경우 전매가 금지 됩니다.

■ 준공 및 입주예정일

- 준공예정일 : 2025년 3월 (준공일정은 공정에 따라 변경될 수 있음)
- 입주예정일 : 2025년 6월
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 안내 합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 공급대금을 실입주지정일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 공사 중 천재지변, 문화재발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 완공 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사 등의 상태를 확인하기 위해 입주개시 약 1~2개월 전에 계약자 사용승인 전 방문 점검을 실시할 예정이며, 정확한 일자는 별도 안내해드릴 예정입니다.
- 각 호실별 인테리어 공사는 입주 지정개시일 이후 잔금 완납 후에 가능함.
- 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 분양금액(중도금 및 잔금), 연체료 등을 완납하고, 사업주체가 요구하는 "모든 서류 및 비용(계약금, 중도금, 대출 상환 영수증 또는 계약금, 중도금 대출에서 담보대출로 대환되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 모든서류 및 비용, 선수관리비 납부 영수증, 보증수수료 납부영수증, 계약금, 중도금 대출이자 납부영수증 등)" 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.
- 계약자는 입주 시 사업주체 또는 관계법령에 따라 선정된 관리주체와 관리계약을 체결하고 선수관리비를 납부하여야 합니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만으로 인한 문제(동파,결로,분실,도난,파손)는 사업주체에게 청구 할 수 없습니다.
- "건축물의 분양에 관한 법률 시행령" 제8조 제1항 제10의2에 따라 계약자 사전점검을 사용승인 전 실시할 예정으로 예정일자는 추후 별도 통보하기로 합니다.

■ 차입형 토지신탁

- 본 사업은 시행 위탁자인 ㈜두손비앤아이, ㈜더그로우가 수탁자인 한국자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 차입형 토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 ㈜두손비앤아이, ㈜더그로우이고, 한국자산신탁(주)는 차입형 토지신탁계약의 수탁자로서 신탁재산 중 현금 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하고, 아래 '차입형토지신탁'에 관한 사항은 본 모집공고의 다른 내용에 우선함.
- 본 사업은 위탁자인 ㈜두손비앤아이, ㈜더그로우, 수탁자인 한국자산신탁(주) 그리고 시공사인 (주)두손건설 간에 체결한 차입형토지신탁계약을 근거로 시행 및 공급하는 사업임.
- 공급대금(계약금, 중도금 및 잔금)납부는 '한국자산신탁(주)'명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니하는 경우(지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나, 위탁자, 시공사 및 제3자에게 직접 또는 현금으로 지급하는 방법으로 공급대금을 납부)에는 정당한 납부로 인정하지 아니하고, 분양계약은 무효로 함.
- 공급계약은 신탁법에 의거 위탁자 ㈜두손비앤아이, ㈜더그로우 및 수탁자 한국자산신탁(주)가 체결한 차입형 토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약임. 본 공급계약 대상재산에 대한 시공상의 모든 하자보수책임(사용승인 전, 후 하자를 불문하고, 오시공, 미시공 등을 포함)은 시공사 및 위탁자가 연대하여 부담한다.
- 매수인은 대상 부동산이 "신탁법" 및 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률"에 의한 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 대상 부동산의 소유권이 매수인 명의로 이전된 시점 또는 신탁기간 만료, 신탁해지 등의 사유로 신탁계약이 종료되는 시점 중에서 빠른 시점에, 한국자산신탁(주)가 매도인의 지위, 사업주체로서의 지위 및 수탁자의 지위에서 부담하는 모든 권리·의무(오시공, 미시공을 포함한 일체의 하자담보책임 및 그에 갈음하는 손해배상의무, 공법상 의무 및 매수인에 대하여 발생할 수 있는 일체의 손해배상의무 등 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자인 ㈜두손비앤아이, ㈜더그로우에게 면책적으로 포괄승계되고, 공급 계약상의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 위탁자겸 수익자 ㈜두손비앤아이, ㈜더그로우에게 면책적·포괄적으로 승계되며, 매수인은 이에 동의함.

• 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양계약 해제·해지 시 분양대금 대금 반환, 소유권이전, 입점지연시 지체상금, 매도자의 하자담보책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 ㈜두손비앤아이, ㈜더그로우가 부담하고, 하자보수는 시공사가 책임 처리한다.
• 한국자산신탁(주)는 중도금 대출금 알선 의무를 부담하지 아니하며, 매수인은 중도금대출기관 미지정 등으로 인한 분양계약 해제를 요구할 수 없음.
• 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금, 우선수익자 지급금 등의 상환을 위해 사용될 수 있음.
• 공급대상 근린생활시설에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입점자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 관련 법령상 사업계획승인권자의 승인·통보 등 절차를 거치는 사항이 있음을 인지하고 향후 이의를 제기하지 아니함.
• 계약자의 분양대금에 대한 세금계산서는 한국자산신탁(주)에게는 발행 의무가 없으며, 발행은 공동사업자인 두손그로우 (㈜두손비앤아이, ㈜더그로우)가 전적으로 책임지고 발행하기로 함.

