김해율하 더스카이시티 제니스&프라우 오피스텔 분양광고

■ **코로나19 관련 견본주택 운영 안내 사항**

- 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청' 에 근거하여, 김해율하 더스카이시티 제니스&프라우의 견본주택 방문 시 입장이 제한될 수 있으며, 홈페이지 **(http://www.theskycity.co.kr)을** 통해 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.

■ **견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장 및 관람이 제한됩니다.**

* 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크를 착용하지 않을 경우
* 체온이 37.5도가 넘을 경우(열화상카메라 및 비접촉체온계 운영 예정)
* 코로나19 감염 증상이 있을 경우
* 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않을 경우

- 코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 서류제출 및 공급 계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 홈페이지 공지 및 개별 통보할 예정입니다.

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

■ 본 오피스텔은 입주자모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 견본주택 내 상담전화(1644-0074)를 실시할 예정이오나 간혹 폭주하는 전화 상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.

■ 전화 상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어질 수 있습니다 이점 유의하시기 바라며 청약과 관련된 전화 상담은 청약신청 시 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약신청 시 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

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

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

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 만 나이 요건 기준일은 최초 분양광고일(2021.04.15) 기준입니다.

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

■ **전매제한 : 본 오피스텔의 건설지역인 경상남도 김해시는 비투기과열지구 및 비청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 전매가 가능합니다.**
단, 건축물의 분양에 관한 법률 제 6조의 3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 이를 위반한 경우 동법에 따라 계약 취소 및 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다. (추후 관계법령의 변경에 의한 전매에 대한 사항은 변경될 수 있습니다.)

***소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 관련 법령에 따라 가능하나 계약금 10% 완납 이후 당사에 대한 채무이행 및 당사가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.**

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

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

■ **위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항** : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 **「건축물의 분양에 관한 법률」 제1조제2항에 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	4월 20일(화)~4월 21일(수)	4월 26일(월) 16:00시 이후	4월 27일(화) ~ 4월 28일(수) (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	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	김해율하 더스카이시티 제니스&프라우 견본주택 (경상남도 김해시 부원동 188번지)

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

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

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

I 공급내역 및 공급금액

■「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 김해시 공동주택과 - 14111호(2021.04.14.)로 분양신고

■ 본 건축물은 김해시 2017-공동주택과-사업계획승인-5호(2017.06.16.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 경상남도 김해시 신문동 699-1번지 일원

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 74,100.00㎡(오피스텔 : 7,454.46㎡)
- 건축물 연면적 : 654,877.8095㎡(오피스텔 : 65,888.1100㎡)
- 건축물 층별 용도 : 오피스텔 및 부대복리시설
- 공급규모 : 지하 4층 ~ 지상 39층 2개동 중 오피스텔 총 629실
- 층별 용도 : 지하4층 기계·전기실, 지하2층 관리사무소, 지하1층 주차장, 지상1층 부대시설, 지상2층 ~ 지상39층 오피스텔 (지상 19층 피난안전층)
- 주차대수 : 5,298대 (오피스텔 : 자주식 667대)

■ 내진설계 등급 : 1등급 (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)

■ 입주예정일 : 2025년 02월 28일(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모

(단위 : ㎡, 실)

군	타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	소 계			
1군	23D2	74	23.5428	4.3192	27.8620	32.5238	60.3858	6.8451
	23D3	74	23.7176	4.1444	27.8620	32.5238	60.3858	6.8451
	24D1	74	24.2412	3.6208	27.8620	32.5238	60.3858	6.8451
2군	43C1	74	43.9878	5.5476	49.5354	57.8235	107.3589	12.1699
	43C2	74	43.2114	6.3240	49.5354	57.8235	107.3589	12.1699
	43C3	37	43.8753	5.6601	49.5354	57.8235	107.3589	12.1699
3군	59A1	37	59.6332	7.1758	66.8090	78.5535	145.3625	16.4136
	59A2	37	59.9962	6.7331	66.7293	78.4598	145.1891	16.3941
	59A3	37	59.3670	7.4367	66.8037	78.5472	145.3509	16.4123
	59A4	37	59.3327	7.7175	67.0502	78.8370	145.8872	16.4729
4군	59B	74	59.9392	8.9691	68.9083	81.0218	149.9301	16.9294

■ 공통사항

- 상기 분양금액은 각 오피스텔의 층별, 타입, 향, 호실별 면적 등에 따라 분양가가 다르오니, 청약신청 시 공급안내 및 홍보관을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 분양금액에 각 오피스텔의 실별 부가가치세가 포함되어 있으며 소유권 이전등기 비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 분양면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실, 발전기실, MDF실 등) 관리사무소 및 부대시설 등의 면적이 포함되어 있으며 각 실별로 지하주차장 및 건축 설비실, 관리사무소 및 부대시설 등에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함 되어 있습니다.
- 본 분양 대상 오피스텔 629실은 4개 군 11타입으로 구성되어 있으며, 청약신청 전 견본주택을 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 전용면적은 오피스텔의 건축물의 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
- 대지지분은 현재의 지적공부 상 대지면적에 대한 오피스텔의 지분 면적을 실별 계약면적 비율에 의거 균등 배분하였으며, 향후 입주 시 지적확정측량 및 공부정리 결과에 따른 대지면적 확정으로 면적 증감이 있을 수 있으며, 이로 인한 분양가 정산은 없습니다.
- 오피스텔이 공동으로 사용하는 부분(지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 쓰레기집하장, 관리사무소 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 배분되었습니다.
- 주변단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기, 지하철, 도로 교통 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 또는 해지 및 손해배상 청구대상이 되지 않으니, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 중도금은 시행위탁사와 대출 관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책 및 금융시장의 변화, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유(법인계약, 다호실계약 등)로 인하여 대출조건과 취급 등이 불가(제한)될 수 있음을 인지하여야 하며 이러한 제한 등으로 대출이 불가할 경우 계약자는 본인의 책임으로 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금은 공사감리자의 공정 확인서에 의하여 건축공정률이 50% 이상 진행이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 2회 이상 구분하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주지정기간만료일까지 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 5%는 입주일에 납부하고, 나머지 5%는 사용승인일 이후 15일 이내에 납부해야 하며, 15일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 「「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제①항 제5호의2(2017.10.19 시행)에 따른 표시(「건축법」 제48조제③항에 따른 내진성능 확보 여부와 제48조의3 제②항에 따라 산정한 내진능력 표시)
  - 내진등급 1등급, 진도 MM VII등급(최대지반가속도 : 0.208g)
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관계법령을 준용합니다.

