문화전당역 엘크루 SI'타워 오피스텔 입주자 분양광고

※ 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시길 바라며 미숙지에 의한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

□ 코로나19 관련 안내 사항

⦿ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 문화전당역 엘크루 에스아이타워는 홈페이지를 운영(http://elcru-sitower.com)합니다.

- 본 홈페이지 운영과 관련하여 아래의 사항을 확인하시기 바랍니다.
  * 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(http://elcru-sitower.com)를 통해 확인하실 수 있습니다.
  * 당사의 방역운영 방안을 준수하여야만 전시관 관람이 가능하오니 아래 내방시 준수사항에 유의하시기 바랍니다.
- 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  * 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
  * 열 화상카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
  * 소독 발판, 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응 할 경우

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

※ 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 전시관 관람이 제한될 수 있습니다.

⦿ 문화전당역 엘크루 에스아이타워 견본주택 내 분양 상담전화(☎062-222-2022)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 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.

□ 본 오피스텔은 2020.02.21. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

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

□ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2020.10.29.) 기준입니다.

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

□ 본 오피스텔의 건설지역인 광주광역시는 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서 전매제한이 적용되지 않습니다.

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

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

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

□ 분양권전매 : 본 건축물은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능합니다. 그러나 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제②항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없고, 만약 이를 어긴 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제②항에 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다. 단, 추후 관계법령에 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있습니다.

□ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.

□ 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.

□ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

□ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2020년 11월 03일(화)	2020년 11월 06일(금) 16:00시 이후	2020년 11월 07일(토)(10:00~16:00)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장 소	▪ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	문화전당역 엘크루 SI타워 견본주택 (광주광역시 동구 서석로 24)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

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

■ 공급내역

• 건축물의 분양에 관한 법률 제 5조 및 시행령 제 7조 규정에 의거 광주광역시 동구 건축과 [2020-건축과-분양신고-5(2020.10.21.)]로 부터 분양 신고 승인

• 건축법 제11조에 따라 광주광역시 동구청으로 부터 건축허가를 받은 건축물임. [광주광역시 동구청 건축과(2019-건축과-신축허가-85호) 2019.11.12.]
• 대 지 위 치 : 광주광역시 동구 불로동 135,135-1,136-2,137,138,132-3번지 총 6필지
• 지역 / 지구 : 중심상업지역 / 방화지구 / 지구단위계획구역
• 대 지 면 적 : 1,574.8000㎡ 중 오피스텔 지분 1,368.2257㎡
• 건축 연면적 : 22,434.6444㎡ 중 오피스텔 지분 19,970.5708㎡
• 공급규모 및 용도 : 오피스텔 , 근린생활시설, 위락시설 1개동 중 오피스텔(지상4층 ~ 지상20층 / 363호실)
• 건축물 층별 용도 : 지하 4층~지하1층(주차장, 전기실, 발전기실, 물탱크실, 정화조, 휀룸), 지상 1층(근린생활시설(소매점), 경비실, 주차장), 지상 2층(근린생활시설(일반음식점), 위락시설(단란주점)), 지상 3층(근린생활시설(의원), 소방용 펌프실, 전기실), 지상 4층~20층(오피스텔)
• 분양대상 및 규모 : 오피스텔 363호실
• 주차대수 : 오피스텔, 근린생활시설, 위락시설 포함 총 240대 [지상 5대, 지하 83대, 기계식 152대] (전기자동차 2대(완충충전기 2대) 포함)
• 분양 사업자 : 수탁자 한국자산신탁㈜ / 위탁자 ㈜에스아이타워 / 시공사 대우조선해양건설(주)

■ 공급대상 및 면적

(단위 : ㎡, 실)

구 분	타입	호실	공급면적			기타공용면적			계약면적	대지지분	층수
			전용면적	공용면적	계	부대시설	주차장	계			
오피스텔 (지상 4층~20층)	A	85	26.5728	16.5928	43.1656	1.9776	10.2038	12.1814	55.3470	3.7919	4층 ~ 20층
	B	204	26.5314	16.5669	43.0983	1.9745	10.1878	12.1623	55.2606	3.7860	
	C	46	25.2655	15.7766	41.0421	1.8804	9.7015	11.5819	52.6240	3.6055	
	D	12	24.5741	15.3447	39.9188	1.8287	9.4362	11.2649	51.1837	3.5068	
	E	15	25.9725	16.2180	42.1905	1.9327	9.9732	11.9059	54.0964	3.7063	
	F	1	70.3648	43.9380	114.3028	5.2367	27.0195	32.2562	146.5590	10.0411	

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

용도	타입	향별	층별	호	분양가격					분양금 수납								
										계약금		중도금(60%)						잔금
					토지비	건축비	합계	부가세	총계	1 차	2 차	1 차(10%)	2 차(10%)	3 차(10%)	4 차(10%)	5 차(10%)	6 차(10%)	30%
										계약시(정액제)	계약일 15 일이내	2021.01.15	2021.05.17	2021.09.15	2022.01.17	2022.05.16	2022.09.15	입주시
오피스텔	A	남서	4 층	5	20,600,000	111,400,000	132,000,000	11,140,000	143,140,000	5,000,000	9,314,000	14,314,000	14,314,000	14,314,000	14,314,000	14,314,000	14,314,000	42,942,000
			5 층	5	20,600,000	118,400,000	139,000,000	11,840,000	150,840,000	5,000,000	10,084,000	15,084,000	15,084,000	15,084,000	15,084,000	15,084,000	15,084,000	45,252,000
			6 층	5	20,600,000	121,400,000	142,000,000	12,140,000	154,140,000	5,000,000	10,414,000	15,414,000	15,414,000	15,414,000	15,414,000	15,414,000	15,414,000	46,242,000
			7~8 층	10	20,600,000	124,400,000	145,000,000	12,440,000	157,440,000	5,000,000	10,744,000	15,744,000	15,744,000	15,744,000	15,744,000	15,744,000	15,744,000	47,232,000
			9~10 층	10	20,600,000	127,400,000	148,000,000	12,740,000	160,740,000	5,000,000	11,074,000	16,074,000	16,074,000	16,074,000	16,074,000	16,074,000	16,074,000	48,222,000
			11~18 층	40	20,600,000	130,400,000	151,000,000	13,040,000	164,040,000	5,000,000	11,404,000	16,404,000	16,404,000	16,404,000	16,404,000	16,404,000	16,404,000	49,212,000
			19~20 층	10	20,600,000	132,400,000	153,000,000	13,240,000	166,240,000	5,000,000	11,624,000	16,624,000	16,624,000	16,624,000	16,624,000	16,624,000	16,624,000	49,872,000
	B	남동	4 층	8	20,600,000	114,400,000	135,000,000	11,440,000	146,440,000	5,000,000	9,644,000	14,644,000	14,644,000	14,644,000	14,644,000	14,644,000	14,644,000	43,932,000
			5 층	8	20,600,000	121,400,000	142,000,000	12,140,000	154,140,000	5,000,000	10,414,000	15,414,000	15,414,000	15,414,000	15,414,000	15,414,000	15,414,000	46,242,000
			6 층	8	20,600,000	124,400,000	145,000,000	12,440,000	157,440,000	5,000,000	10,744,000	15,744,000	15,744,000	15,744,000	15,744,000	15,744,000	15,744,000	47,232,000
			7~8 층	16	20,600,000	127,400,000	148,000,000	12,740,000	160,740,000	5,000,000	11,074,000	16,074,000	16,074,000	16,074,000	16,074,000	16,074,000	16,074,000	48,222,000
			9~10 층	16	20,600,000	130,400,000	151,000,000	13,040,000	164,040,000	5,000,000	11,404,000	16,404,000	16,404,000	16,404,000	16,404,000	16,404,000	16,404,000	49,212,000
			11~18 층	64	20,600,000	133,400,000	154,000,000	13,340,000	167,340,000	5,000,000	11,734,000	16,734,000	16,734,000	16,734,000	16,734,000	16,734,000	16,734,000	50,202,000
			19~20 층	16	20,600,000	135,400,000	156,000,000	13,540,000	169,540,000	5,000,000	11,954,000	16,954,000	16,954,000	16,954,000	16,954,000	16,954,000	16,954,000	50,862,000

