주안 극동스타클래스 더 로얄 오피스텔 분양광고

■ [코로나19 관련 견본주택 운영여부 및 관련 유의사항 추가]
- 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 견본주택 방문 기간 내 방문 시 아래의 경우 입장이 제한됩니다.
  ※ 견본주택 입장 시 마스크 미착용
  ※ 견본주택 입장 시 손 소독, 체온측정 등의 예방 절차에 불응할 경우
  ※ 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않을 경우
  ※ 주안 극동스타클래스 더 로얄은 신종 코로나 바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 사이버 견본주택(http://www.주안극동스타클래스.com)과 견본주택을 병행하여 운영할 예정입니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터는 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.

■ 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 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2022.08.05) 기준입니다.

■ 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%의 범위에서 분양신고일(2022.08.04, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 인천광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
  ※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.08.04, 광고일과 다름) 현재 인천광역시 거주자가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

■ 본 오피스텔의 건설지역인 인천광역시 미추홀구는 청약과열지역으로써 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, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 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 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로써 「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 않은 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 : 정당계약 이후 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.

■ 부동산 거래로 인해 발생되는 인지세(가산세) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.

■ 부동산 분양계약과 분양권 권리의무승계(전매)계약도 인지세 과세대상이며, 분양 계약 시 전자수입인지를 구입하여 인지세를 납부하여야 합니다.

■ 인지세법 등 관련법령의 인지세 가산세 개정(2021.01.01.)으로 인지세를 미납한 경우 계약일 경과에 따라 최고 300%의 가산세가 부과됩니다.(분양 계약일 전 전자수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.)

■ 주안 극동스타클래스 더 로얄 오피스텔 견본주택 내 분양 상담전화(1533-4434)등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일시	08월 19일(금)	08월 24일(수) 16:00시 이후	08월 26일(금) 10:00~16:00
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장소	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	주안 극동스타클래스 더 로얄 견본주택 (인천광역시 남동구 구월동 1547-1)

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

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서
APT(특별공급 / 1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○

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

I 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 인천광역시 미추홀구 도시정비과-7903(2022.08.04)로 분양신고
■ 본 건축물은 인천광역시 미추홀구 도시정비과-4657호(2020.6.1)를 통해 건축허가를 받은 건축물임
■ 공급위치 : 인천광역시 미추홀구 주안동 882-1번지 일대
■ 공급대상물
· 대지면적 : 사업부지 6,021.9000㎡(오피스텔 : 1,748.0322㎡) · 건축물 연면적 : 45,545.0018㎡(오피스텔 : 13,220.7660㎡)
· 건축물 층별 용도 : 공동주택(지상 1층~지상 33층), 업무시설(지상 1층~지상 36층), 기계실 및 전기실(지하 1층~지하 3층), 주차장(지하 1층~지하 4층), 근린생활시설(지상 1층), 부대시설(지상1층)
· 공급규모 : 지하 4층 ~ 지상 36층 2개동 중 오피스텔 총 108실 · 주차대수 : 총 403대 중 오피스텔 121대
■ 내진설계 등급 : 내진성능확보, VII(0.169g) (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)
■ 입주예정일 : 2025년 04월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후 통보)

■ 공급대상 및 공급규모(타입별 모집의 경우)

(단위 : 호실, ㎡)

타입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소계			
59OT	108	59.5935	29.6563	89.2498	33.1647	122.4145	16.1855

■ 거주자 우선 분양

· 본 오피스텔의 공급지역(인천광역시 미추홀구)은 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 청약과열지역(조정대상지역)로써 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로써 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.
· 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 선정합니다.

구분		59OT	합계
오피스텔	총 공급호실(수)	108	108
	거주자 우선분양 호실(수)	21	21

· 거주자 우선 분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.08.04, 광고일과 다름) 현재 인천시 거주자가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 공통사항

※다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시고 계약체결 하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 오피스텔은 총 108실 1개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
· 본 공급금액은 타입별 면적, 층, 향 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가세가 포함되어 있으니 청약 신청 시 견본주택에 직접 방문하여 확인하시기 바라며, 상기 공급금액에는 소유권 이전에 관한 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금, 공급계약과 관련된 인지세가 포함되어 있지 않습니다.
· 공급계약과 관련한 인지세는 계약체결 시 수분양자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 계약체결 시 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생함을 인지합니다.(수입인지 사이트 www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리).
· 부동산거래로 인해 발생하는 인지세등 제세공과금은 계약자 부담으로 납부하여야 하며, 미납에 따른 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
· 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
· 전용면적은 건축법에 따라 안목치수 기준으로 면적이 산정됩니다.
· 주차장(오피스텔 설치주차대수(121대분의 면적)은 각 설치주차대수 면적을 각 용도별(오피스텔, 근린생활시설) 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분하였습니다.
· 전체 오피스텔 및 근린생활시설이 공동으로 사용하는 전체 공용면적(기계실, 전기실, 방재실, 관리사무실 등)은 각 시설별 전유면적(전용면적, 층별공용면적, 벽체공용면적, 부대시설면적)의 합계 비율에 따라 오피스텔과 근린생활시설의 공용면적 및 기타 공용면적으로 배분하였습니다.
· 상기 호실 당 계약면적에는 지하주차장 및 공용면적(기계실, 전기실등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 공용면적에 대한 금액이 공급금액에는 포함되어 있습니다.
· 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택(T.1533-4434)으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
· 대지지분은 분양 당시 대지면적을 기준으로 각 용도별(아파트, 오피스텔과 근린생활시설) 계약면적 합계 비율로 균등 배분한 것을 각 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인·허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리 등 부득이한 사유로 인하여 계약면적과 등기면적에 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 면적증감에 대하여 분양계약을 기준으로 소유권 이전등기 시 정산합니다.(단, 소수점 이하의 면적 변동에 대하여는 상호 정산하지 않기로 합니다.)
· 중도금은 당해 건축물의 건축공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50% 이상 투입이 확인된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과 한 날부터 받을 수 있습니다. 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있습니다.
· 계약금은 「건축물 분양에 관한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부합니다.
· 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다. 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의바랍니다.
· 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다.
· 본 오피스텔 사업지는 청약과열지구이므로 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3에 의하여 분양계약을 체결한 날부터 소유권이전등기일까지의 기간(다만, 사용승인일부터 1년이 지난 날까지 소유권 이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용승인일부터 1년간)에는 분양받은 자의 지위 또는 건축물의 전매(매매, 증여, 그 밖의 권리가 변동도는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 어긴 경우 "건축물의 분양에 관한 법률" 제6조의4에 의하여 분양계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
· 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
· 견본주택 내에 설치되어 있는 샘플하우스의 면적 및 높이는 실제 시공면적 및 높이와 다를 수 있습니다.
· 본 사업부지 인근의 개발계획은 인천광역시, 미추홀구청 그리고 정부정책 및 해당사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
· 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 오피스텔은 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조에 따라 거래당사자는 계약일로부터 30일 이내 소재지 주무관청에 공동으로 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료대납 등을 요구할 수 없습니다. 기타분양 및 계약조건은「건축물의분양에관한법률」을 준용합니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

