감일역 트루엘 공동주택(도시형생활주택) 입주자모집공고

■ 당사 견본주택 내 분양 상담전화(02-881-5881) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등ㆍ초본, 등기사항증명서 및 소득 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 신종 코로나 바이러스 감염증(코로나19) 확산 방지관련 안내사항
※ 본 공동주택(도시형생활주택)은 '신종 코로나19 바이러스 감염증 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조요청'에 근거하여 감일역 트루엘의 견본주택 방문 시 입장이 제한될 수 있으며, 함께 운영되는 홈페이지(http://www.truel-gamil.com/)를 통해 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
• 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
– 마스크 미착용, 손소독제 및 비접촉체온계 사용 거부 등 예방 절차에 불응한 경우
– 비접촉온도계 및 열화상 카메라를 이용한 체온 확인 시 체온 37.5도가 넘을 경우
– 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않은 경우
※ 발열이나 호흡기증상(기침이나 목아픔 등)이 나타나는 유증상자는 견본주택 방문이 불가합니다.
※ 당 사가 고지한 기간 및 운영시간 외, 견본주택 방문이 불가합니다.
※ 신종 코로나 바이러스 감염증 확산상황 및 정부 정책에 따라 견본주택 관람, 공급계약체결 등 일정이 변경 될 수 있으며, 변경 될 경우 개별통보 예정입니다.
※ 대표전화(02-881-5881)를 통해 입주자모집공고와 관련하여 자세한 안내를 위해 상담을 실시하고 있으나, 간혹 모든 상담원이 상담 중으로 다소 대기시간이 길어질 수 있습니다.

■ 본 건축물의 입주자모집공고는 2020.04.17. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
■ 본 건축물은 주택공급에 관한 규칙 제20조 규정에 의거 [하남시청 2020-건축과-분양신고-제10호(2020.08.11)로 입주자 모집공고 승인]
■ 본 도시형생활주택(이하 "공동주택"이라 함)은 주택공급에 관한 규칙 제3조 제2항 제9호에 따라, 주택공급에 관한 규칙 제15조, 제16조, 제18조, 제19조 제1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조 제1항 및 제59조에 의한 규정만을 적용합니다.
■ 본 건축물은 주택법 제57조 제2항 제1호에 의하여 제57조 등 규정에 의한 분양가상한제를 적용받지 않습니다.
■ 청약신청한 주택에 신청취소는 신청당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
■ 본 건축물은 청약통장, 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조 규정에 의거 입주자모집공고 승인 [하남시청 2020-건축과-분양신고-제10호(2020.08.11)]

■ 공급대상물
– 공급위치 : 경기도 하남시 감일동 2001-1번지(도시형1 블록)
– 대지면적 : 2,414.0000㎡
– 연면적 : 전체 건축물 연면적 10,779.2472㎡ 중 공동주택(도시형생활주택) : 9,293.1157㎡
– 공급규모 및 내역 : 지하2층, 지상10층 中 공동주택(도시형생활주택) 137세대
– 용도 : 공동주택(도시형생활주택 137세대)
– 층별용도 : 지하2층~지하1층 : 기계실, 주차장 등, 지상1층~지상2층 : 근린생활시설, 지상3층~지상9층 : 공동주택(도시형생활주택), 지상10층 : 공동주택(도시형생활주택), 옥상정원
– 주차대수 총 105대 중 공동주택(도시형생활주택) 91대
– 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의한 내진등급 1등급을 확보하였음

■ 입주시기 : 2022년 04월 예정 (정확한 입주 일자는 추후 통보함)

■ 공급대상 및 면적 (단위 : ㎡, 세대)

주택구분	타입	주택공급면적(㎡) 주거전용	주거공용(벽체)	주거공용(계단실)	소계	기타 공용면적(기계실 등)	기타 공용면적(지하주차장)	계약면적	세대별 대지지분(㎡)	총 공급 세대수	비고
민영주택	22	22.0903	2.1532	13.8756	38.1191	1.3424	19.0525	58.5141	13.1022	76	공동주택(도시형생활주택)
	30	30.0000	2.9018	18.8440	51.7458	1.8231	25.8745	79.4434	17.7937	61	
	합계									137	

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

타입	라인	층구분	공급세대수	공급금액 대지비	건축비	합계	계약금(10%) 1차 계약시	2차 계약후 15일	중도금(40%) 1차중도금(10%) 2020.12.20	2차중도금(10%) 2021.04.20	3차중도금(10%) 2021.09.20	4차중도금(10%) 2022.01.20	잔금(50%) 입주지정일
22	1~9호	6~10층	41	196,367,422	144,672,578	341,040,000	20,000,000	14,104,000	34,104,000	34,104,000	34,104,000	34,104,000	170,520,000
22		4~5층	18	190,033,732	140,006,268	330,040,000	20,000,000	13,004,000	33,004,000	33,004,000	33,004,000	33,004,000	165,020,000
22		3층	9	183,124,252	134,915,748	318,040,000	20,000,000	11,804,000	31,804,000	31,804,000	31,804,000	31,804,000	159,020,000
22	10호	6~10층	5	199,822,162	147,217,838	347,040,000	20,000,000	14,704,000	34,704,000	34,704,000	34,704,000	34,704,000	173,520,000
22		4~5층	2	193,488,472	142,551,528	336,040,000	20,000,000	13,604,000	33,604,000	33,604,000	33,604,000	33,604,000	168,020,000
22		3층	1	186,578,992	137,461,008	324,040,000	20,000,000	12,404,000	32,404,000	32,404,000	32,404,000	32,404,000	162,020,000
30	11호	6~10층	5	255,938,655	188,561,345	444,500,000	20,000,000	24,450,000	44,450,000	44,450,000	44,450,000	44,450,000	222,250,000
30		4~5층	2	249,604,965	183,895,035	433,500,000	20,000,000	23,350,000	43,350,000	43,350,000	43,350,000	43,350,000	216,750,000
30		3층	1	242,119,695	178,380,305	420,500,000	20,000,000	22,050,000	42,050,000	42,050,000	42,050,000	42,050,000	210,250,000
30	12~18호	6~10층	32	260,544,975	191,955,025	452,500,000	20,000,000	25,250,000	45,250,000	45,250,000	45,250,000	45,250,000	226,250,000
30		4~5층	14	254,211,285	187,288,715	441,500,000	20,000,000	24,150,000	44,150,000	44,150,000	44,150,000	44,150,000	220,750,000
30		3층	7	246,726,015	181,773,985	428,500,000	20,000,000	22,850,000	42,850,000	42,850,000	42,850,000	42,850,000	214,250,000

■ 공통사항
• 본 주택은 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 사업주체 자체심의 결과 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
• 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전등기비용, 취득세가 미포함 되어 있습니다. • 본 주택의 판매조건은 판매시기에 따라 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 주택은 정부가 출자한 HUG주택도시보증공사에서 분양보증 받은 공동주택입니다.
• 사업주체가 장래에 HUG주택도시보증공사 또는 HUG주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다. • 근린생활시설(단지 내 상가)는 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어있지 않습니다.
• 발코니는 관계법령에 허용하는 범위 내에서 전세대 확장형으로 시공됩니다. • 상기 공급금액에는 발코니 확장 비용이 포함 되어 있는 가격입니다.
• 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 본 공동주택의 모든 주택형은 발코니 확장을 감안하여 설계되었고 이에 따라 본 주택의 발코니는 일괄 확장을 전제로 분양되며, 전세대 발코니확장을 일괄 시공하여 공급하므로 계약자는 개별적으로 발코니 미확장을 선택할 수 없사오니 청약 및 계약 전 이를 반드시 확인하시기 바라며, 향후 사업주체 및 시공사에 대하여 발코니 미확장 또는 발코니 미확장에 따른 공사비 상당금액의 지급을 요구할 수 없습니다.
• 상기 공급금액에는 추가 인테리어 시공 비용이 포함되어 있지 않은 가격이며, 발코니 확장형 상품 공급에 따른 소비자의 성향 등 및 공간배치 및 이동동선 등을 고려하여 시공품목을 일괄적용하여 공급하므로 계약자는 개별적으로 시공품목을 선택할 수 없사오니 청약 및 계약 전 이를 반드시 확인하시기 바라며, 향후 사업주체 및 시공사에 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 공급계약서에 기재된 건물의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 증감이 있을때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전 등기 시까지 상호 정산합니다. 단, 단순착오에 의한 면적 정정이나, 소수점이하 면적 변동에 대해서는 차후 정산하지 않습니다.
• 중도금은 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. (단, 중도금에 대해서는 납부일이 토/일요일, 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함)
(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.)
• 중도금은 당해주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입되고, 동별 건축공정이 30% 이상인 때를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부 기준 공정시점 이후 중도금납입일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
• 중도금 및 잔금 선납 시 선납금액은 분양보증을 받을 수 없습니다. • 주택가격(분양금액)은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다.
• 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산되지 않음) • 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다. • 상기 세대별 계약면적에는 지하주차장, 관리실, 경비실, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등 그밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
• 근린생활시설(단지 내 상가) 이용객은 본 주택의 주거전용부 이용이 제한될 수 있습니다.(엘리베이터 홀, 지하주차장 등)
• 외관 색채 및 패턴, 부대시설 등의 기타시설은 경관심의 재심의 등을 통해 색상 및 디자인이 변경될 수 있습니다.

