

어반빌리움 수유 오피스텔 입주자모집공고

- ※ 본 분양공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 동법 시행령 제7조의 규정에 의거 서울특별시 강북구[2019-건축과-분양신고-01호(2019.11.19)]로 분양신고필증을 득 함
- 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 서울특별시 강북구[2019-건축과-신축허가-62(2019.08.02)]
- 공급위치 : 서울특별시 강북구 수유동 92-6번지 외 10필지
- 대지면적 : 전체 1,419.70㎡
- 건축연면적 : 전체 12,187.31㎡ 중 오피스텔 11,080.54㎡
- 공급규모 : 지하3층~지상17층 1개동 오피스텔 314실 및 근린생활시설
- 공급용도 : 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설
- 층별용도 : 지하3층~지하1층(기계식 주차장, 주차장 및 기계, 전기실 등), 지상1층~지상2층(근린생활시설), 지상3층(오피스텔, 공용휴게실), 지상4~지상16층(오피스텔), 지상17층(오피스텔, 공용휴게실)
- 주차대수 : 총168대(자주식 20대, 기계식 148대) / (오피스텔 157대, 근린생활시설 11대)
- 내진설계 : 「건축물 구조기준 등에 관한 규칙」에 의한 표기 MMI진도등급 VII - 0.218g
- 주택관리번호 : 2019950066

공급면적 및 납부일정

□ 오피스텔

■ 공급내용

<단위 : ㎡, 실>

| 타입 | 공급실수 | 실별면적 | | | | | 대지지분 |
|-----|------|---------|---------|--------|--------|---------|--------|
| | | 전용면적 | 공용면적 | 기타공용면적 | 주차장면적 | 계약면적 | |
| 17A | 285 | 17.0100 | 11.4582 | 1.4088 | 5.5360 | 35.4130 | 4.0458 |
| 16B | 29 | 16.2000 | 11.2521 | 1.3417 | 5.2724 | 34.0662 | 3.8531 |

■ 공급금액 및 납부일정

<단위 : 원, 부가가치세 포함>

| 타입 | 공급실수 | 구분 | 공급금액 | | | | 납부일정 | | | | | | |
|-----|------|-----|-------------|------------|-----------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | | 대지비 | 건축비 | 부가가치세 | 합계 | 계약금 | 1차중도금 | 2차중도금 | 3차중도금 | 4차중도금 | 5차중도금 | 잔금 |
| | | | | | | | (10%) | (10%) | (10%) | (10%) | (10%) | (10%) | (40%) |
| | | | | | | 계약시 | 2020.02.17 | 2020.06.16 | 2020.10.14 | 2021.02.08 | 2021.06.14 | 입주지정일 | |
| 17A | 285 | 최고가 | 109,591,068 | 88,553,574 | 8,855,358 | 207,000,000 | 20,700,000 | 20,700,000 | 20,700,000 | 20,700,000 | 20,700,000 | 20,700,000 | 82,800,000 |
| | | 최저가 | 102,708,537 | 82,992,239 | 8,299,224 | 194,000,000 | 19,400,000 | 19,400,000 | 19,400,000 | 19,400,000 | 19,400,000 | 19,400,000 | 77,600,000 |
| 16B | 29 | 최고가 | 106,414,515 | 85,986,804 | 8,598,681 | 201,000,000 | 20,100,000 | 20,100,000 | 20,100,000 | 20,100,000 | 20,100,000 | 20,100,000 | 80,400,000 |
| | | 최저가 | 99,531,984 | 80,425,469 | 8,042,547 | 188,000,000 | 18,800,000 | 18,800,000 | 18,800,000 | 18,800,000 | 18,800,000 | 18,800,000 | 75,200,000 |

□ 공통사항

- 상기 공급금액은 각 층별, 면적, 위치, 타입별에 따라 분양가가 다르오니 분양홍보관에 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 오피스텔 공급금액은 타입별 최저, 최고금액으로 호실별 공급금액은 반드시 분양홍보관에서 확인하고 청약에 참여하시기 바랍니다. 이를 확인하지 않고 청약한 호실에 대해서는 당사에 책임이 없음을 유념하시기 바랍니다.
- 총 분양금액은 동, 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 분양금액은 각 호실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세(구. 등록세포함)가 포함되지 않은 금액입니다.
- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
(평형 환산방법 : 형별면적(㎡)×0.3025 또는 형별면적(㎡)/3.3058)
- 전용면적은 건축법에 따라 오피스텔은 벽체 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었으며, 근린생활시설은 벽체 중심선을 기준으로 산정하였습니다.
- 오피스텔과 근린생활시설 간 대지지분은 각 용도별 계약면적 합계비율로 대지지분을 배분하고 오피스텔 타입별 대지지분은 타입별 전용면적 비율에 따라, 근린생활시설 대지지분은 호실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였습니다.
- 전체 오피스텔 및 근린생활시설이 공동으로 사용하는 부분(기계실, 전기실, 발전기실, 계단실, 분리수거, 방재실, 방풍실, 출입구, 통신실 등)은 전체 공용면적으로 각 시설별 전용면적(전용면적, 층별 공용면적, 벽체공용면적) 비율에 따라 오피스텔과 근린생활시설의 공용면적 및 기타공용면적으로 배분하였습니다.
- 오피스텔 및 근린생활시설의 각 타입별, 호실별 공용면적(공용면적, 기타공용면적, 주차장면적)은 각 시설별 공용면적을 오피스텔은 타입별 전용면적 비율에 따라 균등배분하고, 근린생활시설은 호실별 전용면적에 따라 균등 배분하였습니다.
- 상기 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 지적정리, 진입로(가감속차로), 기부채납, 확정측량 등의 결과에 따른 공부정리시 면적증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 차후 정산하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부하여야 합니다.
- 중도금은 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다.(단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함)
- 오피스텔 및 근린생활시설 중도금은 당사가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다.(단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가능한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.)
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을

확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 본 사업부지 인근의 개발계획은 추후 서울시, 강북구, 정부정책 그리고 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔 및 근린생활시설은 개정된 「부동산거래신고 등에 관한 법률」이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조에 따라 거래당사자는 계약일로부터 60일 이내에 소재지 주무관청에 공동으로 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
- 기타 계약조건은 2018. 1. 25 이후 개정된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용됩니다.