5. 기타 유의사항

■ 공통사항

- 본 분양광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업주체에서 책임지지 않습니다.
- 본 사업의 각 시설 설치계획 등은 사업추진 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 도로, 공개공지 또는 기타 건물 배치 등으로 인하여 소음 및 사생활의 침해 등이 발생될 수 있습니다.
- 본 사업과 관련된 광고문에 명기되지 않은 주변환경 및 시설에 대해서는 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니, 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
  (평형 환산 방법 : 형별면적(㎡) x 0.3025또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 최초 계약일 이후 미분양호실에 대한 호실구획(호수 및 면적조정) 및 공급금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 조정할 수 있습니다.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯 째 자리에서 반올림방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 오차가 생길 수 있습니다.
- 본 건물은 용도별로 별도 구분되어 분양되는 시설이므로, 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 본 건축물은 오피스텔과 근린생활시설 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가 사항에 따라 주차장 면적은 각 용도별 계획주차대수 비율로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바랍니다.
- 계약자는 계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에 이의를 제기하지 못합니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물 및 인근 시설물의 변경과 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 환경권(소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진, 냄새) 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 계약자는 본 오피스텔을 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 등 관계법령에 의거 용도제한 업종이 있으니 청약 및 계약전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 본 분양 광고의 제반내용 및 건립된 견본주택은 승인된 최종 건축허가 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 배치도, 평면도 및 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 대지 주변현황, 본 공사시 설치될 필요 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 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 분양시 모형 및 분양 유인물 등에 표현된 오피스텔 및 근린생활시설의 명칭 및 호수는 계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 모형은 계약자의 이해를 돕기위해 표현된 것으로 실제 시공되는 사항(면적, 배치, 형태, 창호형태 및 설치위치, 가구/주방 배치, 옵션적용여부 등)은 계약체결 전

반드시 도면 등 관련자료를 확인하시기 바랍니다. 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 모든 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다. 그리고 계약 체결 후 어떠한 사유로도 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 견본주택에는 B-TYPE(59), C-TYPE(69)이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 단위 호실 CG 및 카탈로그를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구 배치, 실면적 등 견본주택 설치 타입형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.

■ 광고 및 광고물 관련 유의사항

- 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택 방문 후 확인하시기 바랍니다.
- 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지조경 및 포장 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG, 및 모형물 등))는 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가 상의 결과에 따라 시공시 변경 될 수 있습니다.
- 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림)등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 각종평가의 결과에 따라 다소 변경 될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 카탈로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 단지모형, 각 타입별 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 건축허가도서 및 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음을 확인하기 바라며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 본 견본주택에 명시되지 아니한 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」에 의거합니다.
- 단위 평면도 및 카탈로그 이미지 컷은 계약자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약시 포함여부를 필히 확인 바랍니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카탈로그 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 이를 이유로 일체의 민원을 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고, 홍보물에 표시된 각종시설(학교, 도로망, 주변 시설물 등)은 허가 관청 및 국가시책등에 따라 변경될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양당시와 일치 하지 않을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로써 향후 변경 될 수 있습니다.
- 각종 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현한 것으로써 향후 변경될 수 있습니다.

■ 분양 관련 유의사항

- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 각종 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
- 소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행되어야 합니다.
- 보존등기 및 소유권이전 등기는 입주지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 계약자는 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 계약자가 공급계약서를 분실하였을 경우 계약자가 공급계약서를 재발급 받기 위해서는 전국일간지에 분실공고를 내고 2주일 후 공증받은 위 계약자 본인임을 확인할 수 있는 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 인감증명서, 인감도장 등을 지참하고 견본주택을 방문하여 사업관계자(사업주체, 시공사, 위탁사) 소정의 양식에 따른 분실각서를 작성하는 등 사업관계자(사업주체, 시공사, 위탁사)가 요구하는 서류를 준비 할 시에만 공급계약서 재발급이 가능합니다.(단, 공급계약서 재발급 방식은 변경될 수 있습니다)
- 본 건축물은 오피스텔, 근린생활시설로 구성되어 있어 해당층의 공유시설 사용시 발생하는 각종 분쟁사항은 사업주체와는 무관하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 사업관계자(사업주체, 시공사, 위탁사)의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거 할 수 있습니다.
- 일부 호실은 공사 시공중에 샘플실 및 현장사무실로 사용될 수 있습니다.
- 사업관계자(사업주체, 시공사, 위탁사)의 협의 및 기타사정으로 인하여 분양대행사가 향후 변경될 수 있으며, 분양대행사 변경에 관한 사항은 사업관계자(사업주체, 시공사, 위탁사)의 결정에 따르며 이에 동의하는 것으로 간주합니다. 변경시 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우

  1. 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
  2. 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
  3. 영리목적 법인의 국내 설립후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.