■ 공급금액 및 납부일정

군	타입	공급호실	동별	층별	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
					대지비	건물비	부가세	계	1차	2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주시
									계약시	계약후 10일 이내	22.03.25.	22.09.23.	23.03.24.	23.09.25.	24.03.25.	24.08.23.	
1군	23D2	74	202동	2층~3층	26,029,121	74,780,799	7,478,080	108,288,000	5,000,000	5,828,800	10,828,800	10,828,800	10,828,800	10,828,800	10,828,800	10,828,800	32,486,400
				4층~7층	26,571,395	76,338,732	7,633,873	110,544,000	5,000,000	6,054,400	11,054,400	11,054,400	11,054,400	11,054,400	11,054,400	11,054,400	33,163,200
				8층~20층	26,842,531	77,117,699	7,711,770	111,672,000	5,000,000	6,167,200	11,167,200	11,167,200	11,167,200	11,167,200	11,167,200	11,167,200	33,501,600
				21층~29층	27,113,668	77,896,665	7,789,667	112,800,000	5,000,000	6,280,000	11,280,000	11,280,000	11,280,000	11,280,000	11,280,000	11,280,000	33,840,000
				30층이상	27,927,078	80,233,565	8,023,357	116,184,000	5,000,000	6,618,400	11,618,400	11,618,400	11,618,400	11,618,400	11,618,400	11,618,400	34,855,200
	23D3	74		2층~3층	26,029,121	74,780,799	7,478,080	108,288,000	5,000,000	5,828,800	10,828,800	10,828,800	10,828,800	10,828,800	10,828,800	10,828,800	32,486,400
				4층~7층	26,571,395	76,338,732	7,633,873	110,544,000	5,000,000	6,054,400	11,054,400	11,054,400	11,054,400	11,054,400	11,054,400	11,054,400	33,163,200
				8층~20층	26,842,531	77,117,699	7,711,770	111,672,000	5,000,000	6,167,200	11,167,200	11,167,200	11,167,200	11,167,200	11,167,200	11,167,200	33,501,600
				21층~29층	27,113,668	77,896,665	7,789,667	112,800,000	5,000,000	6,280,000	11,280,000	11,280,000	11,280,000	11,280,000	11,280,000	11,280,000	33,840,000
				30층이상	27,927,078	80,233,565	8,023,357	116,184,000	5,000,000	6,618,400	11,618,400	11,618,400	11,618,400	11,618,400	11,618,400	11,618,400	34,855,200
	24D1	74		2층~3층	26,029,121	74,780,799	7,478,080	108,288,000	5,000,000	5,828,800	10,828,800	10,828,800	10,828,800	10,828,800	10,828,800	10,828,800	32,486,400
				4층~7층	26,571,395	76,338,732	7,633,873	110,544,000	5,000,000	6,054,400	11,054,400	11,054,400	11,054,400	11,054,400	11,054,400	11,054,400	33,163,200
				8층~20층	26,842,531	77,117,699	7,711,770	111,672,000	5,000,000	6,167,200	11,167,200	11,167,200	11,167,200	11,167,200	11,167,200	11,167,200	33,501,600
				21층~29층	27,113,668	77,896,665	7,789,667	112,800,000	5,000,000	6,280,000	11,280,000	11,280,000	11,280,000	11,280,000	11,280,000	11,280,000	33,840,000
				30층이상	27,927,078	80,233,565	8,023,357	116,184,000	5,000,000	6,618,400	11,618,400	11,618,400	11,618,400	11,618,400	11,618,400	11,618,400	34,855,200
2군	43C1	74	202동	2층~3층	46,312,453	133,054,134	13,305,413	192,672,000	10,000,000	9,267,200	19,267,200	19,267,200	19,267,200	19,267,200	19,267,200	19,267,200	57,801,600
				4층~7층	47,277,295	135,826,095	13,582,610	196,686,000	10,000,000	9,668,600	19,668,600	19,668,600	19,668,600	19,668,600	19,668,600	19,668,600	59,005,800
				8층~20층	47,759,717	137,212,076	13,721,208	198,693,000	10,000,000	9,869,300	19,869,300	19,869,300	19,869,300	19,869,300	19,869,300	19,869,300	59,607,900
				21층~29층	48,242,138	138,598,056	13,859,806	200,700,000	10,000,000	10,070,000	20,070,000	20,070,000	20,070,000	20,070,000	20,070,000	20,070,000	60,210,000
				30층이상	49,689,402	142,755,998	14,275,600	206,721,000	10,000,000	10,672,100	20,672,100	20,672,100	20,672,100	20,672,100	20,672,100	20,672,100	62,016,300
	43C2	74		2층~3층	46,312,453	133,054,134	13,305,413	192,672,000	10,000,000	9,267,200	19,267,200	19,267,200	19,267,200	19,267,200	19,267,200	19,267,200	57,801,600
				4층~7층	47,277,295	135,826,095	13,582,610	196,686,000	10,000,000	9,668,600	19,668,600	19,668,600	19,668,600	19,668,600	19,668,600	19,668,600	59,005,800
				8층~20층	47,759,717	137,212,076	13,721,208	198,693,000	10,000,000	9,869,300	19,869,300	19,869,300	19,869,300	19,869,300	19,869,300	19,869,300	59,607,900
				21층~29층	48,242,138	138,598,056	13,859,806	200,700,000	10,000,000	10,070,000	20,070,000	20,070,000	20,070,000	20,070,000	20,070,000	20,070,000	60,210,000
				30층이상	49,689,402	142,755,998	14,275,600	206,721,000	10,000,000	10,672,100	20,672,100	20,672,100	20,672,100	20,672,100	20,672,100	20,672,100	62,016,300
	43C3	37		2층~3층	46,312,453	133,054,134	13,305,413	192,672,000	10,000,000	9,267,200	19,267,200	19,267,200	19,267,200	19,267,200	19,267,200	19,267,200	57,801,600
				4층~7층	47,277,295	135,826,095	13,582,610	196,686,000	10,000,000	9,668,600	19,668,600	19,668,600	19,668,600	19,668,600	19,668,600	19,668,600	59,005,800
				8층~20층	47,759,717	137,212,076	13,721,208	198,693,000	10,000,000	9,869,300	19,869,300	19,869,300	19,869,300	19,869,300	19,869,300	19,869,300	59,607,900
				21층~29층	48,242,138	138,598,056	13,859,806	200,700,000	10,000,000	10,070,000	20,070,000	20,070,000	20,070,000	20,070,000	20,070,000	20,070,000	60,210,000
				30층이상	49,689,402	142,755,998	14,275,600	206,721,000	10,000,000	10,672,100	20,672,100	20,672,100	20,672,100	20,672,100	20,672,100	20,672,100	62,016,300

3군	59A1	37	201동	2층~3층	62,696,031	180,123,608	18,012,361	260,832,000	10,000,000	16,083,200	26,083,200	26,083,200	26,083,200	26,083,200	26,083,200	26,083,200	78,249,600
				4층~7층	64,002,198	183,876,184	18,387,618	266,266,000	10,000,000	16,626,600	26,626,600	26,626,600	26,626,600	26,626,600	26,626,600	26,626,600	79,879,800
				8층~20층	64,655,282	185,752,471	18,575,247	268,983,000	10,000,000	16,898,300	26,898,300	26,898,300	26,898,300	26,898,300	26,898,300	26,898,300	80,694,900
				21층~29층	65,308,365	187,628,759	18,762,876	271,700,000	10,000,000	17,170,000	27,170,000	27,170,000	27,170,000	27,170,000	27,170,000	27,170,000	81,510,000
				30층이상	67,267,616	193,257,621	19,325,762	279,851,000	10,000,000	17,985,100	27,985,100	27,985,100	27,985,100	27,985,100	27,985,100	27,985,100	83,955,300
	59A2	37		2층~3층	62,626,804	179,924,723	17,992,472	260,544,000	10,000,000	16,054,400	26,054,400	26,054,400	26,054,400	26,054,400	26,054,400	26,054,400	78,163,200
				4층~7층	63,931,530	183,673,155	18,367,315	265,972,000	10,000,000	16,597,200	26,597,200	26,597,200	26,597,200	26,597,200	26,597,200	26,597,200	79,791,600
				8층~20층	64,583,892	185,547,371	18,554,737	268,686,000	10,000,000	16,868,600	26,868,600	26,868,600	26,868,600	26,868,600	26,868,600	26,868,600	80,605,800
				21층~29층	65,236,255	187,421,587	18,742,159	271,400,000	10,000,000	17,140,000	27,140,000	27,140,000	27,140,000	27,140,000	27,140,000	27,140,000	81,420,000
				30층이상	67,193,342	193,044,234	19,304,423	279,542,000	10,000,000	17,954,200	27,954,200	27,954,200	27,954,200	27,954,200	27,954,200	27,954,200	83,862,600
	59A3	37		2층~3층	62,696,031	180,123,608	18,012,361	260,832,000	10,000,000	16,083,200	26,083,200	26,083,200	26,083,200	26,083,200	26,083,200	26,083,200	78,249,600
				4층~7층	64,002,198	183,876,184	18,387,618	266,266,000	10,000,000	16,626,600	26,626,600	26,626,600	26,626,600	26,626,600	26,626,600	26,626,600	79,879,800
				8층~20층	64,655,282	185,752,471	18,575,247	268,983,000	10,000,000	16,898,300	26,898,300	26,898,300	26,898,300	26,898,300	26,898,300	26,898,300	80,694,900
				21층~29층	65,308,365	187,628,759	18,762,876	271,700,000	10,000,000	17,170,000	27,170,000	27,170,000	27,170,000	27,170,000	27,170,000	27,170,000	81,510,000
				30층이상	67,267,616	193,257,621	19,325,762	279,851,000	10,000,000	17,985,100	27,985,100	27,985,100	27,985,100	27,985,100	27,985,100	27,985,100	83,955,300
	59A4	37		2층~3층	62,926,785	180,786,559	18,078,656	261,792,000	10,000,000	16,179,200	26,179,200	26,179,200	26,179,200	26,179,200	26,179,200	26,179,200	78,537,600
				4층~7층	64,237,760	184,552,945	18,455,295	267,246,000	10,000,000	16,724,600	26,724,600	26,724,600	26,724,600	26,724,600	26,724,600	26,724,600	80,173,800
				8층~20층	64,893,248	186,436,139	18,643,614	269,973,000	10,000,000	16,997,300	26,997,300	26,997,300	26,997,300	26,997,300	26,997,300	26,997,300	80,991,900
				21층~29층	65,548,735	188,319,332	18,831,933	272,700,000	10,000,000	17,270,000	27,270,000	27,270,000	27,270,000	27,270,000	27,270,000	27,270,000	81,810,000
				30층이상	67,515,197	193,968,912	19,396,891	280,881,000	10,000,000	18,088,100	28,088,100	28,088,100	28,088,100	28,088,100	28,088,100	28,088,100	84,264,300
4군	59B	74	201동	2층~3층	64,542,068	185,427,211	18,542,721	268,512,000	10,000,000	16,851,200	26,851,200	26,851,200	26,851,200	26,851,200	26,851,200	26,851,200	80,553,600
				4층~7층	65,886,694	189,290,278	18,929,028	274,106,000	10,000,000	17,410,600	27,410,600	27,410,600	27,410,600	27,410,600	27,410,600	27,410,600	82,231,800
				8층~20층	66,559,007	191,221,811	19,122,181	276,903,000	10,000,000	17,690,300	27,690,300	27,690,300	27,690,300	27,690,300	27,690,300	27,690,300	83,070,900
				21층~29층	67,231,321	193,153,345	19,315,334	279,700,000	10,000,000	17,970,000	27,970,000	27,970,000	27,970,000	27,970,000	27,970,000	27,970,000	83,910,000
				30층이상	69,248,260	198,947,945	19,894,795	288,091,000	10,000,000	18,809,100	28,809,100	28,809,100	28,809,100	28,809,100	28,809,100	28,809,100	86,427,300

