나주혁신 영무인더스 소호 (업무용)오피스텔 모집공고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ 분양홍보관 운영관련 안내
- 신종 코로나 바이러스 감염증 확산방지를 위하여 분양홍보관 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
- 분양홍보관 입장 전 및 분양홍보관 내에서 마스크를 착용하지 않을 경우
- 손소독제, 비접촉 체온계, 방문기록부 작성 등 예방절차에 불응할 경우
- 체온이 37.5℃가 넘을 경우(열화상카메라 및 비접촉 체온계, 방문기록부 운영예정)
- 코로나19 감염증상이 있을 경우(발열과 기침 및 목 아픔 등 호흡기질환의 증상이 나타나는 유증상자) 기타 분양홍보관 운영절차를 준수하지 않을 경우

※ 공급계약으로 인한 분양홍보관 방문 시 입장은 당첨자 및 수분양자 본인에 한하여 가능하오니 참고하시기 바랍니다.(대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)

※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 분양홍보관 방문 가능 기간, 공급계약 일정 등은 변경될 수 있습니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터는 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 (업무용)오피스텔은 **2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.**

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

■ 본 (업무용)오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2022.06.16) 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.**

■ **청약자격** : 본 (업무용)오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

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

■ 청약신청취소는 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」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.**

■ **잔여호실 분양** : 정당계약 소진 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	06월 21일(화)	06월 24일(금) 16:00시 이후	06월 25일(토)(10:00~16:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	분양홍보관 방문계약
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	분양홍보관 (전라남도 나주시 빛가람동 353-1, D4동 113호)

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서 또는 네이버인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X

■ 본 (업무용)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 나주시 건축허가과 2022-02호(2022.06.15.)로 분양신고
■ 본 건축물은 나주시 건축허가과 - 43호(2022. 03. 25.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임
■ 공급위치 : 전라남도 나주시 빛가람동 943 - 7 번지
■ 용도지역·지구 : 도시지역, 준주거지역, 지구단위계획구역
■ 공급대상물
- 대지면적 : 3,209.5㎡
- 건축물 연면적 : 20,684.09㎡
- 건축물 층별용도 : 지하2층~ 지하1층 주차장, 지상1층 업무시설(사무소) , 지상2층~14층 업무시설(업무용오피스텔)
- 공급규모 : 지하2층~지상13층 1개동, 업무시설(업무용오피스텔) 324세대
- 주차대수 : 258대(기계식 120대 / 자주식 138대)

■ 내진설계 등급 : 「건축법」 제 48조 제3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 확보 / 「건축법」 제 48조제3제2항에 따라 산정한 내진능력 : MMI등급-Ⅶ-0.218g
■ 입주예정일 : 2024년 06월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모

타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
31A	228	31.7201	15.8370	47.5571	11.1641	58.7212	9.1116
32B	60	32.0569	16.0051	48.0620	11.2826	59.3446	9.2083
32B1	12	32.2252	16.0891	48.3143	11.3418	59.6561	9.2567
64C	12	64.8920	32.3988	97.2908	22.8392	120.1300	18.6402
64C1	12	64.8570	32.3813	97.2383	22.8268	120.0651	18.6302

※ 호실별 면적에 따라 공급하되 필요한 경우에는 공급면적을 조정할 수 있음.
※ 상기 면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등에 따라 실제 등기시 분양면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양면적을 기준으로 한 제곱미터(㎡)당 분양 가격에 의거 소유권 이전 등기시까지 상호 정산함.(단, 분양면적 증감이 2% 미만 면적 변동에 대하여 상호 정산하지 않기로 함)

