평택 고덕신도시 유보라 더크레스트 분양광고 [9-2-1BL]

※ 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://ptgd-bando.com/officetel 과 병행하여 운영합니다. 사이버 견본주택(http://ptgd-bando.com/officetel) 운영 및 방문예약제를 통한 적정 인원의 내방을 진행할 예정입니다.
- 본 견본주택 운영과 관련하여 아래의 사항을 확인 하시기 바랍니다.
  1. 견본주택(분양사무실) 운영관련 안내
  - 견본주택(분양사무실) 관람 및 「평택고덕 9-2-1BL 유보라 더크레스트」 홈페이지(http://ptgd-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.
  2. 견본주택(분양사무실) 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  - 견본주택(분양사무실) 입장 전 마스크 및 비닐장갑 착용을 하지 않을 경우 - 견본주택(분양사무실) 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
  - 손소독제, 비접촉체온계 등 예방절차에 불응할 경우
- 신종 코로나19 바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택(분양사무실) 관람, 당첨자의 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
- 본 오피스텔은 사이버견본주택 운영으로 인한 오피스텔 분양광고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담전화(☎1800-0232)를 실시할 예정이오나, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지하여 주시기 바랍니다.
- 한국부동산원 청약콜센터(1644-7445)는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 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 운영할 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 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
- 본 오피스텔의 거주자 우선분양 기준일은 분양신고일(2021.07.05.)이며, 거주자 우선분양을 제외한 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2021.07.09) 기준입니다.
- 거주자 우선 분양 : 본 오피스텔은 조정대상지역에서 공급하는 오피스텔로 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%이하의 범위에서 분양신고일(2021.07.05, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 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」 제7조의2 제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 청약금 환불기간 : 당첨자발표일 익일 은행영업일 이후. 단 토/일요일 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(건) 청약 가능하며, 동일 블록 내 2실(건) 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 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 전매제한 : 본 오피스텔은 조정대상지역(청약과열지역)에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 못한 경우 사용승인일 부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
- 잔여호실 분양 : 정당계약이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

I 공급내역 및 공급금액

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 평택시 건축과 [2021-건축과-분양신고-11호(2021.07.05)]로 분양신고
- 분양사업자 : ㈜반도건설 / 시공사 : (주)반도건설 / 분양대행사 : ㈜프런티어마루
- 분양대금 관리자 : ㈜반도건설 / 주택도시보증공사
- 공급위치 : 평택고덕신도시 업무9-2-1(경기도 평택시 고덕면 여염리 4324-3일원)
- 공급규모 및 내역
  - 공급규모 : 오피스텔 556실, 판매시설 141실 및 부속용도의 공용면적 포함
  - 대지면적 : 사업부지 12,015.40㎡(오피스텔 : 10,401.0480㎡)
  - 건축물 연면적 : 112,358.7409㎡(오피스텔 : 97,262.5678㎡)
  - 본 오피스텔은 "건축법 시행령 [별표 1] 용도별 건축물의 종류"14호 "업무시설"에 해당합니다.
- 주차대수 : 682대(장애인 22대 포함) / 법정 556대
- 건축물의 내진설계에 관한 사항
  가. 『건축법』 제 48조제3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 확보
  나. 『건축법』 제 48조의3제2항에 따라 산정한 내진능력 : Ⅶ-0.204g
- 건축물의 대지에 관한 사항
  가. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 따른 일반상업지역, 중심지미관지구, 지구단위계획구역
  나. 『교육환경 보호에 관한 법률』에 따른 절대보호구역
- 구분지상권의 설정에 관한 사항 : 해당사항 없음
- 준공예정일 : 2025년 02월 예정(입주예정일은 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 3~33~41층	오피스텔, 부대시설

- 공급대상 및 공급면적 (오피스텔)

타입	공급호실(수)	공급면적(㎡) 전용면적	공급면적(㎡) 공용면적	공급면적(㎡) 소 계	기타 공용면적(㎡) (지하주차장 포함)	계약면적(㎡)	대지지분(㎡)
59A	74	59.8183	30.8019	90.6202	43.6344	134.2546	14.3046
59B	74	59.8724	30.9013	90.7737	43.6739	134.4476	14.3175
84A	204	84.8284	42.6335	127.4619	61.8781	189.3400	20.2854
84B	204	84.9629	43.0275	127.9904	61.9762	189.9666	20.3175

- 공급금액 및 납부일정

타입	동호별	층구분	공급호실	공급금액 대지비	공급금액 건물비	공급금액 부가세	공급금액 계	계약금(10%) 계약시	중도금(50%) 1회 2022.01.25	2회 2022.08.25	3회 2023.03.27	4회 2023.10.25	5회 2024.06.25	잔금(40%) 입주시
59A	201동 4호 204동 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
		16층 이상	48	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	201동 3호 204동 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
		16층 이상	48	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	201동 1호 202동 1호, 4호 203동 1호, 4호 204동 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
		16층 이상	126	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	201동 2호 202동 2호, 3호 203동 2호, 3호 204동 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
		16층 이상	126	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) 거주자 우선공급(평택시)	공급대상(배정호실수) 일반공급(기타지역)	비고
59A	74	14	60	※ 분양신고일 (21.07.05) 주민등록등본 상 평택시 거주자 우선 당첨자 선정
59B	74	14	60	
84A	204	40	164	
84B	204	40	164	
계	556	108	448	

1. 거주자 우선 분양 대상 : 오피스텔 108실(59A : 14실, 59B : 14실, 84A : 40실, 84B : 40실)
2. 본 오피스텔의 공급지역(경기도 평택시)는 「주택법」 제63조2제 1항제1호에 따라 지정된 조정대상지역으로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20%이하의 범위에서 분양신고일(2021.07.05.로 광고일과 다름)현재 평택시에 거주하고 있는 자를 대상으로 20%(108실)를 먼저 선정하여 평택시 거주자 및 기타 전국거주자 대상으로 80%(448실)를 선정합니다.
3. 거주자 우선분양 대상인 오피스텔은 분양신고일 현재 그 건축물이 건설되는 지역의 거주자로서 그 중에서 1명당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
4. 총 공급호실의 20% 이내에서 사업주체가 평택시 거주자 우선 분양으로 비율을 결정하여 배정하였습니다.
5. 거주자 우선분양을 신청한 자 중 분양받지 못한 자에 대해서는 별도의 신청절차 없이 분양신청을 한 자에 포함됩니다.
6. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2(거주자 우선 분양)제1항에 따른 거주자 우선분양은 최초 공개모집이 이루어진 경우에만 적용합니다.
7. 본 업무시설은 조정대상지역 내에서 분양하는 업무시설로써 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2 및 시행령 제9조2 규정 등에 따라 분양호실의 20%이하에 범위에서 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인 포함)에게 우선 분양합니다(단, 1인당 1실 기준) 단, 거주지역을 잘못 입력하여 평택시 거주지역 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 등기비, 등록세, 취득세가 포함되지 않았습니다.
3. 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당되는 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 건축설비실(기계실, 전기실 등)등의 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 등기공부정리, 소유권보존등기 완료 후 분양자 책임과 비용으로 시행되어야하며, 인·허가 조건 등의 미완료로 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 버림방식으로 연면적과 전체계약면적과는 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
9. 본 사업부지는 오피스텔, 판매시설이 복합적으로 계획되어 있어, 시설별 전용면적 기준으로 공용면적 및 대지지분을 균등하게 배분하였으며, 단수정리를 위한 오차는 일부호실에 할애하였으며 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않으며, 이에따른 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 피난 등에 필요한 전체 층의 복도부분, ELEV홀, 계단실 등)은 전체 공용으로 하고, 해당 용도별 시설이 층별로 구분되어 사용되는 공용 면적은 층별 공용으로 하며, 공용면적은 점포(호실)별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산, 배분 되었습니다.
12. 계약금은 「건축물 분양에 관한 법률」 제8조 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 현장 여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(건축법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 분양사업자가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
15. 청약 신청시 세부 사항은 대표번호로 문의하여 확인하시기 바랍니다.
16. 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

