양재 비버리하임 3차 도시형 생활주택 입주자 모집공고

청약Home 한국부동산원

안드로이드 | 아이폰

청약Home 앱 설치 바로가기

■ 국토교통부의 '코로나19 확산방지를 위한 분양사무실 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 양재 비버리하임 3차 분양사무실 방문시 입장이 제한될 수 있으며, 함께 운영되는 양재 비버리하임 3차 홈페이지(www.deokin.kr)를 통해 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있음.

• 분양사무실 방문은 양재 비버리하임 3차의 홈페이지를 통해 사전 예약 하신 분에 한정하여 분양사무실 방문가능기간(별도공지)에 입장이 가능함.

• 분양사무실 방문예약은 양재 비버리하임 3차 홈페이지(www.deokin.kr)의 방문예약시스템을 통해 예약 하실 수 있음.

• 분양사무실 방문시 아래의 코로나 19 확산방지를 위한 사항을 준수하지 않을 경우 입장제한 및 귀가 조치 될 수 있음.

- 분양사무실 입장 전 및 분양사무실 내에서 마스크를 착용하지 않은 경우.
- 코로나 19 감염 의심 증상이 있을 경우.
- 체온이 37.5℃가 넘을 경우 (비접촉체온계 운영)
- 손소독제, 비접촉체온계, 열화상카메라의 예방 절차에 불응할 경우.
- 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 등 분양사무실 운영절차를 준수하지 않을 경우.

※ 당사가 고지한 해당기간 및 운영시간 외에는 분양사무실 입장이 불가함.

※ 서류 접수 및 공급계약으로 인한 분양사무실 방문 시 입장은 청약자 혹은 당첨 및 계약자 본인에 한하여 가능하오니 참고하시기 바람.(대리인 위임시 대리인 1인만 입장 가능)

※ 코로나 19확산 상황 및 정부정책에 따라 분양사무실 방문가능기간, 당첨자 서류접수 및 공급계약 일정 등은 변경될 수 있음.

※ 본 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바람.

■ 청약홈 콜센터 전화상담(1644-7445) 및 분양사무실 방문 고객 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 유의사항 및 제한사항 등 본 모집공고의 내용을 충분히 숙지하시어 자격사항 및 유의사항 등을 본인이 직접 확인 후 청약신청 또는 계약체결 하시어 불이익을 받는 일이 없도록 하시기 바라며, 미숙지 또는 미확인으로 인한 착오행위 등에 따른 불이익에 대하여는 청약자 및 계약자 본인 에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바람.

■ 양재 비버리하임 3차는 상담전화(1899-9116)등을 통해 본 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어지도록 상담을 진행 하고 있으나 간혹 개개인의 다양하고 복잡한 상황에 따라 정확하지 않은 정보제공 및 착오 안내가 이루어지는 경우가 있으니 자세한 내용은 반드시 분양사무실 방문을 통해 확인하시기 바람.

■ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 분양사무실 방문을 통해 확인하시기 바라며 청약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바람.

■ 본 도시형생활주택의 최초 입주자 모집공고일은 2021년 07월29일 임.(거주지, 나이 등의 판단기준일 임.)

■ 본 건축물의 도시형생활주택은 주택법 제57조 제2항 제1호에 의하여 제57조 등 규정에 의한 분양가상한제를 적용받지 않음.

■ 청약자격 : 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않음.

■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하시기 바람.

1 공급내역 및 공급금액

▣ 당사업지는 「주택법」 제 15조 및 「주택법시행령」 제27조제1항제2호에 의거하여, 「주택공급에 관한 규칙」을 적용받지 않는 건축물이므로 서초구청의 입주자모집승인을 득하지 아니함.

▣ 공급 위치 : 서울시 서초구 양재동 328-1번지

▣ 공급 대상 : 지하 1층 ~ 지상 6층 3개동 중 공동주택(도시형생활주택-단지형다세대) 40세대

▣ 대지 면적 : 대지면적 889.2㎡

▣ 건축면적 : 건축면적 519.81㎡, 연면적 : 2,459.53㎡

- 본 건축물은 공동주택(도시형생활주택-단지형 다세대)계획됨.

