평택 고덕신도시 유보라 더크레스트 분양광고 [9-1-1BL]

※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 코로나19 바이러스감염증(COVID-19) 관련 견본주택 운영안내 사항

- 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조요청'에 근거하여 고덕유보라 더크레스트는 견본주택 관람을 사이버 견본주택 http://plgd-bando.com/officetel/ 과 병행하여 운영합니다. 사이버 견본주택http://plgd-bando.com/officetel/ 운영 및 방문예약제를 통한 적정 인원의 내방을 진행할 예정입니다.
- 본 견본주택 운영과 관련하여 이해의 사항을 확인 하시기 바랍니다.
  - 견본주택(분양사무실) 운영관련 안내
    - 견본주택(분양사무실) 관람 및 「평택고덕 9-1-1BL 유보라 더크레스트」 홈페이지(http://plgd-bando.com/officetel/) 방문예약 시스템으로 운영 예정입니다.
    (방문예약 접수방식 변경 및 사이버 견본주택 운영시 별도 통보 예정)
    - 당첨자 발표 이후 공급계약체결에 한해 견본주택(분양사무실) 입장이 가능합니다. - 당첨자 견본주택(분양사무실) 내방시, 당첨자 및 동반 1인까지 입장이 가능합니다.
  - 견본주택(분양사무실) 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
    - 견본주택(분양사무실) 입장 시 마스크 및 비닐장갑 착용을 하지 않을 경우 - 견본주택(분양사무실) 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
    - 손소독제, 비접촉체온계 등 예방장치에 불응할 경우
- 신종 코로나19 바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택(분양사무실) 관람, 당첨자의 공급계약 체결일정의 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
- 본 오피스텔은 사이버견본주택 운영으로 인한 오피스텔 분양광고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담전화☎1800-0232를 실시할 예정이오나, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지하여 주시기 바랍니다.
- 한국부동산원 청약홈(센터 1644-7445)는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하고 없은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약홈센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시기 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 견본주택 내방 가능 일자 및 예약방법(※ 사전예약은 평택고덕 9-1-1BL, 9-2-1BL블록 통합운영으로 별도 예약 인원을 받지 않습니다)

구 분	사전 예약 일시	견본주택(분양사무실) 내방 가능 일시
일 정	07월 05일(월) ~ 07월 15일(목)	07월 09일(금) ~ 07월 15일(목)
방 법	홈페이지 예약시스템을 통한 예약	시간대별 35명이하 내방 예약 가능
내 용	■ 홈페이지 예약시스템을 통한 예약만 가능하며 유선상 예약은 불가능합니다. ■ 시간대별 35명 이하 예약만 가능합니다.(동반 1인까지 최대 70명이하 입장가능) ■ 조기에 예약이 마감될 수 있으며 코로나19 바이러스 감염증 확산 방지 정책 등에 따라 기존 예약을 하셨더라도 취소 및 내방이 제한될 수 있습니다.	■ 코로나19 바이러스 감염증 확산 방지 및 평택시 거리두기 정책에 따라 시간대별 내방 인원을 35명으로 제한하여 운영해 예정입니다.(동반 1인까지 최대 70명이하 입장가능) ■ 견본주택(분양사무실) 관람의 원활한 진행을 위하여 예약시간을 준수하여 주시기 바라며 예약시간 경과 후 내방시 입장이 제한될 수 있습니다.

- ■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
- ■ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
- ■ 본 오피스텔의 거주자 우선분양 기준일은 분양신고일(2021.07.05.)이며, 거주자 우선분양을 제외한 청약자 '만 1세이상' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2021.07.09) 기준입니다.
- ■ 거주자 우선 분양 : 본 오피스텔은 조정대상지역에서 공급하는 오피스텔로 「건축물의 분양에 관한 법률」 제63조, 동법 시행령 제60조에 따라 분양 호실의 20%이하의 범위에서 분양신고일(2021.07.05. 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자주민 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함교서 청약신청한 자 중 평택시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
  - ※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등 · 초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.07.05. 광고일과 다름) 현재 평택시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제73조의2 제2항에 따라 청약접수 및 분양방법을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 청약금 환불기간 : 당첨자발표일 익일 은행영업일 이후, 단 토/일/요일 또는 공휴일인 경우 제외
- ■ 본 오피스텔의 건설지역인 평택시는 조정대상지역(청약과열지역)으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.
- 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(2) 청약 가능하며, 동일 블록 내 2실(2) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다. 단 다른 블록에 중복 신청은 가능하오나 대출제한 등 사항을 충분히 확인 후 청약 신청 및 계약하시기 바랍니다.
- 청약 신청한 주택이 선정하는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 청약 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 전매제한 : 본 오피스텔은 조정대상지역(청약과열지역)에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제63조의3제1항 및 동법 시행령 제60조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양개약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시 사용승인일부터 1년이 지나갈 때까지 소유권이전등기를 마치지 않은 경우 사용승인일로부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 공동명의, 그밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙시행 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물 분양에 관한 법률」 제100조제2항에 따라 1년이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있음.
- 전매 관련 내용은 관련법규 개정등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
- 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대하여는 계약자 및 양수인이 책임진다.

