해링턴 플레이스 감삼 Ⅲ 오피스텔 분양광고

- ■ 신종 코로나 바이러스(코로나 19) 감염증 확산방지를 위한 견본주택 운영안내
- –「해링턴 플레이스 감삼 Ⅲ」은 신종 코로나 바이러스(코로나 19) 감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 관람을 사전 예약제로 운영합니다.
- ■ 코로나바이러스감염증–19 관련 안내 사항
- – 견본주택은 코로나 지역사회 확산 정도에 따라 예약여부와 상관없이 사업주체의 결정에 따라 폐쇄 될 수 있습니다.
- – 견본주택 방문 예약은 방문예약 시스템을 통해 예약하실 수 있습니다. 자세한 내용은「해링턴 플레이스 감삼 Ⅲ」홈페이지(http://harrington-0566.com)를 참고하시기 바랍니다.
- – 견본주택 관람, 당첨자 서류접수 및 공급계약으로 인한 견본주택 방문 시 입장은 당첨자 본인 및 동반자 1인만 입장 가능합니다.
- – 견본주택 방문기간 내 아래 사항에 해당하는 경우 입장이 제한됩니다.
- · 마스크 미착용, 손소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
- · 체온이 37.5 ° C 이상인 경우(열화상 카메라 및 비접촉체온계 측정)
- · 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않을 경우 사업주체가 고지한 해당 기간 및 운영시간 외에는 견본주택 관람이 불가합니다.
- ■ 발열이나 호흡기증상(기침이나 목아픔 등)이 나타나는 유증상자는 견본주택 방문을 자제하여 주시기 바랍니다.
- ■ 코로나19 확산 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람 및 계약체결 일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
- ■ 본 단지는 대표전화(053-588-0566)를 통해 분양광고와 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 전화상담을 실시하고 있으나, 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.
- ■ 전화상담시 정확하지 않은 정보전달로 인해 본 단지 및 주거용 오피스텔 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어 질 수 있으니, 유의하시기 바라며, 전화상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 본 오피스텔의 청약신청 및 계약체결 시 분양광고를 확인하시기 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(2021.12.02.) 기준입니다.
- ■ 거주자 우선 분양
- • 본 오피스텔의 공급지역(대구광역시 달서구)은「주택법」제63조제2항에 따라 지정된 조정대상지역으로서「건축물 분양에 관한 법률」제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20%이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 대구광역시 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.

타 입	호실수	신청유형 호실수		
		거주자 우선공급(20%)	일반공급 호실	비고
84OA	72	14	58	※ 주민등록등본 상 대구광역시 거주자 우선 당첨자 선정
84OA-1	71	14	57	
84OB	60	12	48	

- ※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.12.02.) 현재 대구광역시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ■ 본 오피스텔의 건설지역인 대구광역시 달서구는 청약과열지역으로서 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 조정대상지역에서 대통령령으로 정하는 용도 및 규모(오피스텔로서 100실 이상인 건축물을 말한다)의 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 1년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간(사용승인일로부터 소유권이전등기일까지, 다만 사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일부터 1년간을 말함)에는 분양받은 자의 지위 또는 건축물을 전매(매매,증여,그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다. 이하 같다)하거나 이의 전매를 알선할 수 없으니 이점 유의하시어 청약하시기 바랍니다.
- • 만약 이를 위반한 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조 제2항 제85호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- • 전매 관련 내용은 관련법규 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- ■ 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.
- ■ 본 오피스텔의 공급계약서는 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로「인지세법」제3조제1항제1호 및「인지세법 시행규칙」제3조에 의거 본 오피스텔의 계약체결(전매 포함) 시 인지세 납부 의무가 계약자에게 발생됩니다.「인지세법」제3조에 의거 본 오피스텔의 공급계약서는 인지세를 납부하여야 할 문서(과세문서)이며, 세액은 기재금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우 15만원, 기재금액이 10억원 초과하는 경우 35만원입니다. 이에 본 오피스텔 계약체결(전매 포함) 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 하며, 납부하지 않을 경우 가산세가 발생합니다.
- ※ 기재금액은「부동산거래신고에 관한 법률」제3조와 동법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법 에 따른 납세의무를 이행하여야 함]
- ■「인지세법」제8조 및「수입인지에 관한 법률」제2조에 의거 대한민국 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr), 우체국, 은행에서 종이문서용 전자수입인지를 구입하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부해야 합니다.
- ■「국세기본법」제47조의4 제9항에 의거 인지세 가산세는 납부기한 이후 3개월이내 무(과소)납부 세액의 100%, 3개월초과 6개월이내 무(과소)납부 세액의 200%, 6개월초과 무(과소)납부 세액의 300%입니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

- ■「건축물의 분양에 관한 법률」제5조 및 시행령 제7조에 의거 대구광역시 달서구 건축과 – 56852호(2021.12.02.)로 분양신고
- ■ 본 건축물은 대구광역시 대구시청 건축주택과 2021–건축주택과–주택건설사업계획승인–8호(2021.11.02.)를 통해 사업계획승인을 받은 건축물임
- ■ 공급위치 : 대구광역시 달서구 감삼동 505–1번지 외 8필지
- ■ 공급대상물
  - • 대지면적 : 사업부지 7,369.0㎡(오피스텔 : 2,658.5027㎡)
  - • 건축물 연면적 : 110,659.1287㎡ (오피스텔 : 39,922.3217㎡)
  - • 본 건축물은 주거복합단지로서 공동주택(아파트), 오피스텔, 근린생활시설 등의 시설이 복합되어 계획됨
  - • 공급규모 : 지하 4층 ~ 지상 48층 3개동 중 오피스텔 1개동 총 203실 - 오피스텔 동 최고층은 42층
  - • 주차대수 : 269대
- ■ 내진설계 등급 : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ–0.233g 임
- ■ 입주예정일 : 2025년 07월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)
- ■ 건축물의 대지에 관한 사항
  - – 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상: 중심상업지역, 도시지역, 방화지구

■ 건축물 층별 용도

구분	용도	
지하 4층	지하주차장(공동주택)	기계실, 저수조, 휀룸
지하 3층		휀룸
지하 2층		전기실, 발전기실, 휀룸
지하 1층		휀룸
지상 1층	공동주택 및 오피스텔 주민지원시설, 근린생활시설, 분리수거장	
지상 2층	지상주차장(근린생활시설), 오피스텔	공동주택 주민공동시설, 오피스텔 부대시설, 근린생활시설
지상 3층	지상주차장(오피스텔)	공동주택 주민공동시설
지상 4층		
지상 5층		
지상 6층	오피스텔, 공동주택, 공동주택 주민공동시설, 오피스텔 제연휀룸	
지상 7층~19층	오피스텔, 공동주택	
지상 20층	피난 안전층	
지상 21층~48층	오피스텔, 공동주택	

