

# 루원시티 2차 SK Leaders' VIEW 오피스텔 분양광고 공고

- ▣ 본 오피스텔은 건전한 청약문화 정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공인 인증서를 발급 받으시기 바랍니다.
- ▣ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조 규정에 의거 [인천광역시 서구청 주택관리과-10528(제2019-주택과-분양신고-4호, 2019.10.16.)] 분양신고
- ▣ 본 건축물은 주택법 제15조, 동법 시행령 제27조 및 시행규칙 제12조, 13조의 규정에 따른 사업계획승인 시 같은 법 제19조 규정에 따라 건축허가가 의제 처리된 건축물임 [인천광역시 서구청 주택관리과(2019-주택과-주택건설사업계획승인-2, 2019.08.07.)]
- ▣ 공급위치 : 인천광역시 서구 가정동 루원시티 주상5,6BL (인천시 서구 가정동 541-14, 543번지 일원)
- ▣ 대지면적 : 총 대지면적 52,663.3600㎡ (공동주택 지분 : 43,611.6148㎡, 오피스텔 지분 : 6,110.2237㎡, 근린생활시설 지분 : 2,941.5215㎡)
- ▣ 건축물 연면적 : 전체 359,211.9491㎡ 중 오피스텔 41,677.5144㎡
- ▣ 건축물의 용도 : 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설
- ▣ 건축물의 층별 용도 : 지하4층~지하1층 주차장(기계실, 전기실 등), 지하2층~지상1층 근린생활시설, 지하2층~지상1층 공동주택의 부대복리시설, 지상1층~지상46층 공동주택(47층 옥탑층), 지상2층~지상24층 오피스텔 (지하2층~지상1층 공용홀, 지하3층~지하1층 부대시설, 25층 옥탑층)
- ▣ 공급규모 : 오피스텔 총 529실
- ▣ 주차대수 : 총 2,873대(공동주택 2,204대 / 오피스텔 529대 / 근린생활시설 140대)

## 1 공급 내역 및 공급 금액

### ▣ 공급면적

(단위 : 실, m<sup>2</sup>)

| 구분   | 주택관리번호<br>(모델번호) | 타입 | 공급실수 | 실별 계약면적 |         |         |        |         | 대지지분     |         |
|------|------------------|----|------|---------|---------|---------|--------|---------|----------|---------|
|      |                  |    |      | 공급면적    |         |         | 기타공용면적 | 주차장면적   |          | 계       |
|      |                  |    |      | 전용면적    | 공용면적    | 소 계     |        |         |          |         |
| 오피스텔 | 2019950060       | 22 | 391  | 22.5134 | 12.5650 | 35.0784 | 2.8138 | 32.7318 | 70.6240  | 10.3273 |
|      |                  | 32 | 138  | 32.7352 | 17.4894 | 50.2246 | 4.0914 | 47.5931 | 101.9091 | 15.0163 |

### ▣ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

| 타입 | 호     | 층  | 해당<br>실수 | 분양가        |            |           |             | 계약금(10%)   | 중도금(60%)    |             |             |             |             |             | 잔금<br>(30%) |            |
|----|-------|----|----------|------------|------------|-----------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
|    |       |    |          | 대지비        | 건축비        | 부가세       | 합계          | 1차         | 1차(10%)     | 2차(10%)     | 3차(10%)     | 4차(10%)     | 5차(10%)     | 6차(10%)     | 입주시         |            |
|    |       |    |          |            |            |           |             | 계약시        | 2020.04.16. | 2020.10.15. | 2021.03.15. | 2021.11.15. | 2022.04.15. | 2022.09.15. |             |            |
| 22 | 7~20호 | 2층 | 14       | 53,929,440 | 74,609,600 | 7,460,960 | 136,000,000 | 13,600,000 | 13,600,000  | 13,600,000  | 13,600,000  | 13,600,000  | 13,600,000  | 13,600,000  | 13,600,000  | 40,800,000 |
|    |       | 3층 | 14       | 54,722,520 | 75,706,800 | 7,570,680 | 138,000,000 | 13,800,000 | 13,800,000  | 13,800,000  | 13,800,000  | 13,800,000  | 13,800,000  | 13,800,000  | 13,800,000  | 41,400,000 |