- 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라 부동산 거래신고는 계약일로부터 30일이내에 거래당사자(계약자)가 관할 시,군,구청에 거래내용을 신고하여야 하며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등은 계약자에게 있으며, 사업주체에 이의를 제기하지 못합니다.
- 본공사 시 공사여건에 따라 각종 기구(조명/배선기구/전기통신함 등)의 설치위치 및 재질, 사양이 계약자에게 개별통보 없이 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실 시공시 소방법에 맞게 설치됩니다.
- 본 오피스텔의 공사 중 천재지변, 전염병, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다..
- 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 타입에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약 내용에 따라 시공됩니다.
- 타입내부 및 본 건물의 내·외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 분양안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 견본주택 내 건립타입, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지모형의 조경, 식재, 주변 환경, 부지 고저차, 동 표시, 주동 외관(동출입구 및 캐노피, 저층부 석재, 창호 유리/프레임, 난간, 옥탑, 지붕 등)의 형태와 색채, 편의시설물, 안내시설물, 외부 난간 형태, 색상 및 높이 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 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.
- 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 분양안내, 홈페이지, 신문광고 등)등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 트램, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 청약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양 광고 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 사항 또는 설계의 변경에 대하여 사업관계자의 결정에 동의하며, 제반 권리를 사업관계자에게 위탁합니다.
- 본 단지의 명칭, 동 표시, 주동외관(동출입구 및 캐노피, 창호 유리/프레임, 난간, 옥탑, 지붕 구조물 등)의 형태와 색채, 편의 시설물, 안내시설물, 평입면계획, 차수판, 외부 난간형태/높이/ 색상 및 단지조경 등은 건축법에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 진행시 현장여건 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

■ 설계관련 유의사항(공통, 조경, 시설물, 관리실, 주차장, 부대복리시설, 공급시설, 창호, 단위호실, 마감)

- 해당 관청의 인허가조건[건축허가(변경)승인, 건축심의조건 등 포함]에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
- 본 건물의 명칭은 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.
- 관련 법령이 정한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업관계자가 경미한 사항의 변경인허가를 진행합니다.
- 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 각 형별 적용되는 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있을 수 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바라며, 단지 조경 및 세부 식재 시설물 계획은 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 시공된 제품은 자재 품절, 품귀 등으로 시공 중 동질이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 본 건물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로 건축법상 용도는 “일반업무시설”로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시 제2021-1227호, 2021.11.12.)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조로 변경하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정 조치 될 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 제공가구 및 마감재 등은 실시공시 자재수급 및 현장 여건으로 인해 동급 수준에서 변경될 수 있으며, 기타 집기류는 제공하지 않으니 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하5층~지하3층에는 계절창고가 설치되며, 계절창고의 각 호실별 분배등은 향후 결성될 본 건물의 관리단의 운영 방침에 따라 결정될 예정인바, 특정 호실에서 특정 계절창고에 대한 소유권 및 관리감독권을 주장할 수 없으며, 일부 호실은 외부와 간섭된 계절창고를 이용 할 수 있습니다.
- 계절창고의 형태 및 마감 자재 등은 추후 결정될 예정인바 형태 및 자재 등에 대하여 변경 등을 요구할 수 없습니다.

• 실내수영장, 피트니스, 골프연습장등은 인허가 과정에서 또는 동선/성능 개선 등을 위해 실시공시 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.
• 계약자의 경우 오피스텔 계약면적 외의 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
• 주변환경, 인접 동 및 인접호실에 의해 각 호실의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 설계도면 및 모형 등을 통하여 사전에 확인하여야 합니다.
• 「건축법」 및 관계법령을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
• 본 오피스텔은 주변환경, 인접 건물, 향별, 층별 차이 및 호실 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해 당할 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 계약자가 부담하여야 합니다.
• 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 입주 후 이에 따른 관리비용이 발행할 수 있습니다.
• 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
• 본 건물 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 최상층 및 인접한 호실의 조망(환경권, 사생활권) 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영·유지·보수 등에 대한 일체의 비용은 계약자가 부담하여야 합니다.
• 오피스텔 및 부대시설 옥상에는 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실시공 시 변경될 수 있음. 또한 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
• 본 건물의 외벽마감은 알루미늄판넬 마감 예정이며, 저층부 외벽마감은 고벽돌 마감 예정으로 분양홍보물을 참고하시기 바라며 사업주체와 협의된 특화디자인 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
• 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업주체의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유발생 또는 마감수준 현저한 저하가 아닌 경우 계약자에게 별도의 동의절차를 받지 않습니다.
• 외벽디자인 및 색채와 단지 내 조경시설물, 바닥패턴과 단지외부 도로차선은 본 공사 시 색채자문과 교통성 검토에 의해 변경 될 수 있습니다.
• 부대복리시설(관리실 등) 및 근린생활시설, 지상에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동, 수증기 발생, 호실간의 간섭 등의 불편이 발생될 수 있으며, 에어컨 실외기 등의 설치위치는 시공시 설계도서와 상이할 수 있으므로 설치 후 이동 및 위치 변경 등을 요구할 수 없습니다.
• 본 건물 필로티 출입구 상부 캐노피 설치부위는 사업주체 특화 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있습니다.
• 본 건물의 저층부 주변에 휀룸 (D.A 환기창)이 설치될 예정이며, 소방활동 및 점검시 작동되는 팬으로 인하여 소음, 환기등의 불편이 발생할 수 있습니다.
• 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면색채 및 벽체 돌출치수가 상이하니 계약 전 필히 해당 호실 입면을 확인하시기 바랍니다.
• 쓰레기 분리수거 시설과 자전거보관소의 위치, 개수 및 규모는 건축허가 도서 기준으로 시공되며, 본 공사시 공사여건에 따라 일부 조정될 수 있습니다.
• 각종 인쇄물 및 견본주택에 게시되어 있는 모형, 단지 조감도 등을 사전에 확인 후 청약, 계약 체결하시기 바랍니다.(단, 모형, 단지조감도 등은 계약자의 이해를 돕기위해 제작되었으므로 본 실물과는 상이 할 수 있음)
• 오피스텔 저층 호실은 단지 내 소방비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으며, 계약 전 이를 사전에 확인하여야 합니다.
• 오피스텔 저층 호실 및 노면에 인접한 호실은 인접도로, 인접건물, 근린생활시설 등에 따라 소음, 흡연공해, 프라이버시 침해등이 발생될 수 있으므로 계약 전 이를 반드시 확인해야 합니다.
• 공개공지, 화단, 인접도로 등의 시설인근에 위치하는 호실은 시각적 제한이 있을 수 있으며, 단지 주민 및 외부이용객 등의 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생될 수 있습니다.
• 본 건축물은 업무시설(오피스텔), 근린생활시설이 주차장을 공유하고 있으며 각 시설별 설계 상 주차수는 아래와 같습니다.
  업무시설(오피스텔) 378대, 근린생활시설 : 4대 (총 382대)
• 각 용도별 주차대수는 관련법에 따라 적법하게 설치되었으므로 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배차량의 지하주차장 진입(지하2층) 등 인·허가 사항 외의 변경을 요구할 수 없습니다.
• 주출입구 지하주차장 진출입 램프는 1층 필로티에 계획되어 있으며, 이에 따라 인접 주동의 저층호실은 소음 및 진동, 차량 전조등 및 반사광에 의한 빛 공해, 매연 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으므로 반드시 확인하여야 합니다.
• 건축허가도서 기준으로 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치로 시공예정이나, 여건에 따라 일부 변경될 수 있으며, 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있습니다. 이러한, 전기차 전용 주차구획의 위치에 대한 민원을 제기 할 수 없습니다.