■ 공통사항

- 전용면적은 "「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 제9조 1항 제3호 기준"에 따라 건축물 외벽의 내부선(마감선, 안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
- 계약면적에는 부대복리시설, 지하주차장 및 발전기실, 관리실 등의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 부대복리시설, 지하주차장 및 발전기실, 관리실에 대한 금액이 분양(공급)금액에 포함되어 있습니다.
- 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 배분되었습니다.
- 상기 공급금액은 층, 향, 구조 등을 감안 조정하여 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액은 부가가치세 포함금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비, 취득세(기존세법상 등록세포함)가 미포함되어 있습니다.
- 분양가격은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 납부하여야 합니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부합니다.
- 상기 분양금액의 회차별, 중도금 납부액 및 납부 시기 등은 변경될 수 있습니다.
- 중도금을 납부일자 이전에 납부하는 경우에는 공급계약서의 할인율(선납달일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액이 할인됩니다.
- 본 (업무용)오피스텔의 분양 중도금은 사업 주체와 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, 다호실 계약 등) 등에 따라 대출조건과 취급 등이 제한(불가)될 수 있음을 인지하여야 하며, 이러한 제한 등으로 인해 대출이 불가할 경우 계약자는 본인의 책임으로 상기 납부일정에 맞추어 분양대금을 조달하여 기일 내에 직접 납부하여야 합니다
• 중도금 및 잔금 약정일이 토, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행영업일을 납부일로 합니다.
• 대지지분은 실별 전용면적 비율에 의거 균등 배분하였으며, 각 호실별 전용면적, 공용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 사유와 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리 등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.

■ 공급금액 및 납부일정

타입	호실	층	공급금액				계약금 (10%)	중도금(60%)				잔금(30%)
			대지비	건축비	부가세	계	계약시	1회(15%)	2회(15%)	3회(15%)	4회(15%)	입주시
31A 32B 32B1	2호~11호, 22호~27호	2층	4,018,200	127,982,928	12,798,872	144,800,000	14,480,000	21,720,000	21,720,000	21,720,000	21,720,000	43,440,000
	12호~20호		3,912,750	124,624,260	12,462,990	141,000,000	14,100,000	21,150,000	21,150,000	21,150,000	21,150,000	42,300,000
	2호~11호, 22호~27호	3~4층	4,073,700	129,750,648	12,975,652	146,800,000	14,680,000	22,020,000	22,020,000	22,020,000	22,020,000	44,040,000
	12호~20호, 12호~20호		3,968,250	126,391,980	12,639,770	143,000,000	14,300,000	21,450,000	21,450,000	21,450,000	21,450,000	42,900,000
	2호~11호, 22호~27호	5~9층	4,129,200	131,518,368	13,152,432	148,800,000	14,880,000	22,320,000	22,320,000	22,320,000	22,320,000	44,640,000
	12호~20호, 12호~20호		4,023,750	128,159,700	12,816,550	145,000,000	14,500,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	43,500,000
	2호~11호, 22호~27호	10~13층	4,240,200	135,053,808	13,505,992	152,800,000	15,280,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	45,840,000
	12호~20호, 12호~20호		4,134,750	131,695,140	13,170,110	149,000,000	14,900,000	22,350,000	22,350,000	22,350,000	22,350,000	44,700,000
64C 64C1	1호, 21호	2층	8,041,950	256,142,628	25,615,422	289,800,000	28,980,000	43,470,000	43,470,000	43,470,000	43,470,000	86,940,000
		3~4층	8,097,450	257,910,348	25,792,202	291,800,000	29,180,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	87,540,000
		5~9층	8,152,950	259,678,068	25,968,982	293,800,000	29,380,000	44,070,000	44,070,000	44,070,000	44,070,000	88,140,000
		10~13층	8,263,950	263,213,508	26,332,542	297,800,000	29,780,000	44,670,000	44,670,000	44,670,000	44,670,000	89,340,000

※ 32B1타입은 각층 18호실임.

Ⅱ 입주업종 및 청약신청자격 공급일정

■ 입주대상 업종

"산업직접활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령" 제6조 제2항의 지식산업 및 제6조 제3항의 정보통신산업에 부합하는 업체로써 분양받은 자가 입주하려할 경우나 <혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법> 제5조의4 제2항에 의한 양수, 임차, 사용대차 또는 전차하거나 전세권을 설정하려 할 경우 동법 제5조의3 제1항 및 제2항에 의한 입주승인절차를 이행하여야 한다.