II 청약 신청자격 및 공급일정

- 청약 신청 자격 및 공급일정
1. 본 오피스텔은 조정대상지역 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의 2, 동법시행령 제9조의 2에 의거하여 분양호실 20% 이하의 범위를 평택시 거주자에 우선 공급합니다.(평택시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약)
2. 단, 거주지역을 잘못 입력하여 평택시 거주지역 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 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인포함] 또는 법인
4. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
5. 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일 블록 내 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다. 단 다른 블록에 중복 신청은 가능하오나 대출 제한 등 사항을 충분히 확인 후 청약 신청 및 계약하시기 바랍니다.
6. 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
7. 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
8. 신청자의 착오로 인해 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

- 청약일정 및 장소

구 분	청약일시	당첨자 발표	계약일시	당첨자선정 및 동·호수 결정방법
일 시	2021.07.14.(수)~15(목) 2일간 (08:00 ~ 17:30)	2021.07.21.(수) 16:00 이후	2021.07.26.(월)~30(금) 5일간 (10:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	• 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	• 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	유보라 더크레스트 견본주택(분양사무실) (평택시 비전동 1102-2) ☎ 1800-0232	

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

- 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.
- 청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

※ 청약접수 완료기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

- 청약 신청금 납부 방법

구 분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	₩3,000,000원 (일금 삼백만원정)	• 청약 신청 시 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

- 은행 창구 접수시 구비서류(하나은행 전 지점)

구분		구 비 서 류	
일반공급	본인 신청시	• 청약신청서(하나은행 지점 창구에 비치) • 청약신청금 • 신분증 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 예금인장 또는 본인 서명	
	제3자 대리신청시 추가사항 (배우자 포함)	※ 본인 이 외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다.	
		인감증명 방식	본인서명 사실확인 방식
		- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(위임인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 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
법인 신청 시		- 청약신청서(하나은행 지점 창구에 비치) - 법인 인감 도장 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) - 사업자등록증 1부 - 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증 ※ 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 도장 및 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) ※ 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1부(국내거소 사실증명서 1부) ※ 외국인은 외국인 등록증 사본 1부(또는 외국인 등록 사실 증명서 1부) ※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득허가서	

1. 상기 제증명서류는 최초분양광고일(21.07.09)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
2. 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약 신청후 어떠한 경우에도 취소나 정정할 수 없습니다.
3. 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
4. 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
5. 창구 접수는 대행은행인 하나은행 지점에서만 가능합니다.

- 청약신청 시 유의사항
1. 견본주택(분양사무실)에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
2. 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않습니다.
3. 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체와 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
4. 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2021.07.09.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
5. 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 일치하지 않을 경우에 한하여 계약체결이 거부될 수 있습니다.
6. 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금됩니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.)
7. 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약금을 납부하였더라도 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 임의분양 합니다.
8. 본 건축물의 층수, 향, 배치구조 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
9. 신청자는 청약 및 계약전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 진동, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 미확인 및 오인으로 발생되는 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
10. 법인 명의로 계약시 중도금 대출이 불가할 경우 계약자가 자납하여야 합니다. 단, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 미확인 및 오인으로 발생되는 책임은 청약자 본인에게 있습니다.

- 추첨 및 당첨자 발표
1. 추첨 : 당첨자 및 호실 추첨은 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 군별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
2. 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2021.07.21(수) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

- 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정
동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

- 청약 신청금 환불 방법

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

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

III 계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2021.07.26.(월)~30(금)	10:00~16:00	당사 견본주택(분양사무실) (평택시 비전동 1102-2)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

1. 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
2. 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

- 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

은행명	계좌번호	예금주	비고
㈜하나은행	164-910065-04804	주택도시보증공사 동부 PF금융센터	입금 시 동,호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "201동 101호" 당첨자 홍길동 → 2010101홍길동)

1. 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)금액 납부계좌로 입금해야 하며 납부일 및 납부금액에 대하여 별도 통보를 하지 않습니다.
2. 입금 시 계약 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함. ex) 202호를 계약한 홍길동 → 202홍길동
3. 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
4. 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 아니하며, 주택도시보증공사의 분양보증대상에 해당되지 않습니다.
5. 당첨된 호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
6. 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
7. 분양사무소에서는 계약금, 중도금 및 잔금 등 어떠한 수납도 하지 않으니 유의하시기 바랍니다.

- 계약 시 구비서류

구분	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	• 법인인감(사용인감 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 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 귀속됩니다.
3. 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
4. 사업부지 인근의 신축으로 인한 건축사항, 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 하며, 이로 인하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
5. 당첨자가 계약 체결시 사업부지, 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 위임하며 동의한 것으로 간주 합니다.
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. 계약체결을 위해 수집한 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 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
12. 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 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 사업주체가 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」 제8조 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 입실지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
20. 소유권이전 등기는 당사의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 완료하셔야 합니다.
21. 당첨자가 계약 체결시 견본주택(분양사무실)에서 평면도, 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 인한 건축사항, 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.

- 중도금 대출 안내
1. 대출 관련 세부내용은 사업주체 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 대출 가능 여부를 사전에 반드시 확인하여야 합니다.(법인, 재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부를 반드시 확인하시기 바람.)
2. 본 오피스텔의 분양 중도금은 사업주체와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있으며, 중도금 대출을 받고자 하는 경우 계약자는 분양계약 체결 후 지정된 중도금대출 업무협약 은행과 중도금 대출을 별도로 신청(대출에 필요한 제반서류 제출 및 제반비용은 계약자 부담)하여야 하며, 대출금융기관이 분양광고 및 공급계약서에 명시된 지정계좌로 직접 입금하도록 위임하여야 합니다.
3. 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 다만, 아래의 사항을 모두 충족한 계약자는 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능합니다.
  - 계약체결 후 중도금 대출 약정일 이전에 사업주체에서 지정한 금융기관 대출조건(대출금리, 대출승인 등)에 이의가 없는 계약자
  - 중도금 대출에 필요한 대출보증서 발급(주택도시보증공사 또는 한국주택금융공사)에 따른 보증수수료 및 인지대 등 제반 비용을 부담하실 계약자
4. 중도금 대출은 관련정책, 법률의 변경, 부동산정책(담보대출의 제한 등), 대출상품의 종류, 개인의 사정(대출 미신청 금융 신용불량거래자, 대출보증서 발급제한 대상자, 대출한도 부족 등)등 중도금 대출조건이 제한 될 수 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 하며 (이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며, 현금납부에 대한 혜택은 적용되지 않고, 미납 시 연체료가 가산됨), 대출 불가 사유로 계약 해제를 주장 할 수 없습니다.
5. 중도금 대출 협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
6. 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생 할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 계약해제를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
7. 계약자는 계약 후 대출기관의 융자 절차 변경 등으로 인해 추가 서류 제출 및 날인이 필요한 경우 적극 협조해야 합니다.
8. 사업주체가 알선한 금융기관에서 중도금대출 신청 시 중도금 대출이자는 무이자 조건이며, 중도금 대출이자는 사업주체가 통보 예정인 입주지정기간 개시일 전일까지 사업주체가 부담하며 입주지정기간 최초일부터의 대출이자는 입주여부와 관계없이 계약자 본인이 부담하여야 합니다.
9. 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
10. 중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관(제1·2금융권 및 기타 대출방식 포함), 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없으며 계약자에 대한 편의 제공에 불과하니 이점 유념하시기 바랍니다.
11. 중도금 대출 관련 안내는 사업주체의 의무사항이 아니며 "개인 사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자" 등 계약자 개인의 사정에 의한 대출 불가로 발생되는 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
12. 사업주체 및 시공사 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
13. 사업주체는 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 계약자의 개인정보를 제공할 수 있습니다.
14. 중도금 대출은 1인 최대건수 및 대출금액등이 제한될 수 있으며, 외국인 및 법인은 중도금 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 계약자 본인이 부담하여야 합니다.
15. 본 분양광고에 명시되지 않은 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

