

# 여의도 하이앤드 1ST 오피스텔 분양광고



■ 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니** 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 **2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.**

■ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 분양광고일(2024.10.10) 기준입니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : **청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.**

■ **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.

■ **예비당첨자 선정** : 본 오피스텔은 타입별 900%의 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 사업주체 홈페이지(홈페이지 주소)를 통해 당첨자 발표일로부터 5일간 확인할 수 있습니다.

■ **잔여호실 분양** : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.

## ■ 분양권 전매관련

· 분양권 전매에 관하여는 [건축물의 분양에 관한 법률] 6조의3 규정을 따릅니다.

· 본 오피스텔은 100일 미만의 건축물로 분양권 전매는 [건축물의 분양에 관한 법률] 6조의3 제2항에 따라 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.

· 계약자 및 분양권 양수인은 위「건축물의분양에관한법률」에 따른 전매제한 내용을 확인한 후 법률위반여부를 충분히 검토 후 본인의 책임하에 권리의무승계를 하여야합니다. 설령 사업주체가 권리의무승계서류를 수령하거나 직인을 날인하였다더라도 이는 법령위반 여부를 검토한것이 아니며, 단지권리의무승계관련신청서류를 수령하였음을 의미할 뿐이므로 전매제한관련 일체의 책임이 없으며 계약자 및 분양권양수인은 사업주체에 대하여 민,형사상소송제기 또는 손해배상 등을 청구할 수 없습니다.

· 대출기관으로부터 위 표시부동산을 대상으로 대출받은자는 전매시 대출기관이 발행한 전매당사자간의 대출승계증거서류를 사업주체에게 제출하여야하며, 그러지 아니할 경우에는 대출금을 상환한 후 상환영수증을 즉시 제출하여야 합니다.

· 분양권 전매금액이 최초체결한분양계약상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 사업관계자와 무관하며 양도인 및 양수인이 책임집니다.

■ **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.

## ■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	2024.10.15.(화)~10.18.(금) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	2024.10.23.(수) 16:00 이후	2024.10.24.(목) (09:00~17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약Home</li> <li>PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>스마트폰앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약Home</li> <li>PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>스마트폰앱</li> </ul>	분양사무실 (서울특별시 영등포구 영등포동4가 66)	

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서 또는 신한인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

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

청약신청 구분	공동인증서 (舊 공인인증서)	금융인증서 (YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
오피스텔	○	○	○	○	○	○

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

\* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

## 01 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울특별시 영등포구청 건축과 2024-영등포구청-분양신고-2 호(2024.09.26.)로 분양신고

■ 본 건축물은 서울특별시 영등포구 건축과[2022-건축과-신축허가-35 (2022.03.24.)]를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 서울특별시 영등포구 영등포동3가 1-1,2,3,5

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 596.7㎡
- 건축물 연면적 : 5,384.31㎡
- 건축물 층별 용도

구 분	용 도
지하 2층	주차타워, 정화조, 발전기실, 전기실, 연료전지실, 펌프실
지하 1층	근린생활시설 1실, 주차타워, MDF실, 방재실, 주차관리실,
지상 1층	근린생활시설 1실
지상 2층	근린생활시설 3실
지상 3층	근린생활시설 4실
지상 4층 ~ 지상 7층	단층형 오피스텔 20실
지상 8층 ~ 지상 20층	복층형 오피스텔 65실

• 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 20층 1개동 중 오피스텔 총 85세대

• 주차대수 : 56대

■ 건축물의 내진 설계에 관한 사항

가. 「건축법」 제 48조 제3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 적용

나. 「건축법」 제 48조제3 제2항에 따라 산정한 내진능력 : 내진성능 VII-0.204g

■ 용도지역 : 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역(영등포지역부도심권) 수립

■ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제 8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 부

■ 관계자

분양 사업자 시행수탁사, 분양대금관리자 : 코리아신탁(주)

시행위탁사 : (주)해인아이피코리아

시공사 : (주)지원건설

분양대행사 : (주)SHD홀딩스

■ 분양대금 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 관리형토지신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 동일함

■ 신탁업자 또는 분양보증기관의 명칭 : 코리아신탁(주)(TEL : 02-3430-2054)

■ 준공 예정일 : 2025년 2월 예정

■ 입주 예정일 : 2025년 2월 예정

· 준공예정일 및 입주 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 개별 통보합니다.

■ 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문에 관한 사항 :

입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시예정.