타입	공급호실(수)	동별 라인별	층	층별 호실수	공급금액				계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
					대지비	건물비	부가세	계	계약 시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주 시
										22.10.25	23.03.24	23.09.25	24.02.23	24.08.23	25.02.25	
59OT	108	101동 1,2호	2층	2	79,199,820	143,179,830	14,320,350	236,700,000	23,670,000	23,670,000	23,670,000	23,670,000	23,670,000	23,670,000	23,670,000	71,010,000
			3층	2	81,876,620	148,019,030	14,804,350	244,700,000	24,470,000	24,470,000	24,470,000	24,470,000	24,470,000	24,470,000	24,470,000	73,410,000
			4층	2	84,553,420	152,858,230	15,288,350	252,700,000	25,270,000	25,270,000	25,270,000	25,270,000	25,270,000	25,270,000	25,270,000	75,810,000
			5~10층	12	87,230,220	157,697,430	15,772,350	260,700,000	26,070,000	26,070,000	26,070,000	26,070,000	26,070,000	26,070,000	26,070,000	78,210,000
			11~20층	20	89,003,600	160,903,400	16,093,000	266,000,000	26,600,000	26,600,000	26,600,000	26,600,000	26,600,000	26,600,000	26,600,000	79,800,000
			21~30층	20	89,907,020	162,536,630	16,256,350	268,700,000	26,870,000	26,870,000	26,870,000	26,870,000	26,870,000	26,870,000	26,870,000	80,610,000
			31층이상	12	90,776,980	164,109,370	16,413,650	271,300,000	27,130,000	27,130,000	27,130,000	27,130,000	27,130,000	27,130,000	27,130,000	81,390,000
		102동 5,6호	2층	2	80,404,380	145,357,470	14,538,150	240,300,000	24,030,000	24,030,000	24,030,000	24,030,000	24,030,000	24,030,000	24,030,000	72,090,000
			3층	2	83,114,640	150,257,160	15,028,200	248,400,000	24,840,000	24,840,000	24,840,000	24,840,000	24,840,000	24,840,000	24,840,000	74,520,000
			4층	2	85,824,900	155,156,850	15,518,250	256,500,000	25,650,000	25,650,000	25,650,000	25,650,000	25,650,000	25,650,000	25,650,000	76,950,000
			5~10층	12	88,535,160	160,056,540	16,008,300	264,600,000	26,460,000	26,460,000	26,460,000	26,460,000	26,460,000	26,460,000	26,460,000	79,380,000
			11~20층	20	90,342,000	163,323,000	16,335,000	270,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	81,000,000

II 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

· 본 오피스텔은 청약과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로써 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 20%를 인천광역시 거주자에 우선 선정합니다. (인천광역시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
· 단, 인천광역시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 인천광역시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.
· 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
· 최초 모집광고일(2022.08.05.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
· 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
· 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동·호수 결정방법
일시	08월 19일(금) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	08월 24일(수) 16:00시 이후	08월 26일(금) 10:00~16:00	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장소	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	주안 극동스타클래스 더 로얄 오피스텔 견본주택 (인천광역시 남동구 구월동 1547-1)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서 또는 네이버인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
· 청약은 PC 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서 또는 네이버인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
· PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
· 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 하나은행 전 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 청약신청 안내

구분	내용
이용안내	· 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 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 군/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 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	3,000,000원 (금 삼백만원)	· 청약 신청 시 : 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)

■ 은행창구 접수 시 구비서류(하나은행 전 지점)

구분		구비사항	
일반공급	본인 신청 시	· 청약신청서(하나은행 지점 창구에 비치) · 청약신청금 · 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) · 예금인장 또는 본인 서명	
	제3자 대리 신청 시 추가사항 (배우자 포함)	· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함	
		인감증명 방식	본인서명사실확인 방식
		- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 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 전 지점 창구에 비치) · 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) · 사업자등록증 1부 · 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함	

※ 창구접수는 대행은행인 하나은행 전 지점에서만 가능합니다.
· 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
· 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.

■ 청약신청 시 유의사항

· 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
· 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
· 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
· 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2022.08.05) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
· 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 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
· 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)
· 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 미확인 및 오인으로 발생되는 부분에 대하여 사업관계자는 책임이 없습니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

· 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
· 당첨자는 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2022년 08월 24일(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
동호실 결정방법	· 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 군 내에서 타입·동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	· 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 청약신청금 환불방법

구분	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

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

III 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장소	계약금 납부
2022년 08월 26일(금)	10:00~16:00	주안 극동스타클래스 더 로얄 오피스텔 견본주택 (인천광역시 남동구 구월동 1547-1)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

· 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
· 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	415-910033-58604	극동건설(주) 외 3개사	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "A동 1001호" 당첨자 홍길동" → A-1001홍길동)

· 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
· 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
· 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	· 청약신청 접수증(영수증) · 계약금 무통장 입금증 · 계약자의 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권), 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증1통 · 계약자의 주민등록등본 1통, 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소사실증명서), 외국인은 외국인등록증1통(외국인등록사실증명서) · 계약자의 인감도장 및 인감증명서 (용도 : 오피스텔 계약용, 본인발급용) 또는 본인서명사실확인서 · 계약자의 주민등록초본1통(거주자 우선 분양 당첨자로서 주민등록등본상으로 분양신고일기준 인천광역시 거주를 확인할 수 없는 경우에 한함) · 전자수입인지(인지세 전자수입인지 구입처(e-revenuestamp.or.kr), 우체국, 은행에서 수입인지 구입(1억 ~ 10억이하 : 15만원)
법인 계약 시	· 청약신청 접수증(영수증) · 계약금무통장입금증 · 사업자등록증사본1통 · 법인 등기부등본1통 · 법인인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계 1통) 및 법인인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔계약용) · 법인 대표이사 신분증 및 주민등록등본1통 · 전자수입인지(인지세 전자수입인지 구입처(e-revenuestamp.or.kr), 우체국, 은행에서 수입인지 구입(1억 ~ 10억이하 : 15만원) · 대표이사가 내국인이 아닌 경우 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증을 말함
제3자 대리 신청 시 주가사항	※본인 이외에는 모두 제3자(배우자,직계존비속포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 이외에 아래의 서류 추가 제출 · 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약 위임용, 본인발급용) · 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 · 대리인의 신분증 및 도장 · 인감증명서를 본인서명사실확인서로 대체하고자 할 경우 반드시 계약자 본인이 방문하여 자필서명하여야 함.(대리인이 명기되어 발급된 본인 서명 사실확인서의 경우 제외)

· 상기 제증명서류는 최초 분양광고일(2022.08.05) 이후 발행분에 한하며 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하야하며 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청 시와 동일한 서류를 제출하여야함.)
· 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
· 계약자가 계약금, 중도금 및 잔금 납부 약정일보다 선납하는 경우 별도의 할인이나 이자지급 등의 선납할인은 없습니다.
· 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다.
※ 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 합니다]
※ 단 부적격 청약, 공급질서 교란해위, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

■ 계약조건 및 유의사항

· 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보없이 회사에서 수의 분양합니다.
· 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
· 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 이후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
· 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
· 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
· 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대해 호수 및 면적, 공급금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 수의계약으로 진행할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 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 과태료대납 등을 요구할 수 없습니다.
· 계약 체결 후 부득이 계약자 귀책사유로 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
· 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
· 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자 부담으로 납부하여야 하며, 미납에 따른 모든 책임은 계약자에게 있음.
· 기타 계약조건은「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.

