미사 아넬로 스위첸 오피스텔 분양광고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 | 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ **신종코로나바이러스 감염증 확산 방지 관련 안내 사항**

- 미사 아넬로 스위첸은 신종코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 관람을 사전 예약을 통한 방문과 홈페이지 안내**(http://misa-anhelo-switzen.com/)**를 함께 운영 할 예정입니다
- 미사 아넬로 스위첸 홈페이지**(http://misa-anhelo-switzen.com/)** 를 통해 분양일정, 청약안내 및 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
- 견본주택은 신종코로나바이러스 감염증 지역사회 확산 및 정부·지방자치단체의 방역시행조치에 따라 예약여부와 상관없이 사업주체의 결정으로 폐쇄될 수 있음.
- 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  * 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
  * 비접촉체온측정기를 통한 체온 37.3도가 넘을 경우
  * 소독 발판, 손 소독제, 비 접촉 체온계 등 예방 절차에 불응 할 경우
- **신종 코로나바이러스 감염증 확산 상황 및 정부 정책에 따라 오피스텔 청약 및 추첨, 당첨자 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.**

■ 본 **업무시설(오피스텔)[이하 "오피스텔" 이라 한다.]** 2021.01.01. 시행된「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

■ 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지에 의해 발생하는 착오행위에 대한 책임은 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 "만 나이" 요건 기준은 최초 분양광고일 2022.07.22.기준입니다.

■ 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.

■ 거주자 우선 분양 :「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 따라 분양 호실의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2022.07.20, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 하남시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.07.20, 광고일과 다름) 현재 하남시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 청약 유의사항 : 본 오피스텔은 투기과열지구에서 분양하는 오피스텔로서 청약은 1인 1개 "군"만 신청 가능합니다. (동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.)

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

■ 본 오피스텔은 투기과열지구에서 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제1항 및 동법 시행령 제9조의3 제2항에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기일(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 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.

■ 부동산 거래신고 의무 : 2021.06.01. 시행된「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.

■ 잔여호실 공급 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은「건축물의 분양에 관한 법률」제6조제5항 및 동법 시행령 제9조제2항에 의거 수의계약으로 공급될 예정입니다.

■ 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.

■ 청약신청한 주택의 신청 취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우에도 신청취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

1. 공급내역 및 공급금액

■「건축물의 분양에 관한 법률」제 5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 하남시 [2022-건축과-분양신고 6호, 2022.07.20]로 분양신고 필

■ 본 건축물은「건축법」제11조 규정에 따라 건축허가를 받은 건축물임. [하남시 허가번호 : 2021-건축과-신축허가-255]

■ 공급위치 : 경기도 하남시 망월동 1129번지

■ **「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 : 도시지역, 중심상업지역, 지구단위계획구역(미사지구)**

■ **물환경보전법에 따른 배출시설 설치 제한지역, 수도법에 따른 공장설립 제한지역에 해당됨**

■ **「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역은 설정되어 있지 않음**

■ 공급규모 및 내역 : 지하 7층 지상 22층 1개동 오피스텔 449실 **※근린생활시설 제외(향후 별도 분양예정)**

■ 주차대수 : 총 416대(오피스텔 378대, 근린생활시설 38대)

■ 대지면적 : 총 3,667.90㎡

■ 건축물 연면적 : 총 48,158.1955㎡

■ 오피스텔 연면적 : 42,590.1030㎡

■ 본 오피스텔은 "건축법 시행령 [별표1]용도별 건축물의 종류 "14호"업무시설"에 해당 함

■ 준공예정일 : 2025년 10월 예정 (준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있음)

■ 입주예정일 : 2025년 11월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 내진설계에 관한 사항 : 건축물의 구조기준에 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 내진능력은 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 따라 표기하며, 본 건축물은 수정 메르칼리 진도 등급(MMI등급) VII-0.204g입니다.

■ 건축물 층별 용도

구 분	용도
지하 7층	주차장, 기계실, 저수조, 전기실, 발전기실, 제연휀룸
지하 6층	주차장, 기계실 상부, 저수조 상부, 전기실 상부, 발전기실 상부, 창고
지하 5층	주차장, 전기차 충전소, 창고
지하 4층	주차장, 전기차 충전소, 창고
지하 3층	주차장, 전기차 충전소, 창고
지하 2층	주차장, 전기차 충전소, 창고
지하 1층	주차장, 전기차 충전소, 재활용보관창고, 창고, 통합방재실, 관리실, 감압밸브실, 근린생활시설, 용역원실
1층	방풍실, 경비실, 자전거보관소, 택배보관소, 오피스텔 홀, 수유실, 스마트 모빌리티 주차장, 우편함, 근린생활시설
2층	MDF실, 방풍실, 외부휴게공간, 그랜드스테어(근생용 직통계단), 근린생활시설
3층	주민공동시설, 외부조경공간, 오피스텔
4층~21층	오피스텔
22층	냉각탑 설치공간, 옥상층, 오피스텔

- 전기차 충전기는 현장여건에 따라 설치 층수가 변경될 수 있음.
- 지상 2층 과 3층 사이(306, 307, 308, 309, 310, 317, 318, 319, 321, 322, 323호실) 에 PIT층이 형성되며 이로인해 3층 오피스텔의 프라이버시 침해될 수 있음
- 지하층 및 지상층의 각종 시설물로 인해 일부 호실에서 소음 등 프라이버시 침해가 있을 수 있음
- 지상22층에 위치한 냉각탑으로 인해, 해당층 일부 호실에서 소음 민원의 소지가 있을 수 있음

■ 공급대상

(단위 : ㎡, 실)

군	타입	공급실수	건축물면적					대지지분
			전용면적	주거공용	기타 공용면적	주차장	계약면적	
1군	A	20실	21.0151	9.0352	1.8394	16.5740	48.4637	3.6850
2군	B	19실	36.0941	15.5183	3.1592	28.4664	83.2379	6.3292
	C-1	253실	41.0236	17.6377	3.5906	32.3541	94.6060	7.1936
	C-2	20실	42.4317	18.2431	3.7138	33.4646	97.8533	7.4405
	C-3	20실	44.9951	19.3452	3.9382	35.4863	103.7649	7.8900
	D-1	39실	44.7041	19.2201	3.9128	35.2568	103.0938	7.8390
	D-2	59실	44.7041	19.2201	3.9128	35.2568	103.0938	7.8390
	E	19실	44.9243	19.3147	3.9320	35.4305	103.6016	7.8776

※ 타입 구분은 설계도서상 약식으로 표현되있으며, 홈페이지, 견본주택, 카탈로그 등 확인하시어, 청약 및 계약시 타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람.

■ 거주자 우선 분양

• 본 오피스텔의 공급지역(하남시 망월동)은「주택법」제63조 제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서「건축물 분양에 관한 법률」제6조의 2, 동법 시행령 제9조의 2에 따라 건축물 분양분의 100분의 20이하의 범위에서 분양신고일(2022.07.20, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 하남시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양 합니다.

• 거주자 우선 분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청 절차 없이 일반공급 청약자에 포함됩니다.

• 하남시 거주자는 청약신청시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정 될 수 있습니다.

• 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.07.20, 광고일과 다름) 현재 하남시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정합니다.

• 신청 시 거주지역을 잘못 입력하여 하남시 거주지역 당첨자로 선정이 되더라도, 관련서류(주민등록등본, 주민등록초본 등) 검토 후 하남시 거주자가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이점 숙지하시어 청약신청 접수를 하시기 바랍니다.

군	타입	공급실수	신청유형 호실(수)		비고
			거주자 우선 분양(20%)	일반공급(80%)	
1군	A	20실	4실	16실	분양신고일 기준 주민등록등본 상 하남시 거주자 우선 당첨자 선정
2군	B	429실	85실	344실	
	C-1				
	C-2				
	C-3				
	D-1				
	D-2				
	E				