• 지하주차장 및 공용부 일부에 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 단지 전체 공용요금으로 부과됩니다.
• 입주자 공동시설, 저수조, 빗물처리시설 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 단지 전체 공용요금으로 부과되며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경 될 수 있습니다.
• 기계식 주차설비 및 E/V 설치로 인해 거주자에 따라 진동, 소음이 느껴질 수 있으므로 설계도서 및 위치를 계약전에 반드시 확인하고 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지상에 지하의 환기 및 채광을 위한 기계실/전기실/발전기실 D/A, 부대시설 및 근생시설 실외기 시설 등이 돌출되어 호실에 간섭이 될 수 있습니다. 특히, 발전기 배기구 근처에는 발전기 정기점검 및 비상시에 발전기 가동으로 인한 매연이 인근동으로 유입될 수 있으며, 시공 중 위치, 형태, 수량이 변경될 수 있습니다.
• 부대시설(관리실, 근린생활시설 등)의 에어컨 실외기 설치로 인해 인근호실에 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 실시공시 위치는 경미하게 조정될 수 있습니다.
• 지상에 설치되는 지하층 환기용 그릴 및 채광창은 그 위치나 구조가 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)과 자전거보관소, 소화전 등이 일부 동의 전·후·측면의 지상에 설치될 예정으로 일부호실에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생 할 수 있습니다.
• 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접하는 호실은 악취 및 해충 등에 의한 환경권 및 조망권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
• 주/부 출입구를 제외한 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 설치계획 및 관계기관 협의 의견에 따라 조정될 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).
• 단지모형에 표현된 옹벽 및 난간 등은 구조 및 안전상의 이유로 경미한 변경이 있을 수 있습니다.(단, 모형, 단지조감도 등은 계약자의 이해를 돕기위해 제작되었으므로 본 실물과는 상이 할 수 있음)
• 단지 내외 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있습니다.
• 견본주택에 설치 된 단지모형 및 건립타입은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 동 제연휀룸 및 지하주차장 휀룸용 DA, 주변현황(단지내외 옹벽 및 조경석, 조경시설, 단지주변 레벨현황 등) 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 변경 될 수 있습니다.
• 견본주택에 시공 된 창호, 현관 방화문 도어 및 그릴, 슬라이딩 도어 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 하드웨어, 프레임 일부, 개폐방향, 형태가 상이 할 수 있습니다.
• 견본주택에 표현된 점검구 위치 및 크기 수량은 본 공사 시 변경되거나 추가될 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 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 건물의 현장 여건 및 구조개선, 성능, 상품개선 등을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 그에 따라 면적이 다소 변경될 수 있습니다.
• 지상의 모든 DA(주차장 및 발전기실, 기계실 환기용, 제연용)는 소음, 환경권이 침해 될 수 있으므로 인접동 입주민께서는 모형과 카다로그 상의 위치를 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없음. 위치 및 형태 는 공사 진행 시 변경될 수 있습니다.
• 이삿짐 운반 등은 엘리베이터 사용이 원칙이므로 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지배치 특성상 일부호실에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
• 사업부지 경계에 레벨차이 극복을 위하여 해당 구간에 조경석 혹은 옹벽이 설치되며, 시공범위, 형태 및 재질은 변경될 수 있습니다.(도시계획시설의 계획 여부에 따라 레벨 또는 적용범위가 변경 될 수 있음)
• 타 지역의 타사 또는 사업주체 분양단지의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 단지를 비교하여 견본주택 및 건축허가승인도서에서 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 계약체결 하시기 바랍니다.
• 단지의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(건축법 및 관계법령)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 그에 따라 면적이 다소 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경 될 수 없습니다.
• 관 주도의 계획에 의한 주변 개발계획은 관련 인허가 행정청 또는 개발사업주체 주관사항으로 사업주체의 의지와 상관없이 계획이 변경 될 수 있습니다.
• 본 광고문에 명기되지 않은 유해시설의 위치는 청약 및 계약 시 현장을 직접 방문하여 사전에 확인하시기 바랍니다.
• 본 광고에 명시되지 않는 사항은 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률」등 관련 법령에 의합니다.
• 근린생활시설은 지하1층에 설치되어 있으며 근린생활시설 계약자가 설치한 에어컨 실외기가 인근에 설치될 수 있음을 인지하고 계약하시기 바라며, 이로 인해 시야간섭, 소음 및 열기 등이 발생될 수 있습니다.
• 근린생활시설과 인접한 저층호(실)은 입점하는 업종에 따라 프라이버시 침해 및 소음, 악취 등의 간섭이 발생할 수 있습니다.
• 오피스텔의 난방은 중앙공급식으로 공급되고, 냉방은 개별식(천장형)으로 공급예정입니다.
• 오피스텔 실외기는 층별 별도 공용공간에 설치될 예정이며, 추후 입주자관리단에서 관리할 예정입니다.