오피스텔 청약 신청자격 및 공급일정

- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여, 분양호실의 20%를 모집공고일 현재 서울특별시 거주자에 우선 선정합니다.(서울특별시 거주자는 청약시 거주자 우선분양으로 청약)
- 단, 거주 지역을 잘못 입력하여 서울특별시 거주 지역 당첨자로 선정이 되더라도 관련서류(주민등록등본, 주민등록초본 등) 검토 후 서울특별시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨사실이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수를 하시기 바랍니다.
- 모집 공고일(2019년 11월 19일) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 개인[국내에 거주하고 있는 재외 동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인을 신청 자격으로 합니다.
- 청약 신청자의 국내의 거주 지역 및 청약 통장 가입 여부와 무관하게 청약 신청이 가능합니다.
- 청약은 별도의 인터넷 청약으로 진행되며, 청약 당첨자발표 후 계약전환은 정해진 장소에서 진행합니다. 청약 후 미 선정된 호실은 청약발표 후 분양홍보관에서 선착순으로 계약 진행합니다.
- 오피스텔은 1인당 1건만 청약이 가능하며, 당첨자에 대한 개별통보는 하지 않습니다.
(동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효 처리합니다).

▣ 청약일정 및 장소

| 구분 | 일정 | 장소 |
|-------|---|--|
| 청약일시 | 2019년 11월 25일(월) (08:00~17:30) ※ 은행창구 청약시 은행영업시간까지 | 아파트투유 홈페이지 : www.ap2you.com (스마트폰 : APT2you 앱) KB국민은행 홈페이지 : www.kbstar.com (스마트폰 : KB스타뱅킹 앱) |
| 당첨자발표 | 2019년 11월 28일(목) 16:00 이후 | 아파트투유 홈페이지 : www.ap2you.com (스마트폰 : APT2you 앱) |
| 계약일시 | 2019년 11월 29일(금) (10:00 ~ 16:00) | 당사 분양홍보관 내 |

※ 방문접수는 노약자, 장애인 등 인터넷 취약자 및 법인에 한하여 대행은행(신한은행) 본, 지점에서 청약가능

▣ 인터넷 청약신청

| 구분 | 내용 |
|-------------|--|
| 이용 대상 | <ul style="list-style-type: none"> • 청약신청금이 필요한 경우 인터넷뱅킹 출금가능 계좌에 청약신청금 이상의 잔액이 있어야 하며, 1회 이체 한도의 잔여 한도가 청약신청금 이상이어야 함 (KB국민은행 인터넷뱅킹 가입 후 공인인증서 발급 또는 타행/타기관인증서 등록완료) ※ 인터넷뱅킹 출금가능 계좌가 KB국민은행 외 타 은행인 경우 금융결제원 주택청약사이트(www.ap2you.com)에서 접수 |
| 이용 방법 | <ul style="list-style-type: none"> • 아파트투유 홈페이지 <ul style="list-style-type: none"> ① 접속 : 아파트투유 홈페이지(www.ap2you.com) 접속 → 청약하기 '도시형/오피스텔' → 청약신청 ② 청약 : 주택명 및 타입 선택 → 공인인증서 로그인 → 주소지, 연락처입력 → 출금계좌번호, 비밀번호, 주민등록번호 입력 → 공인인증서 비밀번호 입력 → 청약접수 완료 → 신청내역 조회 ※ 스마트폰(APT2you 앱)으로도 가능 • 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 → 상단 '전체 서비스' 메뉴 → 주택청약 → 청약신청 → 기타부동산(일반 공급) → 주택명 선택 → 개인정보기재 → 출금계좌 및 보안매체 비밀번호 → 청약신청 <ul style="list-style-type: none"> ※ 스마트폰(KB스타뱅킹 앱)으로도 가능 |
| 청약접수내역확인/취소 | <ul style="list-style-type: none"> • www.kbstar.com > 전체서비스 > 주택청약 > 인터넷청약신청 > 청약신청내역확인/취소 > 공인인증서 로그인 ※ KB국민은행 인터넷뱅킹 미 가입고객은 [www.kbstar.com > 전체서비스 > 주택청약 > 인터넷뱅킹 미 가입고객 바로가기] 에서 타행/타기관인증서 로그인 및 휴대폰본인인증 후 확인 |

