신길역 봉주르 오피스텔 입주자 모집공고

■ [건축물의분양에관한법률] 제5조 및 동법 시행령 제7조의 규정에 의거 **서울특별시 영등포구 건축과** 〔**2020-건축과-분양신고- 1** 〕 **[2020.01.10.]**로 분양신고
■ 본 건축물은 [건축법] 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임〔2019-건축과-신축허가-107〕
■ 공급위치 : 서울특별시 영등포구 영등포동1가 31-3외 3필지
■ 대지면적 : 513.6㎡ ■ 연면적 : 2,879.06㎡
■ 공급용도 : 준주거지역 / 도시형생활주택, 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설
■ 공급규모 : 도시형생활주택29실, 오피스텔 60실, 근린생활시설 2실 / 지하2층~지상11층 1개동
■ 건축물의 층별 용도 : 지하2층(기계실, 전기실, 발전기실), 지하1층(근린생활시설), 지상1층(경비실, 기계식주차장) 지상2층(근린생활시설, 기계식주차장) 지상3층~8층(오피스텔, 기계식주차장), 지상9~11층(오피스텔, 기계식주차장) ■ 사업기간 : 2019년 09월 ~ 2020년 12월
■ 주차대수 : 총 50대[기계식주차46대, 자주식주차4대(장애인주차포함)]
■ 내진설계 : 건축물 구조기준 등에 관한 규칙에 의한 표기 MMI진도등급 Ⅶ – 0.169g

▣ 공급금액 및 납부일정

■ 공급내용

(단위 : ㎡, 실)

유형	층	타입	공급실수	전용면적	벽체공용	공용면적	계약면적	대지지분	해당층수
오피스텔	3층~8층	A	12	14.59	1.76	8.87	25.22	4.50	3층~8층
		B	6	18.88	1.97	11.41	32.26	5.75	3층~8층
		C	42	15.90	1.80	9.61	27.31	4.87	3층~8층

■ 공급금액 납입일정

(단위 : 원)

유형	층	타입	호수	공급금액				계약금	중도금				잔금
				공급가		부가세	합계	10%	1차 (10%)	2차 (10%)	3차 (10%)	4차 (10%)	(50%)
				대지비	건축비			계약시	2020.02.15	2020.04.15	2020.06.15	2020.08.15	입주시
오피스텔	3층	A	301	77,374,000	124,433,000	12,443,000	214,250,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	107,125,000
		A	302	77,374,000	124,433,000	12,443,000	214,250,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	107,125,000
		B	303	98,973,000	154,343,000	15,434,300	268,750,000	26,875,000	26,875,000	26,875,000	26,875,000	26,875,000	134,375,000
		C	304	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	305	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	306	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	307	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000

오피스텔		C	308	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	309	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	310	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
	4층	A	401	77,374,000	124,433,000	12,443,000	214,250,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	107,125,000
		A	402	77,374,000	124,433,000	12,443,000	214,250,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	107,125,000
		B	403	98,973,000	154,343,000	15,434,400	268,750,000	26,875,000	26,875,000	26,875,000	26,875,000	26,875,000	134,375,000
		C	404	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	405	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	406	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	407	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	408	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	409	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	410	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
	5층	A	501	77,374,000	124,433,000	12,443,000	214,250,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	107,125,000
		A	502	77,374,000	124,433,000	12,443,000	214,250,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	21,425,000	107,125,000
		B	503	98,973,000	154,343,000	15,434,400	268,750,000	26,875,000	26,875,000	26,875,000	26,875,000	26,875,000	134,375,000
		C	504	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	505	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	506	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	507	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	508	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	509	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
		C	510	83,787,000	139,057,000	13,905,700	236,750,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	23,675,000	118,375,000
	6층	A	601	77,374,000	128,978,000	12,897,800	219,250,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	109,625,000
		A	602	77,374,000	128,978,000	12,897,800	219,250,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	109,625,000
		B	603	98,973,000	159,797,000	15,979,700	274,750,000	27,475,000	27,475,000	27,475,000	27,475,000	27,475,000	137,375,000
		C	604	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	605	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	606	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	607	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	608	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000

오피스텔		C	609	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	610	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
	7층	A	701	77,374,000	128,978,000	12,897,800	219,250,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	109,625,000
		A	702	77,374,000	128,978,000	12,897,800	219,250,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	109,625,000
		B	703	98,973,000	159,797,000	15,979,700	274,750,000	27,475,000	27,475,000	27,475,000	27,475,000	27,475,000	137,375,000
		C	704	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	705	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	706	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	707	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	708	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	709	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	710	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
	8층	A	801	77,374,000	128,978,000	12,897,800	219,250,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	109,625,000
		A	802	77,374,000	128,978,000	12,897,800	219,250,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	21,925,000	109,625,000
		B	803	98,973,000	159,797,000	15,979,700	274,750,000	27,475,000	27,475,000	27,475,000	27,475,000	27,475,000	137,375,000
		C	804	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	805	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	806	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	807	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	808	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	809	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000
		C	810	83,787,000	143,603,000	14,360,400	241,750,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	24,175,000	120,875,000