- 입주 후 냉난방 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야하며, 중앙난방의 특성상 보일러 고장시 전체 호실이 불편함을 느낄 수 있습니다.
- 입주 후에 오피스텔 및 근린생활시설 계약자가 부대복리시설(주차장, 관리실 등)등을 공동으로 사용할 경우, 관리비등은 통합하여 부과될 수 있습니다.
- 대지경계 및 대지면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 대지면적 확정에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 난방은 도시가스가 공급될 예정이며, 도시가스 공급과 관련 협의 과정에 따라 단지 내 정압기가 설치 될 수 있으며, 위치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동(라인)의 주출입구 형태 및 크기는 계획상 진입방식, 주변 지반레벨 등에 따라 상이할 수 있으며, 일부 저층 호실의 경우 장애인 경사로 설치에 따라 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 1층 공간을 통로로 사용될 수 있으며, 통행으로 인한 소음 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 녹지공간 및 공개공지는 개인용도로 사용할 수 없으며, 공동 이용하여야 합니다.
- 옥상 이용으로 인해 일부 호실 민들에게 소음피해가 발생할 수 있습니다.
- 옥상의 조경공간 사용은 입주민 및 관리사무소에서 자체적으로 운영, 통제하며 이에 대하여 사업주체와 시공사에서 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 옥상 외부 난간에서는 추락에 유의하여야 합니다.
- 옥상부에는 조경공간 및 태양광 발전설비가 설치되어 있고 용도 외 이용이 불가합니다.
- 인접 호실 실외기 이용으로 소음, 분진, 악취 등이 발생할 수 있습니다.
- 인접 건물로 인한 일조, 조망 등 간섭이 발생할 수 있으므로 계약 전 현장 방문하여 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 기계식 주차는 입주민이 공동으로 이용하는 것으로 계획하였으며, 입주 시 계약자대표회의를 구성하여 이용 방법 및 세부 운영계획을 결정하여 운영하여야 합니다.
- 호실 위치에 따라 E/V, 계단실의 이용거리가 상이하므로 계약 전 미리 확인하여야 합니다.
- 인접도로(고속도로, 철도 등)의 차량 통행으로 인한 소음, 분진, 매연, 악취 등이 발생할 수 있으므로 계약전 현장 방문하시어 충분히 확인하시기 바라며 추후 사업주체에게 일체의 책임 및 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치, 정압실 위치 등)은 준공도서의 내용에 준하며, 이로 인해 사업관계자 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업관계자의 수락하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한 건축허가 변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업관계자에게로 제출하여야 합니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 최종 측량 성과도에 따라 대지 주위 도로폭, 단지와의 단차, 단지내 도로선형 및 기울기, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장, 녹지, 단지 주/부 출입구 도로 확폭 구간), 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 수반 될 수 있으며, 인허가나 현장 여건에 따라 단지 레벨차에 따른 일부 조경석 및 계단/경사로 등이 설치 될 수 있습니다.
- 단지에 면한 도로 및 보행자 도로의 레벨과의 관계에 따라 단지 외곽부의 레벨은 향후 변경될 수 있으며 그에 따른 경계부에 일부 사면/자연석 및 계단, 경사로의 계획이 조정 될 수 있습니다.
- 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥외보안등 및 CCTV 설치 위치는 본 공사 시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경 될 수 있습니다.
- TV안테나, 무선통신중계기, 이동통신 안테나 등은 옥상에, 태양광전지패널은 옥탑에 설치되며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실시공 시 변경될 수 있음. 또한 옥상 및 건축물 높이에 따른 측벽에 피뢰 설비가 설치되오니 인지 바랍니다.
- 오피스텔동 측면 및 옥상에 항공장애등을 설치 할 수 있으며, 이로인해 빛 공해 영향을 받을 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 준하여 설치됩니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 온도조절기, 환기컨트롤러, 환기디퓨저, 바닥드레인, 선홈통, 수전류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준합니다.