IV 선택품목(유상옵션)안내

- 선택품목(유상옵션) 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	위치	적용사항	타입	총금액	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 2022.01.25.	잔금(80%) 입주시	비고
가구 및 마감재	현관복도/거실	현관복도/ 거실/ 거실 아트월 벽면(세라믹타일)	59A	6,000,000	600,000	600,000	4,800,000	
			59B	6,800,000	680,000	680,000	5,440,000	
			84A	7,900,000	790,000	790,000	6,320,000	
			84B	6,100,000	610,000	610,000	4,880,000	
	거실/주방	거실, 주방(타일)	59A/B	1,900,000	190,000	190,000	1,520,000	
			84A/B	3,200,000	320,000	320,000	2,560,000	
	주방	주방상판 / 벽면(세라믹 타일)	59A	3,600,000	360,000	360,000	2,880,000	
			59B	3,200,000	320,000	320,000	2,560,000	
			84A	4,400,000	440,000	440,000	3,520,000	
			84B	4,200,000	420,000	420,000	3,360,000	
설비	현관	현관청정 시스템(에어샤워기/핸드형 브러쉬 /현관중문)	전타입	1,600,000	160,000	160,000	1,280,000	
	드레스룸	빌트인 제습기 DHV-5PCCU	전타입	700,000	70,000	70,000	560,000	
가전	주방	BESPOKE콤비냉장고(RB33T3004AP)+ BESPOKE김치냉장고(RZ24R5600AP)	59A/59B	3,200,000	320,000	320,000	2,560,000	
		BESPOKE4도어냉장고(RF61T91C3AP)+BESPOKE3도어 김치냉장고(RQ33R7422AP)	84A/84B	4,600,000	460,000	460,000	3,680,000	
		비스포크 인덕션 3구 NZ63T8708X	전타입	1,200,000	120,000	120,000	960,000	
		비스포크 식기세척기 (DW60T7065SS)	전타입	1,000,000	100,000	100,000	800,000	

* FCU 선택사항

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

타입	적용사항(실내기)	설치대수	총금액	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 2022.01.25.	잔금(80%) 입주시
59A/B	거실 + 침실 1 + 침실2	3	2,300,000	230,000	230,000	1,840,000
84A/B	거실 + 침실 1 + 침실2 + 침실3	4	3,000,000	300,000	300,000	2,400,000

1. 견본주택에 설치된 시스템에어컨은 편의상 냉난방용 에어컨이 설치되어 있으며, 본 공사시 FCU는 난방기능이 없습니다.

- 선택품목(유상옵션) 납부계좌 납부방법

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주	비 고
유상옵션 금액 (계약금, 중도금, 잔금)	㈜하나은행	164-910065-05404	주택도시보증공사 동부PF금융센터	입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재 예) 201동 1001호 홍길동 → 2011001홍길동

※ 타입별 계약금이 상이한 유상옵션 품목이 있어, 계약 전 반드시 계약금 및 계약조건, 납부일정 등을 꼭 확인하시기 바람.(계약 체결 최종 일정은 별도 통보 예정임)
※ 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 입금하시기 바라며, 사업주체는 별도의 통보 하지 않음.

- 유의사항
1. 선택품목은 오피스텔 공급계약과는 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있음.
2. 선택품목은 오피스텔 공급계약 체결 시 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 선택품목 공급계약을 체결할 수 있음
3. 선택품목에 대하여는 비교, 확인할 수 있도록 당사 견본주택에 전시되오니(사진 등을 전시할 예정임) 확인하시기 바람(옵션 선택에 따라 일부 배선기구 수량, 종류, 위치가 상이할 수 있음).
4. 자재발주 등 시공상의 문제로 실질적 시공착수시점 이후에는 선택품목의 계약이 불가함(단, 계약 체결 일정은 추후 통보함).
5. 선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종, 위치가 변경될 수 있음.
6. 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질의 타사제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
7. 선택품목은 분양 당시 기준 본 오피스텔 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로써 계약자의 실질적 시공착수시점(1차 중도금 납부일) 이후 해제 불가는 물론 판매가 또는 사양(모델)에 대하여 할인 또는 교체 등을 요구할 수 없는바 계약 전 타사 및 기타 시중품목과 충분히 비교검토한 후 계약 체결하시기 바람.
8. 상기 옵션 계약은 오피스텔 공급계약과는 별도 계약사항이나 오피스텔 공급계약이 해제 또는 취소되는 경우에는 상기 옵션 계약도 부수하여 해제 또는 취소됨.
9. 상기 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.

V 기타 계약자 안내

- 전매행위 제한에 관한 사항
1. 본 오피스텔은 조정대상지역에서 분양하는 오피스텔로서 "건축물 분양에 관한 법률" 제6조의 3제1항 및 동법 시행령 제9조의3제2항에 따라 오피스텔을 분양받은자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인후 소유권이전등기시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 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 이점 유의하시기 바람.
2. 위반행위 관련 계약 취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있음.
3. 전매 관련 내용은 관련법규 개정등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
4. 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대해서는 계약자 및 양수인이 책임진다.

- 입주시 사전방문
1. 입주자 사전점검 실시 : 「건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 10의 2」에 따라 입주지정 개시일 전 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

- 입주예정일 : 2025년 03월 예정(공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함)
1. 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
2. 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 전쟁, 내란, 전염병 발생, 문화재 발견, 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.