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

군	타입	구분			금액	공급금액				계약금(10%)		중도금(50%)					잔금(40%)
		호수	층	실		대지비 (①)	건축비 (②)	부가세 (③)	합계 (①+②+③)	1회	2회	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	입주지정일
										계약시	계약후 30일이내	2023.02.05	2023.08.05	2024.02.05	2024.08.05	2025.01.05	
1군	A	22호	3~22F	20	최저가	128,961,000	115,490,000	11,549,000	256,000,000	10,000,000	15,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	102,400,000
					최고가	136,014,500	121,805,000	12,180,500	270,000,000	10,000,000	17,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	108,000,000
2군	B	20호	4~22F	19	최저가	247,343,400	221,506,000	22,150,600	491,000,000	10,000,000	39,100,000	49,100,000	49,100,000	49,100,000	49,100,000	49,100,000	196,400,000
					최고가	258,425,900	231,431,000	23,143,100	513,000,000	10,000,000	41,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	205,200,000
	C-1	2, 3, 4호	3~22F	60	최저가	275,554,100	246,769,000	24,676,900	547,000,000	10,000,000	44,700,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	218,800,000
					최고가	291,169,500	260,755,000	26,075,500	578,000,000	10,000,000	47,800,000	57,800,000	57,800,000	57,800,000	57,800,000	57,800,000	231,200,000
		17, 18호	3~21F	38	최저가	275,554,100	246,769,000	24,676,900	547,000,000	10,000,000	44,700,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	218,800,000
					최고가	291,169,500	260,755,000	26,075,500	578,000,000	10,000,000	47,800,000	57,800,000	57,800,000	57,800,000	57,800,000	57,800,000	231,200,000
		7, 8, 9호	3~22F	60	최저가	280,087,000	250,830,000	25,083,000	556,000,000	10,000,000	45,600,000	55,600,000	55,600,000	55,600,000	55,600,000	55,600,000	222,400,000
					최고가	295,703,500	264,815,000	26,481,500	587,000,000	10,000,000	48,700,000	58,700,000	58,700,000	58,700,000	58,700,000	58,700,000	234,800,000
		12, 13, 14, 15호	3~21F	76	최저가	280,087,000	250,830,000	25,083,000	556,000,000	10,000,000	45,600,000	55,600,000	55,600,000	55,600,000	55,600,000	55,600,000	222,400,000
					최고가	295,703,500	264,815,000	26,481,500	587,000,000	10,000,000	48,700,000	58,700,000	58,700,000	58,700,000	58,700,000	58,700,000	234,800,000
		10호	4~22F	19	최저가	280,087,000	250,830,000	25,083,000	556,000,000	10,000,000	45,600,000	55,600,000	55,600,000	55,600,000	55,600,000	55,600,000	222,400,000
					최고가	292,681,200	262,108,000	26,210,800	581,000,000	10,000,000	48,100,000	58,100,000	58,100,000	58,100,000	58,100,000	58,100,000	232,400,000
	C-2	1호	3~22F	20	최저가	285,124,900	255,341,000	25,534,100	566,000,000	10,000,000	46,600,000	56,600,000	56,600,000	56,600,000	56,600,000	56,600,000	226,400,000
					최고가	301,245,300	269,777,000	26,977,700	598,000,000	10,000,000	49,800,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	239,200,000
	C-3	21호	3~22F	20	최저가	299,229,700	267,973,000	26,797,300	594,000,000	10,000,000	49,400,000	59,400,000	59,400,000	59,400,000	59,400,000	59,400,000	237,600,000
					최고가	315,854,000	282,860,000	28,286,000	627,000,000	10,000,000	52,700,000	62,700,000	62,700,000	62,700,000	62,700,000	62,700,000	250,800,000
	D-1	6, 11호	3~22F	39	최저가	305,275,400	273,386,000	27,338,600	606,000,000	10,000,000	50,600,000	60,600,000	60,600,000	60,600,000	60,600,000	60,600,000	242,400,000
					최고가	322,402,500	288,725,000	28,872,500	640,000,000	10,000,000	54,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	256,000,000
	D-2	5호	3~22F	20	최저가	300,741,400	269,326,000	26,932,600	597,000,000	10,000,000	49,700,000	59,700,000	59,700,000	59,700,000	59,700,000	59,700,000	238,800,000
					최고가	317,868,500	284,665,000	28,466,500	631,000,000	10,000,000	53,100,000	63,100,000	63,100,000	63,100,000	63,100,000	63,100,000	252,400,000
		16호	3~21F	19	최저가	305,275,400	273,386,000	27,338,600	606,000,000	10,000,000	50,600,000	60,600,000	60,600,000	60,600,000	60,600,000	60,600,000	242,400,000
					최고가	322,402,500	288,725,000	28,872,500	640,000,000	10,000,000	54,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	256,000,000
		23호	3~22F	20	최저가	302,755,900	271,131,000	27,113,100	601,000,000	10,000,000	50,100,000	60,100,000	60,100,000	60,100,000	60,100,000	60,100,000	240,400,000
					최고가	319,884,100	286,469,000	28,646,900	635,000,000	10,000,000	53,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	254,000,000
	E	19호	3~21F	19	최저가	325,424,800	291,432,000	29,143,200	646,000,000	10,000,000	54,600,000	64,600,000	64,600,000	64,600,000	64,600,000	64,600,000	258,400,000
					최고가	343,560,800	307,672,000	30,767,200	682,000,000	10,000,000	58,200,000	68,200,000	68,200,000	68,200,000	68,200,000	68,200,000	272,800,000

■ 공통사항

- 상기 분양금액은 타입, 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 차등 적용되었으며 부가가치세가 포함되어 있습니다. 각 호별 분양가격은 청약신청 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 분양대금은 소유권이전 등기비용, 취득세(구. 등록세포함), 인지세, 기타 제세공과금이 포함되지 않은 금액입니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 제공 또는 포함되지 않습니다.
- 전용면적은 "건축물의 분양에 관한 법률"에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
- 면적표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 상기 실별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 공용면적과 주차장, 관리실, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 대지지분은 용도별, 실별 전용면적의 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기 면적이 차이가 발생할 수 있습니다.
- 상기 분양가에 항목별 공사내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니합니다.
- 본 건물의 대지는 오피스텔, 근린생활시설이 공동으로 사용하며, 오피스텔 또는 근린생활시설의 대지지분에 대해 대지분할 및 대지지분 변경을 요구할 수 없습니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하시고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고, 단지와 실의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부하여야 합니다.
- **중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지 매입비 등 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 공사감리자의 공정확인에 따라 추후 변동 될 수 있습니다.**
- 중도금은 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시 또는 사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에 나머지 잔금은 사용승인일 이후 5일 이내 납부에 납부하여야 하며, 미납시 미납잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 대지지분에는 전체사업부지 내 공개공지면적 및 일부 도로면적에 해당하는 지분이 실별 전용면적 비율에 따라 포함되어 있습니다.
- 오피스텔 공급대상은 449실로 구성되어 있으므로 청약신청시 세부사항은 '미사 아넬로 스위첸' 견본주택으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 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 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약, 전매, 재당첨 등에 관한 사항은 향후 관계법령에 따라 조정될 수 있습니다.
- **계약금, 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 다음날 영업일 기준으로 납부하여야 합니다.**
- 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은『건축물의 분양에 관한 법률』등 관련법령에 따릅니다.
- 본 오피스텔의 공급계약서는 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로「인지세법」제3조제1항제1호 및「인지세법 시행규칙」제3조에 의거 **공급계약서 작성 시 인지세 납부 의무가 계약자에게 발생**하며,「인지세법」제3조에 의거 본 오피스텔의 공급계약서는 인지세를 납부하여야 할 문서(과세문서)입니다.

① 납부세액

기재금액	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	15만원	35만원

② 납부방법 : 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 종이문서용 전자수입지를 구입 후 출력하거나, 우체국 및 은행에서 구입하여 과세문서에 첨부합니다.

※ 과세문서에 전자수입인지를 첨부하지 않을 경우 인지세 가산세는 납부기한 이후 3개월이내 무(과소)납부 세액의 100%, 3개월초과 6개월이내 무(과소)납부 세액의 200%, 6개월초과 무(과소)납부 세액의 300%입니다.

※ 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

※ 인지세 납부등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr)에서 확인하시거나 세무서로 문의하시기 바랍니다.

- 공급계약과 관련한 인지세 및 각종 제세공과금 등은 납부기한 내 분양계약자가 전액 부담하여야 합니다.
- 소수점 이하 면적변동은 분양가 별도 정산하지 않습니다.

2. 신청자격 및 공급일정

■ 청약신청자격

- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조2, 동법 시행령 제9조2에 의거하여 분양호실 20%를 분양신고일('22.07.20, 광고일과 다름 현재 하남시 거주자에 우선 선정합니다. (하남시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
- 단, 하남시 거주자가 아님에도 불구하고 거주 지역을 잘못 입력하여 하남시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소 되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.

• 최초 분양광고일(2022.07.22.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외 국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
• 청약신청은 군별로 접수하오니 신청시 참고하시기 바랍니다.
• 청약신청은 1인 1개군만 청약이 가능합니다. 동일인이 2개군 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
• 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정되며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는「건축물 분양에 관한 법률 시행령」제9조 제2항에 따라 사업관계자에서 수의계약으로 분양할 예정입니다

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자 발표	계약체결	당첨자 선정 및 동·호수 결정방법
일 시	2022년 08월 02일(화) ~ 08월 03일(수) 2일간 (청약홈은 09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	2022년 08월 09일(화) 16:00시 이후	2022년 08월 11일(목) ~ 08월 12일(금) 2일간 (10:00~18:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군)별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	견본주택 (하남시 망월동 1149-3)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서 또는 네이버인증서, 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 또는 네이버인증서, KB모바일인증서를 발급받아 주시 기 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 우리은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 청약신청 안내

구 분	청약신청
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 → 청약신청 내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 →인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

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

■ **청약신청금 납부 방법**

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

■ **은행창구 접수 시 구비서류 (우리은행 전지점 / 법인, 노약자, 장애인 등에 한해 신청 가능)**

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인신청시</td><td colspan="2">• 청약신청서(우리은행 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약자 신분증
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리인 신청 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
- 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>본인서명 사실확인 방식
- 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(우리은행 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 우리은행에서만 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 사업관계자 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

• 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.

• 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2022.07.22.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청 구하여 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 사업관계자가 책임지지 않습니다.)
• 본 건축물의 층수, 향, 배치구조 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
• 법인 명의로 계약 시 중도금 대출이 불가할 경우 계약자가 자납하여야 합니다.
• 청약 신청자는 청약 및 계약 전 당 사업부지 현장을 방문하여 주변 시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 미확인 및 오인으로 발생되는 책임은 청 약 신청자 본인에게 있습니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

• 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 군별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
• 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2022년 08월 09일(화) 16:00 이후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)** ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정 방법	• 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 결정 방법	• 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

구 분	내 용
당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자가 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부완료 및 계약 구비사항을 준비 후 계약 장소를 방문하여 계약을 체결 하여야 함. • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 호실 발생시 관련법령에 의거 잔여 호실에 대해서는 자격제한 없이 임의 분양함. • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약장소 미방문, 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 위약금을 공제함(또한, 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음)
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ **청약신청금 환불 방법**

구 분	내 용
환불 대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불 기간	• 당첨자 발표일 다음날 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 다음날 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 다음날 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 다음날 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 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2022.08.11(목) ~ 2022.08.12(금) 2일간	10:00~16:00	미사 아넬로 스위첸 견본주택 (경기 하남시 망월동 1149-3번지)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금 (호실 및 계약자 성명 기재)

• 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미 작성 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 사업주체에서 임의 분양할 수 있습니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
오피스텔 분양대금 납입계좌	국민은행	022201-04-263936	신영부동산신탁
오피스텔 추가선택 옵션품목 납입계좌	국민은행	022201-04-263936	신영부동산신탁

- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 입금증을 견본주택에 계약시 제출하여야 합니다.
  (무통장 입금 시 예시 : 1502호 계약자 → 1502홍길동 / 702호 계약자 → 702홍길동)
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양금액 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. 미납 시 연체료가 부과됩니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 공휴일인 경우 다음날 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 계약 시	• 청약신청 접수 (영수)증 (은행청약 접수 시) • 종이문서용 전자수입인지 • 계약금 무통장 입금증(계약금은 현장 수납이 불가 하오니 분양금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다) • 계약자 인감도장 및 계약자의 인감증명서 1통(용도: 오피스텔 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) • 주민등록등본 또는 주민등록초본 1통 • 본인 신분증 [(주민등록증 또는 운전면허증 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증 또는 외국인 등록 사실 증명서 1통 (외국인)]
법인 계약 시	• 청약신청 접수(영수)증 • 종이문서용 전자수입인지 • 계약금 무통장 입금증(계약금은 현장 수납이 불가 하오니 분양금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다) • 법인 사업자등록증 사본 1통 • 법인인감증명서 1통(용도: 오피스텔 계약용) • 법인 등기부등본 1통 • 법인인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계 1통) • 대표이사 본인 신청 시 신분증 [(주민등록증 또는 운전면허증 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) - 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 지참 • 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득허가서
제3자 대리인 계약 시 (배우자 포함)	• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계 존비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약체결 시 이외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 내 비치) - 계약자의 본인발급 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) - 대리인 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 인장

- 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2022.07.22)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
  (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약 신청 시 동일한 서류를 제출하여야 함.)
- 신청자 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청 건의 당첨으로 인해 당첨취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체가 책임지지 않습니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 해지하며 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 귀속됩니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 취소 및 해약 조치합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 신분증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 취소 및 고발 조치됩니다.
- 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 본 부지 내 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 해당 도면의 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결 후 부득이 계약자의 귀책사유로 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 면적, 공급금액 등은 관계법령에 의거하여 분양사업자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설 입점 시기는 다를 수 있습니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 중도금 대출 안내

- 대출기관 : 추후 별도 공지 예정입니다.
- 대출금액 : 공급자가 지정하며 공지한 금융기관에서 총 **분양대금의 50% 범위 내** 대출을 지원할 예정입니다.
- 대출관련 세부일정 및 내용은 분양 사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 분양 사업자가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이 하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전 확인하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 국제금융 위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 대출이 제한 될 경우 분양대금을 계약자 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부 하여야 합니다.
- 중도금 대출이자는 실입주지정일의 최초일 전일까지 분양사업자가 부담하며, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 이자는 계약자 본인이 부담하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며 대출 불가 사유도 인한 계약해제 또는 해지를 주장할 수 없습니다.
- 계약자가 재외동포 및 외국인, 법인인 경우 중도금 대출이 불가할 수 있으니, 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 의무사항이 아니며, 개인사유로 인해 대출 미신청 또는 금융거래 신용불량 등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 투기과열지구(하남시 망월동)내 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제1항에 따라 분양계약을 체결한 날부터 소유권이전 등기일까지 전매가 제한되오니, 청약시 유의하여 주시기 바랍니다. (다만, 사용 승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용 승인일부터 1년간을 말함)
- 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외) 되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 만약 이를 위반한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조제2항제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 전매 관련 내용은 관련법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업시행자에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 입주자 사전 방문 방법

- 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 제10의 2에 의해 사용승인 전 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주기간 개시일전에 입주자 사전방문행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 준공 예정월 : 2025년 10월 (준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있음.)
입주 예정월 : **2025년 11월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함.)**

- 입주예정일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부 정책이나 관계 법령의 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.

4. 추가선택 옵션품목

■ 거실 아트월 (Rock Panel → Italy Ceramics Panel) 변경

(부가세 포함, 단위 : 원)

타입	구분	설치금액	계약금 (10%) 계약시	잔금 (90%) 입주지정일	비고
B	Rock Panel → Italy Ceramics Panel	3,729,000	372,900	3,356,100	
C-1		2,838,000	283,800	2,554,200	
C-2		2,849,000	284,900	2,564,100	
C-3		4,026,000	402,600	3,623,400	
D-1		2,805,000	280,500	2,524,500	
D-2		2,805,000	280,500	2,524,500	
E		2,794,000	279,400	2,514,600	

※ 유상옵션 선택시 시공되는 Italy Ceramics Panel은 본 공사시 랜덤패턴으로 시공되며, 제작 과정에서 색상 및 디자인이 견본주택과 다소 다를 수 있습니다.

※ Italy Ceramics Panel은 수직도를 위해 바탕면과 일부 이격하여 시공함에 따라 Italy Ceramics Panel과 바탕면에 이격거리가 발생하며 별도의 뒷채움 시공을 하지 않습니다.

※ Italy Ceramics Panel의 수직도 및 바탕면 평활도를 위해 패널 바탕면에 하지 철물 또는 판재가 시공될 수 있고 이로 인해 마감 두께가 견본 주택과 차이가 있을 수 있습니다.

※ 시공 편차에 따라 Italy Ceramics Panel간 허용오차 범위 내에서 메지가 발생할 수 있으며, 이로인해 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 거실 아트월 유상옵션 선택 시 설치되는 Italy Ceramics Panel은 상단과 하단에 가로 메지라인이 시공 되었습니다.

※ 유상옵션 선택 시 타입별로 Italy Ceramics Panel이 시공되는 위치 및 길이는 상이하오니 반드시 확인하시고 계약하시기 바랍니다.

※ 유상옵션 선택 시 B타입은 아트월 일부(다락 오픈 부위)에 시공 될 예정이며, Rock Panel과 조인부에는 단차 발생 및 재료분리대가 시공 될 수 있습니다. 또한 락패널과 이태리 세라믹 패널은 물성, 패턴, 색상이 상이하오니 확인하시고 계약 하시기 바랍니다.

■ 거실 및 주방바닥 (자기질 타일 → 고급 수입 타일) 변경

(부가세 포함, 단위 : 원)

타입	구분	설치금액	계약금 (10%) 계약시	잔금 (90%) 입주지정일	비고
A	자기질 타일 → 고급 수입 타일	440,000	44,000	396,000	
B		495,000	49,500	445,500	
C-1		572,000	57,200	514,800	
C-2		605,000	60,500	544,500	
C-3		616,000	61,600	554,400	
D-1		572,000	57,200	514,800	
D-2		572,000	57,200	514,800	
E		572,000	57,200	514,800	

※ 바닥 타일의 표면은 물기 등이 묻어있을 경우 미끄러움이 발생할 수 있으며, 제품 및 줄눈 등의 오염에 대한 관리가 필요합니다.

※ 바닥 타일의 시공은 계약자가 임의로 시공 위치 지정이 불가하오니 이점 착오 없으시기 바랍니다.

※ 타일의 패턴이 일정하지 않아 본공사 시 견본주택과 타일패턴이 다를 수 있습니다.

※ 견본주택에 시공된 타일 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급(타사제품 포함)이상으로 변경 될 수 있습니다.

※ 타일과 강마루 또는 이질재가 만나는 부위는 견본주택과 다르게 별도의 줄눈재가 시공 될 수 있습니다.

※ 타일 나누기는 본 공사시 견본주택과 상이할 수 있습니다.

■ 거실 계단 하부 붙박이장

(부가세 포함 단위 : 원)

타입	구분	설치금액	계약금 (10%)	잔금 (90%)	비고
			계약시	입주지정일	
A	계단 하부 붙박이장	1,782,000	178,200	1,603,800	

※ 계단 하부 붙박이장 옵션 미 선택시 벽면은 거실 도배지 및 걸레받이가 시공됩니다.

※ 계단 하부 붙박이장 옵션 선택시 보이지 않는 바닥, 벽, 천장 마감은 생략됩니다.

■ 다락 난간대 (철재난간 → 유리난간) 변경

(부가세 포함 단위 : 원)

타입	구분	설치금액	계약금 (10%)	잔금 (90%)	비고
			계약시	입주지정일	
A	철재 난간 → 유리 난간	2,354,000	235,400	2,118,600	
B		1,694,000	169,400	1,524,600	
C-1		1,958,000	195,800	1,762,200	
C-2		1,958,000	195,800	1,762,200	
C-3		1,859,000	185,900	1,673,100	
D-1		1,738,000	173,800	1,564,200	
D-2		1,738,000	173,800	1,564,200	
E		1,441,000	144,100	1,296,900	

※ 본 공사시 난간의 높이, 디자인, 색상 및 형태는 변경될 수 있습니다.

※ 유리난간의 규격은 10.76T 접합유리로 시공될 예정입니다.

※ 철재 난간 및 유리 난간은 탈부착이 불가하며, 입주자가 임의로 난간대를 해체할 경우 파손 및 유지관리의 문제가 있을 수 있고 이로 인해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음

■ 주방상판 (엔지니어드스톤 → Italy Ceramics Panel) 변경

(부가세 포함 단위 : 원)

타입	구분	설치금액	계약금 (10%)	잔금 (90%)	비고
			계약시	입주지정일	
A	엔지니어드스톤 → Italy Ceramics Panel	286,000	28,600	257,400	
B		2,079,000	207,900	1,871,100	
C-1		2,079,000	207,900	1,871,100	
C-2		2,079,000	207,900	1,871,100	
C-3		2,068,000	206,800	1,861,200	
D-1		847,000	84,700	762,300	
D-2		847,000	84,700	762,300	
E		1,144,000	114,400	1,029,600	

※ 유상옵션 선택시 벽체에 적용되는 Italy Ceramics Panel의 디자인은 자재의 컷팅 방법, 제조 시점 등에 따라 각 세대별로 다르게 시공되며, 패널의 베인의 방향이 랜덤하게 시공됨을 인지하고 이에 대한 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 시공 편차에 따라 Italy Ceramics Panel간 허용오차 범위 내에서 메지가 발생할 수 있고 육안으로 노출이 되며 제조 과정에서 제품간 이색이 발생할 수 있음을 인지하고 이로 인해 어떠한 이의를 제가 할 수 없습니다.
※ 아일랜드형 주방 타입의 경우(B, C-1, C-2, C-3 타입) Italy Ceramics Panel 미선택 시 측면 마감은 가구 판넬로 마감됩니다.