II 청약신청 및 유의사항

■ 청약신청자격
• 최초 입주자모집공고일(2020.08.11) 현재 만19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한합니다.
• 거주지역 및 청약통장가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
• 청약은 각 타입별로 1인 1건씩 청약이 가능합니다.(22타입 1건, 30타입 1건 청약 가능) 동일 타입에 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
• 청약신청은 홈페이지(http://www.truel-gamil.com/) 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며 해당신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가합니다. (현장 접수 불가, 단 법인제외)
• 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소 될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
• 당첨자 및 호수는 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형 별 무작위 결정됩니다.
• 예비당첨자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약 이후 미계약 세대 발생 시 사업주체에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.

■ 공급일정

구 분	일 정	장소
청약일	2020년 08월 18일(화요일) 09:30~17:30	감일역트루엘 홈페이지 (www.truel-gamil.com)
당첨자발표	2020년 08월 19일(수요일) 14:00시 이후	감일역트루엘 홈페이지 (www.truel-gamil.com)
계약일	2020년 08월 20일(목요일) 10:00~17:00	감일역트루엘 견본주택 (서울시 송파구 송파대로 201 B동 101호)

■ 청약신청 안내

구분	내용
이용안내	• 청약신청일에 본인명의 휴대폰을 소지하고 감일역 트루엘 홈페이지에 접속하여 인터넷 청약하시기 바랍니다. ※ 본인 인증절차를 위하여 필히 본인명의휴대폰을 소지하셔야 청약신청이 가능합니다. ※ 코로나19 바이러스로 인해 견본주택 방문은 제한될 수 있습니다.
방법 및 절차	• 감일역 트루엘 홈페이지 청약안내 (www.truel-gamil.com) ① 인터넷 청약 방법 감일역 트루엘 홈페이지(www.truel-gamil.com)접속 → 청약 팝업선택 → 청약접수 페이지 이동 → 타입 선택 → 약관동의 및 유의사항 확인 → 본인 확인용 본인 인증(본인인증 정보 입력, 인증번호 수신 및 입력) → 청약신청서 작성(개인정보 등록) → 청약신청 정보 확인 → 청약신청서 작성 완료(청약접수증 확인) → 최종 청약완료 ② 모바일 청약 방법(상기 인터넷청약과 동일 합니다.)

• 인터넷 청약 신청시, 청약 신청금은 없습니다.
• 법인은 인터넷 청약 불가로하며, 아래서류 구비하여 견본주택 방문하여 청약신청하시기 바랍니다. (법인 구비서류 : 청약신청서(견본주택에 비치), 법인인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계제출), 사업자등록증 사본, 법인 대표이사 및 대리신청인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 지참, 직원 및 대리인 신청시 위임장)

■ 청약신청 시 유의사항
• 견본주택에서는 법인을 제외한 개인 혹은 대리인은 현장 청약신청 접수를 할 수 없습니다.
• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체에서는 책임지지 않습니다.
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양합니다.
• 본 공동주택(도시형생활주택)은 "주택법" 제64조에 의하여 입주자로 선정된 날부터 10년의 범위 내에서 대통령령으로 정하는 기간 [소유권이전등기일까지의 기간(이 경우 그 기간이 5년을 초과하는 경우 전매행위 제한기간은 5년)]까지 분양 받는 자의 지위 또는 건축물의 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 어길 경우 "주택법" 제65의2항에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제101조 제2호에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

■ 추첨 및 당첨자발표
• 추첨 : 전산 추첨을 통해 신청 층ㆍ호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
• 당첨자 확인은 당사 홈페이지에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표일시	당첨자 발표 장소
2020년 08월 19일 (수요일 14:00시 이후)	감일역 트루엘 홈페이지(www.truel-gamil.com)

■ 당첨자 안내사항

구분	내용
당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부완료 및 계약 구비사항을 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결 하여야 함 • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 호실 발생시 관련법령에 의거 잔여호실에 대해서는 자격제한없이 임의 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약장소, 미방문, 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 사업주체가 수의계약으로 공급함 • 추첨을 통해 당첨된 청약자가 정당 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 및 인터넷 청약 후 낙첨된 청약자는 사업자의 수의계약 공급 단계에서 수의계약에 대한 우선권을 주장할 수 없으며, 수의계약 공급과 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음

III 계약일정 및 유의사항

■ 계약체결 일정 및 장소
• 계약기간 : 2020년 08월 20일(목요일) (*계약체결시간 10:00~17:00)
• 계약장소 : 감일역트루엘 견본주택 (서울시 송파구 송파대로 201 B동 101호)

■ 계약금 납부
• 1차 계약금은 분양대금납부계좌로 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 입금 후 입금증을 지참하고 견본주택으로 방문하여 계약을 체결합니다.
• 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양할 수 있습니다.

■ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌

구분	분양대금 납부계좌	비고
금융기관	우리은행	입금시 계약 호수 및 계약자 성명 필히 기재요망
계좌번호	1005-704-012956	
예금주	우리자산신탁 (주)	

※ 입금시 계약 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. ex) 301호를 계약한 홍길동 → 0301홍길동
※ 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 해당 지정일에 상기 납부계좌로 입금해야 하며 납부일 및 납부금액에 대하여 별도 통보를 하지 않습니다.
※ 예금주 우리자산신탁은 관리형토지신탁 계약에 의한 수탁자 겸 매도인으로서 상기 분양수익금을 관리합니다.
※ 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 아니하며, 주택도시보증공사의 분양보증대상에 해당되지 않습니다.
※ 당첨된 호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.

■ 계약시 구비사항

구 분	구 비 사 항
본인 계약 체결시	• 주민등록표등본 • 계약금 무통장 입금증 • 계약자의 인감도장 및 인감증명서 1통(본인발급용) (용도 : 공동주택(도시형생활주택) 계약용) • 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) – 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통) – 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)
법인 계약 시	• 계약금 무통장 입금증 • 사업자등록증 사본 1통, 법인인감증명 1통(용도 : 공동주택(도시형생활주택) 계약용) 및 법인등기부등본 1통, 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) • 법인대표이사 본인 계약시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통 (또는 외국인등록 사실증명서 1통) ※ 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 지참 ※ 외국법인일 경우 : 관련법률상 토지취득허가서
제3자 대리계약시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로(배우자, 직계존ㆍ비속 포함) 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 상기 서류 이외에 아래 서류를 추가로 구비하여야 함 – 계약자의 인감증명서1통(용도 : 공동주택(도시형생활주택) 계약 위임용) – 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 내 비치) – 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 도장

• 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일(2020.08.11) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경 서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급 신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 계약조건 및 유의사항
• 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 기 체결된 계약은 취소되며, 이로 인한 책임은 본인에게 귀속됩니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
• 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
• 건축물의 관리에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따릅니다.
• 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
• 주택도시보증공사 등 보증관련으로 개인정보 요구시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
• 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동ㆍ호수는 관계기관의 심의결과에 따라 공급 시 명칭과 상이할 수 있으며, 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
• 분양계약자는 사업주체의 부도ㆍ파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
• 경기도 하남시는 투기과열지구, 청약과열지역으로 지정되어 「부동산 거래신고등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구내 거래가격이 3억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권ㆍ입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 "자금조달계획 및 입주계획서"신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장ㆍ군수 또는 구청장에게 공동으로 "부동산거래신고"하여야함. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
• 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이의 없이 승낙하기로 합니다.