■ 중도금 대출 안내

· 본 오피스텔의 경우 중도금 대출 시 이자는 '중도금 무이자' 조건으로 전체 공급대금의 50% 범위 내에서 중도금 대출알선을 시행할 예정이며, 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다. 단, 사업관계자가 알선한 금융기관을 통해 대출가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있으므로 계약자는 알선한 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
· 중도금 대출은 총 공급금액의 최대 50% 범위로 중도금 1회차부터 중도금 5회차까지 대출이 가능하며, 중도금 6회차의 경우 대출이 불가합니다.
· 중도금 대출 이자 납부는 대출개시일부터 대납종료일(입주지정기간 직전 대출이자 납부일)까지 발생한 대출이자에 대해서는 시행주체가 대납하고 이후부터 발생하는 이자는 계약자가 납부해야 합니다. 단, 시행주체가 대납한 이자는 계약자가 시행주체에게 잔금납부 시 함께 납부하여야 합니다.
· 입주지정기간이 변경되는 경우 중도금 대출이자 납부는 대출개시일부터 변경된 대납종료일(입주지정기간 직전 대출이자 납부일)까지 발생한 이자는 사업주체가 대납하고, 이후부터 발생하는 이자는 계약자가 납부해야 합니다. 사업시행자가 대납한 이자는 계약자가 사업주체에게 잔금납부 시 함께 납부하여야 합니다.
· 중도금 대출이자 납부의 경우 시행사업주체 또는 시공사가 부도 또는 파산 시 사업주체가 납부하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담해야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
· 중도금 대출 금융기관은 사업주체 또는 시공사가 선정합니다.
· 중도금 대출 기간은 중도금 대출 금융기관에서 정한 날짜까지입니다.
· 중도금 대출 신청은 계약금 완납 이후 가능하며, 계약금 미납 시 대출 신청이 불가합니다.
· 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 합니다.
· 중도금 대출이 제반사정(관련 법률 또는 정부 정책의 변경, 금융시장 변화 등)에 따라 불가 또는 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임 하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 축소를 사유로 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
· 중도금 대출이 개인사정(신용불량거래자, 한국주택금융공사, 주택도시보증공사의 대출보증서 발급불가 등)에 따라 불가하거나 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 부족을 사유로 계약해지를 주장할 수 없습니다.
· 중도금 대출 실행 후 계약자의 개인사정(신용불량거래자 등)으로 인해 대출 금융기관의 중도금 대출중지 등에 따라 분양대금이 완납 되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 중도금 대출 금융기관은 제1금융권 기관으로 선정이 불가할 경우 제2금융권 기관으로 선정될 수도 있으며 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
· 중도금 대출 한도는 계약자 사정, 관련정책 및 대출상품 종류 등에 따라 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 계약자는 사전에 중도금 대출 금융기관에 반드시 확인하여야 합니다.
· 중도금 대출 금융기관 선정 일정은 정부정책 또는 금융기관 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이 경우 중도금 납부일정이 변경될 수 있고 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 분양사무소 및 견본주택은 중도금 대출 금융기관이 아니므로 분양상담 시 대출 가능 여부를 결정할 수 없으며, 추후 중도금 대출 금융기관의 개별 심사를 통해 대출 여부가 결정되므로 계약자는 본인의 대출불가 또는 대출축소 사항에 대하여 분양상담(전화상담포함) 내용을 근거로 사업주체 또는 시공사에 대출책임을 요구할 수 없습니다.
· 다주택자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
· 계약자는 지정납부일 이전에 중도금 및 잔금을 납부하여도 선납할인은 적용되지 않습니다.
· 사업관계자가 알선한 대출의 대출기간 말료 시(준공후, 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입 일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
· 분양사무소 및 견본주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양 상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업관계자에 대출을 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
· 본 분양광고에 명시되지 않는 사항은 공급 계약서에 따릅니다.
· 중도금 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.

IV 선택품목 안내

· 추가 선택 옵션품목 계약은 오피스텔 공급계약과는 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
· 추가 선택 옵션품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과됩니다.
· 추가 선택 옵션품목과 관련하여 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있습니다.
· 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가 선택 옵션품목의 계약 및 취소가 불가합니다.
· 추가 선택 옵션품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
· 추가 선택품목은 본 오피스텔 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
· 입주자의 선택사항으로 금액 등 세부사항은 사업주체와 시공사에서 임의 결정한 금액이며, 분양신고대상에서 제외됩니다.

(1) 추가 선택품목(천장형 시스템 에어컨)

(단위 : 원, VAT 포함)

품목	설치대수	내용	제조사	공급금액	계약금	잔금	비고
시스템에어컨	2	안방+침실	LG전자	3,900,000	390,000	3,510,000	거실 1개소 기본제공

· 거실 1개소는 기본 제공됩니다.

(2) 추가 선택품목(붙박이 가구)

(단위 : 원, VAT 포함)

품목	내용	공급금액	계약금	잔금	비고
침실 붙박이장	측면 오픈형 붙박이장	1,600,000	160,000	1,440,000	

(3) 추가 선택품목(가전 등)

(단위 : 원, VAT 포함)

품목	내용		제조사	공급금액	계약금	잔금	비고
전기 쿡탑	3구 하이브리드쿡탑 (가스1+인덕션2)	SSGIC-3601GAH	하츠	600,000	60,000	540,000	
	3구 인덕션 쿡탑	IH-3601TTL	하츠	1,000,000	100,000	900,000	
음식물 처리기	음식물 처리기	SH 838	세인홈시스	1,700,000	170,000	1,530,000	
부부욕실 양변기	비데일체형 양변기	BC-201	계림요업	700,000	70,000	630,000	

(4) 추가 선택품목(마감재 업그레이드)

(단위 : 원, VAT 포함)

품목	내용		공급금액	계약금	잔금	비고
욕실 고급타일	부부/공용욕실 벽/바닥	포세린타일 (벽 : 600*600 / 바닥 : 300*300)	1,500,000	150,000	1,350,000	

(5) 추가 선택품목(주방 특화)

(단위 : 원, VAT 포함)

품목	내용		공급금액	계약금	잔금	비고
주방특화	주방 벽/상판 엔지니어드스톤+상부장 글라스도어+ 고급형 사각싱크볼/주방수전+주방 디자인월	SC179 샌드캐슬	4,500,000	450,000	4,050,000	

※ 마감재(엔지니어드스톤, 세라믹타일) 관련 유의사항
· 마감재 품목은 주택형에 따라 크기 및 수량이 다르게 시공되며, 제품의 품절·품귀 또는 성능개선 등의 사유로 사양이 동질/동가 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
· 마감재 품목은 분절 시공되며 본 공사 시 현장 여건에 따라 이음면의 위치가 변경될 수 있습니다.