■ 분양권 전매관련

· 분양권 전매에 관하여는 [건축물의 분양에 관한 법률] 6조의3 규정을 따릅니다.

· 본 오피스텔은 100실 미만의 건축물로 분양권 전매는 [건축물의 분양에 관한 법률] 6조의3 제2항에 따라 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.

· 계약자 및 분양권 양수인은 위「건축물의분양에관한법률」에 따른 전매제한 내용을 확인한 후 법률위반여부를 충분히 검토 후 본인의 책임하에 권리의무승계를 하여야합니다. 법령 사업주체가 권리의무승계서류를 수령하거나 직인을 날인하였다도 이는 법령위반 여부를 검토한것이 아니며, 단지권리의무승계관련신청서류를 수령하였음을 의미할 뿐이므로 전매제한관련 일체의 책임이 없으며 계약자 및 분양권양수인은 사업주체에 대하여 민,형사상소송제기 또는 손해배상 등을 청구할 수 없습니다.

· 대출기관으로부터 위 표시부동산을 대상으로 대출받은자는 전매시 대출기관이 발행한 전매당사자간의 대출승계증거서류를 사업주체에게 제출하여야하며, 그러지 아니할 경우에는 대출금을 상환한 후 상환영수증을 즉시 제출하여야 합니다.

· 분양권 전매금액이 최초체결한분양계약상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 사업관계자와 무관하며 양도인 및 양수인이 책임집니다.

■ 공급대상 및 공급규모

(단위 : 실, m<sup>2</sup>)

타 입	공급호실(수)	공급면적(m <sup>2</sup> )			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
29B	34	029.5000	12.2100	41.7100	3.1000	44.8100	4.91
29C	16	029.0200	12.4900	41.5100	3.0400	44.5500	4.83
29CP	1	029.0200	12.1300	41.1500	2.9900	44.1400	4.83
45A	34	045.0100	18.0400	63.0500	4.7200	67.7700	7.50

■ 공통사항

· 면적은 건분법 제9조 1항 3호 상 오피스텔의 전용면적은 건축물의 외벽 내부선을 기준으로 전용면적이 산정되었으며, 공급면적 표시방법은 법정단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

- 상기 총 분양금액은 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 분양금액에는 각 호별 공히 소유권 이전등기비용, 등록세, 취득세가 포함되지 않았습니다.
- 건축물의 현장여건 및 기능, 구조, 상품개선 등을 위하여 설계변경을 추진할 수 있으며, 이 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제7조(설계의 변경)에 해당되지 않는 범위 안에서 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행위탁자 및 매도인 겸 시행수탁자가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
- 전체가 공용으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 복도부분, ELEV홀, 계단실 등)은 오피스텔 전체 공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산·배분되었습니다.

## ■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 천원, 실)

타 입	구분	공급금액				계약금(10%)	중도금	잔금(90%)
		대지비	건물비	부가세	계	계약시	-	입주시
29B	최저	274,530,000	170,200,000	17,020,000	461,750,000	46,175,000	-	415,575,000
	최고	296,750,000	183,970,000	18,397,000	499,117,000	49,911,700	-	449,205,300
29C	최저	270,100,000	167,450,000	16,745,000	454,295,000	45,429,500	-	408,865,500
	최고	291,210,000	180,540,000	18,054,000	489,804,000	48,980,400	-	440,823,600
29CP	단일	292,320,000	181,230,000	18,123,000	491,673,000	49,167,300	-	442,505,700
45A	최저	419,880,000	260,310,000	26,031,000	706,221,000	70,622,100	-	635,598,900
	최고	442,110,000	274,090,000	27,409,000	743,609,000	74,360,900	-	669,248,100

## 02 청약자격 및 공급일정

### ■ 청약자격 및 유의사항

- 모집광고일(2024.10.10.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인.
- 거주 지역 및 청약 통장 가입 여부와 무관하게 청약신청이 가능함.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 유형별 900%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

## ■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	2024.10.15.(화)~10.18.(금) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	2024.10.23.(수) 16:00 이후	2024.10.24.(목) (09:00~17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰 앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰 앱</li> </ul>	분양사무실 (서울특별시 영등포구 영등포동4가 66)	

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서 또는 신한인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))] 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 청약통장 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서 또는 신한인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약통장 취급은행의 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.
- \* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

## ■ 청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)</li> </ul>
이용방법 및 절차	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 접속 : 청약Home 홈페이지(<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a>)접속 → 청약신청 → ‘오피스텔/도시형생활주택/민간임대’ → 청약신청하기</li> <li>② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락처 주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회</li> </ul> </li> <li>※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)</li> </ul>

