Park Dream

동대구역 | 화성파크드림 오피스텔 분양광고

[분양광고일: 2020.07.31.(금)] http://dongdaegu-parkdream.com

신종 코로나 바이러스(코로나19) 감염증 확산 방지를 위한 모델하우스 운영 안내

- 동대구역 화성파크드림은 신종 코로나 바이러스(코로나19) 감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 관람을 사전 예약제로 운영합니다.
- 동대구역 화성파크드림은 일일 방문객수와 시간별 방문객수가 한정되므로, 지정된 기간 동안 홈페이지(http://www.dongdaegu-parkdream.com)를 통하여 방문일과 시간을 예약하신 분들만 예약된 일자와 시간에 견본주택을 방문하여 주시기 바랍니다.

■ 신종 코로나 바이러스(코로나19) 감염증 확산 방지를 위한 모델하우스 운영 안내 - 동대구역 화성파크드림은 신종 코로나 바이러스(코로나19) 감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 관람을 사전 예약제로 운영합니다.

■ 견본주택 관람 사전 예약제 안내 - 동대구역 화성파크드림은 일일 방문객수와 시간별 방문객수가 한정되므로, 지정된 기간 동안 본 오피스텔 홈페이지(http://www.dongdaegu-parkdream.com)를 통하여 방문일과 시간을 예약하신 분들만 예약된 일자와 시간에 견본주택을 방문하여 주시기 바랍니다. ■ 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장 및 관람이 제한됩니다. - 견본주택 관람은 예약자 외 동반자 1인까지만 가능합니다.(미성년자 동반불가) - 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우 - 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우 - 손소독제, 비접촉 체온계 등 예방절차에 불응할 경우 - 발열이나 호흡기증상(기침이나 목아픔 등)이 나타나는 유증상자는 견본주택 방문을 자제해 주시기 바랍니다. ※ 신종 코로나 바이러스(코로나19) 감염 확산 및 정부정책에 따라 견본주택 관람, 공급계약체결 등의 일정 및 방법이 변경될 수 있으며, 변경 시 동대구역 화성파크드림 홈페이지에 별도 안내 예정입니다 ■ 본 오피스텔은 보다 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 상담전화(053-353-8922)를 실시 할 예정이오나, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.■ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

■ 중복청약 유의사항 : 본 오피스텔은 군별 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 하나의 군에 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다. ■ 전매제한 : 본 오피스텔은 비투기과열지구 및 비청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 전매가 가능합니다. 다만「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3제2항에 의거 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 건축물의 사용승인 전까지 2명 이상에게 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.■ 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은「건축물의 분양에 관한 법률」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 부동산거래신고를 하여야합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

I 공급내역 및 공급금액

■「건축물의 분양에 관한 법률」제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 [대구광역시 동구청 건축주택과-분양신고-30709호. 2020.07.29]

■ 공급위치 : 대구광역시 동구 신암동 255-14번지 일원 ■ 공급규모 : 지하 2층, 지상 2층~16층 1개동 오피스텔 총 225실 중 조합분(8실)을 제외한 일반분양 217실 ■ 건축물 연면적 : 총 200,238.3209㎡ 중 오피스텔 22,454.2532㎡

■ 본 건축물의 지역, 지구, 구역 용도는 일반상업지역, 방화지구, 비행안전구역(6구역) 등에 해당됨 ■ 본 오피스텔은「건축법 시행령」[별표 1] 용도별 건축물의 종류 14호 "업무시설"에 해당함

■ 준공 및 입주예정일 : 2023년 6월 예정(준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있음, 정확한 입주일자는 추후 통보함) ■ 내진설계에 관한 사항 :「건축물의 구조 기준 등에 관한 규칙」에 의거 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력 수정 메르칼리 진도등급 VII-0.256g입니다.

■ 건축물 층별 용도

구분	용 도	비 고
지하2층	지하주차장, 오피스텔 복리시설	
지하1층	지하주차장, 근린생활시설(상가)	
지상1층	근린생활시설(상가)	
지상2층~지상16층	오 피 스 텔	

■ 공급대상 [단위 : ㎡, 실]

구분	군	타입	호실수	실별 계약면적					대지지분
				공급면적			기타공용면적 (주차장 등)	계약면적	
				전용면적	공용면적	소계			
오피스텔 (업무시설)	1군	300A	39	30.8101	16.6410	47.4511	16.7763	64.2274	14.7803
		310C	15	31.0476	17.6776	48.7252	16.9057	65.6309	15.1033
	2군	540B	163	54.8594	27.8722	82.7316	29.8715	112.6031	25.9128

■ 공급금액 및 납부일정 [단위 : 실, 천원]

구분 (층별 용도)	군 구별	타입	동	라인 구분	공급 실수	층 구분	해당 실수	공급금액				계약금(10%)		중도금(50%)					잔금(40%)
												1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	입주 지정일
								대지비	건축비	부가세	분양가	계약시	계약후 30일 이내	21.03.10	21.07.10	21.12.10	22.05.10	22.09.10	
오피 스텔 (업무 시설)	1군	300A	301	12호	12	2층	1	54,774	58,478	5,848	119,100	5,000	6,910	11,910	11,910	11,910	11,910	11,910	47,640
						3~6층	4	56,108	59,902	5,990	122,000	5,000	7,200	12,200	12,200	12,200	12,200	12,200	48,800
						7~9층	2	57,074	60,933	6,093	124,100	5,000	7,410	12,410	12,410	12,410	12,410	12,410	49,640
						10층이상	5	57,672	61,571	6,157	125,400	5,000	7,540	12,540	12,540	12,540	12,540	12,540	50,160
				13, 14호	27	2층	2	57,672	61,571	6,157	125,400	5,000	7,540	12,540	12,540	12,540	12,540	12,540	50,160
						3~6층	8	59,052	63,044	6,304	128,400	5,000	7,840	12,840	12,840	12,840	12,840	12,840	51,360
						7~9층	6	60,063	64,125	6,412	130,600	5,000	8,060	13,060	13,060	13,060	13,060	13,060	52,240
						10층이상	11	60,707	64,812	6,481	132,000	5,000	8,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	52,800
		310C		5호	15	2층	1	57,672	61,571	6,157	125,400	5,000	7,540	12,540	12,540	12,540	12,540	12,540	50,160
						3~6층	4	59,052	63,044	6,304	128,400	5,000	7,840	12,840	12,840	12,840	12,840	12,840	51,360
						7~9층	3	60,063	64,125	6,412	130,600	5,000	8,060	13,060	13,060	13,060	13,060	13,060	52,240
						10층이상	7	60,707	64,812	6,481	132,000	5,000	8,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	52,800
	2군	540B		1,2, 3,4, 11호	74	2층	5	95,015	101,441	10,144	206,600	5,000	15,660	20,660	20,660	20,660	20,660	20,660	82,640
						3~6층	20	97,314	103,896	10,390	211,600	5,000	16,160	21,160	21,160	21,160	21,160	21,160	84,640
						7~9층	15	99,017	105,712	10,571	215,300	5,000	16,530	21,530	21,530	21,530	21,530	21,530	86,120
						10층이상	34	100,028	106,793	10,679	217,500	5,000	16,750	21,750	21,750	21,750	21,750	21,750	87,000
				6,7,8 9,10 15호	89	2층	6	100,028	106,793	10,679	217,500	5,000	16,750	21,750	21,750	21,750	21,750	21,750	87,000
						3~6층	24	102,466	109,395	10,939	222,800	5,000	17,280	22,280	22,280	22,280	22,280	22,280	89,120
						7~9층	18	104,259	111,310	11,131	226,700	5,000	17,670	22,670	22,670	22,670	22,670	22,670	90,680
						10층이상	41	105,317	112,439	11,244	229,000	5,000	17,900	22,900	22,900	22,900	22,900	22,900	91,600