■ 추가 선택품목 납부계좌 및 납부방법

- 아래의 계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목 대금은 인정하지 않으며 아파트, 오피스텔 분양대금 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바람.(단, 중도금 대출기관 선정에 따라 타 금융기관의 계좌로 변경될 수 있음.)
- 계약금은 계약 당일 아래의 납부계좌로 납부하여야 함. [단, 추후(계약전 등) 가상계좌(동호수마다 다름)를 안내할 경우 반드시 해당 가상계좌로 납부하여야 함.]
- 무통장 입금 시에는 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바람.
- 계약금 납부 : 계약 시 아래 계좌 입금 후 입금증 견본주택에 제출[견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가 / 신용카드 결제 불가]
- 통합옵션 선택품목의 계약내용 및 계약금(10%), 잔금(90%) 납부일정과 납부금액은 시공사가 적의 조정한 별매품에 준함.

구분	은행	계좌번호	예금주
추가 선택품목금액	하나은행	415-910033-64804	극동건설(주)

■ 유의사항

- 옵션 선택품목의 계약 내용 및 계약금(10%), 잔금(90%) 납부일정과 납부금액은 시공사가 적의 조정한 별도 공급계약서에 준합니다.
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 유상옵션 선택품목 대금은 오피스텔 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 유상옵션 선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 유상옵션 선택품목의 판매 일정, 계약 내용, 납부일정(계약금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 기타 자세한 사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 유상옵션 선택품목의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있습니다.
- 유상옵션 선택품목의 설치에 따른 벽, 가구, 몰딩 등의 마감디테일은 변경될 수 있습니다.
- 유상옵션 선택품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 유상옵션 선택품목은 오피스텔 공급계약의 부수되는 마감공사로서 소요 자재를 선 발주하여 미리 확보하여야 함에 따라 계약 이후 계약의 변경 및 해제 시 원상복구, 변경공사비용 등이 추가로 발생되는 계약의 특수성으로 인하여 계약의 변경 또는 해제가 불가합니다. (단, 수분양자의 불가피한 사정으로 인해 계약을 해지 또는 변경할 경우 사업주체의 사전승인을 득하여야 합니다.)
- 유상옵션 선택품목 계약은 본 오피스텔 계약 해제사유와 동일하며, 오피스텔 공급계약이 해제 되는 경우 함께 해제됩니다.
- 유상옵션 선택품목 계약이 해제된 때에는 총 유상옵션 금액의 10%는 위약금으로 사업주체에 귀속됨. 단, 본 계약의 이행을 위한 착수일(공사업체 및 자재선정 등의 업무 포함)후에는 사업주체는 위약금을 초과하여 발생 된 손실에 대하여 수분양자에게 손해배상을 청구할 수 있습니다.
- 사업주체의 귀책으로 유상옵션 선택품목 계약이 해제된 때에는 사업주체는 수분양자에게 총 옵션금액의 10%를 위약금으로 지급합니다.
- 유상옵션 선택품목 계약은 본 오피스텔 공급계약과 별도로 양도/양수할 수 없으며, 오피스텔 공급계약 양도/양수 시 포괄적으로 승계됩니다.
- 유상옵션 선택품목 계약 대금에 대하여 사업주체는 소비자 상대업종이 아니므로 현금영수증 발급이 불가하며, 부가가치세법 제36조 제1항 및 동법시행령 제73조 제14항의 규정에 의하여 영수증을 교부합니다.
- 유상옵션 선택품목은 견본주택에 설치된 세대에 전시(일부 또는 전체)되오니 확인하시기 바랍니다.

V 기타 계약자 안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

· 본 오피스텔은 청약과열지역(인천광역시 미추홀구)내 분양하는 오피스텔로써 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제1항에 따라 분양계약을 체결한 날부터 소유권이전 등기일까지 전매가 제한되오니, 청약 시 유의하여 주시기 바랍니다.(다만, 사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용 승인일부터 1년간을 말함)
· 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다) 되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
· 만약 이를 위반한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조제2항제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
· 전매 관련 내용은 관련법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 준공 및 입주예정일

· 준공 및 입주예정일 : 2025년 04월 예정 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.)
· 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일 전에 함께 납부하셔야 입주가 가능하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
· 천재지변 또는 사업주체의 귀책사유와 관계없는 문화재 출토, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지 결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 사용승인이 지연될 경우에는 사업주체는 이를 계약자에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않습니다.
· 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.(통지는 우편으로하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)
· 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과할 수 있습니다.
· 입주지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.

VI 기타 유의사항

※ 본 분양광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업주체가 책임지지 않습니다.