■ 공급대상 및 공급규모

(단위 : ㎡)

타 입	공급 호실(수)	공급면적			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
84OA	72	84.6290	42.5003	127.1293	69.0540	196.1833	13.1021
84OA-1	71	84.5826	42.7069	127.2895	69.0161	196.3056	13.0949
84OB	60	84.5102	44.1897	128.6999	68.9570	197.6569	13.0837

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

타 입	라인	층별	호실수	공급금액				계약금 (10%)		중도금(60%)						잔금 (30%)
				대지비	건물비	부가세	계	1차	2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주시
								계약시	계약후 30일이내	2022-06-16	2023-01-16	2023-08-16	2024-04-16	2024-09-12	2025-02-17	
84OA	103동 3,4호	6~10F	10	149,979,500	233,655,000	23,365,500	407,000,000	10,000,000	30,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	122,100,000
		11~19F	18	153,664,500	239,395,909	23,939,591	417,000,000	10,000,000	31,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	125,100,000
		21~29F	18	156,244,000	243,414,545	24,341,455	424,000,000	10,000,000	32,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	127,200,000
		30층이상	26	158,086,500	246,285,000	24,628,500	429,000,000	10,000,000	32,900,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	128,700,000
84OA-1	103동 2호	6~10F	5	135,239,500	210,691,364	21,069,136	367,000,000	10,000,000	26,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	110,100,000
		11~19F	9	143,346,500	223,321,364	22,332,136	389,000,000	10,000,000	28,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	116,700,000
		21~29F	9	149,979,500	233,655,000	23,365,500	407,000,000	10,000,000	30,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	122,100,000
		30층이상	13	153,664,500	239,395,909	23,939,591	417,000,000	10,000,000	31,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	125,100,000
	103동 5호	7~10F	4	131,554,500	204,950,455	20,495,045	357,000,000	10,000,000	25,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	107,100,000
		11~19F	9	139,661,500	217,580,455	21,758,045	379,000,000	10,000,000	27,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	113,700,000
		21~29F	9	146,294,500	227,914,091	22,791,409	397,000,000	10,000,000	29,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	119,100,000
		30층이상	13	149,979,500	233,655,000	23,365,500	407,000,000	10,000,000	30,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	40,700,000	122,100,000
84OB	103동 1호	6~10F	5	134,502,500	209,543,182	20,954,318	365,000,000	10,000,000	26,500,000	36,500,000	36,500,000	36,500,000	36,500,000	36,500,000	36,500,000	109,500,000
		11~19F	9	141,872,500	221,025,000	22,102,500	385,000,000	10,000,000	28,500,000	38,500,000	38,500,000	38,500,000	38,500,000	38,500,000	38,500,000	115,500,000
		21~29F	9	147,400,000	229,636,364	22,963,636	400,000,000	10,000,000	30,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	120,000,000
		30층이상	7	151,085,000	235,377,273	23,537,727	410,000,000	10,000,000	31,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	123,000,000
	103동 6호	6~10F	5	132,291,500	206,098,636	20,609,864	359,000,000	10,000,000	25,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	107,700,000
		11~19F	9	139,661,500	217,580,455	21,758,045	379,000,000	10,000,000	27,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	113,700,000
		21~29F	9	145,189,000	226,191,818	22,619,182	394,000,000	10,000,000	29,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	118,200,000
		30층이상	7	148,874,000	231,932,727	23,193,273	404,000,000	10,000,000	30,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	121,200,000

■ 공통사항

- • 총 분양대금은 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있음.
- • 분양대금은 각 타입별 공히 소유권 이전 등기비용, 취득세가 포함되지 않은 금액임.
- • 전용면적은「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정됨.
- • 면적표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람.
- • 상기 실별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 주차장, 관리실, 전기 / 기계실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있음.
- • 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되어 있지 않음.
- • 시설별 대지지분은 아파트와 오피스텔, 근린생활시설 각각의 전용면적 비율로 분할하였으며, 아파트 각 세대별, 오피스텔 각 실별, 근린생활시설의 각 실별 대지지분은 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째 자리에서 버림하였고, 각각의 버림에 대한 오차는 적정 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- • 계약금은「건축물의 분양에 관한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부하여야 함.
- • 중도금은 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.
- • 중도금 및 잔금 납입일이 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.
- • 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사(주)로 변경되는 것에 동의가 있는 것으로 간주함.
- •「부동산 거래신고 등에 관한법률」(2020.02.21.시행) 제3조 규정에 의거 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야하며, '부동산거래신고'는 사업주체에서 신고할 예정으로 계약자는 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바람.
- ※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- • 본 오피스텔은「주택법」제63조제2항에 따라 지정된 조정대상지역(대구광역시 달서구) 내에서 분양하는 오피스텔로서「건축물 분양에 관한 법률」제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실의 20%를 분양신고일(2021.12.02.) 현재 대구광역시의 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인 포함)에게 1인당 1실을 우선분양합니다.(대구광역시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
- • 단, 대구광역시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 대구광역시 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 분양광고일(2021.12.02.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 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.
- • 호실은 무작위로 공개 추첨하여 결정되며, 당첨자에 대한 개별통보는 하지 않으며, 별도의 예비당첨자를 선정하지 않음.
- • 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 청약접수 방법은 견본주택 내방 후 접수를 통한 신청만 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	추첨일시	당첨자 발표	계약일정	당첨자 선정 및 층 · 호실 결정방법
일 시	2021.12.07.(화) 09:00 ~ 17:00	2021.12.08.(수) 11:00	2021.12.08.(수) 16:00 이후	2021.12.09.(목) 10:00 ~ 16:00	– 사업주체 견본주택에서 각 청약신청 타입 내 무작위 공개 추첨으로 당첨자를 결정합니다.
장 소	사업주체 견본주택 (주소 : 대구광역시 달서구 이곡동 1258번지)		사업주체 홈페이지	사업주체 견본주택	

- ※ 청약신청 시 별도의 청약금은 없음
- ※ 추첨 및 당첨자 발표는 청약신청 접수 상황에 따라 변동될 수 있음
- ※ 코로나19 방역 및 확산 상황과 정부 정책에 따라 청약, 당첨자 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.