■ 계약자 중도금 대출안내
• 대출관련 세부내용은 별도공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 지정한 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사 등의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관(제1ㆍ2금융권 및 기타 대출방식포함), 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없음. 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
• 사업주체가 지정하지 않은 대출취급기관으로부터 계약자가 직접 대출 받은 경우에는 대출이자 대납이 불가하므로, 계약자가 대출이자를 해당기관에 직접 납부하여야 합니다.
• 본 주택은 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이로 인한 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인)
• 적격대출 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 주택형별로 계약금 10% 완납이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에도 중도금 대출이 불가합니다.
• 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능 하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 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 주택도시보증공사의 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 합니다.
• 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 없습니다.
• 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
• 주택도시보증공사와 한국주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택만 해당)은 투기지역, 투기과열지구, 청약과열지역의 경우 세대당 1건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금대출에 제한이 있을 수 있습니다.
• 사업주체의 부도ㆍ파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
• 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 없습니다.
• 적격대출 시 중도금대출 최초 실행일로부터 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납하며(단, 사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출 비율을 제한받아 계약자가 자기 책임하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음.), 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
• 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질경우에도, 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초 일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
• 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부 하여야 합니다.
• 중도금 대출 신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
• 계약자는 입주 전까지 대출금을 전액 상환하여야 합니다. (대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 대출금융기관에 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 담보대출로 전환한 이후에 공급대금을 전액 완납하여야 함. 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 합니다.)
• 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
• 분양사무소 및 견본주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대한 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
• 다실계약자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 모집공고에 명시되지 않은 사항은 본 계약서의 약관에 따르기로 합니다.

■ 입주자 사전방문 안내 – 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27조
• 당사는 국토교통부 "입주자사전방문 운영요령"에 따라 입주개시 전 약 1~2개월 전에 특정 일자를 통보하여 사전방문을 실시 할 예정입니다.

■ 입주예정일 : 2022년 4월 예정 (향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경 될 경우 추후 개별 통보키로 함)
• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 입주예정일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 전쟁, 내란, 천재지변, 문화재 발견, 노동조합 파업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생되지 않습니다.
• 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
• 입주시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위해 관계회사에서 선수관리비 등이 부과됩니다.
• 사업주체와 시공사는 수분양자의 대한 주택도시보증공사의 채권회수를 위하여 입주관리(분양대금, 보증부대출금 등 채무 미완제시 입주 및 소유권등기의 거부, 채무변제의 독촉, 가압류 등 주택도시보증공사의 적절한 조치를 위한 통지 등을 말함)를 이행하며, 이와 관련되는 수분양자는 주택도시보증공사에게 민원을 제기할 수 없으며, 또한 민ㆍ형사상의 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.

IV 추가 인테리어 시공 계약

■ 공통사항
• 발코니 확장은 분양가격에 포함되어 있는 품목이며, 추가 인테리어 시공품목(시스템에어컨, 3연동 도어, 빌트인 가전, 시스템가구)은 분양가격에 포함되어 있지 않습니다.
• 별도계약품목은 카탈로그 기준으로 상세한 확장 부위 및 실의 위치 등을 확인 할 수 있으며, 설치위치는 지정되어 있고 계약자가 임의로 위치를 지정 할 수 없습니다.
• 별도계약품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
• 발코니 확장 및 추가 인테리어 시공품목(시스템에어컨, 3연동 도어, 빌트인 가전, 시스템가구)은 공급계약과 별도로 계약서를 작성하여야 합니다.
• 별도계약품목의 위치 및 선택항목의 세부사항은 당사 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바랍니다.

■ 발코니 확장
(1) 발코니 확장 공사비 (단위 : 원)

주택형	공급가	부가세	합계
22TYPE	3,200,000	320,000	3,520,000
30TYPE	4,100,000	410,000	4,510,000

(2) 유의사항
• 발코니 확장비는 분양가에 포함되어 있으며, 별도의 납부절차는 없습니다.
• 발코니 확장공사비 및 부가가치세는 공동주택 분양금액에 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
• 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없음.
• 발코니 확장의 마감자재는 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 확장위치 등 세부사항은 분양카탈로그 및 견본주택에서 반드시 확인하고 계약하시기 바람.
• 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 설치되어질 수 있습니다.
• 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생 될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없음.
• 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호 규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있음.
• 발코니 확장과 가변형 칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하는 것으로 함.

■ 인테리어 시공 품목 (시스템에어컨, 3연동 도어, 빌트인 가전, 시스템가구)
(1) 추가 인테리어 시공비 (단위 : 원/부가가치세 포함)

주택형	에어컨 설치 적용실 (실내기)	3연동 도어(침실)	빌트인 가전 및 가구	계약금(10%)	잔금(90%)	합계	비고
22TYPE	거실	1고정+2도어 슬라이딩	빌트인 냉장고, 세탁기, 건조기, 시스템가구(1개소)	396,000	3,564,000	3,960,000	타입별 적용디자인 변경 불가
30TYPE	거실, 침실	1고정+2도어 슬라이딩	빌트인 냉장고, 세탁기, 건조기, 시스템가구(2개소)	550,000	4,950,000	5,500,000	

(2) 추가 인테리어 시공비 납부계좌

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
추가 인테리어 시공 비용	우리은행	1005-503-064512	㈜엠비앤홀딩스	입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재

(3) 유의사항
• 추가 인테리어 시공 품목은 분양가격에 포함되어 있지 않으며, 소비자의 성향 등 및 공간배치 및 이동동선 등을 고려하여 시공품목을 일괄적용하여 공급하므로 계약자는 개별적으로 시공품목을 선택할 수 없사오니 이점 양지하시기 바랍니다.
• 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선등의 사유로 동급으로 변경 될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
• 별도 계약품목의 설치 위치는 지정되어 있으며 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없음
• 별도계약품목의 위치 및 선택 항목은 당사 분양 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바람.
• 천장형 시스템 에어컨은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없음.
• 시스템 에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절ㆍ품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태ㆍ설치 위치 등의 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람 (기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음)
• 세대내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공 (리모컨은 실내기 1대당 1개 제공)되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.