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 신청자격은 입주자 모집공고일(2021.04.15) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- **청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.**
- 본 오피스텔은 한국부동산원 "청약Home"(www.applyhome.co.kr)을 통한 인터넷 청약을 통해 접수 받음.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
- 청약신청은 1인1군(1개실)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2군(2개실)이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.

• 동·호실은 한국부동산원 청약 홈을 통해 무작위 전산 추첨하여 결정되며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약물량 발생 시에는 『건축물 분양에 관한 법률 시행령』 제9조 제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동·호수 결정방법
일 시	4월 20일(화)~21일(수) 인터넷 청약(08:00~17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	4월 26일(월) 16:00시 이후 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	4월 27일(화) ~ 28일(수) (10:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군, 타입)별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	견본주택 방문계약 (경상남도 김해시 부원동 188번지)	

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

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

• 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트 폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서 또는 네이버인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

• PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.

• 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 농협은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• **(모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home** ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 →인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

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

■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
모든 (군)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)

■ **은행창구 접수 시 구비서류**(농협은행 전 지점)

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="4">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(농협은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자
대리 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</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장
(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(농협은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증,</td></tr>
</table>

※ 창구접수는 대행은행인 농협은행 지점에서만 가능합니다.

• 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.

• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ **청약신청 시 유의사항**

• 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.

• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

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

• 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2021.04.15.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.

• 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

• 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 군별·타입 동·호수를 무작위로 전산 추첨하여 당첨자를 결정합니다.

• 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2021년 04월 26일(월) 16:00이후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)** ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

■ 추첨 방법 및 안내사항

동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 군 내에서 타입·동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시「건축물의 분양에 관한 법률」제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약 기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부 완료 및 계약 구비서류를 준비 후 계약 장소를 방문하여 계약을 체결 하여야 함 • 당첨자 계약기간 내 계약 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며 계약기간 종료 이후 미계약 호실 발생 시 관련법령에 의거 자격 제한 없이 임의 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 장소 미방문 계약 미 체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정 당첨 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 발생 시 사업 주체가 수의계약으로 공급함 , • 한국부동산원 추첨을 통해 당첨된 청약자가 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 및 인터넷 청약 후 낙첨된 청약자

■ 청약신청금 환불방법

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

• 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.

• 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다.
(※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
• 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.
• 환불신청 계좌오류 등 송금불능사유 발생 시 환불일자가 다소 지연될 수 있으며, 이는 당사의 책임이 아닙니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2021년 4월 27일(화) ~28일(수)	10:00~16:00	견본주택 (경상남도 김해시 부원동 188번지)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

• 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
• 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다.
만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

은행명	계좌번호	예금주	비고
농협은행	317-8554-2812-01	주택도시보증공사 남부PF금융센터	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "A동 1001호" 당첨자 홍길동" → A-1001홍길동)

• 지정된 계약금, 중도금, 및 잔급 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)금액 납부계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
(단, 고객 서비스 차원에서 SNS, 문자 등으로 일정 안내가 가능하며, 이는 법적 구속력이 없고 수분양자는 반드시 본인 확인 하에 중도금 및 잔금을 납부해야 합니다.)
• 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
• 당첨된 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌 오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
• 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주 됩니다.
• 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	구비서류
본인 계약시	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 및 인감도장 • 주민등록증 및 주민등록등본 1통 - 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), - 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) • 계약금 무통장 입금증
법인	• 청약신청 접수(영수)증 • 법인 인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) • 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) • 법인 등기부등본 1통 • 사업자등록증 • 대표이사 본인 계약시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증)
제3자 대리 계약시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(계약 장소에 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장

- 상기 제 증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
  (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)

• 동일인이 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 수량에 맞추어 준비하여야 합니다.

■ 계약조건 및 유의사항

• 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 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.

• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치됩니다.

• 청약 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.

• 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 오피스텔, 근린생활시설, 옥외시설, 주민공동시설 등의 배치, 구조 및 층/호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있습니다. 이를 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

• 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.

• 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다. 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

• 오피스텔의 입주시기와 저층부 근린생활시설의 입주 시기는 서로 다를 수 있습니다.

• 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.

• 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

■ 중도금 대출 안내

- 본 오피스텔의 중도금대출은 무이자이며, 총 분양대금의 60% 범위 내에서 사업주체가 지정하는 대출금융기관에서 대출이 가능합니다.
- 대출 금융기관 : 계약체결 이후 사업주체가 지정한 은행(단, 대출금액 및 대출은행은 정부정책 및 금융기관 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있습니다)
- 대출조건 : 해당 금융기관의 대출자격 및 요건을 갖춘 경우에 한합니다.
- 대출알선금액 : 중도금 중 해당 금액
- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 분양사업자가 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능하나, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로, 지정한 금융기관에 사전 확인하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있습니다. 이를 인지하고 대출이 제한될 경우 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료는 사업주체가 대납 후 입주 시 계약자가 정산하며, 인지대 및 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금, 잔금을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 계약 해제/해지를 할 수 있습니다.
- 중도금 대출시 계약자의 신용등급이 변동될 수 있으며, 중도금 대출은 금융기관별 인당 건수가 제한될 수도 있으며, 이로 인한 불이익에 대해서는 책임지지 않으니 사전에 지정한 금융기관에 확인하시기 바랍니다.
- 사업주체가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 않거나, 입주지정기간 전에 대출 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 인하여, 사업주체에게 대출이자가 발생하지 않는 경우 수분양자는 그 금액을 청구할 수 없습니다.
- 중도금 대출 협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.

Ⅳ 추가선택품목 안내

(1) 천장형 시스템에어컨

(단위:원/부가가치세포함)

타 입	위치	옵션금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	비 고
			계약시	별도통보	입주지정일	
43	거실+침실1	3,600,000	360,000	360,000	2,880,000	
	거실+침실1 (공기청정기능 포함)	4,100,000	410,000	410,000	3,280,000	
59	거실+침실1	3,700,000	370,000	370,000	2,960,000	
	거실+침실1 (공기청정기능 포함)	4,200,000	420,000	420,000	3,360,000	
	거실+침실1+침실2	4,800,000	480,000	480,000	3,840,000	
	거실+침실1+침실2 (공기청정기능 포함)	5,600,000	560,000	560,000	4,480,000	

※시스템에어컨 유의사항

- 천장형 시스템에어컨(이하 시스템에어컨) 선택은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템에어컨 옵션금액은 본 **오피스텔** 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있음
- 에어컨 냉매배관(매립)의 연결공사는 입주자 부담임.
- 시스템에어컨 선택 시 세대 내 냉매박스, 냉매매립배관 및 배관연결구는 시공되지 않으므로 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가 설치할 수 없음.
- 상기 타입별 공사비 산정시 각 형별 면적에 따른 실외기 용량 등 차이로 인해 금액 차이가 발생함.