- 면적 표시방법을 넓이표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니, 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형환산방법: 타입별면적(㎡)X0.4025 또는 타입별면적(㎡)/3.4058)
- 오피스텔 전용면적 산정은 "[건축물의분양에관한법률] 시행령 제9조 제1항 제3호 기준"에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)으로 산정이 되었습니다.
- 근린생활시설 전용면적 산정은 중심선으로 산정이 되었습니다.
- 상기 공급금액은 각 호실에 따라 분양가가 다르오니 견본주택에 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액은 타입, 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함된 금액이며, 오피스텔 타입별 공히 취득세, 소유권이전 등기비용, 기타 제세공과금이 미포함된 가격입니다.
- 상기 공급금액은 타입별 최저, 최고 금액으로서 상세 호실별 금액은 오피스텔 공급안내 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

- 상기 호실 당 계약면적에는 주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 호실별로 주민공동시설, 기계식주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실등)에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 오피스텔 분양대상 총 60실은 3타입으로 구성되어 있으니, 청약신청 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔과 근린생활시설 간 대지지분은 전용면적비로 배분하고 오피스텔 타입별 대지지분은 타입별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 분양대금은 상기 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주지정기간 내에 완납하여야 합니다. (단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행영업일기준으로 함)
- 계약금은 [건축물의분양에관한법률] 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결시 납부하여야 합니다
- 중도금은 공사 감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 분양 중도금은 시행위탁자와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 주변단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기, 지하철, 도로 교통 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 진동 소음이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상 청구대상이 되지 않으니, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하여 청약 및 계약 전 확인하시기 바랍니다.

▣ 청약 신청자격 및 공급일정

- 분양 공고일 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분〔국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함〕 또는 법인
- 접수방법: 층별 타입별 호수별로 접수합니다.
- 1인당 신청가능 건수 : 최대 3건까지 청약이 가능합니다. (단, 3건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 함)
- 본 오피스텔 및 근린생활시설은 일반 아파트와 달리 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 [건축물의분양에관한법률]제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거, 분양호실의 10%를 모집공고일 현재 서울특별시 거주자에 우선 선정합니다. (단, 거주지역을 잘못 입력하여 서울시 거주지역 당첨자로 선정이 되더라도 관련서류(주민등록등본, 주민등록초본 등) 검토 후 서울시 거주자가 아닌 경우 부적격처리가 되어 당첨이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수를 하시기 바랍니다.)

구 분	내 용
청약일정 및 장소	- 일　　시 : 2020년 01월 16일(10:00~12:00) - 접수장소 : 견본주택(서울특별시 영등포구 영등포동1가 112-3 1층)
당첨자 발표 및 호실 추첨	- 2020년 01월 16일(12:00~13:00) / 견본주택(서울특별시 영등포구 영등포동1가 112-3 1층)
계약 일정 및 장소	- 2020년 01월 16일(13:00~16:00) / 견본주택(서울특별시 영등포구 영등포동1가 112-3 1층)

당첨자 선정 및 층 호수 결정방법	- 견본주택에서 공개추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 군별로 층, 호수, 타입을 무작위로 추첨 결정함. - 당첨자 명단에 대한 개별통지는 하지 않으므로 견본주택에서 직접 확인하여야 하며, 전화문의는 대화 착오가능성 등으로 인해 응답 및 답변 드리지 못하는 점 널리 양해 바랍니다. - 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 발생 시 [건축물의분양에관한법률시행령] 제9조 제2항의 관련규정에 따라 공급함. - 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있음. 이 경우 당사는 책임지지 않으며 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있음.

▣ 청약신청방법

구 분	적 요
본인 신청시 (배우자 포함)	- 청약 신청서(견본주택 비치) - 본인 도장 또는 서명(배우자일 경우 청약자의 도장) - 신분증(주민등록증, 운전면허증), 재외동포는 국내 거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인은 외국인 등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) - 청약 신청금 입금내역 - 청약 신청금 환불 계좌 사본(청약 신청인 명의/증권사 계좌 접수 불가) ※배우자대리신청시 배우자입증서류추가제출(동일세대구성시: 주민등록등본1부, 분리세대구성시: 가족관계증명서1부)
제3자 대리 신청시	※ 본인 또는 배우자이외에는 모두 대리 신청자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비 하여야 함 - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약용). 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)또는 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(위임장 양식 견본주택 비치) - 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증 등 / 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증)
법 인	- 청약 신청서(견본주택 비치) - 사업자 등록증 사본 1통 - 법인인감 및 인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 1통) - 청약 신청금 입금내역 - 법인대표이사 본인 신청시 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내 거소신고증 1통, 외국인은 외국인등록증 1통 - 청약 신청금 환불 계좌 사본(청약 신청인 명의/증권사 계좌 접수 불가) [직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 지참]