V 유의사항

■ 기타유의사항
• 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에 선납금액에 대하여 연 1.5%의 할인율을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인합니다. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 최초일을 기준으로 하여 할인하며 입주지정기간 최초일로부터 입주지정기간 종료일까지는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
• 단지 내부여건을 필히 확인하신 후 청약/계약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 공동주택은 교육청이나 인허가청 요청시 분양계약 관련사항을 제출할 수 있습니다. • 전용면적은 안목치수로 산정하며, 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
• 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
• 세대 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 (준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 및 근린생활시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다.
• 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
• 본 공동주택은 단지배치 특성상 향별, 층별, 위치별 차이, 주변 시설물의 신축으로 인해 일조권, 일조량, 조망권, 환경권에 차이가 있으며, 일부 사생활권이 침해당할 수 있으므로 사전에 현장을 필히 방문하여 제반여건을 확인하여야 하고, 견본주택 내 비치된 설계도서 및 참고도서, 분양홍보물 등을 충분히 확인하고 청약 및 계약체결하여야 합니다.
• 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, D/A (설비 환기구) 등의 위치, 개소, 형태는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
• 단위세대 내 배수구 및 환기 디퓨져 등의 설비 위치는 변경될 수 있습니다. • 세대 내 세탁실이 설치되며 세탁기 및 건조기 가동 시 소음 및 진동으로 인한 불편이 발생 할 수 있습니다.
• 본 공동주택은 각 세대별 에어컨 실외기가 건물 외부(외부 발코니)에 설치되며 이로 인해 인접한 세대는 소음 및 진동으로 인한 불편이 발생 할 수 있으며, 설치위치는 견본주택 내 비치된 도서를 통해 위치를 필히 확인하여야 합니다.
• 전기차 충전기는 지하2층에 설치되어 근린생활시설 이용자는 이용할 수 없습니다. 단, 입주 후 관리단이 지정되어 관리규약에 따라 근린생활시설 이용자의 사용 여부를 협의하여 결정할 수 있습니다.
• 대피공간 없이 계단실이 설치되고 계단실의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약을 체결해야 하며, 이로 인하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 근린생활시설에 설치되는 에어컨 실외기는 후면 지하주차장 램프방향 2층에 설치하는 것을 기본으로 하고 있습니다. 이로인한 소음 및 진동 발생할 수 있으므로 계약전 에어컨 실외기 등의 설치위치는 변동 될수 있으니 견본주택 내 비치된 도서를 통해 위치를 필히 확인하여야 합니다.
• 일부 세대는 가로등, 보안등 및 기타 유사 시설물로 인한 야간 조명의 영향을 받을 수 있으며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지배치 특성상 단지내ㆍ외 도로등에 인접한 세대에는 차량소음 및 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
• 본 공동주택 단지 내 건립되는 보도ㆍ조경ㆍ주차장 등의 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용해야 하며, 이 부분에 대하여 점유 등의 권리행사를 할 수 없습니다.
• 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 타사 또는 당사 분양공동주택의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 공동주택을 비교하여 견본주택 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 공동주택과 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하여야 합니다.
• 주택법 시행규칙 제13조 제3항에 해당되지 않는 설계변경 및 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인ㆍ허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않습니다. • 공동주택의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있습니다.
• 준공 전ㆍ후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내ㆍ외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전ㆍ후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
• 단지모형, 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
• 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
• 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며, 레벨극복을 위해 대지경계 및 단지내에 설치하는 구조물 (콘크리트옹벽, 조경석 등)은 현장여건 및 시공상황에 따라 변경 될 수 있습니다.
• 주동 색채 및 옥외시설물, 샷시 색상 등 단지조경 및 디자인은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
• 인허가 기관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인허가 기관 주관사항으로 당사의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 조경, 동출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
• 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 입주자는 동의하여야 합니다.
• 단지 내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치 등은 변경될 수 있습니다.
• 단지모형, 조감도 등에 표현된 단지 외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 본 시공시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 견본주택
• 견본주택에는 공급하는 22타입, 30타입 모두 설치되어 있으며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 수납공간, 실면적, 발코니 형태 및 크기 등 견본주택에 전시된 주택형과 다른 사항(마감자재, 제공품목 및 가구 디자인 등)을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
• 견본주택에서 제시된 마감자재 및 설치 제품은 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시 등의 사유로 동등 유사제품(타사제품 포함)으로 변경 시공될 수 있습니다.
• 견본주택에 전시된 세대의 외부벽체 및 외부 바닥마감, 조경 및 시설물 등은 견본주택 전시용으로 시공되었으며, 본공사시 외벽은 해당 위치의 외벽마감(수성페인트 등), 바닥은 외부조경계획에 따라 시공될 예정이나, 일부 마감은 실시공시 변경될 수 있습니다.
• 견본주택 내에는 기본품목, 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본 시공 시에는 전시품목은 설치되지 않으며, 해당 세대의 계약내용에 따라 설치될 예정입니다.
• 견본주택 내부에 연출용 조명을 포함한 연출용 전시품(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)이 포함되어 있으므로 분양가에 포함된 품목을 직접 확인하시기 바랍니다.
• 발코니 외부 창호류, 세대 내 타일류, 목창호류, 가구류, 유리, 바닥재(마루, 타일 등) 등 마감자재의 제조사, 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
• 견본주택에 설치되어 있는 평면형태와 다르게 시공되는 부분에 대해 이의를 제기할 수 없으며 계약자는 계약전 이를 충분히 인지하고 상담 및 계약을 하시기 바랍니다.
• 견본주택에 설치되지 않은 가구(색상, 마감, 형태 및 디자인) 및 마감재에 대한 내용은 상담석에서 내용을 확인할 수 있으니, 계약자는 계약전 이를 충분히 확인하고 상담 및 계약을 하시기 바랍니다.
• 견본주택에 설치된 모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 필요한 전기, 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았고, 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
• 견본주택에 생략 또는 표시(설치)된 우,오수 배관의 위치, 선홈통과 수전의 위치, 조명기기(등기구) 사양 및 위치, 배선기구(스위치 및 콘센트)의 사양, 수량 및 위치, 온도조절기와 바닥배수구의 제품사양 및 위치 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
• 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 CG, 홈페이지 상의 마감재리스트, 인쇄물을 참고하시기 바람 (도면, 마감재리스트 등과 내용이 상이할 경우 견본주택을 우선으로 합니다.)
• 견본주택 및 모형, 각종 홍보물 상의 CG 등은 일부 내용이 사업시행인가 도서와 차이(도어 및 창호의 위치, 열리는 방향, 도어의 종류(여닫이 또는 미서기 등), 크기 등의 변경을 포함함)가 있을 수 있으니, 이에 대한 사항에 대해 반드시 인지하고 계약하시기 바라며, 현장여건 및 인허가 진행상황에서 일부 내용이 변경되거나 취소될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
• 견본주택의 전시품(모형 등) 및 연출용 시공부분(외부조경 및 외부마감 포함) 또는 카탈로그, 팜플렛 등 각종 홍보물 및 조감도, 투시도, 사진 등은 소비자의 계약적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 또는 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 견본주택의 전시품(모형 등)에 제시된 외관 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 실시설계 시 유동 선 확보, 설비배관 공간 확보, 개방감 확보 등을 위해 변경될 수 있습니다.
• 견본주택 내에 설치된 단지모형의 조경계획 및 식재, 시설물, D/A, 생활폐기물보관소 자전거보관대, 포장, 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경 또는 삭제, 추가될 수 있으며, 일부 내용은 모형상에 생략되어 있는 사항도 있을 수 있고, 외부 조경 바닥마감 색상 및 패턴은 본시공시 변경되어 시공될 예정입니다.
• 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축(변경)허가도서와 차이가 있을 수 있습니다.
• 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
• 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러, 소화기 등의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치됩니다. (견본주택용 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설입니다)
• 인터넷 홈페이지 상의 사진 또는 동영상 등은 견본주택 오픈전 견본주택 내부를 촬영한 것으로 일부 내용이 실제 견본주택과 상이할 수 있고, 마감재 이외에 디스플레이를 위한 각종 전시상품 품목이 포함된 사진 또는 동영상 이므로 인터넷 홈페이지 상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거 예정입니다.
• 견본주택 내 건립세대, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 전시용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다
• 견본주택 세대내에는 보안용 CCTV가 설치될 수 있으며, 본 공사시에는 설치되지 않습니다.

■ 분양홍보물
• 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바라며, 또한 홍보과정에서 주변 환경, 개발계획(지하철역사, 도시철도 노선 등), 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련정책 등의 변화로 변경 가능하오니, 관련사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 해야 하며 향후 미확인으로 인해 발생하는 사항에 대해 추후 민원을 제기하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
• 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 입면계획, 색채 등 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로(차도 및 보도), 공공청사, 학교, 근생시설, 의료시설, 보육시설, 종교시설, 지하철 역사 및 노선, 버스 정류장 및 노선, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정중인 사항을 표시한 것으로서 각종 인허가 과정 및 시행주체 또는 국가 정책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 청약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 사전 분양홍보자료 및 각종 홍보물은 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로, 향후 변경 또는 취소 될 수 있는 내용이 포함되어 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인한 불이익은 계약자 본인에게 있으며, 주변환경 및 개발계획의 변경 등의 사항에 대해 민원을 제기하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
• 사전 분양홍보자료, 홈페이지, 카탈로그 등의 홍보물과 견본주택내 사인물 및 모형 등에 표현된 계획도로, 공원, 녹지, 종교부지, 보육시설부지 등의 도시계획시설 또는 예정시설 등은 향후 정비계획 변경, 각종 심의, 실시계획인가 등의 인허가 결과, 현장 여건, 설계변경 등으로 내용이 변경되거나 취소될 수 있으며, 해당 시설의 세부계획(건물의 형태 및 배치, 출입구 및 통행로, 식재 및 시설물의 배치 및 수량 등)은 변경될 수 있습니다.
• 각종 자료의 평면은 입면재료, 창호의 특성을 반영하지 않은 평면이므로 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면재료 및 창호가 상이할 수 있으니, 계약 전 필히 해당 세대의 입면을 확인하시기 바라며, 입면재료에 따라 창호의 크기 및 상세가 상이할 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
• 분양홍보에 사용된 모형(단지모형 등)과 카탈로그 및 각종 인쇄물, 기타홍보물에 삽입된 CG(광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경도, 단위세대 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제시공과는 차이가 있을 수 있으며, 또한 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있음. 식재 및 시설물의 위치와 규모는 현장여건, 측량결과 및 각종평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.