• 시스템에어컨 옵션 선택시 각 형별 면적에 따른 실내기, 실외기 용량을 산정하여 금액을 반영 하였으며, 금액에 대해 이의를 제기할 수 없음.
• 시스템에어컨 옵션 선택 따라 각 세대내 실외기 실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있음
• 실내기의 설치위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있음
• 세대내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음
• 시스템에어컨 옵션 미 선택시 추 후 시스템에어컨 공사는 입주자 부담으로 별도 시공하여야 함
• 시스템에어컨 옵션은 선택사항별 지정된 위치에 설치되며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없음(계약 전 견본주택에서 위치 확인 요망)
• 시공시 설치될 시스템 에어컨은 냉방 전용으로 견본주택에 설치된 시스템에어컨과 상이함. 견본주택에 설치된 시스템에어컨은 운영상 사유로 냉난방 공용 제품을 설치 하였음
• 실외기의 성능향상 및 미관개선 등을 위하여 발코니 턱 높이 등은 변경될 수 있음
• 시스템 에어컨의 위치변경으로 거실 우물천장의 모양도 상이할 수 있음(관련 동/호수를 사전에 확인하시기 바람)
• 에어컨 옵션 미선택시 에어컨 루버와 입주자가 설치하는 실외기간의 높이 차를 해소하기 위해 설치하는 실외기 받침대의 설치는 입주자 공사분임
• 시스템에어컨 선택옵션에 따라서 에어컨 수량 및 냉방 용량의 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임
• 시스템에어컨 공급금액은 유상옵션 금액이며, 유상옵션 금액은 기본제공 품목인 각 세대별 에어컨 냉매배관 및 전용 콘센트 설비 시공비용을 감액하고 산정한 금액임
• 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템에어컨 및 유상옵션 계약이 불가함
• 시스템에어컨 선택시 냉매배관(매립) 및 에어컨용 콘센트를 설치하지 않음
• 시스템에어컨 미선택 시 천장형 에어컨 냉매배관 및 드레인은 설치되지 않음
• 시스템에어컨의 실외기 설치 위치는 타입별·세대별로 차이가 있을 수 있음
• 시스템에어컨은 선택옵션 내에서만 신청 가능하며 부분적인 선택은 불가함
• 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있음
• 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이, 환기 디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천정 배관 위치 등이 변경될 수 있음
• 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있음
• 천장형 시스템에어컨 선택시 설치되는 실외기에 추가 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음
• 시스템 에어컨의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동등 수준의 타사제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태, 설치 위치 등의 세부 사항은 분양 카달로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람
• 시스템에어컨 설치공사는 해당 추가선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 시공사 간에 공급계약을 체결하며, 공급계약 체결 시 설치 공사비 납부계좌가 분양대금 납부계좌와 상이함으로 유의하시기 바람.
• 상기 시스템에어컨 공사비에는 통합취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 관할관청으로부터 관련 세금이 부과될 수 있으며 이는 분양계약자가 납부하여야 함
• 시스템에어컨은 옵션 계약기간 내에서만 계약이 가능함. 시공상의 이유로 지상층 골조작업 시작 이후에는 추가 계약이 불가하며, 계약체결 후 변경이나 해약은 불가함.

(2) 현관중문

(단위:원/부가가치세포함)

타 입	위 치	구 분	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔 금(80%)	비 고
59A1~4	현관	3연동 슬라이딩도어 + 비산방지필름	1,900,000	190,000	190,000	1,520,000	
59B	현관	반자동 여닫이도어 + 비산방지필름	1,900,000	190,000	190,000	1,520,000	

※ 중문의 모델 및 사양, 디자인, 제조사는 시장 상황의 변화에 따라 변경될 수 있습니다.
※ 현관중문은 각 평면의 형태에 따라 다르게 적용됩니다.

(3) 주방빌트인가전 (단위:원/부가가치세포함)

타 입	위 치	구 분		제조사	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔 금(80%)	비 고
		제품명	선 택						
43C1~3 59A1~4 59B	주방	빌트인콤비냉장고+ 빌트인김치냉장고	선택1	삼성전자	2,200,000	220,000	220,000	1,760,000	-택1 -가구도어 포함
			선택2	LG전자	2,300,000	230,000	230,000	1,840,000	
		하이브리드쿡탑 [인덕션2구 + 라디언트1구]	선택1	삼성전자	900,000	90,000	90,000	720,000	-택1
			선택2	LG전자	900,000	90,000	90,000	720,000	
			선택3	SK매직	900,000	90,000	90,000	720,000	

※ 가전제품의 모델 및 사양, 디자인, 제조사는 시장 상황의 변화에 따라 변경될 수 있습니다.
※ 빌트인 주방가전 미선택시 기본형 (냉장고)수납공간으로 시공되며 견본주택의 안내 이미지를 확인하시기 바랍니다.
※ 빌트인콤비냉장고와 김치냉장고는 통합옵션상품으로 개별로 선택할 수 없습니다.
※ 빌트인 주방가전은 선택 사항별 지정된 위치에 설치되며, 계약자 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.

※ 추가 선택품목 유의사항

- 추가선택품목의 설치여부에 대하여 입주자모집 공고시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결시 입주자모집 공고시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체에서 정한 기준에 따라 추가선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가선택품목은 공동주택 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있으며, 취득세 등 제세공과금이 미 포함된 금액으로 추후 관할관청으로부터 관련 세금이 부과될 수 있으며 이는 분양계약자가 납부하여야 함.
- 추가선택품목은 견본주택에 설치된 제품에서 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 선정된 제품의 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음. 기타 신청형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 추가선택품목 계약은 공동주택 공급계약과는 별도로 계약을 체결하여야함. 또한 추가선택품목은 해당 품목의 구입의사가 있는 입주자와 시공사 간에 공급계약을 체결하며, 공급계약 체결시 추가선택품목 납부계좌와 분양대금 납부계좌가 상이하므로 유의하시기 바랍니다.
- 시공상의 사유로 시공자의 판단에 따라 일정 시점 이후에는 추가선택품목 계약이 불가합니다.
- 상기 추가선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종 위치가 변경 될 수 있습니다.
- 가전제품 옵션은 세대내 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있습니다.
- 견본주택 내에는 유상옵션 선택품목을 보여드리기 위해 타입별로 상이한 브랜드 제품을 전시하고 있으며, 선택하는 브랜드 제품에 따라 설치방법 및 설치형태 등이 달라질 수 있음. 브랜드별 제시된 제품은 비교, 확인할 수 있도록 사진 등을 전시할 예정임.
- 상기 제품의 신청형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선, 계약시점 모델확정 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 주택형별 설치 위치 등 세부사항은 계약체결시 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ 추가 선택품목(유상옵션) 대금 납부계좌 (추후 옵션 계약시 별도 통보)

- 추가 선택품목(유상옵션) 대금 중 중도금(10%)납입일정 및 납부계좌는 선택품목(유상옵션) 계약시 함께 별도 안내 예정입니다.
- 지정된 계좌로 무통장 입금(입금시 동·호수 또는 계약자 성명 필히 기재)하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통지를 하지 않음(부적격자로 판명되는 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는

없음)

- 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제 4조, 「공동주택 분양가격의 산정등에 관한 시행지침」 제 4조와 제4조의 2에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있음.
- 본 공고의 추가품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침」에 따름.
- 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 추가선택품목 공급금액에는 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함된 금액임.
- 추가 선택품목의 설치 여부에 대하여 입주자 모집공고시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있음.
- 추가 선택품목의 위치는 지정되어 있으며 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없음.
- 추가 선택품목의 위치 및 선택 항목은 당사 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바람

V 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- “수분양자”는 잔금완납(소유권이전등기 여부와는 무관함)전에 본 분양계약에 의한 권리를 양도할 수 있으며 계약금 10% 완납 이후 “사업주체”가 요구하는 제반서류를 제출하여 승인을 득하여야 합니다. 이 경우 권리의무의 양도, 양수에 따른 모든 책임과 비용은 양도, 양수인이 연대하여 부담하여야 하며, 매수인(점유자를 포함 한다)은 “수분양자”에 대한 이 계약 및 분양계약과정에서 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 단, 분양 대금의 연체 및 잔금 일부가 납입되어 있는 경우분양권 전매가 제한될 수 있습니다. “사업주체”의 승인을 받지 아니한 승계로서는 “사업주체”에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기항의 분양권 전매는 “사업주체”에 대한 채무를 이행한 경우에 한합니다.
- 분양권 전매에 따른 승인 신청시 금융기관으로부터 중도금 대출을 받았을 경우, 금융기관이 발생한 전매 당자간의 증거서류(대출승계확인서)를 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출 원리금을 금융기관에 상환하여야 합니다.
- 전매로 인하여 발생될 수 있는 민·형사상 세무상 기타 법적인 문제에 대하여 “수분양자”가 책임집니다.
- 본 오피스텔은 비투기과열지구 및 비청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 전매가 가능합니다. “수분양자”는 “건축물 분양에 관한 법률(이하 ”건분법“이라고 한다.)” 제6조의 3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 “건분법” 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있습니다.
- 상기 항에 의하지 아니한 양도, 이전 및 승계로서는 “사업주체”에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

■ 입주자 사전방문

- 입주자 사전점검 실시 : 건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.