▣ 용도지역지구 등 : 제2종 일반주거지역, 제1종 지구단위계획구역(양재택지)

▣ 주차 대수 : 총 27대

▣ 준공예정일 : 2021년 09월 예정(준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있음)

▣ 공급대상 및 면적

(단위 :㎡, 세대)

주택 관리번호	타입	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약면적	대지지분	발코니면적	세대수
		주거 전용면적	주거 공용면적	소계					
2021950049	30A	30.0000	6.4700	36.4700	12.8600	49.3300	15.1800	10.0900	5
	30B	30.0000	6.4700	36.4700	12.8600	49.3300	19.7600	22.1800	5
	30C	30.0000	6.4400	36.4400	12.8600	49.3000	16.3400	13.1600	4
	30D	30.0000	6.4400	36.4400	12.8600	49.3000	16.7300	14.1800	4
	30E	30.0000	6.4400	36.4400	12.8600	49.3000	15.5700	11.1200	1
	30F	30.0000	6.4400	36.4400	12.8600	49.3000	16.2200	12.8400	1
	37	37.7600	8.1200	45.8800	16.1900	62.0700	23.5900	24.5500	5
	45	45.0300	8.3100	53.3400	19.2300	72.5700	26.1200	23.9500	1
	46	46.0800	8.5100	54.5900	19.7600	74.3500	27.7300	27.1400	4
	47	47.9100	10.3500	58.2600	20.5800	78.8400	28.3700	27.0200	5
	49A	49.6800	9.1700	58.8500	21.3000	80.1500	30.7500	31.5300	4
	49B	49.6800	9.1700	58.8500	21.3000	80.1500	30.5900	30.9700	1
합계									40

▣ 공급금액 및 납부일정 (단위:원)

동	타입	동호	공급 세대수	층 구분	공급금액			계약금	잔금
					대지비	건축비	계	1차(10%) 계약시	90% 입주지정일
101	30A	101동 2호	1	2층	265,279,000	256,721,000	522,000,000	52,200,000	469,800,000
			1	3층	265,279,000	262,721,000	528,000,000	52,800,000	475,200,000
			1	4층	265,279,000	266,721,000	532,000,000	53,200,000	478,800,000
			1	5층	265,279,000	270,721,000	536,000,000	53,600,000	482,400,000
			1	6층	265,279,000	272,721,000	538,000,000	53,800,000	484,200,000
	30B	101동 3호	1	2층	345,317,000	331,683,000	677,000,000	67,700,000	609,300,000
			1	3층	345,317,000	340,683,000	686,000,000	68,600,000	617,400,000
			1	4층	345,317,000	345,683,000	691,000,000	69,100,000	621,900,000
			1	5층	345,317,000	350,683,000	696,000,000	69,600,000	626,400,000
			1	6층	345,317,000	353,683,000	699,000,000	69,900,000	629,100,000
	47	101동 1호	1	2층	495,781,000	484,219,000	980,000,000	98,000,000	882,000,000
			1	3층	495,781,000	496,219,000	992,000,000	99,200,000	892,800,000
			1	4층	495,781,000	503,219,000	999,000,000	99,900,000	899,100,000
			1	5층	495,781,000	510,219,000	1,006,000,000	100,600,000	905,400,000
			1	6층	495,781,000	515,219,000	1,011,000,000	101,100,000	909,900,000

102	30C	102동 2호	1	2층	285,551,000	271,449,000	557,000,000	55,700,000	501,300,000
			1	3층	285,551,000	278,449,000	564,000,000	56,400,000	507,600,000
			1	4층	285,551,000	282,449,000	568,000,000	56,800,000	511,200,000
			1	5층	285,551,000	287,449,000	573,000,000	57,300,000	515,700,000
	30D	102동 3호	1	2층	292,366,000	282,634,000	575,000,000	57,500,000	517,500,000
			1	3층	292,366,000	289,634,000	582,000,000	58,200,000	523,800,000
			1	4층	292,366,000	293,634,000	586,000,000	58,600,000	527,400,000
			1	5층	292,366,000	297,634,000	590,000,000	59,000,000	531,000,000
	30E	102동 2호	1	6층	272,094,000	275,906,000	548,000,000	54,800,000	493,200,000
	30F	102동 3호	1	6층	283,453,000	291,547,000	575,000,000	57,500,000	517,500,000
	37	102동 1호	1	2층	412,248,000	396,752,000	809,000,000	80,900,000	728,100,000
			1	3층	412,248,000	406,752,000	819,000,000	81,900,000	737,100,000
			1	4층	412,248,000	412,752,000	825,000,000	82,500,000	742,500,000
			1	5층	412,248,000	418,752,000	831,000,000	83,100,000	747,900,000
			1	6층	412,248,000	422,752,000	835,000,000	83,500,000	751,500,000
103	45	103동 2호	1	6층	456,461,000	467,539,000	924,000,000	92,400,000	831,600,000
	46	103동 2호	1	2층	484,597,000	463,403,000	948,000,000	94,800,000	853,200,000
			1	3층	484,597,000	475,403,000	960,000,000	96,000,000	864,000,000
			1	4층	484,597,000	482,403,000	967,000,000	96,700,000	870,300,000
			1	5층	484,597,000	489,403,000	974,000,000	97,400,000	876,600,000

	49A	103동 1호	1	2층	537,373,000	519,627,000	1,057,000,000	105,700,000	951,300,000
			1	3층	537,373,000	532,627,000	1,070,000,000	107,000,000	963,000,000
			1	4층	537,373,000	640,627,000	1,178,000,000	117,800,000	1,060,200,000
			1	5층	537,373,000	647,627,000	1,185,000,000	118,500,000	1,066,500,000
	49B	103동 1호	1	6층	534,577,000	648,423,000	1,183,000,000	118,300,000	1,064,700,000

※ 입주지정일 : 잔금 납부기간은 준공일 이전 계약자는 준공일로부터 60일 이내, 준공일 이후 계약자는 계약일로부터 60일 이내로 함.