	북동	4 층	4	20,600,000	111,400,000	132,000,000	11,140,000	143,140,000	5,000,000	9,314,000	14,314,000	14,314,000	14,314,000	14,314,000	14,314,000	14,314,000	42,942,000
		5 층	4	20,600,000	118,400,000	139,000,000	11,840,000	150,840,000	5,000,000	10,084,000	15,084,000	15,084,000	15,084,000	15,084,000	15,084,000	15,084,000	45,252,000
		6 층	4	20,600,000	121,400,000	142,000,000	12,140,000	154,140,000	5,000,000	10,414,000	15,414,000	15,414,000	15,414,000	15,414,000	15,414,000	15,414,000	46,242,000
		7~8 층	8	20,600,000	124,400,000	145,000,000	12,440,000	157,440,000	5,000,000	10,744,000	15,744,000	15,744,000	15,744,000	15,744,000	15,744,000	15,744,000	47,232,000
		9~10 층	8	20,600,000	127,400,000	148,000,000	12,740,000	160,740,000	5,000,000	11,074,000	16,074,000	16,074,000	16,074,000	16,074,000	16,074,000	16,074,000	48,222,000
		11~18 층	32	20,600,000	130,400,000	151,000,000	13,040,000	164,040,000	5,000,000	11,404,000	16,404,000	16,404,000	16,404,000	16,404,000	16,404,000	16,404,000	49,212,000
		19~20 층	8	20,600,000	132,400,000	153,000,000	13,240,000	166,240,000	5,000,000	11,624,000	16,624,000	16,624,000	16,624,000	16,624,000	16,624,000	16,624,000	49,872,000
	남동	4 층	1	19,600,000	115,400,000	135,000,000	11,540,000	146,540,000	5,000,000	9,654,000	14,654,000	14,654,000	14,654,000	14,654,000	14,654,000	14,654,000	43,962,000
		5 층	1	19,600,000	122,400,000	142,000,000	12,240,000	154,240,000	5,000,000	10,424,000	15,424,000	15,424,000	15,424,000	15,424,000	15,424,000	15,424,000	46,272,000
		6 층	1	19,600,000	125,400,000	145,000,000	12,540,000	157,540,000	5,000,000	10,754,000	15,754,000	15,754,000	15,754,000	15,754,000	15,754,000	15,754,000	47,262,000
		7~8 층	2	19,600,000	128,400,000	148,000,000	12,840,000	160,840,000	5,000,000	11,084,000	16,084,000	16,084,000	16,084,000	16,084,000	16,084,000	16,084,000	48,252,000
		9~10 층	2	19,600,000	131,400,000	151,000,000	13,140,000	164,140,000	5,000,000	11,414,000	16,414,000	16,414,000	16,414,000	16,414,000	16,414,000	16,414,000	49,242,000
		11~18 층	8	19,600,000	134,400,000	154,000,000	13,440,000	167,440,000	5,000,000	11,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	50,232,000
		19~20 층	2	19,600,000	136,400,000	156,000,000	13,640,000	169,640,000	5,000,000	11,964,000	16,964,000	16,964,000	16,964,000	16,964,000	16,964,000	16,964,000	50,892,000
C	남서	4 층	1	19,600,000	115,400,000	135,000,000	11,540,000	146,540,000	5,000,000	9,654,000	14,654,000	14,654,000	14,654,000	14,654,000	14,654,000	14,654,000	43,962,000
		5 층	1	19,600,000	122,400,000	142,000,000	12,240,000	154,240,000	5,000,000	10,424,000	15,424,000	15,424,000	15,424,000	15,424,000	15,424,000	15,424,000	46,272,000
		6 층	1	19,600,000	125,400,000	145,000,000	12,540,000	157,540,000	5,000,000	10,754,000	15,754,000	15,754,000	15,754,000	15,754,000	15,754,000	15,754,000	47,262,000
		7~8 층	2	19,600,000	128,400,000	148,000,000	12,840,000	160,840,000	5,000,000	11,084,000	16,084,000	16,084,000	16,084,000	16,084,000	16,084,000	16,084,000	48,252,000
		9~10 층	2	19,600,000	131,400,000	151,000,000	13,140,000	164,140,000	5,000,000	11,414,000	16,414,000	16,414,000	16,414,000	16,414,000	16,414,000	16,414,000	49,242,000
		11~18 층	8	19,600,000	134,400,000	154,000,000	13,440,000	167,440,000	5,000,000	11,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	50,232,000
		19~20 층	2	19,600,000	136,400,000	156,000,000	13,640,000	169,640,000	5,000,000	11,964,000	16,964,000	16,964,000	16,964,000	16,964,000	16,964,000	16,964,000	50,892,000
	북서	4 층	1	19,600,000	115,400,000	135,000,000	11,540,000	146,540,000	5,000,000	9,654,000	14,654,000	14,654,000	14,654,000	14,654,000	14,654,000	14,654,000	43,962,000
		5 층	1	19,600,000	122,400,000	142,000,000	12,240,000	154,240,000	5,000,000	10,424,000	15,424,000	15,424,000	15,424,000	15,424,000	15,424,000	15,424,000	46,272,000
		6 층	1	19,600,000	125,400,000	145,000,000	12,540,000	157,540,000	5,000,000	10,754,000	15,754,000	15,754,000	15,754,000	15,754,000	15,754,000	15,754,000	47,262,000
		8 층	1	19,600,000	128,400,000	148,000,000	12,840,000	160,840,000	5,000,000	11,084,000	16,084,000	16,084,000	16,084,000	16,084,000	16,084,000	16,084,000	48,252,000
		9~10 층	2	19,600,000	131,400,000	151,000,000	13,140,000	164,140,000	5,000,000	11,414,000	16,414,000	16,414,000	16,414,000	16,414,000	16,414,000	16,414,000	49,242,000
		12~14 층	3	19,600,000	134,400,000	154,000,000	13,440,000	167,440,000	5,000,000	11,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	50,232,000
		16~18 층	3	19,600,000	134,400,000	154,000,000	13,440,000	167,440,000	5,000,000	11,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	16,744,000	50,232,000
D	북서	4 층	1	19,000,000	116,000,000	135,000,000	11,600,000	146,600,000	5,000,000	9,660,000	14,660,000	14,660,000	14,660,000	14,660,000	14,660,000	14,660,000	43,980,000
		5 층	1	19,000,000	123,000,000	142,000,000	12,300,000	154,300,000	5,000,000	10,430,000	15,430,000	15,430,000	15,430,000	15,430,000	15,430,000	15,430,000	46,290,000
		6 층	1	19,000,000	126,000,000	145,000,000	12,600,000	157,600,000	5,000,000	10,760,000	15,760,000	15,760,000	15,760,000	15,760,000	15,760,000	15,760,000	47,280,000
		8 층	1	19,000,000	129,000,000	148,000,000	12,900,000	160,900,000	5,000,000	11,090,000	16,090,000	16,090,000	16,090,000	16,090,000	16,090,000	16,090,000	48,270,000
		9~10 층	2	19,000,000	132,000,000	151,000,000	13,200,000	164,200,000	5,000,000	11,420,000	16,420,000	16,420,000	16,420,000	16,420,000	16,420,000	16,420,000	49,260,000
		12~14 층	3	19,000,000	135,000,000	154,000,000	13,500,000	167,500,000	5,000,000	11,750,000	16,750,000	16,750,000	16,750,000	16,750,000	16,750,000	16,750,000	50,250,000
		16~18 층	3	19,000,000	135,000,000	154,000,000	13,500,000	167,500,000	5,000,000	11,750,000	16,750,000	16,750,000	16,750,000	16,750,000	16,750,000	16,750,000	50,250,000
E	북서	5 층	1	20,100,000	107,900,000	128,000,000	10,790,000	138,790,000	5,000,000	8,879,000	13,879,000	13,879,000	13,879,000	13,879,000	13,879,000	13,879,000	41,637,000
		6 층	1	20,100,000	110,900,000	131,000,000	11,090,000	142,090,000	5,000,000	9,209,000	14,209,000	14,209,000	14,209,000	14,209,000	14,209,000	14,209,000	42,627,000
		7~8 층	2	20,100,000	113,900,000	134,000,000	11,390,000	145,390,000	5,000,000	9,539,000	14,539,000	14,539,000	14,539,000	14,539,000	14,539,000	14,539,000	43,617,000
		9~10 층	2	20,100,000	116,900,000	137,000,000	11,690,000	148,690,000	5,000,000	9,869,000	14,869,000	14,869,000	14,869,000	14,869,000	14,869,000	14,869,000	44,607,000
		11~18 층	8	20,100,000	119,900,000	140,000,000	11,990,000	151,990,000	5,000,000	10,199,000	15,199,000	15,199,000	15,199,000	15,199,000	15,199,000	15,199,000	45,597,000
		19 층	1	20,100,000	121,900,000	142,000,000	12,190,000	154,190,000	5,000,000	10,419,000	15,419,000	15,419,000	15,419,000	15,419,000	15,419,000	15,419,000	46,257,000
F	북서	20 층	1	54,600,000	336,400,000	391,000,000	33,640,000	424,640,000	5,000,000	37,464,000	42,464,000	42,464,000	42,464,000	42,464,000	42,464,000	42,464,000	127,392,000

■ 공통사항

• 상기 공급금액은 층별, 향별, 구조 등을 감안하여 적의 조정하여 책정한 금액으로 부가세는 포함되어 있으나, 소유권 이전등기 비용, 취득세, 등록세가 포함되지 않은 금액입니다.
• 상기 향 구분은 방향에 따른 구분을 편의상 각 향 으로 표시하였으며, 상세한 사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
• 중도금은 상기 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다.
단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후에 납부해야 합니다. (사용승인일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.)
• 중도금은 공사감리자의 공정 확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50%이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
• 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 2020. 2. 21.부터(개정) 시행됨에 따라, 본 분양계약 역시 신고대상에 포함됩니다. 따라서 계약 체결일로부터 **30일 이내에** 해당 시군구청에 신고 하여야 하며, 거래 당사자 공동의 신고를 요하므로 신고의 편의를 위하여 계약 체결 시 시행사에 신고를 위임하여 업무를 진행하여야 함에 동의하여야 합니다.
• 대금 납입일이 토·일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. (연체로 납부시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체 일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
• 공급대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 해태하여 발생되는 문제에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 호실당 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(MDF, 방재실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 호실별로 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액은 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
• 대지지분은 전용면적비율로 배분하였으며, 업무시설(오피스텔) 형별 대지지분은 형별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 넷째자리 표기에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
• 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
• 입주지정기간 만료일 이후에는 잔금에 대하여 연체료를 부과합니다.
• 공동사용부분(기계식주차장, 기계실, 통신실, 1층 홀 및 계단실 경비실, 관리사무소, 방재실, MDF실, 펌프실, 전기실, 지하주차장 등)은 기타공용면적으로 하며, 공용면적은 각각의 용도별 전용면적비로 배분하고, 각 실별·형별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였습니다.
• 본 건축물은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능합니다. 그러나 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제②항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없고, 만약 이를 어긴 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제②항에 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다. 단, 추후 관계법령에 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있습니다.
• 기계식 주차장 면적은 오피스텔의 법정주차대수를 적용하여 전용면적 비율로 분배하였으며, 추후 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주변 단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기, 도로 교통 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상 청구 대상이 되지 않으니 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하여 청약 및 계약 전 확인하시기 바랍니다.
• 분양계약자는 사용승인 전 건축물을 시공사가 지정한 일자에 방문하여 공사 상태를 점검할 수 있습니다.
• 전용면적은 오피스텔 건축기준(국토교통부고시 제2017-279호 : 2017.05.23.)에 따라 건축물의 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정함.
• 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
• 당 단지 도로변에는 별도의 방음시설이 설치되지 않으며, 이로 인하여 인접한 호실은 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
• 기타 계약 조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.
• 견본주택은 B타입과 C타입이 건립되어 있으며, 미건립 타입(A, D, E, F)은 견본주택 내 건축허가도서를 반드시 확인하시기 바랍니다.