■ 청약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 신청시 (배우자 포함)	– 청약신청서(견본주택 비치) – 청약자 본인 인감증명서 1부 – 청약자 본인 인감도장 또는 서명(배우자일 경우 청약자의 인감도장) – 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 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 추가제출 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(사업주체 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

■ 청약신청시 유의사항

- – 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 사업주체에게 없음을 양지하시기 바람.
- – 본 건축물의 층수 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 대하여 사업주체는 책임을 지지 않음.
- – 신청 접수된 서류는 별도 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.

■ 추첨 및 당첨자 발표

- – 추첨일시 : 2021.12.08(수) 11:00
- – 당첨자 발표일시 : 2021.12.08(수) 16:00 이후
- – 추첨 : 해링턴플레이스 감삼 Ⅲ 견본주택에서 각 청약신청 타입 내 무작위 추첨으로 동 · 호수 및 당첨자를 결정 할 예정임.
- – 당첨자 확인은 사업주체 홈페이지 (http://harrington-0566.com)에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고 개별통보는 하지 않음.
- – 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 미계약 호실 발생시「건축물의 분양에 관한 법률」제6조 제5항 및 동법 시행령 제9조 제2항 규정 등을 통하여 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급함.

Ⅲ 계약일정 및 유의사항

■ 계약체결 일정

- • 계약기간 : 2021.12.09(목) 10:00 ~ 16:00
- • 계약체결 장소 : 해링턴 플레이스 감삼Ⅲ 견본주택(대구광역시 달서구 이곡동 1258)
- • 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	• 계약금 무통장입금증, 계약자 인감도장 • 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약용) ※ '본인 발급용'에 한함. • 계약자의 주민등록표등본 1부, 주민등록표초본 1부(과거주소변동사항 포함) • 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부
법인 계약 시	• 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 간주(배우자 및 직계존 · 비속 포함)하며 상기 구비 사항 외에 아래 서류를 추가로 제출하여야 함. – 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(사업주체 견본주택 비치) – 계약자 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약 위임용). 단, 외국인의 경우 본국 관공서 증명이나 이에 관한 공증증서 ※ 대리 계약 시 본인서명사실확인서 불가, '본인 발급용'에 한함. – 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(2021.12.02.)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 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)은 약정일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- • 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
- • 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, 환불 이자는 발생하지 않음)
  [예 : 105동 1001호 홍길동의 경우 "1051001홍길동"이라고 기재]

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금(계약금, 중도금, 잔금)	KB국민은행	358801–04–212761	교보자산신탁(주)

■ 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. 오피 스텔의 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.

■ 중도금 대출 안내

- • 대출기관 : 추후 별도 공지 예정
- • 대출금액 : 공급자가 지정하며 공지한 금융기관에서 총 분양대금의 60% 범위 내 무이자 대출을 지원할 예정임. 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 시행위탁자의 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 시행위탁자의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 시행위탁자에 책임을 물을 수 없으며 계약자에 대한 편의제공에 불과함. 또한, 재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부를 반드시 미리 확인하기 바람)
- • 사업주체(사업시행자/위탁자)는 중도금을 무이자 대출로 알선 할 수 있으며, 분양광고일 현재 본 단지는 조정대상지역에 해당되어 정부의 주택/금융 정책에 따라 중도금 대출의 기표 가용범위가 정해지며, 향후 중도금 대출금액은 금융기관 및 정부의 부동산 정책, 사업주체(사업시행자/위탁자) 사정 등에 따라 축소될 수 있으며, 축소될 경우 중도금 대출금액의 나머지 중도금은 수분양자가 자납해야하며, 미납시 발생되는 모든 불이익(연체료, 계약 해지 등)은 계약자 본인의 책임으로 이에 대해 이의를 사업주체(사업시행자/위탁자) 및 시공사에 제기 할 수 없음.
- • 금융관련정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하 "적격대출") 관련 세부내용은 향후 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행위탁자가 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 시행위탁자가 알선한 중도금 대출 협약은행과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 함. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능 하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- • 정부정책, 금융기관, 시행위탁자의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 시행위탁자에 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, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)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 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함. 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 시행위탁자가 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 시행위탁자 또는 시행수탁자가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 시행위탁자가 대납(중도금 무이자)함. 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 시행위탁자가 대신 납부하며, 변경된 입주 지정기간 최초 일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함.
- • 시행위탁자가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 함.
- • 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 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. 시행위탁자가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일 자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함. 본 분양광고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따름.

Ⅳ 추가 선택품목 계약

■ 추가 선택품목(유상옵션)

1) 시스템 에어컨

타입	설치 위치	대수	제조사 및 모델명	공급금액	비고
전 타입	침실2, 3	2대	삼성전자 AJ016MB1PBC2	2,280,000	

2) 기타품목 유상옵션

타입	구분	품목	공급금액	비고
84OB	중문	1 슬라이딩도어	980,000	에넥스
84OA, 84OA-1		3연동 슬라이딩도어	1,570,000	
84OA	주방상판 및 벽	엔지니어드 스톤 (프리미엄)	1,630,000	기본 : 엔지니어드 스톤 (고급)+벽타일
84OA-1			2,050,000	
84OB			1,440,000	
전 타입	마루(전체)	원목마루	13,990,000	LX 하우시스 / 론첼 트리베네타 10T
전 타입	주방	하이브리드쿡탑	590,000	SK매직 / ERA-BHI30

■ 추가 선택품목(유상옵션) 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
유상옵션	KB국민은행	853801–04–160859	교보자산신탁(주)