|         |         |         |    |            |             |             |             |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|---------|---------|---------|----|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|         |         | 4층~8층   | 70 | 55,119,060 | 76,255,400  | 7,625,540   | 139,000,000 | 13,900,000  | 13,900,000 | 13,900,000 | 13,900,000 | 13,900,000 | 13,900,000 | 13,900,000 | 41,700,000 |            |            |
|         |         | 9층~15층  | 98 | 55,912,140 | 77,352,600  | 7,735,260   | 141,000,000 | 14,100,000  | 14,100,000 | 14,100,000 | 14,100,000 | 14,100,000 | 14,100,000 | 14,100,000 | 14,100,000 | 42,300,000 |            |
|         |         | 16층~20층 | 70 | 56,308,680 | 77,901,200  | 7,790,120   | 142,000,000 | 14,200,000  | 14,200,000 | 14,200,000 | 14,200,000 | 14,200,000 | 14,200,000 | 14,200,000 | 14,200,000 | 42,600,000 |            |
|         |         | 21층~24층 | 56 | 56,705,220 | 78,449,800  | 7,844,980   | 143,000,000 | 14,300,000  | 14,300,000 | 14,300,000 | 14,300,000 | 14,300,000 | 14,300,000 | 14,300,000 | 14,300,000 | 42,900,000 |            |
|         | 21호~23호 | 2층      | 3  | 53,136,360 | 73,512,400  | 7,351,240   | 134,000,000 | 13,400,000  | 13,400,000 | 13,400,000 | 13,400,000 | 13,400,000 | 13,400,000 | 13,400,000 | 13,400,000 | 40,200,000 |            |
|         |         | 3층      | 3  | 53,929,440 | 74,609,600  | 7,460,960   | 136,000,000 | 13,600,000  | 13,600,000 | 13,600,000 | 13,600,000 | 13,600,000 | 13,600,000 | 13,600,000 | 13,600,000 | 40,800,000 |            |
|         |         | 4층~8층   | 15 | 54,325,980 | 75,158,200  | 7,515,820   | 137,000,000 | 13,700,000  | 13,700,000 | 13,700,000 | 13,700,000 | 13,700,000 | 13,700,000 | 13,700,000 | 13,700,000 | 41,100,000 |            |
|         |         | 9층~15층  | 21 | 54,722,520 | 75,706,800  | 7,570,680   | 138,000,000 | 13,800,000  | 13,800,000 | 13,800,000 | 13,800,000 | 13,800,000 | 13,800,000 | 13,800,000 | 13,800,000 | 41,400,000 |            |
|         |         | 16층~20층 | 15 | 55,515,600 | 76,804,000  | 7,680,400   | 140,000,000 | 14,000,000  | 14,000,000 | 14,000,000 | 14,000,000 | 14,000,000 | 14,000,000 | 14,000,000 | 14,000,000 | 42,000,000 |            |
|         |         | 21층~24층 | 12 | 55,912,140 | 77,352,600  | 7,735,260   | 141,000,000 | 14,100,000  | 14,100,000 | 14,100,000 | 14,100,000 | 14,100,000 | 14,100,000 | 14,100,000 | 14,100,000 | 42,300,000 |            |
|         | 32      | 1호~6호   | 2층 | 6          | 73,756,440  | 102,039,600 | 10,203,960  | 186,000,000 | 18,600,000 | 18,600,000 | 18,600,000 | 18,600,000 | 18,600,000 | 18,600,000 | 18,600,000 | 18,600,000 | 55,800,000 |
|         |         |         | 3층 | 6          | 74,549,520  | 103,136,800 | 10,313,680  | 188,000,000 | 18,800,000 | 18,800,000 | 18,800,000 | 18,800,000 | 18,800,000 | 18,800,000 | 18,800,000 | 18,800,000 | 56,400,000 |
| 4층~8층   |         |         | 30 | 75,342,600 | 104,234,000 | 10,423,400  | 190,000,000 | 19,000,000  | 19,000,000 | 19,000,000 | 19,000,000 | 19,000,000 | 19,000,000 | 19,000,000 | 19,000,000 | 57,000,000 |            |
| 9층~15층  |         |         | 42 | 76,135,680 | 105,331,200 | 10,533,120  | 192,000,000 | 19,200,000  | 19,200,000 | 19,200,000 | 19,200,000 | 19,200,000 | 19,200,000 | 19,200,000 | 19,200,000 | 57,600,000 |            |
| 16층~20층 |         |         | 30 | 76,928,760 | 106,428,400 | 10,642,840  | 194,000,000 | 19,400,000  | 19,400,000 | 19,400,000 | 19,400,000 | 19,400,000 | 19,400,000 | 19,400,000 | 19,400,000 | 58,200,000 |            |
| 21층~24층 |         |         | 24 | 77,721,840 | 107,525,600 | 10,752,560  | 196,000,000 | 19,600,000  | 19,600,000 | 19,600,000 | 19,600,000 | 19,600,000 | 19,600,000 | 19,600,000 | 19,600,000 | 58,800,000 |            |

## ▣ 공통사항

- 상기 분양금액은 오피스텔 층별로 분양가가 다르오니 당사 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 2017년 1월 20일부터 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 통합 제정·시행으로 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 60일 이내 부동산거래신고를 하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료가 부과될 예정입니다.
- 상기 분양금액은 각 오피스텔 실별 부가가치세가 포함되어 있으며, 소유권이전등기비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않습니다.
- 전용면적은 “건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 1항 3호 기준”에 따라 안목치수를 기준으로 산정되어 있습니다.[2014.12.03.개정]
- 오피스텔 공급대상 529실 2개 타입으로 구성되어 있으니 당사 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(MDF, 방재실 등), 쓰레기분리수거장, 부대시설 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 공용면적에 대한 금액이 상기 계약금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 실별 대지지분은 대지공급 당시의 용도별 연면적(계약면적)에 의하여 대지지분을 안분한 후 오피스텔에 대한 대지를 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 상기 실별 공용면적은 오피스텔이 공동으로 사용하는 계단실, 엘리베이터홀, 복도 등을 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 상기 실별 기타공용면적은 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(MDF, 방재실 등), 쓰레기분리수거장, 부대시설의 면적을 오피스텔 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 상기 실별 지하주차장 면적은 오피스텔과 근린생활시설의 계획주차대수 비율로 안분한 후, 오피스텔 호실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 사업지구의 대지면적의 차이가 발생할 경우 증가면적은 사업주체가 부담하며, 감소될 경우 그 잔액은 정산할 예정입니다. (단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산 없음)
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부합니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.(연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)

- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인하여 발생하는 문제에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 분양 중도금은 사업주체와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가능한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. (미납시 연체료 부과됨)
- 중도금은 공사 감리자의 공정 확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 공사 감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 입주지정기간 내 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 10일 이내에 납부해야 합니다.