■ 주방벽체 (Rock Panel → Italy Ceramics Panel) 변경

(부가세 포함, 단위 : 원)

타입	구분	설치금액	계약금 (10%)	잔금 (90%)	비고
			계약시	입주지정일	
A	Rock Panel → Italy Ceramics Panel	671,000	67,100	603,900	
D-1		693,000	69,300	623,700	
D-2		693,000	69,300	623,700	
E		2,068,000	206,800	1,861,200	

※ 유상옵션 선택시 벽체에 적용되는 Italy Ceramics Panel의 디자인은 자재의 컷팅 방법, 제조 시점 등에 따라 각 세대별로 다르게 시공되며, 패널의 베인의 방향이 랜덤하게 시공됨을 인지하고 이에 대한 어떠한 이의를 제기하지 않습니다.
※ Italy Ceramics Panel은 수직도를 위해 바탕면과 일부 이격하여 시공함에 따라 세라믹 판넬과 바탕면에 이격거리가 발생하며 별도의 뒷채움 시공을 하지 않습니다.
※ 시공 편차에 따라 Italy Ceramics Panel간 허용오차 범위 내에서 메지가 발생할 수 있으며, 이로 인해 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 유상옵션 선택 시 타입별로 Italy Ceramics Panel이 시공되는 위치 및 길이는 상이하오니 반드시 확인하시고 계약하시기 바랍니다.

■ 의류관리기

(부가세 포함, 단위 : 원)

타입	구분	설치금액	계약금 (10%)	잔금 (90%)	비고
			계약시	입주지정일	
B / C-1 / C-2 / C-3 / D-1 / D-2 / E	의류관리기 설치	1,419,000	141,900	1,277,100	

※ B, D-1, D-2 타입의 경우 의류관리기 유상옵션 선택시 별도의 의류관리기장에 설치되며, 도어 개폐의 문제로 장보다 돌출될 수 있습니다.
※ C-1, C-2, C-3, E 타입의 경우 의류관리기 유상옵션 선택시 드레스룸 내부에 설치됩니다.
※ B 타입의 경우 의류관리기 유상옵션 미 선택시 드레스룸 형태가 변경되며, D-1, D-2 타입의 경우 키큰장이 제공되고, C-1, C-2, C-3, E 타입의 경우 시스템선반이 제공됩니다.

■ 추가선택품목 유의사항
- 추가 선택품목 설치공사는 입주자모집 공고시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가 선택품목의 설치여부에 대하여 입주자모집공고시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 공급계약 체결시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가 선택품목 판매가는 오피스텔 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있으며, 추가 선택품목 설치에 따른 기존설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가 비용이 정산된 금액입니다.
- 상기 유상 옵션은 유상 옵션 계약 기간 내에서만 계약이 가능함.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가품목 선택의 계약이 불가하며, 계약 체결 후 변경이나 해약은 불가합니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급의 제품으로(타사포함) 변경 될 수 있으며, 기타 신청형별 설치 위치 등 세부사항은 안락 스위첸 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

• 상기 추가 선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
• 상기 유상 옵션 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없으며, 계약 전 위치를 확인하기 바람.
• 각 타입별 유상옵션은 평면 여건에 따라 상이할 수 있으며, 각 평형별 옵션 선택에 따라 단열 및 벽체, 창호, 마감재 사양이 변경되어 시공됨.
• 상기 추가 선택품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.(계약 전 위치 확인 요망)
• 옵션 선택에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
• 상기 추가 선택품목은 견본주택에 설치된 세대에 전시(일부)되오니 확인하시기 바랍니다.
• 바닥 마감(거실 및 주방 바닥 타일) 선택 시 타일의 시공은 계약자가 임의로 시공 위치 지정이 불가하오니 이 점 착오 없으시기 바람
• 바닥 마감(거실 및 주방 바닥 타일) 선택 시 바닥 타일의 패턴이 일정하지 않아 본 공사 시 견본주택과 타일 패턴이 다를 수 있음
• 바닥 마감(거실 및 주방 바닥 타일) 선택 시 마루, 현관디딤판 등 바닥 이질재와 접하는 부위에 재료분리대가 설치됨.
• 견본주택에 시공된 타일 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급(타사제품 포함)이상으로 변경 될 수 있음.

5. 기타 유의사항

공통사항	• 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람 ※ 평형 환산법 = 형별면적(㎡)×0.3025 또는 형별면적(㎡)÷ 3.3058 • 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함 • 청약신청서상 작성된 내용과 청약자 기재사항을 반드시 대조하여 이상 유무를 본인이 직접 확인하여야 함 • 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 청약신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 청약신청서의 [서명]은 접수 받는 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함 • 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가함 • 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치함 • 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함) • 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함 • 본 건축물의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음 • 부가가치세를 환급 받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 계약 체결 후 20일 이내에 사업자등록을 마쳐야만 계약금분부터 부가가치세를 환급받을 수 있으니 양지하시기 바람. 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 지연함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에 이의를 제기하지 못함 • 계약전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음 • 각종 홍보물과 인쇄물(카탈로그 등) 및 분양 홈페이지상에 표시된 컴퓨터그래픽, 조감도, 이미지, 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 본 주택의 연출용 시공부분, 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경계획, 식재, 시설물, 포장계획, 부지의 고저차 등), 공급간지, 기타 홍보물에 사용된 이미지, 일러스트(그림)은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택 및 당사에 확인한 후 계약을 체결하여야 함 • 본 건축물의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 사업주체의 귀책사유 없이 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 공급현황을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음 • 본 건축물의 명칭, 동 표시, 외부색채 및 경관조명, 교통시설물 등의 계획은 현재 계획 및 예정사항으로 관계기관의 심의 및 합의결과에 따라 입주시 본 광고와 상이할 수 있음 • 입주지정기간 만료일(실입주일이 만료일보다 앞서는 경우 실입주일)이후 발생하는 제세공과금, 전기료 등에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상해야 함 • 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금(관리비예치금)이 부과될 수도 있음 • 본 건축물은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됨 • 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임 • 본 건축물의 공급가격은 각 호실의 타입별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 타입별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음 • 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 등 주변시설현황, 조망권, 주변개발여건, 유해시설현황 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며 향후 미확인에 따른 일체의 이의를 제기할 수 없음 • 일부 호실은 공사 시행 중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음 • 본인 호수 지정시 동일타입이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭(아트월과 쇼파 설치위치가 좌우 대칭되어 외부 조망이 달라질 수 있음)이 될 수 있음 • 각 호실, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티, 조경공간(식재, 시설물 등), 단지 내/외 도로(인도, 차도, 자전거도로, 비상차량 동선 등)등은 실시공시 대관 인허가 과정이나,

	현장 여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 호실의 공용 면적이 변경될 수 있음 • 면적은 소수점 4째자리까지 표현되었으며, 전체 연면적과 호실별 계약면적의 합과는 오차가 생길 수 있음. 추후 등기를 위해 소수점 2째 자리로 면적이 변경될 수 있음 • 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 사항 발생시 사업주체의 결정에 따라 변경될 수 있음 • 입주 예정 호실이 동간 거리로 인해 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해 받을 수 있으며, 층간, 호실간 생활소음 등이 발생할 수 있음 • 계약 전 사업부지 현장(주변현황 포함)을 반드시 확인하여야 하며, 계약 이후 단지 내(부대복리시설, 지상돌출물, 지상쓰레기 관련시설, 단지 내 도로 등) 및 단지주변 현황 (인접 APT단지, 인접 주택단지(상가주택 포함), 주변상가, 공공청사(주민센터, 파출소, 소방서 등), 종교시설(교회 등), 학교, 공원, 단지외부도로 등)에 의한 사항은 이의를 제기할 수 없으며, 분양 후 단지 주변의 개발 및 재건축 등으로 인한 주변시설(도시계획시설 포함)이 변경이 될 수 있음 • 학교배정 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따름 • 단지에 설치되는 부대복리시설 및 주민공동시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 입주자대표회의에서 결정하여 운영되며 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함 • 견본주택 및 건축허가 승인도서(변경승인 포함)제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없음 • 본 건축물의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함 • 본 건축물 입주 후, 본 사업부지와 인접한 택지의 건축물 신축으로 인해 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활침해등이 발생할 수 있음. • 소유권 이전 등기 시 기 계약자의 실거래필증을 요청하는 사례가 있사오니, 분양권 전매시 관련서류를 반드시 보관하여 주시기 바라며, 전매 확인용 제출서류에 대해 복사/재발행은 불가함. • 각종 광고, 홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 내용은 보도자료 기준이며, 인허가청의 사업계획 변경에 따라 변경 또는 취소 될 수 있음. • 분양사업자는「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의3 제1항에 따른 관리의무(관리단이 구성되어 관리를 개시하기 이전)를 이행하기 위하여 관리업체를 선정하여 관리업무를 수행할 수 있다. • 전유부분이 50개 이상인 건물(「공동주택관리법」에 따른 의무관리대상 공동주택 및 임대주택과 「유통산업발전법」에 따라 신고한 대규모 점포관리자가 있는 대규모점포 및 준대규모점포는 제외한다)의 관리인으로 선임된 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 선임된 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 선임된 사실을 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구의 구청장(이하 '소관청'이라 한다)에게 신고하여야 한다(「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제24조 제6항) • 단지 인근으로 미사역 및 공공보행로가 위치함에 따라 지하철 운행 및 보행자에 인한 소음, 진동, 분진, 조망 등의 프라이버시 침해가 있을 수 있음을 충분히 양지하고 계약하여야 하며, 계약 체결 후 사업주체 및 관할 관청 등으로 민원 및 민형사상 이의를 제기할 수 없음. • 대지경계 및 면적은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 변경 시 별도의 정산은 없으며, 이에 대해 사업주체에게 어떠한 이의를 제기할 수 없음 • 단지내 주차장은 오피스텔과 근린생활시설이 지하1층에서 별도로 구분되어 있으나, 추후 교통관련 인허가청 협의 시 주차 구획 변경 등이 발생할 수 있음. • 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고 분양계약을 하여야 함 • 본 단지는 지역 냉난방 공급지로서 오피스텔 내부의 냉방은 개발 냉방이 아닌 F.C.U(Fan Coil Unit)를 통해 공급되므로 개별 냉방 대비 냉방 효과가 떨어 질 수 있음을 인지하고 계약하시기 바라며 이로인해 사업주체에 어떠한 이의를 제기할 수 없음 • 본 오피스텔 내부에 다락층이 형성되어 있으며, 다락층의 면적 및 위치를 임의로 조정 요청할 수 없음. • 본 공사 시 오피스텔 창호의 형태, 규격, 사이즈 등이 변경될 수 있으며, 다락층과 침실의 창호는 건축허가도면 상 일체형 창호로 적용되어 있으나, 심의 및 인허가 변경을 통해 다락층 및 침실에 각각 독립된 창호가 변경되어 설치될 수 있으며 이를 동의하고 계약한다. • 다락층에는 오피스텔의 부수적인 공간으로 별도의 냉난방시설, 환기시설이 적용되지 않음 • 아래와 같이 건축허가 완료도면과 실제 시공과 다소 다른 부분이 있어 분양 후 건축허가변경 및 각종 심의변경을 통해 변경 예정으로 입주자는 이에 동의하는 것으로 간주한다. - 최상층 세대 지붕 단열재는 종류, 두께, 재질의 변경이 있을 수 있으며, 층고의 변화 및 입면의 변경이 있을 수 있음 - 단위세대 공간별 천장고 - 거실 및 침실 창호 형태 및 사양, 규격, 유리의 두께 및 사양 - D-1,2타입 주방 가구 형태 - 3F 주민공동시설 용도 • B1F~2F 근린생활시설 내부에 구성된 그랜드 스테어 공간은 면적이 산입되지 않은 개방된 공간으로 추후 오피스텔 입주자 대표회와 근린생활시설 입점자 대표회가 이용 및 관리방안을 협의하여야 한다. • 하자보수 관련 사항은 집합건물법 제9조(담보책임). 제9조의 2(담보책임의 존속기간) 및 건설산업기본법 제28조(건설공사 수급인 등의 하자담보책임)에 따릅니다. • 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(약칭: 집합건물법) 제9조의3(분양자의 관리의무 등) ③ 분양자는 예정된 매수인의 2분의 1 이상이 이전등기를 한 때에는 규약 설정 및 관리인 선임을 위한 관리단집회(제23조에 따른 관리단의 집회를 말한다. 이하 같다)를 소집할 것을 대통령령으로 정하는 바에 따라 구분소유자에게 통지하여야 한다. 이 경우 통지받은 날부터 3개월 이내에 관리단집회를 소집할 것을 명시하여야 한다. <개정 2020. 2. 4.>
마감재	• 각 호실의 마감자재 내용은 타입별에 따라 차이가 있으니 계약 전에 견본주택 및 모형, 인쇄물을 반드시 확인 하시기 바람(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함) • 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 의해 결정됨 • 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 명시된 내용에만 한정함 • 천연석으로 시공되어 있는 제품은 천연자재 특성상 갈라짐 현상이 발생하며, 자연적 패턴과 색상, 결 무늬가 균일하지 않을 수 있음 • Italy Ceramics Panel 마감, 현관 바닥, 거실 및 주방 바닥의 마감재는 패턴이 일정하지 않아 본 공사 시 견본주택과 마감재 패턴이 다를 수 있음