- • 별도 계약품목 유의사항
- – 추가 선택품목은 품목별 계약금이 상이하며, 계약 전 반드시 계약금 및 계약조건, 납부일정 등을 꼭 확인하시기 바람.
- – 추가 선택품목(유상옵션)은 시행위탁자와 고객 간 직접계약 및 설치가 진행되고, 제품사양은 견본주택 및 CG(POP포함)등을 참고하시기 바라며, 세부사항(계약일정, 납부일정, 납부계좌 등)은 견본주택에서 안내 받으시기 바람.
- – 추가선택품목 설치공사는 분양광고 시 공개된 품목 금액의 총액 범위 내에서 시행위탁자가 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.
- – 추가 선택품목은 입주자와 오피스텔 계약 체결 시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있음.(추가 선택품목 계약은 오피스텔 공급계약과 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있음)
- – 제시된 제품은 비교, 확인할 수 있도록 POP 및 실물샘플 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, 종, 위치가 변경될 수 있음.
- – 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질, 동가 수준의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- – 시스템에어컨 선택옵션은 실내기 수량에 해당하는 무선리모컨을 제공하며, 별도의 IoT, 홈네트워크 기능은 제공하지 않음.
- – 시스템에어컨 신청 세대는 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가로 연결하여 가동 할 수 없음.
- – 시스템에어컨 선택 시 에어컨 배관으로 인한 환기 디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천장 배관 위치 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이 등이 이동(변경) 될 수 있음.
- – 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- – 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 선택품목 공급계약이 불가하며, 중도금 납부 이후 변경이나 해약은 불가함.
- – 추가 선택품목은 본 오피스텔 컨셉에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 선택하시고 계약체결하시기 바람.
- – 상기 추가선택품목 상세내용은 본 광고문 표기와 설명에 한계가 있으므로 계약 전 견본주택에서 필히 확인하시고 설명을 들으신 후 계약하시기 바람.

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, 암반, 문화재 발견, 전염병 발생 등 사업주체의 귀책사유가 없이 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연배상금은 발생하지 않음.
- • 본 오피스텔은 교육청이나 인 · 허가청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수 있음.
- • 시행위탁자, 시행수탁자 및 시공사가 선정한 감리자가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하거나 시공(설치) 상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 현재 상태에서 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대하여 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없음.
- • 전항의 경우 입주 이후 입주자의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생 시 입주자 또는 관리주체가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 입주자 또는 관리주체가 책임져야 함.
- • 인 · 허가 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.
- • 오피스텔 규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있음.
- • 세대당 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 세대는 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 계약금 및 중도금을 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.

■ 벌칙 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 수준의 다른 제품 (타사 제품 포함)으로 변경될 수 있음.
- • 견본주택 내에는 기본품목, 선택옵션품목, 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 VR 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 대지 주변현황, 필요한 전기, 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았고 본 공사 시 견본주택과 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 단위세대 내부에 설치된 인테리어 각종 소품가구(커텐, 블라인드, 침구류, 카펫 등 포함), 벽 장식패널 마감, 디스플레이 가전제품(냉장고, 김치냉장고, TV, 세탁기 등), 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않음.
- • 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 설치된 가전, 가구와 다르게 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등은 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 반드시 견본주택에 설치된 가구 사이즈를 확인하시기 바람.
- • 견본주택에 설치된 스프링클러 등의 소방설비는 견본주택용으로 설치되었으며 본 공사 시 세대천장에 설치되는 소방설비의 위치는 다르게 시공됨.
- • 단지 모형의 조경 및 식재, 시설물, 드라이에어리어(DA), 실외기실 난간 디자인, 실외기실(위치 및 규격) 등은 본 시공 시 변경될 수 있음.
- • 외부특화(입면) 관련 사항 등은 시공시 변경될 수 있음.
- • 견본주택에 설치된 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- • 견본주택에 단위세대 내 설치된 시스템에어컨은 방문객을 위한 냉난방겸용 제품으로 본 공사 시 냉방전용 시스템에어컨이 일부 유상옵션으로 제공됨. 장비사양 및 디자인은 변경될 수 있음.
- • 일조, 통풍, 채광, 조망권은 층별, 세대별로 차이가 있으니 사전에 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- • 동일한 타입이라도 견본주택에서 확인한 평면과 좌우 대칭 세대가 있을 수 있으니 계약 전 해당 호실의 단위세대 평면을 확인하시기 바랍니다.
- • 견본주택에 설치된 실의 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치, 에어컨, 점검구 등은 실제 시공 시 각 타입에 따라 다를 수 있음을 사전에 필히 확인하고 계약하기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- • 견본주택 내 등기구 조도량(lx)은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 본 공사 시 KS조도기준 동등 이상으로 적용됩니다.
- • 실내 통합 분전반 설치 및 선반의 배치는 좌우 실에 따라 상이 할 수 있으며 위치는 변경될 수 있습니다.
- • 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 다른제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있습니다.
- • 견본주택은 분양 이후 일정기간 동안 공개 후 관계 규정에 의거하여 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.