## 2 청약 신청 및 방법

### ▣ 청약 신청자격 및 유의사항

- 분양광고 공고일(2019.10.16.(수)) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분[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.
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.
- 당 사업의 청약신청은 타입별 1인당 1개의 청약신청만 가능합니다. (동일타입 1인 2개 이상 접수 시 모두 무효 처리)
- 당첨 호실은 당첨자 발표일에 전산 추첨하여 결정됩니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가능하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.

### ▣ 청약일정 및 장소

| 구 분   | 일정                                                                                                                                                                                                                       | 장소                                                                                                                                   |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 청약일시  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2019.10.21.(월)</li> <li>- 신한은행 본/지점 방문 접수 10:00 ~ 16:00</li> <li>- 아파트투유 홈페이지(www.ap2you.com) 접수 08:00 ~ 17:30</li> <li>- 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접수 08:00 ~ 17:30</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 신한은행 본/지점 방문 청약</li> <li>• 아파트투유 홈페이지를 통한 인터넷 청약</li> <li>• 국민은행 홈페이지를 통한 인터넷 청약</li> </ul> |
| 당첨자발표 | 2019.10.24.(목) 16:00 이후                                                                                                                                                                                                  | 아파트투유 홈페이지(www.ap2you.com) 및 모바일                                                                                                     |
| 계약 일자 | 2019.10.25.(금) 10:00 ~ 16:00                                                                                                                                                                                             | 당사 견본주택                                                                                                                              |

- 본 청약은 건축물 분양에 관한 법률 제6조 제1항 규정에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으며, 견본주택에서는 청약신청을 받지 않습니다.
- 청약은 신한은행 본/지점 창구 및 PC(아파트투유 홈페이지(www.ap2you.com) / 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)) 또는 모바일(APT2you 앱 / KB스타뱅킹 앱)을 통해 청약이 가능하며, 아파트투유 및 국민은행 홈페이지를 통하여 청약하고자 하시는 분은 청약이전에 전국 시중은행지점(국민, 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 시티)을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷 뱅킹 가입자는 1일(1회) 이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
  - 아파트투유 홈페이지 청약 : 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 시티은행의 청약신청금 인출 계좌 소유자
  - 국민은행 홈페이지 청약 : 국민은행 청약신청금 인출 계좌 소유자
  - 법인은 인터넷 청약 불가하며, 신한은행 본/지점 방문 청약만 가능함
  - 인터넷 사용이 불가능한 노약자, 장애인에 한하여 신한은행 전 지점에서 방문접수 가능합니다.

## ▣ 인터넷 청약신청 안내

| 구분        | 구 비 서 류                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 이용안내      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공인인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 이용방법 및 절차 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 아파트투유 홈페이지               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 접속 : 아파트투유 홈페이지(www.ap2you.com) 접속 → 청약하기 '도시형/오피스텔' → 청약신청 → 공인인증서 로그인</li> <li>② 청약 : 주택명 및 모델번호 선택 → 주소지, 연락처 입력 → 출금 계좌번호 및 비밀번호, 주민등록번호 입력 → 공인인증서 비밀번호 입력<br/>→ 청약접수 완료 → 신청내역 조회</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 모바일(APT2you앱)으로도 가능</li> </ul> </li> <li>• 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속(국민은행 계좌일 경우)               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 상단 '부동산'메뉴 → 상단 '분양' → 청약접수 → 지역 "인천" 선택 → 상품명 선택 → 인터넷 청약 신청하러 가기</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 모바일(KB스타뱅킹 앱)으로도 가능</li> </ul> </li> </ul> |

## ▣ 본/지점 창구 방문 청약 시 구비서류(인터넷 사용이 불가능한 노약자, 장애인 및 법인에 한하여 신청)

| 구 분                    | 구 비 사 항                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 본인신청 시<br>(배우자 포함)     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청서 (신한은행 창구에 비치)</li> <li>• 본인 도장 (또는 서명, 배우자일 경우, 청약자의 도장)</li> <li>• 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증<br/>배우자 대리 신청시 배우자 입증서류 추가 제출 (동일세대 구성 시 : 주민등록등본 1부, 분리세대 구성 시 : 가족관계증명서 1부)</li> <li>• 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부 (청약자 본인 명의)      • 청약신청금</li> </ul> |
| 법인                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청서 (신한은행 창구에 비치)</li> <li>• 법인인감 및 법인 인감증명서 1통 (사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출)</li> <li>• 사업자등록증 사본</li> <li>• 청약신청금</li> <li>• 법인 대표이사 본인 신청시 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참)</li> <li>• 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부 (청약신청 법인 명의)</li> </ul>                  |
| 제3자 대리<br>신청 시<br>추가사항 | <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청(배우자 및 직계존·비속 포함)으로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류 추가 구비</li> <li>• 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (신청 접수 장소에 비치)</li> <li>• 청약자의 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 청약신청 위임용)</li> <li>• 대리 신청자의 주민등록증 (재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)</li> </ul>                                            |

※ 상기 제증명 서류는 최초 분양광고 공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출 바랍니다.