■ 설계

1. 일반사항
• 본 택지지구의 토지이용계획 및 각 시설의 설치계획 등은 사업추진과정에서 변경될 수 있으며, 카탈로그, 단지모형 및 기타 홍보물에 표현된 주변 현황은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. • 향후 지적확정 측량결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
• 단지 주변도로 및 인접단지, 근린생활시설, 초등학교, 공공시설, 각종 기반시설의 이용 및 공사 등으로 인한 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 주변 시설의 상황을 확인하시기 바라며, 해당사항 미확인으로 인한 문제제기나 위 사항을 확인했음에도 불구하고 계약 후 위와 관련하여 발생하는 제반사항에 대한 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있고, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인ㆍ허가를 진행할 수 있으며, 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 실시설계 및 현장여건에 따라 상세한 검토를 통하여 구조 및 흙막이 설계의 변경이 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 현재 일부 계획변경이 수반되며, 기인가도서 상의 내용과 견본주택에 전시된 사항에 일부 상이한 부분이 있을 수 있고, 인허가 진행과정 중에 일부 내용이 변경될 수 있으며, 분양계약 체결시 또는 이후 해당 변경에 대한 동의서를 요청할 경우 이를 수락하여야 하며, 자세한 내용은 상담을 통해 확인하시기 바랍니다.
• 공동주택, 각종 부대복리시설, 지하주차장 및 주차장 피트공간은 지반현황, 추가 지반조사 또는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있습니다.
• 계약자는 공동주택단지 내의 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 시설물, 포장 등), 단지내외 연결 보도, 지하주차장과 엘리베이터 연결 여부를 확인하였으며, 이에 따른 조망권, 일조권, 소음, 진동 등의 환경권 및 사생활권의 침해 및 선형이나 공법, 위치 등의 변경에 대하여 계약자는 사업주체와 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 인허가 진행 및 본공사 시 외관개선을 위하여 공동주택 주동 지하 출입구, 외부시설물(난간, 드라이에어리어(DA), 조경패턴 등)은 심의 등 인허가결과, 구조 및 디자인 의도 등에 의해 형태, 재질, 색채 등이 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인취향에 의해 변경 될 수 없습니다.
• 공동주택의 엘리베이터 홀 및 복도와 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
• 공동주택의 주거공용면적(계단실, 코어) 및 기타 공용면적(부대복리시설, 펌프실, 주차장 등)은 획지별로 세대 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분됩니다.
• 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장 여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 벽체돌출 및 실사용 면적의 증감이 있을 수 있습니다.
• 본 공동주택의 내부 구조벽체 제거 및 변경은 불가하며, 이를 어길 경우 민ㆍ형사상 처벌 대상입니다.
• 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
• 본 공동주택의 서비스면적은 변경될 수 있으며, 타입별로 서비스면적에 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않습니다)
• 택지지구내에 설치되는 도로, 공원 및 녹지는 기부채납부지로 단지 내 도로 또는 공원 등이 아니므로 입주민 전용으로 사용할 수 없으며, 실제 시공시 현장여건 또는 인허가 결과에 따라 일부 내용(동선, 시설물, 경사도 및 레벨계획 등)이 변경될 수 있습니다.
• 공동주택 단지 외부의 지하철, 도로, 공원, 녹지, 종교시설, 보육시설 등은 현재 상황 또는 계획을 보여주는 것(공동주택 시공사의 공사범위가 아님)으로 CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것입니다.
• 구역외 도로설치는 사업추진상황에 따라 계획보다 지연 설치될 수 있으며, 구역내 계획된 공원, 녹지, 도로 및 기타 기반시설 등은 향후 인허가 결과(실시계획(변경)인가 등)에 따라 변경 가능합니다.
• 현재 계획된 주변 공원과 녹지 계획 및 기타 기반시설 등은 향후 토지이용계획의 실시계획 (변경)인가에 의해 변경 가능합니다.
• 대지경계 및 대지면적은 도시계획시설 결정(변경)으로 인한 기부채납 면적 변경 및 준공시 확정측량 등에 의해 다소 변경될 수 있고, 세대별 공급면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인하여 변동될 수 있습니다.
• 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
• 본 공고문에 명기되지 않은 사업구역 내 유해시설의 위치는 청약 및 계약시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다.
• 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고 분양계약을 하여야 합니다.
• 단지 내 조경식재, 야간조명 및 경관조명, 측면 로고설치 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리 일체의 비용은 관리규약에 따르며, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보물, 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지 등)은 입주자 부담입니다.

2. 단지배치/조경
• 공동주택은 총 1개동, 최고 10층 높이로 계획되어 있고, 지하주차장은 지하2층까지 계획되어있습니다. 도시형생활주택은 지상3층~10층에 위치하고 있습니다. 지하주차장은 지하1층~지하2층에 위치하고 있습니다.
• 보행출입구는 단지 동측 및 서측에 위치해 있으며, 동측은 공동주택용 출입구가 별도로 되어 있고, 동측 및 서측은 공동주택과 근린생활시설이 공동으로 이용하는 출입구가 설치되어 있습니다.(엘리베이터는 총 3기가 설치되며 그 중 2기는 공동주택 전용, 1기는 근린생활시설 이용객 및 화물 전용으로 사용 됩니다.)
• 차량진출입구는 단지 북측에 위치해 있고, 공동주택과 근린생활시설 이용자가 분리되어 사용하며, 지상층에 비주거용 주차구획이 14대 설치되어 있습니다. 단, 입주 시 입주민 회의를 거쳐 도시형생활주택의 전용주차장인 지하주차장 사용여부를 협의할 수 있습니다.
• 차량 출입구(비상차량동선 포함)과 보행자 출입구로 인한 인접세대의 사생활 및 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
• 본 공동주택에 면한 인접대지 레벨 및 지층성상 변동에 따라 단지 경계부의 옹벽 및 사면의 종류, 노출범위, 높이, 길이, 형태 등이 달라질 수 있으며, 단지 경계부의 옹벽 및 사면에 인접한 동의 경우 주변 현황을 반드시 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
• 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며, 본시공시 현장여건 등을 감안하여 일부 내용이 변경될 수 있습니다.
• 현장여건 및 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 주민공동시설, 근린생활시설 출입구 높이 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
• 현장여건 및 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장), 단지 레벨 차에 따른 옹벽 및 사면, 자연석, 계단, 램프의 형태 및 종류, 노출범위, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
• 단지외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반 레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
• 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있으며, 배치도(CG, 모형 등)의 바닥 마감패턴, 색채 등은 추후 디자인 의도 및 인허가 내용에 따라 변경될 수 있습니다. • 상기 배치관련 사항들은 (경미한)설계변경 등의 절차를 통해 일부 내용이 변경될 수 있습니다.
• 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 신축, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 생활폐기물보관소, 자전거보관소, D/A, 상가, 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있으므로, 이로 인한 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 단지 외부의 공원 등으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 도로 인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
• 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가과정, 법규 변경, 현장여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.
• 본 공동주택의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
• 세대별로 해당 시설물과의 거리는 차이가 있고 이용이 필요한 시설물의 사용에 불편한 세대가 있을 수 있으니 이와 관련된 사항은 계약시 충분히 확인 및 인지하고 계약하시기 바랍니다.
• 단지내 난간은 사용자 안전을 고려하고, 법적 기준 충족을 위해 수직난간으로 설치 될 수 있습니다.
• 폐기물 보관소는 지상1층에 반영될 예정이며, 폐기물 수거 차량의 상시 접근으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있으며, 이로 인하여 일부세대는 소음, 바람의 영향을 받을 수 있습니다.
• 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지배치 및 조경계획 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있으니, 이를 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 단지 내 조경, 동현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
• 단지 조경, 세부 식재계획(위치, 규모, 수종 등) 및 조경선형 등은 변경될 수 있으며, 조경 선형이나 포장 및 각종 시설물의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치 등은 변경될 수 있습니다.
• 각종 시설물 또는 지상 구조물의 크기 또는 위치 변경에 의해 조경면적 및 식재계획이 일부 변경될 수 있습니다.
• 단지내 조경식재, 각종 외부조명, 홈네트워킹 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
• 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시에 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치 될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 일부 세대는 옥외 보안등에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 옥외보안등 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 관리규약에 따릅니다.
• 단지 내 소방관련 시설이 설치되는 공간에는 식재 및 차폐시설이 제한 될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
• 자전거보관소는 지상1층에 반영될 예정이며, 이에 따른 소음, 분진등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.