- 상기 제증명 서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 신청된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 동일인의 청약이 2건 이상인 경우 구비서류는 청약 건수 수량에 맞추어 준비하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 및 납부방법

군 구분	금 액	청약신청금 납부방법	금융기관	계좌번호	예금주
오피스텔	각 1,000,000원	청약신청 계좌 무통장 입금	우리은행	1005-203-864256	(주)무궁화신탁

- 청약 신청금은 상기 계좌로 무통장입금하시기 바라며, 은행 무통장 입금 시 청약신청금을 납부한 영수증을 반드시 지참 하시기 바라며, 현금 수납은 불가합니다.
- 청약신청금 무통장 입금 시 입금증 작성 방법은 호수-입금자성명 순으로 작성하시기 바랍니다. (예: 602호 → 602홍길동)
- 청약 신청자와 청약신청금 입금인은 반드시 동일인이어야 합니다.
- 청약신청금을 무통장 입금하신 분도 필히 견본주택에 입금증 제출 및 청약신청서를 작성하셔야 합니다.
- 청약 신청금 환불은 청약신청 시 환불계좌로 등록한 본인 명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청시 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다.

■ 신청시 유의사항

- 사업지 현장에서는 청약신청을 할 수 없습니다.(견본주택 방문 청약만 가능)
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 책임지지 않습니다.
- 상기 제증명 서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한합니다.
- 신청접수된 서류는 반환하지 않으며 신청이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청시 청약신청금 영수증을 반드시 지참하시기 바라며, 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다.
- 당첨자 확인은 견본주택에서 본인이 직접 확인하여야 하며 착오를 우려하여 전화 응대 하지 않습니다.
- 청약 후(동호수지정) 미계약 발생 시 [건축물의분양에관한법률] 시행령 제9조 제2항의 관련 규정에 따라 공급 합니다.

▣ 청약신청금 환불

환불일정	적 요
2020년 01월 16일	- 환불계좌로 1개월이내 환불(예약금환불신청서에 기재된 계좌로만 환불가능)

- 환불 시 계좌오류 및 환불불가 계좌(증권사 계좌 등)의 제출로 인한 환불지연, 미지급 등의 상황이 발생할 경우 책임지지 않으니 환불계좌를 확인하여 주시기 바랍니다. (환불 계좌 명의자와 청약자가 동일해야 환불 가능함.)
- 청약 당첨자의 청약 신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하셔야 합니다.
- 환불 시 청약 신청금에 대한 이자(기간이자, 경과이자 등)는 지급되지 않으며, 제출 서류는 반환하지 않습니다.
- 환불기간은 금융기관 등의 사정에 따라 지연될 수 있습니다.

▣ 계약 체결 및 계약금 납부

- 청약 당첨자 계약기간 : 2020년 01월 16일 13:00~16:00
- 계약금 납부 및 계약체결 장소: 견본주택(서울특별시 영등포구 영등포동1가 112-3 1층) / 전화: 02) 6085-5076
- 위 청약신청금 환불안내를 숙지하시어 반드시 환불 받으시기 바랍니다.

■ 분양대금 납부계좌

해당타입	금융기관	계좌번호	예금주
오피스텔 전 타입	우리은행	1005-203-864256	(주)무궁화신탁

- 계약자는 지정된 납부일에 (주)무궁화신탁의 위 계좌(계약서상의 납부계좌와 동일)에 무통장입금 또는 계좌이체 등의 수단을 통해 입금하여야 하며, 이외의 어떠한 형태의 입금도 분양대금의 납부로 인정되지 아니하며, 계약자가 이를 위반하여 발생하는 문제에 대하여 "(주)한국에프엠 및 (주)무궁화신탁"은 일체의 책임을 지지 아니하고 계약자가 전적인 책임을 지고 이를 해결하여야 합니다.
- 현금으로 분양대금 수납을 하지 않으며, 이를 위반하여 발생하는 문제에 대하여 "(주)한국에프엠 및 (주)무궁화신탁"는 일체의 책임을 지지 아니하고 계약자가 전적인 책임을 지고 이를 해결하여야 합니다.
- 무통장입금 또는 계좌이체 시, 입금자명은 "호수 및 계약자명"으로 기재(예시 : 701호를 계약한 홍길동->701홍길동)하여 입금하여야 하며, 타인명의 등으로 입금하여 납부주체가 불분명할 경우, "(주)한국에프엠 및 (주)무궁화신탁"는 일체의 책임을 지지 아니하고 계약자가 전적인 책임을 지고 이를 해결하여야 합니다.
- 동 예금계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.
- "(주)한국에프엠 및 (주)무궁화신탁"은 상기 금융기관 및 계좌번호에 변동이 있을 경우 계약자의 계약서상의 주소지로 서면통지하기로 하며, 이 경우 잔여 분양대금은 변경된 계좌로 납부하여야 하며, 만일 계약자의 계약서상의 주소지의 변경이 있는 경우에는 주소지 변경 후 10일이내에 (주)한국에프엠으로 서면으로 통지하여야 합니다.
- 계약자는 계약금, 중도금, 잔금을 명시된 납기일에 납부를 하여야 하며, 이를 지체하여 납기일을 경과하는 경우 계약서에서 정한 연체요율에 따른 지연이자를 배상하여야 합니다.
- 공급금액의 납입일 및 약정금액을 계약자에게 별도 통보하지 않으므로, 공급금액 납입일정에 맞춰 계약자가 직접 납부하셔야 하며, 이를 위반하여 연체가 발생하는 경우에는 계약자가 전적인 책임을 지고 이를 해결하여야 합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보없이 임의 분양할 수 있습니다
- 보다 자세한 사항은 모델하우스를 방문하시어, 세부적인 계약약관을 상담받으시기 바랍니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	적 요
본인 계약시	- 청약신청 접수(영수)증 - 계약자 인감도장 - 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) - 주민등록등본 1통 - 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) : 재외동포는 국내거소 신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인 등록 사실증명서 1통) - 계약금 무통장 입금증
제3자 대리계약시 추가 구비사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약체결시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 - 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(위임장 양식 견본주택 비치) - 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 대리인 도장
법인	- 청약신청 접수(영수)증 - 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통) - 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) - 법인등기부등본 1통 -사업자 등록증 사본 1통 - 계약금 무통장 입금증 - 대표이사 본인 계약시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소 신고증 1통, 외국인은 외국인등록증 사본 1통 (또는 외국인등록 사실증명서 1통) (직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 도장, 대리인 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권)지참