■ 계약시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 계약시	• 계약자 인감도장, 계약자 인감증명서 1통(용도 : 업무시설 계약용), 주민등록등본 1통, 주민등록초본 1통, 신분증 ※ 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1통(국내거주 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인 등록 사실 증명서 1통) • 계약금 무통장 입금증
법인	• 법인인감사용인감 사용 시 사용인감계 1통), 법인인감증명서 1통(용도 : 업무시설 계약용) • 법인등기부등본, 사업자등록증, 법인 대표이사 본인 계약시 신분증(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참, 대표자 신분증 지참)
제 3자 대리계약시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 업무시설 계약용), 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사무소 비치) • 대리인의 신분증 및 인장

※ 상기 제증명서류는 최초 분양광고일(2021.07.09.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다

■ 계약조건 및 유의사항

1. 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
2. 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법(주민등록증 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등)으로 당첨 및 계약을 체결되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하여, 이로 인한 모든 책임은 청약자(계약자)에게 귀속됩니다.
3. 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
4. 사업부지 인근의 시축으로 인한 건축시설, 인근 시설물의 변경과 판매시설 배치구조 및 층, 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여, 이로 인하여 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
5. 당첨자가 계약 체결시 시멘부치, 평면도, 배치도, 견본주택 내 설치된 모형 등을 통해 현황을 확인하고 계약 체결하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
6. 공사기간 내 본 건축물의 구조개선 등을 위하여 임의의 설계변경이 불가피하게 발생할 수 있으며, 이에 따른 설계변경에 관해서는 사업주체에게 위임하여 동의한 것으로 간주합니다.
7. 계약자는 계약체결과 동시에 계약조건을 충분히 숙지한 후 동의한 것으로 간주합니다.
8. 오피스텔 입주시기와 타 시설(판매시설)의 입주시기는 다를 수 있으며 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
9. 주소변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하여야 합니다.
10. 계약체결일을 위해 수립한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
11. 주택도시보증공사 등 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
12. 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미이행 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
13. 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동 · 호수는 관계기관의 심의결과에 따라 공급 시 명칭과 상이할 수 있으며, 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
14. 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 시업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
15. 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이의 없이 승낙하기로 합니다.
16. 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정, 제9-42조, 「부동산거래신고등에관한법률, 제30조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없음.
17. 청약 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체 및 부동산 중개업자 등의 영업 행위)는 당사와 무관한 사항입니다.
18. 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호실 구획(호수 및 면적 조정), 분양 가격은 관계 법령에 의거하여 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.
19. 보존 등기 및 소유권이전 등기는 입실자정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
20. 소유권이전 등기는 당사의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 완료하세야 합니다.
21. 당첨자가 계약 체결시 견본주택(분양사무실)에서 팜면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고, 계약 체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않아 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
22. 계약자는 분양 안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다.
23. 주변의 신축으로 소한 건축시행, 인근 시설물의 변경과 본 건축물의 배치구조 및 층,호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
24. 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
25. 기타 계약 조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