※ 본 주택은 국민주택규모 이하의 주택에 해당되어 부가가치세 면세되는 상품임.

※ 총 분양금액은 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액임.

※ 분양금액은 각 세대별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세(구. 등록세)가 포함되지 않은 금액임.

※ 도시형생활주택의 각 세대 면적은 소수점 다섯째자리에서 단수조정하여 넷째자리로 표기하였음. 이로인해 건축허가의 합산면적과 분양면적의 합산이 일부 차이가 날 수 있음.

※ 전용면적은 건축법에 따라 건축물 내벽의 중심선을 기준으로 산정되었으며, 대지지분은 실사용 면적 비율에 따른 균등 배분하였으며, 상기 공부상면적과 대지 지분은 법령에 따른 공부정리절차, 실측정리 또는 소수점이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적 차이가 발생할 수 있으며, 소수점이하 면적변동에 대하여는 정산하지 않기로 함.

※ 전체가 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실 등)은 전체공용으로 하며, 각 세대별로 지하주차장 및 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있음.

※ 상기 면적은 건축허가 면적을 기준으로 작성 되었으므로 이에 대한 문제를 제기할 수 없음.

▣ 공통사항

- 본 주택은 분양가상한제가 미적용 되고 청약통장이 불필요한 도시형생활주택으로서 상기 공급금액은 사업주체 자체심의 결과 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액임.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전등기비용, 취득세가 미포함되어 있음.
- 본 주택의 분양조건은 분양시기에 따라 변경될 수 있음.
- 타입별 발코니 면적은 상이하며, 일부 타입의 경우 발코니 초과면적이 전용에 포함되어 있음.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 본 공동주택의 모든 주택형은 발코니 확장을 감안하여 설계되었고 이에 따라 본 주택의 발코니는 일괄 확장을 전제로 분양되며, 전세대 발코니확장을 일괄 시공하여 공급하므로 계약자는 개별적으로 발코니 미확장을 선택할 수 없사오니 청약 및 계약 전 이를 반드시 확인하시기 바라며, 향후 사업주체에 대하여 발코니 미 확장 또는 발코니 미확장에 따른 공사비 상당금액의 지급을 요구할 수 없음.
- 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 엘리베이터, 엘리베이터 홀, 계단실 등)의 면적은 각 용도별 시설의 사용에 따라 건축허가도서 층별 면적산출근거표를 기준으로, 각 세대(실, 호실)별로 공용면적의 대한 금액이 상기 분양대금에 포함되어 있음.
- 공급계약서에 기재된 건물의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전 등기 시까지 상호 정산함. 단, 단순착오에 의한 면적 정정이나 소수점이하 면적 변동에 대

해서는 차후 정산하지 않음.

- 2020.10.27. 개정된「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역) 내 주택 거래신고 시 「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 '자금조달계획서')」 및 증빙자료 제출 의무화로 투기과열지구, 투기지역인 서울시 서초구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택 거래 신고 시 자금조달계획 및 자금조달계획서 기재내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'하여야 함. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바람.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 최초 계약일 이후 30일 이내 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됨.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변 경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주함.
- 공동으로 사용하는 부분 (지하주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 세대별 전용면적의 비율에 따라 배분 됨.
- 각 세대별 계약면적에는 계단, 복도 등 공용면적과 지하주차장, 기계/전기실 등 그 밖의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 세대별 주차장에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있으나 위치 지정 및 구분등기는 허용되지 않음.
- 세대별 대지지분은 실사용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권 이전 등기 시 지적 정리에 따라 대지면적 확정 시 면적 증감이 있을 수 있음.
- 분양대금(계약금 및 잔금)의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 연체료가 부과됨.
- 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일 인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 잔금은 입주지정일에 완납하여야 함. 단 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 15일 이내 납부해야 하며, 15일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부가됨.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 서초구청 그리고 정부정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경 될 수 있음.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하시고 청약 및 계약체결 하여야 하며 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 청약 신청에 관한 세부 사항은 분양사무실(T.1899-9116)으로 직접 방문하여 확인하시기 바람.

2 청약신청 및 유의사항

※ 본 건축물은 청약통장, 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않음.