- 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 호실별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됩니다.
- 지하주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격 등이 일정하지 않아 일부 주차면에서는 차량의 문이 기둥 및 벽 등과 간섭되어 승하차 시 불편할 수 있습니다.
- 기계/전기실 등은 실시공시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 비치된 모형, 각종 CG, 각종 카탈로그 등의 배포광고물에 사용된 사진, 이미지 및 조감도와 투시도등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 색상 및 세부사항은 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 지하2층 관리실(드롭존 등) 및 근린생활시설은 향후 실시공시 해당 시설 설치 계획 내용 및 현장 여건에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 내의 조경공간, 식재수종, 옥외부대시설 배치 및 크기, 조경시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 외관 구성상 일부 호실의 경우 외부 벽체에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있으며, 실시공시 위치, 규격, 디자인, 재질 등은 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 시설물(램프출입구, 주동출입구, 자전거보관소, DA 등)의 디자인, 색상, 마감재, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없습니다.
- 2층 및 지붕 옥상정원에 대해 식재 종류, 수량, 위치 등 변경을 요구할 수 없습니다.
- 지붕 및 외부 난간은 실 시공시 위치에 따라 콘크리트 난간 또는 투시형 난간으로 설치되며, 디자인, 색상, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없습니다.
- 건물외벽 사인물 설치는 실시공시 현장상황에 따라 시공됩니다.
- 투시도, 조감도, 배치도에 표현된 본 단지의 일조, 통풍, 채광, 조망은 동별, 층별, 가구별로 차이가 있으며, 창호 및 난간의 형태, 분할, 재료, 색상 개폐방향, 제조사 등은 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 지상 자전거 보관소 계획은 설계변경 등으로 인하여 위치, 규모 및 개소수가 변경될 수 있습니다.
- 단지주변 도로 너비, 차선, 횡단보도, 버스정류장 등 교통계획은 추후 변경될 수 있으며, 해당 기관에 확인하시기 바랍니다.
- 단지에 접해 있거나, 단지 주변에 있는 시설(도로 등) 및 지형은 인·허가 및 관계기관의 계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변동 될 수 있습니다.
- 단지에 접해있는 인접 건물에 의해 일부호실에서는 조망 및 환경권이 침해될 수 있으니, 사전에 해당 기관에 주변 현황 및 개발계획을 확인하시기 바랍니다.
- 지하주차장, 근린생활시설, 커뮤니티시설 등 부대시설의 외벽 및 옹벽의 마감재, 색채 등은 변경될 수 있습니다.
- 전기차 충전장치 및 무인택배 보관함은 각 주동 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있습니다.
- 공용부 등에 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생됩니다.(해당 비용은 공용 전기요금으로 부과될 예정입니다.)
- 주동 공용부(계단실 및 엘리베이터홀 등) 창호 사이즈는 실 시공시 주거환경 개선 및 시공 품질 향상을 위해 일부 조정될 수 있습니다.
- 단지 내 일부 외부공간의 경우 지상으로 노출되는 지하층 DA 및 생활폐기물 보관소, 쓰레기 자동집하시설, 휴게공간, 외부엘리베이터 등에 의해 일부 사용상의 제약이 있을 수 있으니, 청약 및 계약전 각 시설의 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 한전패드 위치 등 부지제공 계약의 승계의무가 입주민에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있습니다.
- 조경시설, 필로티, 휴게 공간, 부대시설 등에 인접한 호실은 소음에 노출 및 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내·외부 바닥 포장 및 외부공간, 식재계획, 시설물계획, 레벨, 경사로 계획 등은 추후 변경될 수 있습니다.
- 공용부 홀, 복도폭, 계단실 형태 및 치수는 계획에 따라 다를 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 옥탑 및 지상 일부구간에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 1층 필로티 및 남측에는 공개공지가 각각 설치 될 예정이며, 공공장소 활용으로서 이로 인한 소음 및 환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 사업지 내에 계획된 전면공지, 공개공지는 불특정 다수에게 개방되는 시설로서 입주자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며 조경시설물 등의 유지관리에 발생되는 비용은 입주자 부담임을 사전에 인지하고 수인하여야 합니다.
- 오피스텔의 특성상 층간, 호실간 소음피해 등이 발생할 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 조경시설, 부대복리시설, DA(설비 환기구), 생활폐기물 보관소, 주차램프, 승강기, 외부계단 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 3면이 외부 도로에 접해 있으며, 이는 24시간 외부인이 통로로 이용할 수 있도록 계획되어 있어 본 단지에서의 임의로 일반인의 보행을 제한 할 수 없습니다.
- 자전거보관소가 1층 필로티 공간에 배치될 예정이며 이에 따른 소음, 분진 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.