■ 공통 유의사항

• 상기 공급금액은 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있음. • 상기 공급금액은 각 타입별 공히 소유권 이전 등기비용, 취득세가 포함되지 않은 금액임. • 전용면적은「건축법」및「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정됨. • 면적표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람. • 상기 실별 계약면적에는 전용면적과 계단, 복도, 벽체 등 공용면적과 주차장, 관리실, 전기/기계실 등의 기타공용면적이 포함되어 있음. • 오피스텔은 아파트 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되어 있지 않음. • 시설별 대지지분은 아파트와 오피스텔, 근린생활시설 각각의 연면적 비율로 분할하였으며, 아파트 각 세대별 대지지분은 분양면적(공급면적) 비율로, 오피스텔과 근린생활시설의 각 실별 대지지분은 계약면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째 자리에서 버림하였고, 각각의 버림에 대한 오차는 적정 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 상기 세대 별 공급면적, 계약면적과 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적, 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시 까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함. • 계약금은「건축물의 분양에 관한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부하여야 함. • 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정일에 완납하여야 함. 단, 임시 또는 동별 사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에 나머지 잔금은 사용승인일에 납부하여야 함. • 사업주체가 지정한 대출은행에서 중도금을 대출받아 납부하는 경우, 그 중도금 대출이자는 사업주체가 입주지정기간 최초일 전일까지만 대출은행에 대한 대출이자 납부의무를 부담하고, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 일체의 대출이자는 분양계약자가 부담하여야 함. 세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정임. • 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함.(2차계약금, 중도금 및 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함.) • 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없음. • 전화상담 및 견본주택 방문 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다. • 본 건축물은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능합니다. 단「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있음. • 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사(주)로 변경되는 것에 동의가 있는 것으로 간주함. • 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「건축물의 분양에 관한 법률」등 관련 법령에 따릅니다. • 사업주체는 분양계약 체결과 동시에 계약자(분양, 입주자)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하며 계약자(분양, 입주자)는 이의없이 승낙하여야 합니다.

■ 주택도시보증공사 표준사업약정 관련

• 신암4동뉴타운주택재건축정비사업조합은 주택도시보증공사와 정비사업자금대출 관련 표준사업약정 체결과 동시에 장래에 발생할 신암4동뉴타운주택재건축정비사업조합의 분양대금채권(조합원 및 일반분양 수입금을 포함합니다.)을 주택도시보증공사에게 양도합니다. • 위 내용에 따라 분양자(매도인)는 계약체결과 동시에 수분양자(조합원분양계약자 및 일반분양계약자)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 분양계약자는 이를 이의 없이 승낙합니다. [표준사업약정서 제29조(분양대금채권의 양도 등)관련] • 신암4동뉴타운주택재건축정비사업조합은 주택도시보증공사의 사업비대출보증을 통해 대출받은 보증부대출금의 변제를 위하여 신암4동뉴타운주택재건축정비사업조합의 조합원에게 부과금 및 추가부과금을 부과·징수 할 수 있으며, 조합원은 부과금 및 추과부과금을 이의 없이 납부할 것을 동의합니다. [표준사업약정서 제35조(보증부대출금의 상환 등) 관련]

II 신청자격, 장소 및 신청방법

■ 신청자격 및 유의사항

• 최초 분양광고일(2020.07.31) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한함. • 거주지역 및 청약 통장 가입 여부와 무관하게 청약신청이 가능함. • 본 오피스텔은 견본주택 방문 청약으로 진행하며 인터넷을 활용한 청약은 받지 않음. • 청약신청자 1인당 하나의 군에 1건 청약 가능하며, 동일인이 하나의 군에 2건 이상 중복신청하는 경우 청약 신청 모두를 무효처리함. • 호실은 무작위 공개 추첨하여 결정되며, 당첨자에 대한 개별통보는 하지 않으며, 별도의 예비당첨자를 선정하지 않음. • 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있음.

■ 공급일정 및 장소

구분	청약일시	추첨 및 당첨자발표	계약일정	당첨자 및 호실 선정방법
일시	2020. 08. 05.(수) (09:00~17:00)	2020. 08. 05.(수) (17:30)	2020. 08. 06.(목) (10:00~16:00)	-견본주택에서 공개추첨에 의해 당첨자 및 호실을 결정함 -당첨자 확인은 동대구역 화성파크드림 견본주택에서 본인이 직접 확인해야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고 개별통보는 하지않음.
장소	동대구역 화성파크드림 견본주택 (주소: 대구광역시 북구 원대로 130)			

※ 추첨 및 당첨자 발표는 청약신청 접수 상황에 따라 변동될 수 있음.

■ 청약 시 구비 서류

구분	구비서류
본인 신청 시 (배우자 포함)	• 청약신청서(견본주택 비치) • 청약자 본인 도장 또는 서명(배우자 대리 신청 시 청약자의 도장) • 청약자 신분증[주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부 - 배우자 대리 신청 시 배우자 입증서류(주민등록표등본, 가족관계증명서 등)
법인 신청 시	• 청약신청서(견본주택 비치) • 법인 인감도장 및 법인 인감증명서 1부(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) • 사업자등록증 사본 1부 • 법인 대표이사 본인 신청 시 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부 - 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등) 지참
제3자 대리 신청 시 추가 제출 서류	• 본인 또는 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비 사항 외에 아래 서류를 추가로 제출하여야 함. - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(견본주택 비치) - 청약자 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 청약신청용). 단, 외국인의 경우 본국 관공서 증명이나 이에 관한 공증증서 - 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시 제출 생략) - 청약자의 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부 - 대리인 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부 - 대리인 도장

※ 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2020.07.31) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약 신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 청약 신청 시 유의사항

• 신청자는 청약 및 계약 전 사업지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 사업주체에게 없음을 양지하시기 바람. • 본 건축물의 층수, 향 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 함. • 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대해서는 사업주체가 책임지지 않음. • 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.