■ 청약자격 및 유의사항

- 위 입주대상 업종을 영위하는 자 또는 영위하려는 자.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 모집공고일(2022.06.16.) 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.
- 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 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	06월 21일(화) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	06월 24일(금) 16:00시 이후	06월 25일(토)(10:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	분양홍보관 (전라남도 나주시 빛가람동 353-1, D4동 113호)	

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

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서 또는 네이버인증서를 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 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 광주은행 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• **(모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home** ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 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
전타입 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(광주은행 전지점)

구 분		구비사항
일반 공급	본인 신청 시	• 청약신청서(광주은행 창구에 비치) • 청약신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)

<table>
<tr><td></td><td></td><td>• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td rowspan="3">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td>· 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 : 오피스텔 청약신청 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>• 청약신청서(광주은행 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 광주은행 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

- 분양홍보관에서는 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(2022.06.16.)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 타입 내에서 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 06월 24일(금) 16:00이후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)** ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

■ 추첨 방법 및 안내사항

추첨 및 동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 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 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부완료 및 계약구비서류를 준비 후 계약 장소를 방문하여 계약을 체결하여야 함 • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 계약 포기한 것으로 간주하며, 계약기간종료 이후 미계약 호실 발생 시 관련법령에 의거 자격제한 없이 임의로 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 사업주체가 수의계약으로 분양함

■ 청약신청금 환불방법

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

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
06월 25일(토)	10:00~16:00	**영무인더스 소호 오피스텔 분양홍보관 (전남 나주시 빛가람동 353-1 , 04동 113호)**	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
광주은행	1107-021-416800	신영부동산신탁㈜	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 :“1001호” 당첨자 홍길동“ → 1001홍길동)

※ 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양금액 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. 또한, 미납 시 연체료가 부과됩니다.
※ 사업주체는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 받으며 계약자가 현금으로 납부한 금액은 일체 책임지지 않습니다. (분양홍보관에서 현장수납은 하지 않으므로 유의하시기 바랍니다.)
※ 지정당첨자(예비입주자 포함) 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
※ 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
※ 중도금 및 잔금 납입일이 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
※ 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	제출서류
본인 계약 시	• 계약금 무통장 입금증 • 수분양자 인감도장 및 수분양자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 또는 본인서명사실확인서 • 주민등록등본 1통 • 본인 신분증 [(주민등록증 또는 운전면허증 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)]
법인 계약 시	• 계약금 무통장 입금증 • 사업자 등록증 사본 1통 • 법인 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약용) • 법인 등기부등본 1통 • 법인 인감도장(사용인감 날인 시 사용인감계 1통) • 대표이사 본인 신청 시 신분증 [(주민등록증 또는 운전면허증 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] - 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인도장, 신분증 지참
제3자 대리 계약 시 (배우자 포함)	• 본인이외에는 모두 대리신청자(배우자, 직계존비속포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결 시 이외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. - 수분양자의 인감도장이 날인 된 위임장 1통(분양홍보관 내 비치) - 수분양자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) (단, 외국인의 경우 본국 관공서 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서) - 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등 /* 외국인의 경우 : 외국인등록증 /* 재외동포인 경우 : 외국국적동포 국내거소신고증) 및 인장

• 상기 제증명서류는 최초 분양광고일(2022.06.16.) 이후 발행분에 한하며, 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청 시와 동일서류를 제출해야 합니다.)

■ 계약조건 및 유의사항

• 계약자는 본 분양광고의 제반 사항을 숙지하셔야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 수의계약 분양합니다.
• 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결 하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.
• 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장 여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약을 준수합니다. 수분양자는 계약 체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하고, 동의한 것으로 간주합니다.