■ 일반사항

· 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
· 청약 또는 계약 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청한 이후에는 어떠한 경우라도 취소 및 정정이 불가합니다.
· 청약신청서의 면적은 평형이 아닌 분양광고상 면적(㎡)으로 기재하였으니, 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바랍니다.
· 호실별 규모 표시방법을 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 기재하였으니 청약신청에 착오 없으시기 바랍니다.
  ※평형 환산 방법 : 호실별 면적(㎡)×0.3025 또는 호실별 면적(㎡)÷3.3058
· 면적은 소수점 4째자리까지 표현되며, 이 경우 면적 계산상 소수점 정산 방식으로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않습니다.
· 청약 및 계약 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 기체결된 계약은 취소합니다.
· 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치합니다.
· 계약자 중 입주 시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 14일 이내 그 변경사항을 증명하는 내용(주민등록등본 포함)을 사업주체에게 필히 제출하시기 바라며, 미제출로 인하여 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있습니다. 미제출로 인해 발생되는 손해에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
· 본인의 인감날인 없이 신청인 서명으로 청약신청서 및 계약서 작성(인감증명서를 본인 서명 사실 확인서로 대체)하는 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 청약신청서 및 계약서의 서명은 접수받는 직원 입회하에 청약 신청인 또는 계약자가 직접 기재하여야 합니다.
· 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
· 계약 전 사업계획 구역을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
· 사전에 사업계획 구역 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
· 본 사업계획 구역 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 불가항력적 사유가 발생한 경우, 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 계약자는 이의를 제기하지 못합니다. 또한 이와 관련된 입주 지연 보상금은 지급하지 않습니다.
· 사업주체, 분양대행사, 분양상담사는 분양상담 시 각 호실별 계약자에게 호실의 임대차 알선 및 임대수익률 확약을 하지 않으므로 향후 계약자는 이에 대해서는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
· 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반 과세자, 계약일로부터 20일이내 일반임대사업자 등록)을 제출하여야 하며 부가가치세 환급에 관한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 소홀히 함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에게 이의를 제기하지 못합니다.
· 집합건물은 전용과 공용부분으로 분류하며 전용부분은 소유자 또는 사용자가 직접 유지 관리하고, 공용부분 및 공용시설물 등은 관리주체에서 관리합니다. 따라서 관리주체에서 부과하는 모든 관리비는 공용부분 관리에만 소요되는 비용입니다.
· 분양홍보자료 등 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시는 설계변경승인 및 신고 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 변경될 경우에는 인·허가(변경 인·허가 포함) 내용대로 시공되며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 계약 시 체결된 호실별 분양면적 및 대지지분은 설계변경, 공부정리 절차 등 기타 부득이한 경우에 한하여 증감이 있을 수 있으며, 전용면적의 증감이 발생하지 않는 경우에는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 상호 정산을 요구할 수 없습니다.
· 홈페이지, 견본주택 등에 표현된 모형, CG, 카탈로그, 안내지 등의 이미지 등에 표현된 시설물(지장물, 기둥, 조경, 미술장식품, 소화전, 우·오수배관, 한전인입박스 등)의 표현은 개략적 이미지 및 모형 제작물이므로 청약신청 및 계약 전 인·허가 도서를 확인하셔야 하며 미확인으로 인한 향후 변경, 추가, 설치 등에 대한 어떠한 문제도 제기할 수 없습니다.
· 각종 홍보, 인쇄물(카탈로그 등), 홈페이지 등에 표시된 CG 및 이미지 등은 변경될 수 있으므로 청약 및 계약전에 사업주체에게 확인하시기 바라며, 추후 미확인으로 인하여 발생되는 각종 문제는 사업주체에게 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 사업계획 구역 내 출입구 및 도로 등은 각 시설별 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리 행사는 일체할 수 없고 별도의 대지 구획은 불가합니다.
· 각종 홍보, 인쇄물(카탈로그 등)에 표시된 CG 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 견본주택 내 전시모형 (건축물, 조경, 시설물, 각 호실 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장 여건 및 지구단위계획의 변경, 허가관청의 요구사항에 따라 크기, 형태, 색상 재질 등 변경될 수 있습니다.
· 견본주택에 설치된 배치도 및 평면도, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황 및 본공사 시 설치될 필요 설비기기, 출입문 등의 상세사항은 표현되지 않습니다.
· 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분(공용계단, 엘리베이터 용량·속도, 탑승위치 등)에 대해서는 인·허가 도서에 준하며, 향후 실시설계 과정에서 변경될 수 있으며, 청약 및 계약자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 일부 호실은 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 영업 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 인지하고 계약체결을 하여야 하며, 이와 관련하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자 또는 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 사업에 사용된 시공사의 로고 및 사업주체의 브랜드 로고 등은 향후 변경될 수 있습니다.
· 본 물건의 화장실 일부는 관련법규 및 허가권자의 협의에 따라 공중화장실로 이용될 수 있어 임의로 출입을 제한하지 못할 수 있습니다.
· 외국인이 계약할 경우(국내 토지를 취득할 경우)하기 절차 미 이행에 따른 모든 법적 책임은 계약자에게 있습니다.
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 함.
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환 유입에 따른 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 함.
  - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지 취득신고를 한 후 국내 토지를 취득해야 됨.
· 계약자는 소유권이전 완료 전에 사업주체의 승인 없이 해당 호실에 대한 권리·의무를 타인에게 양도하거나 호실 면적을 분할하여 그 지분을 타인에게 양도할 수 없습니다.
· 계약자는 본 호실 계약면적 외의 사업계획 구역 내 공용시설물에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
· 청약 및 계약 전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 오피스텔의 공급가격은 각 실의 타입별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 호실별 공급가격의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 기타 공용부분(부대복리시설 포함)중 일부를 입주지정기간 개시일로부터 일정기간 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
· 계약자는 지구단위계획구역 내 기반시설(도로·상하수도, 학교, 공원 등) 및 개발사업은 국가기관, 지자체 등 해당 사업주체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 일부변경, 취소, 지연될 수 있음을 인지하고 계약합니다.
· 도시계획시설 및 정비기반시설의 경우 실시설계인가 미완료 시 또는 준공 전 인·허가청 요구사항으로 변경될 수 있습니다.

■ 단지관련

· 단지 남측에는 30m도로, 동측에는 8m도로, 서측에는 32m도로, 북측에는 6m도로가 있습니다.
· 쓰레기 보관소는 북측 1개소 설치되며 이로 인해 인접하는 호실은 소음, 악취, 해충 등에 의한 생활환경 피해가 발생할 수 있습니다.
· 단지 하부 근린생활시설부지, 주차장 부지가 위치하여 인접 호실에서는 소음 및 조명으로 인한 생활환경 피해가 발생할 수 있습니다. 인접 세대에서는 해당부지의 건축계획을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
· 본 단지는 복합건축물로 단지 내 아파트, 오피스텔, 부대시설, 근린생활시설, 등으로 계획되어 있으며 이 중 근린생활시설은 별도 분양시설로써 해당 시설의 규모 및 디자인 계획의 변경, 매각에 대하여 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등) 분리 수거시설 등과 인접하는 호실은 악취 및 해충 등에 의한 사생활 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
· 본 건물은 근린생활시설과 혼재되어 있어, 상행위로 인한 외부인과의 동선, 소음, 야간 조명 등의 간섭이 발생할 수 있습니다. 이를 충분히 숙지하여 계약체결을 하시기 바랍니다.
· 일부 라인은 일조 및 채광 등의 확보에 어려움이 있을 수 있으므로 반드시 배치계획을 확인 후 계약하시기 바라며, 이 같은 사항을 미확인하여 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 오피스텔은 소음방지대책의 수립 대상이 아니며, 이에 소음방지대책을 수립하지 않았고 관할 지자체에 민원을 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 운영하여야 합니다.
· 오피스텔 중간층 벽체, 지붕 및 옥탑층 또는 옥상 등에 의장용 구조물, 이동통신용 무선중계기, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망피해 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있습니다.
· 「전기통신사업법」 제69조2의 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한규정」 제24조2 등에 의거하여, 기간통신사업자 협의 대표인 한국전파진흥협회 이동통신 설비 구축지원센터와 구내용 통신설비의 설치장소 및 설치방법 협의하여, 이동통신중계기 및 옥외 안테나가 설치될 예정이며, 본공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 바랍니다.(이동통신설비 설치 예정 위치 : 중계기 설치 위치 : 지하2층, 지상1층, 7층, 13층, 18층 EPS/TPS에 설치하며 추후 변경될 수 있습니다.)
· 흙막이 및 터파기 설계는 현장 상황에 따라 공법 및 범위 등이 변경될 수 있습니다.
· 지하공사 공법은 토질 및 지하수위 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
· 지질조사에 의하여 기초설계가 되어있으나 실제 지내력 확인 후 기초설계변경이 있을 수 있습니다.
· 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께 등은 건축물의 외부입면 계획의 설계변경에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 구조검토결과 및 소방관진입창 등의 법적요구조건에 따라 실별, 층별, 위치별로 창호사양(유리, 창틀)이 일부 변경 시공될 수 있습니다.
· 건축물의 연돌현상 및 사용성 편의을 개선하기 위하여 로비층 및 지하층의 출입문, 엘리베이터홀 및 계단실의 구조 및 출입문 형태 등의 설계변경이 될 수 있습니다.
· 장애인, 노인, 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률(이하 장애인 등 편의법)에 따라 관련 편의시설의 요구조건에 따라 관련사항의 설계변경이 될 수 있습니다.(예 : 경사로, 유효폭, 및 활동 공간 등)
· 건물 내 설치된 갑종방화문의 형태(개폐방법 등) 및 재질은 사용성의 편의 및 관련법규의 요구사항에 따라 설계변경 될 수 있습니다.