■ 추첨 및 당첨자발표

• 추첨 및 당첨자 발표 일시 : 2020. 08. 05.(수) 17:30 • 추첨방법 : 견본주택에서 공개추첨에 의해 무작위 추첨하여 당첨자를 결정함. 당첨자 확인은 동대구역 화성파크드림 견본주택에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화 안내가 불가하고 개별 통보는 하지 않음. • 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시「건축물의 분양에 관한 법률」제6조 제5항 및 동법 시행령 제9조 제2항 등에 의거 분양함.

III 계약일정 및 유의사항

■ 계약체결 일정

• 계약기간 : 2020. 08. 06.(목) 10:00~16:00 • 계약체결 장소 : 동대구역 화성파크드림 견본주택(대구광역시 북구 원대로 130)

• 계약금 납부 : 아래 분양대금 납부계좌에 무통장 입금(동·호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부는 인정하지 않음. • 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 임의 분양할 수 있음.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	• 청약신청 접수증, 계약금 무통장입금증, 계약자 인감도장 • 계약자의 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1부(용도 : 오피스텔 계약용) • 계약자의 주민등록표등본 1부, 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부
법인 계약시	• 청약신청 접수증, 계약금 무통장입금증, 법인인감, 법인 인감증명서 1부(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) • 법인 등기부등본 1부, 사업자등록증 사본 1부 • 법인 대표이사 본인 신청 시 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부 - 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등) 지참
제3자 대리 신청 시 (배우자 포함) 추가 제출 서류	• 본인 이외에는 모두 대리인으로(배우자 및 직계존·비속 포함) 간주하며 상기 구비 사항 외에 아래 서류를 추가로 제출하여야 함. - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(견본주택 비치) - 계약자 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약 위임용). 단, 외국인의 경우 본국 관공서 증명이나 이에 관한 공증증서 ※ 대리 계약 시 본인서명사실확인서 불가 - 계약자의 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부 - 대리인 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부 - 대리인 도장

※ 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2020.07.31)이후 발행분에 한함.

※ 신청자 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청에 의한 당첨 건의 당첨취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체가 책임지지 않음.

■ 분양대금 납부 계좌 및 납부방법

• 지정된 중도금 및 잔금 약정일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음. • 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않음. • 아래 계좌로 입금하지 않은 분양대금은 주택도시보증공사의 분양보증 대상에서 제외됨. • 계약금 납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 무통장입금증은 계약체결 시 지참하시기 바람.(견본주택에서는 수납 불가하며, 무통장입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되어 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람) • 착오납입에 따른 문제발생 시 사업주체는 책임을 지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함. • 무통장입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람. (단, 무통장 입금자 중 당첨취소 및 부적격으로 판명된 자는 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않음) [예시 : 301동 1502호 계약자→'3011502홍길동' / 301동 702호 계약자→'3010702홍길동'이라고 기재]

구분	납부방법	금융기관	계좌번호	예금주
오피스텔 분양대금 납부계좌	지정계좌로 무통장입금	농협은행	301-0242-0209-71	신암4동뉴타운 주택재건축정비사업조합

■ 계약조건 및 유의사항

• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 신청 시 제출 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소 및 고발조치 되며 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 귀속됨. 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 취소 및 해약 조치함. 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 본 부지 내 아파트, 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층별/호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음. 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 해당 도면의 현황관계를 확인하고 계약 체결을 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음. 계약체결 후 부득이 계약자의 귀책사유로 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제함. 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 면적, 공급금액 등은 관계법령에 의거하여 분양사업자가 임의조정 할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설 입점시기는 다를 수 있음. 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약 조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주함. 기타 계약조건은「건축물의 분양에 관한 법률」에 준함.

■ 전매제한

-「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의 3 제2항에 의거 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 건축물의 사용승인 전까지 2명 이상에게 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한됨. 만약 이를 위반하는 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의4 제2호에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

■ 중도금 대출 안내

• 대출기관 : 추후 별도 공지 예정 • 대출금액 : 사업주체가 지정하며 공지한 금융기관에서 총 분양대금의 50%범위 내 대출을 지원할 예정임. 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. (중도금대출 은행의 알선은 사업주체의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없으며 계약자에 대한 편의제공에 불과함. 또한, 재외동포 및 외국인의 경우 대출가능 여부를 반드시 미리 확인하기 바람) • 금융관련정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하"적격대출") 관련 세부내용은 향후 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통한 대출신청 여부는 계약자의 선택사항임. 적격대출 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가함. 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약은행과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 함. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출 실행이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능 하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없음. 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 함. 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. 적격대출 시 대출은행과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함. 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음. 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없음. 적격대출 시 중도금대출 최초 실행일로부터 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납(중도금 무이자)함. 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주 지정기간 최초 일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함. 사업주체가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 함. 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체의 의무사항이 아니며 "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음. 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 함. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당 설정 비용 등은 대출은행이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출은행의 조건에 따르기로 함. 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함. 본 분양광고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따름.

IV 추가선택품목

■ 추가선택 품목(유상 옵션)

1) 시스템 에어컨 추가 (계약일은 별도 안내 예정임) [단위 : 원/부가가치세 포함]

타입	추가대수	공급금액	비 고
540B	2대	3,000,000	

2) 거실,주방 바닥타일 (계약일은 별도 안내 예정임) [단위 : 원/부가가치세 포함]

타입	품목	공급금액	비 고
300A	포셀린타일	800,000	
310C	포셀린타일	800,000	
540B	포셀린타일	700,000	

- 상기 금액은 기본 시공되는 강마루 비용이 차감된 금액임.

• 추가 선택 품목 유의 사항

- 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태.설치 등의 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람. - 추가선택품목 선택시 사업주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음. - 추가선택품목은 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음. - 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 계약 및 변경이 불가함.- 추가 선택품목은 품목별 계약금이 상이하며, 계약 전 반드시 계약금 및 계약조건, 납부일정, 납부계좌 등을 꼭 확인하시기 바람.- 추가 선택품목(유상옵션)은 시공사와 고객 간 직접계약 및 설치가 진행되고, 제품사양은 견본주택 및 CG 등을 참고하시기 바람. - 설치공사는 오피스텔 분양광고 시 공개된 품목 금액의 총액 범위 내에서 시공사가 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.- 추가 선택품목 계약은 오피스텔 공급계약과 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있음.- 제시된 제품은 비교, 확인할 수 있도록 사진 등을 전시할 예정이며 견본주택에 일부 전시되오니 확인하시기 바람.- 추가 선택품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없음.(계약 전 위치 확인 요망)
- 추가 선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있음.- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 선택품목 공급계약이 불가하며, 계약금 납부 이후 변경이나 해약은 불가함.- 추가 선택품목은 본 오피스텔 여건에 맞게 설치되는 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 선택하시고 계약체결하시기 바람.- 추가 선택품목 상세 내용은 본 공고문 표기와 설명에 한계가 있으므로 계약 전 견본주택에서 필히 확인하시고 설명을 들으신 후 계약하시기 바람.