I 공급내역 및 공급금액

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제105조 및 시행령 제72조에 의거 평택시 건축과 [2021-건축과-분양신고-12호(2021.07.05)]로 분양신고
- 분양사업자 : ㈜빈도건설 / 시공사 : (주)빈도건설 / 분양대행사 : ㈜프런티어마루
- 분양대금 관리자 : ㈜빈도건설 / 주택도시보증공사
- 공급위치 : 평택고덕신도시 업무9-1-1(경기도 평택시 고덕면 여염리 4324-1일원)
- 공급규모 및 내역
  - 공급규모 : 오피스텔 560실, 판매시설 162실 및 부속용도의 공용면적 포함
  - 대지면적 : 사업부지 12,163.50㎡(오피스텔 : 10,436.3164㎡)
  - 건축물 연면적 : 113,265.2197㎡(오피스텔 : 97,181.8692㎡)
  - 본 오피스텔은 "건축법 시행령 [별표 1] 용도별 건축물의 종류" 14호 "업무시설"에 해당합니다.
- 주차대수 : 689대(장애인 21대 포함) / 법정 560대
- 건축물의 내진설계에 관한 사항
  가. 「건축법」 제 48조제3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 확보
  나. 「건축법」 제 48조의3제2항에 따라 산정한 내진능력 : Ir=0.204g
- 건축물의 대지에 관한 사항
  가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 중심상업지역, 지구단위계획구역
- 구분지상권의 설정에 관한 사항 : 해당사항 없음
- 준공예정일 : 2025년 02월 예정 (입실예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)
- 건축물의 층별 용도

구 분	용도
지하 1층 ~ 지하 4층	주차장, 판매시설, 부대복리시설
지상 1층	판매시설, 부대복리시설
지상 2층	판매시설, 부대복리시설
지상 3~25~45층	오피스텔, 부대시설

■ 공급대상 및 공급면적 (오피스텔)

타입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적(㎡) (지하주차장 포함)	계약면적(㎡)	대지지분(㎡)
		전용면적	공용면적	소 계			
59A	75	59.8183	30.0901	89.9084	43.3507	133.2591	14.2582
59B	75	59.8724	30.1889	90.0613	43.3899	133.4512	14.2711
84A	205	84.8284	41.6241	126.4525	61.4756	187.9281	20.2196
84B	205	84.9629	42.0165	126.9794	61.5730	188.5524	20.2516

[단위 : 원]

■ 공급금액 및 납부일정

타입	동호별	층구분	공급호실	공급금액				계약금(10%)	중도금(50%)					잔금(40%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회 2022.01.25	2회 2022.08.25	3회 2023.03.27	4회 2023.10.25	5회 2024.06.25	입주시
59A	101동 4호 104동 4호	3층	2	164,367,210	196,938,900	19,693,890	381,000,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	152,400,000
		4층	2	167,818,490	201,074,100	20,107,410	389,000,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	155,600,000
		5~9층	10	175,583,870	210,378,300	21,037,830	407,000,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	162,800,000
		10~15층	12	177,309,510	212,445,900	21,244,590	411,000,000	41,100,000	41,100,000	41,100,000	41,100,000	41,100,000	41,100,000	164,400,000
		16층이상	49	179,035,150	214,513,500	21,451,350	415,000,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	166,000,000
59B	101동 3호 104동 3호	3층	2	164,367,210	196,938,900	19,693,890	381,000,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	152,400,000
		4층	2	167,818,490	201,074,100	20,107,410	389,000,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	155,600,000
		5~9층	10	175,583,870	210,378,300	21,037,830	407,000,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	162,800,000
		10~15층	12	177,309,510	212,445,900	21,244,590	411,000,000	41,100,000	41,100,000	41,100,000	41,100,000	41,100,000	41,100,000	164,400,000
		16층이상	49	179,035,150	214,513,500	21,451,350	415,000,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	166,000,000
84A	101동 1호 102동 1호, 4호 103동 1호, 4호 104동 1호	3층	6	237,275,500	284,295,000	28,429,500	550,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	220,000,000
		4층	6	242,452,420	290,497,800	29,049,780	562,000,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	224,800,000
		5~9층	30	252,806,260	302,903,400	30,290,340	586,000,000	58,600,000	58,600,000	58,600,000	58,600,000	58,600,000	58,600,000	234,400,000
		10~15층	36	255,394,720	306,004,800	30,600,480	592,000,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	236,800,000
		16층이상	127	257,983,180	309,106,200	30,910,620	598,000,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	239,200,000
84B	101동 2호 102동 2호, 3호 103동 2호, 3호 104동 2호	3층	6	237,275,500	284,295,000	28,429,500	550,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	220,000,000
		4층	6	242,452,420	290,497,800	29,049,780	562,000,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	224,800,000
		5~9층	30	252,806,260	302,903,400	30,290,340	586,000,000	58,600,000	58,600,000	58,600,000	58,600,000	58,600,000	58,600,000	234,400,000
		10~15층	36	255,394,720	306,004,800	30,600,480	592,000,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	236,800,000
		16층이상	127	257,983,180	309,106,200	30,910,620	598,000,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	239,200,000