▣ 청약신청 자격 및 유의사항

- 입주자모집공고일(21.07.29) 현재 만19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]
- 거주지역 및 청약통장가입여부와 무관하게 청약 신청 가능함.
- 청약은 타입별 1인 1건 청약이 가능하며, 각각의 타입별에 청약할 경우 1인 최대 12건까지 청약 가능함.
- 청약신청은 청약Home을 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가함.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소 될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있음.

• 당첨자 및 호수는 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 층·호수 무작위 추첨하여 결정됨.
• 예비당첨자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약 이후 미계약 세대 발생 시 사업주체에서 선착순 수의계약으로 공급함.

▣ 공급일정

구 분	청약일	당첨자발표	당첨자서류제출	계약체결
일 정	2021.08.09.(월)	2021.08.12.(목)	2021.08.13.(금)	2021.08.13.(금) ~2021.08.15.(일)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	홍보관 방문 접수 (10:00 ~ 16:00)	홍보관 방문 접수 (10:00 ~ 16:00)
장 소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ■ [APT 무순위] 메뉴에서 신청 청약통장 불필요	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 (청약홈에 10일간만 게시)	당사 분양사무실 서울시 서초구 양재동 328-12번지 2층	

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서" 청약Home" 검색
• 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰[구글플레이스토어 또는 애플앱스토어 에서 '청약Home' 검색]을 통해 청약 가능하며, 청약 전에 전국 시중은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 발급받아 주시기 바람. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바람.
• PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능함.
• 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 KB국민은행지점 방문을 통한 청약만 가능함.

▣ 청약신청 안내

이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
방법 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 → 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 공동인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약신청 진행 중 17:30이 경과 시 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바람. ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약Home" 검색)

▣ 청약신청금 및 납부방법

구분	청약신청금	납부방법
모든 타입 공통	1,000,000원 (금 일백만원 정)	• 청약 신청 시 : 청약 Home 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 이상의 금액을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

▣ 은행창구 접수 시 구비서류(우리은행 전 지점) - 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 및 법인 등을 제외하고 은행창구에서의 청약접수는 불가함.

<table>
<tr><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(우리은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제 3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비 하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 공동주택(도시형생활주택) 청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제 출 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>법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(우리은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증,</td></tr>
</table>

• 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않음. 또한 청약신청 시간이 경과 한 이후에는 취소나

정정을 할 수 없음.

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

▣ 청약신청 시 유의사항

- 분양사무실에서는 청약신청을 할 수 없음.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않음.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일 인이 동일 군 내 중복 당첨 시 모두 무효처리 하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 동일인이 동일 군 내 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 상기 제출서류는 최초 입주자 모집공고일(21.07.29) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
- 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 바람.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됨. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금함. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않음.)
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양함.

▣ 추첨 및 당첨자발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정함.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않음.

당첨자 발표일시	당첨자 발표 장소
2021.08.12.(목) 16:00이후	한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약Home" 검색)

▣ 당첨자 안내사항

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부완료 및 계약 구비사항을 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결하여야 함 • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 관련법령에 의거 잔여세대에 대해서는 자격 제한 없이 임의 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 장소, 미방문, 계약 미체결 시에는 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 세대 발생 시 사업주체가 수의계약으로 공급함 • 한국부동산원 추첨을 통해 당첨된 청약자가 정당 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 및 인터넷 청약 후 낙첨된 청약자는 사업자의 수의계약 공급 단계에서 수의계약에 대한 우선권을 주장할 수 없으며, 수의계약 공급과 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음

▣ 청약신청금 환불방법

구분	방법
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 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불받아야 함

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

3 계약체결 및 분양대금 납부

▣ 계약체결 일정 및 장소
• 계약기간 : 21.08.13(금)~21.08.15(일) 10:00~16:00
• 계약장소 : 당사 분양사무실 (서울시 서초구 양재동 328-12번지 2층)

▣ 계약금 납부
• 계약금은 분양대금납부계좌로 무통장입금(동·호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 입금 후 입금증을 지참하고 분양사무실로 방문하여 계약을 체결함.
• 지정 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도, 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양할 수 있음.

▣ 분양대금(계약금 및 잔금) 납부계좌

구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
계약금/잔금	국민	637401-01-185370	아시아신탁(주)	입금시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재 (예 : 101동 202호 당첨자 홍길동 → 101202홍길동

※ 입금 시 계약 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함. ex) 101동 202호를 계약한 홍길동 → 101202홍길동
※ 지정된 계약금 및 잔금은 해당 지정일에 상기 납부계좌로 입금해야 하며 납부일 및 납부금액에 대하여 별도 통보를 하지 않음.