▣ 은행 본/지점을 통한 청약시 구비서류

| 구분 | 구비서류 |
|--------------------|---|
| 본인 신청시 (배우자 포함) | 1. 청약신청서(신한은행 창구에 비치) 2. 청약신청금 3. 본인확인증표(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증 1부(국내거소사실증명서 1부), 외국인은 외국인등록증 1부(또는 외국인등록사실증명서 1부) 4. 본인 도장(또는 서명, 배우자일 경우 청약자의 도장) 5. 청약신청금 환불받을 통장사본(청약신청인 명의 / 증권사 계좌접수 불가) ※ 배우자 대리 신청시 배우자 입증서류 추가 제출(동일세대 구성시 : 주민등록등본 1부 / 분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1부) |
| 법인 | 1. 청약신청서(신한은행 창구에 비치) 2. 청약신청금 3. 사업자등록증 사본 1부 4. 법인인감 및 법인인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 청약신청용 / 사용인감 사용시 사용인감계 제출) 5. 청약신청금 환불받을 통장사본 1부(청약신청 법인명의 / 증권사 계좌접수 불가) 6. 법인대표이사 본인 신청시 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소신고증 1부, 외국인은 외국인등록증 1부 ※ 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 도장 및 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 지참 ※ 외국법인일 경우: 관련 법률상 토지취득 허가서 |
| 제3자 대리 신청시 추가사항 | ※ 본인 또는 배우자 이외에는 모두 제3자 대리 신청자(직계, 존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비 하여야함. • 청약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 청약신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증증서 • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(신청접수 장소에 비치) • 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) • 대리 신청자의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 도장, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인 외국인등록증 |

※ 청약접수 대행은행(신한은행)의 지점에서만 청약신청이 가능합니다.

▣ 청약신청금 납부방법

| 청약신청금 | 청약신청금 납부방법 |
|-------|---|
| 300만원 | <ul style="list-style-type: none"> 인터넷 청약시 : 아파트투유 홈페이지 및 스마트폰, KB국민은행 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 주택청약 참가은행(KB국민, 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 시티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금을 예치하고 청약에 참가해야함(인터넷 청약시 거래은행 계좌에서 출금) |

▣ 청약신청시 유의사항

- 본 청약은「건축물의 분양에 관한 법률」제6조 1항에 의거 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으며, 분양홍보판에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 금융결제원에서는 당첨자 선정시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체의 계약체결시 중복당첨을 모두 무효처리 하오니 신청시 착오 없으시길 바라며 중복당첨으로 인한 당첨탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기 제 증명서류는 최초 분양공고(2019년 11월 19일)이후 발행분에 한하여 인증되며, 인감증명서의 용도란 은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약 신청시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결시 사업주체에서 주민등록증(초)본 등 관련 서류를 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.

▣ 청약신청금 환불방법

| 구분 | 내용 |
|------|--|
| 환불기간 | • 당첨자 발표 익일 은행영업일 이후(단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외) |
| 환불방법 | <ul style="list-style-type: none"> • 인터넷 청약자는 당첨자 발표 익일 은행영업일에 청약신청금 출금계좌로 자동 환불 됨 • 은행 창구 청약자 중 자동 환불 신청자는 청약시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 당첨자발표 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 은행 창구 청약자 중 자동 환불 미신청자는 당첨자발표 익일 은행영업일 이후에 청약접수 은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함 |

- 청약시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 청약 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인바랍니다.
- 환불계좌 명의자와 청약자가 동일해야 환불 가능합니다.
- 환불 시 청약신청금에 대한 경과이자 는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환하지 않습니다.
- 환불 시 계좌오류 및 환불불가 계좌(증권사 계좌 등)으로 인한 환불지연, 미지급 등의 상황이 발생할 경우 사업주체가 책임지지 않으니 환불계좌를 확인하여 주시기 바랍니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

| 구분 | 내용 |
|--------|--|
| 추첨 | • 금융결제원 전산 추첨을 통해 청약 신청한 층, 호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정함 |
| 당첨자 발표 | • 2019년 11월 28일(목) 16:00 이후 • 발표장소 : 아파트투유(www.ap2you.com)홈페이지 및 스마트폰(APT2you 앱) 확인 |

- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.
- 당첨자가 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주하고 별도로 통보하지 않으며, 미 계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 제5항 및 동법 시행령 제9조 제2항에 따라 수의계약으로 공급합니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호수 발생 시 건축물의 분양에 관한 법률 제6조5항 및 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조2항 규정을 통하여 사업주체에서 수의계약으로 공급합니다.

계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

| 구분 | 계약체결기간 | 계약체결시간 | 계약체결장소 | 계약금납부 |
|-------------|------------------|---------------|--|---------------------------------------|
| 오피스텔 당첨자 계약 | 2019년 11월 29일(금) | 10:00 ~ 16:00 | 어반 빌리움 수유 홍보관 (서울특별시 강북구 도봉로 323, 2층) | 분양대금 납부계좌에 무통장 입금 (호실 및 계약자 성명 기재) |

- 계약금 납부는 분양대금 납부계좌에 호실과 계약자 성명을 필히 기재(예시 : 101홍길동)하여 무통장 입금하여야 하며, 아래 분양대금 납부계좌 외의 계좌로 입금하거나 분양대행사 직원 등에게 현금으로 납부하는 경우에는 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양할 수 있습니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

| 용도 | 구분 | 금융기관명 | 계좌번호 | 예금주 |
|------|--------|-------|----------------|----------|
| 오피스텔 | 계약금 | 신한은행 | 100-033-818115 | 아시아신탁(주) |
| | 중도금/잔금 | | | |

- 당첨된 호실 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌 오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 제11조 2항에 의거하여 계약 체결시에 납부합니다.
- 계약금 납부시 호실 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 위의 해당 계좌로 입금 후 무통장 입금증을 당사 분양홍보관에 제출합니다.
- 중도금(공급계약서 지정일) 및 잔금(별도 지정일)은 지정된 납부일에 무통장 입금하시기 바라며, 입금시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재(예시 : 101홍길동)하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 합니다.
- 착오납입에 따른 문제발생시 사업관계자(사업주체)는 책임을 지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
- 분양홍보관에서는 계약금 및 중도금, 잔금을 수납하지 않습니다. 위의 해당 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 위 분양대금 계좌로 입금(무통장입금 및 계좌이체 방식)하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 유효한 납부로 인정하지 않으니 입금시 유의하시기 바랍니다.
- 예금주 아시아신탁(주)는 책임준공관리형태지신탁계약에 의한 시행수탁사로서 분양대금을 관리합니다.