■ 공동설비 및 시스템

· 도시가스 공급을 위하여 본 사업 계획 구역 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
· 본 물건 내·외부 조경, 시설물, 기계설비(급배기팬, 급배기구, 냉각탑 등) 등에 의하여 소음, 냄새, 그을음, 진동 및 조망제한 등이 발생할 수 있습니다.
· 공용홀 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트공간을 공동 사용하며 피트의 위치 및 면적은 변경될 수 있습니다.
· 실내 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
· 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치, 배선위치 및 우·오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
· 본 물건은 철근콘크리트 구조로 설계 되었고, 호실간 벽은 철근콘크리트 벽체로 시공됨을 원칙으로 하나 구조안전심의 조건에 따라 실시설계 과정에서 일부 구조 부재의 변경(위치 및 크기 변경)으로 인한 일부 호실의 면적 증감이 발생될 수 있습니다. 또한 소음 및 충격음 전달은 개인에 따라 다르게 느껴질 수 있습니다.
· 각 호실 내 천장속에는 공동사용을 위한 설비/전기/통신 등의 시설물이 관통할 수 있으므로, 이에 대한 훼손 및 점검에 방해가 되는 장애물 설치는 지양해야 하며, 이와 관련된 이의를 제기할 수 없습니다.
· 일부 호실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
· 내·외부 창호, 난간대 디자인, 프레임사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양 등은 건축허가조건과 관련 인증조건 및 현장 여건에 따라 공사 시 변경될 수 있으며, 또한 호실별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
· 외부마감재 등은 전체적인 디자인 계획에 따라 호실별로 상이할 수 있습니다.
· 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 호실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
· 엘리베이터 내부 디자인은 시공사 전용 표준 디자인으로 설치될 예정이며, 변경을 요구할 수 없습니다.
· 본 오피스텔의 냉방은 개별 냉방 방식으로 에어컨(거실1개소 기본)이 설치되며 실외기실은 공용부에 구획되어 있습니다
· 오피스텔 난방은 보일러를 이용한 바닥난방 방식이며 욕실의 욕조 및 샤워부스는 바닥난방이 설치되지 않습니다.
· 관계 법령에 따라 호실의 일부 부분 바닥난방이 시공되지 않으니 사전에 확인 후 계약하시기 바라며, 미확인으로 인한 계약해제를 요구할 수 없으며 향후 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
· 각 호실별 냉난방 사용요금은 각 호실별 개별 계량기에 의하여 부과됩니다.
· 공용부분의 시설물(공용계단, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치, 실외기 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 전열교환기는 발코니에 노출되어 설치될 예정으로 빨래건조대가 설치되지 않으며, 가동 시 소음과 진동이 발생할 수 있습니다.
· 본 공사 시 욕실 천장 내부에 급수 급탕 분배기가 설치됩니다.
· 공용욕실에 설치되는 배기팬의 설치 위치는 변경될 수 있으며, 제품사양, 제조사 등은 동급의 타사제품으로 변경될 수 있습니다.
· 본 공사 시 침실전면 외기공간에 우수 및 배수 드레인 배관이 노출되어 설치되며, 위치 및 수량은 변경될 수 있습니다.
· 주방가구 하부에는 바닥 난방이 설치되지 않습니다.
· 주방 및 욕실배기는 AD를 통한 배기 방식입니다.
· 옥외 보안등 및 지하/지상층 CCTV는 본공사 시 기능과 감시 범위에 따라 설치 위치가 변경될 수 있으며, 일부 사각 지대가 발생 할 수 있음, 또한 CCTV촬영으로 인한 사생활권이 침해 될 수 있으며, 향후 이에 대한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
· 견본주택에 설치된 조명 기구, 분전반, 통신단자함, 배선기구류(스위치, 콘센트), 월패드, 전자식 스위치류, 디지털 도어락, 현관도어폰 등은 제품의 성능, 디자인 및 기능 개선을 위해 제품 사양, 위치, 수량 등이 변경될 수 있습니다.
· 견본주택 내 설치 된 연출용 조명은 본공사 시 설치되지 않습니다.
· 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본공사와 무관하며, 본공사 시 소방법에 맞추어 설치됩니다.
· 호실 분전반 및 통신 단자함은 견본주택 기준으로 설치 되며, 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
· 옥상 층에 방송 수신용 안테나, 피뢰침, 무선통신 보조용 안테나, 태양광 등의 시설물이 설치될 수 있습니다.
· 경관조명 및 공용시설 조명, 개별 상가 간판, 옥외 보안등 등에 의해 일부 호실에서는 눈부심이 발생될 수 있습니다.
· 최상층 소화 고가 저수조실, 제연휀룸, 엘리베이터 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.
· 단위호실 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 인접한 침실의 경우 엘리베이터 작동 시 소음 및 진동이 발생될 수 있습니다.
· 옥상 및 지상, 지하층 일부 구간에 이동통신 중계설비가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 설계관련