■ 추가 선택품목(유상 옵션) 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
유상옵션	농협은행	301-0276-1007-31	화성산업(주)

- 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목 대금은 인정하지 않으며 오피스텔 분양대금 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바람.- 계약금은 계약 당일 상기 납부계좌로 납부하여야 함.- 무통장 입금 시에는 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바람.[예 : 301동 1502호 계약자→'3011502 홍길동'] - 유상옵션 선택품목의 계약내용 및 납부일정과 납부금액은 시공사가 적의 조정한 별매품에 준함.- 계약금 납부 : 계약 시 상기 계좌 입금 후 입금증 견본주택 제출[견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가/ 신용카드 결제 불가]

V 유의사항

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

■ 공통

• 본 오피스텔은 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 공급 질서를 어지럽힐 시 관련 법령에 따라 처벌받게 됨. • 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 전염병 발생 등 사업주체의 귀책사유가 없이 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연배상금은 발생하지 않음. • 본 오피스텔은 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수 있음. • 인허가 조건 변경, 시공성 개선 등을 위한 경미한 설계 변경 등 변경사항에 동의하며 이에 이의를 제기하지 않음. • 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보를 제공할 수 있음. • 실 규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있음. • 실 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 계약자는 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음. • 일부 실은 공사 시행 중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음. • 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 학교 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음. • 청약 신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와는 무관한 사항이므로 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바람. • 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 사업주체에 즉시 서면(주민등록표등본 포함) 통보하시기 바람. • 보존 등기 및 이전 등기는 입주일과 관계없이 지연될 수 있음. • 타사 오피스텔의 마감사양, 부대편의시설 및 조경 등과 본 오피스텔을 비교하여 견본주택 및 건축허가도서(변경 허가 및 신고 포함)에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 오피스텔과 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바람. • 본 오피스텔의 판매시점에 따라 분양조건은 변동될 수 있으므로 계약 시 착오 없으시기 바람. • 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자의 사정에 의한 중도금 대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. • 계약자는 공급대상의 분양과 관련하여 시공사에게 민·형사상 어떠한 이의도 제기할 수 없음. • 도시가스 공급을 위하여 사업부지 내 지역정압기가 설치될 수 있으며, 설치위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 협의 과정에서 변경될 수 있으며, 추후 정압실 건축물 및 부지 제공에 대한 계약의 승계 의무가 입주민들에게 있음.

■ 제공되는 IoT 서비스

• LGU+의 IoT서비스는 3년간 무상으로 제공되고, 3년후 서비스신청 입주민에 한하여 월과금 예정임. • 스마트폰 어플리케이션에서 세대내 설치된 조명, 난방 및 무인택배등의 상태조회 및 제어가 가능하며, 공기청정기, 에어컨 등 IoT 호환이 되는 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖춤.(기본으로 제공되는 세대내 홈네트워크 연동기기(조명, 난방제어등)외 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기등)은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 LGU+ IoT와 호환되는 모델이어야 함) • IoT서비스를 이용하기 위해서는 입주민이 반드시 세대 내 무선인터넷(WiFi-AP)를 설치하여야 하고, 오피스텔 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있음.(서비스 이용조건은 사용자와 LGU+의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음) • IoT서비스 관련하여 추후 성능 개선 등의 사유로 변경사항이 발생할 수 있고, LGU+의 사업정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 (주)LGU+의 계약 내용에 따라 변경 될 수 있음. • 모델하우스와 영상의 IoT기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주시 미구현 또는 성능 개선 등 서비스 항목이 변경될 수 있음.

■ 법칙 등

• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반하여 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발조치함. • 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 분양계약서에서 규정한 위약금을 공제함. • 본 건축물은 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됨.불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자의 경우에도「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됨. • 신청 및 계약 시 견본주택 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 사업주체와 무관함.

■ 견본주택 관련

• 외부 창호류, 세대 내 목창호류, 가구류, 유리, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 본 공사 시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.

• 견본주택 및 인터넷 홈페이지에서 제시된 마감자재 및 설치 제품은 자재 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 사유로 본 공사 및 하자보수 시 동질 또는 동가 이상의 다른 제품 (타사 제품 포함)으로 변경될 수 있음. • 견본주택 내에는 기본품목, 추가선택품목, 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본 시공 시에는 계약 내용에 따라 설치될 예정임. 선택옵션품목, 견본주택의 연출용 시공품목(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 전자제품 사용공간 등) 부분 등에 대해 계약자는 사전에 견본주택을 충분히 확인한 다음 분양계약을 체결하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 견본주택에 설치된 모형 및 각 실은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 대지 주변현황, 필요한 전기, 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았고 본 공사 시 견본주택 과 다소 상이할 수 있음. • 견본주택에 설치된 화재 감지기 및 스프링클러는 견본주택 소방설비로 실제와 위치 및 개소 등이 상이하며, 본 공사 시 소방법에 따라 시공됨. • 견본주택에 노출되어 설치된 전시조명은 연출용이며, 본 공사 시 설치되지 않음. • 견본주택 각 실 내부에 설치된 인테리어 각종 소품가구(커텐, 블라인드, 침구류, 카펫 등 포함), 벽 장식패널 마감, 디스플레이 가전제품(TV, 전자레인지 등), 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않음. • 견본주택은 일정기간 공개 후 관계 규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임. • 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도 ,탑승위치 등)은 최종 건축허가도서(변경허가 및 신고 포함)에 준함. • 견본주택에 표시되거나 설치된 우/오수 배관의 위치, 선홈통과 수전의 위치, 온도조절기, 바닥배수구의 제품사양 및 위치 등은 본 공사 시 변경될 수 있음. • 견본주택에 설치하지 않은 타입에 대해서는 견본주택에서 분양상담을 진행하므로 세심한 주의를 기울여 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인하시기 바람. • 견본주택에 설치된 가전, 가구와 다르게 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품, 가구 등은 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 반드시 견본주택에 설치된 가구 사이즈를 확인하시기 바람. • 단지 모형의 조경 및 식재, 시설물, 드라이에어리어(DA), 상가 실외기실 설치위치 등은 본 시공 시 변경될 수 있음. • 견본주택에 설치된 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있음. • 견본주택에 각 실 내 설치된 시스템에어컨은 방문객을 위한 냉난방겸용 제품으로 본 공사 시 냉방전용 시스템에어컨이 무상 또는 유상옵션으로 제공됨. 장비사양 및 디자인은 변경될 수 있음.