- 자전거보관소 위치 및 개소는 보행동선, 안전성, 이용 편의성 등에 따라 본시공시 위치가 변경 또는 추가될 수 있습니다.
- 향후 설계 변경에 의한 단지 내 레벨, 진출입구 위치, 주동 및 시설물의 배치 등 계획변경이 있을 수 있으므로 입주자는 이 부분에 대해서 계약전 반드시 확인 바랍니다.
- 단지 내 지상도로가 없어 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 할 수 있으며, 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 부대복리시설 및 외관 및 색상, 재료 등은 시공 중 경미한 범위에서 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 상품개선 및 기능, 구조, 성능 등을 위하여 평, 입, 단면, 창호재질 및 색상, 창호 사양, 유리 사양, 위치 및 개소 등이 변경 될 수 있습니다.
- 부대복리시설에 실내용 헬스운동기기와 붙박이형 가구(신발장, 락커 등) 설치가 포함(테이블, 의자, 소파 등 이동식 가구와 비품은 제외)되며, 인포메이션 데스크 및 붙박이형 가구의 형태는 카탈로그에 게시된 그림과 차이가 있을 수 있습니다.
- 부대복리시설은 지하5층~지하1층에 계획되어 있으며 각 호실별 시설 이용 접근성에 대한 차이가 발생할 수 있습니다.
- 각종 인증에 제시된 시험성적서는 단순 샘플이며, 실적용은 동등 이상의 성능을 가진 제품이나 기술로 변경(설계변경 포함)될 수 있습니다.
- 단지 내 CCTV와 주차유도시스템을 위한 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입점자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의 한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지 바랍니다.
- 서측 1층 및 지하주차장 램프 측면에는 지하시설물의 배기구가 형성되며 이로 인해 인접호실은 소음 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 1층 지붕(로비)에는 옥상정원이 조성되며, 소음·진동 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.

■ 오피스텔 유의사항

- 본 계약 시 동일 평면이지만 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭될 수 있으니 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 연출을 위한 것으로 본 공사 제외 품목입니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본시공시 각 단위호실 타입별 관계법규에 의거하여 그 설치 위치가 결정됩니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 월패드, 디지털 도어록 등의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 욕실벽(PD포함) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공 여건에 따라 전체 또는 일부가 비내력 골조 혹은 경량벽으로 변경 될 수 있습니다.(설계변경 포함)
- 견본주택에 시공된 제품 및 사이버견본주택에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사(수입사)의 도산 등의 부득이한 경우와 사업관계자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 본 공사 및 하자 보수 시 변경 시공될 수 있습니다.
- 카탈로그나 견본주택에는 마감재 이외에 옵션품목 및 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으니 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 타일류 등 마감재의 색상, 디자인, 재질, 단차, 코너, 마감재접합부 등은 실시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 카탈로그 등에 표시된 평면도(치수, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면 내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 천연자재는 자재의 특성상 색상과 결(vein:베인)이 균질하지 않을 수 있으며, 실시공시 견본주택에 설치된 자재와 색상 및 결(vein:베인)이 다를 수 있습니다.
- 씽크대 내부의 가구 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 주방 렌지후드 덕트 커버 사이즈 및 상부장 수납공간은 변경될 수 있습니다.
- 타입 내 욕실 세면기, 양변기, 주방 개수대, 쿡탑 위치는 시공 중 변경될 수 있습니다.
- 타입 내 설치되는 악세사리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선홈통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 각 타입에 연출되어 있는 스포트라이트, 스탠드 조명 및 펜던트는 전시용으로 실시공시 설치되지 않습니다.
- 호실별 내부 단차 부위는 변경될 수 있습니다.
- 호실별 각 부분의 창호 크기 등은 호실 타입별로 견본주택에 설치된 크기와 상이 할 수 있으니 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔 외부 창호는 내풍압, 구조 검토에 따라 호실별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 호실에 설치되는 창호 및 문의 형태와 위치는 기능상의 향상을 위해 브랜드, 규격, 사양, 열림(개폐)방향, 형태, 날개벽체 및 분할은 실제 시공시 변경 시 변경될 수 있습니다.
- 외부창호의 디자인, 프레임, 유리두께, 손잡이, 안전난간 설치여부 등은 안전, 외부 입면계획 및 관계법령에 따라 본 공사 시 변경 될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치되는 일부 타입의 창호 및 난간 사이즈, 창호 프레임 및 난간 색상은 추후 경미한 설계변경의 절차에 따라 변경될 수 있습니다.