■ 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

- • 계약(예정)자는 개발 계획, 건축허가 조건, 지구단위계획 및 실시계획 상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의 내용(변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축 · 주차장 · 학교보건 등 관계 법령 및 조례, 인 · 허가 변경계획 등을 반드시 열람, 확인하시기 바라며 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있으므로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
- • 단지 우 · 오수 배관은 옥외배관 최종 검토 결과에 따라 본 공사 시 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있음.
- • 단지 인근 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교 설립 등 시기 조정 및 설립계획 보류(취소) 결정 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며 설립계획 및 학교 수용 계획 등은 해당 관청의 공동 주택입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 결정되는 사항임.
- • 단지 외 기반시설(도로, 공원 등)은 시공 범위가 아니며 세부사항은 해당 기관에 확인하시기 바라며 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있으므로 이의를 제기할 수 없음.
- • 본 사업지 인근의 신설 · 확장 계획도로는 인 · 허가 추진일정 및 관계 기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있음.
- • 도로와 접한 단지 내 보도 및 단지를 관통하는 보도, 단지내 공개공지는 입주민 및 인근 주민들이 공동으로 이용할 수 있는 공공 공간이며, 입주 후 외부인의 보도 이용에 대해 이의를 제기할 수 없음.(대지경계 부분에는 경계휀스등이 설치 되지 않음)
- • 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시된 각종 시설(기반시설, 도로망)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있음.
- • 단지 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구와 가감속 차로차선은 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있고, 점용료의 납부는 관리 규약에 따라 입주자가 부담하여야 하며 이를 확인, 수인해야 함.
- • 현장여건, 구조, 성능 및 상품개선, 각종 인증 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 설계변경이 추진될 수 있음.[관련법규(건축법, 주택법 등)에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행하는 경우에 대한 이의를 제기할 수 없음]
- • 면적 및 대지지분은 준공 시 확정측량 등에 의해 다소 변경될 수 있으며, 세대당 공급면적과 대지면적의 경우도 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인하여 변동될 수 있으며 이 경우 상호 정산하기로 함.(단, 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 인 · 허가 관청과의 심의, 협의(자문) 과정에서 입주 시 공급 시의 명칭과 상이할 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.
- • 오피스텔 및 아파트 지붕옥상, 옥탑층 혹은 외부 벽면, 지상 일부구간에 의장용 구조물, 항공장애등, TV공청 및 위성안테나, 피뢰침, 측뢰피뢰침, 이동통신 중계기, 태양광설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접 세대에 진동 및 소음, 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 줄 수 있음.
- • 옥상 구조물은 구조 및 시공상의 여건에 따라 일부 보강이 있을 수 있으며, 기둥 등이 추가 될 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 인 · 허가 조건 상 일부 세대의 전후면 다용도실 및 일부 지붕 및 옥탑상부 등의 위치에 장식물 또는 구조물 등이 부착될 수 있음.
- • 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면외관, 측벽, 다용도실 앞 장식물, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 오피스텔 측벽 문양, 통합관리실, 문주, 부대복리시설 등이 변경 될 수 있음.
- • 야간 조명 효과, 야간 시 차량 진출입, 주변도로의 차량통행에 의한 눈부심이 발생할 수 있음.
- • 각 동에 인접한 부분에 설치된 부대복리시설, 근린생활시설, 옥외시설물, 주차장진출입구 등의 이용에 따른 소음 및 차량불빛 등의 사생활권 침해가 발생될 수 있음.
- • 오피스텔 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인 취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없음.
- • 각 동의 외창부 벽에 입면의 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있음.
- • 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 인용된 사진, 일러스트(CG, 그림), 위치도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 타입별 단위세대 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 변경될 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.
- • 인터넷 홈페이지의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전 반드시 확인하시기 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.
- • 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도 상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- • 지정일(입주자사전점검일 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.
- • 견본주택 연출용 시공 부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물 상 조감도, 사진은 사업주체에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 허가도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 인지하신 후 계약하여야 하며, 실제 시공은 인 · 허가된 최종 허가(변경)도서 기준으로 하고, 추후 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
- • 각종 광고 및 홍보유인물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 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 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 청약 및 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약이후 이의를 제기할 수 없음.
- • 휴게시설, 어린이놀이터, 주민공동시설 등에서 소음이 발생할 수 있으며 인접한 세대는 사생활 간섭이 있을 수 있음.
- • 단지 내 설치되는 커뮤니티 공간에 인접한 세대는 소음 및 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있음.
- • 각 동의 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 오피스텔은 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 아파트, 근린생활시설 입주자(입점자)와 공동으로 사용함.
- • 본 오피스텔의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음.
- • 본 단지는 오피스텔, 아파트, 근린생활시설이 함께 계획된 복합시설로서 오피스텔의 지상주차장은 층별로 타 시설과 구분되어 있으나 일부 동선이 혼재될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- • 해당동의 이용상황에 따라 해당 세대에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나 이는 설계 상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 등 이의를 제기할 수 없음.
- • 주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 세대별로 주차 위치를 지정하여 주차할 수 없음.
- • 본 단지의 지하주차장은 지하층 특성 상 우기에는 결로가 발생할 수 있음.
- • 각 동별 주차장 여건에 따라 인접한 주차대수가 상이할 수 있음.
- • 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있으며, 일부 구간에서 교차로가 형성되며 교차부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음.
- • 주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않으므로 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차 시 불편할 수 있음.
- • 지상 2층에는 근린생활시설 기계실, 실외기실 등이 설치되어 있어 소음, 환경권이 침해될 수 있음.
- • 주차장 바닥줄눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 본 공사 시 해당 부위 코킹은 시공하지 않음.
- • 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있음.
- • 주출입구 주차 차단기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있으며, 아파트, 근린생활시설 이용자와 공용으로 사용될 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 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생됨.
- • 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, 주민공동시설의 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. 이를 이유로 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- • 단지 경계의 남측 및 북측 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.
- • 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, 이격거리 등의 변경 등과 공공장소인 휴게공간과 부대복리시설, 어린이 놀이터, 주민운동시설, 설비환기구, 근린생활시설 등의 설치로 인한 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음. 이를 이유로 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- • 호별 계단 및 E/V실의 배치가 상이할 수 있으므로 견본주택에 비치되어 있는 동별 평면도를 확인하시기 바람.
- • 주민운동시설, 쓰레기 집적소, 자전거 보관소, 설비환기구 등의 위치 및 개소는 본 공사 시 일부 변경될 수 있음.
- • 경관조명, 영구배수시스템, 기타 시설물 등의 시설물이 설치될 경우 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 따른 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 휴대폰 / 인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 경관 조명 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.
- • 단지 내 자전거보관소는 주민의 통행과 비상 시 소방작업 등으로 이용에 제한이 있을 수 있음.
- • 주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 등의 사용에 대한 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 배치 및 사용상에 대하여 견본주택에 비치한 건축도서 등을 통하여 충분히 확인하시기 바람.
- • 단지 내 도로(보행 및 비상차량 동선) 및 주차장 출입구 인접세대는 차량 이동 시 조명, 소음, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있음.
- • 입주 시 단지 바닥마감, 조경 등 고층오피스텔 특성으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며 E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있음. 또한, 단지 내 지상도로가 없는 세대는 입주 시 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용하여야 하며, 단지 배치 특성 상 일부 세대는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- • 각 동의 진입층, 공개공지 및 단지 내 서측 공공보행 통로 등 오픈 스페이스의 내부인, 외부인에 의한 소음 및 프라이버시 침해 등의 피해가 발생할 수 있음.
- • 단지 내 설치되는 미술장식품은 미술장식품 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 변경될 수 있음.
- • 단지 내 비상차로 및 에어매트 구간은 인 · 허가 과정에서 변경되어 시공될 수 있으며, 비상차로구간은 비상차량(소방, 이삿짐 등)의 통행용도로 활용될 수 있음.
- • 해당 단지는 에어매트 설치구간이 적용된 현장으로 에어매트 설치 예정구간에는 교목이 식재되지 않음.
- • 단지 내 조경 및 조경수 식재 위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며, 관계 기관 심의 결과, 시공과정 등에 따른 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, 로고설치 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자 부담해야 함.
- • 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인 · 허가 과정, 법규 변경, 현장여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고 하시기 바람.
- • 단지 내 도로 방향에 면한 세대의 경우에는 차량 및 일반인의 통행으로 인한 소음, 프라이버시 침해 등이 있을 수 있음.
- • 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.
- • 단지 내 주민공동시설의 세부시설은 변경될 수 있으며, 주민공동시설은 입주자 대표회의 구성 후 입주민이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함.
- • 주민공동시설에 운동시설 설치 시「체육시설의 설치이용에 관한 법률」제2조의 규정에 의한 영리를 목적으로 한 신고 체육시설업으로 운영할 수 없음.
- • 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제기한 기능으로 적용되고, 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음.
- • 오피스텔 : 2층 주민공동시설이며 아파트는 별도 시설
- • 단지 내 주민공동시설의 위치로 인해 일부 인접한 세대는 소음, 진동, 일조권, 조망권, 환경권, 사생활 침해 등이 발생할 수 있음.
- • 주차장, 기계 / 전기실, 저수조 등은 각 시설별[주거(아파트) / 비주거(오피스텔 및 근린생활시설)]로 구분되어 있으며, 해당 전용면적비율대로 면적 분배됨.
- • 주민공동시설, 통합관리실 등 부대복리시설은 기본마감만 제공되고 집기류는 제외되며, 마감재 및 제공품목, 진출입 동선 계획 등은 인 · 허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 변동될 수 있음.
- • 주민공동시설물의 냉난방 실외기 설치에 따라 인근 세대에 소음 및 열기에 의한 사생활권 침해를 받을 수 있음.
- • 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 오피스텔 단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없음.(오피스텔 부지와 경계가 분리되어 있지 아니 함) 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.
- • 근린생활시설의 입점시기는 오피스텔 입주 시기와 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 속도는 각 동 최고 층수에 따라 차등 적용되며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- • 엘리베이터의 대수, 인승, 승강로 위치 등은 허가도서 기준으로 시공될 예정이며, 이에 대한 민원 또는 이의를 제기할 수 없음.
- • 당 오피스텔에 설치된 엘리베이터는 오피스텔 준공 전 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.
- • 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.
- • 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등), 드라이에어리어(DA) 등이 지상에 설치될 수 있으므로, 일부 세대에서는 보일 수 있음.
- • 점사용권 구간(내부보도 3M) 내에 사유시설물 설치가 불가능하며, 내부도로는 도로경계석으로 명확히 구분될 예정이오니 유의하시기 바랍니다.
- • 공공(확장)도로에 접해있는 내부도도(B=2m이상)는 공증을 통한 점사용권을 관계부서에 제출할 예정이오니 유의하시기 바랍니다.
- • 점사용권 구간 내 보도는 건축주(토지소유주)가 유지관리하고 통행권만 양도토록 공증에 명기되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- • 본 광고문에 명기되지 않은 사업구역 내 유해시설의 위치는 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바람.