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

## ■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	3,000,000원 (금삼백만원)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부</li> <li>• 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)</li> </ul>

## ■ 은행창구 접수 시 구비서류

구 분		구비사항	
일반 공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)</li> <li>• 청약신청금</li> <li>• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)</li> <li>• 예금인장 또는 본인 서명</li> </ul>	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</li> </ul>	
		인감증명 방식	본인서명사실확인 방식
법인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)</li> <li>• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)</li> <li>• 사업자등록증 1부</li> <li>• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증,</li> </ul>		

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

## ■ 청약신청 시 유의사항

- 건분주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 분양광고일(2024.10.10.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

## ■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 900%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2024년 10월 23일(수) 16:00이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)

## ■ 추첨 방법 및 안내사항

동·호실 결정방법	· 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	· 타입별 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

## ■ 당첨자에 대한 안내사항

- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업관계자는 책임지지 않습니다.
- 당첨 후 계약시 청약신청보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 미당첨 청약신청보증금과 당첨 후 미계약 청약신청보증금은 환불기간에 반환됩니다.
- 당첨자 확인은 사업관계자 분양사무실에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고 개별 통보를 하지 않습니다.
- 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 미계약 물량 발생시 건축물의 분양에 관한 시행령 제9조 제2항 규정을 통해 사업관계자가 개별호실로 선착순 수의 계약으로 공급합니다.

## ■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자(예비당첨자) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

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

### 03 계약체결 및 계약금납부

#### ■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2024.10.24.(목)	09:00~17:00	분양사무실 (서울특별시 영등포구 영등포동4가 66)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

#### ■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다.  
만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

은행명	계좌번호	예금주	비고
우리은행	1005-704-349307	코리아신탁(주)	은행무통장 입금 [분양사무실 현장 수납 불가]

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



## ■ 계약 시 구비서류

구 분	구비서류
본인 계약시	· 청약신청 접수(영수)증, 계약자 인감도장, 계약자 인감증명서 1통, 주민등록등본 1통, 신분증 ※재외동포는 국내거소 신고증 사본 1통(국내거주 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인 등록 사실 증명서 1통) · 계약금 무통장 입금증
법인	· 청약신청 접수(영수)증, 법인인감(사용인감 사용 시 사용인감계 1통), 법인인감증명서 1통 · 법인등기부등본, 사업자등록증, 법인 대표이사 본인 계약시 신분증(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참)
제 3자 대리계약시 추가사항	※본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 · 계약자의 인감증명서 1통, 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 비치) · 대리인의 신분증 및 인장

· 상기 제 증명서류는 청약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

## ■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법(주민등록증번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등)으로 당첨 및 계약 체결 되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됩니다.
- 주변 기존건물로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 근린생활시설과 오피스텔의 배치구조 및 층, 호실별 위치에 따라, 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해 될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 본 항에서 규정한 사항을 분명히 인지하시길 바랍니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 근거하여 사업주체에서 임의로 조정할 수 있으며 이에 대해 분명히 인지하시길 바랍니다.
- 보존 등기 및 소유권이전 등기는 입주지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 대한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

## 04 유의사항

### ■ 유의사항

※ 매도인 겸 시행수탁자: 코리아신탁(주) [갑] / 계약자 [을] / 시행위탁자: (주)해인아이피코리아 [병] / 시공사: (주)지원건설 [정]

※ 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 숙지하시기 바랍니다.

1. 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m<sup>2</sup>로 표기한다.(평형 환산법 = 형별면적(m<sup>2</sup>) × 0.3025 또는 형별면적(m<sup>2</sup>) ÷ 3.3058) 또한, 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 계약자는 이 부분을 분명히 인지하였음을 확인한다.
2. 전용면적은 건물법 제9조 1항 3호 상 오피스텔의 전용면적은 건축물의 외벽 내부선을 기준으로 산정한다.
3. “을”은 본 공급계약서상의 주소가 변경되거나 분양계약자의 신분상 변경사항이 발생하였을 경우에는 10일 이내에 “갑”에게 주민등록등본 등의 증명서류를 첨부하여 서면으로 통보하여야 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 “갑”의 “을”에 대한 제반 통보(계약의 해제 등을 포함)는 종전 주소지(변경된 주소 포함)로 발송 후 15일이 경과함으로써 도달한 것으로 보며, 이로 인한 불이익에 대하여는 “을”이 책임을 지며, 변경 통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 책임지지 않음을 인지하시기 바랍니다. 또한

공급계약서 상의 주소가 부정확한 경우와 내용증명 통지에 대한 수취 거절도 이와 같다. "갑"의 통보 또는 전달 사항이 있을 경우 "을"외에 "을"의 가족, 동거인, 피용인 등에게 전달했을 경우에도 "을"에게 전달된 것으로 본다.