## ▣ 청약 신청금 납부방법

| 청약 신청금 | 납부 방법                            |                      |
|--------|----------------------------------|----------------------|
|        | 인터넷 청약 시                         | 신한은행 본/지점 방문 청약 시    |
| 100만원  | 아파트투유 홈페이지, 국민은행 홈페이지를 통한 인터넷 납부 | 신한은행 청약접수 창구에서 직접 납부 |

## ▣ 청약 시 유의사항

- 본 청약은 건축물 분양에 관한 법률 제6조 제1항 규정에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으며, 건본주택에서는 청약신청을 받지 않습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 금융결제원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체의 계약체결 시 타입별 중복 당첨 시 당첨을 모두 무효처리 하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며 동일 타입 중복당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기 제 증명서류는 최초 분양광고 공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약 신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록등(초)본 등 관련서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인한 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약 전에 반드시 인터넷 뱅킹 가입 및 공인인증서 발급을 받으시고 1회 및 1일 이체 한도를 확인해 주시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약 신청 시 환불계좌로 등록된 본인 명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

## 3 당첨자 발표

### ▣ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 금융결제원 전산 추첨을 통해 호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자발표 : 2019.10.24.(목), 16:00 이후
- 발표장소 : 아파트투유(www.ap2you.com) 및 모바일
- 당첨자 확인은 상기 장소(아파트투유 홈페이지 및 모바일앱)에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 건축물의 분양에 관한 법률 제6조 5항 및 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 2항 규정 등을 통하여 사업주체에서 수의계약으로 공급합니다.

### ▣ 청약신청금 환불 방법

- 환불기간 : 당첨자 발표 익영업일 2019.10.25.(금) 이후, 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
- 환불방법

| 구 분     | 환불 방법 및 장소                       |
|---------|----------------------------------|
| 인터넷 청약자 | • 당첨자 발표 익영업일에 청약신청금 출금계좌로 자동 환불 |

|                |                                                                                                                                                                                             |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 신한은행<br>창구 청약자 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불 신청한 자는 당첨자발표 익영업일에 자동환불 됨</li> <li>• 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표 익영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함.</li> </ul> |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- 환불대상 : 청약신청자(당첨자 포함)
- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.
- 청약 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인바랍니다.
- 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.
- 청약신청금에 대한 환불시 기간이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환하지 않습니다.

## 4 계약체결 및 입주

### ▣ 계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간 : 2019.10.25.(금) 10:00 ~ 16:00
- 계약체결장소 : 당사 견본주택 (주소 : 인천광역시 서구 경서동 956-9, 전화번호 : 032-262-0322)
- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양할 수 있습니다.

### ▣ 계약시 구비사항

| 구 분                  | 구 비 사 항                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 본인 신청 시              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청 접수(영수)증</li> <li>• 계약자 인감도장</li> <li>• 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용)</li> <li>• 주민등록등본 1통</li> <li>• 주민등록증               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인 등록 사실증명서1통)</li> </ul> </li> <li>• 계약금 무통장 입금증</li> </ul> |
| 법인                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청 접수(영수)증</li> <li>• 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통)</li> <li>• 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용)</li> <li>• 법인 등기부등본 1통</li> <li>• 사업자등록증 사본</li> <li>• 대표이사 본인 계약시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증</li> <li>• 계약금 무통장 입금증</li> </ul>                             |
| 제3자<br>대리신청시<br>추가사항 | <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존.비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출</li> <li>• 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용)</li> <li>• 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(당사 견본주택에 비치)</li> <li>• 대리인의 주민등록증 및 인장</li> </ul>                                                                                     |

- 상기 제증명 서류는 최초 분양광고 공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)
- 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하여야 합니다.

### ▣ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

| 구분             | 금융기관명   | 분양대금 납부 계좌번호      | 예금주      |
|----------------|---------|-------------------|----------|
| 오피스텔 분양대금 납부계좌 | KDB산업은행 | 022-9200-0164-725 | 아시아신탁(주) |

- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부 일에 지정된 계좌로 무통장 입금(호수 및 계약자 성명을 필히 기재)하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.  
(예시 : 501호를 계약한 홍길동 → 0501홍길동)
- 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

### ▣ 계약조건

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 수의 계약합니다.
- 청약신청 시 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.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사향, 인근 시설물의 변경과 단지 내 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하며 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

### ▣ 중도금 대출안내

- 대출관련 세부내용은 당사 건본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 대출이 제한될 경우 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 신청 관련 안내는 당사 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.

## ■ 준공예정일 : 2023년 1월

- 준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있습니다.

## ■ 입주예정일 : 2023년 1월 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 전쟁, 내란, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 입주시기와 공동주택, 근린생활시설의 입주시기는 다를 수 있습니다.
- 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10호의 2에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사 등의 상태를 확인하기 위해 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문 점검을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보할 예정입니다.

## 5 유의사항 및 단지 내외부 여건

### ■ 시설용도

- 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토해양부 고시 제2010-351호. 2010.06.09.)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정 조치 될 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
- 상기 허용용도 이외의 용도는 입주가 불허되니, 사전에 확인하시기 바랍니다.