- 상기 제증명 서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 함.)
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 임의 공급 합니다.
- 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.(계약금 납입일은 토/일요일 또는 공휴일 유무와 관계없이 약정일에 납부하여야함.)
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지비를 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 2회 이상 구분하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 공사감리자의 공정확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 계약서를 작성한 경우는 본인서명확인서 등을 통해 신청자 서명을 인지할 수 있어야 하고, 계약서의 서명은 접수받는 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하도록 하며, 성명이 확인 될 수 있도록 기재하여야 합니다.
- 계약자가 계약금, 중도금 및 잔금납부 약정일보다 선납하는 경우, 별도의 할인이나 이자지급 등의 선납할인은 없습니다.

■ 중도금 대출안내

- 대출금액 : 납부금액 중 중도금납입분에 한하며, 오피스텔은 총 분양대금의 40% 이내 (단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 추후 변경될 수 있음)
- 시행위탁자는 공급금액의 한도(오피스텔: 총분양대금의 40%) 내에서 시행위탁자가 지정한 금융기관의 신용평가에 따라 분양계약자에게 중도금 대출을 알선할 수 있으며, 계약자는 분양계약시 시행위탁자가 지정하는 금융기관에서 중도금 대출신청을 할 수 있으며, 단, 이 경우 대출신청 가능 여부 및 금액 등 대출과 관련한 제반사항에 대한 최종 확인 및 대출 실행/유지는 계약자의 전적인 책임으로 하며, 대출신청 시 계약자의 신용불량 또는 타행 대출 등으로 대출이 불가능할 경우에 발생하는 지연이자 및 손해에 대한 책임은 계약자가 부담합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등) 또는 계약자의 신용상태 및 소득 등 개인적인 사정에 의한 대출불가 및 한도축소 등에 따라 중도금대출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 계약자 본인의 책임 하에 조달하여, 납부조건에 따라 각 납부 회차별로 기일 내에 납부하여야 하며, 이에 대하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없다.
- 중도금 대출신청 관련 안내와 관련하여 사업주체는 통보 및 안내에 대하여 의무사항이 없으며, "개인사유로 인한 대출 미신청"으로 인한 연체 등의 불이익은 계약자가 부담하여야 한다.
- 중도금 대출이자 및 관련 보증수수료, 인지대 등 제반수수료 등은 계약자가 부담하는 것을 원칙으로 하며, 중도금 대출이자는 시행위탁자 및 시행수탁자가 추후 지정하는 최초 입주지정기간 전일까지는 시행위탁자가 부담하며, 최초 입주지정기간 시작일 부터의 중도금대출이자는 실입주 여부에 관계없이 계약자가 부담한다.
- 대출조건은 계약자 중 금융기관 대출자격 조건이 되는 분에 한하며, 대출 불가시 "계약자 본인의 책임"으로 납부 하여야 하고, 대출 불가와 관련하여 계약을 취소하거나 이의를 제기할 수 없음.
- 시행위탁자의 보증에 의하여 융자가 알선된 경우 제3자가 계약자의 분양대금반환청구권에 대하여 가압류 또는 압류신청을 하는 경우에는 계약자는 보증인인 시행위탁자에 대하여 즉시 사전상환의무를 지며, 또한 계약자가 대출기관에 대해 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 시행위탁자에게 보증채무의 이행 또는 대위 변제를 요구하여 시행위탁자가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소되며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치됩니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 계약체결 후 계약자의 귀책사유로 인하여 분양계약이 해제되는 경우 계약 내용에 따라 위약금 등을 배상하여야 합니다.
- 오피스텔 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 사전에 확인하고 계약체결 하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물은 건축물 분양에 관한 법률 제6조의 3, 제2항에 의거하여 건축물의 사용승인전에 2인이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없습니다. 만약 이를 어긴 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소 될 수 있으며, 동법 제 10조 제2항 제5호에 따라 1년이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.(추후 관계법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경 될 수 있습니다.)
- 대출기관으로부터 위 표시 부동산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매당사자 간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출하여야하며, 그러지 아니할 경우에는 대출금을 즉시 상환하여야 합니다.
- 사업주체가 허가권자로부터 [건축물의 분양에 관한 법률] 제9조의 규정에 의한 시정명령을 받은 경우 계약자는 본 계약을 해제할 수 있습니다.
- 도로점용료 납부의무가 발생할 경우, 계약자는 그의 명의로 소유권이전등기를 완료한 날로부터 사업주체로부터 도로점용권을 양수 및 도로점용에 따른 의무를 인수하고 관할 관청에 대하여 그의 부담분에 해당하는 도로점용료의 납부 의무를 부담합니다. 이때 도로점용료의 산정방법은 도로법 및 동 시행령과 관할 지방자치단체의 조례 등에 따릅니다. 또한, 계약자는 도로점용권의 양수 및 도로점용에 따른 의무의 인수와 관련하여 별도의 계약을 체결 및 도로법 등에 따른 '권리·의무의 승계신고서' 등을 작성하여야 하며, 기타 도로점용권의 양수 및 도로점용에 따른 의무의 인수 절차에 협조하여야 합니다. 계약자가 이를 해태하거나 불이행하여 위 양수 및 인수 절차가 지연되는 경우 그 지연일수에 해당하는 도로점용료는 계약자가 부담하여야 합니다.
- 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로서 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 경관조명 및 각종 오피스텔 홍보시설물의 유지, 보수로 발생되는 전기료, 시설보수비, 인건비 등 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 부대복리시설의 내부 구획 및 면적은 향후 내부 레이아웃의 조정에 따라 변동될 수 있습니다.
- 화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률에 의하여 계약자는 본 표시부동산을 인도 받음과 동시에 집약관리를 위해 동법에서 지정하는 보험회사와 화재보험계약을 계약자의 부담으로 체결하여야하며, 화재보험에 가입하지 않음으로써 발생하는 법적책임과 화재 기타 이와 유사한 재해 등으로 발생하는 제반피해는 계약자가 책임집니다.
- 시공상 하자에 대하여 시공사는 "건설산업기본법" 및 "집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률"의 규정에 의하여 보수책임을 지며, 단, 계약자의 관리부실로 인하여 발생하는 당해 건물의 제반 훼손부분은 계약자의 부담으로 합니다.
- 기타 세부적인 계약조건은 "계약서"를 준수하며, 본 모집공고 및 계약서에 명시되지 않은 사항은 [건축물의분양에관한법률]을 준수합니다.

▣ 입주예정일

- 입주예정일: 2021년 1월 예정 [준공예정일: 2020년 11월 예정]
- 정확한 입주일자는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 추후 별도로 통보 드립니다.
- 상기 입주예정일로부터 3개월 이내에 입주를 시키지 못할 경우에는 기 납부한 중도금에 대하여 시행위탁자는 계약자에게 계약서에서 정한 연체요율을 적용한 지체상금을 지불하거나 이를 분양 잔여대금에서 공제합니다.
- 천재지변 또는 사업주체의 귀책사유와 관계없는 문화재출토, 암반, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 사용승인이 지연될 경우에는 시행위탁자 및 시행수탁자는 이를 계약자에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금지급을 적용하지 않습니다.