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

■ 청약체결 및 청약금 납부

1) 청약신청자격
• 입주자 분양광고일 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상 내국인[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인
• 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능
• 호실은 무작위로 인터넷(한국감정원)으로 공개추첨하여 결정됩니다.

2) 청약일정

구분	청약접수기간	청약방법	추첨 및 당첨자 발표일	당첨자 선정 및 층호수 결정 방법
오피스텔	2020.11.03.(화)	인터넷 청약(08:00~17:30)	2020.11.06.(금) 16:00시 이후 청약 HOME 개별조회	한국감정원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정

3) 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	1,000,000원 (금일백만원)	• 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)

4) 은행창구 접수 시 구비서류

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="2">일반공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(00은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명
※ 그 외 구비사항은 생략하오니 직접 작성하시기 바랍니다.</td></tr>
<tr><td>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
<table><tr><th>인감증명 방식</th><th>본인서명사실확인 방식</th></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 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며,
재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증,
외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며,
재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증,
외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr></table></td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(00은행 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>

• 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

5) 청약신청금 환불
• 환불기간 : 청약 당첨자 발표일로부터 30일 이내 (환불기간은 추후 변경될 수 있으며, 금융기관 등 사정에 따라 지연될 수 있습니다.)
• 환불방법 : 청약 시 제출하신 본인명의의 통장사본의 환불계좌로 반환될 예정이며, 계좌오류 및 환불불가 계좌의 제출로 인한 환불지연, 미지급 등의 상황이 발생될 경우 당사가 책임지지 않으니 환불계좌를 확인하여 주시기 바랍니다.
• 환불 시 청약신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않으며 제출 서류는 반환하지 않습니다.

6) 유의사항
• 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 당사가 책임지지 않습니다.
(부정한 방법으로 분양을 받거나 기타 법령을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관련법령에 따라 계약이 취소될 수 있음)
• 당첨자 확인은 견본주택에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.
• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제②항 규정에 의거하여 당사에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.

■ 계약체결 및 계약금 납부

1) 계약기간 및 장소

구분	계약기간	계약장소
오피스텔	2020.11.07.(토) (10:00 ~ 16:00)	견본주택

2) 공급금액 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
오피스텔 납부계좌	국민은행	087901-04-345718	한국자산신탁(주)

• 공급금액은 상기 계좌번호로 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일, 잔금은 입주 지정일)에 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. (자세한 사항은 공급계약서 참조)
• 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 지정계좌 이외로 입금하거나 입금 착오·계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
• 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다.
만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.
• 지정 계약기간 내 계약금 일부 또는 전부를 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

3) 계약 시 구비서류

구분	내용
본인계약 시	·계약자 인감증명서1통 ·계약자 인감도장 ·신분증 및 주민등록등본1통 ·계약금(무통장입금증) 입금확인증 ·재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(국내거소사실증명서 1통) ·외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실증명서 1통)
법인계약 시	·법인 인감도장(사용인감사용 시 사용인감계 제출)·법인인감증명서 1통 ·법인등기부등본 1통 ·사업자등록증 사본 ·계약금(무통장입금증) 입금확인증 ·법인대표이사 본인 계약 시 신분증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 (직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증과 도장 지참)
제3자 대리계약시 (추가구비서류)	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. ·계약자의 인감증명서 1통 ·계약자의 인감도장이 날인된 위임장(견본주택 비치) ·대리인의 신분증 및 도장

※ 상기 제증명서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 발행기관에서 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

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

4) 계약조건 및 유의사항

• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
• 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
• 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
• 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약체결 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 계약 조항에 따라 위약금을 공제합니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치합니다.
• 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 오피스텔 배치구조 및 층·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 단지 내 명칭, 호수, 단지조경·세부 식재계획 및 일부 색채계획은 변경될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 면적조정, 분양가격은 관계법령에 의거 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 건축허가 사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서 기준에 의거 공급합니다.

■ 중도금 대출관련 유의사항 안내

• 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능하나 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 계약별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 추후 사업주체가 지정한 금융기관에 대출 신청 전 미리 대출가능 여부를 확인하여야 함.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
• 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 비용은 일체 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출 한도가 부족할 경우 계약자는 공급금액 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
• 분양권 전매 요청시 당해주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양수인의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한 될 수 있음.
• 중도금 대출 이자는 계약자가 대출은행에 납부하여야 하나 계약자의 부담 경감을 위하여 사업주체가 대납하기로 한 경우에는 아래 각호의 조항을 계약자가 수용하고 이행하는 조건을 전제로 하여 사업주체가 대납(이하 “조건부 중도금 무이자” 라 한다.)함.

1. 조건부 중도금 무이자 시행기간(대납기간)은 사업주체가 지정하는 입주지정기간 개시일의 전일 까지이며, 이후 입주지정기간 개시일부터 중도금 대출 이자는 계약자의 책임에 납부하고 약정일이내 상환하여야 한다. 이때 입주 지정기간(입주예정일과 다를 수 있음)은 공사 진행 상황 등을 고려하여 추후 사업주체가 정하여 계약자에게 통보하기로 하고 계약자는 이를 이의 없이 따르기로 함.
2. 계약자는 조건부 중도금 무이자 혜택이 적용된 중도금 대출을 받은 이후 본 계약이 해제되는 경우에는 조건부 중도금 무이자 지원혜택을 무효로 하고 해제(해지)일 즉시 사업주체가 대납한 중도금 대출이자액(이하 “대납이자액” 이라 한다.)을 변제 상환하여야 함.
3. 다음과 같은 경우 사업주체는 조건부 중도금 무이자 혜택은 무효로 할 수 있으며 이때 계약자는 입주지정기간 만료일 익일에 대납 이자액을 사업주체에게 변제 상환하여야 한다. 이때 입주 잔금 등과 함께 대납이자액을 완납하여야 잔금의 완납으로 봄.
   - 사업주체가 지정한 입주지정기간 내에 “을” 이 잔금을 완납하지 않은 경우
   - 계약자가 허위 사실을 유포하거나 관련 규정에 반하지 않는 사항 등에 대하여 선동 또는 민원을 제기하여 사업에 지장을 주는 경우

■ 입주예정자에 대한 안내

• 준공예정일 : 2022년 12월 예정
• 입주예정일 : 2023년 02월 예정(정확한 입주일자는 추후 별도 통보함)

• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 다른 이의를 제기할 수 없음.
• 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 제10호의2에 따라 입주지정 개시일 전, 입주개시 약 1개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 일자는 별도 통보함.

■ 공통 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람)
• 본 광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업주체에서 책임지지 않습니다.
• 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
(평형 환산방법 : 형별면적 (㎡) x 0.3025) 또는 형별면적 (㎡) / 3.3058)
• 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
• 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라 최초 계약일 이후 30일 이내 해당관청에 부동산거래신고를 하여야 합니다.
• 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연 될 수 있습니다.
• 본 목적물의 대지지번은 필지 분할 또는 합필에 의하여 변경될 수 있습니다.
• 본 건축물의 명칭, 외부색채, 옥상조형물 등은 관계기관과의 협의에 의해서 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
• 공급금액은 각 호실의 면적형별, 층별, 향별, 조망 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약 전 사업지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 소홀히 함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약자는 입주 시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체없이 그 변경사항을 증명하는 내용을(주민등록등본 포함) 사업주체에게 반드시 제출하여야 하며, 미제출로 인한 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있으며, 이와 관련하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 입주자분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 공급안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위실은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비 기기, 현관 출입문 및 화장실 문등은 표현되지 않습니다.
• 견본주택에 설치된 환기용 디퓨저, 스프링쿨러 헤드, 조명기구, 콘센트, 스위치는 법규 및 효율상 제품의 사양이나 위치가 다소 변경될 수 있습니다.
• 견본주택 내 건립호실, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구소품, 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨, 외부시설물의 위치 등은 실시공 시 변경 될 수 있습니다.
• 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물의 마감재료 및 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 시행자/시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택에는 유상옵션 품목을 포함하여 설치되어 있으며, 유상옵션 미선택시 기본형으로 설치되오니 견본주택에 설치되어 있는 안내를 참고하시기 바랍니다.
• 계약자는 사업주체가 제작 제공한 홍보물 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 등을 근거로 사업주체에게 책임을 물을 수 없습니다.
• 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 신청 및 계약장소에서 발생될 수 있는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 사업주체와 무관한 사항으로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약자가 잔금을 납부하고, 입실을 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
• 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과할 수 있습니다.
• 입주지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주지정 기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
• 음식물 쓰레기 수거는 지자체 수거 차량으로 운영될 예정이며, 단지 내 오피스텔 쓰레기 처리장 및 재활용품 분리수거함은 거리에 따라 불편할 수 있으므로 이를 필히 인지하여야 하며, 쓰레기 분리수거시설 위치 및 개소는 지자체협의에 따라 본 공사 시 일부 조정될 수 있습니다.
• 주변 단지 및 사업지, 상업용지 등의 영향으로 향·층에 따라 도로 소음, 진동, 악취, 전자파, 전기장애, 분진 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 인지하며, 이로 인하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 건축물은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있고, 비행 등으로 인한 외부 소음 및 인접한 지하철 진동 등에 의한 생활환경 불편을 초래할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 준공전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내외 및 공용 부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
• 본 모집광고의 제반내용 및 건립된 견본주택은 건축승인 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경 될 수 있습니다.
• 입주 후 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거전용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 12개월간(필요에 따라 연장 가능) 사업주체 및 시공사가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
• 근린생활시설 및 위락시설 점포의 전면 복도공간은 오피스텔 및 점포 소유자의 공용부분으로 점포의 소유자가 사적 재산권을 행사할 수 없습니다. 다만, 점포에 면한 일부구간에 대하여 점포의 소유자가 상행위에 따른 부속 공간으로 사용할 수 있고, 이로 인해 오피스텔 입주민은 소음피해 또는 통행의 불편함을 겪을 수 있으나 이에 대해 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
• 공사 중 천재지변, 문화재 발견 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연 보상금은 발생하지 않습니다.
• 본 광고에 명시되지 않은 기타 사항은 관계법령에 의합니다.