### ■ 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

- 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m<sup>2</sup>로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산법 = 형별면적(m<sup>2</sup>) × 0.3025 또는 형별면적(m<sup>2</sup>) ÷ 3.3058)
- 계약자 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 당사 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(당사 견본주택, 리플렛, 전단, 분양광고 공고, 홈페이지, 신문광고, 배너광고, 모형 등) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설의 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.
- 분양광고 공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 당사 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 외부색채 및 입면 디자인 등은 관련기관의 인허가 및 심의과정, 현장여건 등에 의해 분양광고 공고시 발생한 인쇄물, 조감도 및 단지 모형 등과 상이할 수 있으며, 이에 대한 일체의 이의는 제기할 수 없습니다.
- 건물 외관 및 색채, 외부시설물의 위치 및 크기/형태, 축벽문양, 옥탑 및 지붕 Design 등과 설치 방식은 단지 외관 차별화를 위해 변경될 수 있으며, 입면 장식물 및 냉각탑 등의 경우 인접실의 조망권을 침해할 수 있습니다.
- 건물 외벽에 설치되는 마감재의 종류, 사양, 규격, 재질, 크기, 두께, Pattern, 색채 및 Detail 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 건물 외부마감 상세계획에 따라 실제 시공 시 일부 실의 전/후면에 장식물 및 외부 별도 마감재가 부착될 수 있으며 이로 인한 개방감의 저하가 있을 수 있습니다. 또한 건물에 부착되는 옥상장식물과 난간, 기타 부착장식물 등은 인접실에 소음 및 야간 눈부심 등을 일으킬 수도 있습니다.
- 외부창호의 Frame Design 및 Size, 유리 두께, 개폐창 개수 및 위치 등은 창호 성능검토(구조 검토, 환기, 단열 성능검토 등) 에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 실별/층별/위치 별로 창호사양(유리, 창틀) 및 형태/색채 등이 일부 변경 시공될 수 있습니다.
- 건물 외벽면에 전열교환기용 환기구, 주방배기구, 욕실배기구가 노출되어 설치되며, 외부마감 상세계획에 따라 실제 시공 시 줄눈 계획 등이 조정될 수 있습니다

- 인접대지의 개발계획(공동주택용지, 상업업무용지, 중심상업용지, 주상복합용지 등)에 따라 조망이 침해될 수 있습니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입점일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다)
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 분양사업자에 이의를 제기하지 못합니다.
- 본 오피스텔의 분양금액은 각 호실의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 호실별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔 사업주체가 정하는 일시부터 오피스텔은 전매가 가능합니다. 단, 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의 3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 어긴 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.(추후 관계법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있습니다.)
- 외국인(법인·단체 포함)이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일부터 60일 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야 합니다. 단, 공급계약이나 매매 부동산 거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등만 해당합니다.
  - 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야 합니다.
  - 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속보유 신고를 해야 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, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산등 취득신고를 한 후 국내 부동산을 취득하여야 합니다.
- 본 단지는 주상복합단지로 공동주택(아파트), 오피스텔, 근린생활시설 용도로 구성되고, 공동주택과 비주거시설(오피스텔, 근린생활시설)간의 차량 출입구와 지하주차장, 전용공간이 분리되어 있으며, 오피스텔과 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 단지 남측(좌측) 차량 출입구를 통해 오피스텔, 근린생활시설 공동 사용 주차장으로 진입할 수 있으며, 단지 남(우측)·서측 차량 출입구는 공동주택 입주자 전용 출입구로 오피스텔, 근린생활시설 이용자의 차량진출입이 제한됩니다.
- 오피스텔은 근린생활시설과 차량진출입로 주차장을 공동으로 사용하며, 별도의 용도별 주차영역을 지정하지 않았음에 따라 입주 후 근린생활시설 입주자와 협의하여 함께 이용하여야 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. 각 용도별 주차대수는 관련법규 및 교통영향평가 심의 결과에 의해 계획 및 확정되었으며, 면적산정 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공 시까지 각 실의 면적, 위치, 보행동선, 입면 디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경 시 계약자의 개별 동의를 받지 않으며, 분양사업자가 관련 설계변경 및 인·허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 오피스텔 저층부에 근린생활시설이 있으며, 준공 시까지 근린생활시설의 입점 업종, 업태, 각 점포의 면적, 점포 위치, 보행동선, 입면 디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경 시 오피스텔 계약자의 동의가 필요 없으며, 분양사업자가 관련 설계변경 및 인·허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 경관조명 및 공용시설 조명, 근린생활시설 저층부 조명, 개별 근린생활시설 간판 등에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추후 인접 대지 및 대지 내 근린생활에 음식점 또는 다양한 업종의 입주로 인하여 소음, 냄새 등의 불편을 초래할 수 있습니다.
- 준공 전, 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 실내, 외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 건축법 및 건축물 분양에 관한 법률에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 관련 설계변경 및 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 복도 및 전용면적 천장내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있으며, 일부 배관은 노출되어 설치될 수 있습니다.  
(오피스텔 내부 천장에 전기, 통신, 가스, 급배수, FCU배관 등을 공급하기 위한 공용시설물이 설치될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.)
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
- 각 실 천장내부에 상부호실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으니 이에 대해 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 위치에 따라 일부 호실에 소방시설물(옥내소화전, 완강기, 알람벨브실 등)이 설치되며, 이에 따라 호실 사용에 불편이 있을 수 있으므로 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.