■ 중도금 대출 안내

• 본 (업무용)오피스텔은 중도금 무이자가 적용되며 중도금 금융대출을 원하는 경우 수분양자가 분양계약체결 후 지정된 대출 협약은행과 별도의 중도금 대출 계약을 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자 및 본인의 부적격 사유, 정부 정책에 따른 대출 제한 등으로 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. (미납 시 공급 계약서에 따라 연체료가 발생 및 계약 해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생합니다.)
• 대출 기관 : 추후 별도 공지 예정(계약 체결 이후 사업주체가 지정한 은행 (별도 공지 및 안내 예정) 단, 정부의 대출 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전 확인하여야 합니다.
• 대출 금액 : 공급자가 지정하며 공지한 금융기관에서 총 분양대금의 60% 범위 내 대출을 지원할 예정입니다.
• 대출 조건 : 해당 금융기관의 대출자격 및 요건을 갖춘 경우에 한함. (LTV, DTI 적용으로 개인에 따라 차등)
• 분양사무소는 대출 기관이 아니므로 분양상담사와 분양 상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됨으로 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담 내용을 근거로 사업주체에게 대출 책임을 요구할 수 없으니 유의하시기 바랍니다.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출 제한 등)변경, 국제금융 위기상황 발생, 대출 금융기관 미확보 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출 조건 등이 제한되거나, 대출이 불가할 수 있음을 인지하고 대출이 제한되거나 불가할 경우 분양대금을 계약자 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출 한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 공급계약서에 따라 연체료가 발생 및 계약 해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생합니다.) 하여야 하며 대출 불가 사유로 인한 계약 해제 또는 해지를 주장할 수 없습니다.
• 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해제될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. 중도금 대출 신청 관련 안내는 의무사항이 아니며 '개인사유로 인해 대출 미신청' 또는 '금융거래 신용불량자'등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
• 계약자가 재외동포 및 외국인, 법인인 경우 중도금 대출이 불가할 수 있으니, 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 계약자 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 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.

Ⅳ 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

• 계약금(분양대금의 10%)을 완납한 후 전매가 가능하고, 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따른 전매제한 내용을 확인한 후 법률위반 여부를 충분히 검토하여 본인의 책임하에 권리·의무승계를 하여야 하며, 사업관계자가 요구하는 제반서류를 제출하여 사전 승인을 득하여야 합니다. 사업관계자의 승인을 받지 아니한 승계는 무효로서, 사업관계자에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 본 (업무용)오피스텔의 전매행위의 제한은 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의3에 따른다
• 분양권 전매 승인신청은 사업관계자에 대한 채무(연체 또는 유예된 분양대금의 완납 포함)를 이행한 경우에 한하며, 또한 대출기관으로부터 분양목적물을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 양도인 및 양수인 간의 대출승계 증거서류를 사업관계자에게 제출하여야 합니다. 그러지 아니한 경우에는 대출원리금을 금융기관에 상환하고 그 증빙서류를 제출한 후 사업관계자의 대출기관에 대한 확인절차를 거쳐야 합니다.
• 분양권 전매 시 "수분양자"는 본 물건의 재산권을 제한하는 제반권리에 대하여 양수인(점유자 포함)에게 고지하여야 하며 양수인은 이를 확인하고 본인의 책임하에, 본 계약에 따르는 포괄적 권리·의무가 승계된다는 내용을 명시하여 분양권 매매계약을 체결하여야 하고, 설령 사업관계자가 권리·의무 승계서류를 수령하거나 직인을 날인 하였더라도 이는법령 위반여부를 검토한 것이 아니며, 단지 권리·의무승계 관련 신청서류를 수령하였음을 의미할 뿐이므로 전매제한과 관련 일체의 책임이 없으며 분양권 전매로 인하여 발생한(할) 모든 민·형사상, 세무상 기타 제반 법적 문제 등 모든 책임과 비용은 "수분양자"와 양수인이 연대하여 부담하여야 하고, 이와 관련하여 민·형사상 소송제기 및 손해배상 등을청구할 수 없습니다.
• 분양권 전매 시 「부동산거래신고 등에 관한 법률」에 따른 부동산거래신고 후 부동산거래계약 신고필증을 사업관계자에게 제출하여야 하고, 양도인과 양수인이 함께 지정된 일자에 사업관계자가 지정한 장소로 내방하여 기명날인한 후 권리·의무를 승계할 수 있습니다.
• 상기 규정에도 불구하고 분양권 전매에 관해서는 「건축물의 분양에 관한 법률」이 우선하며, 정부의 부동산 정책 및 관계법령에 따라 전매가 제한될 수 있으며, 이에 대하여 사업관계자에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약물건 취득 인정 시(공급대금의 90% 이상 납부한 경우) 권리양도(전매)가 제한될 수 있습니다.