■ 기타 유의사항
[설 계]
• 단지 주변의 도로공사 또는 행정적 원인으로 인하여 공개공지, 도로의 경사도, 대지의 레벨, 조경 등이 변경될 수 있고, 배치도의 대지경계선, 현황 등은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며 내부 도로선형 및 조경선형은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있으므로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 도시가스 정압기 설치를 위해 대지일부가 무상으로 공급자에게 제공될 수 있으며, 이로 인하여 시야에 간섭, 조망권 침해 등이 있을 수 있고 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
- 각종 광고 및 홍보물의 조감도 및 투시도에 표현된 입면 마감은 도장(페인트), 석재, 유리 등의 혼합으로 디자인 되었으며 적용 비율은 인·허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다.
- 각 타입별 외부 입면창호 및 내부창호가 다르게 배치되므로 외부조망의 차이가 있을 수 있으며, 외부창호, 내부창호의 디자인, 프레임 사이즈, 유리두께, 창호크기, 개폐 방향, 개폐여부 등은 구조 및 안정성 검토, 소방법규 등의 결과에 따라 실별, 층별, 위치별로 변경될 수 있으며, 이에 대한 관계법령 내 적합한 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행 될 수 있습니다.
- 각 호실별 현관은 출입시 시각적 간섭이 발생할 수 있으며, 각 실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 복도공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 입주 시 단지 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과(협의 또는 설계변경, 경관 및 색채계획 등 포함)에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 이에대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 관리사무소,주민공동시설 및 기계/전기실은 설계변경을 통하여 실시공시 위치, 다른 실로의 변경/ 통합되어 사용자 동선, 입면형태 (색채, 재질, 간판형태 등), 실내구획 등이 변경될 수 있으며 이로 인해 계약면적 및 대지지분 등의 변경이 계약체결 이후 입주시까지 일부 발생할 수 있습니다.
- 지상층 일부에 설치된 주민공동시설은 분양시 홍보한 용도로 사용될 수 있으며, 인접호실에서는 소음이 발생될 수 있고 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 창호(프레임, 유리 등)는 견본주택 설치를 위해 생산된 제품으로, 본 공사 시 동급이상의 제품으로 제조사는 변경될 수 있으며 그에 따라 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 다소 상이할 수 있습니다.
- 지하공사 공법은 토질 및 지하수위 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 관련 법률에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있으며 계약자는 이에 대한 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 본 공사시 마감수준 등은 현장여건에 의한 세부 계획에 따라 동등 수준이상으로 변경될 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 관계규정에 의거하여 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전 후 회사사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 호실별 거실창호의 일부는 화재 등 비상시 배연창으로 활용되도록 구성되어 상시 활용할 수 없으며, 4~10층의 전호실은 창호면에 피난용 완강기가 1개소씩 설치 되오니 이를 확인하고 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 층별 복도에는 일부구간 피난 등을 위한 설비가 설치될 수 있으니 계약 전 해당사항을 설계도면 등을 통해 확인하시길 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물은 방화지구 내 건축물로써 방화지구내 관련 법령에 따라 일부 호실은 드렌처 설비를 설치해야 하는바 해당라인의 호실은 드렌쳐설비가 시공되며 입면 디자인이 변경 될 수 있습니다.
- 본 건축물은 근린생활시설 및 위락시설을 포함하고 있으며 이에 따른 일부 호실은 근린생활시설 및 위락시설의 외부 간판 및 전기설비가 설치 될 수 있으며 외부 디자인도 변경 될 수 있으므로 이에 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 본 건물은 근린생활시설 및 위락시설과 혼재되어 있어, 상행위로 인한 외부인과 동선, 소음, 야간조명 등의 간섭이 발생할 수 있음을 충분히 숙지하여 계약체결 하시기 바랍니다.
- 설치 가전기기(렌지후드,인덕션 쿡탑,빌트인 냉장고,세탁기,빨래건조기**(일부타입)**,의류관리기**(일부타입)**,천정형 에어컨,TV 등) 및 설치 품목(주방가구, 시스템가구 또는 붙박이장, 외부창호, 현관 중문**(일부타입),** 욕실장, 욕조 또는 샤워부스, 화장실 천장재, 마루, 온도조절기, 조명, 배선기구 등)은 시공시기의 생산여건에 따라 자재품절,품귀,생산중단,제조회사 도산 등 부득이한 경우와 신제품 개발시에 한해 동질 이상의 타사 제품으로 변경 될 수 있습니다.
- 실 내부에 시공되는 바닥재는 강마루이며, 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유의 특성상 부주의에 따른 장시간 수분 노출시 변색, 변형, 뒤틀림 등이 발생할 수 있습니다.
- 각 호실내 실간 벽체 대부분이 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여야 합니다.
- 천정 몰딩 및 가구 서라운딩,도어 길이 등은 본 공사시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각 타입별 선택형에 대해서 각각 설치되는 내/외부 창호, 붙박이장,주방가구 등의 크기, 구성, 형태, 마감재 등이 일부 다를 수 있음을 양지하여, 선택한 부분에 대해 동의한 것으로 보며, 형평성에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 호실내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.

[기계, 전기, 설비]

- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위실 천정내부에 상부 호실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으니, 이를 확인하고 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상에 문제가 발생할 수 있습니다.
- 호실 내 분전반, 단자함, 조명기구, 콘센트, 스위치, 월패드 및 배선기구류의 제품사양 및 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 커버가 돌출된 형태로 노출되어 설치시 미관저해를 이유로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러헤드 및 감지기는 본 공사와 무관한 견본주택용 소방설비로 스프링클러헤드, 감지기의 위치 및 개수는 실 공사 시 소방법에 적합하게 설치됩니다.
- 복도 및 전용면적 천정내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고 등의 일체)의 용량 및 규격에 따라 실 내 설치가 불가할 수 있으니 유의하시어 확인 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 타입 주방가구에는 인덕션 쿡탑이 기본설치되어 별도의 주방용 가스배관이 시공되지 않습니다.
- 본 공사 시 싱크대 하부 등 일부 주방가구 및 붙박이장 내부에 설비 배관 및 기기가 설치되어 수납공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다.
- 구내용 이동통신설비의 설치 의무화법의 시행에 따라 공용부 일부에 이동통신설비가 설치될 수 있습니다.
- 붙박이장, 신발장, 욕실장 등이 설치되는 가구의 비노출면(후면, 측면, 하부, 천정)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않으며, 주방가구의 경우 후면 및 하부에는 마감재가 시공되지 않습니다.
- 본 공사 시 단위실 마감 자재(수전이나 액세서리류)의 설치 위치는 사용자의 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 상이하게 일부 변경 될 수 있습니다.
- 주방 벽, 욕실 벽과 바닥, 현관바닥, 보일러실바닥의 인조대리석 또는 타일 나누기가 견본주택과 다르게 시공 될 수 있습니다.
- 인조대리석과 석재류는 자재의 특성상 이음부위가 육안으로 보일 수 있으며, 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 천정형 에어컨이 설치되는 실은 추가로 에어컨을 설치할 수 없습니다.
- 천정형 에어컨은 냉방 전용제품으로 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 천정형 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 카세트형 전열교환기 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시공될 천정형 에어컨 및 카세트형 전열교환기가 사업주체의 귀책사유가 아닌 자재의 품절이나 품귀, 생산중단, 시공 상의 기술적 이유, 관련법규의 제정이나 변경 등에 의해 제품변경이 불가피할 경우 사업주체는 동등 이상의 타사 또는 타 제품으로 변경하여 시공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하고 일체 이의 제기를 할 수 없습니다.

• 무인택배함의 설치 용량 및 규격은 관계법령에 따른 사업주체가 적정하다고 판단되는 기준에 따라 설치되며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 공사 진행 간 엘리베이터 사용을 할 수 있으며, 이를 이유로 이의를 제기할 수 없습니다.

[주차장 관련]
• 본 건물의 주차장은 오피스텔, 근린생활시설 및 위락시설 이용자가 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며, 주차장 면적은 시설별 계획주차대수 비율에 따라 면적을 배분하였으니 이에 대하여 계약 전 필히 확인하여야 하며, 이로 인해 주차장 이용에 불편이 발생할 수 있습니다.
• 본 건축물의 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있으며, 입주자 주차공간으로 음식물 쓰레기 차량, 대형 이삿짐 차량과 같은 대형화물차량 진입계획이 고려되어 있지 않아 추후 주차장 램프 천정고에 따른 차량진입 상에 제한이 있을 수 있습니다.
• 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
• 본 건물은 근린생활시설 및 위락시설 이용자와 공동으로 주차장을 사용하며, 주차장은 운전자가 직접 주차하는 자주식 주차와 승강기실(주차타워) 주차인 기계식 주차의 형태로 자주식 83대 기계식 주차는 152대로 계획되어 있으나 원활한 교통통제 및 운영을 위하여 일부 지하주차장 주차구획 및 주차대수가 변경 될 수 있습니다.
• 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치가 변경 될 수 있으며, 또한 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경 될 수 있습니다.
• 원활한 운영관리를 위하여 관리업체는 계약자 및 입주자의 사용을 일부 제한할 수 있으며 계약자 및 입주자는 이에 대해 어떠한 이의도 제기치 않으며, 주차장의 위치지정 등을 요구할 수 없습니다.
• 주차장 일부는 비상시 사용 등을 고려하여 비상통로로 사용될 수 있습니다.
• 지하주차장은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.