▣ 계약체결시 구비서류

| 구분 | 구비사항 |
|------------|--|
| 본인 계약시 | 1. 청약신청 접수(영수)증 2. 계약금 무통장 입금증 3. 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 4. 계약자 인감도장 5. 계약자 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약용) ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(국내거소사실증명서 1부) ※ 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실 증명서 1부) |
| 법인 계약시 | 1. 청약신청 접수(영수)증 2. 계약금 무통장 입금증 3. 사업자등록증 사본 1부 4. 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1부) 5. 법인 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약용) 6. 법인 등기부등본 1부 7. 법인대표이사 본인 계약시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) ※ 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인신분증 지참 ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(국내거소 사실증명서 1부) ※ 외국인은 외국인 등록증사본 1부(또는 외국인 등록 사실 증명서 1부) ※ 외국법인일 경우: 관련 법률상 토지취득 허가서 |
| 제3자 대리 계약시 | ※ 본인외에는 모두 대리 계약자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류추가 제출 · 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약 위임용) · 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(당사 분양홍보관 내 양식 비치) · 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 도장 |

- 상기 제 증명 서류는 청약 기준일 1개월 이내에 발행분에 한하며 제출된 서류는 반환하지 않습니다. 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 수량에 맞추어 준비하여야 합니다.

▣ 계약조건 및 유의사항

- 주변의 신축으로 인한 건축 사항, 인근 시설물의 변경과 근린생활시설 배치 구조 및 층호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결을 하며, 계약 체결 이후에는 이와 관련한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양 합니다.
- 신청서 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발 조치 될 수 있습니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다(자세한 사항은 공급계약서 참조).
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약체결 시 분양홍보관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로서 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주 됩니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호실 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제9-42조, 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등의 요구는 할 수 없습니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약을 준수합니다.
- 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.

중도금 대출안내

- 대출기관 : 추후 통보 예정입니다.
- 대출관련 세부 내용은 당사 분양홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 법인 명의로 계약 시 중도금 대출이 불가하며, 이 경우 중도금 무이자 적용이 불가하오니 계약자가 납부하여야 합니다.
- 대출금액 : 납부금액 중 중도금 납입분에 한하며, 오피스텔의 경우 총 분양대금의 50%이내(중도금1차~5차)입니다.(단, 정부정책 및 금융기관 사정 등의 사유로 비율 및 금액이 축소 변경될 수 있습니다).
- 재외 동포 및 외국인의 경우 청약 및 계약은 가능하나, 중도금대출이 불가할 수 있으니, 추후 이로 인한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출 금융기관의 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구할 수 있습니다.

- 사업 주체가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출 금액에 대한 이자는 입주 지정 일의 최초일 전일까지 사업 주체가 부담하며 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다. 이때, 사업 주체가 지칭하는 금융기관으로부터 대출을 받지 않거나, 대출 불가로 인한 자납 또는 입주지정기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 사유로 사업주체에게 대출이자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 그 금액을 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건에 따라 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 유의사항
대출 조건은 계약자 중 금융기관 대출 자격이 되시는 자(신용 불량 및 신용 등급7~10등급 신용취약자 제외)에 한하며, 개인 사정으로 인하여 대출이 불가할 경우 계약자 본인 책임으로 납부하여야 하며, 대출 불가와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다. 중복 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출 기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기 할 수 없습니다. 중도금 대출에 필요한 보증 수수료, 인지도 등 제반 경비는 계약자 부담으로 하며, 금융 신용 불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출 한도가 부족할 경우 계약자는 분양 대금 납부 조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약해지를 주장 할 수 없습니다. 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제 금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단 대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출 조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 대출이 제한 될 경우 분양 대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한법률」 제6조의3 제1항에 따라 분양계약을 체결한 날로부터 소유권이전등기일까지 전매가 제한되오니, 청약 시 유의하여 주시기 바랍니다.(다만, 사용승인일로부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용승인일로부터 1년간을 말함)
- 만약 이를 어길 경우 「건축물의 분양에 관한법률」 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있고, 동법 제10조의 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 전매 관련 내용은 관련법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

입주자 사전방문

- 「건축물의 분양에 관한법률」 시행령 제8조 제1항 제10의2 따라 오피스텔 분양받은 자에 한하여 입주 지정기간 개시일전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전 방문 행사를 실시 할 예정입니다.(단, 입주자 사전점검 미 참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다)

입주 예정일

- 입주 예정일 : 2021년 12월 예정(입주 예정일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 정확한 입주 일자는 추후 통보할 예정입니다)
- 실 입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실 입주예정일 에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일 및 준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 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.