VI 기타주요사항

※ 다음과 같은 주요 사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- 일반사항(청약, 당첨, 입주, 관리 등)
1. 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시 제 2017-179호, 2017.05.23.)에 적합하여야만 하는 것으로 사용승인 후 불법 구조변경하는 행위에 대해서는 건축법등 관련법령에 의하여 행정조치 될 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
2. 본 오피스텔의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며 계약자는 계약 시 현재조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가합니다.
3. 본 오피스텔은 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 공급 질서를 어지럽힐 시 관련법에 따라 처벌받게 됩니다.
4. 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기가 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
5. 본 오피스텔은 교육청이나 인허가청 요청시 개인정보를 포함한 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있는 바, 계약자는 이에 대해 이의 없이 동의한 것으로 간주합니다.
6. 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 합니다.
7. 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
8. 오피스텔의 전용면적은 「건축법」 및 「건축물 분양에 관한 법률」에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정하였습니다.
9. 공급타입의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
10. 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면 (주민등록표등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
11. 타사 또는 당사의 마감사양, 주차장, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 사업지를 비교하여 견본주택 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 업무시설등과 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
12. 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 계약 취소 또는 해제 조치될 수 있으며, 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
13. 이 분양광고에 명시되지 않은 사항은 「건축법」, 「건축물 분양에 관한 법률」 등 관계법령에 따르며, 광고 이외에 청약 신청자가 알아야 할 사항은 팜플렛, 견본주택 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
14. 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 계약 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없습니다.
15. 오피스텔의 배치구조 및 호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있으니 이를 확인하고 계약하시기 바랍니다.
16. 전화상담 및 견본주택 방문고객 상담 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 분양광고문 및 관련법령을 통해 계약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
17. 견본주택, 팜플렛 등에 전시 및 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바라며, 마감재 수준 향상이나 개인선호도 반영을 원할 경우 잔금 완납 후 계약자 스스로 적법하게 인테리어를 하시기 바랍니다.
18. 인허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
19. 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지조경 및 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등)는 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양계약 내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
20. 단지 배치 상 자전거 보관소, DA(기계·전기실 등의 급·배기구) 및 쓰레기분리수거장과 인접한 호실은 소음, 냄새, 진동, 해충, 매연 등에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 규모, 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
21. 단지배치 특성상 단지 내·외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상 차로 등에 인접한 호실에는 차량 소음, 자동차 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
22. 단지 배치 상 판매시설 및 외부조경시설(공개공지, 자전거보관소 등)과 인접한 호실은 소음 등에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있습니다.
23. 본 동의 저층부 및 고층부 호실은 가로등 및 야간 조명, 주차장 진, 출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.
24. 호실 내 창호의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
25. 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
26. 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
27. 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도 이행하여야 함)
28. 당해 건물의 시공상의 하자(준공도면 기준)에 대하여는 관련 법률의 규정에 의한 기간 동안 보수책임을 진다. 그 기간이 경과한 후에는 입실자는 시공사에게 하자에 대한 책임을 묻지 아니한다.
29. 조감도, 평면도, 면적, 치수등 각종 내용이나 설계관련도서의 내용중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기를 바로잡고, 오피스텔의 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 건분법)에서 정하는 경미한 설계변경의 경우 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있습니다. 다만, 아래 각 1호에 해당하는 경우는 예외로 합니다.
  1) 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제10조에 해당하는 설계변경의 경우 계약자의 서면 동의를 얻어야 한다.
  2) 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 계약자에게 통보하여야 한다.
30. 단지 내 주민공동시설의 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
31. 사전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등)을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변 개발(도로, 공원 등 기부채납 시설 포함) 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

- 기타 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람)
1. 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경내용을 사업주체에게 즉시 서면(주민등록표등본 포함)통보하시기 바람.
2. 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.
3. 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
4. 단지 내 오피스텔, 판매시설 등은 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없음.(사업부지와 경계가 분리되어 있지 아니함)
5. 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 건축허가변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 견본주택, 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있음.
6. 호실당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
7. 대지인접도로 또는 단지내외 도로와 단지내 비상차로, 차량 진출입구, 비주거(근린생활시설)등에 인접한 저층호실에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경이 침해 될 수 있음.
8. 본 오피스텔 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가과정, 법규변경, 현장시공 여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바람.
9. 견본주택은 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 견본주택에 비치 및 설치되었던 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.
10. 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 분양카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
11. 분양카탈로그 및 분양홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이 할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 계약을 하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
12. 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사업시행인가도서에 따르며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
13. 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위호실은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며(계약자의 견본주택 비치 도면 확인 의무), 대지 주변현황(계약자의 현장확인 의무), 공사시 필요한 설비기기 및 출입문 등(계약자의 견본주택 비치 도면 확인 의무)은 표현되지 않음.
14. 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 플러스옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 시공·설치되지 않으며, 계약 전에 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
15. 견본주택 내 건립호실, 주민공동시설, 분양카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공시 변경될 수 있음.
16. 사이버 견본주택의 동영상 및 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 동영상이므로 계약 전에 견본주택을 직접 방문하여 확인하시거나 사이버 견본주택상의 전시품목을 반드시 확인하시기 바람.
17. 계약 체결시 견본주택 및 현장사무실에 비치된 건축허가도면 및 모형 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며(계약자의 견본주택 비치 도면 등 확인의무), 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
18. 일부호실의 경우에는 고품질의 시공을 위해 공사진행 중 샘플하우스로 이용 및 관람될 수 있으며 해당 호실은 사업주체에서 임의로 선정함. 이는 공사상 수반되는 정당한 사유이므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
19. 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
20. 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
21. 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.
22. 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 부동산거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고, 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 부동산거래신고 등에 관한 법률에 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 취득 하여야 함.
23. 외국인(재외동포 및 외국인 거주자)은 대출이 불가할 수도 있으므로, 보증 및 금융기관에 보증 및 대출가능여부를 사전에 반드시 확인하시고 계약을 진행하여야 하며 이에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며, 이의를 제기할 수 없음.