- 계약자는 분양대금 및 연체료, 미납관리비 등을 지정한 기일 내에 완납하고 사업주체가 요구한 제반서류 및 비용(중도금 대출 상환 영수증 또는 중도금 대출에서 담보대출로 전환(대환)되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 제반 서류 및 비용, 선수관리비 납부 영수증 등)을 시행위탁자 및 시행수탁자에게 제출 및 완납한 후에 입주일이 명시된 입주증을 발급 받아 입주하여야 합니다.
- 계약자는 입주 시 시행위탁자 또는 관계법령에 의하여 선정된 관리주체와 관리계약을 체결하고 선수관리비를 납부하여야 합니다.
- 추후 당사가 안내하는 입주지정기간 종료일 이후(입주지정기간 내에 입주할 경우 실입주일로부터) 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비는 입주지정 기간 종료일부터 계약자가 부담하여야 합니다.(입주지정기간 내 입주 시에는 실입주일부터 관리비가 부과되며, 입주 전 인테리어공사를 선행할 경우 인테리어 공사일부터 관리비가 부과되고, 인테리어공사 시 발생되는 쓰레기, 폐기물 등은 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.)
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 않으므로 발생하는 관리태만으로 인한 문제(동파, 결로, 분실, 도난, 파손)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 계약자는 잔금납부일로부터 60일 이내 또는 법적기한 이내에 소유권이전등기를 하여야 하며, 시행위탁자 및 시행수탁자가 14일이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 최고함에도 불구하고 소유권이전등기가 완료되지 않을 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다.
- 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 표시부동산에 대한 제세공과금에 대하여는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 계약자가 부담하며, 입주지정기간 만료일 이전에 입주하는 경우에는 계약자의 실입주일로부터 계약자가 제세공과금을 부담합니다. 만약, 계약자의 납부의무 불이행으로 인해 사업주체가 손해를 입은 경우에는 계약자가 이를 배상합니다.
- 소유권보존등기는 사용승인일로부터 60일이내 완료할 예정이며, 보존등기 및 소유권이전등기는 준공일 또는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 계약자는 시행위탁자 및 시행수탁자가 지정하는 입주지정기간 만료일 이전까지 총 분양대금 및 기타비용을 완납하고, 계약자의 비용으로 소유권이전등기를 필하여야 하며, 소유권 이전등기에 필요한 서류 등을 시행위탁자 및 시행수탁자에게 제출한 후에 입주할 수 있으며, 계약자가 소유권 이전절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제반피해 및 공과금(과태료 포함)은 계약자가 전액 부담하여야 합니다.
- 사업주체의 귀책사유가 아닌 천재지변이나 행정명령, 기타 택지개발사업 미사용승인, 공부 미정리 등의 부득이한 사정으로 소유권 이전절차가 지연될 경우 계약자는 이에 대하여 이의를 제기하지 못하며 손해배상 등을 청구할 수 없습니다.
- 본 오피스텔 및 근린생활시설의 입주일은 공사 진행결과에 따라 단축될 수 있으며, 이 경우 미도래된 중도금과 잔금은 실입주일 이전에 납부해야 합니다.(단, 선납할인은 적용하지 아니합니다.)
- 입주예정일로부터 3개월 이내에 입주할 수 없게 되는 경우 계약자는 본 계약을 해제할 수 있으나 천재지변 또는 사업주체의 귀책사유와 관계없는 문화재출토, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지 결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 사용승인이 지연될 경우에는 그러하지 아니합니다. 또한 입주가 당초 입주예정일로부터 3개월 초과하여 지연되었으나 계약자가 해제권을 행사하지 않고 있는 중에 본 건물의 사용승인이 완료된 경우에도 그러하지 아니합니다.
- 잔금은 시행위탁자 및 시행수탁자가 지정한 입주지정기간 종료일 또는 실입주일 중 먼저 도래하는 날까지 납부하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 득하여 입주하는 경우에는 잔금의 50%는 입주일에 나머지 잔금은 사용승인일 이후 시행위탁자 및 시행수탁자가 지정한 기간에 납부할 수 있습니다.

▣ 입주자 사전점검

- [건축물의분양에관한법률]시행령 제8조 제1항 제10의 2호에 의해 사용승인 전 분양받은 자는 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구 공사 및 위생기구 공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