※ 가상계좌는 세대별로 상이하므로 입금시 유의하시기 바람.
※ 납부기일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행영업일로 함.
※ 예금주 아시아신탁(주)은 자금관리사무수탁회사로서 상기 분양수익금을 관리함.
※ 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 아니하며, 주택도시보증공사의 분양보증대상에 해당되지 않음.
※ 당첨된 동·호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있음.
※ 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바람.
※ 분양사무소에서는 계약금 및 잔금 등 어떠한 수납도 하지 않으니 유의하시기 바람.

▣ 계약 시 구비사항

구분	구비사항
본인 계약 체결시	• 계약금 무통장 입금증 • 계약자의 인감도장 및 인감증명서 1통 (용도 : 공동주택(도시형생활주택) 계약용) • 주민등록 등본 • 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)
법인 계약 시	• 계약금 무통장 입금증 • 사업자등록증 사본 1통, 법인인감증명 1통(용도 : 공동주택(도시형생활주택) 계약용) 및 법인등기부등본 1통, 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) • 법인대표이사 본인 계약 시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통 (또는 외국인등록 사실증명서 1통) ※ 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 지참 ※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득허가서
제3자 대리계약 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로(배우자, 직계 존·비속 포함) 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 상기 서류 이외에 아래 서류를 추가로 구비하여야 함 - 계약자의 인감증명서1통(용도 : 공동주택(도시형생활주택) 계약 위임용) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사무실 내 비치) - 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 도장

• 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일(21.07.29) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람. (단, 변경이 있는 경우 변경 서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

▣ 계약조건 및 유의사항
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양함.
• 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법(주민등록증 번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등)으로 당첨 및 계약 체결되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속 됨.

- 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제함.
- 사업부지 인근의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 배치구조 및 층, 세대별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 당첨자가 계약 체결시 사업부지, 평면도, 배치도 등을 통해 현황을 확인하고 계약 체결하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 공사기간내 본 건축물의 구조개선 등을 위하여 임의의 설계변경이 불가피하게 발생할 수 있으며, 이에 따른 설계변경에 관해서는 사업주체에게 위임함.
- 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주 함.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약 조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주함.
- 주소변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하여야 함.
- 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 건축물의 관리에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따름.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체 및 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것 으로 간주함.
- 주택도시보증공사 등 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함
- 2020.10.27. 개정된「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역) 내 주택 거래신고 시 「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 '자금조달계획서')」 및 증빙자료 제출 의무화로 투기과열지구, 투기지역인 서울시 서초구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택 거래 신고 시 자금조달계획 및 자금조달계획서 기재내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화 하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'하여야 함. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바람.

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됨.

▣ 준공 및 입주 예정일 : 21년 09월 예정(향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경 될 경우 추후 개별 통보키로 함)

- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보 함.
- 실입주일이 입주예정일보다 보다 앞당겨질 경우 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않음.
- 본 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 행정명령, 관계법령의 제정·개정, 노사분규(연관 업체 포함), 주요질병(코로나19 등)으로 인한 국가재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없음.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됨.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위해 관계회사에서 선수관리비 등이 부과됨.

4 추가 선택 품목 계약

▣ 발코니 확장

- 본 주택은 전세대 발코니 확장이 무상제공됨.

- 본 주택은 전세대 발코니 확장형으로 설계되었음.
- 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양홍보물 및 분양사무실에서 확인하시기 바람.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없고 인접 상층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있음.
- 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자가 환기 등으로 예방해야 함.(겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 각 세대에서는 주기적으로 환기를 시켜주어야 결로 발생 예방에 도움이 됨)
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 시공되었음.
- 발코니 확장형의 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 샤시 설치 기준은 분양사무실 및 카탈로그를 참조하시기 바라며 실 시공시 공동주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.(면적 증감시 분양가에 영향을 미치지 않음)

5 유의사항

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기 할 수 없음.

▣ 공통 유의사항

- 면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 ㎡로 표기 하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. (평형 환산방법 : 면적 ㎡ × 0.3025)
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약시 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 입주 후 불법 구조변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 계약자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우, 본 도시형생활주택은 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 사업주체 및 시공사에게 일반적인 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 계약자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.
- 계약자는 추후 관계 법령에 따라 작성되는 관리규약을 확인하고 이에 동의하여야 하며, 관리규약의 변경, 폐지 또는 재설정은 입주 이후 구성된 관리단 집회의 의결에 따라야 함.
- 계약면적 및 대지면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 계약면적 및 대지면적과 차이가 발생 할 수 있고 법령이 허용하는 오차범위 내에서는 별도 정산을 하지 않음.
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기 할 수 없음.
- 준공전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 세대 내외 및 공용 부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없음.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
- 취득세는 납부원이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시.군 세무과에 문의 하시기 바람.
- 분양사무실에 설치된 배치도 및 평면도 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지주변 현황이나, 본 공사시 설치될 필요 설비기기 및 벽체, 출입문 등은 표현되지 않았음.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 전염병 유행 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자는 계약면적 이외의 부분에 대해서는 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 분양면적 증감이 없는 시설물 배치, 구획(칸막이)변경, 입면도상의 마감자재의 변경 등은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권 등을 확인하신 후 계약 체결을 하시기 바라며 미확인 등에 따른 책임은 계약자에게 귀속되며 사업주체를 대상으로

어떠한 이의도 제기 할 수 없음.