[각 호실별 유의사항]
• 이삿짐 운반 시 건물배치 특성상 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
• 사업지주변의 교통계획은 광주광역시 동구청 교통영향평가 종합개선계획에 의해 변경될 수 있습니다.
• 배치도상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 현장 시공 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고 하시기 바랍니다.
• 본 건축물의 옥상, 실외기실에 설치하는 기계설비, 엘리베이터 기계실 설치, 기계식 주차장, 단위실 내 환기유닛 및 보일러 가동 등으로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 인접실 장비 가동에 따른 소음의 영향 등 내/외부 생활소음이 발생할 수 있습니다.
• 비상계단, 비상엘리베이터 등 소방/피난 관련시설은 비상시나 관리용으로 타 시설과 공유될 수 있으며, 이에 대해서는 인 · 허가상의 기준이므로 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 본 건축물의 건물배치계획 특성상 일조권 및 조망권 등의 사생활침해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 견본주택에서 확인해야 하며, 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 외부창호와 접하는 공간은 내 · 외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 발생하지 않도록 난방 및 환기 등의 조치를 하시길 바랍니다.
• 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 및 시행령 제5조, 기타 관계법령에 의거 적용 됩니다.

■ 차입형 토지신탁
• 본 사업은 시행자인 ㈜에스아이타워가 수탁자인 한국자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 차입형 토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 ㈜에스아이타워이고, 한국자산신탁(주)는 차입형 토지신탁계약의 수탁자로서 신탁재산 중 현금범위 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하고, 아래 '차입형토지신탁'에 관한 사항은 본 모집광고의 다른 내용에 우선합니다.
• 본 사업은 위탁자인 ㈜에스아이타워, 수탁자인 한국자산신탁(주) 그리고 시공사인 대우조선해양건설(주)간에 체결한 차입형토지신탁계약을 근거로 시행 및 공급하는 사업입니다.
• 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 합니다.
• 공급계약은 신탁법에 의거 위탁자 ㈜에스아이타워 및 수탁자 한국자산신탁(주)가 체결한 차입형 토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약입니다. 본 공급계약 대상재산에 대한 시공상의 모든 하자보수책임(사용승인 전, 후 하자를 불문하고, 오시공, 미시공, 변경시공 등을 포함)은 시공사 대우조선해양건설(주) 및 위탁자 ㈜에스아이타워가 연대하여 부담하고 한국자산신탁(주)에 대하여는 하자보수 등과 관련하여 일체의 청구를 할 수 없습니다.
• 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 ㈜에스아이타워에게 면책적으로 포괄승계되고, 공급 계약상의 매수인에 대한 모든 권리 · 의무도 위탁자겸 수익자 ㈜에스아이타워에게 면책적 · 포괄적으로 승계되며, 매수인은 이에 동의합니다.
• 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양대금 반환, 입주지연시 지체상금, 매도자의 하자책임, 소유권 이전 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 ㈜에스아이타워가 부담하며, 매수인은 사업주체(신탁사)인 한국자산신탁㈜에 대하여 분양계약과 관련한 손해배상 및 비용 청구를 할 수 없습니다.
• 한국자산신탁(주)는 중도금 대출금 알선 의무를 부담하지 아니하며, 매수인은 중도금대출기관 미지정 등으로 인한 분양계약 해제를 요구할 수 없습니다.
• 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금, 우선수익자 지급금 등의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.
• 공급대상 주택에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 주택법 등 관련 법령상 사업계획승인권자의 승인 · 통보 등 절차를 거치는 사항이 있음을 인지하고 향후 이의를 제기하지 아니합니다.
• 계약자의 분양대금에 대한 세금계산서는 한국자산신탁(주)에게는 발행 의무가 없으며, 발행은 ㈜에스아이타워가 전적으로 책임지고 발행하기로 합니다.
• 분양계약체결 후 30일이내에 부동산거래신고 등에 관한법률에 의거 위탁자의 책임으로 부동산거래 신고를 완료 하여야 하며, 수탁자와 분양계약자는 이에 적극 협조하여야 합니다.
단, 이를 해태하여 과태료 또는 벌금 등이 부과될 경우 위탁자의 책임으로 납부하도록 합니다. (단, 분양계약자의 비협조로 인하여 과태료 또는 벌금이 부과되는 경우에는 수분양자는 위탁자와 연대하여 그 책임을 지도록 합니다.)

■ 유상옵션
• 본 계약시 타입별로 무상 제공 되는 품목과 유상 품목을 선택하여 계약 체결하여야 하며 만약 계약시 미선택하여 유상 선택을 할 경우 골조공사 완료전 최종 선택 하여야 한다.

■ 기타

• 본 건축물은 건축법 제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개 함.

구 분	내진 능력
내진설계	Ⅶ-0.208g

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 별도)

구 분	건축,기계,토목 감리	전기,통신,소방 감리
회 사 명	㈜미드엔지니어링건축사사무소	㈜하늘천
감리금액	385,000,000원(부가세별도)	300,000,000원(부가세별도)

■ 부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

• 등록사업자 : 한국자산신탁(주)
• 부동산개발업 등록번호 : 서울 070012
• 사업방식 : 차입형 토지신탁
• 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100%확보, 소유권 이전형태 : 잔금 완납시 개별등기

■ 사업주체 겸 위탁자, 시공사, 분양대행사

구 분	상 호	주 소	사업자등록번호	연락처
사업주체(수탁사)	한국자산신탁㈜	서울특별시 강남구 테헤란로 306 (역삼동706-1) 카이트타워	107-81-97673	02-2112-6300
위탁자	㈜에스아이타워	광주광역시 동구 문화전당로 35, 3층	873-86-01264	062-227-2249
시공사	대우조선해양건설(주)	경기도 용인시 수지구 성복2로 17, 비221호(성복동,수지골드프라자1차)	214-86-55210	02-750-8120
분양 대행사	케이원산업개발	광주광역시 서구 유덕로 13-1, 1층(유촌동,제1동 2층)	410-86-53765	062-385-8383

■ 견본주택 위치 및 분양문의 : 광주광역시 동구 서석로 24 (구.그랜드관광호텔 1층) (062-222-2022)



■ 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 견본주택 및 계약 시에 확인 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

문화전당역 엘크루 SI'타워 근린생활시설·위락시설 입점자 분양광고

※ 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시길 바라며 미숙지에 의한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

□ 코로나19 관련 안내 사항

⦿ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청' 에 근거하여 문화전당역 엘크루 에스아이타워는 홈페이지를 운영(http://elcru-sitower.com)합니다.

- 본 홈페이지 운영과 관련하여 아래의 사항을 확인하시기 바랍니다.
  * 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(http://elcru-sitower.com)를 통해 확인하실 수 있습니다.
  * 당사의 방역운영 방안을 준수하여야만 전시관 관람이 가능하오니 아래 내방시 준수사항에 유의하시기 바랍니다.
- 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  * 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
  * 열 화상카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
  * 소독 발판, 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응 할 경우

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

※ 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 전시관 관람이 제한될 수 있습니다.

⦿ 문화전당역 엘크루 에스아이타워 견본주택 내 분양 상담전화(☎062-222-2022)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 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.

□ 건축물의 분양에 관한 법률 제 5조 및 시행령 제 7조 규정에 의거 광주광역시 동구 건축과 [2020-건축과-분양신고-5(2020.10.21.)]로 부터 분양 신고 승인

□ 건축법 제11조에 따라 광주광역시 동구청으로 부터 건축허가를 받은 건축물임. [광주광역시 동구청 건축과(2019-건축과-신축허가-85호) 2019.11.12.]

□ 대 지 위 치 : 광주광역시 동구 불로동 135,135-1,136-2,137,138,132-3번지 총 6필지

□ 지역 / 지구 : 중심상업지역 / 방화지구 / 지구단위계획구역

□ 대 지 면 적 : 1,574.8000㎡ 중 근린생활시설 157.6255㎡ / 위락시설 48.9488㎡

□ 건축 연면적 : 22,434.6444㎡ 중 근린생활시설 1,842.3618㎡ / 위락시설 621.7118㎡

□ 공급규모 및 용도 : 오피스텔, 근린생활시설, 위락시설 1개동 중 근린생활시설(지상1층 ~ 지상3층 / 12개 호실) 및 위락시설(지상2층 / 1개 호실)

□ 건축물 층별 용도 : 지하 4층~지하1층(주차장, 전기실, 발전기실, 물탱크실, 정화조, 휀룸), 지상 1층(근린생활시설(소매점), 경비실, 주차장), 지상 2층(근린생활시설(일반음식점), 위락시설(단란주점)), 지상 3층(근린생활시설(의원), 소방용 펌프실, 전기실), 지상 4층~20층(오피스텔)

□ 분양대상 및 규모 : 근린생활시설 12개 호실 및 위락시설 1개 호실

□ 주차대수 : 오피스텔, 근린생활시설, 위락시설 포함 총 240대 [지상 5대, 지하 83대, 기계식 152대] (전기자동차 2대(완충충전기 2대) 포함)

□ 분양 사업자 : 수탁자 한국자산신탁㈜ / 위탁자 ㈜에스아이타워 / 시공사 대우조선해양건설(주)

■ 공급대상 및 면적

[단위: ㎡.호수]