VII 단지외부 여건 사항

※ 다음과 같은 주요 사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- 택지개발지구 및 단지 외부 여건
1. 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 각 시설 설치계획, 각종 영향평가) 등은 사업추진과정 중에 조정될 수 있습니다.
2. 평택고덕업무 9-2-1블록과 인접하여 가로등, 공원 등, CCTV 및 교통시설물 등 공공시설물이 설치될 예정으로 시설물의 위치 및 규격 등의 변경을 요구할 수 없음 또한, 전력, 수도시설, 도시가스 및 열공급관로 등 타 기관에서 시행하는 기반시설 설치로 인하여 해당 필지와 인접하여 지상 노출시설물이 설치될 수 있습니다.
3. 택지개발지구내 기존 하수처리시설(장당하수처리장)이 있으며, 지구 남측에 계획된 신설 하수처리시설(가칭 고덕하수처리장)과 기존 하수처리시설(장당하수처리장)을 통합 설치 할 예정으로, 통합처리 및 이전시기 등은 사업추진 일정에 따라 유동적으로 입주 시 기존 하수처리시설이 존치하며 악취가 날 수 있습니다.
4. 사업지구 내 남측 신풍제지 공장은 소유자가 이전을 추진 중에 있으나 공장이전 지연에 따라 연결도로 등 개통이 지연될 수 있으며, 입주 시 신풍제지 존치시 공장가동에 따른 연기 및 악취가 날 수 있습니다.
5. 사업지구 내에 탄약고 2개소(알파, 매그넘)이 위치하고 있으며, 지구 외로 이전(국방부 시행) 예정이나, 이전시기 미정으로 입주 시 탄약고가 보일 수 있으며, 탄약고 이전 전까지 계획도로 이용이 불가능할 수 있습니다.
6. 육군 2개 부대가 지구 내 위치하고 있으며, 통합이전계획에 따라 지구 내로 이전(군용지) 협의 중에 있으나, 이전시기 미정으로 입주시 군부대가 보일 수 있습니다.
7. 사업지구 내 업무용지 중 공공업무용지(현재 업무6)는 평택시청 및 시의회 부지로 예정되어 있으나, 관할 지자체의 상황에 따라 토지 매입 및 개발 계획이 변경될 수 있습니다.
8. 사업지구 내 국제교류단지를 포함한 특별계획구역의 세부 추진계획은 현재 확정되지 않았으며, 향후 인허가변경에 따라 토지이용계획 및 지구단위계획이 변경될 수 있습니다.
9. 도로 및 상,하수도 등 각종 기반시설은 공사 진행 과정에서 변경(취소)되거나 입주 시까지 완료되지 않을 수 있으며, 입주 이후에도 소음 및 비산먼지, 진동 등 부지조성공사 진행과정 중 불가피한 불편함이 있을 수 있습니다.
10. 사업지구 동측에 경부선 철도가 접하고 사업지구 북측에 오산공항이 위치하여, 철도시설 조망 및 철도, 항공기 소음이 발생할 수 있으며, 항공기 소음의 경우 항공기 운항 패턴이 매우 불규칙하여 항공기 운항 내용(종류, 운항횟수 등)에 따라 기준 소음도를 초과하여 발생할 수 있습니다.
11. 사업지구 내 계획된 하천은 평택시 등 관계기관과 하천정비계획 변경에 대해 협의 중에 있어 입주 시까지 하천 정비가 완료되지 않을 수 있으며, 하천 정비 이후에도 사업지구 외부에서 유입되는 하천수의 수질에 따라 수질오염으로 인한 악취 등이 발생할 수 있습니다.
12. 학교시설과 인접한 곳에 위치하고 있는 필지는 「교육환경보호에 관한 법률」 제8조에 따라 교육환경보호구역에 해당되어 같은 법 제9조에 의한 구역 내 금지행위 행위제한 및 추가적인 건축물 용도제한 등을 받을 수 있습니다.
13. 지구단위계획 등의 표기상 학교보건법 제5조에 의한 학교환경위생정화구역은 「교육환경보호에 관한 법률」로 제·개정되었으므로 같은 법 제8조 및 제9조를 참고하시기 바랍니다.

14. 지구내외 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 있습니다. .
15. 사업지구 내 계획된 업무시설용지 및 공공시설용지 등은 해당기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경되거나 신규시설이 반영될 수 있습니다.
16. 환경영향평가 협의결과에 따라 철도변 완충녹지 방음벽 설치 계획되어 있으나, 설치 위치가 철도공사에서 설계진행 중인 수원발 KTX 노선(안)과 중첩됨에 따라 노선확정(시기 미정) 결과에 따라 설치 주체 및 규모가 변경될 수 있습니다. 철도변 콘크리트 포장도로 및 서정리역 서측 주차공간은 고덕국제화계획지구 외에 위치하여 개·보수 계획이 없으며, 해당 토지 및 시설물 관리권자(철도공사 및 평택시)에 의해 이용이 제한될 수 있습니다.
17. 삼표레미콘, 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 상,하수도 등 각종 기반시설은 공사 진행 과정에서 변경(취소)되거나 입점 시까지 완료되지 않을 수 있으며, 입점 이후에도 소음, 비산먼지 및 진동이 발생할 수 있습니다.
19. 사업부지 북동측 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 토지이용계획상 반영된 변전소 및 케이블헤드부지 이외에 추가 케이블헤드 부지가 반영될 수 있습니다.
21. 송전선로 지중화 작업을 위한 가공 송전선로 신설철탑 등이 설치될 수도 있으며, 계획도로 하부에 송전선로 경과지(지하매설물)가 반영될 수 있음.(정확한 위치와 규모는 현재 미정이며, 변전소, 케이블헤드 및 경과지 등은 향후 현장여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.)
22. 단지 외부 서측 16.5M도로 건너편에는 상업 및 주차장 부지가 위치할 예정임에 따라 (해당 사업주체의 사업방향에 따라 규모 및 용도가 변경 될 수 있음) 일부 호실은 소음, 조망, 일조, 시야간섭등의 피해가 발생할 수 있습니다.
23. 본 분양광고문에 명기되지 않은 당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 냄새 유발 시설, 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.

VIII 설계관련 주의사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인·숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