· 계약 시 체결된 건물의 분양면적(분양면적은 전용면적과 공용면적으로 구성된다.) 및 대지지분은 설계변경, 공부정리 절차 등 기타 부득이한 경우에 한하여 증감이 있을 수 있고, 전용면적의 증감이 발생하지 않는 경우에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 상호조정을 요구하지 아니하기로 하며, 전용면적의 증감이 아닌 대지지분의 증감을 사유로 계약을 해제하거나 계약위반으로 인한 손해배상을 청구할 수 없습니다.
· 본 물건의 명칭, 외부색채와 외관, 조경계획 등은 향후 변경될 수 있으며 현장 여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
· 준공 시까지 각 호실의 면적, 위치, 보행동선, 입면 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
· 실제 시공 시 확정 측량 결과에 따라 대지면적, 연면적, 용적률, 건축면적, 건폐율 등은 다소 변경될 수 있습니다.
· 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용 등을 요구할 수 없습니다.
· 조감 및 CG, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질 제고 기타 이에 준하는 사유로 본공사 시 구조 및 성능부분에 대해 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규에 정하는 경미한 변경에 해당하는 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체에 의해 설계변경이 추진될 수 있음을 사전에 인지하며, 이의를 제기할 수 없습니다.
· 측량결과에 따라 일부 건물 및 시설물의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 층고, 천장고, 일부 지하주차장 레벨, 램프(주차장 경사로)위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
· 본 물건 외부 주변도로의 경사도 및 도시 계획도로의 레벨 조정으로 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 도로경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지기 위하여 본 사업 계획 구역의 지반 레벨(계획)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있습니다.
· 본 건물의 조경 및 식재계획, 시설물 등의 계획은 특화계획, 인·허가청 협의, 현장여건, 시공 과정 등에 따라 조경 및 조경수 식재 위치는 변경될 수 있으며(단, 조경식재 대상, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 조경 선형이나 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치도 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 공용부분의 유지 및 관리로 발생되는 비용은 전체 공용 관리비로 정산함을 인지하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 물건의 전용면적 이외에 로비, 복도, 승강기홀 등은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
· 공유 시설물(주차장, 화장실 등)은 공동으로 이용하여야 합니다.
· 건축물 외관 구성상 옥탑 장식물 디자인 및 조명계획 등은 실시공 시 변경될 수 있습니다.
· 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도, 이미지컷 등에 표현된 주동 입면에는 실제 시공 시 마감재의 줄눈 또는 문양이 변경되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있습니다.
· 각 시설 및 각 호실의 내·외부에는 공용의 소방시설이 설치될 수 있으며, 공개공지 등을 포함한 사업지 내·외부에 소방차 정차공간이 바닥에 표시될 수 있습니다.
· 부대시설, 옥외, 옥상에는 휴게시설, 놀이시설 및 설비시설 등으로 인해 소음 등이 발생할 수 있습니다.
· 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적조정 또는 실 배치가 변경될 수 있으며, 분양 시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공 시 재질, 색상, 디자인, 수량이 다소 변경될 수 있습니다.
· 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관저하를 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
· 본 물건 내·외부에 적용되는 마감재(재질, 디자인, 색상 등)는 타입별 및 구조의 여건에 따라 설치위치 및 크기가 상이할 수 있으며, 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이 한 경우와 신제품의 개발 시에 한하여 동급 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
· 본 인·허가에 포함된 설계도서 내용은 실시설계 등에 따라 변경될 수 있습니다.
· 각 시설 및 각 호실에 설치되는 실·내외 마감재료는 실시 설계 등에 따라 변경될 수 있습니다.
· 단지 외부 자전거도로, 녹지, 통로 동선 등은 설계변경에 의해 변경 될 수 있으며, 이의를 제기할 수 없습니다.
· 단지 배치상 향별, 층별 차이 및 호실 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하시고, 이의를 제기할 수 없습니다.
· 입주 시 단지 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과(협의 또는 설계변경, 경관 및 색채계획 등 포함)에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 전기차 이용자의 편의를 위하여 전기차 충전시설은 급속 1대, 추후 신설 예비 공배관을 지하주차장 내에 설치하며, 입주 후 충전시설에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다.
· 재생에너지 공사(태양광 전지판)설비의 구조 및 형태는 미관, 효율성을 고려하여 변경 시공될 수 있습니다.
· 각 호별 침실1에는 화재 시 배연을 위한 배연창이 설치됩니다. 개별 호실 및 공용공간에 설치된 배연창은 화재감지기에 의해 자동 연동하여 개폐되는 소방시설물로 유지보수 및 점검시를 제외하고 입주자의 요구나 편의를 위해 개폐할 수 없으니 인지하시고 계약하시기 바랍니다.
· 전기차 충전시설의 설치 대수에 따라 불편을 초래할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 특화 디자인으로 인한 마감재 디자인 및 줄눈 간격 등은 본공사 시 모형, CG, 견본주택과 상이할 수 있습니다.
· 호실 전용부 및 공용부 타일 시공시 타일 뒷채움 기준 80%를 충족하여 시공합니다.
· 주동의 동표기 시설명칭 등은 지구단위계획 지침 및 해당관청의 지침에 따라 변경될 수 있습니다.
· 설치된 자전거 거치대의 설치대수 및 위치, 규모는 준공 시 변경될 수 있습니다.
· 본 사업의 지하층 공법에 대한 설계변경이 있을 수 있고, 관련법령 및 인·허가(지하안전 영향평가 등) 과정에서 흙막이 공법, 기초공법, 터파기 깊이 등 변경이 있을 수 있으며, 또한 변경 시 계약자는 이에 동의하며, 설계변경(인·허가 변경) 유, 무에 상관없이 분양대금의 증감은 없습니다.
· 설계에 관련하여 견본주택 내 비치된 설계도서를 확인 후 계약을 진행하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단위세대 관련

· 현관디딤판, 주방 상판 등은 자재 특성상 본 공사시 이음매가 보일 수 있으며, 본공사 시 패턴 및 색상 등이 견본주택 설치 호실과 다소 상이할 수 있습니다.
· 본공사 시 마루자재 및 인조대리석(엔지니어드스톤 포함) 등은 자재의 특성상 견본주택 및 각종 인쇄물의 색상 및 무늬와 다소 상이할 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다.
· 마감자재의 품질상 하자 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정하며 시공상 요철이 발생할 수 있고, 엔지니어드스톤으로 시공되어 있는 경우 본공사 시 자재 특성상 요철이나 패턴이 있을 수 있습니다.
· 단위호실 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 확인하시기 바라며, 인·허가 과정이나 본공사 시 변경될 수 있습니다.
· 인·허가 과정 및 본공사 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
· 본공사 시 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다.
· 욕실 거울의 경우, 보호페인트가 입혀졌더라도, 자재특성상 산성, 알카리성 세제와 쉽게 화학 반응하여 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는 바, 욕실 환기 및 유지 관리에 유의하시기 바라며 해당 변색은 하자보수 대상이 되지 않습니다.
· 본공사 시 호실 내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
· 본공사 시 호실 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 있습니다.
· 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바랍니다.
· 본공사 시 일반가구/주방가구 등 마감재의 치수 및 색상이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있습니다.
· 호실 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께(아트월, 주방벽 타일, 가구 판넬 등)로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며, 이로 인해 설치되는 가구의 폭이 줄어들 수 있습니다.
· 본공사 시 코킹 시공 부위, 코킹 두께 및 색상, 타일나누기 등은 달라질 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 각 호실 내부 마감재, 가구, 전기, 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
· 각 호실 주방가구에 설치된 조리기구 행거, 선반 등은 본공사 시 위치가 다소 변동될 수 있습니다.
· 호실 내 일반 가구 선반 및 액세서리의 배치는 좌우 호실에 따라 상이할 수 있습니다.
· 인·허가 조건, 각종 심의조건, 인증조건 등에 따라 본 사업 계획 구역 내/외의 도로(인도, 차도, 자전거 도로 및 비상차량동선, 공공보행통로 등) 시설물, 조경 계획 등의 선형, 위치, 크기, 모양, 대지경계선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있음을 수분양자가 사전에 인지해야하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 미술장식품의 형태, 크기, 위치는 향후 미술장식품 관련 심의 과정에서 변경될 수 있으며, 이로 인하여 일부 호실은 접근성, 조망, 소음 등의 방해를 받을 수 있습니다.
· 경관조명, 옥상조경 및 기타 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 수분양자 또는 임차인 비용으로 진행하여야 합니다.
· 준공 이후 조경(옥상조경 포함)관련 유지, 보수, 관리의 시행 주체는 수분양자 또는 임차인을 대표하는 자치단체 또는 관리사무소에 있으며 인수인계 시 드리는 유지관리계획서 및 지침서를 참고하여 관리하시기 바랍니다.
· 본 물건의 조경, 세부 식재계획, 지장물, 외부 특정 시설물 등과 인접한 일부 호실은 가시성 및 접근성 등 영업에 지장을 초래할 수 있습니다. 또한, 그 위치 등은 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
· 본 물건은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며 일부 호실은 업무환경 불편을 초래할 수 있으니 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 향후 호실 구획이 변경될 경우, 인접 피난계단의 유효거리에 문제가 없도록 확인 후 구획하여야 하며, 이에 대한 책임은 수분양자 또는 임차인이 부담합니다.
· 각종 인·허가 상의 제반조건 및 법규 기준에 대해서는 수분양자 또는 임차인이 준수의 의무가 있습니다.
· 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하기 바랍니다.
· 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
· 입주지정기간 이후 발생되는 모든 관리비는 입주여부와 관계없이 수분양자 또는 임차인이 부담하여야 합니다.
· 본 사업에 사용된 시공사의 브랜드, 로고 등 및 사업주체의 브랜드, 로고 등은 향후 변경될 수 있습니다.
· 동일한 오피스텔 시설형이라도 호실별로 각 실의 조망 및 방향이 상이하오니 청약 및 분양계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
· 입주자가 사용 또는 희망하는 가구 및 가전제품 용량 및 규격에 따라 호실 타입별 반입 혹은 설치가 불가할 수 있으니 사전에 반드시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 기타 유의사항