- 분양사무실에 설치된 모형 또는 분양 자료와 상이한 부분은 최종 승인도면을 우선하여 적용하되, 건축허가 도면상 확인이 어려운 부위는 사용승인 도면을 기준으로 적용함을 양지하시기 바람.
- 계약 장소에서 발생될 수 있는 상행위(부동산 중개 등)는 당사와 무관한 사항임.
- 공급자는 위 표시물에 대하여 건축인·허가 당시의 법규에 따라 사용승인을 필한 이후에는 관련법 개정으로 인하여 발생하는 문제에 대하여 책임을 지지 않음.
- 대지경계 및 면적은 개발계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 계약자는 동의하여야 함.
- 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 일부 세대는 옥외에 설치되는 조경 및 기타시설물 설치로 인해 소음, 조망, 접근성 등이 방해를 받을 수 있음.
- 경관조명, 옥상조경 및 기타 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자 또는 계약자 비용으로 진행하여야 함.
- 비상계단, 비상 엘리베이터 등 소방/피난 관련 시설은 비상시나 관리용으로 타 시설과 공유 될 수 있으며, 이에 대해서는 인·허가 상의 기준이므로 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 인·허가 상의 제반조건 및 법규 기준에 대해서는 계약자 및 입주자에게 준수의 의무가 있음.
- 본 사업에 사용된 시공사의 로고 및 사업주체의 브랜드, 로고 등은 향후 변경될 수 있음.
- 본 분양목적물 관련시설 건물 및 단지 내·외부 시설물의 디자인, 형태 등은 실제 시공 시 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자는 본 분양목적물의 배치, 구조 및 세대별 위치, 향과 층 등에 따라 일조권, 조망권, 사생활권 등의 환경권 침해를 받을 수 있으며, 계약시 이를 인지하고 계약하여야 함.
- 본 분양목적물은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
- 단지모형은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공 시 배치, 구획 면적, 모양, 조경 패턴 및 식재, 시설물 디자인 등의 차이가 있을 수 있음.
- 분양사무실의 전시품(모형 등)에 제시된 입면은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 인・허가 변경 및 실시 설계 시 개방감 확보 등을 위해 변경될 수 있음.
- 세대별 마감자재 내용은 타입에 따라 약간의 차이가 있으니 분양사무실 및 인쇄물을 참고하시기 바람.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양사무실 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 분양사무실 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 시행자·시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규, 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바람.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건 및 별도 분양안내서, 분양사무실, 평면도, 배치도 등을 반드시 확인 하시고 청약 및 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지에 포함 된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용 (공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사진행에 따라 변경될 수 있음.
- 본 건물의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있으며, 그에 따라 면적이 다소 변경될 수 있음.
- 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따름.

- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도 및 관련 인·허가, 심의 내용에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 함.
- 공급금액은 각 세대의 타입별, 층별, 향별, 일조, 조망 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 동일 타입의 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 분양 공고 등에 제시된 조감도, 세대 평면도 등 설계관련 도서 및 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가 변경 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의하며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁함.
- 각 용도별 주차대수는 관련 법에 따라 적법하게 설치되었으므로 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배차량의 지하주차장 진입 등 인·허가 사항 외의 변경을 요구할 수 없음.
- 주변도로로 인해 소음, 분진, 야간 및 공해 등이 발생할 수 있으므로 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 인접지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락하에 이에 상응하는비용을 부담하여야 하고 또한 건축허가변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함.
- 시공사가 안내하는 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바람.
- 본 건축물의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바람.
- 본 건축물의 명칭은 '양재 비버리하임 3차'이며, 행정구역상 서울특별시 서초구 양재동 일원에 소재 하오니 착오 없으시기 바람.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일 이내에 구청장에게 신고하여야 함.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됨.
- 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 함.
- 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 함.