■ 분양홍보물 관련 • 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택 방문 후 확인하시기 바람. • 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지조경 및 포장 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG 및 모형물 등)는 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않음. • 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가 상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음. • 분양을 위하여 제작한 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바람. • 본 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람. • 카탈로그 등 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바람. • 본 분양광고에 명시되지 아니한 사항은 건축물의 분양에 관한 법률 에 의거함. • 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 향후 변경될 수 있음. • 단위실 평면도 및 카탈로그 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인 바람.

■ 단지 여건 • 현장여건, 구조, 성능 및 상품개선, 각종 인증 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 설계변경이 추진될 수 있음.(「주택법 시행규칙」제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하는 경우에 대한 이의를 제기할 수 없음) • 면적 및 대지지분은 준공 시 경계측량 등에 의해 다소 변경될 수 있으며 단위실당 계약면적과 대지면적의 경우도 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인하여 변동 될 수 있으며 이 경우 상호 정산하기로 함.(단, 단위실당 증감면적이 소수점 이하는 상호 정산하지 않음) • 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상에 표현된 주변환경, 부지고저차 등은 실제 시공 시 입주자 동의 없이 변경될 수 있음. • 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있음. • 본 단지의 동표시, 동번호, 외부색채, 그래픽, 조경, 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의(자문) 과정에서 변경될 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 옥상 난간턱 높이, 형태, 재질은 변경될 수 있으며, 단위세대 및 공용부의 창호 사양, 위치, 크기 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있음. • 목적물의 명칭 또는 지번은 계약 체결 이후 상표등록 여부 및 필지의 분할 또는 합필에 의하여 홍보물과 다르게 변경될 수 있음. • 오피스텔 및 기타 건축물의 외관은 관할 관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간 경관조명 포함) 및 색채계획에 의하여 변경될 수 있음. • 오피스텔 외관개선 또는 인허가 조건 상 일부 지붕 및 옥탑상부 등의 위치에 장식물 또는 구조물 등이 부착될 수 있음. • 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면외관, 측벽, 발코니 앞 장식물, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 오피스텔 측벽 문양, 통합관리실, 문주, 부대복리시설 등이 변경 될 수 있음. • 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 등)이 단지 내·외 지상에 설치되어 일부세대에서 조망 될 수 있음. • 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있음. • 야간 조명 효과, 측벽 조명 사인물, 야간 시 차량 진출입, 주변도로의 차량통행에 의한 눈부심이 발생될 수 있음. • 각 동에 인접한 부분에 설치된 부대복리시설, 근린생활시설, 옥외시설물, 주차장진출입구 등의 이용에 따른 소음 및 차량불빛 등의 사생활권 침해가 발생될 수 있음. • 오피스텔 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인 취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없음. • 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 인용된 사진, 일러스트(CG, 그림), 위치도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 타입별 단위실 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가(심의)의 결과에 따라 다소 변경 될 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바라며, 각종 홍보물에 표기된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람. • 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며 설계변경 등을 통해 외부 입면디자인, 내부 레이아웃 및 실별 용도, 제공되는 가구 및 기기 등이 허가도서 및 홍보물의 내용과 다르게 변경될 수 있음. • 지정일(입주자사전점검일 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음. • 각종 광고 및 홍보유인물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행 중인 사항으로 예정상황을 표시한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 본 공사 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있음. • 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있음. • 사전에 사업부지 내외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 단지 및 오피스텔 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설 등)의 경우에는 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 청약 및 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약이후 이의를 제기할 수 없음. • 단지 내 휴게시설, 어린이놀이터, 주민공동시설 등에서 소음이 발생할 수 있으며 인접한 세대는 사생활 간섭이 있을 수 있음. • 오피스텔 301동의 배치는 법정거리를 준수하여 계획하였으나 동 배치에 따라 일부 세대는 일조권이나 사생활 침해를 받을 수 있으며 관계 법령을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 침해 및 일조량 감소가 있을 수 있음. • 본 오피스텔의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음. • 지하주차장 상부는 각종 utility 공급시설 (배관, 배선)이 노출 시공되며, 일부 벽면에 분전반 및 소화전함이 설치 될 수 있음. • 오피스텔 주차장은 301동 지하2층 및 기계식 주차시설, 근린생활시설의 주차장은 301동 지하1층으로 설계되어 있으니 사전에 확인하시기 바라며 추후 이의를 제의할 수 없음. • 지하 주차장 진입 유효 높이는 실시설계에 따라 변경 될 수 있으며 대형차 등의 진입이 불가 할 수 있으니 사전에 확인하시기 바라며 추후 이의를 제기할 수 없음. • 지하주차장 진입유효높이는 2.3m로 사다리차, 대형차, 택배 차량 등의 진입이 불가함. • 지하주차장 주차면의 유효높이는 2.1m, 통로 유효높이는 2.3m임. • 본 단지의 지하주차장은 지하층 특성 상 우기에는 결로가 발생할 수 있음. • 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있으며, 일부 구간에서 교차로가 형성되며 교차부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음. • 지하주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않으므로 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차 시 불편할 수 있음. • 단지 내 일부 동 인근 지하에는 기계실, 전기실, 발전기실, 제연휀룸용 DA등이 설치되어 있어 소음, 환경권이 침해될 수 있음. • 주출입구 주차 차단기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치 될 수 있음. • 단지 내 CCTV설비는 방범기능 외 입주자 편의를 위한 다른 용도로 활용될 수 있으며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지 바람. • 공용부 등에 동파우려가 있는 배관에 동파 방지를 위해 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생됨. • 허가도서 기준으로 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치로 시공예정이나 여건에 따라 일부 변경될 수 있으며, 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있음. 