3. 부대시설 및 근린생활시설
• 각종 홍보물에 표기된 CG등의 이미지 자료는 천정고, 입면디자인, 벽체 위치 및 기둥설치 유무 등을 포함한 내부 구성 및 디자인은 인허가 도서와 차이가 있을 수 있으며, 마감재 및 제공품목, 진출입 동선 계획 등은 인ㆍ허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.
• 관리사무실, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설 및 근린생활 시설물은 동선, 성능 개선 및 대관 인허가에 따라 실시공시 위치, 다른 실로의 변경ㆍ통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
• 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 공동주택 부지와 경계가 분리되어 있지 않고, 서로 연결되어 있어 단지내 외부인의 출입이 자유로울 수 있습니다.
• 각종 부대시설(근생포함)의 실외기가 부대시설 인근에 설치될 예정으로 인접한 저층 세대에 조망권 침해 및 소음, 진동이 발생할 수 있음.단, 추후 본 공사 시 그 위치는 변경될 수 있습니다.
• 본 공동주택의 근린생활시설은 별도 분양시설로서 공동주택계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없으며 근린생활시설 계획은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있습니다.
• 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 공동주택 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다. • 근린생활시설용 펌프실은 공동주택과 같이 공용으로 사용됩니다.
• 지하주차장, 부대시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약을 체결해야 하며, 이로 인하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 근린생활시설 주방배기용 덕트의 사이즈는 당사의 설계기준에 따라 설계될 예정이며, 추후 대형주방배기를 필요로 하는 식음료점[유통산업발전법에 따른 대규모 점포 및 그 외]은 별도의 주방배기덕트 및 관련설비공사, 관련 인허가 및 발생되는 민원 등의 해소등을 입점자 공사분으로 수행하여야 합니다.

4. 주차장
• 공동주택 및 근생 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경(면적 증감, 주차대수 변경 및 위치이동 등을 포함) 될 수 있습니다.
• 근린생활시설 주차장은 별도 구획으로 지정되어 있으나, 공동주택과 동일한 차량진출입구를 이용하므로 단지내 외부인의 출입이 자유로울 수 있습니다.
• 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출되어 시공되며, 지하층 내 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 미 시공됩니다
• 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 세대별로 주차라인을 지정하여 주차 할 수 없습니다.
• 지하주차장의 주차는 주차장의 위치 및 형태 등에 따라 주차장 이용의 사용성 및 편의성에 차이가 있을 수 있습니다.
• 지하주차장, 부대시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약을 체결해야 하며, 이로 인하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 차량 진출입구는 근린생활시설과 공동으로 이용하며, 보행자 및 차량통행에 의한 소음과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.
• 지하주차장 진출입 경사로는 동절기에 차량의 미끄럼 현상이 발생할 수 있습니다. • 준공입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
• 지하층은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다. • 지하주차장 배수 트렌치는 구배가 없으며 시공 허용 오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있습니다.
• 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 이로 인해 지하주차장 내에 별개의 지하수 배수를 위한 영구배수펌프가 설치되어 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있습니다.

5. 공동주택
• 견본주택에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(계단, 지하주차장, 엘리베이터홀, 승강기 인승, 속도, 탑승위치)등은 최종 건축허가(변경) 도면의 내용에 준하며, 일부 내용은 변경될 수 있습니다.
• 외벽마감은 파벽돌 및 도장으로 마감될 예정이며 재료의 색상 및 디자인 등은 시공 중 변경될 수 있습니다.
• 일부세대는 휴게공간과 인접하여 소음피해 및 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있고, 이에 대하여 계약자는 사업주체와 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 옥탑, 지붕, 측외벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이, 높이) 등의 디자인이 변경될 수 있고 일부 동 외벽의 문양은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 저층부에는 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있으며, 캐노피의 형태, 재질, 색채 등은 현장 시공시 변경될 수 있습니다.
• 색채 및 옥외시설물, 지붕 및 옥탑 등은 향후 상위 지침변경 및 인ㆍ허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경 될 수 있습니다.
• 공동주택 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 이동통신용 안테나 등의 시설물이 설치될 예정이며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
• 엘리베이터의 대수, 인승, 속도 등은 관계법규가 정한 기준 및 심의조건 등에 맞추어 계획되었으며, 층수 및 사용세대수의 차이를 고려하여 임의로 조정하지 않아 라인별로 사용인수 대비 대수 및 인승 등의 차이가 있을 수 있습니다. • 세대별 현관 전면에 복도 및 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 계약전에 해당 내용을 확인하시기 바랍니다.
• 호수 지정 시 동일 평형이나 견본주택 및 카탈로그상의 단위세대와 대칭형(좌우대칭 및 세대현관 출입구 방향이 상이)으로 시공되는 세대가 있으니 계약전 해당 평면 및 동호수를 반드시 확인하시기 바람(타입별 동호수 위치는 분양 카탈로그를 참고)
• 단지 내 각종 공용시설(E/V, 지하주차장, 부대복리시설 등) 사용시 계단실 및 E/V의 위치에 차이가 있어, 사용상의 여건(사용에 불편함이 있을 수 있음)에 차이가 있음을 충분히 인지하고 계약하여야 합니다. • 지하층 엘리베이터 홀 및 주차장 연결통로 등에 주변과의 온도차 등에 의해 결로가 발생될 수 있으며, 이를 제거하기 위한 환기설비 또는 제습기 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과될 예정입니다.
• 엘리베이터 홀은 채광창호의 설치 유무 및 창호크기, 또는 창위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없고, 창호의 크기 및 형태는 설계변경 등의 절차를 통해 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다. • 본 공사시 옥상난간대의 디테일이 변경될 수 있습니다.
• 공동주택 동출입구 내부의 평면계획(지하층 로비/복도 포함), 기타층 엘리베이터홀과 계단실의 평면 및 창호형태는 상세계획에 따라 공사 중 변경되어 시공될 수 있습니다.
• 사람이 거주하지 않는 공용부의 창호(계단실)에는 방충망이 설치되지 않습니다. • TV공청 안테나 및 위성수신 안테나는 전파수신이 양호한 공동주택 지붕(옥상)에 설치될 예정입니다.