■ 설계관련 주요사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

1. 동별 설계 및 유의사항

구분	내용
103동	• 1F 근린생활시설, 보행 및 2~5F지상주차장으로 소음, 진동 등 환경권 및 사생활권이 영향 받을 수 있음. • 1F 공개공지 및 공공보행통로로 인해 인근 세대는 소음 및 환경권 등을 영향을 받을 수 있음 • 6F 휴게공간, 보행자통로, 커뮤니티시설, 어린이놀이터 등 으로 인해 인근 세대는 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음. • 20F 피난안전층에 설치되는 기계장치 등으로 상하 인접 세대에 소음, 진동 등 환경권 영향을 받을 수 있음.

- • 일부 동에 경로당, 작은도서관, 주민공동시설, 근린생활시설이 인접해 있으며, 설비 등 시설물로 인한 소음 및 업종에 따른 냄새 등이 발생할 수 있음. (견본주택 내 비치된 도면 및 모형 참조)
- • 단지 내부 공공장소인 어린이놀이터, 주민운동시설, 필로티, D/A(설비 환기구), 쓰레기 분리수거함, 외부계단, 상가, 등의 설치로 인하여 일부 세대는 일조권, 조망권, 소음, 진동 등 환경권 및 사생활권이 영향 받을 수 있으므로 해당 위치는 견본주택 내 비치된 도면 및 모형 등의 자료를 반드시 확인하시기 바람.
- • 인근 단지로 인해 103동 저층부 일부세대는 일조권 등 환경권이 침해될 수 있음.
- • 택배보관함 이용자에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음. 택배보관함 위치는 추후 변경될 수 있음.
- • 미술장식품 설치로 인하여 인접세대는 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음. 미술장식품 설치위치는 추후 변경될 수 있음.
- • 지상 2층에는 기계실, 실외기실 등이 설치되어 있으며 지상부에 급배기구 인접세대는 소음, 냄새 및 해충에 의한 사생활 권, 조망권 등의 환경권이 침해될 수 있음. 견본주택내 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 및 근린생활시설 주차장 출입구와 아파트 주차장 출입구는 분리되어 있으며, 주차공간은 교통영향평가에 따라 분리되어 있어, 비주거 입주자는 주거시설 주차장에 주차할 수 없으며, 지상 / 지하주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여 계약한 것으로 간주하며 이에 이의를 제기할 수 없음.