■ 거주자 우선 분양

타입	공급호실(수)	공급대상(배정호실수)		비고
		거주자 우선공급(평택시)	일반공급(기타지역)	
59A	75	15	60	※ 분양신고일 (21.07.05) 주민등록등본 상 평택시 거주자 우선 당첨자 선정
59B	75	15	60	
84A	205	41	164	
84B	205	41	164	
계	560	112	448	

1. 거주자 우선 분양 대상 : 오피스텔 112실(59A : 15실, 59B : 15실, 84A : 41실, 84B : 41실)
2. 본 오피스텔의 공급지역(경기도 평택시는 「주택법」 제63조2제 1항 제1호에 따라 지정된 조정대상지역으로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제63조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20%이하의 범위에서 분양신고일(2021.07.05.)을 광고일과 다름)에 평택시에 거주하고 있는 자를 대상으로 20%(112실)를 먼저 선정하며 평택시 거주자 및 기타 전국거주자 대상으로 80%(448실)를 선정합니다.
3. 거주자 우선분양 대상인 오피스텔은 분양신고일 현재 그 건축물이 건설되는 지역주재로서 분양을 신청한 자 중에서 1명당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
4. 총 공급호실의 20% 이내에서 사업주체가 평택시 거주자 우선 분양분으로 배분을 결정하여 배정하였습니다.
5. 거주자 우선분양을 신청한 자 중 분양받을 자로 선정되지 못한 자에 대하여는 별도의 신청절차 없이 분양신청을 한 자로 취급합니다.
6. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제63조의2거주자 우선 분양제1항에 따른 거주자 우선분양은 최초 공개모집이 이루어진 경우에만 적용합니다.
7. 본 오피스텔은 조정대상지역 내에서 분양하는 업무시설로써 「건축물의 분양에 관한 법률」 제63조의2 및 시행령 제63조2 규정 등에 따라 분양호실의 20%이하에 범위에서 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인 포함)에게 우선 분양합니다.단지, 1인당 1실 기준) 단, 거주지역을 잘못 입력하여 평택시 거주자역 당첨자로 선정이 되더라도, 관련서류(주민등록등본, 주민등록초본 등) 검토 후 평택시 거주자가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수를 하시기 바랍니다.

■ 공통 사항

- 1. 상기 총 분양금액은 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 2. 상기 분양 금액에는 각 호별 공히 소유권 이전 등기비용, 등록세, 취득세가 포함되지 않았습니다.
- 3. 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
- 4. 전용면적은 건축법 및 건축물 분양에 관한 법률에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 5. 상기 호실당 계약 면적에는 지하 주차장 및 건축설비실기계실, 전기실 등등의 면적이 포함되어 있으며, 각 호별로 지하주차장 및 건축설비실 등에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다. 단 위치 지정이나 구분 등기는 하지 않습니다.
- 6. 소유권 이전등기는 분양대금을 완납하고 지적 및 등기공부정정, 소유권보존등기 완료 후 분양자 책임과 비용으로 시행되어야하며, 인 · 허가 조건이 미확인으로 인한 책임은 분양자 본인에게 있습니다.
- 7. 중도금은 상기 지정일에 납부해야 하며, 잔금은 입점 지정일에 완납하여야 합니다.단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일은 은행 영업일기준으로 함)
- 8. 면적은 소수점 4째자리까지 표현되므로 면적계산상 소수점 5째자리에서 바림방식으로 어면적과 전체계약면적과는 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 9. 본 사업자는 오피스텔 판매시설이 복합적으로 계획되어 있어, 시설별 전용면적 기준으로 공용면적 및 대지지분을 균등하게 배분하였으며, 단수정리를 위한 오차는 일부호실에 할애하였으며 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않으며, 이에대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 10. 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 11. 전체가 공용으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 파난 등에 필요한 전체 층의 복도부분. ELEV홀, 계단실 등)은 전체 공용으로 하고, 해당 용도별 시설이 층별로 구분되어 사용되는 공용 면적은 층별 공용으로 하며, 공용면적은 정밀도(실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 개산 배분 되었습니다.
- 12. 계약금은 「건축물 분양에 관한 법률」 제63조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부합니다.
- 13. 호실별 분양가격은 위치별 전용면적 기준으로 산정된 것이므로, 공용면적 배분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 14. 「건축물의 분양에 관한 법」 제63조 제3항 및 동법 시행령 제60조의3제2항에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인후 소유권이전등기시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 않은 경우 사용승인일로부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 공동명의, 그밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 15. 위반행위 관련 계약 취소 및 벌칙시행 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물 분양에 관한 법률」 제100조제2항에 따라 1년이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있음.
- 16. 전매 관련 내용은 관련법규 개정등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
- 17. 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대하여는 계약자 및 양수인이 책임진다.