이러한 전기차 전용 주차 구획의 위치에 대한 민원을 제기할 수 없음. • 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이로 인하여 본 건물의 레벨차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정 될 수 있음. • 단지 출입구, 문주, 통합관리실, 주민공공시설의 위치 및 형태는 본 공사 시 변경될 수 있으며 이로 인한 일조권, 조망권, 환경권 침해를 받을 수 있음. • 단지배치 상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향, 층에 따라 일조권 , 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인 후 계약을 체결하시기 바람. • 단지 경계의 인근에는 한전 인입을 위한 전주 또는 맨홀 등이 설치되며 그로 인해 미관이 저하될 수 있음. 또한 한전 인입 정책에 따라 각 시설물의 위치는 변경될 수 있음. • 관계 법령을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음. • 옥탑 인명구조 활동공간으로 인한 소음 및 진동, 인접 동에서 볼때 미관저해가 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음. • 자전거 보관소가 설치되며 향후 위치 및 설치 대수는 변경될 수 있음. • 단지 내 재활용 창고, 쓰레기 집적소, 자전거 보관소, 설비환기구, 조경식재 및 시설물 등이 노출되어 저층 일부 세대의 경우 일조권 및 조망권 제한, 소음, 빛반사, 미관훼손, 냄새, 기타 환경권 침해가 있을 수 있으니 해당 시설 위치를 확인하여야 하며 이를 이유로 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음. • 주변 단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 석축 등의 동류, 높이, 이격 거리 등의 변경 등과 공공장소인 휴게공간과 부대복리시설, 어린이 놀이터, 주민운동시설, 설비환기구, 근린생활시설 등의 설치로 인한 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음. • 경관조명, 영구배수시스템, 기타 시설물 등의 시설물이 설치될 경우 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 따른 일체의 비용(공용조명, 단지홍보용 사인물, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 경관조명 등에 의한 야간 조명의 영향을 받을 수 있음. • 주출입구, 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계 변경 필요 시 동의한 것으로 간주함. • 당 오피스텔은 이삿짐운반 시 사다리차 사용이 불가하며 E/V를 통해 이사를 해야함. • 진입층 및 어린이놀이터 등 오픈 스페이스의 내부인, 외부인에 의한 소음 및 프라이버시 침해 등의 피해가 발생할 수 있음. • 단지 내 설치되는 미술장식품의 위치 및 형상은 심의를 득하여 설치하는 사항으로 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없음. • 단지 내 비상차로 및 에어매트 구간은 인허가과정에서 변경되어 시공될 수 있으며, 비상차로구간은 비상차량(소방, 이삿짐 등)의 통행용도로 활용될 수 있음. • 단지 내 조경 및 조경수 식재 위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨), 관계 기관 심의 결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음. • 캐노피 설치 부위 주변 세대에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있음. • 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상, 도로선형 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 단지 내 도로 등의 경사도 및 단지레벨은 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 조정될 수 있음. • 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 변경될 수 있으며 위치에 따라 시공되는 마감재에 차이가 있을 수 있음. • 조경시설물, 측면 로고설치 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자 부담해야 함. • 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가과정, 법규 변경, 현장여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고 하시기 바람. • 본 단지는 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으므로 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음. • 본 오피스텔의 내부 구조벽체 제거 및 변경은 불가하며 이를 어길 경우 민·형사상 처벌을 받게 됨. • 본 오피스텔 주민공동시설의 세부시설은 변경될 수 있으며, 주민공동시설은 입주자 대표회의 구성 후 입주민이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함. • 주민공동시설에 운동시설(헬스장) 설치 시「체육시설의 설치이용에 관한 법률」제2조의 규정에 의한 영리를 목적으로 한 신고 체육시설업으로 운영할 수 없음. • 본 오피스텔 주민공동시설은 분양 시 제기한 기능으로 적용되고, 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음. • 주민공동시설물의 냉난방 실외기 설치에 따라 인근 세대에 소음 및 열기에 의한 사생활권 침해를 받을 수 있음. • 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없음.(아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 아니함) 또한, 근린생활시설은 추후 건축 설계변경이 될 수 있으며, 세부용도, 층별구성, 입점업종 등이 변경될 수 있음. • 근린생활시설의 환기 시스템 등으로 일부 세대는 소음 및 열기 등에 의한 생활환경의 제한을 받을 수 있음. • 근린생활시설은 별도 분양에 따른 MD계획이 미확정이므로 MD계획에 따른 면적 및 외관(외벽형태, 재료 등)이 변경 될 수 있음. • 근린생활시설의 입점시기는 오피스텔 입주시기와 상이할 수 있음. • 본 건축물의 계단실 및 엘리베이터 홀 공용부 창의 경우 모형과는 달리 미관개선 및 시공성 향상을 위해 창호 형태 및 너비, 높이 등이 변경될 수도 있으니 이 점에 대하여 동의하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 엘리베이터의 대수, 인승, 승강로 위치 등은 허가도서 기준으로 시공될 예정이며, 이에 대한 민원 또는 이의를 제기할 수 없음. • 본 오피스텔에 설치된 엘리베이터는 오피스텔 준공 전 약 6개월간 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이에 따른 어떠한 이의를 제기할 수 없음. • 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임 하에 있으며 시공사에 하자 제기를 할 수 없음. • 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리계산에 의해 설계 도면과 다르게 시공 될 수 있음. • 전열교환 환기시스템을 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경 될 수 있음. • 본 오피스텔은 도시가스 원격검침계량기가 설치되는 오피스텔로 도시가스공급규정 제13조 5항에 의거, 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 함. • 본 오피스텔의 홈네트워크 시스템은 각종 시스템의 연동에 따른 전용회선 사용 및 ARS 서비스 이용 등은 별도의 사용료가 부과되며, 비용은 입주자 부담임. • 본 오피스텔에 적용된 홈네트워크, 승강기등의 제어용 서버(server)는 별도의 유지관리가 필요하며, 그 비용은 입주자 부담임. • 본 사업지 내 설치되는 CCTV모니터는 1년간 품질을 보증함. • 무인택배시스템으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함. • 초고속정보통신은 단지설계 및 시설물의 용도, 인허가 사항 등을 반영하여 준공 시에 확정될 예정이며 정보통신등급은 건물완공 후 최종심사에서 인증여부 및 인증등급이 달라 질수 있음. • 견본주택이나 광고에 사용된 홈IoT 기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 입주 시 미구현 또는 내용이 변경될 수 있음. • 시수 공급을 위하여 단지 내 맨홀이 단지 인근에 설치될 예정이며, 설치 위치 및 제반사항은 수도 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있음. • 단지 내 각종 시설물로 인하여 발생되는 유지관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자 부담임. • 부대복리시설 등의 시설의 사용과 운영은 주민자치협의기구에서 결정하여 운영되며, 관리비는 세대별 전용면적의 차이로 인해 차이가 날 수 있음. • 본 공고문에 명기되지 않은 사업구역 내 유해시설의 위치는 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바람.