2. 단위세대 및 마감재

- • 단위세대 천장고는 2,400mm이며 우물천정 천장고는 시공시 2,500mm임.
- • 본 오피스텔은 각 세대별 가스보일러에 의한 개별 난방이 시공됨.
- • 단위세대 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 확인하시기 바라며 인 · 허가 과정이나 본 공사 시 변경될 수 있음.
- • 동 · 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 세대간 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.
- • 일부 세대는 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, 석재, 도배 등 마감재가 시공되지 않음.
- • 인 · 허가 과정 및 본 공사 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- • 평면구조 상 동일한 타입이더라도 호수에 따라 견본주택과 다르게 좌우대칭형 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, 주방 벽, 관 디딤판의 가공석의 나누기가 견본주택과 다르게 시공될 수 있음.
- • 타일 및 지정가공석의 줄눈나누기, 마감 등을 고려하여 월패드, 세대분전반, 통신단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있음.
- • 본 공사 시 옵션 평면 선택 등의 사유로 전기, 배선기구 위치가 견본주택과 상이할 수 있음.
- • 본 공사 시 다용도실, 실외기실, 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 유의 해야 함.
- • 본 공사 시 세대 내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구조와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- • 본 공사 시 세대내 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.
- • 냉매배관은 침실과 거실에만 적용하였음.(천장형 에어컨 유상옵션 선택 시 미적용)
- • 천장형 에어컨은 추가 선택 품목으로 제공되며 미선택 시 전 타입에 냉매배관 2개소(거실 스탠드형 기준 1개소, 침실1 벽걸이형 기준 1개소)가 제공되며, 천장형 에어컨을 위한 냉매배관 및 드레인 배관은 설치되지 않음.
- • 실외기 설치 여건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있음.
- • 실외기실 설치공간의 크기는 단위세대 타입별로 차이가 있으며, 탈출형 대피시설과 함께 외부에 설치되어 있고 이로 인하여 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없음. 본 공사 시 장비배치 등을 고려하여 견본주택 및 설계도면과 상이할 수 있음.
- • 보일러가 설치되는 다용도실 또는 창고, 수전이 있는 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.
- • 다용도실 분합문 하부 마감을 고려하여 다용도실 바닥레벨이 변경될 수 있음.
- • 주방에 가스계량기 및 가스배관이 시공되며, 가스배관관경, 인입경로(위치) 등은 도시가스 공급 측과 협의로 변경될 수 있음.
- • 주방 싱크대 하부에는 온수분배기 등이 설치되며, 이로 인해 싱크대 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한될 수 있음.
- • 본 공사 시 싱크대 하부 온수분배기에 연결된 노출온수 파이프는 보온시공을 하지 않음.
- • 본 공사 시 마루 자재 및 지정 석재는 자재의 특성 상 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와 다소 상이할 수 있음.
- • 거실 아트월의 패턴이 규칙적이지 않고 불규칙하게 설치되며 욕실, 발코니등 타일, 줄눈나누기 및 간격이 다소 다를 수 있음
- • 현관바닥 및 디딤판/걸레받이, 욕실 젠다이, 주방 상판 및 벽체 등에 사용된 지정 가공석재(벽:유상옵션)은 자재의 특성 상 색상과 베인이 균질하지 않을 수 있으며 본 공사 시 견본주택에 설치된 자재와 색상 및 베인이 다를 수 있음.
- • 자재 특성 상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 견본주택에 설치된 자재와 패턴, 색상, 베인이 상이할 수 있음.
- • 마감자재의 품질 상 하자 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정하며 시공상 요철이 발생할 수 있고, 천연석으로 시공되어 있는 경우 본 공사 시 천연자재 특성상 갈라짐 현상이니 자연적 패턴이 있을 수 있음.
- • 본 공사 시 일반가구 / 주방가구 등 마감재의 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 / 지정 가공석재(벽 : 아트월) 등]로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며, 이로 인해 설치되는 가구의 폭이 줄어들 수 있음.
- • 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 폭, 깊이가 변경될 수 있음.
- • 세탁실에는 선반이 설치되며 세탁기와 건조기를 위아래로 쌓아서 사용할 경우 선반과 간섭이 발생할 수 있음.
- • 가전기기의 용량, 크기에 따라 일부 제품이 설치되지 않을 수 있으므로 사전에 확인하시기 바람.
- • 세대 내 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 섀시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
- • 다용도실, 실외기실, 하향식피난구실은 준 외부공간으로 난방 및 단열재가 시공되지 않으므로 내 · 외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있음.
- • 본 오피스텔은 탈출형 대피시설이 설치되므로 계약 시 필히 확인하고 탈출에 지장을 줄 수 있는 물품을 설치하거나 적재해서는 안 됨.
- • 탈출형 대피시설 관련, 비상대피 시 추락위험이 있으니 유의하시기 바람.
- • 세대별 탈출형 대피시설을 통해 위층, 아래층 생활소음이 전달될 수 있음. 부주의에 의해 피난사다리 개방 시 아래층세대에 심각한 프라이버시 침해를 끼칠 수 있으므로 사용법 및 유의사항을 충분히 숙지바람. 또한 피난구실 도어와 탈출형 대피시설 피난사다리가 서로 간섭되지 않도록 하향식피난구실 출입문 하부턱이 견본주택과 다르게 시공 될 수 있으니 착오 없으시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- • 6~16층 세대 창호 일부는 소방대 진입이 가능하도록 소방관 진입창을 반영하여 일부구간 창이 열지지 않으며, 견본주택 내 비치된 도면 등의 자료를 반드시 확인하시어 착오 없으시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- • 오피스텔 거실 창호 일부는 배연창으로 시공됨.
- • 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.
- • 우오수 배관, 바닥드레인 및 수전의 위치 및 개수는 시공 시 변경될 수 있음.
- • 일부 다용도실에는 드레인 및 선홈통이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있음.
- • 수전이 설치되지 않는 다용도실에는 배수설비가 설치되지 않음.
- • 일부 세대는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- • 본 오피스텔의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- • 각 세대에 설치된 탈출형 대피시설은 화재 시 대피할 수 있는 시설이므로 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람.
- • 일부 저층 세대의 경우 동출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음.
- • 저층 세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있음.
- • 승강기, 기계실에 의한 소음이 발생할 수 있음.
- • 엘리베이터에 면한 단위세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음, 진동이 발생될 수 있음.
- • 같은 타입이라도 각 동별 계단실, 엘리베이터홀 등이 상이할 수 있으므로 이점 유의하시고 청약 및 계약 전 비치된 건축도서를 확인하시기 바람.
- • 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.
- • 103동에는 승강기가 5대 설치됨.
- • 새시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 인 · 허가 협의 후 변경될 수 있음.
- • 세대내 문 및 창의 위치는 시공과정에서 이동, 변경 될 수 있음.
- • 본 공사 시 싱크대하부 온수분배기에 연결된 노출 온수파이프는 보온시공을 하지 있음.
- • 세대복도 및 천장의 마감치수는 현장 시공 시 벽체 및 천장마감으로 인하여 인 · 허가 도면보다 안목치수가 줄어들 수 있음.
- • 각 세대 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 있으며, 세대내 환기장치로 인해 가동 시 장비 소음이 발생할 수 있음.
- • 각 세대 내 환기구 위치 및 개소는 건축(변경) 허가도서에 준해서 설치될 예정이며, 성능 개선을 위하여 위치 및 개소는 다소 변경될 수 있음.
- • 본 공사 시 침실 또는 복도 벽면에 세대분전함 및 통신단자함이 설치되며, 설치위치는 주택형별에 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 통신단자함 및 분전함은 세대 벽체(침실)에 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.
- • 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음.
- • 단위세대 및 공용부위의 창호는 재질, 규격 및 사양, 레바형태, 열림(개폐)방향이 변경될 수 있음.
- • 소방대 진입차량 표기(▽)(소방대 진입창)는 단위세대 일부 창문에 표기됨
- • 지상주차장은 외부마감이 자연환기, 채광구조로 오픈되어 있으며, 자연환경에 따른 미세먼지 등이 차량에 발생할 수 있음.
- • 예정지좌표 지적측량 결과부에 따라 지하주차장 평면 및 면적 (경미한 변경 범위) 등 이 변경 될 수 있음
- • 추후 입면변경에 따른 경관심의를 진행할 수 있음.