- 각 실 조건에 따라 설비 배관이 노출되어 시공될 수 있으며, 이로 인해 일부 공간 사용에 불편이 있을 수 있습니다.
- 오피스텔 일부는 바닥에서 천장까지의 층고가 상이할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하며, 이에 대하여 계약자는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생할 수 있으며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실 내 환기장치로 인해 가동 시 장비 소음이 발생할 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 최종 측량 성과도 및 주변 도로의 경사도와 대지의 레벨차이에 따라 단지인접 도로의 폭/선형 등이 다소 변경될 수 있으며, 인접부지와와의 관계로 인한 도로 Level 조정 등의 방편으로 옹벽, 계단, 난간 등이 시공될 수 있고, 이로 인해 일부 실에는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활이 영향 받을 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 건물의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 일부 지하주차장 Level, 경사로 위치 및 길이 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 공용부 및 외부에 설치되는 난간의 형태 및 재료, 세부 Design, 높이, 간격 등은 현장여건 등에 의해 변경 될 수 있습니다.
- 오피스텔의 일부층(11~24층)은 [건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙]에 의거하여 방화구획을 위해 복도에 층당 1개소 방화문이 설치되며, 방화문의 문틀이 노출되어 미관 저해 및 이용에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 단지 내, 외부의 차선 및 교차로 횡단보도 자전거도로 보도 주차장 등은 교통영향평가 심의에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며, 펜룸 및 D/A에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나, 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 일부 옥상과 공용부위에 지역냉방 적용을 위한 냉각탑이 설치되며 이로 인해 인근 호실에서는 소음발생 및 조망, 열기 등으로 간섭이 있을 수 있으며, 실내에서 장비가 노출되어 보일 수 있습니다.
- 단지 내 조경시설 및 조경수 식재위치 등 세부 조경계획은 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치 등 은 변경될 수 있습니다.
- 저층부 옥상조경(201동(오피스텔동) 저층부 옥상조경 포함)은 출입 동선이 없어 접근이 불가능하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인천광역시 내 및 그 외 타 지역의 타사 또는 당사 오피스텔의 마감사양 및 조경과 본 오피스텔을 비교하여 당사 견본주택 및 건축착공도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 오피스텔과 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
- 오피스텔의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 분양사업자가 관련 설계변경 및 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 상이할 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 마감재의 사양은 호실에 따라 차이가 있을 수 있으며, 제반 홍보물의 면적 및 세부내용은 인·허가 과정에서 차이가 있을 수 있으니 계약체결 시 반드시 당사 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔 입주 후 하자 등으로 인한 계약자 손해보상은 "집합건물의 소유와 관리에 관한 법률"의 규정을 적용합니다.
- 단지 내 오피스텔 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있습니다.
- 입주 시 단지 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 사용승인 이후 단지 내 공개공지 및 공공보행통로 조경 시설물, 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지 등)은 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설의 모든 입주/입주자가 공동 부담하여야 합니다.
- 공개공지 및 공공보행통로는 공공에 개방되는 시설로서, 입점자 임의로 펜스, 울타리, 가림막 등을 설치할 수 없으며, 공개공지, 조경 (옥상조경 포함) 및 조경 시설물 등의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설 등의 입주자가 공동으로 부담하여야 합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됩니다.