■ 준공 및 입주예정일

- 준공 및 입주 예정일 : 2025년 02월 28일 예정
  (정확한 입주 일자는 추후 통보 하며 실 입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 잔금을 실 입주 예정일에 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 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 주택공급신탁 관련 사항 (주택도시보증공사)

• 본 사업은 위탁자인 "율하이엘지역주택조합"이 토지위에 인·허가 내용에 따라 주택(주택,부대시설,오피스텔)등을 건설하여 수분양자에게 공급계약을 이행하거나, "율하이엘지역주택조합"이 공급계약을 이행할 수 없는 경우 주택도시기금법시행령 제21조제1항 제1호에 따라 분양보증을 한 "주택도시보증공사"가 보증이행을 목적으로 신탁부동산을 관리·공급 및 처분하는데 목적이 있다.

• "수분양자"는 "주택도시보증공사"를 상대로 하자보수를 청구할 수 없으며, "율하이엘지역주택조합"에게 청구할 수 있습니다.

• "수분양자"가 납부한 분양대금은 본 사업의 토지비, 공사비 등의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.

• 모든 분양수입금은 신탁계약에 의거 신탁계좌에 납입 되어야 하며, 신탁계좌로 입금하지 아니한 분양대금은 이를 정당한 납부로 인정하지 아니합니다.

• 본 모집광고 및 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정되지 아니하며, 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.

• **분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 한다.**

VI 기타 유의사항

■ 일반사항

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

• 본 모집광고의 제반내용 및 건립된 견본주택은 건축승인 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소변경 될 수 있습니다.

• 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산법 =형별면적(㎡) X 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058)

• 2014.12.03 '건축물의 분양에 관한 법률 시행령' 일부 개정으로 오피스텔 전용면적 산정방식이 건축물 외벽의 내부선(안목치수선) 면적으로 산정하도록 규정되어, 이에 따라 오피스텔 전용면적을 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

• 실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리, 측량 등 부득이한 사유로 실제 등기시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 이로 인한 대지지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.

• 오피스텔과 아파트, 판매시설은 동일한 사업부지에 대지경계(구획)이 없는 공유토지이며, 대지지분 및 공유시설물을 공유합니다.

• 입주시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.

• 본 오피스텔의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업. 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주 지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

• 부대시설은 전체 입주민을 위한 시설이므로 공동으로 사용하여야 합니다.

• 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)이나 신분증/등본을 기한 내 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 분양사업자에 이의를 제기하지 못합니다.

• 계약자는 입주시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체 없이 그 변경사항을 증명하는 내용을 [주민등록등본 포함] 당사로 반드시 제출하여야 하며, 미제출로 인한 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 이의를 제기하지 못합니다.

• 본 오피스텔의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차, 사업계획변경 등 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차범위 내에서 면적증감이 발생할 수 있으며, 법령이 허용하는 오차범위 내 또는 소수점 이하의 면적증감은 공급금액에 영향을미치지 아니합니다. 이에 대해 계약자는 이의제기 및 공급대금 정산을 사업주체에게 요구할 수 없습니다. (단, 정산시 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 않음)

• 본 계약시 동일 평면이지만 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭될 수 있으니 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.

• 본 오피스텔의 분양금액은 각 호실의 형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

• 일부 실은 공사 시행 중에 품질 관리를 위해 샘플하우스(Mock-up)로 사용될 수 있습니다.

• 중도금 대출에 필요한 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용 불량거래자 등 계약자 사정에 의한 중도금대출이 불가할 경우 납부조건에 따라 계약자가 직접 중도금을 납부해야 합니다.
• 중도금 대출시 계약자의 신용등급이 변동될 수 있으며, 오피스텔 중도금 대출은 사전에 지정한 금융기관에 확인하시기 바라며, 이로 인한 불이익에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
• 사업주체의 소유권 보존등기 및 수분양자의 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있으며, 수분양자의 사유(담보대출불가 등)로 사업주체에 빠른 이행요구 및 이의를 제기할 수 없습니다. 특히, 대지의 이전등기는 상당 기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다.
• 외국인(법인·단체 포함)이 국내 부동산을 취득할 경우
- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제3조 규정에 의거 계약체결일부터 3일 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야 합니다.
단, 공급계약이나 매매 부동산 거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등만 해당됩니다.
- 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 하셔야 합니다.
- 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속 보유 신고를 하셔야 합니다.
- 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의한 외국인 부동산 등 취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고
- 영리목적 법인의 국내 설립 후 부동산 취득시, 『외국인투자촉진법』에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산등 취득신고를 한 후 국내 부동산을 취득하여야 합니다.
• 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
• 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
• 오피스텔 입주 후 하자 등으로 인한 계약자 손해보상은 건설산업기본법의 규정을 적용합니다.
• 단지의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음
• 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색채와 외관, 옥탑 디자인, 외부조명시설, 동출입구, 외부난간의 형태 및 높이, 단지조경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 협의 과정에서 향후 변경 될 수 있습니다.
• 일부 주동의 위치, 주출입구, 경비실 위치, 조경 및 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주합니다.
• 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 인허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
• 현장 여건 및 구조검토에 의해 지하층 슬라브 공법이 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의는 제기할 수 없다.
• 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 한다.
• 사업주체는 본 아파트"대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 한다.

■ 견본주택 및 홍보물 관련 사항

• 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급안내, 리플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도(모형 포함)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량 결과, 각종 평가 심의결과 및 현장여건에 따라 시공 시 다소 변경될 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.
• 본 공사 시 싱크대 하부 등 일부 주방가구 및 붙박이장 내부에 설비 배관 및 기기가 설치되어 수납공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다.
• 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 악세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자의 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 상이하게 일부 변경될 수 있습니다.
• 각 실별 현관은 출입 시 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다.
• 평형별 실사용 공간을 고려하여 주방에 설치되는 싱크볼 사이즈 및 형태는 상이하게 설치됩니다.
• 견본주택 내 건립타입, 공급안내 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제와 상이할 수 있습니다.
• 견본주택에 시공된 제품 및 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 품질 이상의 타사 제품 등으로 변경 시공될 수 있습니다.
• 견본주택 미건립 형의 내부 치수 및 마감재 사양은 견본주택과 일부 상이할 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

• 각 실별 마감자재 내용은 형별에 따라 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고하시기 바랍니다.
• 타입별 선택형 타입에 대해서 각각 설치되는 가구, 마감재 등이 일부 다를 수 있으므로 이 점을 양지하고 이와 관련 선택을 하는 부분에 대해 동의하고 형평성 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택에 표시된 우/오수 배관의 위치는 실제 시공 시 이동될 수 있습니다.
• 견본주택은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 관계규정[건설교통부 주관30415-26905(1990.10.15)]에 의거 평면설계 및 마감재를 촬영 보전한 뒤 회사사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
• 청약신청 시, 계약 시 각종 상행위 및 견본주택 인근에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항입니다.
• 본 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카달로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로, 건축허가도서와 차이가 있을 수 있습니다.
• 본 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문은 표현되지 않습니다.
• 본 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구(커튼, 침대, 소파, 아트월 등), 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않습니다. (분양가 미포함)
• 견본주택에 설치된 창호(프레임, 유리 등)는 견본주택 설치를 위해 생산된 제품으로 본 공사시 제조사는 변경될 수 있으며 그에 따라 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 다소 상이할 수 있습니다.
• 본 견본주택에 설치된 소방감지기, 유도등, 스프링클러 헤드, 환기구 등의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실 시공시 소방법 건축허가도면에 맞추어 설치됩니다.
• 본 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
• 모형 및 조감도 등에 표현된 오피스텔 외벽의 줄눈형태는 실제와 다를 수 있습니다.
• 견본주택에 설치된 환기용 디퓨져, 온도조절기, 수전, 바닥배수구의 위치 및 수량은 변경될 수 있습니다.
• 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 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 카달로그 등 홍보물에 사용된 조감도, 단지배치도, 조경컷, 단위세대는 건축승인 도면을 기준으로 작성되었습니다.
• 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등) 의 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 입주자모집광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
• 계약 전 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 모형, CG 상의 조경은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로, 추후 실제 시공 시, 조경 및 식재 계획이 변경 될 수 있습니다.
• 신문, TV, 인터넷 등 매체 상의 기사, 자료, 문구, 이미지 등은 실제 시공 및 분양 내용과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
• 각종 인쇄물의 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있습니다.
• 홍보자료 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여야 합니다.