6. 단위세대
〈공통〉
• 단위세대는 발코니 확장형을 고려한 설계입니다. • 본인 호수 지정 시 동일평형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있습니다.
• 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내외부 파손 및 훼손사항은 입주자의 책임으로 원상복구 해야 합니다.
• 같은 주택형이라 하더라도, 발코니 입면 변화 및 창호 크기 및 위치 등의 차이로 서비스 면적 변화 및 채광 및 환기 등에 차이가 있을 수 있습니다.
• 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니, 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 주택은 바닥에 층간소음완충재가 시공될 예정이나, 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
• 각 타입별로 제공 품목 및 선택형 제공 여부가 상이하니 카탈로그 및 CG를 참조하시기 바라며, 이를 반드시 확인하고 계약하시기 바랍니다.
• 세대내 통합 분전반 위치 및 가구/선반의 배치, 주방 싱크대 수전위치, 현관문 도어의 방향은 좌우 세대에 따라 상이할 수 있습니다.
• 인허가 과정 및 실제 시공시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다. • 주방가구의 내부 구성, 도어의 위치 및 개폐방향은 변경될 수 있습니다.
• 세대 내부 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다. • 욕실 문턱높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 신발 걸림과 무관합니다.
• 외벽 및 세대간벽 등 단열설치부위의 결로 발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 주택형이라도 부분적으로 벽체구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있습니다.
• 단위세대 내부 및 세대간 벽체 재질은 공사 중 변경될 수 있습니다. • 세대내부 욕실의 바닥단차는 바닥구배 시공으로 인하여 실제 시공시 도면 및 견본주택과 일부 차이가 있을 수 있으며, 세대별로 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 일부 타입의 경우, 욕실 뒷선반의 깊이가 다소 차이가 있을 수 있습니다.
• 실시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배 및 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
• 다중이용시설 등의 실내 공기질관리법 제9조,에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
• 준공인가(임시사용승인 포함)된 시설물에 입주시 이를 임의 변경하여 발생한 하자에 보수의 책임은 계약자에게 있습니다. • 세대 내 설치되는 인테리어 마감재, 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있습니다. • 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
• 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있습니다. • 거실 및 침실 등의 천정고는 2.4m이며, 실시공시 바닥재의 종류에 따라 법정 허용한도 내에서 오차가 발생할 수 있습니다.
• 세대 내 창호는 인테리어 마감, 시스템 에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 변경될 수 있습니다.
• 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기배선 및 마감재 설치, 기타사유와 관련하여 설치완료 후 이동이 불가합니다.

〈마감재〉
• 세대내 설치되는 자재 및 제품(제작품, 마루, 타일 등)는 견본주택과 동일한 제품으로 설치되는 것이 원칙이나, 현장 여건 및 자재 특성상 또는 제조사 및 제조시기 등의 차이로 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다. • 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공될 수 있습니다.
• 본 공사시 세대 마감자재수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감자재 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치가 일부 변경 될 수 있습니다.
• 세대 아트월 부위에 벽걸이TV 고정 시 충격에 의한 마감재 탈락이 있을 수 있으므로 주의를 요하며 직접 경량벽체에 고정하여야 하며 별도의 보강이 필요합니다.
• 세대 내 목문, PVC창호의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 본 공사 시 시공성을 고려하여 변경될 수 있습니다. • 거실 우물천장은 설비 환기배관 및 스프링클러 배관 설치로 인해 크기가 변경될 수 있습니다. • 세대내 천정몰딩은 하자예방 및 시공성 향상을 위해 설치되며 견본주택과 디자인이 상이할 수 있습니다.
• 현관 신발장, 주방가구, 일부 붙박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 인조석의 경우, 재료의 접합 연결부가 견본주택과 일부 상이할 수 있고, 스크래치가 발생할 수 있습니다.
• 단지내 적용되는 모든 자재는 시공시기의 생산여건에 따라 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 사유로 동등이상의 다른 자재(타사자재포함)로 변경될 수 있습니다.
• 층간소음완충재 성능은 시험실 인정성능 기준으로 현장 측정시 시험실 성능과 차이가 있을 수 있습니다. • 침실(안방 포함) 가구는 침실 Size 및 설치 가능 여부를 확인 후 설치바랍니다.
• 주방가구, 붙박이장, 신발장 등 가구 상, 하부 및 후면에는 마루, 타일, 벽지 등 마감재가 시공되지 않습니다.
• 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루자재는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출시 변형, 비틀림 등 우려가 있습니다.
• 주방 상판은 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 상판 크기와 형태에 따라 나누어 제작/설치되는 관계로 본 시공시 연결부위가 발생(세대별로 위치가 다를 수 있음)되며, 제품 특성상 스크래치가 발생할 수 있습니다.
• 타일, 석재, 바닥재, 가구류, 목창호류, 걸레받이, 벽지 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며, 자재자체의 품질상 하자판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정합니다.
• 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함. 단, 일부 중국산 자재(타일 등)의 경우 KS기준 시험성적서가 없거나 제품 생산기준이 KS기준과 일부 상이할 수 있으며, 실제 시공시 타일 나누기(현관, 욕실, 발코니 등 타일이 시공된 부위)는 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다.
• 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공될 수 있습니다.
• 외부 창호 디자인(색상 변경 포함), 프레임사이즈, 하드웨어, 유리두께 등은 현장여건, 풍동실험 및 안전성에 따라 본시공시 일부 변경될 수 있으며, 일부 창호 계획에 있어 주거 활용도 향상을 위하여 위치 및 크기가 다소 변경될 수 있습니다. • 외벽 장식물로 인해 발코니 확장 시 침실과 거실의 조망/채광에 영향이 있을 수 있습니다.
• 발코니 확장에 따라 이중창호, 단열재의 추가설치로 동일 평형이라도 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
• 외관과 관련하여 외부 벽체가 내부에서의 시야를 일부 가릴 수 있음을 인지하고 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단위세대 및 공용부 마감공사, 저층부 특화공사 및 시설물공사, 조경공사 등 시공사에서 진행하는 공사에 대해 타사 마감사례와 비교하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
• 공동주택 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 법령에 따라 적용됩니다. • 타일나누기는 본 공사시 변경 될 수 있습니다.
• 타일은 고유한 물성에 의하여 휨발생이 있을 수 있습니다. • 타입별 아트월 길이 및 위치, 벽체 마감이 달라질 수 있으므로 견본주택 및 CG, 카탈로그 등 안내문을 확인 바랍니다.
• 견본주택에 적용된 외산 하드웨어는 동등 유사제품으로 변경될 수 있습니다.

〈전기/설비〉
• 본 공동주택은 지역난방 방식으로 개별보일러가 설치되지 않으며, 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관으로 소음이 발생할수 있습니다.
• 욕실 천장에 점검구가 설치될 예정이며, 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천정점검구의 위치는 변경될 수 있습니다. • 일부 유니트에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
• 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물, 근린생활시설의 배관 및 덕트, 가스배관 등의 경로로 사용될 수 있습니다.
• 세대 분전함, 세대 통신함 등이 신발장, 창고장 또는 침실붙박이장의 하부 또는 배면, 침실내 도어 후면 등에 설치될 수 있습니다.(주택형별로 설치되는 위치가 상이할 수 있습니다)
• 본 공사시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치될 예정으로, 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있습니다.
• 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크 관련제품, 세대 분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치위치는 본 공사시 일부 변경될 수 있습니다. (홈네트워크 관련 제품의 경우, 본 시공시 설치 시점에 따라 일부 디자인 및 기능 등의 차이가 있을 수 있습니다) • 세대 욕실의 원활한 환기를 위하여 옥상에 무동력 흡출기(무전원 고정식 흡출기)이 설치되며, 최상층 세대의 경우 무동력 흡출기와 공용배기팬(주방배기) 및 근린생활시설 주방배기 팬, 주거 및 비주거 정화조용 팬에 근접해 있어 악취, 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.
• 각종 수전, 드레인, 선홈통 등의 설치 위치, 규격 및 개수는 변경(위치변경, 추가 또는 미설치 등)될 수 있습니다. • 본 공사시 전열교환기의 사양, 제조 및 설치업체는 변경될 수 있으며, 설치위치도 일부 변경될 수 있습니다. • 세대 실내환기는 천정노출형 전열교환기가 설치되며 작동 중 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.
• 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공될 수 있습니다.
• 근린생활시설 주방배기 설비가 올라와 냄새 및 분진, 소음 등으로 불편이 발생할 수 있으며, 추후 설치 위치 및 근본적인 사항, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 세대 현관에 스마트 도어카메라 설치로 인하여 동 출입구에 안내표지가 설치될 수 있습니다. • 지하2층 기계실, 저수조등은 근린생활시설과 공동으로 사용할 수 있습니다. (장비는 분리)

〈발코니〉
• 발코니 외벽 / 측벽 / 세대간벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 변경 될 수 있으며, 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장 여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 천정 또는 벽체의 돌출 및 실사용면적의 증감이 있을 수 있습니다.
• 일부 세대의 공간 서비스면적 확보 및 발코니 확장을 고려한 평면 설계로 통행이 어려운 폭의 발코니 구간이 있을 수 있습니다. • 발코니에 설치되는 창호는 동등하거나 그 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있고, 실시공시 난간 및 창호의 개소 및 위치, 난간의 높이, 창호의 사양(제조사, 브랜드, 창틀, 하드웨어, 유리 등)은 변경될 수 있습니다.
• 발코니부위에 설치되는 각종 설비 배관으로 소음이 발생할 수 있고, 일부 배관이 노출배관(천장, 벽)으로 시공되어 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다. • 세대 발코니 벽체에 결로방지단열재로 인한 재료분리대가 설치될 수 있습니다.