	• 타일과 강마루 또는 이질재가 만나는 부위는 견본주택과 다르게 별도의 줄눈재가 시공 될 수 있습니다. • 타일 색상 메지는 시간 경과, 현장 여건에 따라 색상 차이가 있을 수 있습니다. 또한 타일 색상 메지의 경우 자재의 특성 상 같은 면에서 색상이 다르게 표현될 수 있음을 인지하시기 바라며 이로인해 사업주체 및 시공사에게 재시공을 요구할 수 없음 • 다락층과 거실 경계면에 설치되는 금속난간대는 입주자가 임의로 탈부착을 하실 수 없으며, 입주자 임의로 탈부착 시 발생되는 사고는 사업주체와는 무관함 • Italy Ceramics Panel 마감은 자재 특성상 패턴이 다소 변경되어 시공 될 수 있으며, 접합부는 이음라인이 생길 수 있음. • 주방 Italy Ceramics Panel 상판의 조인트는 육안으로 노출되며, 호실별로 조인트의 위치는 다르게 시공될 수 있으니 이를 반드시 인지하고 계약하시기 바람. • 주방 상판 및 벽체, 아트월 Italy Ceramics Panel은 자재 특성상 표면 무늬가 일정하지 않고 시공 조인트가 발생하며, 시공조인트 발생으로 인해 미관상 하자를 제기할 수 없음 • Italy Ceramics Panel은 수직도를 위해 바탕면과 일부 이격하여 시공함에 따라 Italy Ceramics Panel과 바탕면에 이격거리가 발생하며 별도의 뒷채움 시공을 하지 않습니다. • Italy Ceramics Panel의 수직도 및 바탕면 평활도를 위해 패널 바탕면에 하지 철물 또는 판재가 시공될 수 있고 이로 인해 마감 두께가 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다. • 락패널 시공시 패턴 및 색상, 조인 위치는 다소 변경되어 시공 될 수 있으며, 고정핀자국이 노출 될 수 있음. 또한 허용오차 범위 내에서 메지가 발생할 수 있음. • 욕실 유리슬라이딩 도어의 경우 별도의 잠금장치가 설치되지 않음 • 다락층으로 이동하는 계단의 디딤판은 집성목 18T로 시공되며, 집성목의 도장 색상 등은 본공사 시 견본주택과 다소 차이가 있을 수 있음 • 입면 마감재는 저층부의 경우 인조 라임스톤 또는 천연 화강석 기준으로 시공될 예정임. • 세대내 창호턱은 PVC 또는 MDF + 시트마감 자재로 시공됨
견본주택 /홍보물	• 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영하여 일정기간 보관할 예정임 • 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으며, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨 • 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)은 최종건축허가승인도서(설계변경도서 포함)에 준함 • 각종 광고, 홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정중인 사항으로 향후 변경될 수 있음 • 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 당 견본주택 전시호실 타입에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약시 타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람 • 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치됨. • 견본주택에 설치된 스프링클러, 세대분전반, 통신함, 월패드, 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 온도조절기, 수전류, 실외기실 루버 구동부동의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있음 • 세대 통신함(분전반), 월패드, 스위치, 콘센트 위치는 좌우 실에 따라 상이 할 수 있으며 위치는 변경될 수 있습니다. • 분양광고 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바람. • 견본주택 내 건립호실, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경 될 수 있음. • 견본주택 전시호실 천장에 일부 전시조명이 설치되어 있으므로 반드시 호실 조명 설치 제품을 확인하시기 바람 • 견본주택에 비치된 건축허가도서를 계약 전 확인하시기 바라며, 허가도서 미확인으로 인한 민원은 추후 제기할 수 없음 • 분양 후 건축허가 변경에 관한 자세한 사항을 확인하시기 바라며, 분양 계약 시 반드시 설계변경 동의서에 날인하시기 바람

구 분	내 용
일반사항	• 분양광고 및 카탈로그, 분양 계약서, 각종 홍보물 등에 제시된 조감도, 호실 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 관련법규(건축법, 건축물의 분양에 관한 법률 등)에서 정하는 경미한 설계변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의하며, 제반 권리를 발주처에 위임함, 다만 아래 각 호의 1에 해당하는 경우는 예외로 합니다. 1. 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제10조에 해당하는 설계변경의 경우 "사업주체"는 "분양계약자"의 서면동의를 얻어야 합니다. 2. 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 제8조제2항에 해당하는 설계변경의 경우 "사업주체"는 "분양계약자"에게 통보하여야 합니다. • 공사 중 외관개선을 위하여 건축물 외관[지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 필로티(옥외계단 및 캐노피 등), 창틀모양 및 색, 건축물 색채디자인], 색채를 포함한 난간의 디테일 및 높이, 경비실, 부대복리시설(데크 승강기, 데크 계단 디자인, 상부 지붕프레임 형태) 등이 변경될 수 있음 • 각종 홍보물 이미지 및 모형에 표시된 단지 내, 외부 디자인은(색채, 입면, 마감재, 조경, 측벽그래픽, 사인, 기단부, 기타 외부사항 등) 소비자의 이해를 돕기 위해 사전에 개략적으로 표현한 것으로서 실제 시공 시 변경 될 수 있음. • 본 건축물의 구조개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 경미한 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경 사항이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음 • 건축물의 현장여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주차장법 등)에서 정하는 설계변경은 일반분양 계약자의 동의 없이 발주처가 인허가를 진행할 수 있음 • 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없음