- 견본주택에 시공된 수납가구와 주방가구, 욕실가구 및 샤워부스, 마루, 목창호, 방화문은 본 공사 시 시공사별 입찰 결과에 따라 제조사, 브랜드가 변경될 수 있으며 이에 따라 폭과 색상이 견본주택과 상이할 수 있습니다.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치, 사양, 크기, 개소는 변경될 수 있습니다.
- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 싱크대, 붙박이장, 신발장의 하부, 욕실 중 일부(샤워부스 하부, 욕조하부, 드레인 주변, 세면기 하부 등)에는 난방 배관이 시공되지 않습니다.
- 호실 내 설치되는 타일은 타일의 고유한 물성에 의하여 휨발생이 생길 수 있습니다.
- 바닥 마감재는 견본주택과 폭, 색상이 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 커튼박스 시공 시 가구 간섭부분은 가구 사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
- 스프링클러 및 환기구(급/배기용)는 이해를 돕기 위한 견본주택 가시설물로 실시공시 설계도면 및 관계 법규에 의해 시공될 예정입니다.
- 호실 현관문 및 호실 내 철재도어의 도장, 색상, 디자인 및 세부 디테일 등은 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내 건립된 실(타입)은 유. 무상 옵션품목을 포함하여 시공되므로 타입별, 선택 품목별 내용이 상이할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 각종 마감재 및 창호류(방화문 포함)등은 “사업관계자” 또는 “사업관계자가 선임한 감리”가 공인인증시험기관 등의 내화 시험 등에 통과한 제품으로 인정하여 설치한 경우, 준공 후 이에대한 품질이나 성능에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 배선기구(콘센트 및 스위치) 및 분전반의 위치는 일부 변동될 수 있습니다
- 주방/거실/복도 바닥, 욕실 벽/바닥, 복도/거실 아트월 등의 타일 나누기는 실 시공시 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 가전기기(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기,TV 등) 설치공간의 크기는 견본주택 및 건축허가 도면과 같으며 그 설치공간 보다 더 큰 가전기기는 해당 공간에 설치할 수 없습니다.
- 호실 내부에 설치되는 붙박이장의 형태는 견본주택에 설치된 형태를 참조하시기 바라며, 평면 타입에 따라 길이 및 타입 (워크인 타입 등)이 변경 제공될 수 있으므로 카탈로그 및 모형 등을 참조하시길 바랍니다.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있습니다.
- 욕실, 현관 등은 바닥 단차 설계가 되며 출입문 개폐 시 신발 걸림이 발생할 수 있습니다.
- 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물(디지털도어록/말발굽 등)의 임의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 시공사가 책임지지 않습니다.
- 같은 타입일지라도 타입별 위치에 따라 측벽 및 호실간벽의 두께, 구성 등이 달라질 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 주방TV, 디지털 도어록 등의 제품 사양은 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다.
- 침실이 인접호실 화장실에 면해 있는 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생 할 수 있습니다.
- C 타입의 경우, 주방 후드 바닥 직배기 설치로 건물 외벽면에는 환기캡이 설치되며 설치 위치와 수량은 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔의 냉방,난방 사용요금은 각 실별 개별 계량기(냉방용,난방용)에 의하여 부과될 예정입니다.
- 오피스텔 전열교환기는 가동시 소음이 발생할 수 있으며(호실간 소음 발생량이 차이날 수 있음), 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 환기 설비는 전열교환기가 설치되고 필터(헤파필터)는 연 1회~2회 교체를 권장하며 사용정도에 따라 주기는 상이 할 수 있습니다.
- 오피스텔 내 설치되는 악세사리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선홈통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치, 사양, 크기, 개소는 변경될 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 씽크대 하부의 가구 디자인은 설비기기가 설치됨에 따라 견본주택 사양과 내부 폭 및 가구 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 수전위치, 바닥레벨, 단차부위, 천장마감, 호실 환기설비, 수전, 전기스위치 콘센트 등은 본 공사 시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 각 실에는 화재시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 스프링클러 및 환기구(급/배기용)는 이해를 돕기위한 모델하우스 가시설물로 실시공시 설계도면 및 관계 법규에 의해 시공될 예정입니다.

• 단위호 천장내부에 상부실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 오피스텔 엘리베이터 홀 및 공용부(복도)에는 별도의 냉난방 및 환기장치가 설치되지 않으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 화재 등 유사시에 완강기를 통해 대피할 수 있으며, 완강기 사양 및 위치는 변경 될 수 있습니다.
• 각호 배연창이 1개소씩 외기창호에 설치됩니다. 배연창은 화재시 자동으로 열리는 시스템이며, 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
• 각 호실에서 2층 옥상 휴게 공간 및 지하1층 부대시설 옥상정원의 접근성이 상이 하므로 계약전 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 엘리베이터는 오피스텔 준공 전 약 6개월간 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되므로 이에 대해 인지하고, 시공사에 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 시공사에 하자제기를 할 수 없습니다.
• 엘리베이터의 인승, 속도 등은 공사 시 변경될 수 있으며(법적 기준 내) 이로 인해 분양사업자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률 및 시행령」 등 관련 법령에 의합니다.

6. 기타 주의사항

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은 **「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」** 제9조 및 제9조2, 동법시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자의 판정은 국토교통부 고시 "공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준"이 적용됩니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

■ 감리회사 및 감리사항

(단위 : 원/부가가치세 별도)

구분	건축/토목/기계/안전/전기/통신/소방
회사명	㈜펨코엔지니어링건축사사무소
감리 금액	2,100,000,000원

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구분	매도인 겸 시행수탁자(분양사업자)	시행위탁자(분양사업자)		시공사	분양대행사
상호	한국자산신탁 주식회사	주식회사 두손비앤아이	주식회사 더그로우	주식회사 두손건설	주식회사 핀인베스트
주소	서울시 강남구 테헤란로 306 (역삼동, 카이트타워)	전라남도 나주시 동수농공단지길 138-10 (동수동)	서울시 서초구 반포대로14길 26, 3층 (서초동, 드림타워)	인천시 연수구 벚꽃로 106, 601호 (청학동, 연수광장프라자)	서울시 서초구 반포대로14길26 (서초동, 드림타워2층)
법인등록번호	110111-2196304	205511-0035271	120111-0611675	120111-0183210	110111-6360567

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 등록업자 : 등록번호 서울 070012 한국자산신탁(주)
  서울시 강남구 테헤란로 306 (역삼동, 카이트타워)

■ 견본주택 위치 및 분양안내

- 견본주택 위치 : 서울시 서초구 서초동 1323-6
- 지젤 라이프그라피 대표번호 : 02-582-5581
- 홈페이지 : www.lifegraphy.co.kr

※ 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 견본주택으로 확인해 주시기 바랍니다.

※ 본 계약자 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 분양광고와 분양계약서 내용이 상이 할 경우 분양계약서가 우선합니다.