구분	호실	호수	공급면적			기타공용			계약면적	대지지분	비고
			전용면적	공용면적	계	부대시설	주차장	계			
근린 생활시설 (지상 1층~3층)	101호	1	33.0000	13.0854	46.0854	2.4559	6.4996	8.9555	55.0409	4.7091	1층
	102호	1	32.1750	12.7583	44.9333	2.3945	6.3371	8.7316	53.6649	4.5914	1층
	103호	1	32.1750	12.7583	44.9333	2.3945	6.3371	8.7316	53.6649	4.5914	1층
	104호	1	32.1750	12.7583	44.9333	2.3945	6.3371	8.7316	53.6649	4.5914	1층
	105호	1	32.1750	12.7583	44.9333	2.3945	6.3371	8.7316	53.6649	4.5914	1층
	106호	1	37.1250	14.7211	51.8461	2.7629	7.3121	10.0750	61.9211	5.2977	1층
	201호	1	114.4300	45.3747	159.8047	8.5161	22.5378	31.0539	190.8586	16.3291	2층
	202호	1	211.1800	83.7388	294.9188	15.7163	41.5935	57.3098	352.2286	30.1353	2층
	203호	1	41.5800	16.4876	58.0676	3.0945	8.1895	11.2840	69.3516	5.9335	2층
	301호	1	114.4300	45.3747	159.8047	8.5161	22.5378	31.0539	190.8586	16.3291	3층
	302호	1	211.1800	83.7388	294.9188	15.7163	41.5935	57.3098	352.2286	30.1353	3층
	303호	1	212.9700	84.4486	297.4186	15.8495	41.9461	57.7956	355.2142	30.3908	3층

구분	호실	호수	공급면적			기타공용			계약면적	대지지분	비고
			전용면적	공용면적	계	부대시설	주차장	계			
위락시설(지상2층)	204호	1	343.0200	136.0171	479.0371	25.5280	117.1467	142.6747	621.7118	48.9488	2층

■ 공급금액 및 납부일정

▶ 근린생활시설 분양가격 [단위 : 원]

용도	구분	향별	층별	호	분양가격					분양금 수납						
					토지비	건축비	합계	부가세	총계	계약금(10%)		중도금(40%)				잔금(50%)
										1 차	2 차	1 차(10%)	2 차(10%)	3 차(10%)	4 차(10%)	
										계약시(정액제)	계약일 15 일이내	2021.01.15	2021.07.15	2022.01.17	2022.07.15	입주시
근린생활시설	101 호	남동	1 층	1	25,600,000	557,400,000	583,000,000	55,740,000	638,740,000	10,000,000	53,874,000	63,874,000	63,874,000	63,874,000	63,874,000	319,370,000
	102 호		1 층	1	24,900,000	518,100,000	543,000,000	51,810,000	594,810,000	10,000,000	49,481,000	59,481,000	59,481,000	59,481,000	59,481,000	297,405,000
	103 호		1 층	1	24,900,000	518,100,000	543,000,000	51,810,000	594,810,000	10,000,000	49,481,000	59,481,000	59,481,000	59,481,000	59,481,000	297,405,000
	104 호		1 층	1	24,900,000	518,100,000	543,000,000	51,810,000	594,810,000	10,000,000	49,481,000	59,481,000	59,481,000	59,481,000	59,481,000	297,405,000
	105 호		1 층	1	24,900,000	518,100,000	543,000,000	51,810,000	594,810,000	10,000,000	49,481,000	59,481,000	59,481,000	59,481,000	59,481,000	297,405,000
	106 호		1 층	1	28,800,000	598,200,000	627,000,000	59,820,000	686,820,000	10,000,000	58,682,000	68,682,000	68,682,000	68,682,000	68,682,000	343,410,000
	201 호	북동	2 층	1	88,900,000	979,100,000	1,068,000,000	97,910,000	1,165,910,000	10,000,000	106,591,000	116,591,000	116,591,000	116,591,000	116,591,000	582,955,000
	202 호	남동	2 층	1	164,000,000	1,754,000,000	1,918,000,000	175,400,000	2,093,400,000	10,000,000	199,340,000	209,340,000	209,340,000	209,340,000	209,340,000	1,046,700,000
	203 호	북서	2 층	1	32,300,000	282,700,000	315,000,000	28,270,000	343,270,000	10,000,000	24,327,000	34,327,000	34,327,000	34,327,000	34,327,000	171,635,000
	301 호	북동	3 층	1	88,900,000	477,100,000	566,000,000	47,710,000	613,710,000	10,000,000	51,371,000	61,371,000	61,371,000	61,371,000	61,371,000	306,855,000
	302 호	남동	3 층	1	164,000,000	848,000,000	1,012,000,000	84,800,000	1,096,800,000	10,000,000	99,680,000	109,680,000	109,680,000	109,680,000	109,680,000	548,400,000
	303 호	남서	3 층	1	165,400,000	854,600,000	1,020,000,000	85,460,000	1,105,460,000	10,000,000	100,546,000	110,546,000	110,546,000	110,546,000	110,546,000	552,730,000

▸ 위락시설 분양가격 [단위 : 원]

용도	구분	향별	층별	호	분양가격					분양금 수납						
					토지비	건축비	합계	부가세	총계	계약금(10%)		중도금(40%)				잔금(50%)
										1 차	2 차	1 차(10%)	2 차(10%)	3 차(10%)	4 차(10%)	
										계약시(정액제)	계약일 15 일이내	2021.01.15	2021.07.15	2022.01.17	2022.07.15	입주시
위락시설	204 호	남서	2 층	1	266,500,000	3,533,500,000	3,800,000,000	353,350,000	4,153,350,000	10,000,000	405,335,000	415,335,000	415,335,000	415,335,000	415,335,000	2,076,675,000

■ 공통사항

- 상기 공급금액은 층별, 향별, 구조 등을 감안하여 적의 조정하여 책정한 금액으로 부가세는 포함되어 있으나, 소유권 이전등기 비용, 취득세, 등록세가 포함되지 않은 금액입니다.
- 상기 향 구분은 방향에 따른 구분을 편의상 각 향 으로 표시하였으며, 상세한 사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다.
  단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후에 납부해야 합니다. (사용승인일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.)
- 중도금은 공사감리자의 공정 확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50%이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 2020. 2. 21.부터(개정) 시행됨에 따라, 본 분양계약 역시 신고대상에 포함됩니다. 따라서 계약 체결일로부터 **30일 이내에** 해당 시군구청에 신고 하여야 하며, 거래 당사자 공동의 신고를 요하므로 신고의 편의를 위하여 계약 체결 시 시행사에 신고를 위임하여 업무를 진행하여야 함에 동의하여야 합니다.
- 대금 납입일이 토·일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. (연체로 납부시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체 일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 공급대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 해태하여 발생되는 문제에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 호실당 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(MDF, 방재실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 호실별로 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액은 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 대지지분은 전용면적비율로 배분하였으며, 업무시설(오피스텔) 형별 대지지분은 형별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 넷째자리 표기에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
- 입주지정기간 만료일 이후에는 잔금에 대하여 연체료를 부과합니다.
- 공동사용부분(기계식주차장, 기계실, 통신실, 1층 홀 및 계단실 경비실, 관리사무소, 방재실, MDF실, 펌프실, 전기실, 지하주차장 등)은 기타공용면적으로 하며, 공용면적은 각각의 용도별 전용면적비로 배분하고, 각 실별·형별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였습니다.

• 본 건축물은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능합니다. 그러나 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제②항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없고, 만약 이를 어긴 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제②항에 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다. 단, 추후 관계법령에 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있습니다.
• 기계식 주차장 면적은 오피스텔의 법정주차대수를 적용하여 전용면적 비율로 분배하였으며, 추후 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주변 단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기, 도로 교통 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상 청구 대상이 되지 않으니 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하여 청약 및 계약 전 확인하시기 바랍니다.
• 분양계약자는 사용승인 전 건축물을 시공사가 지정한 일자에 방문하여 공사 상태를 점검할 수 있습니다.
• 전용면적은 오피스텔 건축기준(국토교통부고시 제2017-279호 : 2017.05.23.)에 따라 건축물의 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정함.
• 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
• 당 단지 도로변에는 별도의 방음시설이 설치되지 않으며, 이로 인하여 인접한 호실은 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
• 기타 계약 조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 점포별 시설용도(건축법 시행령 별표1)

시설용도		권장용도
근린생활시설	제1종근린생활시설	슈퍼마켓과 일용품(식품,잡화,의류,완구,서적,건축자재,의약품류 등) 등의 소매점, 휴게음식점, 제과점, 이용원, 미용원, 세탁소(공장이 부설된 것을 제외), 의원, 탁구장 및 체육도장등 *건축법시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종근린생활시설	일반음식점, 기원, 휴게음식점, 제과점(1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것), 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소, 종교집회장 등 *건축법시행령 별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사·총포판매소·단란주점·안마시술소 및 다중생활시설(고시원), 학교보건법 제6조에 해당되는 용도는 제외함)
위락시설		단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당되지 아니한 것, 유흥주점이나 그 밖에 이와 비슷 한 것, [관광진흥법]에 따른 유원시설업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설(제2종 근린생활시설과 운동시설에 해당하는 것은 제외한다.), 무도장.무도학원, 카지노영업소 *건축법시행령 별표1에 따른 위락시설에 해당하는 업종

* 상기 업종은 예시에 불과하며, 입점 업종에 대한 관할관청의 인,허가에 대하여 당사는 책임지지 않습니다.

■ 청약체결 및 청약금 납부

1) 청약신청자격
• 입주자 분양광고일 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상 내국인[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인
• 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능
• 청약접수는 분양홍보관에서 접수하며, 인터넷 청약을 받지 않습니다.

2) 청약일정

구분	청약접수기간	청약방법	추첨 및 당첨자 발표일	당첨자 선정 및 층호수 결정 방법
근린생활시설 및 위락시설	2020.11.03.(화)	분양홍보관 현장 청약 (10:00~16:00)	2020.11.06.(금)	분양홍보관 공개추첨

3) 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	청약신청금 납부방법
근린생활시설 및 위락시설 납부계좌	100만원	국민은행 360101-04-182221

4) 청약신청금 환불
• 환불기간 : 청약 당첨자 발표일로부터 30일 이내 (환불기간은 추후 변경될 수 있으며, 금융기관 등 사정에 따라 지연될 수 있습니다.)
• 환불방법 : 청약 시 제출하신 본인명의의 통장사본의 환불계좌로 반환될 예정이며, 계좌오류 및 환불불가 계좌의 제출로 인한 환불지연, 미지급 등의 상황이 발생될 경우 당사가 책임지지 않으니 환불계좌를 확인하여 주시기 바랍니다.
• 환불 시 청약신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않으며 제출 서류는 반환하지 않습니다.