4. 관련법규의 변경, 인허가에 따른 변경 등에 따라 본 공급계약물건의 건축물구조, 층 호수별 위치, 호실의 표시번호, 각종 인쇄물상의 구획선 및 시설물의 위치, 공용부분에 대한 위치, 규모, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 제곱미터당 분양면적 일부 변경 등 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있으며, "을"은 이에 동의한다. 또한 "갑" 또는 시행위탁사는 "을"에게 변경사항에 대해 추후 통보 할 수 있다.
5. 본 공급계약에 관한 소송의 관할 법원은 "갑"과 "을"이 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며, "갑"과 "을" 간에 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 "갑"의 소재지를 관할하는 법원으로 하여 해결하기로 한다.
6. 본 계약체결 후 "을"이 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본 (일반과세자) 을 제출하여야 하며, 이후의 분양대금 납부분부터 "병"은 "을"의 사업자등록번호로 세무계산서를 발행한다. 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 공급회사에 손해배상 등을 청구할 수 없음을 인지하시기 바랍니다.
7. 본 근린생활시설 및 오피스텔의 분양금액은 각 호실의 타입별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 호실별 공급금액이 상이할 수 있음을 분명히 인지하였음을 확인한다.
8. 최초 계약일 이후 미분양 근린생활시설 및 오피스텔에 대한 분양가격은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 조정할 수 있음을 분명히 인지하였음을 확인한다.
9. 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인도서에 준함을 분명히 인지하였음을 확인한다.
10. 경관조명 등 본 건물에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용 (공용조명, 건물홍보사인물, 영구배수시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 한다.
11. 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부 주체는 입주자 등의 부담이다.
12. "을"은 본 분양물건의 분양 및 시공의 기준이 되는 도면 및 사업부지 등을 직접 확인하고 계약하여야 한다.
13. 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상에 표현된 조경계획 및 식재, 시설물, 포장, 주변 환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경 될 수 있다.
14. 설계변경에 따른 부속시설 등 공용부분의 위치, 시설배치 면적과 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상의 설계사항은 동등수준으로 변경 될 수 있다.
15. 준공 전, 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 실내, 외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구 할 수 없다.
16. 외관디자인 계획(색채 포함), 경관 계획(야간경관조명 포함), 옥외시설물 계획 등은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 계약자 동의 없이 변경 될 수 있다.
16. 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규 「건축법」 에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 분양사업자가 인허가를 진행 할 수 있다.
17. 조경, 공용홀, 복도, 통로, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 마감, 디자인, 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 계약자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없다.
18. 경관조명 및 공용시설 조명, 타 근린생활시설 조명, 개별 근린생활시설 간판 등에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생 될 수 있음을 분명히 인지하였음을 확인한다.
19. 단지 주변 도로 인접 등으로 인한 소음 및 진동이 발생 할 수 있다.
20. 입주 후 하자보증책임과 관련하여 하자보수에 대한 책임은 관련 법령에 따라 시공사인 (주)지원건설 또는 위탁자인 (주)해인아이피코리아에 있다.
21. "을"에 현장여건 미확인으로 발생하는 민원(도로소음, 점포노출 불량, 조망 및 일조 불량 등)에 대하여는 "을"의 책임이며, 상업지역 내 건물 특성상 조망권, 일조권, 사생활권 침해 가능성 및 소음, 진동 등이 발생할 수 있는 바, "을"은 이에 대해 분명히 인지하고 있음을 확인한다.
22. 주변 기존건물로 인한 건축사항, 구조 및 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 주변조건이 변경 될 수 있음을 확인하고 계약체결한다.
23. 공급안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 또는 분양 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
24. 각종 광고 및 홍보물 (견본주택 또는 분양홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설 (도로, 차도, 녹지, 공공공지, 공개공지 등) 의 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경 될 수 있으며, 계약자는 이를 분명히

인지하였음을 확인한다.