유의사항

☐ 공통사항

- 본 분양 목적물에 대하여 건축 허가 당시의 제 법규에 따라 사용 승인을 득한 이후 관련 법령 개정으로 인하여 변경되는 사항에 대하여는 그 책임을 지지 않습니다.
- 공급금액은 각 타입, 호실별의 형별, 층별, 위치별, 면적별 등 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별, 실별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 타입별, 호실별 공급면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약 면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기시에 상호 정산하기로 합니다.(단, 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 대지지분 변동에 대해서는 상호 금액을 정산하지 않기로 합니다.)
- 타입별, 실별 면적은 공고상 소수점 4번째 자리까지 표현되며 행정의 업무절차에 따라 변경될 수 있습니다. 이로 인한 차이로 연면적과 전체 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않습니다.
- 오피스텔 일반임대사업자의 경우 계약자의 판단 하에 부가가치세를 환급받을 수 있으나, 추후 입주시 임대사업을 영위하지 않고 주택임대사업자 등으로 전환할 경우 환급받은 부가가치세에 대하여 가산세가 부과될 수 있으니 이점 유의하시길 바랍니다.
- 부가가치세부터 환급을 받기 위해서는 계약일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 임대사업자 등록신청을 완료해야 합니다.
(단, 계약자는 임대사업자 등록시 사업주체에게 지체 없이 통보하고, 사업자등록증 사본을 제출해야 하며, 사업자 등록사실에 대한 미 통보 및 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미 환급에 대하여 계약자는 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다)
- 본 건물은 용도별로 별도 구분되어 분양되는 시설이므로, 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 본 부지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 합니다.
- 계약자는 계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 분양대금 중 잔금납부 개시일은 사용승인일을 기준으로 하며, 다만 건축법 제22조 3항 단서에 따라 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 잔금의 50%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 받으며, 잔금의 50%에 해당하는 금액은 사용승인일 이후 납부하여야 합니다.
- 당첨 및 계약 이후 주소 및 계약사항의 변동이 있을 때에는 10일 이내에 당사에 서면으로 변동사실(주민등록등본 1부, 집 전화번호, 사무실 전화번호, 핸드폰, e-mail 명기)을 통지하여야 하며, 이를 이행하지 않음으로써 발생하는 불이익에 대하여는 청약신청 및 계약자에게 책임이 있습니다. 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 같으며 청약신청 및 계약자의 주소변경 통지서가 당사로 도달했는지의 입증 책임은 계약자에게 있습니다.
- 본 분양목적물은 복합건축물로서 단지 내 오피스텔, 근린생활시설로 계획되어 있어, 상호 시설간의 소음, 민원 등의 간섭이 발생할 수 있습니다.

- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 사업주체의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장 여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 따릅니다.

▣ 분양 및 입주관련 사항

- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 사업주체와 무관한 사항으로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 신탁사, 시공사 날인이 없는 분양계약서는 무효이며, 계약금이 완납되지 않으면 본 분양계약은 무효로 합니다.
- 계약자가 납입한 분양 대금은 시공사의 공사비 등을 포함한 사업비로 지출되며, 부족한 사업비의 조달 의무는 사업주체의 책임으로 합니다.
- 계약자가 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급 계약서에 정한 위약금, 대출이자(연체이자 포함) 등을 공제합니다.
- 소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행되어야 합니다.
- 보존등기 및 소유권이전 등기는 입주지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 계약자가 공급계약서를 분실하였을 경우 계약자가 공급계약서를 재발급 받기 위해서는 전국일간지에 분실공고를 내고 2주일 후 공증 받은 뒤 계약자 본인임을 확인할 수 있는 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 인감증명서, 인감도장 등을 지참하고 분양홍보관을 방문하여 사업관계자(사업주체, 시공사, 위탁사) 소정의 양식에 따른 분실각서를 작성하는 등 사업관계자(사업주체, 시공사, 위탁사)가 요구하는 서류를 준비 할 시에만 공급계약서 재발급이 가능합니다.(단, 공급계약서 재발급 방식은 변경될 수 있습니다)
- 사업관계자(사업주체, 시공사, 위탁사)의 협의 및 기타사정으로 인하여 분양대행사가 향후 변경될 수 있으며, 분양대행사 변경에 관한 사항은 사업관계자(사업주체, 시공사, 위탁사)의 결정에 따르며 이에 동의하는 것으로 간주합니다. 변경시 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입실을 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 입주시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금(선수금)이 부과됩니다.
- 추후 당사가 지정하는 입주지정기간 종료일 이후 세대시설물에 대한 관리책임은 계약자 본인에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스 등 포함)는 입주지정기간 종료일 익일부터 계약자가 부담하여야 합니다.
- 건물 입주 및 입주 후 하자 등으로 인한 피해보상은 건설산업기본법 등 관계법령에 의거 적용합니다.
- 입주지정일 이후 분양계약자의 50% 이상이 소유권이전 등기를 한 날로부터 3개월 이내에 소유주는 관리단을 구성하여 건축물의 관리에 관한 업무를 분양자(사업주체)로부터 인수인계를 받아야 합니다. 그 이전에 건축물을 관리할 목적으로 사업주체는 관리업체를 선정할 수 있고 관련 용역계약에 의거 부과되는 관리비에 대해 이의를 제기하지 못합니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
 - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
 - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.

▣ 공고, 광고물 관련 유의사항

- 분양공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양홍보관 방문 후 반드시 확인 하시기 바랍니다.
- 공급안내 등 인쇄물과 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 조감도, 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 카탈로그, 인쇄물과 이에 사용된 투시도, 조감도 등에 표현된 사항은 실제 시공시 차이가 있을 수 있으며, 해당 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량 결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사시 필요한 설비기기, 현관출입문 및 화장실문 등은 표현되지 않습니다.
- 분양홍보관에 설치된 에어컨 실내기, 환기용 디퓨저, 스프링클러 헤드는 법규 및 효율상 위치가 다소 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품 사양 및 위치, 수량은 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관내 건립세대, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구소품, 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 조경 및 식재, 주변 환경, 부지레벨, 외부시설물의 위치 등은 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 계약자는 사업주체가 제작 제공한 홍보물 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 등을 근거로 사업주체에게 책임을 물을 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(분양홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 철도, 공공청사, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지, 입주 기업 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 지방자치단체, 입주기업 내부 사정, 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 인쇄물 및 분양홍보관에 사용된 제품은 자재의 품귀, 품질, 제조 회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 시에 한하여 동질 또는 동 가격 이상의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 분양홍보관은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 관계규정에 의거하여 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전 후 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 오피스텔 입주 후 옥외광고물을 설치 할 경우에는 해당관청의 「옥외광고 등 관리조례」 및 「옥외광고물 등 관리법」을 준수하여 관계부서의 승인 후 설치하시기 바랍니다.