- 단지 내부 여건
1. 조감도에 표현된 외부 색채계획은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 것으로 변경될 수 있습니다.
2. 분양팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷, 조경컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있으며, 변경될 수 있습니다.
3. 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
4. 당 오피스텔은 입주시 단지명칭, 동번호, BI(Brand Identity)로고 및 색채는 관계기관의 심의결과에 따라 추후 분양광고시의 내용과 달라질 수 있습니다.
5. 지정일(입주자사전점검 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
6. 안전사고 등의 예방을 위하여 입주개시일 이전 이사나 인테리어 공사는 불가합니다.
7. 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
8. 지붕형태는 평지붕이고 최고층수는 해당 주택형의 최상층 층수이며 구조는 철근콘크리트 벽식(판매시설은 기둥식)로 시공됩니다.
9. 냉난방방식은 지역열원을 사용하는 지역냉방, 지역난방이 적용됩니다.
10. 오피스텔 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
11. 단지내 도로 폭 등은 사업추진과정(인·허가 등)에 따라 변경될 수 있습니다.
12. 단지 조경 및 세부시설, 놀이시설물, 조경시설물 등의 재료, 형태, 색채, 위치 등 시공계획은 변경될 수 있습니다.
13. 본 건축물은 미술장식품 설치 대상으로 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식품 설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치 및 형태 등은 심의결과에 따라 결정됩니다.
14. 오피스텔 동출입구 전면에는 판매시설 에스컬레이터가 설치되어 동선의 혼선 및 시인성이 떨어질 수 있으니, 계약전에 도면을 참고 바랍니다.
15. 단지내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
16. 단지 주변 도로의 교통량이 많아 인접동은 소음의 피해를 받을 수 있습니다.(주택건설기준등에관한 규정 제7조3항의 의거 일반상업지역으로 소음기준 법적의무 충족 제외됨)
17. 당 사업지는 업무복합 건축물로 오피스텔 입주민과 판매시설 이용객의 출입으로 인해 단지가 혼잡할 수 있으며, 단지 내 중앙공원(공개공지)으로 상가이용고객 등 외부인들이 출입할 수 있습니다.
18. 본 단지는 오피스텔과 판매시설로 구성되어 있는 복합단지임에 따라 주차장 출입구, 동출입구 공용공간 등은 시설별로 구분되어 있지 않아 공동으로 사용하여야하며, 계약자는 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
19. 주차장 진출입구는 서측으로 오피스텔과 판매시설이 구분되어 있지 않아 공동으로 사용하여야 하며, 지하1층은 판매시설 전용주차장이고 지하2층~지하4층은 오피스텔 전용 주차장입니다.
20. 오피스텔 입주민의 주차장(지하2층~지하4층)은 판매시설 주차장(지하1층)의 하부층에 계획되어 있어 차량 진출입시 판매시설 주차장을 경유함에 따라 교통의 혼잡이 발생할 수 있습니다.
21. 지하1층 주차장은 택배차량이 통과가 가능한 유효높이 2.7m 이상으로 계획되어 있고 지하2층~지하4층 주차장 유효높이는 2.3m 이상으로 계획되어 있습니다.
22. 외부도로에서 차량의 진입 시 원활한 교통의 소통 및 교통영향평가 조건에 의하여 차단기는 지하1층에 설치되며, 지하2층으로 내려가는 경사로에 오피스텔 입주자를 위한 차단기가 설치되어 있습니다
23. 지하1층 주차장은 판매시설용 주차장이나 오피스텔 입주민을 위한 맘스스테이션과 분리수거장이 설치되어 있으며 통학 차량, 분리수거차량 및 택배차량 등이 주기적으로 운행함에 따라 주차의 혼잡이 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
24. 지하1층 주차장의 면적 중 메인 통로부분은 오피스텔과 판매시설의 전유 비율대로 배분하여 산입되어 있습니다.
25. 지하1층에는 선큰을 중심으로 오피스텔 주민공동시설과 판매시설관리사무소가 함께 설치되어 있습니다.
26. 단지 인근 수변공원 및 백년광장이 설치되어 있으며 이용객의 활동으로 소음이 발생 할 수 있습니다.
27. 오피스텔내 주민공동시설 등 단지 내 시설물 유지·관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
28. 공동시설, 관리사무소, 경비실 등의 내부 시설물(가구 및 집기류)은 설치되지 않습니다.
29. 본 단지는 판매시설(지하1층~지상2층)과 오피스텔(지상3층~41층)이 동일 건물로 계획되어 있는 복합건축물이므로 서로 동선 등의 간섭이 발생할 수 있습니다.
30. 판매시설 지붕(오피스텔3층)에는 냉각탑, 탈취기, 제연휀 등이 설치되어 인접호실은 냄새, 소음 및 진동, 시야 간섭등의 영향을 받을 수 있습니다.
  - 냉각탑 저촉호실 : 201동 3~7층 (4호)라인 / 204동 3~7층 (1호, 2호, 3호)라인
  - 탈취기 저촉호실 : 201동 3~7층 (1호, 2호)라인 - 제연휀 저촉호실 : 203동 3~7층 (2, 3호)라인
31. 지하주차장 환기탑(DA) 및 채광창, 분리수거장(지하 1층), 자전거보관대(지상1,2층)는 본공사 과정에서 일부 사양, 디자인, 수량, 위치는 조정될 수 있으며, 일부 동과 인접하여 설치된 경우 조망, 냄새 및 소음 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
32. 지하·PIT층은 지반상황에 따라 레벨, 평면 및 구조형식 등이 변경될 수 있습니다.
33. 본 단지는 입면 특화를 위하여 입면분할창 설치로 이사 시 사다리차 이용이 불가하므로 엘리베이터를 이용해야합니다.
34. 201동 지하2층에는 발전기실이 설치되며, 비상 시 또는 점검을 위한 시험 가동으로 인해 소음 및 매연이 발생될 수 있습니다.
35. 지하주차장 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전·후 측면에 설치되어 주차장 소음 및 분진 등이 발생될 수 있습니다.
36. 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 결로가 발생할 수 있습니다.
37. 지하주차장 배수 트렌치의 일부 구간에서 물이 고일 수 있습니다.
38. 저층 호실은 지상 소방차 이동동선, 소방차 전용주차구획, 및 공기안전매트 설치구간, 보도 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있습니다.
39. 단지배치 특성상 단지내·외 도로(지하주차장 램프포함)와 단지 내 도로 등에 인접한 저층부 호실은 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다.
40. 단지내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동시 미세한 소음 및 진동이 호실로 전달될 수 있습니다.
41. 지하 PIT층에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 일부저층 호실에 소음의 영향을 받을 수 있습니다.
42. 지하주차장, 승강기 내, 동 주현관, 단지 출입구 등에 CCTV카메라가 설치됩니다.
43. 오피스텔 단지 내 차량출입을 통제하며 홈네트워크 시스템과 연동하여 입·출차 정보를 호실 내에 통보할 수 있는 차량출입시스템이 적용됩니다.
44. 소방차 정차 및 활동공간(평택시 소방차 정차공간 12x6m, 소방차 활동공간 15x11m 필요함), 에어매트 설치구간은 잔디외의 식재가 불가하며, 이로 인해 인접 저층부 호실의 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
45. 지상1층 각 동 출입구에는 우편물수취함 및 무인택배시스템이 설치될 예정이며 본공사시 개소 및 위치가 조정될 수 있습니다.
46. 본 오피스텔은 장애인 및 노약자 편의시설로 주민공동시설의 장애인용 화장실, 각 동 출입구 경사로, 단지외부 엘리베이터 등이 계획됩니다.
47. 오피스텔 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애 등, 야간경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침, 태양광 발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
48. 지하층 엘리베이터 홀에 결로 방지를 위해 제습기가 설치되며, 제습기 가동에 따른 비용이 발생할 수 있고, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.
49. 공용부 동파가 우려되는 구역에 배관 동파 방지를 위한 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생됩니다.
50. 지하에는 기계실/전기실이 설치되며, 장비 가동에 따른 소음 및 진동 등이 발생될 수 있습니다.
51. 단지내 각 동 지하주차장 급, 배기구(DA)가 설치되며, 인접호실은 장비 가동에 따른 소음이 전달 될 수 있습니다.
52. 오피스텔용 난방열량계, 냉방, 급수, 급탕 계량기는 엘리베이터홀 PD 내부에 설치됩니다.
53. 설비 배관과 관련하여 PD점검구가 호실 내외에 설치될 수 있습니다.
54. 단지내 전기공급용 개폐기(PAD S/W)가 설치 될 수 있으므로 인하여 미관저해 및 조망권, 환경권 등이 침해될 수 있습니다.
55. 본 오피스텔은 「전기통신사업법」 제69조의2, 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 옥상층에 구내용 이동통신설비 안테나가 설치 될 예정이며, 전파상태에 따라 본공사시 위치는 변경 될 수 있습니다.
56. 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 전파상태에 따라 옥상 및 지하주차장에 설치 될 수 있으며, 추후 이에 대한 손해배상이나 위치변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.(설치 위치는 지역전파관리소에 의해 정해지며, 이동통신 중계장치의 설치는 기간통신 사업자의 업무영역이며, 시공사와 관련이 없음을 인지하시기 바랍니다.)
57. 엘리베이터 운행속도는 지하층을 포함한 총 층수에 따라 상이 할 수 있습니다.
58. 판매시설 입점 업체는 미확정이며, 입점업종과 관련한 일체의 의의를 제기할 수 없으며 냄새 또는 소음이 발생할 수 있습니다.
59. 측벽호실의 경우 하부 기둥의 위치 및 단열재로 인해 창호 위치가 변경될 수 있습니다.