■ 준공 및 입주예정일

• 준공 예정일 : 2024년 06월 예정
• 입주 예정일 : 2024년 06월 예정
• 준공예정일 및 입주예정일은 사업 일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.

• 실입주일이 입주예정일보다 앞 당겨질 경우 미도래 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 보상금과 이의를 제기할 수 없습니다.
• 입주자 사전방문 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제1항 제10의2에 의거 사용승인 전에 계약자가 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구 공사 및 위생기구 공사의 상태를 확인할 수 있도록 입주자 사전방문 행사를 실행하며 그 일자는 추후 통보합니다.

V 분양관리신탁 및 대리사무 계약

■ 본 건축물은 대리사무 신탁사인 신영부동산신탁(주) 및 시행자 겸 토지 소유자인 (주)영무파라드간에 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 (주)영무파라드에게 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 (주)영무파라드에서 대리사무신탁사인 신영부동산신탁(주) 명의로 신탁등기를 합니다.
7. 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

VI 기타 유의사항

■ 일반사항

• 본 분양 목적물에 대하여 건축허가 당시의 제 법규에 따라 건축허가를 득한 이후 관련 법령 개정으로 인하여 변경되는 사항에 대하여는 그 책임을 지지 않습니다.
• 타입별, 호실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측 정리 등의 사유로 인해 계약 면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기 시에 상호 정산하기로 합니다. 단, 관계법령에서 정한 2% 이하의 면적 변동 및 이로 인한 대지지분 변동과 소수점 이하의 면적 변동에 대해서는 상호 금액을 정산하지 않기로 합니다.
• 계약면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 계약에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산법 = 형별 면적(㎡) × 0.3025)
• 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 확인합니다.
• 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 직접 확인하시기 바랍니다.
• 본 (업무용)오피스텔은 건축법상 용도는 “일반업무시설”로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시 제 2021-1227호. 2021.11.12)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의해 행정 조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
• 관련 규정에 의거 분양홍보관에 사용된 마감자재 목록표는 분양홍보관에 열람 가능토록 비치되어 있습니다.
• 분양홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하며, 분양홍보관 내에 비치된 허가도서 등 을 통해 확인 후 계약하시기 바랍니다.
• 기타 자세한 내용은 분양광고 및 분양계약서, 계약시 유의사항 등을 필히 참고하시기 바랍니다.
• 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행 하여야 합니다).
• 본 건물의 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 사업부지 인접도로의 도로계획, 법령에 따른 공부정리절차, 실측정리 또는 소수점이하 단수정리 등 부득이한 사유로 인하여 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 분양당시 가격을 기준으로 소유권이전등기 시 상호 정산합니다. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 대지지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
• (업무용)오피스텔 단지 내 입주자 공동시설 공간의 시설물은 실제 시공 시 변경될 수 있으며 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
• 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다.