▣ 설계 및 공사 관련 유의사항

- 본 건물은 현장여건 및 구조/성능/상품 등의 개선을 위하여 관계법령에 따라 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.

- 계약자의 이해관계에 영향을 줄 수 있는 설계변경이 일어날 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」에 의합니다.
- 본 건축물은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 인접 도로로 인하여 일부 호실은 소음 및 진동 등에 의한 생활환경 불편을 초래할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 일부 호실에서는 인접 시설물과 시각적 간섭으로 인해 일조, 통풍, 소음, 조망 등의 차이가 있을 수 있으며, 옥상조경 및 옥상배수, 설비 등의 관리가 필요한 경우 호실 내 프라이버시, 소음 등의 침해가 발생할 수 있습니다. 계약 시 호수의 위치, 인접건물 간섭 여부 등을 반드시 확인 하시고 계약하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 쓰레기처리장 및 재활용품 분리수거함은 거리에 따라 불편할 수 있으므로 위치를 필히 확인하여야 하며, 쓰레기 분리수거시설의 위치 및 개소는 지자체 협의에 따라 본 공사 시 일부 조정될 수 있습니다.
- 음식물 쓰레기수거는 지자체 수거 차량으로 운영될 예정이며, 운영시기 및 방식은 지자체 운영기준에 따라 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 내·외부 창호 디자인, 프레임 개수 및 사이즈 유리색상, 두께 및 제품사양, 크기 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
- 조경 및 세부 식재계획, 수경시설, 외부시설물, 도로 및 보행로의 선형과 바닥 패턴, 포장재 등의 위치 및 형태, 재료는 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 세대 내외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 공개공지 및 단지 내 공지부분은 공중에 개방되는 시설로서 입주자가 임의로 펜스 등의 시설물을 설치 할 수 없으며 공개공지, 조경 및 조경시설물의 유지 및 관리에 소요되는 비용은 입주(점)자 부담입니다.
- 단지 주변의 도로공사 또는 행정적 원인으로 인하여 공개공지, 도로의 경사도, 대지의 레벨, 조경, 옹벽 등이 변경될 수 있고, 배치도의 대지경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며 내부 도로선형 및 조경선형은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 도시가스 정압기 설치를 위해 대지일부가 무상으로 공급자에게 제공될 수 있으며, 이로 인하여 시야에 간섭, 조망권 침해 등이 있을 수 있고 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 관련법령의 변경, 인허가 과정 및 실 시공시 외관 개선을 위하여 건물 외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 출입구, 창틀분할 및 색, 색채, 난간의 형태 및 높이, 단지의 명칭 등)은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하공사 공법은 토질 및 지하수위 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 부력방지를 위해 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 이에 따른 공용 전기세 및 하수도 요금 발생할 수 있습니다.
- 본 공사 시 마감수준 등은 현장여건에 따라 세부 계획 시 동등 수준으로 변경될 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥상조경, 경관조명, 공개공지, 보안등, 기타시설물로 인하여 발생하는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 일부 세대는 조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 본 건축물 내/외부 공개공지, 재활용품 보관실, 자전거 보관소, 차량진출입구, 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물 환기창, DA, 도시가스 관련 시설, 맨홀, 실외기, 가로수, 식재, 조형물, 가로등, 보안등, 기둥, 사인물, 신호등, 신호등 제어판넬, 장식물, 기타 시설물 등이 단지 내 지상(또는 지하)에 설치될 예정으로 일부 호실에 주차장 배기 및 소음, 진동, 냄새, 조망저해, 간섭 등이 발생할 수 있으며, 저층부 주변에 제연 환풍 환기창이 설치될 예정으로 소방활동 및 점검 시 작동되는 팬으로 인하여 소음, 환기 등의 불편이 발생할 수 있으며, 본 공사 시 일부 조정될 수 있습니다.
- 옥탑 지상 및 지하 일부 구간에 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있고, 옥탑에는 피뢰침 및 위성안테나, 경관조명 등이 설치될 수 있으니 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 전기, 통신, 맨홀, 도시가스, 상하수, 오수 등의 입입위치 및 오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천정내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용을 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 비상계단, 비상엘리베이터 등 소방/피난 관련 시설은 비상시나 관리용으로 타 시설과 공유될 수 있으며, 이에 대해서는 인허가상의 기준이므로 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 부대복리시설의 규모와 용도는 공사 진행 중 일부 변경될 수 있습니다.
- 건물 내 차량 및 보행자 출입구의 디자인은 추후 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 로비, 엘리베이터홀, 복도 등 공용공간은 추후 설계변경이 이루어질 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공용 목적으로 설치된 부분(전기, 공용부분 상하수도, 중수, 설비, 전기, 경관조명, 가로등 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 입주자가 공동으로 부담하여야 하며, 관리규약에 따라 부과됩니다.
- 소방법에 의한 비상차량동선 및 접근로 확보에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 가스, 전기, 상하수도 등 기반시설 공급을 위한 시설(정압시설, 한전개폐기, 상하수도시설 등)이 설치될 경우 부지무상 제공, 시야간섭 등을 포함한 해당시설 설치에 대한 일체의 사항은 계약자(입주자)가 조건 없이 동의한 것으로 보며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 건축 공사의 특성 상 현장 시공여건에 따라 주요 구조부 내에 자재 반입 등을 위한 임시 개구부를 공사 기간 중 설치할 수 있으며, 이에 따른 설계변경을 추진할 수 있습니다.
- 본 단지는 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으나, 이에 대한 민원은 추후 제기할 수 없습니다.
- 단위세대 천정내부, 근린생활시설 천정 내부에 상부 세대 배관이 설치되어 배관소음이 발생하거나 점검구가 설치될 수 있으니, 이를 확인하고 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 실에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있고, 실내 벽체 및 천정에 설치되는 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔의 인접 호실 간 소음 등의 간섭이 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 호실 간 경계벽 및 바닥구조(층간음 등), 기둥, 보는 관련 규정에 적합하게 설계 및 시공되며 향후 층간 또는 호실 간 벽 소음과 진동 등이 발생할 수 있으니, 이는 하자보수나 민원 및 이의제기의 대상에 될 수 없습니다.
- 오피스텔 일부 세대는 근린생활시설의 에어컨 실외기, 설비시설 등으로 인한 조망권 및 소음에 의한 생활 침해를 받을 수 있습니다.
- 오피스텔 난방은 바닥 난방이고 냉방은 천정형 에어컨이며 분양홍보관에 설치된 에어컨과는 모양이 다소 상이할 수 있으며, 실내 냉방기기는 기존