5) 유의사항
• 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 당사가 책임지지 않습니다.
(부정한 방법으로 분양을 받거나 기타 법령을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관련법령에 따라 계약이 취소될 수 있음)
• 당첨자 확인은 견본주택에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.
• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제②항 규정에 의거하여 당사에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.

■ 계약체결 및 계약금 납부

1) 계약기간 및 장소

계약기간	계약장소	비고
2020.11.07.(토) (10:00 ~ 16:00)	견본주택	

2) 공급금액 납부계좌

금융기관	계좌번호	예금주	비고
국민은행	087901-04-345721	한국자산신탁(주)	

• 공급금액은 상기 계좌번호로 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일, 잔금은 입주 지정일)에 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. (자세한 사항은 공급계약서 참조)
• 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 지정계좌 이외로 입금하거나 입금 착오·계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
• 지정 계약기간 내 계약금 일부 또는 전부를 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

3) 계약 시 구비서류

구분	내용
본인계약 시	·계약자 인감증명서1통 ·계약자 인감도장 ·신분증 및 주민등록등본1통 ·계약금(무통장입금증) 입금확인증 ·재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(국내거소사실증명서 1통) ·외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실증명서 1통)
법인계약 시	·법인 인감도장(사용인감사용 시 사용인감계 제출)·법인인감증명서 1통 ·법인등기부등본 1통 ·사업자등록증 사본 ·계약금(무통장입금증) 입금확인증 ·법인대표이사 본인 계약 시 신분증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 (직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증과 도장 지참)
제3자 대리계약시 (추가구비서류)	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. ·계약자의 인감증명서 1통 ·계약자의 인감도장이 날인된 위임장(분양사무실 비치) ·대리인의 신분증 및 도장

※ 상기 제증명서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 발행기관에서 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)
※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 계약 건수 수량에 맞추어 준비하여야 합니다.

4) 계약조건 및 유의사항

• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
• 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
• 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
• 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약체결 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 계약 조항에 따라 위약금이 부과됩니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치합니다.
• 당첨자가 계약체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 오피스텔 배치구조 및 층·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 단지 내 명칭, 호수, 단지조경·세부 식재계획 및 일부 색채계획은 변경될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 면적조정, 분양가격은 관계법령에 의거 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 건축허가 사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서 기준에 의거 공급합니다.

■ 중도금 대출관련 유의사항 안내

• 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능하나 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 계약별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 추후 사업주체가 지정한 금융기관에 대출 신청 전 미리 대출가능 여부를 확인하여야 함.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
• 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 비용은 일체 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출 한도가 부족할 경우 계약자는 공급금액 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
• 분양권 전매 요청시 당해주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양수인의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한 될 수 있음.
• 중도금 대출 이자는 계약자가 대출은행에 납부하여야 하나 계약자의 부담 경감을 위하여 사업주체가 대납하기로 한 경우에는 아래 각호의 조항을 계약자가 수용하고 이행하는 조건을 전제로 하여 사업주체가 대납(이하 “조건부 중도금 무이자” 라 한다.)함.

1. 조건부 중도금 무이자 시행기간(대납기간)은 사업주체가 지정하는 입주지정기간 개시일의 전일 까지이며, 이후 입주지정기간 개시일부터 중도금 대출 이자는 계약자의 책임에 납부하고 약정일이내 상환하여야 한다. 이때 입주 지정기간(입주예정일과 다를 수 있음)은 공사 진행 상황 등을 고려하여 추후 사업주체가 정하여 계약자에게 통보하기로 하고 계약자는 이를 이의 없이 따르기로 함.
2. 계약자는 조건부 중도금 무이자 혜택이 적용된 중도금 대출을 받은 이후 본 계약이 해제되는 경우에는 조건부 중도금 무이자 지원혜택을 무효로 하고 해제(해지)일 즉시 사업주체가 대납한 중도금 대출이자액(이하 “대납이자액” 이라 한다.)을 변제 상환하여야 함.
3. 다음과 같은 경우 사업주체는 조건부 중도금 무이자 혜택은 무효로 할 수 있으며 이때 계약자는 입주지정기간 만료일 익일에 대납 이자액을 사업주체에게 변제 상환하여야 한다. 이때 입주 잔금 등과 함께 대납이자액을 완납하여야 잔금의 완납으로 봄.
   - 사업주체가 지정한 입주지정기간 내에 “을” 이 잔금을 완납하지 않은 경우
   - 계약자가 허위 사실을 유포하거나 관련 규정에 반하지 않는 사항 등에 대하여 선동 또는 민원을 제기하여 사업에 지장을 주는 경우

■ 입주예정자에 대한 안내

- **준공예정일 : 2022년 12월 예정**
- **입주예정일 : 2023년 02월 예정(정확한 입주일자는 추후 별도 통보함)**
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 다른 이의를 제기할 수 없음.
- 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 제10호의2에 따라 입주지정 개시일 전, 입주개시 약 1개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 일자는 별도 통보함.

■ 공통 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람)

- 본 광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업주체에서 책임지지 않습니다.
- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
  (평형 환산방법 : 형별면적 (㎡) x 0.3025) 또는 형별면적 (㎡) / 3.3058)
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라 최초 계약일 이후 30일 이내 해당관청에 부동산거래신고를 하여야 합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연 될 수 있습니다.
- 본 목적물의 대지지번은 필지 분할 또는 합필에 의하여 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물의 명칭, 외부색채, 옥상조형물 등은 관계기관과의 협의에 의해서 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 공급금액은 각 호실의 면적형별, 층별, 향별, 조망 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 전 사업지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 소홀히 함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 입주 시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체없이 그 변경사항을 증명하는 내용을(주민등록등본 포함) 사업주체에게 반드시 제출하여야 하며, 미제출로 인한 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있으며, 이와 관련하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입점자분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 공급안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위실은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비 기기, 현관 출입문 및 화장실 문등은 표현되지 않습니다.
- 견본주택에 설치된 환기용 디퓨저, 스프링쿨러 헤드, 조명기구, 콘센트, 스위치는 법규 및 효율상 제품의 사양이나 위치가 다소 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내 건립호실, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구소품, 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨, 외부시설물의 위치 등은 실시공 시 변경 될 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물의 마감재료 및 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 시행자/시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 사업주체가 제작 제공한 홍보물 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 등을 근거로 사업주체에게 책임을 물을 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 신청 및 계약장소에서 발생될 수 있는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 사업주체와 무관한 사항으로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입실을 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과할 수 있습니다.
- 입주지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주지정 기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 음식물 쓰레기 수거는 지자체 수거 차량으로 운영될 예정이며, 단지 내 오피스텔 쓰레기 처리장 및 재활용품 분리수거함은 거리에 따라 불편할 수 있으므로 이를 필히 인지하여야 하며, 쓰레기 분리수거시설 위치 및 개소는 지자체협의에 따라 본 공사 시 일부 조정될 수 있습니다.
- 주변 단지 및 사업지, 상업용지 등의 영향으로 향·층에 따라 도로 소음, 진동, 악취, 전자파, 전기장애, 분진 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 인지하며, 이로 인하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있고, 비행 등으로 인한 외부 소음 및 인접한 지하철 진동 등에 의한 생활환경 불편을 초래할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내외 및 공용 부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 본 모집광고의 제반내용 및 건립된 견본주택은 건축승인 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경 될 수 있습니다.

• 입주 후 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거전용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 12개월간(필요에 따라 연장 가능) 사업주체 및 시공사가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
• 근린생활시설 및 위락시설 점포의 전면 복도공간은 오피스텔 및 점포 소유자의 공용부분으로 점포의 소유자가 사적 재산권을 행사할 수 없습니다. 다만, 점포에 면한 일부구간에 대하여 점포의 소유자가 상행위에 따른 부속 공간으로 사용할 수 있고, 이로 인해 오피스텔 입주민은 소음피해 또는 통행의 불편함을 겪을 수 있으나 이에 대해 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각 점포는 점포별로 지정된 용도(근린생활시설, 위락시설)의 범위내에서 영업을 하여야 하며 입주시 및 입주 후의 업종 중복이나 용도에 대해 입주자 상호간 협의하여야 하며 당사에서는 일체 관여하지 않습니다.
• 공사 중 천재지변, 문화재 발견 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연 보상금은 발생하지 않습니다.
• 입점자는 분양광고, 점포용도, 현장여건 등 기타 입찰분양에 필요한 모든 사항에 관하여 계약전 완전히 숙지하여야하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입점자에 있습니다.
• 각 점포의 시설기준은 사업주체에서 준공받은 상태대로 인수하여야 하며, 점포의 칸막이, 진열대, 간판, 상하수도, 가스배관, 전기, 냉난방, 환기 등 추가되는 시설은 입점자 부담으로 시공하여야 합니다.
• 본 광고에 명시되지 않은 기타 사항은 관계법령에 의합니다.

■ 기타 유의사항

[설 계]
• 단지 주변의 도로공사 또는 행정적 원인으로 인하여 공개공지, 도로의 경사도, 대지의 레벨, 조경 등이 변경될 수 있고, 배치도의 대지경계선, 현황 등은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며 내부 도로선형 및 조경선형은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있으므로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 외부벽체, 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리두께 등은 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
• 도시가스 정압기 설치를 위해 대지일부가 무상으로 공급자에게 제공될 수 있으며, 이로 인하여 시야에 간섭, 조망권 침해 등이 있을 수 있고 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
• 각종 광고 및 홍보물의 조감도 및 투시도에 표현된 입면 마감은 도장(페인트), 석재, 유리 등의 혼합으로 디자인 되었으며 적용 비율은 인·허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다.
• 지하공사 공법은 토질 및 지하수위 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 관련 법률에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있으며 계약자는 이에 대한 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
• 본 공사시 마감수준 등은 현장여건에 의한 세부 계획에 따라 동등 수준이상으로 변경될 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 각 점포 내부에는 내·외부 마감재 시공 및 구조설계 여건에 따른 기둥 등이 위치할 수 있으며, 입점자는 계약 전 설계도면 등을 통해 필히 내용 확인이 필요하며 이에 대한 어떠한 이의도 제기할수 없습니다.