■ 학교배치 관련 유의사항 • 인근학교 학생 수용 및 학생 배치와 관련하여 초등학생은 덕성초등학교에 배치 가능하며, 중학생은 3학교군내 분산 배치가능, 고등학생은 단일학군(광역배정) 및 일반학군(1학군) 내 분산 배치 가능하며 관할청 및 교육청 협의에 따라 변경될 수 있으니 입학 배정학교, 시기 등은 직접 해당 교육청에 문의하시기 바람. • 학교 배정 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따르며 입주시점 교육행정기관 정책에 따라 변경될 수 있음.

■ 설계관련 주요사항 ※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

1. 유의사항

• 인근 단지로 인해 301동 저층부 일부세대는 일조권 등 환경권이 침해될 수 있음. • 택배보관소 이용자에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음. 택배보관소 위치는 추후 변경될 수 있음. • 미술장식품 설치로 인하여 인접세대는 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음. 미술장식품 설치위치는 추후 변경될 수 있음. • 동 지하에는 기계실, 전기실, 발전기실, 팬룸, 제연휀룸 등 지하시설물이 설치되어 있으며 이로 인한 소음, 진동에 따른 사생활권이 영향 받을 수 있으므로, 해당 위치는 견본주택 내 비치된 도면 및 모형 등의 자료를 반드시 확인하시기 바람. • 동 지하에는 기계실, 전기실, 발전기실, 팬룸, 제연휀룸 등 지하시설물이 설치되어 있으며 지상부에 급배기구 인접세대는 소음, 냄새 및 해충에 의한 사생활권, 조망권 등의 환경권이 침해될 수 있음. 견본주택 내 비치된 도면 및 모형 등의 자료를 반드시 확인하시기 바람. • 연돌현상 방지를 위해 주동출입구 엘리베이터홀 공간에 방풍구조를 위한 도어가 추가로 설치될 수 있음. • 어린이놀이터로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 및 시각적 간섭 등 생활의 불편함이 있을 수 있음. • 오피스텔 주차장 출입구와 근린생활시설 주차장 출입구는 분리되어 있지 않으나, 주차공간은 교통영향평가에 따라 층별로 분리되어 있어, 비주거 입주자는 주거시설 주차장에 주차할 수 없으며, 지하주차장 및 기계식 주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여 계약한 것으로 간주하며 이에 이의를 제기할 수 없음.

2. 각 실 및 마감재

• 각 실의 천장고는 2,300mm이며 시공오차가 있을 수 있음. • 본 오피스텔은 각 실 별 가스보일러에 의한 개별 난방이 시공됨. • 각 실 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 확인하시기 바라며 인허가 과정이나 본 공사 시 변경될 수 있음. • 호수 등에 따라 각 시설별 공간의 크기, 창호의 크기 등은 차이가 있을 수 있으니 계약 체결 시 반드시 확인하시기 바람. • 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으므로 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있음을 양지하시기 바람. • 각 실간 경계벽 및 바닥구조(층간 소음 등)는 관련 규정에 적합하게 설계 및 시공되고, 오피스텔의 특성 상 향후 층간/세대간 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이는 하자 보수 대상이 되지 않음. • 540B 타입 일부 호실(301동 1호, 10호, 11호, 15호 라인)의 경우 침실2 외부와 접해 있는 벽면에 창호가 추가 시공됨. • 일부 실은 공사 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 활용될 수 있으며, 이 경우 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함. • 주방가구, 붙박이장, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장 등)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않음. • 인허가 과정 및 본 공사 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음. • 평면구조 상 동일한 타입이더라도 호수에 따라 견본주택과 다르게 좌우 대칭형 평면이 될 수 있고, 세대별로 각 실의 조망 및 방향이 상이하오니 청약 및 분양계약 전 반드시 확인하시기 바람. • 주방 벽, 욕실 벽/바닥 및 다용도실 바닥의 타일나누기가 견본주택과 다르게 시공될 수 있으며, 주방 상판, 현관 디딤판의 나누기가 견본주택과 다르게 시공될 수 있음. • 타일의 줄눈나누기, 마감 등을 고려하여 월패드, 세대분전반, 통신단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있음. • 본 공사 시 다용도실, 욕실, 현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있음. • 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 형별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바람. • 본 공사 시 각종 유리도어(슬라이딩, 여닫이, 픽스 등)의 디테일은 변경될 수 있음. • 욕실 거울의 경우 보호페인트가 입혀졌더라도, 자재특성(은 성분) 상 산성, 알카리성 세제와 쉽게 화학반응하며, 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는 바 욕실 환기 및 유지 관리에 유의해야 함. • 본 공사 시 실 내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구조와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음. • 본 공사 시 실 내 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로의 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으므로 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음. • 실외기 설치 실의 여건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있음. • 다용도실의 개폐방향은 견본주택 및 설계도면과 상이할 수 있음. • 다용도실 설치공간의 크기는 각 실 타입별로 차이가 있으며, 본 공사 시 장비배치 등을 고려하여 견본주택 및 설계도면과 상이할 수 있음. • 보일러가 설치되는 다용도실 등은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함. • 스프링클러 및 환기구(급/배기용) 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 견본주택 가시설물로서 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음.(본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방기구 등이 변경될 수 있음) • 다용도실 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음. • 다용도실 바닥레벨이 변경될 수 있음. • 주방 싱크대 하부에는 난방분배기 등이 설치되며, 이로 인해 싱크대 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한될 수 있음. • 본 공사 시 싱크대 하부 난방분배기에 연결된 노출온수 파이프는 보온시공을 하지 않음. • 거실 아트월의 패턴이 규칙적이지 않고 불규칙하게 설치되며 색상, 줄눈나누기 및 간격이 다소 다를 수 있음. • 본 공사 시 일반가구/주방가구 등 마감자재의 치수 및 색상이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있음. • 세대 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께(주방벽 타일, 아트월 등)로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며, 이로 인해 설치되는 가구의 폭이 줄어들 수 있음. • 가구배치 및 마감자재 내용은 타입별에 따라 있을 수 있으니 견본주택을 참조하시기 바람. • 본 공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장 구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있음. • 본 공사 커튼박스 시공 시 간섭부분의 가구 사이즈가 일부 줄어들 수 있음. • 본 공사 시 코킹 시공 부위는 달라질 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 커튼박스의 깊이는 배관 설치 등에 따라 커튼박스의 깊이가 변경될 수 있음. • 가전기기의 용량, 크기에 따라 일부 제품이 설치되지 않을 수 있으므로 사전에 확인하시기 바람. • 각 실내 창호, 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 본 공사 시 일부 변경될 수 있음. • 오피스텔 내·외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)은 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 위치별로 상이하게 시공될 수 있음. • 창호 및 난간의 형태, 분할, 재료, 색상, 개폐방향 크기, 위치 등은 본 공사 시 변경될 수 있음. • 실내 습도 등 생활여건에 따라 다용도실 새시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없음. • 실외기실은 준 외부공간으로 난방 및 단열재가 시공되지 않으므로 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있음. • 각 실내 환기장치 디퓨져 위치는 변경될 수 있으며, 작동 시 소음이 다소 발생할 수 있음. • 환기 장비에는 공기청정기능이 추가된 헤파필터 전열교환 환기시스템이 설치되며 필터는 연2회 교체하는 것을 권장하며, 사용하시는 정도에 따라 교체주기는 다소 상이할 수 있음. • 주방 렌지후드에는 소방법규에 따라 자동식소화기가 설치되며 렌지후드 덕트 커버 사이즈 및 상부장 수납공간은 변경될 수 있음. • 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천정점검구의 위치는 변경될 수 있음. • 일부 실은 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음. • 저층 실의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있음. • 승강기, 기계실, 기계식 주차시설에 의한 소음, 진동 등에 의한 사생활 침해 등 환경권 침해가 발생할 수 있음. • 엘리베이터에 면한 단위세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음, 진동이 발생될 수 있음. • 실 내부 마감재, 가구, 전기, 설비물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있음. • 식탁용 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가함. • 실 내 문 및 창의 위치는 시공과정에서 이동, 변경 될 수 있음. • 실 복도 및 천장의 마감치수는 현장 시공 시 벽체 및 천장마감으로 인하여 인허가 도면보다 안목치수가 줄어들 수 있음. • 각 실 내 환기 시스템은 본 공사 시 설치위치에 따라 장비 및 덕트 등이 노출되며, 건축 입면 및 내부마감이 일부 변경될 수 있음. • 세대환기장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실(침실)내로 전달될 수 있음. • 각 실 내 환기구 위치 및 개소는 사업시행인가에 준해서 설치될 예정이며, 성능 개선을 위하여 위치 및 개소는 다소 변경될 수 있음. • 본 공사 시 거실, 침실 또는 드레스룸, 다용도실 벽면에 세대분전함, 통신단자함이 설치되며, 설치위치는 타입별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참고하시기 바람. • 각 세대의 콘센트, 스위치, 조명, 통신단자함, 분전함, 홈네트워크 월패드 등의 설치위치 높이는 본 공사 시 일부 변경될 수 있음. • 단위세대 분전함 및 통신단자함은 벽체에 커버가 돌출된 형태로 노출되어 설치되며, 미관저해를 이유로 이의를 제기할 수 없음. • 본 공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있음. • 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대환기장치가 다용도실 상부에 설치될 예정이며, 천장마감 없이 노출된 형태로 설치될 예정임. • 세대의 다용도실, 가구내부 등 실내 벽면에 PD내 기계배관 점검을 위한 점검구가 노출되어 설치될 수 있음. • 다용도실/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있음. • 본 공사 시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음. • 본 공사 시 3~10층 세대에 한하여 거실 또는 침실에 피난기구(완강기)가 벽체 노출시공 되어짐. • 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음.