- 설치장소를 제외하고 설치할 수 없습니다(냉방기기 교체 시 많은 제약이 따를 수 있습니다).
- 호실 내 난방 보일러를 설치하여 각 세대에 난방을 공급하는 방식으로 세대 내에 보일러실이 설치됩니다.
 - 오피스텔 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있고, 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
 - 세대 통신 단자함은 현관 신발장에 설치될 수 있으므로, 점검 및 기타 서비스를 위하여 신발장내 수납물을 꺼내고 설치 및 점검하여야 합니다.
 - 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상에 문제가 발생할 수 있습니다.
 - 실내 벽체 및 천정에 설치되는 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
 - 분전반, 통신 단자함, 배선기구(스위치, 콘센트 등), 온도조절기 등의 설비의 설치는 노출 될 수 있고, 현장상황에 따라 위치가 일부 변경될 수 있습니다.
 - 오피스텔 싱크대하부 온수분배기에 연결된 노출 온수파이프는 보온시공을 하지 않습니다.
 - 신발장, 주방가구, 불박이장, 인출식 식탁, 빨래건조대, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감재는 타입 별로 상이하므로 반드시 확인하시고 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 호실 내의 창호크기, 개폐방향, 설치 위치, 세부디자인은 본 공사시 변경될 수 있습니다.
 - 본 공사 시 세대 마감 자재(수전이나 액세서리류)의 설치 위치는 사용자의 편의를 고려하여 분양홍보관에 설치되는 위치와 상이하게 일부 변경될 수 있습니다.
 - 외부 창호와 접하는 공간은 내외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 발생하지 않도록 난방 및 환기 등의 조치를 하시길 바랍니다.
 - 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기 등 일체)는 용량 및 규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 유의하시어 확인 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 불박이장, 신발장, 욕실장 등이 설치되는 가구의 비노출면(후면, 측면, 하부, 천정)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않으며, 주방가구의 경우 후면 및 하부에는 마감재가 시공되지 않습니다.
 - 일부 오피스텔 세대 또는 근린생활시설 내부에는 돌출기둥이 존재할 수 있으며, 계약자는 기둥의 크기와 위치를 확인해야 하고, 충분히 인지한 상태로 계약한 것으로 간주하며, 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 기둥, 벽 등의 구조물은 계약면적에 포함됩니다.
 - 일부 오피스텔 세대 및 근린생활시설 전면에 조경, 소화전, 소화전함 등 소방시설, 돌출기둥, 엘리베이터홀, 계단 등이 존재할 수 있으며 사전 확인하시고 계약하시기 바라며, 향후 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
 - 일부 세대는 공사 시행 중에 고품질의 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
 - 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야하며 단지 배치, 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
 - 본 건축물은 오피스텔 및 근린생활시설로 구성된 복합건물로 주차장은 용도별로 법정주차대수 이상의 계획주차대수로 설치되었으며, 주차 관리 및 운영은 통합관리가 원칙이며, 이로 인해 주차장 이용에 불편이 발생할 수 있습니다.
 - 본 건축물의 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있으며, 입주자 주차공간으로 음식물 쓰레기 차량, 대형 이삿짐 차량과 같은 대형 화물차량 진입계획이 고려되어 있지 않아 추후 주차장 램프 천정고에 따른 차량 진입에 제한이 있을 수 있습니다.
 - 구조 형식상 지하 주차장 일부 주차구획은 기둥 및 시설물로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
 - 주차장 일부는 비상시 사용 등을 고려하여 비상통로로 계획되어 사용할 수 있습니다.
 - 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
 - 본 건축물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구로 사용되는 도로는 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료 납부는 입주자가 관리비로 부담 하기로 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 지하주차장은 환기 부족 시 결로 현상이 발생할 수 있습니다.
 - 주차장은 공유시설로서 원활한 유지관리를 위하여 관리업체는 계약자 및 입주자의 사용을 제한할 수 있으며, 계약자 및 입주자는 이에 어떠한 이의도 제기하지 않으며 주차장의 점포별 분할면적이나 위치 지정 등을 요구할 수 없습니다.
 - 지하주차장 차량 진출입 차단기는 주차장 진입 경사소에 설치될 수 있어, 경사로 인해 이용 상의 불편이 있을 수 있으니 이점 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
 - 지하주차장 진출입 램프 설치가 설치되어 차량 통행에 따른 소음발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
 - 지하주차장에 전기차 충전설비가 관련 법규에 따라 설치될 예정이며, 수량 및 사양에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 공장생산 자재(예: 타일 등)의 경우 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됩니다.
 - 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질 상 하자의 판단 기준은 KS기준에 명시된 내용에만 한정하기로 합니다.
 - 분양홍보관에 설치된 창호(프레임, 유리 등), 외벽 등은 분양홍보관 설치를 위해 생산된 제품으로 본 공사 시 제조사는 변경될 수 있으며, 그에 따라 프레임, 손잡이 등의 하드웨어와 형태, 재질 등이 다소 상이할 수 있습니다
 - 분양홍보관 내 등기구 조도량(lx)은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현 된 것이며 본 공사 시 설계기준, KS조도기준 동등 이상으로 적용됩니다.
 - 분양홍보관에 설치된 스프링클러헤드 및 감지기는 본 공사와 무관한 분양홍보관용 소방 설비로 스프링클러헤드, 감지기의 위치 및 개수는 실 공사 시 소방법에 맞게 설치됩니다.
 - 분양홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 분양홍보관에 설치된 조명기기, 스위치, 콘센트, 홈오토기기류, 에어컨 등을 포함한 가전제품에 대하여 향후 위치 및 규격, 용량, 제조사 등이 변경될 수 있습니다.(자제품 단종, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개시에 따라 동급의 제품으로 변경되는 것을 포함)
 - 사업지 주변의 교통계획은 강북구청 및 서울특별시의 교통개선대책 등으로 변경될 수 있습니다.
 - 학교수용계획은 해당 관청에서 학생 수용을 감안하여 결정하는 사항입니다.