- 개별호실 내부 여건
1. 오피스텔 창호는 이중창이 설치되고 59A,B타입 실2 창호일부, 84A,B타입 실1 창호일부에는 소방관 진입창(3~15층)이 설치되며 외부에 소방관의 인지를 위한 표지가 부착되며 임의로 제거하거나 훼손할 수 없습니다.
2. 오피스텔 각 타입 거실창호에는 배연창이 설치되며 화재시 창문이 자동으로 개폐되므로, 임의 조작시 하자가 발생할 수 있습니다.
3. 견본주택에 설치된 창호, 현관문은 본공사시 창호제작업체 입찰 결과에 의해 하드웨어, 프레임일부, 개폐방향, 형태가 변경될 수 있습니다.
4. 주동 장애인승강기(엘리베이터) 샤프트 면적은 건축법 시행령 제119조 1항에 따라 바닥면적(공급면적)에 제외되어 산정되었습니다.
5. 오피스텔의 개별실은 플라스틱 창호로 설치되며, PL창호의 외부 색상은 견본주택 설치된 샘플과 색상은 동일하나 성형 형태에 따른 질감의 차이가 있습니다.
6. 견본주택에 설치된 창호의 형태는 가설건축물 피난을 위해 열리는 형태를 변경한 것으로 실제 본공사에서는 달라지므로 도면을 확인하시기 바랍니다.
7. 같은 전용면적의 오피스텔이라도 층수, 동수, 형태, 여건에 따라 구조, 베이스 등이 차이가 날 수 있으므로 계약전 반드시 확인하시기 바라며, 그로 인해 이의를 제기 할 수 없습니다.
8. 3층 하부에는 상가가 위치하고 있어 소음 및 프라이버시의 간섭을 받을 수 있습니다.
9. 내부 벽체의 임의적인 구조변경, 확장은 불가하고 그로 인해 발생하는 모든 책임은 입주민이 져야 합니다.
10. 복도에는 소방을 위한 배연창이 설치되며 오피스텔 실의 현관문은 갑종방화문(FSD)이 설치됩니다.
11. 오피스텔 각동별 21층은 피난안전구역이 설치되어 있으며 인접동, 인접호실은 소음 및 프라이버시 간섭을 받을 수 있으며 이에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.
12. 오피스텔의 특성상 층간, 호실 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
13. 호실내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주후 중량물의 거치시 일반 콘크리트 못으로는 거치물을 낙하의 우려가 있으며, 앵커못 등 견고한 고정방법을 사용하여야 합니다. (특히 벽걸이 TV 설치시 별도의 보강이 필요함).
14. 창호가 설치되는 외벽에는 겨울철 내·외부 온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으므로 입주자가 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
15. 입주자의 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 호실내부에 자연환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
16. 단위호실 내에는 배관에 의한 천정고의 차이로 인해 단차가 발생되며, 본공사시 현장 여건에 따라 단차의 높이와 위치가 변경될 수 있습니다.
17. 단위호실의 커튼박스의 길이와 깊이는 본공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
18. 욕실장(거울장), 붙박이장, 신발장, 주방가구 등 가구설치부위에는 벽체 및 바닥 마감재(마루판, 타일, 도배 등)가 설치되지 않습니다.
19. 습식대용도실 바닥배수는 본공사시 원활한 배수를 위하여 레벨이 조정될 수 있습니다.
20. 싱크대하부 온수분배기에 연결된 노출 온수파이프는 보온 시공을 하지 않습니다.
21. 전기,설비배관 덕트 내부에는 미장마감 시공이 되지 않습니다.
22. 욕실2는 임시대피공간으로 출입문에는 방염시트가 시공됩니다.
23. 강마루 및 벽타일 등은 실제시공시 자재의 고유문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있습니다.
24. 옵션선택항으로 벽타일이 시공될 경우, 안목치수가 달라질 수 있습니다.
25. 호실내 목문틀 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있습니다.
26. 엘리베이터 홀의 기준층 마감사양은 지하층/1층 기준과 상이합니다.
27. 천정고 및 실구획은 시공허용범위 내 다소 오차가 발생할 수 있습니다.
28. 욕실에 설치되는 수건걸이는 평형별 구조에 따라 길이가 상이할 수 있습니다.
29. 호실에는 전기를 열원으로 사용하는 전기쿡탑이 설치되며, 호실 내부에는 도시가스시설이 시공되지 않습니다.
30. 호실내 세탁기, 건조기 설치시 제조사별 규격 및 사양에 따라 설치가 제한될 수 있으니, 세부내용은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
31. 기본 설치되는 가전제품이 단종될 경우, 동등사양의 제품으로 변경 될 수 있습니다.
32. 오피스텔 주방 및 욕실은 직배기 방식이 적용됩니다.
33. 엘리베이터가 인접한 호실은 소음 및 진동의 영향을 받을 수 있기 때문에 계약전 반드시 확인 바랍니다.
34. 오피스텔 천장에 스프링클러헤드 및 소방용 감지기가 설치됩니다.(견본주택 내에 설치되는 스프링클러 헤드 및 소방용 감지기는 견본주택용이며, 본공사시는 소방 법규에 맞춰 설치됨.)
35. 단위호실의 욕실(기구하부, 샤워부스 제외)에 바닥난방이 적용되며, 별도의 조절기는 설치되지 않고 평면에 따라 거실 및 침실에서 통합제어됩니다.
36. 가구 하부에는 일부 난방배관이 시공되지 않을 수 있습니다.
37. 견본주택의 유니트에 설치된 냉난방기는 견본주택용 에어컨이며, 본공사시에는 지역열원을 사용하는 냉방전용 휀코일 유니트가 기본 설치 됩니다. (휀코일 유니트의 제조사는 본공사시 결정됩니다.)
38. 냉방전용 휀코일유니트가 각 실의 천정에 기본 설치되므로, 개별적으로 에어컨을 설치 할 수 없습니다. 휀코일 유니트 측면에 유지보수를 위한 점검구가 설치됩니다. 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 현장여건에 따라 위치는 변경될 수 있습니다. (냉방은 월패드 제어가 불가하고, 무선리모콘이 실내기당 1개씩 지급되며, 유선리모콘은 설치되지 않습니다.)
39. 호실 환기시스템은 전열교환기 장비가 적용되며, 전열교환기 및 배관은 세탁실 천정면에 노출 설치되고, 외벽에 급배기구가 설치됩니다. 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
40. 호실 욕실 천정에 점검구가 설치됩니다.
41. 주방가구 상부에는 렌지후드 배기 덕트 점검을 위한 점검구가 설치됩니다.
42. 단위호실의 온수분배기는 주방 싱크 하부장에 설치되며, 싱크 하부장 일부 공간을 사용할 수 없습니다.
43. 양변기는 관련법에 의거 절수형 양변기를 적용하여 일반양변기에 비해 배출 성능이 약하게 느껴질 수 있습니다.
44. 견본주택의 월패드, 배선기구, 스위치, 조명기구, 통신단자함, 호실분전반 등의 위치 및 제조사는 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
45. 홈네트워크 서비스는 별도의 IP사용료가 부과될 수 있으며, 휴대폰 제어시는 통신요금이 발생할 수 있습니다.
46. kt와 같은 기간통신사업자의 일반 유선전화를 가입하지 않고 인터넷전화 등을 사용할 경우에는 홈넷기기(월패드 등)의 일부 기능이 제한될 수 있습니다.
47. 일부 침실, 다용도실등 문 뒤벽, 현관벽, 계단참등 노출된 부위에 호실분전반 및 통신단자함이 설치 될 예정됩니다.
48. 각실 옵션선택형에 따라 조명기구 및 스위치, 콘센트의 설치위치, 설치방향 및 수량 등이 상이 할 수 있습니다.
49. 사물인터넷(IoT)의 가전기기 제어 서비스는 입주자가 별도 구매한 가전기기 중 삼성전자 SmartThings지원 IoT가전기기에 한합니다.
50. 음성제어는 AI스피커로 가능하며 SmartThings 플랫폼에 등록된 제품은 삼성스마트폰의 빅스비를 통해 음성제어도 가능합니다
51. 사물인터넷(IoT) 서비스는 호실 내 Wifi환경이 제공되어야 하며, 성능 개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 유료 부가서비스의 경우 비용이 발생할 수 있습니다.
52. 견본주택 및 홍보물등에 명시한 IoT관련 기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주시 일부 서비스의 변경 또는 항목이 변경될 수 있습니다.
53. 후드 상부에는 자동소화장치가 설치되어 수납공간을 사용할 수 없습니다.
54. 소방법에 의해 호실 스프링클러의 위치가 변경될 수 있습니다.
55. 같은 타입이라도 창문 위치 및 개폐방향, 형태가 상이할 수 있습니다.