		• 상품개선 및 기능, 구조, 성능, 현장여건 등을 위하여 경비실, 주차 게이트, 도로선형변경 및 기타부대시설의 추가 및 삭제, 위치이동, 형태 등이 공사 중 설계변경 될 수 있음 • 건축물 및 지하주차장의 기초는 굴토 후 지내력 검사 결과에 따라서 변경될 수 있음 • 측량결과에 따라 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 시설, 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음 • 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경 관련 시설물(수목, 시설물, 조경시설, 포장 등), 단지 레벨차에 따른 옹벽(조경석 쌓기 포함)의 형태, 공법, 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있음 • 단지외부의 도시계획도로의 레벨에 따라 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어질 수 있도록 지반레벨(계획고) 이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있음 • 단지 내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부 구간이 낮아지거나 높아질 수 있음 • 단지 내 조경식재, 야간조명 및 경관조명, 측면 로고설치 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리 일체의 비용은 관리규약에 따르며, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보물, 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지 등)은 입주자 부담임. • 지하주차장, 부대복리시설 등의 휀룸, 실외기실, 배기탑 및 제연휀룸 D.A 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경 될 수 있음. • 단지 우・오수 배관은 옥외배관 최종검토결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 변경될 수 있음. • 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함)등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 건축물의 외관 등의 부분에 설계변경 사항이 발생할 수 있음 • 조경계획은 근린생활시설 및 주민공동시설의 실외기 설치 및 안테나, 이동통신 구내중계설비 설치로 인해 변경 될 수 있음. • 단지 주변 외부도로의 폭은 인접 건축물, 보도 등의 현황에 따라 변경될 수 있음 • 단지 외부 시설 및 도로는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 표현한 것으로 최종 인허가 및 실시계획에 따라 최종 설치될 예정임 • 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템(적용시) 유지 등)은 입주자가 부담하여야 함 • 인접 호실에 의해 각 호실의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 함 • 쓰레기 분리수거장이 위치한 지하1층에는 소음, 냄새 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음 • 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가과정 중 입주자 동의없이 변경될 수 있음 • 당 오피스텔은 이사짐용 사다리차를 사용할 수 없으며, 이사 시 엘리베이터를 이용하여야 함. • 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 단지 내 시설물 등에 의해 특정 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음 • 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음 • 대지 안의 공지는 도시 및 주거환경을 향상하기 위하여 건축선과 인접대지 경계선으로부터 건축물의 각 부분간의 이격으로 확보되는 공지로 일부 구간 인근주변 주민들의 보행이 가능하게 설계적용 될 수 있음 • 지하7층에 계획된 전기실, 발전기실 등으로 인하여 인접 호실의 소음, 진동 등의 피해가 있을 수 있음 • 단지 내에 설치되는 미술작품은 미술작품설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 변경될 수 있음 • 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음 • 엘리베이터와 접하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있음. • 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 3층~22층에 해당하는 일부 오피스텔 침실에 소방관 진입창이 설치되며, 외부에서 주야간 식별이 가능한 표시가 될 예정임. • 소방관 진입창은 일부 유니트(311호~1111호, 316호~1116호, 323호~1123호) 거실, 침실2 외부창호에 설치되며, 소방관의 원활한 진입을 위해 좌우문짝 SIZE가 다르게 설치될 수 있 • 지하철 인접부위, 소음, 진동 등의 피해가 있을 수 있음. • 단지주변도로와 인접한 호실은 차량 통행으로 인한 소음이 다소 발생할 수 있으며, 소음으로 인한 이의제기 및 보상요구를 할 수 없으므로, 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고 분양계약을 하시기 바람. • 근린생활시설 주방배기 덕트는 외부로 노출되어 옥상까지 시공 될 수 있음 • 전기통신사업법 제69조의2 및 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2 등에 의거, 기간 통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다. • 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기가 설치 될 예정이며, 본 공사시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공 될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다. - 이동통신설비 설치 예정위치 : 지하5층, 지하2층 지상6층, 지상17층 • 당 사업지와 인접하여 남송타워, 서건미사메트로타워, 퀸즈파크미사1차 등이 위치하여 채광 및 조망, 소음 등의 프라이버시가 발생할 수 있음. • 당 사업지로 차량이 진입할 수 있는 도로는 약 10m폭의 도로로 입주 후 차량 증가, 주변 여건 등에 의해 진출입의 불편이 있을 수 있으며, 이로인해 사업주체에게 어떠한 이의를 제기할 수 없음 • 단지 내부에 공공으로 사용하는 공개공지가 설치되며, 이는 입주자만을 위한 공간이 아님 • 쓰레기 분리수거 및 폐기물 보관소는 지하1층 주차장 램프 진입로 쪽에 근린생활시설 및 오피스텔 공용으로 1개소 설치되며, 근린생활시설과 오피스텔 폐기물 보관소 분리 등을 사업주체에게 요구할 수 없음
단지	**공통사항**	• 본 계약물의 계약체결일 이후 주변의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경, 인허가 과정이나 실제

		시공시 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있으며, 배치상 호실 상호간의 향이나 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음 • 모형 및 각종 홍보물에 표현된 단지주변 경계부는 현장 시공여건, 현황 레벨, 인근 도로레벨에 따라 단차부 마감에 대한 형태, 재질 등이 실시 설계에서 최종 확정될 예정이며, 이로 인한 일체의 민원을 제기할 수 없음 • 상품개선 및 기능, 구조, 성능, 현장여건 등을 위하여 도로선형변경, 부대시설의 추가 및 삭제, 위치이동, 형태 등이 공사중 설계변경 될 수 있음 • 단지 주변도로와 단지내 레벨차이로 인해 단지 및 주동으로 진입하는 보행로에 단차(계단) 또는 경사로가 형성될 수 있으며, 그 위치는 변경될 수 있음 • 저층부 및 고층부, 호실은 가로등 및 야간 조명, 주차장 진출입 차량의 영향을 받을 수 있음 • 건축법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음 • 주출입구 홀, 커뮤니티, 근린생활시설 지붕 등은 개인적으로 사용할 수 없으며, 무단 사용으로 인한 피해발생 책임은 입주자에게 있음 • 단지 내 외부에 계획된 부지레벨차이에 의한 각종 옹벽 및 조경석은 당사 디자인 계획변경에 따라 일부 수정 될 수 있음 • 당현장은 현장여건상 문주가 설치되지 않으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음 • 쓰레기분리수거장은 지하1층에 설치 예정이며, 오피스텔 및 근린생활시설 통합용으로 1개소가 설치됨을 충분히 인지하고 계약하시기 바람. • 각종 홍보자료에 표현된 주민공동시설은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 표현하였으며, 형태, 크기, 규격 포장범위 및 패턴 등은 본공사시 현장여건에 맞게 변경될 수 있음 • 승강기와 면하거나 또는 인접한 실은 승강기의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음. • 3층 외부공간에 근린생활시설용 실외기 설치공간이 위치하여 3층 및 실외기 설치공간 주변의 세대호실은 소음, 조망권 등 프라이버시 침해가 있을 수 있음 • 2층과 3층 사이공간에는 PIT층이 위치하여 3층 호실에서는 단열 및 난방, 소음등의 피해가 있을 수 있음 • 지하1층부터 2층 까지 구성된 그랜드 스테어는 천장이 개방되어 면적에 산입이되지 않은 면적으로 그랜드스테어의 소음 및 분진 등이 세대호실로 전달될 수 있음을 인지하시고 계약하시기 바람 • 공동 복도 공간 외곽 부근에 노출 발코니가 설치되며, 노출 발코니에는 하향식 피난사다리가 설치되는 공간으로 입주자 개인이 사용할 수 없음 • 지하층에는 근린생활시설용 창고가 일부 구획되며, 이를 입주자 또는 입주공용으로 사용할 수 없음 각층 엘리베이터홀 및 복도의 천장고는 현장 시공 여건 등을 종합적으로 고려하여 최종 시공될 예정임 해당 호실의 벽체는 외단열로 시공될 예정이며, 오피스텔 부위 주요마감은 AL시트 및 AL복합판넬 등으로 시공됨
	배치	• 근린시설 및 주민공동시설 설치로 소음 피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음 • 단지 경계부는 인근 단지, 주변도로 및 시설 등과 높이 차이가 있을 수 있음 • 저층부 근린생활시설의 외부 입면디자인과 마감재 변경 및 기타 설계변경 등에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 단지 외곽부위에 진입을 차단하는 휀스는 설치되지 않으며, 레벨차에 의한 안전사고 예방을 위한 난간 등은 일부 설치될 수 있음 • 3층에는 입주민 공용으로 사용할 수 있는 주민공동시설 및 외부조경공간이 설치되며, 이로인해 인접한 세대는 소음, 빛공해 등의 프라이버시 침해가 있을 수 있음.
	주동	• 각 호실의 창, 공용부 창의 열림 방향 및 위치, 공용부 창호 프레임의 사양, 색상 등은 공사 중 변경될 수 있음 • 동 저층부의 석재마감(적용시)의 디자인 및 줄눈의 간격은 디자인 및 시공여건에 따라 변경될 수 있음 • 주동 및 부대시설의 위치/길이, 점자 블록 위치/개소 등 장애인 관련 시설은 지자체 관련 부서 협의 사항에 따라 변경될 수 있음 • 코아 내 우편물 보관함의 설치 위치 및 개소는 실 시공시 변경될 수 있음 • 건축물의 옥상, 동 출입구, 부대시설, 조경 구간 등 단지 내 설치되는 난간의 형태, 높이, 재질, 색상 등은 공사 중 변경될 수 있으며 일부 골조난간으로 변경될 수 있음 • 건축물 로비, 필로티, 평.입면 계획(재료,디자인 등) 등은 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있음 • 건축물 코아 평면 및 창호 형태와 설치계획은 공사 중 설계 변경 될 수 있음 • 옥상 난간 턱 높이조정, 난간형태 및 재질은 변경 될 수 있으며, 각 호실 창호계획 및 공용부 창호 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경 될 수 있음 • 옥탑 및 옥상층 외부입면 형태 및 마감재는 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있음 • 외부 입면 형태(옥상층 외부 입면, 외벽문양, 저층부 석재, 석재뿜칠, 동 출입구) 및 색채는 구조내력확보, 미관개선 등의 이유로 변경될 수 있음 • 입면 차별화 및 관계기관의 심의, 현장여건에 따라 옥탑, 지붕, 외벽, 동 출입구, 경비실, 부대복리시설 입면, 건축물의 외벽 등의 디자인 및 색채 등이 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있음(추후 변경 시 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없음) • TV공청안테나 및 위성수신 안테나는 방재실과 가깝고 전파수신이 양호한 지붕(옥상)에 설치됨 • 지하층 내 유지・보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 미 시공됨 • 입면 외부마감재 설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음 • 건축물 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애 등, 위성안테나, 피뢰침, 태양광패널 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음 • 저층부는 입면 디자인에 따라 석재와 뿜칠로 마감되며 일부 뿜칠 마감에 따른 민원을 제기할 수 없음 • 주동 3층 외부 공간 중 일부 구간에는 근린생활시설용 실외기 공간이 제공되며, 이로인한 조망, 소음, 분진 등의 프라이버시 침해가 있을 수 있음. • 옥상층에는 인명구조공간이 있으며, 입주자는 평상 시에는 이용할 수 없음 • 옥상층에는 탈취기 설치공간 , 냉각탑 및 태양광이 설치되어 소음, 분진 및 진동 등으 프라이버시침해가 있을 수 있음
	부대시설	• 3층 부대복리시설에 대한 건축허가 도서상의 명칭은 휴게홀 및 주민카페로 명기 되어 있지만, 실제 런드리카페 및 휘트니스로 시공될 예정으로 이를 동의하고 계약하시기 바람 • 부대복리시설의 상품개선 및 기능, 구조, 성능 등을 위하여 평, 입, 단면, 창호재질 및 색상, 창호사양, 유리사양, 위치 및 개소 등이 변경될 수 있음 • 각종 홍보물(분양 카탈로그, 전단, 인터넷 홈페이지 등) 및 견본주택에 설치된 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해