■ 설계 유의사항

※ 단지 외부여건

• 사전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등)을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변 개발(도로, 공원 등 기부채납 시설 포함) 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 향후 단지 주변의 인접 건축물(기존, 신축, 개축 등)로 인한 건축사항과 아파트 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결 하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지내 일조환경조사 보고서상 일조기준 미달 및 영구음영 세대수가 상당수 존재하므로, 수분양자는 영구음영 및 일조가 미달될 수 있다는 사실을 인지하고 계약체결 하시기 바라며, 이에 대하여 관할 행정기관에 이의 제기를 할 수 없습니다.
• 본 사업지의 대지 경계선 주위 개발계획은 주변 환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 설계변경이 수반 될 수 있고, 이에 대한 개별 동의를 별도로 받지 아니함
• 당 사업지 인근에 위치한 시설 등으로 인하여 소음, 교통 혼잡 등 불편이 있을 수 있음

• 단지 주변 고속도로가 인접하여 일부 세대는 도로 레벨보다 낮게 위치하여 사생활권 침해를 받을 수 있음을 충분히 인지하고 계약체결 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 외부여건을 확인하신 후 청약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 남동측 교차로에 지하도 출입구가 설치되어 있으나 관계기관 협의결과에 따라 위치 변경 또는 삭제될 수 있습니다.
• 해당 사업지는 용도지역이 상업지역으로 주택공급에 관한 규칙 제7조제3항에 따라 소음방지대책의 수립 규정을 적용받지 아니하며, 한국도로공사와 협의하여 고속도로변에 방음벽을 설치할 계획이나 그럼에도 불구하고 고속도로변에 접한 세대의 경우 환경피해(소음)가 발생할 수 있음을 인지하며, 이와 관련 도로관리기관에 일체의 이의제기를 할 수 없음. 또한, 인근 고속도로는 장래에 확장공사가 진행될 수으며, 확장공사 후 소음도가 입주시점의 실측소음도(도로관리기관이 측정)를 초과하지 않을 경우에는 소음 피해에 대한 이의 제기를 할 수 없습니다.

※ 단지 내부여건

• 단지 내 오피스텔 이외에 아파트와 판매시설이 위치하여 단지 내 일부 부대복리시설 및 공용공간, 진출입 동선 등의 공동 이용에 따른 사항에 대해서는 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
• 단지 배치상 동별로 주차대수가 일정하게 배정되지 않을 수 있고, 주차 위치 및 방향은 단지 및 공사 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 단지 서측에는 공원과 고속도로가 인접해 있어 일부 동의 경우 소음 등이 발생할 수 있습니다.
• 건물의 외관 (BI 위치 및 디자인, 색채. 패턴, 문주, 주출입구, 지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽디자인 및 사양, 장식물, 창틀모양 및 색, 난간디테일), 경비실 (면적포함), 부대복리시설 등이 변경될 수 있습니다.
• 저층 세대의 경우 외부 통행에 의해 소음 발생, 차량 소음 및 전조등, 자전거보관대 시설 이용 등으로 사생활 침해의 우려가 있을 수 있습니다.
• 저층 세대의 경우 단지 내 보행자도로, 동 출입구 등에서 발생하는 소음, 분진 및 프라이버시 침해가 발생될 수 있습니다.
• 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트는 사용 될 수 없으며, 지하층은 지반 현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식이 변경 될 수 있습니다.
• 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
• 배치상 동, 향, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권 침해가 있을 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
• 일부 저층세대의 경우 주변 도로, 주차장 출입구, 썬큰 등에 인접하여 소음 등 생활상 불편이 있을 수 있습니다.
• 각 동에 따라 엘리베이터를 이용하는 세대수에 차이가 있을 수 있습니다.
• 단지 내 판매시설은 별도의 분양시설로서 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 오피스텔과 대지 지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
• 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A, 탑라이트)이 노출되어 소음 및 시선 간섭이 있을 수 있습니다.
• 단지 배치상 기계/전기실, 급배기구 및 쓰레기 분리수거함 위치에 따라 일부 세대는 냄새, 해충 등에 의한 생활 환경상 불편이 발생할 수도 있습니다.
• 우편물 수취함이 지하층에 설치됨을 충분히 확인하시기 바랍니다.
• 주동 입면 하단부 석재마감 및 석재마감 상단 몰딩 설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
• 단지 내 지상 비상차로 접근이 어려운 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지 배치 특성상 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
• 201동의 경우 판매시설 및 부대복리시설이 인근에 설치되어 주동 출입구 이용 불편, 에어컨 실외기 설치, 사생활 침해 및 생활소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다.
• 아파트, 오피스텔, 판매시설용 주차장 출입구 및 지하주차장 사용 공간이 분리되어 있으니 현황을 충분히 확인하시기 바랍니다.
• 지하주차장은 전 세대가 위치에 관계없이 공동으로 이용하여야 하며, 단지 계획에 따라 동별로 인근 주차대수 및 출입구에 차이가 있을 수 있습니다.
• 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 공용공간(전실, 계단실, EV실 등)은 지하층 특성상 계절에 따라 결로가 발생할 수 있습니다.
• 지하주차장 환기를 위해 지하주차장에 휀룸이 설치되며 휀룸상부에 환기탑이 설치되어 일부 동의 경우 근접 설치로 인한 소음, 분진등이 발생할 수 있습니다.
• 오피스텔에는 주민공동시설이 설치되지 않으며, 이를 인지하고 계약하여야 하고 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 201동에 지하 사우나 연도가 설치되며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 기계/전기실, 급배기구, 쓰레기 집하장 등의 공용 설비로 인해 냄새, 소음 및 진동, 해충에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공시 일부 변경될 수 있음
• 홈네트워크 설비는 모델하우스 사양에 따라 시스템 장비 구성이 변경될 수 있음

- 단지 내 CCTV를 위한 주차장 카메라의 설치 및 촬영으로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음
- 주요 방범 및 방제활동 영역에 보안등과 CCTV가 설치될 예정이나 일부 사각지대가 발생할 수 있으며 본공사시 기능과 감시범위 등에 따라 위치가 변경될 수 있음
- 단지 저층부는 일조권이 침해될 수 있고 가로등 및 야간조명의 영향을 받을 수 있음.
- 전기실 및 발전기실 등에 인접한 동은 발전기 비상가동 및 주기적인 유지보수를 위한 가동으로 소음 및 분진등이 발생하고 배기가스가 외부로 배출될 수 있으며 이로 인한 민원을 제기할 수 없으니 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 지하주차장 상부는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있음.
- 동 상부에 공용부 전기 생산을 위한 태양광 집광판이 설치되며, 위치는 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 지붕 및 옥탑에 의장용 구조물, 설비 통기배관, 경관조명, 공용조명, 위성안테나, 공청 안테나, 태양광설비, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 조명 및 빛의 산란, 기타등에 의해 침해를 받을 수 있음.
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 오피스텔 각 동 옥탑 지붕층에 피뢰설비가 설치되며, 일부동·일부층은 외벽에 측뢰용 피뢰침이 시공됩니다.
- 야외 조경용 조명 및 공용부위 조명 등에 의하여 일부 세대는 눈부심이 발생 될 수 있으며 이에대한 이의를 제기할 수 없음
- 근린생활시설 주차장 이용차량에 의해 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있음.
- 동파가 우려되는 설비배관에는 동파방지를 위한 열선이 적용되며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됨.
- 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 하며, 무인택배함의 설치위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있음.
- 일부 동 옥상에는 TV 및 위성 안테나, 이동통신 중계기가 설치될 수 있으며 위치는 변경될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 차량출입구에 인접한 동 및 저층 세대는 차량의 운행에 따른 소음 및 차량조명, 차량 진출입에 따른 출차 주의등에 의한 경보음으로 인해 사생활 침해 등 생활의 불편함이 발생할 수 있음.
- 한국전력 전기공급약관에 의거하여 부지 내 전력공급을 위한 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기위한 부지제공 계약의 승계의무가 입주민에게 있으며, 설치위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사에 의해 변경될 수 있음
- 부지내 한전패드 등이 설치될 수 있으며, 설치시 위치이동 및 설계변경을 요구할 수 없음.
- 사업주체가 장래에 전기공급과 관련, 사업부지 및 주변지역의 전기공급을 위하여 공동주택부지 내 지상 한전개폐기 설치 및 부지 무상 제공을 하게 될 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 이설물 위치는 한국 전력공사, 기간통신사업자(KT등) 와 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 동별 형태, 세대수, 세대 면적 및 층수에 따라 승강기의 대수, 속도 및 사양에 차이가 있으며, 시공과정에서 디자인 및 일부 사양이 변경될 수 있음
- 승강기 출입문과 세대 현관문이 마주하고 있는 세대 등에는 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 전기차 충전시스템이 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있음, 또한 입주 후 기기에 대한 운영, 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 함.
- 전기통신사업법 제69조의2, 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2에 의하여 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하여 102동, 107동 110동, 201동 지붕층에 이동통신 설비용 옥외안테나 및 중계장치가, 104동, 107동, 110동, 113동 지하1층 제연휀룸 내에 이동통신 설비용 중계장치가 설치될 예정으로 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으니 계약 시 확인하기 바라며 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있음.
- 세대 에어컨 운전시 실외기실 외부 그릴이 항상 열려 있는지 확인 후 운전바라며, 이를 확인 하지 않는 상태의 문제 발생시 시공사에게 문제 제기를 할 수 없습니다.