- 기타
1. 분양팜플렛 및 사이버 견본주택에 적용된 마감재는 입주자의 이해를 돕기위한 이미지컷 또는 그래픽으로 제작된 것으로 실제시공시 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수도 있습니다.
2. 분양 홍보물(CG 등)의 사업부지 외의 학교, 공공청사, 판매시설, 공원의 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공은 형태, 층수, 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
3. 분양홍보물상 45층 랜드마크 대단지는 9-1-1블럭 최고층수 및 호실수와 9-2-1블럭 최고층수와 호실수를 합산하여 표시한 것으로 청약 및 계약시 반드시 확인하시기 바라며 추후 청약자 및 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
4. 각종 광고 및 홍보유인물에 표기된 도로 등의 주변개발 조성계획은 각각의 개발주체의 계획, 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로써 향후 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
5. 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급안내서 등 각종 인쇄물 및 CG(조감도, 투시도)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 심의 결과에 따라 다소 변경 될 수 있습니다.
6. 본 오피스텔은 건축법상 용도는 "일반 업무시설" 로 분류되며, 오피스텔 건축기준에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계 법령에 의해 행정 조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
7. 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(실 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담하여야 합니다.
8. 본 오피스텔의 건축비, 대지비는 ㈜세움감정평가법인의 감정평가액으로 책정되었으며, 대지지분이 동일하더라도 대지비가 상이할 수 있으므로 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
9. 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
10. 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다.
11. 분양팜플렛 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
12. 마감재내역은 공급타입에 따라 차이가 있으므로 분양팜플렛 등을 참고하시기 바랍니다.
13. 크레이그엔칼의 디자인공동작업 영역은 단지내 부분적으로 적용될 예정으로 조형물, 선형, 포장, 재료, 색채등은 변경될 수 있습니다.
14. 분양팜플렛 등에 기재된 자재 중 생산업체의 부도 및 관계법령 등에 저촉될 경우 동등이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
15. 분양팜플렛 등에 기재된 자재 중 성능향상을 위하여 설치물의 변경으로 인해 형태가 변경될 수 있습니다..

- 주택도시보증공사 관련 내용

※ 본 오피스텔은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 업무시설임.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01292021-105-0000300호	₩181,648,800,000원	분양신고확인증 교부일로부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

※ 상기 보증금액은 내정가 기준 계약금 및 중도금을 합산한 금액이며, 내정가를 초과하는 계약금 및 중도금은 분양보증 대상에서 제외됨.

- 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

○ 보증사고(보증약관 제4조)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 오피스텔분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 오피스텔과 오피스텔 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 오피스텔건축사업의 분양신고확인증 발급일로부터 건물소유권보존등기일(사용승인을 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 보증서에 적힌 사업의 분양광고를 한 일간지(광고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말합니다)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구접수일

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증사고가 발생한 경우 보증회사는 해당 오피스텔 및 복리시설의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【오피스텔】 「건축법 시행령」 별표1 제14호 나목에 따른 일반업무시설을 말하며, 이 경우 그 오피스텔과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설을 포함합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 해당 사업장의 건축허가서 및 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【주채무자】 보증서에 적힌 건축주를 말합니다. 이하 같습니다.
【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 오피스텔 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 분양광고에 따른 분양계약자 모집전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 분양광고에서 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금

【분양광고】 「건축물의 분양에 관한 법률」(이하 '건축물분양법'이라 함) 제5조 및 제6조에 적법한 분양광고를 말합니다.

5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고 전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 건축물분양법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 오피스텔 또는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
15. 주채무자·공동건축주·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 건축물분양법을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 이하 같습니다.

※ 상세내용은 공사인 주택도시보증공사로 문의 바람(1566-9009)

- 집합건물 관리규약 안내

○ 제00조 관리단, 구분소유자, 임차인, 관리인은 건축법 제35조(건축물의 유지·관리) 규정 및 관계 법령에 적합하도록 집합건축물을 유지·관리한다.
① 구분소유자의 공동 이익을 보호하기 위하여 건축법 위반 행위(무단 증축 및 무단 용도변경 행위 등)와 부설 주차장 무단 용도변경(증축,물건 적치 등) 불법 광고행위 등의 건축법 및 관계법령 위반 행위를 하지 아니한다.
② 관리인은 본 건물에 대한 건축법 등의 위반 행위를 정기적으로 점검한 뒤, 그 점검결과와 조치계획을 관리단에게 보고해야 한다.
③ 관리인과 관리단은 집합건물법 제43조(공동의 이익에 어긋나는 행위의 정지청구 등) 규정에 따라, 건축법 위반 행위를 정지하거나 그 행위의 결과를 제거하기 위한 법적 조치를 해야 한다.
④ 관리단,구분소유자,임차인,관리인은 건축허가권자의 건축법 위반 행위 예방 및 관계 업무에 협조한다.

- 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 별도)

구 분	건축/전기/정보통신	소방	비고
회사명	㈜무영씨엠 건축사사무소	㈜한백에프엔씨	
감리금액	1,600,000,000	500,000,000	

* 감리금액은 감리회사와의 계약변경등으로 증감될 수 있습니다.

- 『부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률』에 따른 광고·표시사항
  - 등 록 업 자 : ㈜반도건설
  - 등 록 번 호 : 아래 사업관계자 표 기재

- 사업관계자 명칭

구 분	회 사 명	주 소	법인등록번호	사업자등록번호
분양사업자	㈜반도건설	서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 11층(역삼동, 허바허바빌딩)	180111-0624311	605-81-87475
시공사	㈜반도건설	서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 11층(역삼동, 허바허바빌딩)	180111-0624311	605-81-87475
분양대행사	㈜프런티어마루	서울특별시 강남구 언주로130길 35, 7층(논현동, 동양애니메이션빌딩)	110111-4563684	211-88-74639

- 견본주택(분양사무실) 위치 및 분양문의 : 평택시 비전동 1102-2
- 사이버견본주택 주소 : http://ptgd-bando.com/officetel/
- 분양안내 : 1800-0232

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택(분양사무실)으로 문의하여 재확인 하시기 바람.
※ 본 분양광고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함.
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택(분양사무실)에서 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바람.

유보라 더크레스트 견본주택

분양문의 1800-0232

시행·시공 반도건설