		를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음 • 부대복리시설 외관의 형태, 색상, 패턴, 마감재는 디자인 개선, 평, 입면 변경, 시공상의 이유로 변경될 수 있음 • 근린생활시설과 인접한 호실은 소음 및 프라이버시 침해가 발생할 수 있음을 인지하시고 계약하시기 바람 • 런드리카페 및 휘트니스 기구류 사용에 대한 사항은 추후 입주자대표회의 및 관리사무소에서 협의하여 결정될 예정임
	주차장	• 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음 • 주차장 차량 차단기 인근으로 경비실이 배치되지 않으며, 이에 대해 별도의 경비실 설치 요청을 할 수 없음 • 지하주차장 천장의 일부 구간은 열 관류율 기준에 의거, 단열 및 마감재가 변경될 수 있음 • 지하주차장의 내부 색채디자인은 케이씨씨건설 스위첸 특화 디자인 매뉴얼 기준등을 종합적으로 검토하여 최종 시공될 예정이며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음 • 주차폭은 경형(폭 2.0M), 일반형(폭 2.5M), 확장형(폭 2.6M)로 설치되며, 설계 변경에 따른 일부 주차폭이 축소 될 수 있음 • 전기차 충전설비는 총 21대로 급속기5대, 완속기 16대가 지하주차장에 설치될 예정이며, 설치 위치 및 형태, 사양 등은 실시공시 변경될 수 있음 • 단지 내 차량 진출입 차단기는 주차장 진입 경사로에 설치될 수 있으며, 경사로 인해 이용상의 불편이 있을 수 있으니 이점 확인하시고 계약하시기 바람. • 지하주차장의 주차유도 시스템은 CCTV카메라를 이용한 권역별 주차가능 유무를 확인할 수 있는 시스템으로 적용되어 있음.
단위세대	**공통**	• 호실 내부 및 호실간 벽체 재질은 공사 중 변경될 수 있음 • 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 신발장의 하부에는 열 전달로 인한 뒤틀림, 변형 등을 방지하기 위해 난방배관이 시공되지 않음 • 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동이 불가함 • 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있음 • 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙 하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음 • 호실 내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 다소 축소되어 시공되어질 수 있음 • 호실 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공되어질 수 있음 • 호실 내부에 설치하는 가구, 벽체 마감, 목창호 문틀 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공되어질 수 있음 • 침실 가구 배치시 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람. • 타입별로 제공 품목 및 선택형 제공 여부가 상이하오니 카탈로그 및 모형을 참조하시기 바람 • 각 타입별 옵션 선택에 따라 단열 및 벽체, 창호, 마감재 사양이 변경되어 시공됨 • 주동 저층부 차별화 마감 적용시, 별도 마감적용 부위의 호실 및 공용부 창호의 폭과 높이가 마감을 위한 필요한 치수만큼 축소 또는 외부 마감이 노출될 수 있음 • 호실 시공 기준 및 품질 관리, 마감 개선 검토를 위해 일부 호실은 현장 내 견본주택으로 사용될 수 있음 • 본 건축물은 호실별 쓰레기 투입구가 설치되어 있지 않음. • 근린생활시설 및 주민공동시설 등 부속동과 인접한 호실은 지상 또는 옥상에 설치되는 에어컨 실외기에서 발생하는 소음 및 열기에 의한 영향을 받을 수 있음을 충분히 인지하고 계약하시기 바람 • 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 호실 내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가시 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 조치를 취하여야 함 • 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람 • 호실 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음 - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음 - 고정형 가구 하부 및 후면, 천장에는 별도 마감재가 시공되지 않음 - 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음 - 주방가구 하부 및 천장에는 별도 마감재가 시공되지 않음 • 3층 주민공동시설 인접 및 상부층 호실은 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 주민공동시설 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있음 • 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없음 • 각 호실의 환기시스템은 견본주택에 설치된 전열교환기로 시공됨 • 각 호실 내부에 시공되는 도배지의 색상에 따라 도배 조인트면이 보일 수 있음 • 주방에 냉장고장 외 별도의 김치냉장고장이 설치되지 않음 (A type은 빌트인 냉장냉동고가 설치됨) • 당 오피스텔의 난방방식은 지역난방으로 공급될 예정임 • 공용공간에 설치된 배연창은 화재시 감지기에 의해 자동 연동되어 개폐되는 소방시설물로 유지보수 및 점검시를 제외하고 입주자 요구나 편의를 위해 개폐할 수 없음 • 호실내 별도의 가스설비는 공급되지 아니하며, 추후 별도로 가스설치를 요청할 수 없음. • 분양홍보관에 사용된 제품은 자재의 품귀, 품절, 생산 납기 등 공정상의 문제, 제조회사의 도산, 신제품의 개발 등 부득이한 경우에 동등 이상의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있습니다. • 분양홍보관 내 건립호실에 설치된 디스플레이, 전시용품 등은 제공되지 않습니다. • 분양홍보관에 설치된 FCU, 샤시, 목창호, 강마루, 각종 가구 및 스위치 등은 본 공사시 마감은 동일하나 제조회사 및 외형은 변경될 수 있습니다. • 업무시설(오피스텔)에 설치되는 환기시스템은 (전열교환기), 1종 기계환기(강제 급,배기)이며 관계법령 또는 준공기준에 따라 변경될 수 있습니다. • 계약 이후 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록증 첨부)으로 통보하시기 바라며, 미통보로 발생하는 불이익에 대해서는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

		• 분양홍보관은 분양 후 일정 기간 동안 공개 후 관계규정에 의거 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다. • 마감자재의 내용 및 기둥의 유무, 크기 등은 형별, 호실별 등에 따라 차이가 있으니 분양홍보관에서 분양상담을 거쳐 차이점을 확인 후 계약하시기 바랍니다. • 외부 여건(주변의 기존 건축물, 인근 시설물, 사업지 주변 신축공사)의 변화 및 내부 여건(해당 호수의 층, 호수별 위치)에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 악취 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. • 본 건물 업무시설(오피스텔)은 도시가스가 공급되지 않으며, 난방은 지역난방 열원을 이용한 온수바닥 난방이 시공, 냉방은 지역난방 열원을 이용한 각 실 천정형 FCU로 시공되고 개별 에어컨과는 차이가 있습니다. • FCU 외 수분양자가 필요에 의해서 에어컨 개별 설치 시 관련 배관 등 설비공사, 실외기 설치공사, 전기공사 등의 추가공사는 수분양자가 개별로 시공하여야 합니다. • 키친핏 냉장&냉동고 (BESPOKE)는 추후에 코파패널 기준으로 색상 선택이 가능하며, 삼성전자 내부 기준에 의거하여 색상이 변경 될 수 있음. • 키친핏 냉장&냉동고 (BESPOKE)는 계약자가 임의로 위치 지정이 불가하며 모델, 사양, 디자인, 제조사는 시장 상황의 변화에 따라 변경될 수 있음. • 본공사시 욕실바닥 레벨단차가 변경될 수 있음. • C-1타입 중 일부세대는 거실과 엘리베이터 승강로와 인접하여 엘리베이터 작동으로 인한 진동 및 소음 등의 피해가 있을 수 있음. • 단위세대 공간별 천장고는 거실 3,550㎜, 침실 및 주방 2,250㎜, 욕실 2,200㎜, 다락 1,180㎜으로 시공될 예정으로 견본주택에서 천장고를 확인하시기 바라며, 이를 기준으로 건축허가 변경하는 것에 대해 계약자는 동의하는 것으로 간주한다. • D-1,2 타입의 주방가구 형태는 1자형 타입으로 확정되지 않은 건축허가 완료도서의 가구와는 형태가 다르며, 견본주택 및 각종 홍보자료의 기준으로 건축허가 변경하는 것에 대해 계약자는 동의하는 것으로 간주한다. • 호실 내 단열재는 관계 법령 및 에너지절약기준에 맞는 수준에서 변경되어 시공될 수 있으며, 최상층의 경우 단열재 변경에 따른 층고의 변경이 있을 수 있음 각 호실별 욕실도어는 A,C,E 타입은 PVC 여닫이 도어가 설치되며, B,D 타입은 유리 슬라이딩도어가 설치되고 도어의 잠금장치가 별도로 설치되지 않음 다락층의 환기 시설은 별도로 설치되지 않으며, 창호는 PIX창호 형태로 개폐가 되지 않음을 인지하시고 계약하기바람
	창호	• 호실 내 및 공용부 창호의 크기, 두께, 사양, 개폐방향, 개폐범위, 창호 프레임 등은 시공 시 선정되는 제품에 따라 일부 변경될 수 있으며, 공용부의 창호는 전체 고정창으로 변경될 수 있음 • 저층부 외부 석재 마감구간의 호실 및 코아부에 설치 창호는 마감 시공을 위해 일부 창호의 크기가 다소 변경될 수 있음 • 일부 호실 현관의 경우 E.V홀 내부 압력을 확인하기 위한 차압측정공이 설치될 수 있음 • 실외기실 도어재질은 결로 등에 대한 성능향상을 위해 재질이 변경되어 시공될 수 있음 • 호실 내부에 설치되는 철재문 및 방화문류의 설치 위치, 크기, 형태, 디테일은 시공성 및 성능개선을 위해 공사 중 변경될 수 있음 • 창호의 열림 방향 및 규격 등은 입주자의 사용환경 및 건축물 내, 외부 마감 등을 고려하여 건축허가승인도서(변경포함) 및 견본주택의 형태와 일부 변경되어 시공되어 질 수 있음 • 오피스텔 내외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)은 내풍압을 고려하여 호실별, 층별, 침실별 상이하게 시공되어 질 수 있음 • 오피스텔 내외부 창호의 유리사양 중 Low-E 유리의 설치 위치는 결로 및 단열 등의 성능을 고려하여 변경되어 시공되어 질 수 있음 • 거실 및 침실 창호는 건축허가 완료도서상 실제 시공이 불가한 24T 여닫이형 이중창으로 설계되어 있으나, 39T 삼중유리 PVC단창으로 변경되어 건축허가 변경될 예정으로 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주한다. 또한 침실과 다락층 창호는 일체형으로 설계되어 있으나, 결로 및 유지관리를 위해 침실과 다락층의 창호를 분리하고 창호의 사이즈 및 높이 등을 다소 변경하여 건축허가 변경 예정으로 최종 인허가 완료 후 창호의 사이즈 및 규격 등이 결정되어 시공될 예정임.
	전기 / 설비	• 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장점검구의 위치 및 사양, 크기는 변경될 수 있음 • 주방 렌지후드 상부덕트 또는 옆 상부장에 소방법규에 따라 자동식소화기가 설치되며 상부 덕트의 크기는 변경될 수 있음 • 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가함 • 각 호실 내 전기분전반 및 통신단자함은 전기설비기술기준의 판단기준(산업통상자원부 공고 제2018-102호) 제171조에 의거하여 신발장, 옷장 등의 은폐된 장소가 아닌 침실벽 등 눈으로 바로 확인할 수 있는 장소에 설치되며 분전 반의 형태, 규격, 사양, 디자인 등은 실시공 시 현장여건에 맞게 시공될 예정으로 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 무인택배보관함은 지상1층 설치될 예정으로 설치위치 및 사이즈 등은 본공사 시 현장여건에 맞도록 시공할 예정임. • 단지내 전기실 및 방재실 등은 통합운영(오피스텔, 근린생활시설) 됨 • 월패드의 전화 수신기능은 국선전화에 한하여 가능함. • 본 견본주택에 설치된 조명기구, 분전반, 단자함, 월패드 및 배선기구류의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음 • 각 동의 저층부 및 고층부, 호실은 가로등 및 야간 조명, 주차장 진출입 차량의 영향을 받을 수 있음. • 주방 싱크볼의 배수구 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있음 • 준공 후 단지내 시스템 운영에 관한 발생 비용은 입주자가 부담함.(ex 인터넷, 홈오토, 무인경비, 무인택배, 주차유도관제, 경관조명 外) • 전기쿡탑 전원은 전용회로(20A 차단기)로 시공되어지나, 자동전력제어 기능이 없는 제품(고용량, 해외제작 外) 사용시 전원이 차단될 수 있음 • 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으므로, 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음. • 세대 통신함(분전반), 월패드, 스위치, 콘센트 위치는 좌우 실에 따라 상이 할 수 있으며 위치는 변경될 수 있습니다. • 단지 내 가스 정압기가 설치될 예정이며, 설치위치 및 면적 등은 인허가 협의, 시공과정에서 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 인접호실은 환경권이 일부 침해될 수 있습니다. • 상가용 도시가스 정압기가 부지 내 설치될 수 있음. • 본 건물 부지일원은 집단에너지사업법에 의거 집단에너지 공급대상 지정공고지역임. • 오피스텔 난방은 지역난방 열원을 이용한 바닥난방 방식임. • 오피스텔 냉방은 지역열원을 이용한 실내 천정형 FCU(팬코일 유니트/무선리모컨-삼성전자)가 설치되고 설치위치, 수량 등은 타입별, 호실별로 달라질 수 있으며,