II 청약 신청자격 및 공급일정

■ 청약 신청 자격 및 공급일정

- 1. 본 오피스텔은 조정대상지역 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제63조의 2, 동법시행령 제60조의 2에 의거하여 분양호실 20% 이하의 범위를 평택시 거주자에 우선 공급합니다.(평택시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양을 청약)
- 2. 단, 거주지역을 잘못 입력하여 평택시 거주자역 당첨자로 선정이 되더라도 관련 서류(주민등록등본, 주민등록초본 등) 검토 후 평택시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨사실이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수를 하시기 바랍니다.
- 3. 최초 분양광고일(2021.07.09.)현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 성년자에 의한 청약이 가능하며 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인포함) 또는 법인 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인포함) 또는 법인 은 국내 거소 신고증 사본 1통(국내거주 사실증명서 1통) 또는 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인 등록 사실 증명서 1통)이 유효하시기 바랍니다. 단 다른 블록에 중복 신청은 가능하오나 대출 제한 등 사항을 충분히 확인 후 청약 신청 및 계약하시기 바랍니다.
- 4. 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제73조의2 제2항에 따라 청약접수 및 분양방법을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 5. 청약금 환불기간 : 당첨자발표일 익일 은행영업일 이후, 단 토/일/요일 또는 공휴일인 경우 제외
- 6. 본 오피스텔의 건설지역인 평택시는 조정대상지역(청약과열지역)으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.
- 7. 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 8. 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(2) 청약 가능하며, 동일 블록 내 2실(2) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다. 단 다른 블록에 중복 신청은 가능하오나 대출제한 등 사항을 충분히 확인 후 청약 신청 및 계약하시기 바랍니다.
- 9. 청약 신청한 주택이 선정하는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 청약 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 10. 전매제한 : 본 오피스텔은 조정대상지역(청약과열지역)에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제63조의3제1항 및 동법 시행령 제60조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 않은 경우 사용승인일로부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 공동명의, 그밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 11. 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙시행 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물 분양에 관한 법률」 제100조제2항에 따라 1년이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있음.
- 12. 전매 관련 내용은 관련법규 개정등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
- 13. 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대하여는 계약자 및 양수인이 책임진다.
- 14. 지구내외의 도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원(녹지) 등의 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있음.
- 15. 사업지구 내 계획된 업무시설용지 및 공공시설용지 등은 해당기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경되거나 신규시설이 반영될 수 있음.
- 16. 환경영향평가 협의결과에 따라 철도변 완충녹지 방음벽 설치 계획되어 있으나, 설치 위치가 철도공사에서 설계진행 중인 수원발 KTX 노선변안과 중첩됨에 따라 노선확정(시기 미정) 결과에 따라 설치 주체 및 규모가 변경될 수 있습니다. 철도변 콘크리트 포장도로 및 서정리역 세측 주차공간은 고덕국제화계획지구 외곽 지역에 개 · 보수 계획이 없으며, 해당 토지 및 시설물 관리권자(철도공사 및 평택시)에 의해 이용이 제한될 수 있습니다.
- 17. 상표레미콘, 변전소, 기존 도로(시도13호선)가 지구 내 입지하고 있으며, 이전 시기가 미정으로 입주시 주변 지장물이 보이며 기존 도로 폐쇄 전까지 계획도로 이용이 어려울 수 있습니다.
- 18. 2단계 내 도로 및 상하수도 등 각종 기반시설은 공사 진행 과정에서 변경(취소)되거나 입점 시까지 완료되지 않을 수 있으며, 입점 이후에도 소음, 비산먼지 및 진동 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 19. 사업부지 동측 주유소가 운영중에 있으며 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 20. 현재 도지이용계획상 반영된 변전소, 및 케이블테스트 시설에 추가 케이블테스트 부지가 반영될 수 있습니다.
- 21. 송전선로 지중화 작업을 위한 가공 송전선로 신설철탑 등이 설치될 수도 있으며, 계획도로 하부에 송전선로 경