• 엘리베이터 이용 계획은 입주 후 관리주체에서 임의로 정하고 운영할 수 있으며, 엘리베이터 홀과 복도는 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
• 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량에 따라 변경될 수 있으며 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 합니다.
• 당첨 및 계약 이후 주소 및 계약사항의 변동이 있을 때에는 10일 이내에 당사에 서면으로 변동 사실(주민등록표 등·초본 1통, 집 전화번호, 사무실 전화번호, 핸드폰번호, e-mail 명기)을 통지하여야 하며, 이를 이행하지 않음으로써 발생되는 불이익에 대하여는 청약 신청 및 계약자에게 책임이 있습니다. 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 같으며 청약 신청 및 계약자의 주소 변경 통지서가 당사로 도달했는지의 입증 책임은 계약자에게 있습니다.
• 계약자가 납입한 분양 대금은 시공사의 공사비 등을 포함한 사업비로 지출되며, 계약자의 중도 해지에 의한 환불금 반환 의무 및 부족한 사업비의 조달 의무는 분양사업자의 책임으로 합니다.
• 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
• 공급공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양홍보관 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 분양 시 모형 및 분양 유인물 등에 표현된 오피스텔의 명칭 및 동·호수는 계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 변경될 수 있음을 확인하시기 바랍니다.
• 분양사업자 및 시공사 날인이 없는 분양 계약서는 무효이며, 분양 계약서가 발행되었더라도 계약금이 완납되지 않으면 본 분양 계약은 무효로 하고, 미리 교부된 분양 계약서는 다시 반환해야 합니다.
• 당해 사업에 사용된 브랜드 등은 향후 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
• 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행할 예정이며, 계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야합니다. 이후 중도금 납부분부터 위탁사는 계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 계약자는 사업자등록시 위탁사에게 지체 없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자 본인의 책임입니다.
• 본 (업무용)오피스텔은 나주시 시책추진에 따라 사용승인 신청 시 사업주체 또는 시공사가 허가권자에게 하자이행보증증권을 제출할 예정입니다.
• 계약자가 계약체결 후 부득이 해약하는 경우 공급 계약서에 정한 위약금, 대출이자(연체이자 및 대출관련 수수료 등 제반 비용 포함) 등을 공제합니다.

■ 단지관련

• 착공 후 현장에서의 여건이나 지반현황 등의 상황에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 설계변경이 추진될 수 있으며, 이에 따른 인·허가 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약 전 사업지 현장을 확인하여야 하며 현장여건 및 주변 환경(개발현황, 조망, 각종 공사 및 차량·항공 소음, 전신주 위치 등) 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 각종 홍보용 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
• 각종 광고 및 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다.
• 인접 지역 개발 등의 사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다.

■ 공동설비 및 시스템

• 실시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
• (업무용)오피스텔과의 각 실이나 공용부 천정, 벽체 등에는 시설물의 점검 및 유지관리를 위한 점검구가 설치될 수 있으며, 점검구의 규격이나 위치 등은 여건에 따라 다를수 있습니다. 수분양자는 인테리어공사를 할 경우 각종 배관, 각종 밸브 및 계기류, 기타 시설물 등의 점검이 필요한 곳에는 반드시 점검구를 신설하고 소방법 등 관련법에 위배되지 않도록 설치하여야 합니다.
• 세대 내에 설치되는천정카세트형 팬코일유니트 분양가 포함 품목으로 기본설치 제공되며, 별도의 냉매매립 배관은 설치되지 않습니다.

• 단지 내/외부 공지, 지상 및 옥상에 설치하는 기계설비(쿨링타워,환기구 등), 각층 실외기실, 엘리베이터 운행 및 조경 등에 의하여 일부 세대에 소음, 진동 및 전파방해가 발생 할 수 있고, 시설물 개수가 증감 될 수 있습니다. 이를 위해 소음 및 진동 저감 대책을 수립하였으나, 일부 세대내의 경우에는 약간의 소음이나 진동, 냄새가 발생할 수 있으므로, 이점 인지하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 건물 세대내 냉,난방은 지역난방을 이용한 지역냉,난방방식으로 천장형으로 제공하고,난방은 지역난방공급방식으로 각 실에온수바닥 난방으로 시공됩니다.
• 당 부지는 지역난방 설치 의무지역이며, 지역난방를 이용한 방식으로 온수바닥난방이고, 냉.난방설비는 천정형 팬코일유니트로 시공합니다.