[기계, 전기, 설비]
• 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상에 문제가 발생할 수 있습니다.
• 분전반, 통신단자함, 배선기구(스위치, 콘센트 등) 등의 설비의 설치는 현장상황에 따라 위치가 일부 변경될 수 있습니다.
• 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
• 복도 및 전용면적 천정내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
• 상가 각호실별 냉수, 배수배관 시설만 공급하며, 추후 사용자가 필요한 위치까지는 직접 배관공사를 하여야 합니다.
• 상가용 온수설비는 공급하지 않으며, 필요시 사용자가 별도로 설치하여야 합니다.
• 가스설비는 상가용 메인가스배관 시설만 공급하며, 상가 각호실별 가스공급배관 및 가스미터기는 입점자 공사분으로 추후 사용자가 필요한 위치까지는 직접 배관공사를 하여야 합니다.
• 상가 각호실별 냉난방에어컨 및 실외기는 입점자 공사분입니다.
• 실외기 설치위치는 입점 후 관리주체와 협의하여야 합니다.
• 상가 각호실별 천정(텍스) 및 바닥(몰탈) 입주자 공사분입니다.
• 상가 각호실별 천정공사시 스프링클러헤드, 감지기 등은 소방시설 관련 법령에 적합하게 시공하여야 합니다.
• 상가 각호실별 별도의 환기설비는 공급되지 않으며 필요시 입점자 부담으로 별도의 환기설비 설치 공사를 하여야 하며 설치로 인한 민원 해결은 계약자 부담으로 해결해야 합니다.
(단, 별도의 환기설비 설치 공사시 외부 배출구 미관을 고려하여 반드시 관리주체와 협의하여 설치하여야 합니다.)
• 본 공사 진행 간 엘리베이터 사용을 할 수 있으며, 이를 이유로 이의를 제기할 수 없습니다.

[주차장 관련]
• 본 건물의 주차장은 오피스텔, 근린생활시설 및 위락시설 이용자가 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며, 주차장 면적은 시설별 계획주차대수 비율에 따라 면적을 배분하였으니 이에 대하여 계약 전 필히 확인하여야 하며, 이로 인해 주차장 이용에 불편이 발생할 수 있습니다.
• 본 건축물의 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있으며, 입주자 주차공간으로 음식물 쓰레기 차량, 대형 이삿짐 차량과 같은 대형화물차량 진입계획이 고려되어 있지 않아 추후 주차장 램프 천정고에 따른 차량진입 상에 제한이 있을 수 있습니다.
• 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
• 본 건물은 오피스텔 입주민과 공동으로 주차장을 사용하며, 주차장은 운전자가 직접 주차하는 자주식 주차와 승강기실(주차타워) 주차인 기계식 주차의 형태로 자주식 83대, 기계식 주차는 152대로 계획되어 있으나 원활한 교통통제 및 운영을 위하여 일부 지하주차장 주차구획 및 주차대수가 변경 될 수 있습니다.
• 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치가 변경 될 수 있으며, 또한 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경 될 수 있습니다.
• 원활한 운영관리를 위하여 관리업체는 계약자 및 입주자의 사용을 일부 제한할 수 있으며 계약자 및 입주자는 이에 대해 어떠한 이의도 제기치 않으며, 주차장의 위치지정 등을 요구할 수 없습니다.
• 주차장 일부는 비상시 사용 등을 고려하여 비상통로로 사용할 수 있습니다.
• 지하주차장은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.

[각 호별 유의사항]
- 입점시 이삿짐 운반 시 건물배치 특성상 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.(엘레베이터 사용시 관리주체와 협의)
- 사업지주변의 교통계획은 광주광역시 동구청 교통영향평가 종합개선계획에 의해 변경될 수 있습니다.
- 배치도상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 현장 시공 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고 하시기 바랍니다.
- 본 건축물의 옥상, 실외기실에 설치하는 기계설비, 엘리베이터 기계실 설치, 기계식 주차장, 호실 내 환기유닛 및 보일러 가동 등으로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 인접실은 장비 가동에 따른 소음의 영향 등 내/외부 생활소음이 발생할 수 있습니다.
- 비상계단, 비상엘리베이터 등 소방/피난 관련시설은 비상시나 관리용으로 타 시설과 공유될 수 있으며, 이에 대해서는 인·허가상의 기준이므로 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 본 건축물의 건물배치계획 특성상 일조권 및 조망권 등의 사생활침해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 견본주택에서 확인해야 하며, 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 일부 호수는 공사 시공중에 현장사무실, 가설창고등으로 사용 될 수 있으며, 해당 호수는 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외부창호와 접하는 공간은 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 발생하지 않도록 난방 및 환기 등의 조치를 하시길 바랍니다.

■ 차입형 토지신탁
- 본 사업은 시행자인 ㈜에스아이타워가 수탁자인 한국자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 차입형 토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 ㈜에스아이타워이고, 한국자산신탁(주)는 차입형 토지신탁계약의 수탁자로서 신탁재산 중 현금범위 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하고, 아래 '차입형토지신탁' 에 관한 사항은 본 모집광고의 다른 내용에 우선합니다.
- 본 사업은 위탁자인 ㈜에스아이타워, 수탁자인 한국자산신탁(주) 그리고 시공사인 대우조선해양건설(주)간에 체결한 차입형토지신탁계약을 근거로 시행 및 공급하는 사업입니다.
- 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 합니다.
- 공급계약은 신탁법에 의거 위탁자 ㈜에스아이타워 및 수탁자 한국자산신탁(주)가 체결한 차입형 토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약입니다. 본 공급계약 대상재산에 대한 시공상의 모든 하자보수책임(사용승인 전, 후 하자를 불문하고, 오시공, 미시공, 변경시공 등을 포함)은 시공사 대우조선해양건설(주) 및 위탁자 ㈜에스아이타워가 연대하여 부담하고 한국자산신탁(주)에 대하여는 하자보수 등과 관련하여 일체의 청구를 할 수 없습니다.
- 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 ㈜에스아이타워에게 면책적으로 포괄승계되고, 공급 계약상의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 위탁자겸 수익자 ㈜에스아이타워에게 면책적·포괄적으로 승계되며, 매수인은 이에 동의합니다.
- 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양대금 반환, 입주지연시 지체상금, 매도자의 하자책임, 소유권 이전 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 ㈜에스아이타워가 부담하며, 매수인은 사업주체(신탁사)인 한국자산신탁㈜에 대하여 분양계약과 관련한 손해배상 및 비용 청구를 할 수 없습니다.
- 한국자산신탁(주)는 중도금 대출금 알선 의무를 부담하지 아니하며, 매수인은 중도금대출기관 미지정 등으로 인한 분양계약 해제를 요구할 수 없습니다.
- 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금, 우선수익자 지급금 등의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.
- 공급대상 주택에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 주택법 등 관련 법령상 사업계획승인권자의 승인·통보 등 절차를 거치는 사항이 있음을 인지하고 향후 이의를 제기하지 아니합니다.
- 계약자의 분양대금에 대한 세금계산서는 한국자산신탁(주)에게는 발행 의무가 없으며, 발행은 ㈜에스아이타워가 전적으로 책임지고 발행하기로 합니다.
- 분양계약체결 후 30일이내에 부동산거래신고 등에 관한법률에 의거 위탁자의 책임으로 부동산거래 신고를 완료 하여야 하며, 수탁자와 분양계약자는 이에 적극 협조하여야 합니다.
  단, 이를 해태하여 과태료 또는 벌금 등이 부과될 경우 위탁자의 책임으로 납부하도록 합니다. (단, 분양계약자의 비협조로 인하여 과태료 또는 벌금이 부과되는 경우에는 수분양자는 위탁자와 연대하여 그 책임을 지도록 합니다.)

■ 기타
- 본 건축물은 건축법 제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개 함.

구 분	내진 능력
내진설계	Ⅶ-0.208g

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 별도)

구 분	건축,기계,토목 감리	전기,통신,소방 감리
회 사 명	㈜미드엔지니어링건축사사무소	㈜하늘천
감리금액	385,000,000원(부가세별도)	300,000,000원(부가세별도)

■ 부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항
- 등록사업자 : 한국자산신탁(주)
- 부동산개발업 등록번호 : 서울 070012
- 사업방식 : 차입형 토지신탁

• 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100%확보, 소유권 이전형태 : 잔금 완납시 개별등기

■ 사업주체 겸 위탁자, 시공사, 분양대행사

구 분	상 호	주 소	사업자등록번호	연락처
사업주체(수탁사)	한국자산신탁㈜	서울특별시 강남구 테헤란로 306 (역삼동706-1) 카이트타워	107-81-97673	02-2112-6300
위탁자	㈜에스아이타워	광주광역시 동구 문화전당로 35, 3층	873-86-01264	062-227-2249
시공사	대우조선해양건설(주)	경기도 용인시 수지구 성복2로 17, 비221호(성복동,수지골드프라자1차)	214-86-55210	02-750-8120
분양 대행사	케이원산업개발	광주광역시 서구 유덕로 13-1,1층(유촌동 제1동 2층)	410-86-53765	062-385-8383

■ 견본주택 위치 및 분양문의 : 광주광역시 동구 서석로 24 (구.그랜드관광호텔 1층) (062-222-2022)



■ 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 견본주택 및 계약 시에 확인 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)