▣ 공통유의사항

- 공유시설물 및 대지는 업무시설 및 근린생활시설 입주자와 공동으로 사용합니다.

- 각종 광고 및 홍보 유인물에 표기된 도로 등의 주변개발 조성계획(학교, 도로망, 입주기업 등 각종시설 포함)은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로써 향후 입주기업 내부사정, 허가관청, 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공급안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며 공개공지 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담입니다.
- 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자의 귀책사유에 있습니다.
- 신청 및 계약 시 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 당사와 전혀 무관한 사항입니다.
- 연면적과 전체계약면적과는 소수점이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 계약자는 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않습니다.
- 본 건물의 명칭, 동, 호실표시, 외부색채와 계획은 관계기관의 협의결과에 따라 공급 시 명칭과 상이할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 전 사업부지 내, 외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 사업에 사용된 시공사의 로고 및 시행위탁자의 브랜드(봉주르)는 향후 변경될 수 있습니다.
- 사이버 견본주택, 홍보 카달로그, 안내문 등에 표시된 각종시설(학교, 입주업체, 도로망 등)은 허가관청, 국가시책 및 입주기업의 사정에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 시행위탁자 및 시행수탁자는 계약자의 사업자등록번호로 세금계산서를 발행하며, 계약자는 사업자등록시 시행위탁자 및 시행수탁자에게 지체 없이 사업자등록 사실을 통보하여야 하며 사업자등록증 사본을 제출하여야 합니다. 사업자등록 사실에 대한 미 통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등에 따른 부가세 미환급에 대하여는 계약자가 부담합니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자세금서 수령처)를 제출 또는 분양계약서에 명기 하셔야 합니다.
- [부동산거래신고등에관한법률]에 따라 최초공급(분양)계약에 대해 계약체결일부터 60일이내 해당시군구청에 거래신고 해야합니다.[2020.02.21이후 60일이내에서 40일이내로 변경적용예정] 미신고시 과태료가 부과될수있으니 계약자는 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 주민편의시설은 입주이후 관리단 구성이후 입주자분들이 자체적으로 유지, 관리, 운영 하셔야 합니다.
- 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로서 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 경관조명 및 각종 오피스텔·근린생활시설 홍보시설물의 유지, 보수로 발생되는 전기료, 시설보수비, 인건비 등 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 부대복리시설의 내부 구획 및 면적은 향후 내부 레이아웃의 조정에 따라 변동될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 세대별 조망, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인함에 따라 발생하는 손해는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 건물의 각층에 냉방을 위해서 실외기실이 설치되며, 이에 따른 장비 부근 오피스텔은 소음 및 진동의 영향을 받을 수 있습니다.
- 이사등으로 인하여 엘리베이터의 파손 시, 그 책임은 해당 시설물 이용자에게 있음을 알려 드립니다.
- 근린생활시설의 경우 업종의 중복 및 경합에 따른 손해에 대해여 시행위탁자 및 시행수탁자는 면책되는바, 이에 대하여 계약자는 일체의 이의(민원, 소송 등)를 제기할 수 없습니다.
- 본 목적물의 대지 지번은 필지분할 또는 합필, 택지준공 등으로 추후 변경될 수 있습니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관련법령에 의합니다.