- 당사 건본주택 내 오피스텔 구현 공간은 고객의 이해를 돕기 위해 제시된 것이며, 입주 후 입주자에 의해 인테리어 공사 진행이 필요한 경우에는 개별적으로 진행되어야 하며, 공간 내에 설치된 일부 가구 및 집기류는 제공되지 않습니다(별도 제공 집기류에 대해서는 계약 시 확인하시기 바랍니다).
- 무선인터넷 사용을 위한 오피스텔 내 무선랜이 설치되며, 인터넷 회선 비용은 입주자 부담입니다.
- 통신단자함, 세대분전반, 스위치, 콘센트, 조명기구, 전기마감재 등은 현장 여건에 의해 위치가 변경될 수 있으며, 점검구가 설치 될 수 있습니다.
- 단지 내에 공동주택, 근린생활시설 등과 공용으로 사용하는 전기요금에 관련하여 공동부담입니다.
- 본 오피스텔은 한국전력 전기공급약관에 따라 주택용 전력으로 전기요금이 부과될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. (한국전력 소관임)
- 오피스텔 내부에는 측광 유도표지, 비상조명등이 설치되며 위치는 변경될 수 있습니다.
- 사업주체가 장애에 전기공급과 관련, 사업부지 및 주변지역의 전기공급을 위하여 사업부지 내 지상 한전개폐기 설치 및 부지 무상 제공을 하게 될 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 건물의 지붕 및 옥탑에 위성안테나, 피뢰침, 항공장애등, 야간조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 설치될 경우에는 이로 인한 조망 및 사생활이 간섭 받을 수 있습니다.
- 설계 적용된 전기용량 이외의 추가 증설에 따른 전기공사 등 관련 비용 일체는 입주자가 부담하여야 합니다. (용량 증설은 관리사무소와 사전 협의하여야 합니다.)
- 입주 후 입주자가 개별적으로 인테리어 시공을 진행하는 경우, 관련 인허가 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공한 부위에 발생한 하자로 인한 모든 책임은 입주자 본인이 부담하여야 합니다(마감재 오염 또는 훼손, 결로, 단열, 주변 실에 대한 피해 등). 또한 모든 복원시설물(공용조명, 천장부착형 화재감지기, 시각경보기, 소방유도등, 소화전, Main 분전반, 통신시설물 등)은 원상태로 복원하여 기능이 정상적으로 작동하는지 관리사무소에 확인을 받아야 합니다.
- 부대/편의시설의 구성 및 건축 계획, 내부 마감재 등은 사용성 및 공간 활용의 개선을 고려해 실 배치 계획/Layout/마감재의 종류/규격/Pattern 등이 변경될 수 있습니다.
- 현장 여건 반영 및 유지관리를 위해 공용부에 점검구 추가, 벽체, 두께의 조정 등 일부 벽체계획이 조정될 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀과 복도는 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 공사 중 천재지변, 전쟁, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 각종 조경 및 시설물 등은 공동주택, 근린생활시설, 오피스텔과 공동으로 사용하므로 계약 전 반드시 확인하여 주시기 바라며, 건물과 인접한 위치에 설치되어 관련 소음이나 냄새가 발생할 수 있습니다.
- 대지경계 외부의 보도 및 가로수, 기타 시설 등은 당사 관리 및 시공부분이 아니므로 CG와 모형이 현황과 상이할 수 있으며 개발사업자에 문의 또는 직접 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내에 미술장식품이 설치될 시 미술장식품 설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태, 크기 등의 추후 결정되며, 이에 따라 일부 외부공간 계획이 변경될 수 있습니다.
- 당사 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물의 마감재료 및 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등은 건축착공도서에 준하며, 소음 발생 등 기술적인 문제에 의하여 승강기의 속도 등이 변경될 수 있으며, 이로 인해 시행자·시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당사 건본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 당사 건본주택 소방시설로 실제 시공 시 관련법규에 의거 변경 설치될 예정입니다.
- 당사 건본주택 내 건립 시설물, 분양광고 공고 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제와 상이할 수 있습니다. 또한 본 사업지 주변의 도시계획도로, 차량 및 보행자도로계획, 인근 사업부지의 계획 등은 당 사업과 무관하며 사업주체의 사정에 의해 변경될 수 있습니다.
- 당사 건본주택에 안내된 제품 및 시설물은 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 품질 이상의 타사 제품 등으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 내, 외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 사업지는 지구단위계획에 의한 일반상업지역, 주상복합용지로서 공동주택, 오피스텔, 제1,2종 근린생활시설과 복합용도 건물로 사업계획승인을 득하였고, 공동주택 및 근린생활시설 입주자 등과 대지, 건축물, 조경(식재, 시설물 등 조경계획 일체), 보도, 차로, 공지, 건축기계·전기 설비 등을 공유함에 따라, 일조, 소음, 프라이버시, 빗공해 등의 각종 생활 환경권이 침해될 수 있으니 계약전 이에 대해 충분히 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 일부 호실은 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플 호실로 사용될 수 있습니다.

- 당해 사업에 사용된 분양사업자의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 당해지구 내 기반시설(도로, 상·하수도, 학교 등) 및 각종 개발계획은 국가기관, 지자체, 개발사업자 등에서 설치 및 개발하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며, 시행자, 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 공개공지 및 공공보행통로는 24시간 일반인(외부인)에게 개방하여 상시 이용할 수 있도록 하여야 하며 이에 대하여 어떠한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 인접한 도로의 교통신호, 버스정류장 및 인접 단지, 건물 등에서 발생할 수 있는 빛, 소음, 진동 등으로 인하여 시행자, 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 지구 개발사업에 따른 지구단위변경 등에 따라「토지이용 계획변경」으로 인하여 본 사업계획이 변경될 수 있습니다.
- 당해 지구 개발사업과 관련한 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가)한 내용 중 본 사업과 관련한 사항은 변경될 수 있습니다.
- 당해 지구의 지구단위 지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행 통로 등 개설로 인하여 발생하는 소음, 기타 외부인 통행 등에 대하여 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 인근에 용지별 건설공사로 인한 소음 및 교통장애 등이 발생할 수 있습니다.
- 당해 지구 개발사업의 사업시행자는 LH공사로서 향후 개발지구 내 사업계획의 변경 등으로 인하여 최초 개발계획 도면과 차이가 있을 수 있습니다.
- 소방관계법령에 의거하여 일부 호실 내부 혹은 외부에 완강기가 설치되며, 일부 호실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있으니 계약전 해당 유무를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 근린생활시설 점포 전후면부에 배기를 위한 배기구가 설치(점포별 전면그릴로 연결)되며, 이로 인해 오피스텔 미관저해 및 소음, 냄새 등이 발생 할 수 있습니다.
- 주동 상부 조형물, 근린생활시설 입면 등 각 부위에 경관조명이 설치될 수 있으며 이로 인해 호실에 눈부심 등 빛공해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 보행통로 등에 지하주차장 환기를 위한 D/A 및 안전난간의 설치로 인해 개방감의 저하 및 소음 등으로 인한 간섭이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 도로 및 보행자도로의 선형과 바닥 Pattern, 포장재 등과 조경 및 식재계획은 실제 시공 및 인허가 과정에서 변경 될 수 있습니다.
- 실시공 시 구조검토 및 현장 여건 등에 의해 내부 설비 Duct 등의 위치/크기/개소는 실제 시공 및 인허가 과정에서 변경 될 수 있습니다. 계약자는 변경 가능성에 대해 충분히 인지한 상태로 간주하기 때문에, 추후 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 실의 천장고는 실별/위치별로 상이할 수 있으며, 실시공 시 배관 간섭 등에 의해 높이가 조정될 수 있습니다.
- 일부 실의 전면에는 외부시설물(가로수, 가로등, 기둥, 단지 통합 Sign, 신호등 제어 패널, 건축물 외부 장식물 등)으로 인해 시야 확보에 제약이 있을 수 있으니, 계약 전 관련 내용을 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 지역냉난방이 공급되는 지역으로서 오피스텔의 냉난방은 지역냉난방을 사용하고, 개별 설치는 불가능하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 세대내부에 가스공급이 되지 않으므로, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 저층부에 근린생활시설이 있으며, 오피스텔의 승강기 및 계단실, 공용 홀 등에서 동층의 근린생활시설로 이동할 수 없습니다.(오피스텔 지하1층 주민운동시설 피난용 출입구 제외)
- 오피스텔 옥상에 지역냉방을 위한 냉각탑이 설치되며 이로 인해 일부 호실에서 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 각 실의 시설기준은 준공 시 사용검사 받은 상태로 공급하며, 기타 추가 제반시설은 관련 기준에 적합하게 계약자 부담으로 시공하여야 합니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 당해 지구내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물은 건축구조설계기준(KBC2016)에 따라 내진능력 (진도 VII)로 계획되었습니다.
- 카탈로그에 표현된 이동통신 안테나 및 중계장치 위치는 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터에서 향후 이동통신 안테나 및 중계장치를 설치할 장소로 고지하도록 지정한 장소이며, 이동통신 안테나 및 중계기의 설치는 이동통신사에서 설치할 예정입니다.