■ 기타 • 본 오피스텔에 대한 공급계약을 체결한 계약자는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 소재지 주무관청에 사업주체와 공동으로 부동산거래 신고를 하여야합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. • 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 외국환거래규정 제9-42조,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 사업주체에 요구할 수 없습니다.

VI 기타사항

■ 입주자 사전방문

• 분양받은 자는 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전 방문 예정일자는 별도 통보함.

■ 준공예정일 및 입주예정일 : 2023년 06월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보)

• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 함. • 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.(입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됨) • 하자 등에 따른 소비자 피해 보상은 사업주체 내부 피해보상 기준에 따라 보상함.

■ 주택도시보증공사 관련 내용

• 본 오피스텔은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 오피스텔임.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제03412020-104-0000800호	25,777,200,000원	분양신고필증 교부일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

• 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

제1조 (보증채무의 내용)

보증사고가 발생한 경우 공사는 해당 복리시설 및 오피스텔의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다. 【주채무자】보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【주상복합주택】주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 "복리시설"이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.
【분양이행】주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

①공사는 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

【대물변제】주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 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. 보증서발급 이전에 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, 공사가 입주금 납부계좌를 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. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금 6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 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 입주금 대출금의 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 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무 14. 건축물분양법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니새시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다. 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 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 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 알리기전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

【보증채권자】보증서에 적힌 사업의 주택 이외의 시설에 대하여 건축물분양법을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다.

제4조 (보증사고)

①보증사고란 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약"이라 함) 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 주택과 주택 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 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】해당 주상복합주택사업의 분양신고필증 발급일부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 해당 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인을 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

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

■ 감리자 및 감리금액 [단위 : 원/부가가치세포함]

구분	건축/토목/기계	전기	소방 및 정보통신
회사명	(주)행림종합건축사사무소	(주)신화에프이원	우성설계감리주식회사
감리금액	2,923,297,300원	686,407,400원	494,000,000원

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

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	시공사	분양대행사
상호	신암4동뉴타운 주택재건축정비사업조합	화성산업(주)	(주)리코알앤디
주소	대구광역시 동구 신암남로23길 42	대구광역시 수성구 동대구로 111 (황금동)	대구광역시 수성구 동대구로 345 (범어동, 범어역 우방유쉘상가3층 2-305호)
법인 등록번호	170171-0019112	170111-0001131	170111-0540634

청 약 일 자	8.5(수) (09:00~17:00)
추첨 및 당첨자 발표	8.5(수) (17:30)
계 약 일 정	8.6(목) (10:00~16:00)

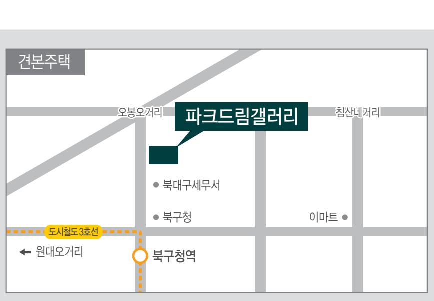
분양문의 053.353.8922

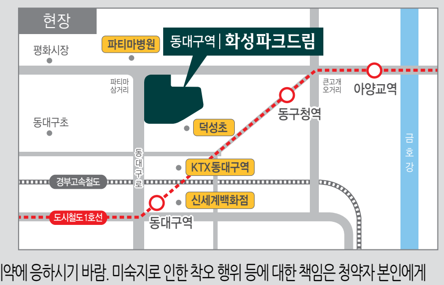
※ 견본주택 : 대구광역시 북구 원대로 130

※ 홈페이지 : http://dongdaegu-parkdream.com

시행 : 신암4동뉴타운주택재건축정비사업조합

시공 : 화성산업(주)





※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정 상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 확인하시고, 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바람. 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바람.(기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선하며 본 분양광고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함) ※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바람.