▣ 설계관련 유의사항

- 분양면적 표시방법을 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람. (평형환산법: 호별면적(㎡) X 0.3025 또는 호별면적(㎡)/3.3058)
- 면적은 소수점 4째자리까지 표현되며, 이 경우 면적 계산상 소수점 정산방식으로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 준공 시 면적의 오차 발생으로 일부 호수의 면적 증감이 있을 수 있으며, 이로 인한 계약면적의 소수점 이하의 변동에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지의 외부 주동 색채 계획·마감재·디테일은 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위해 계획된 내용으로, 차후 인허가 관청과의 협의 및 추가 인허가 절차 등에 따라 일부 조정될 수 있음.
- 최종 측량 성과도에 따라 대지 주위 도로폭, 단지와의 단차, 단지 내 도로선형 및 기울기, 시설물의 위치, 조경, 단지 레벨차에 따른 옹벽(건축옹벽, 토목옹벽, 돌쌓기벽 등)의 형태 공법, 위치가 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 수반 될 수 있으며, 인허가나 현장 여건에 따라 인접대지 레벨에 따른 경계처리 방안 (위치, 높이, 재질) 등이 변경 될 수 있음.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 함.

- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- TV안테나, 무선통신중계기, 이동통신 안테나 등은 옥상에 설치되며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실시공시 변경될 수 있으며, 이로 인한 민원은 제기할 수 없음.
- 분양사무실에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 준하여 설치됨.
- 분양사무실에 설치된 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 월패드, 디지털도어락 온도조절기, 환기컨트롤러, 환기디퓨저, 바닥드레인, 선홈통, 수전류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 분양사무실 내에서 확인이 곤란한 사항인 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인도서에 준함.
- E/V와 인접한 실의 경우 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으니, 계약시 해당 세대의 위치를 확인하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 급배기시설, DA(환기구), 생활쓰레기처리시설 등과 인접한 세대는 냄새, 소음, 분진 및 반사광 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인 하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내·외 도로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 환경권, 사생활권이 침해될 수 있음.
- 공용부 등에 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료는 입주자가 부담하여야 함.
- 코어 형태에 따라 일부 세대는 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달될 수 있음.
- 주출입구, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함.
- 단지 내·외부 바닥 포장 및 외부공간, 식재계획, 시설물계획, 레벨, 경사로 계획 등은 추후 변경될 수 있음.
- 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급(MMI, Modified Mericali Intensity Scale) Ⅶ- 0.197g 임.
- 각종 인증(건축물에너지 효율등급 등)에 제시된 시험성적서는 단순 샘플이며, 실적용은 동등 이상의 성능을 가진 제품이나 기술로 변경(설계변경 포함)될 수 있음.
- 향과 층에 따른 일조량의 차이가 발생하며, 단지 내 인동거리에 따른 일조량은 민원의 소지가 될 수 없으니, 해당 동의 위치 및 향을 고려하시어 계약하시기 바람.

▣ 광고·홍보물 관련 유의사항
- 본 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물 및 영상물 등은 사전 홍보시 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 반드시 분양사무실을 방문하시어 확인하시기 바람.
- 조감도, 평면도, 치수 등 각종 내용이나 설계관련도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 점검구의 추가설치, 성능개선과 품질을 제고 하기 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며 모든 권리를 사업주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 모형 및 카탈로그 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등과 분양사무실 내 전시모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 연출한 것으로 식재 및 색상, 시설물 등 실제와 다소 상이 할 수 있음.
- 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 분양사무실로 문의하시기 바람.
- 홍보용 이미지 및 모형 등에 표시되는 본 분양목적물, 주변 건물 및 시설물 등의 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 임의 제작한 내용으로 현재의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음. 을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 건물 모형의 조경 및 식재계획, 시설물, 포장, 주변환경, 부지고저차 등은 실제 시공시 변경 될 수 있음.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지 및 수인하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

▣ 단지 내·외부 여건 유의사항
- 지상층간의 이동은 외부 계단실, 엘리베이터 등을 이용하여 이동이 가능하며, 해당 시설의 운영 및 관리와 관련한 비용은 입주자가 공동으로 부담하여야 함.
- 주차장은 법정주차대수 이상으로 설계되어 있으며, 입주자의 주차장 이용은 주차 가능대수 범위 내에서 입주 후 입주자들이 자체적으로 관리, 운영하여야 함.
- 외관 및 색상, 내부 바닥 패턴 및 색상, 자재는 추후 본 공사시 지정자재에 따라 변경될 수 있음.
- 출입문, 프레임의 크기 및 위치는 단지 및 기타 여건에 따라 일부 조정될 수 있음.

- 분양사무실 내에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 에스컬레이터 및 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인도서에 준하며, 이에 대하여 분양사업 자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 기타 공용부의 엘리베이터, 계단에 접한 점포는 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으니 해당 위치를 확인하시고 계약에 임하시기 바람.
- 광역도로 등 교통망, 인근 개발사항은 국가기관, 지방자치단체 등에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 분양사업자 및 시공자는 귀책사유가 없음.
- 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 시공사에 하자 제기를 할 수 없음.