▣ 설계관련유의사항

- 착공 후 현장에서의 여건이나 지반현황 등의 상황에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 설계변경이 추진될 수 있으며, 이에 따른 인허가 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축법에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 시행위탁자 및 시행수탁자가 경미한 사항의 변경, 인허가를 진행하며, 계약자는 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 단지 내 입주자 공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영 하여야 합니다.
- 견본주택과 건축허가도서와는 다소 차이가 발생할 수 있으며, 건축허가도서가 아니라 견본주택이 분양 및 시공의 기준이 되오니 정확히 인지하신 후 분양신청 하기기 바랍니다.
- 마감재의 사양은 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있으니, 견본주택에서 분양 상담을 통해 정확하게 인지하신 후 분양신청을 하시기 바랍니다.
- 견본주택은 한개 타입만 설치되며, 견본주택이 설치되지 않은 타입에 대해서는 세대모형 및 도면을 통해 차이점을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택 소방시설로 실제 시공 시 각 타입에 따라 관계법규에 의거하여 변경 설치될 예정입니다.
- 견본주택 내 건립세대, 카달로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구소품, 디스플레이용품 등(전시용품목)은 분양가에 포함되지 않으며, 단지모형의 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨, 단지 내 포장재 및 포장패턴 등은 시공시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 사용된 제품은 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발시에 동질, 동가 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 관계규정에 의거하여 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전 후 회사사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 일부 숙식을 할수 있도록 한 건축물로 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시 제2017-279호, 2017.05.23.)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조로 변경하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정 조치 될 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
- 본 건물은 복합건물로서 단지 내 오피스텔, 도시형생활주택, 근린생활시설로 계획되어 있습니다.
- 단지 내/외부 공개공지, 외부 기계설비(냉각탑, 급배기팬, 급배기구등)등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 건물형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 일부세대에 한하여 세대간 간섭 또는 사생활권 등이 침해될 수 있습니다.
- 도시형생활주택 및 근린생활시설은 별도의 공급시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외의 시설에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 외부창호 및 난간대 디자인, 프레임사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양 등은 공사시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
- 외부창호는 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본 공사 협력 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전 등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 변경 될 수 있습니다.
- 배치 상 기계/전기실, 발전기실, 급배기구, 오수 및 쓰레기 집하장 인접실에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 쓰레기투입구(집적소), 재활용 폐기물 보관소는 지하 1층에 설치할 예정이며, 이로 인해 해당 층에 냄새가 발생할 수 있습니다.
- 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카달로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 광역위치도, (지역)조감도, 배치도, 조경도, 단지모형, 각 타입별 단위실 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 건축허가도서 및 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과, 각종 평가의 결과, 현장여건 및 디자인 컨셉에 따라 다소 변경될 수 있습니다.