· 개별 가전 설치 시 가전 크기에 따라 가전이 장보다 돌출되어 주방의 통로공간이 견본주택 대비 협소해질 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
· 가전 용량, 브랜드, 형태에 따라 일부 규격은 설치 불가하므로 계약 시 공간의 크기를 반드시 확인하시기 바랍니다.
· 견본주택 내에는 기본품목, 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본시공 시에는 계약내용에 따라 설치될 예정입니다.
· 견본주택의 연출용 시공품목(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 전자제품 사용공간 등) 부분 등에 대해 계약자는 사전에 견본주택을 충분히 확인한 다음 분양 계약을 체결 하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 견본주택에 설치된 가전, 가구와 다르게 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등), 가구 등은 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니, 반드시 견본주택에 설치 된 가구 사이즈를 확인하시기 바랍니다.
· 견본주택 건립형 외 견본주택 미건립형의 내부 치수 및 마감재의 사양, 옵션의 형태 등은 견본주택 건립형과 상이할 수 있으며, 추후에 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 견본주택 및 인터넷 홈페이지에 제시된 마감자재 및 설치제품은 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 사유로 본공사 및 하자보수시 동급이상의 다른 제품(타사제품 포함)으로 변경될 수 있습니다.
· 견본주택 호실 내부에 설치된 인테리어 각종 소품 및 가구(커텐, 블라인드, 침구류, 카펫, 아트웍 등 포함), 벽 장식패널 마감, 디스플레이 가전제품 기타 전시용품 등은 분양 금액에 포함되어 있지않습니다.
· 주동 출입구에 설치된 우편물 수취함의 위치, 개소, 디자인은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
· 단지 내 조경 및 각종 시설물 (DA, 쓰레기 분리수거함, 재활용창고, 자전거 보관소등) 및 마감재 등은 현장의 여건에 따라 위치 및 크기 디자인이 변경될 수 있습니다.
· 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며 수분양자의 동의 없이 사업주체에 의해 인·허가 및 설계변경이 추진될 수 있습니다.
· 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
· 지하주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출되니 유의바랍니다.
· 주차장은 각 시설별 공용으로 사용하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 오피스텔의 주차장은 용도별로 법정 주차대수 이상의 계획주차대수에 해당하는 주차장 영역으로 구분 산정 되었으며, 주차 관리 및 운영은 통합관리가 원칙이며 향후 갑 또는 관리업체가 정하는 규정을 준수하여야 합니다.
· 본 단지는 아파트, 오피스텔, 근린생활시설 등으로 구성된 복합건축물로써 주차장 이용에 불편이 발생할 수 있습니다.
· 주차장 일부는 비상 시 사용 등을 고려하여 비상통로가 계획될 수 있습니다.
· 측량결과에 따라 일부 건물 및 시설물의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 이에 따라 층고, 천장고, 일부 지하주차장 레벨, 램프(주차경사로) 등의 위치 등이 다소 변경될 수 있으므로 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
· 지하주차구획 중 일부는 기둥으로 인해 차량문 개폐시 간섭이 발생될 수 있습니다.
· 지하주차장은 장애인주차, 경형주차, 전기자동차충전시설 등이 설치되어 있으며, 위치 및 대수는 변경될 수 있음.(주차계획상 동별로 균등 분배되지 않으며, 이로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.)
· 주차장 차로높이는 2.7m 주차장의 차로 폭은 약 6.0m임. (대형화물차, 사다리차 등의 진입이 불가능함)
· 차량출입구 차단기 위치 및 진출입 선형, 근린생활시설 및 옥외 조경 구간은 본공사 시 변경될 수 있습니다.
· 견본주택 내 설치된 단지모형의 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨, 연결녹지, 주변 공동주택 단지 및 현황 등은 현장과 상이할 수 있습니다.
· 본 분양광고의 문구 중 사업주체의 고의가 아닌 착오, 누락, 또는 오류로 인해 일부 표기가 잘못될 수 있으므로, 혼동을 야기하는 경우 사업주체에 질의를 통해 정확한 내용을 재확인할 수 있습니다.
· 지하주차장은 주차대수 최대확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차 시 불편할 수 있습니다.
· 본 오피스텔의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기하지 않습니다.
· 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
· 분양받은 자는 분양사업자의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 분양사업자가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

· 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조 동법시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조 동법시행령 5조에 의거하여 적용됨.
· 하자의 판정은 국토교통부 고시 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」이 적용됨.
· 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외함.
· 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 함.

■ 본 오피스텔은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 오피스텔임.

■ 주택도시보증공사의 보증 주요 내용

보증서 번호	보증금액	보증기간	비고
제 01222022-104-0000300 호	일금 이백억이천팔백이십육만원정(₩ 20,028,260,000-)	입주자 모집공고 승인 일로부터 건물 소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여 입주금 등의 납부

약관 내용

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)
① 공사는 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 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금
【분양광고】 「건축물의 분양에 관한 법률」(이하 '건축물 분양법'이라 함) 제5조 및 제6조에 적법한 분양광고를 말합니다.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 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 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 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
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)
① 보증사고란 보증기간 내에 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 경우로써 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.
② 보증사고일은 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

■ 감리회사 및 감리금액

구분	감리회사명	감리금액 (원)	비고
건축	(주)단에이앤씨 종합건축사사무소	689,471,200	(VAT포함)
전기	유원이앤에프(주)	384,604,000	
소방 / 통신	유원이앤에프(주)	297,000,000	

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

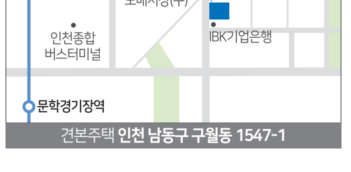
구분	상호	주소	법인등록번호
사업주체(사업시행자)	로얄맨션 주택재건축정비사업조합	인천광역시 미추홀구 경원대로 898, 3층(주안동)	120171-0005327
시공사	극동건설 주식회사	부산광역시 남구 수영로 295, 401호(대연동)	110111-0027858
	금광기업 주식회사	전라남도 화순군 화순읍 충의로 85-1	200111-0000467
분양대행사	(주)위드알엔씨	부산광역시 해운대구 센텀서로 30, 1107호(우동, KNN타워)	180111-1626151

■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역, 용도지구, 용도구역 현황 및 지구단위계획 수립 여부 : 일반상업지역, 준주거지역, 방화지구, 시가지경관지구
■ 「교육환경 보호에 관한 법률」상 교육환경보호구역 설정여부 : 해당없음
■ 구분지상권의 설정에 관한 사항 : 해당없음
■ 홈페이지 : http://www.주안극동스타클래스.com

주안 극동스타클래스 더 로얄

문의 **1533.4434**

※본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 주안 극동스타클래스 더 로얄 견본주택 및 고객센터로 확인해 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.)



견본주택 **인천 남동구 구월동 1547-1**

시행 로얄맨션주택재건축정비사업조합 시공 KUKDONG 극동건설주식회사 | 금광기업