▣ 공동주택 유의사항

- 천연자재는 자재의 특성상 색상과 결(vein:베인)이 균질하지 않을 수 있음.
- 타입 내 욕실 세면기, 양변기, 주방 개수대, 쿡탑 위치는 시공 중 변경될 수 있음.
- 타입 내 설치되는 악세사리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선홈통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치, 사양, 크기, 개소는 시공성과 관계 법규에 따라 변경될 수 있음.
- 세대별 사용량에 따라 난방 요금이 부과되며, 각 세대별 냉방, 난방의 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 수전위치, 바닥레벨, 단차부위, 천장마감, 세대 환기설비, 수전, 전기스위치 콘센트 등은 본 공사 시 위치가 변경될 수 있음.
- 전기, 설비 마감재 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있으며 본 공사시 배관점검을 위해 점검구가 욕실 천장, 주방천장 또는 주방가구 내부 등에 설치됨.
- DA(주차장 및 발전기실, 기계실 환기용, 제연용)는 소음, 환경권이 침해 될 수 있으므로 인접동 입주민께서는 모형과 공급안내문 상의 위치를 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없음. 위치 및 형태는 공사 진행 시 변경될 수 있음.
- 엘리베이터 홀 및 공용부(복도)에는 별도의 냉난방 및 환기장치가 설치되지 않으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음.
- 본 건물의 복도, 외벽 및 계단실 일부에 관련 법령에 의거하여 세대 공급용 가스관이 노출될 수 있고, 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음.

▣ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2 및 동법시행령 제5조「공동주택관리법」제36조 및 동법시행령 제36조에 의거 적용됨.

6 기타 주요사항

▣ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조 동법 시행령 제5조,「공동주택관리법」제36조, 동법시행령 제5조에 의거하여 적용 됨.
- 하자의 판정은 국토교통부 고시「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」이 적용 됨.
- 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외 함.
- 하자보수 절차는「공동주택관리법」제37조에 의거하여 적용 됨.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 함.

▣ 감리회사 및 감리금액

구 분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	사업장 소재지
전기/소방/통신	동양컨설턴트(주)	천오백십팔만원정 (₩15,180,000)	서울시 영등포구 당산로41길 11, E동 812호
건축	우리건축사무소	삼천삼백만원정 (₩33,000,000)	서울시 강남구 논현로12길 23-9

▣ 부동산신탁관련 고지사항

* 본 공급시설은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과금융투자업에관한법률」에 따라 위탁사 ㈜덕인컨스텍, 수탁사 아시아신탁㈜(이하" 수탁사"라 함) 및 시공사 ㈜덕인컨스텍(이하 "시공사"라 함), 대출금융기관인 우선수익자간 체결한 관리형토지신탁계약(이하 "신탁계약"이라 함)방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음사항을 인지하여야 합니다.

1. 본 사업은 위탁사인 ㈜덕인컨스텍과 수탁사인 아시아신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁사인 ㈜덕인컨스텍이고, 아시아신탁(주)는 관리형토지신탁계약의 수탁사로서 의무를 부담한다.
2. 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 입금 포함)로 입금되지 않은 분양대금은 납부 효력이 없다.」
3. 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용승인 전 하자 포함)은 시공사가 부담하며, 수분양자는 수탁사에게 하자보수를 청구할 수 없다.
4. 신탁 종료, 해지 등의 사유로 위탁사와 수탁사가 체결한 관리형토지신탁계약의 종료 또는 매수인 명의로 소유권이전등기가 경료됨과 동시에 수탁사가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁사 겸 수익자인 ㈜덕인컨스텍에게 면책적으로 포괄승계된다.
5. 모집공고일 현재 본 건축물의 소유자는 수탁사이나 사용승인 이후 위탁사의 명의로 신탁귀속 될 예정이므로 수분양자는 추후 위탁사를 매도인으로 하는 별도의 분양계약(신규 또는 변경)이 체결될 수 있음을 인지하고 동의한다.
6. 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급자인 수탁사는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 수탁자가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 수탁자에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수책임은 시공사에게, 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 위탁사에게 있다.
7. 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금의 상환등을 위해 사용될 수 있다.

▣ 사업주체 및 시공회사

구 분	회 사 명	주 소	법인등록번호
수탁사	아시아신탁㈜	서울시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동,케이티앤지타워)	110111-3543801
위탁사	㈜덕인컨스텍	서울시 강남구 개포로22길 32, 6층(개포동)	110111-4280543
시공사	㈜덕인컨스텍	서울시 강남구 개포로22길 32, 6층(개포동)	110111-4280543

▣ 분양사무실 위치 : 서울시 서초구 양재동 328-12번지 2층

▣ 분양문의 : ☎1899-9116

※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 분양사무실 및 당사로 문의하여 재확인하시기 바람. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선하며 본 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함)

※ 본 모집공고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 광고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 하며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.