■ 단위세대

- 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭 세대가 있으며, 공사 시 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생 할 수 있습니다.
- 세대 내 입주자가 설치하고자 하는 가전품목(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등)의 사이즈에 따라 일부 설치가 불가할 수 있습니다.
- 세대 실내 천정고는 거실기준 2.4m 이며, 실외기, 다용도실 등과 욕실은 상이할 수 있습니다.
- 발코니 및 욕실, 주방의 경우는 상부층 세대 배관점검 및 보수를 위해 부득이 하부측 세대에서 천장배관을 점검할 수 있습니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구가 설치되지 않으며 물을 사용할 수 없습니다.
- 발코니부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정·벽)으로 시공될 수 있어 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 시공되어질 수 있으며, 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 공사 시 외부창호(그릴창 포함)의 제조사, 크기 및 두께, 재질, 색상, 디자인, 하드웨어, 유리사양, 개폐방향, 설치 위치 등은 구조 검토 결과 또는 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 견본주택과 상이할 수 있습니다.

- 저층세대의 외부 창호는 외벽 마감재 설치에 따라 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부 가구(붙박이장, 주방가구, 욕실장 등) 설치 부위의 비 노출면(천장, 벽체, 바닥)은 별도 마감재가 시공되지 않습니다.(예, 욕실장 후면 타일 미 시공, 붙박이장, 신발장 및 주방가구 천장/후면/측면 마감재 미 시공 등)
- 세대 위치 등에 따라 다용도실 천정에 별도의 마감재가 설치될 수 있으며, 이에 따라 높이가 달라질 수 있습니다.
- 세대 금속도어(현관방화문, 실외기실)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 세대욕실, 발코니 바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱 높이에 차이가 있을 수 있습니다.
- 실외기실, 다용도실 등 비확장 발코니는 단열재가 설치되지 않으므로, 내 외부 온도 차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 있을 수 있습니다.
- 본 공사시에 설치되는 마감자재는 외산 OEM제품이 설치될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. (신설)
- 입주 이후, 보일러, 실외기 및 환기장비 등의 유지관리를 위해서 세탁기, 건조기 등의 위치 이동이 발생할 수 있으며, 이를 위한 장비 재설치 비용은 입주자 공사분임. 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대에서 발코니로 출입하는 실외기, 세탁실 도어 등은 내 외부 온도 차에 의해 결로 및 결빙이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 창호의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 위치, 형태, 재질이 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 전 평형 욕실 내 샤워부스 및 욕조하부 바닥에는 바닥 난방이 설치되지 않습니다.
- 필로티 상부층 및 인접 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 다용도실, 에어컨 실외기실 등의 경우 비난방, 비단열 공간이며, 별도의 천장 마감이 없습니다.
- 19층에는 피난안전구역이 설치되어 상.하부에 위치하는 세대에 소음 등 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 각 세대 창호 1개소에는 법적 의무사항인 배연창이 설치되어 창호 개폐시 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔은 대피공간 및 하향식 피난사다리가 설치되지 않습니다.
- 홈IoT/홈네트워크 외부제어시스템 및 서비스를 사용하기 위해서는 전용 인터넷 회선(통신사 무관)이 필요하며(전용 인터넷 회선을 설치하지 않으면 홈IoT/홈네트워크 외부제어시스템 및 서비스를 사용할 수 없음), 전용 인터넷 회선 설치 비용 등은 입주자의 부담임(관리비에 포함하여 청구 또는 별도 청구).
- 홈IoT/가전기기 외부제어시스템 및 서비스를 사용하기 위해서는 입주민이 반드시 세대 내 무선인터넷(Wi-Fi AP)를 설치하여야 하고(통신사 무관) 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있음.(서비스 이용조건은 사용자와 IoT서비스 제공업체와의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음)
- 스마트폰 어플리케이션(IoT서비스업체 제공)에서 세대 내 설치된 조명, 난방, 가스밸브 제어가 가능하며, IoT호환이 되는 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖춤.
(스마트 가전제품은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 IoT서비스 제공업체와 호환되는 모델이어야 함)
- 홈IoT 서비스 사용에 따른 비용은 사용검사(승인)일(임시사용승인일 또는 동별사용검사일 포함)을 기준으로 IoT서비스 제공업체의 무상서비스 기간(24개월 또는 36개월 - IoT서비스 제공업체 정책에 따라 상이함) 이 지난 날부터 서비스 신청 입주민에 한하여 월과금 예정임.(관리비에 포함하여 청구 또는 별도 청구).
- 음성인식 서비스는 홈IoT 서비스와 연동이 가능한 음성인식 스피커를, 가전제어 서비스는 홈IoT 서비스와 연동이 가능한 가전기기를 각각 입주자의 부담으로 별도로 구매할 경우에 한하여 사용이 가능한 서비스임(상기 음성인식 스피커와 가전기기는 제조사, 제품의 사양 및 모델 등이 변경될 수 있음).
- 홈IoT 서비스, 음성인식 서비스 및 가전제어 서비스는 추후 성능 개선 등의 사유로 일부 서비스의 내용이 변경이 되거나 서비스의 제공이 종료될 수 있고, IoT서비스 제공업체의 사업정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 IoT서비스 제공업체의 계약 내용에 따라 변경 될 수 있음.
- IoT서비스는 입주자와 IoT서비스 제공업체와의 계약관계이며 시공사는 기본 인프라만 제공하는 것으로 IoT서비스에 대한 내용 및 기술지원은 IoT서비스 제공업체에 확인 바람.
- 시스템에어컨을 제외한 옵션가전(빌트인 냉장고, 빌트인 김치냉장고, 전기쿡탑, 빌트인오븐 등)은 IoT연동 기능을 포함하지 않음.
- 월패드 등의 전화 수신기능은 국선전화에 한하여 가능함.
- 에어컨 실외기실용 전원은 전 세대 단상(1Ø x 220V x 60Hz)이 공급되며, 삼상 전원은 공급할 수 없으므로 입주 후 제품 선정 시 유의하여야 함.
- 단위세대 각 침실에 적용되는 전자 스위치의 기능은 조명기구점소등, 대기전력차단 기능이 있는 제품으로 조명기구점소등, 대기전력차단 기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없음
- 지상 1~2층, 최상층 세대의 방범을 위하여 거실 및 발코니 내부에 동체감지기를 설치하며, 기타 층에는 설치되지 않음.
- 가변형 구조 변경시 설비기구 및 전기 배선기구 위치가 실제 시공시 상이할 수 있음.
- 세대 분전반 및 통신 단자함은 안방, 주방, 복도, 침실(출입문 뒤편) 중에 한 곳에 설치되며, 타입별로 설치위치는 다를 수 있음.
- 현관 쪽에 설치되는 일괄소등 스위치 기능 중 가스밸브 차단기능은 실행할 경우 가스밸브가 자동으로 잠기며 복구를 할 경우에는 주방에서 입주자가 직접 수동으로 복구해야하며, 승강기 호출기능은 아래층으로 내려가기 위한 호출기능만 포함하고 있음.