- 도로 인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 당사가 안내하는 실내의 위치에 계약자가 설치를 희망하는 용량(규격)의 가전제품이 폭, 높이 등의 협소로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차시설, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하며, 이로 인해 분양사업자 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 옥상 이용으로 인해 일부 세대 입주민들에게 소음피해가 발생할 수 있습니다.
- 옥상에 설치되는 조경공간 및 시설물 이용에 따른 안전사고에 대하여는 사업주체와 시공사에서 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 옥상의 조경공간 사용은 입주민 및 관리사무소에서 자체적으로 운영, 통제하며 이에 대하여 사업주체와 시공사에서 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 향후 경관조명이 설치될 수 있으며, 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 일부실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다. 이 경우 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추후, 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새 등으로 불편을 초래할 수 있습니다.
- 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형, 세대모형, 근린생활시설모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 본 공사시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 계약호실이 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 타입별에 따라 차이가 있으니 계약자 본인이 반드시 확인하셔야 합니다.
- 조감도, 타입별 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주 합니다.
- 준공 전후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(실내외 공용부문 시설물 등)을 요구할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 철근콘크리트 구조로 설계되었고, 세대간 벽은 경량벽체 또는 조적벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느껴질 수 있습니다.
- 단지 내 저층부 상가동 및 오피스텔 건물의 외부 입면디자인과 마감재 변경 및 기타 설계변경 등에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 후 세대내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 곰팡이 발생 등 2차 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기를 시키셔야 하며 특히 입주 후 첫해 겨울은 환기에 각별히 유의하여야 함. 특히 욕실 샤워기 및 다량의 온수 사용 시 욕실 환기를 하셔야 하며, 욕실 환기 미비, 거실, 주방 등에 과도한 가습기 사용이나 음식물 조리 및 다량의 화분은 결로의 직접적인 원인이 되므로 가급적 사용을 자제하시기 바라며 환기에 유의하시기 바랍니다.
- 단열공사 외 환기불량, 사용상 부주의 등으로 인하여 발생하는 결로에 대해서 당사의 책임이 없습니다.
- 세대 내 창호 및 문의 형태와 위치는 견본주택 기준으로 시공되며 경우에 따라 설계변경 등의 사유로 변경될 수 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 욕실 내부에 사용되는 재료는 비눗물(세제류 포함) 등에 취약하여 백화 등의 화학적 현상이 발생되므로, 입주자가 사용 후 즉시 청소를 하여 관리해야 합니다. 입주자의 관리소홀로 인해 하자가 발생하는 경우 사업주체는 이에 대한 책임이 없습니다.
- 견본주택에 시공된 마감자재는 자재특성상 본 시공 시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 견본주택 내에 시공된 단위세대 조명기구 공사 중 본공사 시 조도개선 및 자재생산업체 부도, 생산중단 시 동질 이상의 제품으로 변경합니다.
- 주방가구, 붙박이장, 화장대, 신발장 등 가구 상부 및 하부에는 온돌마루 및 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않습니다.

- 주방가구가 설치되는 벽체의 후면은 벽체타일 등 벽체마감재가 시공되지 않습니다.
- 세대 내부의 마감재 및 가구에 대한 마감치수(두께, 폭, 넓이)가 설계도면과 상이할 수 있습니다. (설계도면에 미표기 될 수 있음)
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관련법령에 의합니다.

▣ 관리형토지신탁

- 본 건물은「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 관리형토지신탁을 원인으로 한 신탁재산으로 위탁자 겸 수익자인 (주)한국에프엠, 수탁자 (주)무궁화신탁, 시공사인 성일개발㈜ 간에 2019년 12월 30일자로 체결한 관리형토지신탁계약(이하 "신탁계약"이라 함) 내용에 따라 공급되는 것입니다.
- 수탁자 (주)무궁화신탁은 신탁계약에 의거 매도인의 지위를 가지는 자로서, 현존하는 신탁재산(현금) 및 신탁계약의 업무범위 내에서만 책임을 부담하며, 본 공급계약에 의한 분양대금의 반환의무, 중도금대출이자 대납의무, 공사 지연을 제외한 사유로 발생하는 입주지연에 따른 손해배상의무 등은 관리형토지신탁계약의 시행위탁자 (주)한국에프엠이 부담하고, 공사 지연으로 인하여 발생하는 입점지연 지체상금건축물의 하자보수 의무는 관련 법규에 따라 시공사 성일개발㈜가 책임 처리하기로 하며, 수탁자 (주)무궁화신탁은 이에 대한 일체의 책임과 의무를 부담하지 않는다.
- 입주예정자는 본 재산이 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의한 관리형토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 신탁(일부)해지 등의 사유로 인하여 위탁자와 수탁자가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우, 수탁자의 모든 권리의무는 위탁자 또는 신탁계약의 수익자에게 면책적으로 포괄 승계되며, 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리의무도 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 또는 수익자에게 면책적으로 승계됨에 동의하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없다.
- 공급금액이 본 사업의 토지비, 공사비, PF대출 원리금의 상환에 사용될 수 있음을 충분히 인지하고 동의한다.

▣ 기타사항

■ 건축관계자

구 분	업 체 명	주 소	등록번호
시행위탁자	(주)한국에프엠	광주광역시 광산구 손재로 368-61	110111-6514221
시 공 사	성일개발(주)	경기도 수원시 팔달구 매산로 131, 2층 202호(교동)	140111-0012722
시행수탁자	(주)무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 포스코피앤에스타워22층	110111-2867418
분양대행사	(주)서우디앤씨	인천시 연수구 송도미래로 40, B동 1009호(송도동, 송도BRC 스마트밸리 지식산업센터)	120111-0917908
감 리 사	용우옥건축사사무소	서울특별시 관악구 보라매로6기 40, 2층(봉천동)	824-63-00207

■ 견본주택 및 분양안내 : 서울특별시 영등포구 영등포동1가 112-3 1층

■ 분양문의: **02) 6085-5076**

※ 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선함.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인 바랍니다.