토지 신탁계약

- 본 공급시설이 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 위탁자겸 수익자 (주)덕산홀딩스, 수탁자 아시아신탁(주), 시공사 태산종합건설(주) 간 에 체결한 책임준공관리형 토지신탁(이하 “신탁계약” 이라한다)에 의거 시행 및 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 아래의 내용을 확인합니다.

- 본 공급계약에서 아시아신탁(주)은 분양 물건에 대한 매도인의 지위를 가지는 자로서 신탁계약에 의거 신탁 재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 의하여 아시아신탁(주)에게 발생하는 일체의 의무(분양대금 반환, 입주지연 시 지체상금, 하자보수 등을 말하며, 이에 한하지 아니함) 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 위탁자 겸 수익자 (주)덕산홀딩스가 부담하며, 아시아신탁(주)은 신탁재산의 보전 및 분양대금 완납자에 대한 등기부상 소유권 이전 업무만을 수행함을 계약자는 인지합니다.
- 계약자는 수탁자를 상대로 하자보수를 청구할 수 없으며, 하자보수에 대한 책임은 관련 법령에 따라 위탁자 겸 수익자 (주)덕산홀딩스 및 시공사 태산종합건설(주)에게 있음을 인지하며, 시공사 교체 사유 발생 등으로 인한 시공사(건축물 브랜드, 명칭, 변경 포함)교체 시 계약자는 사전 동의한 것으로 간주합니다.
- 신탁 계좌로 입금된 분양 수입금은 토지비, 공사비, 대출금 상환, 기타 사업비 등을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약자는 본 분양 계약과 관련된 분양 대금은 반드시 공급 계약서에 규정된 아시아신탁(주) 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 수탁자(매도인)에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
- 신탁 해지 등의 사유로 신탁계약이 해지 또는 종료되는 경우, 본 사업 시행주체(시행사)의 지위에 대한 수탁자의 모든 권리 의무는 위탁자 겸 수익자 (주)덕산홀딩스에게 면책적으로 포괄승계 되며, 이에 따라 수탁자(매도인)의 분양 계약자에 대한 모든 권리 의무도 본 공급계약서 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자 (주)덕산홀딩스에게 면책적으로 포괄승계 됩니다.

■ 사업관계자

| 구분 | 업체명(법인등록번호) | 주소 |
|-----------|-------------------|---|
| 시행자 겸 수탁자 | 아시아신탁(주) | 서울시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동 KT&G타워) |
| 위탁자 겸 수익자 | (주)덕산홀딩스 | 서울시 서초구 서초대로 46길 84, 2층(서초동, 진성빌딩) |
| 시 공 사 | 태산종합건설(주) | 충청남도 공주시 반포면 반포초교길 154 |
| 분 양 대 행 사 | 대양건설(주) | 경북 포항시 남구 포스코대로 327, 삼광빌딩 5층(상도동 5-8) |
| 감 리 사 | (주)한길종합건축사무소엔지니어링 | 서울특별시 송파구 법원로11길 25, B동 1410호(문정동, 에이치비지니스파크) |

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

- 부동산 개발업 등록업자 : 아시아신탁(주)(등록번호-서울80061)
- 사업방식 : 책임준공관리형 토지신탁
- 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100%확보(사유지 토지대금 100%완납)
- 소유권 이전형태 : 잔금 완납시 개별등기
- 2019-건축과-신축허가-62(2019.08.02) - 최초 건축허가 완료

■ 분양홍보관 위치 : 서울특별시 강북구 도봉로 323, 2층

분양문의: 1566-5485

※본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 홍보관 및 공급회사에 문의하여 확인하시기 바랍니다.

※본 공고와 분양계약서 내용이 상이 할 경우 분양계약서가 우선합니다.