• 시스템 에어컨 유상옵션 선택 세대는 안방 벽걸이형 에어컨 실내기용 콘센트가 설치되지 않음.
• 단위세대 평면의 배치 및 구조에 따라서 각 세대별 전유부위 및 공용부위에 설치되는 각종 배관 및 배선은 시공방식 및 길이에 차이가 있을 수 있음.
• 복도 및 세대 전유공간 천정 내부는 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
• 세대 내 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다.
• 기본 제공되는 계약용량 및 분전설비 외에 계약자에 의해 증설되는 전기용량, 배관 및 배선 등은 직접 공사해야 합니다.
• 승강기와 인접한 세대의 경우 운행으로 인한 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으며 최상층 근접 세대의 경우 승강기 기계실의 기계 작동에 의한 소음 및 진동 등이 발생될 수 있음.
• 벽걸이 TV등의 설치시 매립배관 위치를 시공자가 관리소 보관중인 준공도면을 확인하고 시공하여야 하며, 시공 부주의로 인한 배관파손 책임은 입주자에게 있음.
• 세대 분전반 및 세대 통신단자함 설치된 벽에 전기/통신 배관라인(보통 수직형성) 구간에 대하여 못질 또는 브라켓 고정 등 벽체 파손행위 지양하시기 바랍니다.
• 세대 내 분전반 설치 위치 및 선반의 배치는 좌우 세대에 따라 상이 할 수 있습니다.
• 기계/전기실, 급배기구, 쓰레기 집하장 등의 공용 설비로 인해 냄새, 소음 및 진동, 해충에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공시 일부 변경될 수 있음
• 견본주택 내 등기구 조도량은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며, 본 공사 시 KS조도기준 동등 이상으로 적용됩니다.
• 옵션가전(시스템에어컨, 쿡탑, 광파오븐, 식기세척기, 빌트인 냉장고 등) 선택에 따라 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 차이가 있을 수 있음.
• 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동등 수준의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
• 견본주택에 없는 타입의 조명기구는 호실의 형태에 따라 견본주택의 조명기구와 다를 수 있음.
• 오피스텔 세대 현관 입구에는 유도등 또는 유도표지가 설치되며 법적인 사항으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 오피스텔 세대 거실 창호는 관련 규정에 따라 화재발생 시 자동 개방되는 배연창으로 설치되며 배연창의 개폐는 스위치로 내,외부 창호가 동시에 구동되므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

■ 조경 및 외부공간

• 카달로그 및 견본주택의 모든 모형 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 단지내 조경식재와 시설물, 옥외공간 디자인, 배치, 포장 등은 설계 및 시공단계에서 그 형태나 재질, 규격, 수량, 배치, 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
• 단지 녹지, 조경 식재 및 시설, 포장, 수경시설, 조경부대시설, 동선계획 등의 면적, 위치, 규모, 수량, 크기, 색채, 형태 등이 변경되어 시공될 수 있습니다.
• 대지 현황상 단지 내외부의 레벨차로 인해 토목 또는 건축옹벽, 난간, 사면처리 등의 방법으로 시공되고, 주변 및 외부 여건등에 따라 축조규모와 형태 등의 변경이 필요할 경우, 입주자 개별 동의를 별도로 받지 아니하고 설계변경을 진행할 수 있습니다.
• 소방차의 진입, 회전, 정차 등을 위한 협의에 따라 조경배치와 동선의 형태, 규모, 조경 및 기타 계획이 일부 변경될 수 있으며, 소방 안전매트 설치구간에 의해 저층세대 전면 식재가 불가할 수 있어 이 경우 프라이버시 침해가 발생할 수 있으나 소방 및 안전과 관련된 변경사유에 대하여는 민원을 제기할 수 없습니다.
• 주변도로 및 단지 외부시설, 아파트의 배치구조(어린이집, 경로당 등), 동호수의 위치, 단지내 조경공간과 시설물(녹지, 각종 정원, 놀이터, 운동시설, 수경시설, 휴게시설, 자전거보관소, 쓰레기보관소 등) 등으로 인한 소음이나 냄새, 일조권/조망권/환경권 및 프라이버시 침해 등 생활에 불편이 발생할 수 있습니다.
• 각종 조경시설 및 편의시설(자전거보관소, 쓰레기보관소 등)의 거리는 동별로 상이하며, 시공과정에서 부득이한 경우 입주자의 동의없이 그 규모나 배치가 일부 변경될 수 있습니다.
• 단지내 설치되는 수경시설은 가동에 따른 소음, 물방울 비산, 수생생물로 인한 소음이나 오염, 가동 및 유지관리를 위한 비용 등 일부 불편이 발생할 수 있으며, 관리여하에 따라 녹조, 벌레, 냄새가 발생할 수 있습니다.
• 본 계약체결 이후에도 주변 건물 또는 아파트 단지 등의 신축으로 인해 일조권/조명권/환경권/사생활 등이 침해되는 등 불편이 발생할 수 있으며 이는 민원의 대상이 아닙니다.
• 입주민에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 모든 시설의 관리책임 및 비용은 입주민과 이용자에게 있으며, 입주민의 편의 및 자의에 의하여 단지내외 식재 및 시설물을 훼손하거나 배치변경하였을 시, 이는 민원요소가 되지 않습니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

• 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 집합건축물 소유 및 관리에 관한 법률 제9조의2 및 시행령 제5조, 기타 관계법령에 의거 적용 됩니다.

■ 감리회사 및 감리금액

구 분	건축감리	전기감리	전기, 소방, 통신감리
회사명	(주)대흥종합엔지니어링건축사사무소	(주)세광티이씨	현대공영(주)
감리금액	12,049,203,650	1,571,050,140	2,100,000,000

■ 주택도시보증공사(주)의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01292021-104-0000700호	₩86,221,060,800	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

※ 본 오피스텔은 주택도시보증공사(주)의 분양보증을 득한 오피스텔임.

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

구분	내용
보증사고 (보증약관 제4조)	① "보증사고"라 함은 보증 기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주 채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다. 1. 주 채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주 채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다. 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 【보증기간】 당해 주상복합주택사업의 분양신고필증 교부일 부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 당해 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인을 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다. ② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다. 1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일 ※ 오피스텔 공사 진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 오피스텔 사업장의 공사 진행 정보는 주택도시보증공사의 스마트폰어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.
보증채무의 내용 (보증약관 제1조)	보증사고가 발생한 경우 보증회사는 당해 복리시설 및 오피스텔의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다. 【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 【주 채무자】 보증서에 기재된 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설 중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 "복리시설"이라 합니다) 및 오피스텔을 포함합니다. 【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료 【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부 (보증약관 제2조)	① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증 채무를 이행하지 아니합니다. 1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주 채무자가 분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무 2. 주 채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무 【대물변제】 주 채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주 채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다. 【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주 채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의 대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다. 3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 【입주금】 주 채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다. 4. 보증채권자가 분양광고에서 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금. 【분양광고】 건분법 제5조 및 제6조의 규정에 적법한 분양광고를 말합니다. 5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금 6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주 채무자 등과 공동 관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다. 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무 9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금 10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자 11. 보증사고 전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주 채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다. 12. 주 채무자가 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금 13. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 기타 보증채권자의 책임 있는 사유로 발생하거나 증가된 채무 14. 건분법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다. 15. 주 채무자·공동건축주·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주 채무자·공동건축주·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금 16. 주 채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금 17. 주 채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여 받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 ② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증 채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다. 1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 잔금 중 5퍼센트 이내에서 납부한 잔금 【보증채권자】 보증서에 기재된 사업의 주택 이외의 시설에 대하여 건축물의 분양에 관한 법률(이하 “건분법”이라 합니다)을 준수하여 주 채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다
사업시행권 양도 등	당해 사업의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자)변경을 승인한 것으로 합니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행사	시공사		분양대행사
상호	율하이엘지역주택조합	두산건설 주식회사	코오롱글로벌 주식회사	주식회사 더한플래닝
주소	김해시 번화1로68번길 9, 201호, 202호	서울특별시 강남구 언주로 726(논현동)	경기도 과천시 코오롱로11 (별양동, 코오롱타워)	서울특별시 강남구 삼성로100길24-1 에이동 4층(삼성동,오트리스빌딩)
사업자등록번호	307-82-70475	102-81-31754	120-81-50012	104-81-84368

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 등록사업자 : 주식회사 더한플래닝
- 부동산 개발 등록 번호 : 서울 210007
- 사업 방식 : 주택공급신탁(주택도시보증공사)
- 소유권에 관한 사항 : 대지 소유권 100% 확보
- 소유권 이전 형태 : 분양 대금 완납 시 개별 등기
- 김해시청 공동주택과(2017-공동주택과-사업계획승인-5) 승인완료

■ 견본주택 위치 및 분양안내

대표번호	견본주택 위치	홈페이지
1644-0074	경상남도 김해시 부원동 188번지	http://www.theskycity.co.kr/

▣ 본 입주자 모집광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 자세한 사항에 대하여는 당사 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)