		실외기실 및 냉매배관이 설치되지 않으므로, 입주자가 개별 에어컨을 설치할 수 없음. 여름철 지역냉방의 특성상 일부 냉방 지연이 발생될 수도 있으며 냉방 가동 시 천정형 FCU(팬코일 유니트)의 소음이 발생될 수 있음. • 오피스텔 냉방의 경우 지역열원을 이용한 중앙냉방의 특성상 관리사무소 운영지침에 따라 간절기(봄,가을) 냉방이 되지 않을 수 있으며,시간별 냉방운전 제약이 있을 수 있음. 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 견본주택에 설치된 에어컨은 견본주택용입니다. 본 공사시 천정형 FCU(팬코일 유니트-삼성전자) 제품 및 유지보수를 위한 점검구가 설치될 예정이며, 규격, 외형, 설치위치는 변경될 수 있으며, 추후 입주자 임의로 장비수량 증가 및 삭제, 위치변경등은 불가능함. • 당 사업부지는 지역난방 설치 의무지역으로서 관계법령에 따라 지역난방 열원을 이용한 중앙공급식 냉•난방 및 온수가 공급되며, 열원시설을 개별로 설치할 수 없음. 중앙공급방식의 특성상 미사용시에도 장비운영을 위한 기본요금이 발생할 수 있음. • 오피스텔 냉각탑이 오피스텔 옥상에 설치되며, 이로 인한 진동 소음 및 시각적 간섭이 있을 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 실내에 환기유니트가 천정속에 설치되며, 본 공사시 배관이 노출되거나 내부 마감(창호와 그릴, 환기구, 커튼박스 길이, 천정점검구 설치) 및 건축입면 등이 변경될 수 있음. • 환기유니트는 제조사별 제품 사양 및 크기, 설치위치가 변경될 수 있으며, 가동 시 소음, 진동이 발생할 수 있음. • 오피스텔에 도시가스는 공급되지 않으며, 오피스텔 천정내부에 상부실 설비 배관이 설치되어 배관소음 발생할 수 있으며 점검구가 설치될 수 있습니다. 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 단지 내 상가동 지붕 및 외부조경공간에 송풍기, 실외기 등 설비 장비가 설치될 수 있으며, 이와 관련하여 소음과 진동이 발생할 수 있음. • 일부 저층 및 상층부 오피스텔의 경우, 상가동 지붕 및 옥상, 외부조경공간에 상가 주방용 송풍기 및 탈취유니트, 화장실 배기휀, 실외기등의 설치로 인하여 냄새 및 소음과 진동이 발생할 수 있음. 이에 따른 이의를 제기할 수 없음 • 호실 다락층 PD에 설비배관 점검용 벽체 점검구가 설치될 예정이며, 상부층 욕실배관 점검용으로써 소음이 발생할 수 있으며, 평상시 내부에 들어갈 수 없으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 호실내 주방 렌지후드용 배기 및 화장실 배기덕트 방식은 직배기 방식으로 건물외벽에 급배기구가 시공될 예정이며, 인근 호실에 냄새가 발생할 수 있음. 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 견본주택 및 도면에 표기된 FCU 및 FCU점검구, 욕실팬, 욕실팬디퓨져, 욕실점검구, 바닥배수구, 선홈통, 온도조절기, 전열교환기, 환기디퓨져, 환기콘트롤러, 욕실 악세사리, 위생기구, 다락층 벽체점검구등의 제품 사양 및 위치는 본공사시 변경될 수 있음. • 호실 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관설치로 인해 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 호실 시공과 무관하며, 본공사시 소방법에 맞추어 설치됨. • 본공사시 다락층에 설치되는 스프링클러헤드는 천정면에서 일부 돌출이 되며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음 • 다락층은 건축물의 바닥면적 및 층수의 산정에서 제외되는 부수적인 공간으로 바닥난방, 냉방시설, 환기시설, 급수시설, 위생설비 등이 설치되지 않으며. 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.

6. 분양관리신탁 및 대리사무 계약

◎ 본 건축물은 대리사무 신탁사인 신영부동산신탁(주) 및 시행자 겸 토지 소유자인 하남미사드림피에프브이(주)간에 건축물의 분양에 관한 법률 제4조 제1항 제1호에 따른 분양관리신탁계약 및 대리사무계약을 체결하였으며, 분양계약자는 다음 사항을 인지하며 이에 동의해야합니다.

1. 분양대금은 반드시 본 공고에 규정된 대리사무신탁사 명의의 계좌에 입금하여야 하고, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 그 효력을 주장할 수 없습니다.
2. 신영부동산신탁(주)는 본 사업의 대리사무신탁사로서, 시행사로부터 위임받은 자금 관리 업무, 분양계약 사무 대리 업무인 분양 계약서 날인, 분양계약자 관리, 분양계약서 원본보관을 수행하며, 분양계약서상의 매도인으로서의 책임은 시행사인 하남미사드림피에프브이(주)에게 있습니다.
3. 분양관리신탁계약 및 대리사무계약에 근거하여 대리사무신탁사 신영부동산신탁(주)는 분양수입금의 수납 및 사업비 등의 집행 등 자금관리업무를 담당하며, 분양계약에 의한 분양대금 반환, 입점지연 등에 따른 제반 의무, 건축물의 하자 보수 의무는 분양계약서 및 관련 법규에 따릅니다.
4. 본 계약과 관련된 분양대금은 신영부동산신탁(주)에서 관리하며, 토지비, 공사비, 사업비, 중도금대출이자 등의 지급에 사용될 수 있습니다.
5. 분양계약자는 납부한(할) 분양대금 총액을 건축물 분양에 관한 법률 시행령 제3조 제2항에 의거, 시행자가 대리사무신탁사에게 양도하는데 동의합니다.
6. 건축물 분양에 관한 법률에 의거 토지소유권이 시행자 겸 토지 소유자인 하남미사드림피에프브이(주)에서 대리사무신탁사인 신영부동산신탁(주) 명의로 신탁등기를 합니다.
7. 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

•등록업자 : 신영부동산신탁㈜ • 부동산개발업 등록번호 : **서울-080061(2008.03.04.)** • 사업방식 : 분양관리신탁 및 대리사무 계약

7. 기타사항

■ 감리자 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음)

구분	감리회사명	감리금액(V.A.T 별도)
건축	(주)전인씨엠건축사사무소	1,787,000,000원
토목		
기계설비		
전기		
소방		
통신		

■ 사업관계자

구분	자금관리 및 대리사무신탁사	분양사업자	시공사	분양대행사
상호	신영부동산신탁	하남미사드림피에프브이 주식회사	주식회사 케이씨씨건설	도우아이앤디 주식회사
주소	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(신영증권빌딩)	서울특별시 강남구 영동대로 511, 2802호	서울특별시 서초구 강남대로 587	서울특별시 강남구 강남대로 320, 1813호
법인등록번호	110111-7126835	110111-8204995	110111 - 0607618	134511-0370079

부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

- 부동산개발업 등록업자 : 하남미사드림피에프브이 주식회사
- **부동산개발업 등록번호 : 서울220120**
- 주된 영업소의 소재지 : 서울특별시 강남구 영동대로 511, 트레이드타워 2802호 (삼성동)
- 사업방식 : 분양관리신탁 및 대리사무계약
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100%
- 소유권 이전 형태 : 잔금완납시 개별등기

■ **홈페이지 주소 : http://misa-anhelo-switzen.com/**

■ **견본주택 위치 :** 경기도 하남시 망월동 1149-3

■ **분양문의 : ☎ 1533-9997**

※ 본 분양광고는 공급계약서의 일부로 구성되며 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랑며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.
※ 본 분양광고와 분양계약서상의 내용이 상이 할 경우 분양계약서가 우선합니다.
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.