■ 설계관련
• 본 공고는 건축허가 도면 기준으로 작성되었습니다.
• 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규변경, 현장 시공 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
• 배치도의 대지경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 차량출입구, 보도 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
• 외부 여건(주변의 기존 건축물, 인근 시설물(전신주 등), 사업지 주변 신축공사)의 변화 및 내부여건(해당호수의 층, 호수별 위치)에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 악취 등으로환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 일부 호실은 공사 시공 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용 될 수 있고, 최종 마감 시 기존 타입으로 교체되며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 세대의 외기에 면한 창호 벽체는 단열재 두께에 따라 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
• 외창부 벽면에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있으며, 각 호실의 위치, 층수에 따라 디자인 및 재료가 다를 수 있고, 창의 크기 및 세대 채광 등에 영향을 줄 수 있습니다.
• 외부 창호는 저층부 및 외벽의 일부 구간에서 외부디자인에 의해 창호 크기가 변경 및 축소될 수 있으며 채광 및 조망에 다소 영향을 줄 수 있습니다.
• 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생될 수 있습니다.
• 본 건물의 명칭, BI표시, 외부 색채 및 경관조명 계획은 향후 관계 기관의 심의/자문 결과 및 현장여건 따라 입주 시 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 건물의 활성화를 위하여 건축물의 입면디자인 및 바닥패턴(재료)등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 관련 설계 변경 및 인·허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 배치 계획으로 인해 일조권 및 생활권이 침해될 수도 있으니 분양홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
• 단지 외부의 주변 도로의 경사도 및 도시계획도로의 레벨조정으로 인하여 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 차량출입구 및 보도의 경사도는 시공중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하여 도로 경사도 및 도로 접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 일부 조정되어 설계변경 될 수 있고, 단지 경계부는 도로와의높이 차이가 있을 수 있습니다.
• 경관 조명 설치로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 공동으로 부담 하여야하고 일부 세대는 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 엘리베이터의 용량, 속도 등은 공사 시 변경 될 수 있으며(법적 기준 내), 이로 인해 분양사업자 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단위세대 관련
• 분양홍보관은 업무용오피스텔의 대표적인 평형인 A형이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 그 밖의 평형 및 타입은 카달로그를 참고하기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 실 면적 등 분양홍보관이 설치형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
• 마감자재의 내용 및 마감 두께 등은 형별, 호실별 등에 따라 차이가 있으니 인쇄물 및 분양홍보관에서 분양상담을 거쳐 차이점을 확인 후 청약(계약)하시기 바랍니다.
• 분양홍보관에 설치된 배치도 및 평면도, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 본 공사 시 설치 될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되어 있지 않습니다.
• 분양 홍보를 위한 CG 및 모형에는 이해를 돕기 위해 가구와 벽체사이 이격거리 없이 간략히 표현하였습니다.
• 실별 치수에는 천정몰딩이나, 하부걸레받이, 바닥마감재의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치 계획하시기 바랍니다.