■ 기타
• 본 공동주택(도시형생활주택)은 "주택법" 제64조에 의하여 입주자로 선정된 날부터 10년의 범위 내에서 대통령령으로 정하는 기간 [소유권이전등기일까지의 기간(이 경우 그 기간이 5년을 초과하는 경우 전매행위제한기간은 5년)]까지 분양 받는 자의 지위 또는 건축물의 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 어길 경우 "주택법" 제65의2항에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제101조 제2호에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
• 경기도 하남시는 투기과열지구로 지정되어 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 거래가격이 3억원 이상인 주택매매계약(최초 공급계약 및 분양권ㆍ입주권 전매를 포함)의 부동산 거래 신고시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장ㆍ군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고' 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
• 준공 전ㆍ후, 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 부담하여야하며 또한, 건축허가변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.

■ 부대복리시설 : 관리사무소(생활지원센터)

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 및 동법시행령 제5조 「공동주택관리법」 제36조 및 동법시행령 제36조에 의거 적용 됨

■ 친환경 건축물 성능수준 표기 등 – 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호

구분		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
의무사항 이행여부	고기밀창호	적용	KS F2292 창호의 기밀성 시험방법에 의한 성능 2등급 이상 적용
	고효율기자재	적용	전동기, 펌프 고효율기자재 적용
	대기전력차단장치	적용	대기전력자동차단장치
	일괄소등스위치	적용	세대내 일괄소등장치 적용 – 세대내 1개소
	고효율조명기구	적용	세대 및 공용부위 조명기구 고효율기자재 및 동등 이상제품적용
	실별온도조절장치	적용	각 실별 온도조절장치 / 각 실 1개소 적용
	절수설비	적용	세대내 설치 수전 절수형 설비 적용

VI 기타 주요사항

■ 감리회사 및 감리 금액 (단위 : 원 / V.A.T포함)

구분	건축	전기	소방	통신	비고
회 사 명	㈜건축사사무소가람나라	㈜지케이엔지니어링	㈜지케이엔지니어링	㈜지케이엔지니어링	
감리금액	291,500,000	90,750,000	24,750,000	24,750,000	

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증가 될 수 있음.

■ 본 공동주택(도시형생활주택)은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 공동주택(도시형생활주택)입니다.

■ 보증내용

보증서번호	보증금액	보증기간
제 01282020-104-0002000호	26,343,770,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

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

○ 보증사고의 정의 (보증약관 제4조)
① "보증사고"란 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 부도ㆍ파산ㆍ사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다.)보다 25퍼센트P이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 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 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 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 부도ㆍ파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

○ 보증채무의 내용 (보증약관 제1조)
공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주상복합주택의 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

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)
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 대물변제ㆍ허위계약ㆍ이중계약 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(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경ㆍ통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금 5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 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 입주자모집공고에서 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. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
15. 주채무자ㆍ공동건축주(공동사업주체)ㆍ시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자ㆍ공동건축주(공동사업주체)ㆍ시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자ㆍ공동건축주(공동사업주체)ㆍ시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자ㆍ공동건축주(공동사업주체)ㆍ시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
② 공사가 제6조에 따라 환급이행으로 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(사용검사일) 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
※ 분양계약자는 사업주체의 부도ㆍ파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함

■ 관리형 토지신탁 고지사항
계약자(수분양자)는 다음 각 항에서 규정한 사항을 분명히 인지하였음을 확인하고, 향후 어떠한 이의도 제기하지 아니한다.
1. 본 사업은 위탁자인 ㈜엠비앤홀딩스가 매도인 겸 수탁자인 우리자산신탁㈜에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 (주)엠비앤홀딩스이고, 매도인 겸 수탁자인 우리자산신탁㈜는 매도인으로서의 일체의 책임 및 의무(분양대금 반환, 입주지연시 지체상금, 매도자의 하자책임, 소유권이전 등)를 부담하지 않는다. 예외적으로 우리자산신탁㈜이 매도인으로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 우리자산신탁㈜에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며 신탁재산 한도를 초과할 경우 위탁자 ㈜엠비앤홀딩스가 본 계약상 의무를 부담하기로 한다.
2. 분양수입금계좌로 입금되지 않은 분양대금은 납부 효력이 없다.
3. 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용승인 전 하자 포함 및 하자보수에 갈음한 손해배상책임 포함)은 위탁자 ㈜엠비앤홀딩스와 일성건설㈜가 부담하며, 매수인("을")은 우리자산신탁㈜에게 하자보수를 청구할 수 없다.
4. 본 공급계약 대상 재산은 위탁자 ㈜엠비앤홀딩스와 매도인 겸 수탁자 우리자산신탁㈜ 사이에 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 우리자산신탁㈜가 공급하는 것이며, 신탁해지 또는 신탁목적 달성 등의 사유로 신탁계약이 종료된 경우에는 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 매수인("을")에게 공급계약 대상 재산의 소유권이전등기를 완료한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여, 공급자이자 매도인으로서 수탁자 우리자산신탁㈜가 가지는 일체의 권리와 의무(하자보수 등 매도인의 하자담보책임 및 그에 갈음하는 손해배상의무, 매수인에 대하여 발생할 수 있는 일체의 손해배상의무 등을 포함하되, 이에 한하지 아니함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 ㈜엠비앤홀딩스에게 면책적ㆍ포괄적으로 이전(승계)된다.
5. 매수인("을")이 납부한 분양대금이 토지비, 공사비 등 PF대출금의 상환을 위해 사용될 수 있다.
6. 본 공급대상에 대한 설계 및 시공은 공급계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 수분양자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 관련 법령상 변경에 필요한 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능적ㆍ객관적 하자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 위 변경내용에 동의한 것으로 보며 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 아니한다.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고ㆍ표시사항
• 등록업자 : 우리자산신탁㈜ • 부동산개발업 등록번호 : 서울070034 • 사업방식 : 관리형토지신탁

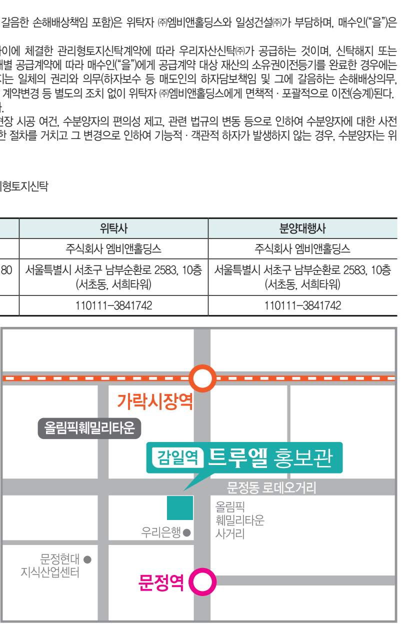
■ 시행사, 시공사, 위탁사 및 분양대행사

구분	사업주체(시행사)	시공사	위탁사	분양대행사
상호	우리자산신탁 주식회사	일성건설 주식회사	주식회사 엠비앤홀딩스	주식회사 엠비앤홀딩스
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	인천광역시 남동구 인하로 507번길 80 (구월동, 태광프라자 402호)	서울특별시 서초구 남부순환로 2583, 10층 (서초동, 서희타워)	서울특별시 서초구 남부순환로 2583, 10층 (서초동, 서희타워)
법인등록번호	110111-2003236	110111-0234776	110111-3841742	110111-3841742

■ 견본주택 위치 : 서울시 송파구 송파대로201, 테라타워2 B동 101호 견본주택 (분양문의 ☎ 02-881-5881)

■ 분양안내 인터넷 홈페이지 : www.truel-gamil.com

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있습니다. 본 입주자모집공고 기재사항에 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.
※ 본 공고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.
※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 문의사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여 재확인 하시기 바랍니다.



문의 02) 881-5881

수탁 : 우리자산신탁(주) 시공 : 일성건설(주) 위탁 : (주)엠비앤홀딩스