■ 기타

- • 모든 분양권 매매 시「부동산거래신고에 관한 법률」제3조 규정에 의거 계약체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고 '하여야 함.
- • 2020년 2월 21일부터 체결하는 분양권 계약자는「부동산거래신고에 관한 법률」제3조 규정에 의거 계약체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게'부동산거래신고' 하여야 함.
- –「부동산거래신고에 관한 법률」제28조에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됨.
- • 외국인 토지취득신고 필수 안내
- –「외국인토지법」제4조에 따라 외국인,외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일 이내에 구청장에게 신고하여야 함.
- –「외국인토지법」제9조에 따라 토지취득의 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됨.
- – 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내 부동산을 취득 및 신고하여야 함.
- – 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시,「외국인투자촉진법 」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 토지를 취득하여야 함.
- • 준공 전 · 후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 한다. 또한, 건축허가 변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 분양사업자로 제출하여야 함.

Ⅵ 기타사항

■ 입주자 사전방문

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

■ 준공예정일 및 입주예정일 : 2025년 07월 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 입주 시기 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 관련내용

보증기간	보증금액	보증서 번호
해당 주상복합주택사업의 분양신고필증 발급일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	₩57,277,500,000	제01282021–104–0003100호

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임

- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함
- ※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

■ 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 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금

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

5. 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 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, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
15. 주채무자 · 공동건축주 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동건축주 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동건축주 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
②공사가 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.

제3조 (보증채권자 등의 협력의무)
①보증사고가 발생한 경우 공사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 및 입주예정자 대표회의의 구성 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 정당한 사유가 없으면 이에 응해야 합니다.
②보증채권자는 공사가 선정한 승계사업자 또는 시공사의 공사를 방해해서는 안됩니다.
③분양권양수자는 양도자가 이미 납부한 입주금 영수증을 지니고 있어야 합니다.

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 이행청구가있는 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

구분	건축	전기	소방/정보통신
회사명	(주)토펙엔지니어링건축사사무소	(주)예다종합설계감리사무소	(주)한백에프앤씨 서한컨설턴트(주)
감리금액	₩ 2,328,675,000	₩ 810,342,470	₩ 625,300,000 ₩ 183,700,000

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

■ 관리형 토지신탁

본 계약의 각 규정에도 불구하고 분양공급자(매도자) 겸 시행수탁자 "갑", 시행위탁자 "정", 책임준공 시공사 "병"간 관리형 토지신탁계약(이하 "신탁계약"이라 함)이 체결되어 있음을 "을"은 인지하고 다음 각 호의 내용을 확인한다.
(1) 위 분양 건축물의 신축 및 분양사업은 "정"이 "갑"에게 사업부지 및 시행을 신탁하여 진행하는 관리형 토지신탁사업으로, 실질적인 분양사업자는 "정"임을 "을"은 인지한다.
(2) "을"은 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 "갑"명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, "갑", "병" 및 "정"에게 그 효력을 주장할 수 없다.
(3) "을"에게 위 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점과 신탁계약이 종료되는 시점 중 빠른 시점에, 공급계약상 매도인의 매수인에 대한 모든 권리와 의무는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자 "정"(지위의 승계가 있을 경우 그 승계인)에게 면책적으로 포괄승계되며(소유권이전, 담보책임 및 하자보수의무 포함) "을"은 이에 이의없이 동의한다.
(4) 본 계약의 각 규정에도 불구하고 "갑"은 분양공급자(매도인)으로서의 신탁재산의 한도 내에서 책임과 의무(공급계약 해제/해지시 분양대금 반환의무, 소유권이전관련 업무, 입주지연 지체상금, 하자보수책임 등을 포함하며 이에 한하지 않는다)를 지며, 이를 초과하는 한도의 책임과 의무는 "병" 및 "정"(지위의 승계가 있을 경우 그 승계인)"이 부담한다.
(5) 시공 상 하자보수에 대한 책임은 관련 법령에 따라 "병"에게 있음을 인지한다.
(6) 분양계좌로 입금된 분양수입금은 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 사업경비 등을 위해 사용될 수 있다.
(7) 본 조의 내용은 다른 조항에 우선하여 적용한다.

■ 사업주체 및 시공회사

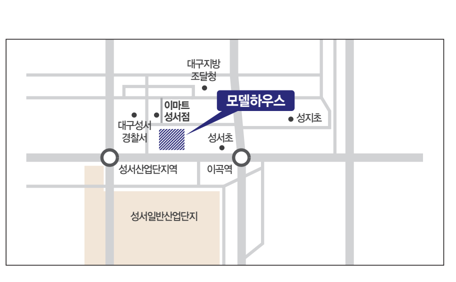
구분	시행수탁자	시행위탁자	시공사	분양대행사
상호	교보자산신탁(주)	디에스네트웍스(주)	효성중공업(주)	㈜산하이앤씨
주소	서울특별시 서초구 강남대로 465, A, B동 7, 8층 (서초동, 교보생명보험(주) 서초사옥)	서울특별시 서초구 서초대로 398, 18층 (서초동, 플래티넘타워)	서울특별시 마포구 마포대로 119 (공덕동)	서울특별시 서초구 강남대로 241, 10층 (서초동, 세원빌딩)
법인 등록번호	110111–1617434	110111–0287048	110111–6770154	110111–5680502

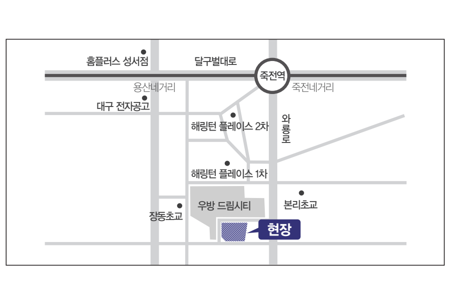
■ 견본주택 : 대구광역시 달서구 이곡동 1258번지

■ 사 업 지 : 대구광역시 달서구 감삼동 505–1번지 외 8필지

■ 홈페이지 : http://harrington-0566.com

※ 본 모집광고는 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.





053)588-0566