• 거실 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재(가구 등)의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
• 분양홍보관 내 건립세대 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있으며, 분양가에 포함되어 있지 않으니직접 확인하시기 바랍니다.
• 각종 광고 및 홍보물상의 가구 및 각종 내부마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있습니다.
• 분양홍보관에 시공된 마감자재는 자재특성상 본 시공 시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 차이가 있을 수 있습니다.
• 각종 홍보, 인쇄물(카탈로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽(도로, 학교 등) 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 분양홍보관 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위 호·실 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건 및 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있으며, 이와 관련한 사업주체의 책임은 없습니다. 분양홍보관 방문및 계약 전에 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
• 분양홍보관에 설치된 각 세대의 소화시설물(방화용 스프링클러, 감지기, 유도등 등)의 수량 및 위치는 분양홍보관용으로 시공되었으며, 본 공사 시에 관계법령에 따라 수량 및 위치가다르게 조정될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 본인 호수 지정 시 동일 타입이나 분양홍보관과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약(계약) 전 반드시 확인 바랍니다.
• 세대통신단자함과 세대분전반은 세대내 벽체에 설치되어 미관 저해가 될 수 있으며, 작동 점검 및 인터넷 서비스를 위한 장비 설치 시 액자 또는 수납물을 이동 후 설치 및 점검하여야 합니다. 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 분양홍보관의 조명기구 및 배선기구, 월패드, 통신 단자함, 세대분전반 위치는 실제 시공 시 위치 및 타입이 일부 변경될 수 있습니다.
• 분양홍보관의 세대내 위치에 계약자가 설치를 희망하는 용량(규격)의 가전제품이 폭・높이 등의 협소로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
• 분양홍보관에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사 시 동질 또는동급(타사 제품 포함)으로 시공될 수 있습니다.
• 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 분양홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
• 세대내 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있으며, 싱크대 하부장에 온수 분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 협소 할 수 있습니다.
• 본 공사 시 세대 각 배선 기구류의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 분양홍보관과 다르게 변경 시공될 수 있습니다.
• 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 분양홍보관을 기준으로 적용하되 시공 여건에 따라 동급 또는 동질의 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부치수, 부속철물 등은 제작사에 따라 상이할 수 있습니다.
• 세대내의 천정카세트형 팬코일유니트(냉난방기)의 제품 및 커버사이즈는 실제 시공시 제품의 크기에 따라 변경될 수 있습니다.
• 외부창호 디자인, 프레임 및 유리의 두께, 색상, 크기, 제품사양, 개폐 방식, 개폐 방향 등은 본 공사 시 변경될 수 있으며, 실별, 층별, 위치별로 각종 사양 및 위치가 다르게 적용될 수 있습니다.
• 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있습니다.
• 각 호실의 천정고는 설비 및 기타사항을 세부적으로 고려하여 설계변경이 이뤄질 수 있으며, 이에 따라 내・외부 창호, 구성, 형태 등이 달라질 수 있습니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

• 하자담보책임의 존속기간은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2 및 동법시행령 제5조, 기타 관계법령의 규정에 따릅니다.

■ 감리회사 및 감리금액

구분	업체명	금액(vat별도)	사업자번호
건축,토목	㈜세종ENG건축사사무소	244,200,000	408-86-02720
구조	㈜미스터스트럭처기술사사무소	9,000,000	549-81-00862
기계	㈜에이원엔지니어링	28,800,000	409-81-78228
소방	㈜21세기이엔지	30,000,000	337-88-00123
전기	㈜금강엔지니어링	23,636,364	409-81-35952
통신	㈜원탑정보기술	16,000,000	848-88-02413

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구 분	회 사 명	사업자등록번호
수 탁 사	신영부동산신탁(주)	636-81-01262
분양 사업자	(주)영무파라드	781-88-00844
시 공 사	㈜홍진건설, ㈜영무토건	306-81-37705 , 410-81-44387
분양 대행사	유한회사 라움디앤씨	873-87-02178

■ 분양대금 관리자와의 분양사업자 간의 관계 : 자금관리대리사무 계약상 분양사업자는 위임자((주)영무파라드)이며, 분양대금 관리자는 수임자(신영부동산신탁(주))임

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 등록사업자 : 주식회사 영무토건
- 부동산개발등록번호 : 전남-170011(2017년 09월 15일)
- 사업방식 : 토지소유자와 공동개발
- 토지소유자 : ㈜영무파라드

■ 분양홍보관, 사이버 분양홍보관(홈페이지) 위치 및 분양안내

- 분양홍보관 위치: 전라남도 나주시 빛가람동 353-1, D4동 113호
- 연락처 : 1522-3339
- 홈페이지 :http://영무인더스소호.com/
- 본 분양광고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 분양홍보관으로 문의하시기 바랍니다.
- 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 분양광고와 공급계약서 내용과 상이할 경우 공급계약서를 우선합니다.