## 6 기타 주요 사항

▣ 관리형 토지신탁

본 건축물은 아시아신탁(주)과 시행자 겸 토지소유자인 디에스네트웍스(주) 간에 건축물의 분양에 관한 법률 제4조 제1항 제1호에 따른 관리형 토지신탁 계약을 체결하였으며, 분양수입금은 아시아신탁(주)에서 관리합니다.

아시아신탁(주)은 본 사업의 대리사무회사로서 분양사업자로부터 위임받은 분양수입금 등의 자금관리 업무를 담당하며 그 외에 매도인으로서의 책임(분양계약에 의한 분양대금반환, 입주 지연 등에 따른 제반 의무, 건축물의 하자보수 의무 등)을 지지 않습니다.(아시아신탁(주)이 계약자에게 직접 이전 등기하여 주는 경우에도 같습니다.). 또한 아시아신탁(주)이 선량한 관리자의 주의로써 분양수입금 등을 관리하며 아시아신탁(주)은 자금관리와 관계된 모든 책임이 면제됩니다.

본 건축물과 관련한 분양수입금은 토지비, 공사비, 사업비, 중도금 대출이자 등의 지급에 사용될 수 있습니다.

건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제3조 제2항에 의거 계약자가 납부한(할) 분양대금 총액은 시행자 디에스네트웍스(주)가 아시아신탁(주)에게 양도하며, 계약자는 이를 승낙해야 합니다. 건축물의 분양에 관한 법률에 의거 토지소유권이 시행자 겸 토지소유자인 디에스네트웍스(주)에서 신탁사 아시아신탁(주) 명의로 신탁등기됩니다.

▣ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원, VAT포함)

| 구분   | 감리회사명            | 감리금액          | 비고 |
|------|------------------|---------------|----|
| 건축   | (주)중앙엔지니어링건축사사무소 | 6,035,447,000 |    |
| 전기   | (주)하일기술단         | 1,057,357,350 |    |
| 소방   | (주)건축사사무소 테크뱅크   | 1,322,200,000 |    |
| 정보통신 | (주)건축사사무소 테크뱅크   | 393,800,000   |    |
| 구조   | (주)센구조연구소        | 71,500,000    |    |

※ 상기 감리회사 및 감리금액은 본 부지 내 오피스텔, 공동주택, 판매시설, 근린생활시설, 문화 및 집회시설 등의 감리금액을 포함한 총액임.

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있음.(이 경우 별도 정산하지 않음)

▣ 사업관계자 명칭

| 구분       | 상호           | 주소                                  | 법인등록번호         |
|----------|--------------|-------------------------------------|----------------|
| 수탁사(시행사) | 아시아신탁 주식회사   | 서울시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티엔지타워) | 110111-3543801 |
| 시공사      | SK건설 주식회사    | 서울시 종로구 인사동 7길 32(관훈동)              | 110111-0038805 |
| 위탁사      | 디에스네트웍스 주식회사 | 서울시 서초구 강남대로61길 3(서초동)              | 110111-0278048 |
| 분양대행사    | 주식회사 레스비종합건설 | 서울특별시 송파구 도곡로 442, 2층               | 180111-1157486 |

▣ 홈페이지 : [www.lusk2.co.kr](http://www.lusk2.co.kr)

▣ 당사 견본주택 위치 : 인천광역시 서구 경서동 956-9번지 루원시티 2차 SK Leaders' VIEW 견본주택

▣ 분양문의 : 032-262-0322

※ 본 분양광고 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대해서는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.