25. 공급안내 리플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과, 각종 평가 심의결과 및 현장 여건에 따라 시공시 다소 변경 될 수 있다.
26. 단지 모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 공개공지, 옥상정원 및 옥상조경, 부대시설, 포장, 주변환경, 드라이에어리어(DA), 부지 고저 차 등은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있다.
27. 계약자는 계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장 할 수 없다.
28. (1) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 함. '부동산 거래신고'는 사업주체에서 신고할 예정으로 계약자는 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.(외국인 등도 포함)  
(2) 외국인(법인·단체 포함)이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일로부터 30일 이내에 외국인 부동산등 취득 신고를 해야함. 단, 공급계약이나 매매는 부동산 거래신고로 같음하고 증여, 교환 등만 해당 함.
  - 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속보유 신고를 해야 함.
  - 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속보유 신고를 해야 함.
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의한 외국인 부동산 등 취득신고, 외국환 거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고, 영리목적 법인의 국내 설립 후 부동산 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인 투자신고, 외국인 투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산 등 취득신고를 한 후 국내 부동산을 취득하여야 함.
29. 「인지세법」에 따라 납부하여야 하는 인지세는 “갑”과 “을”이 연대하여 균등 납부할 의무가 있다.
30. 외부창호 및 난간의 사양, 재질, 디자인, 프레임 사이즈, 유리사양 및 두께, 설치높이, 분할, 색상 등은 외부입면 계획 및 풍압, 풍동 등의 구조시험과 공사 협력 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전등을 고려하여 공사 시 일부 변경 될 수 있다.
31. 단지 주변에 지하주차장 진·출입램프가 설치되어 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있다.
32. 본 계약서 및 공고문에 명기되지 않은 유해시설의 위치는 계약시 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다.
33. 근린생활시설 및 오피스텔의 각호실의 층고/천장고, 창호(출입문)의 크기 및 위치는 다를 수 있으며 계약 시 반드시 확인하여야 하며, 호실별 층고의 상이 및 창호의 위치 변경이 있을수 있음을 분명히 인지하였음을 확인한다.
34. 점포 내 유리의 성능을 최적화하기 위하여 위치별로 특성이 다른 유리가 설치 될 수 있다.
35. 본 공사 시 각종 창호류의 사양(유리사양, 창틀 디자인, 창호크기, 루버형태, 재질, 색상, 제조사 등) 및 계폐창호의 위치 등은 변경 될 수 있다.
36. 근린생활시설 및 오피스텔 내/외부로 돌출 기둥이 존재하며 계약자는 계약 전 기둥의 위치와 크기, 형태를 확인하여야 하고 충분히 인지한 상태로 계약한 것으로 간주하는 것을 분명히 인지하였음을 확인한다.
37. 근린생활시설 및 오피스텔 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생 될 수 있다.
38. 계약자는 계약 전 본 건물내 상가의 평면도를 확인하여 근린생활시설 내/외부 구조물 (기둥, 벽체 외)의 위치를 확인하여야 하며, 근린생활시설 내부기둥 및 벽체 등의 구조물은 계약면적에 포함된다.
39. 설계상의 전기용량 이외의 전기용량 증설 및 변경은 “을”이 부담 한다.
40. 근린생활시설 간판설치 광고물의 전원공사 및 설치공사는 “을”의 부담으로 한다.
41. 근린생활시설 및 오피스텔의 내력벽의 구조변경은 불가하며, 내부 구조변경 등으로 발생하는 각종 전기, 통신, 설비의 공사는 원인제공자가 부담하여야 한다.
42. 근린생활시설 내부 칸막이의 변경 및 그에 따르는 건축, 전기, 통신, 설비 등 해당 모든 공사는 “을”이 부담 한다.
43. 학원, 교습소 용도로 개업을 하고자 할 경우 “을”은 관할 교육청에서 최소면적, 용도 등의 등록 인가조건을 확인하여 신청하여야 하며 신청자의 미확인으로 인한 책임은 “을”에게

있다.

44. 근린생활시설 일부 점포는 단차로 인하여 진입부 계단 및 램프가 형성 될 수 있다.
45. "을"은 근린생활시설 또는 오피스텔 계약면적 외의 시설물에 대하여 어떠한 권리도 주장 할 수 없다.
46. 주변개발계획은 개발주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있음을 분명히 인지하였음을 확인한다.
47. 공공공지 부지는 해당 사업주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 임의로 표현한 것으로서, 사업주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있음을 분명히 인지하였음을 확인한다.
48. 각 상가 및 오피스텔의 호수명칭 표기는 향후 준공 시 사정에 따라 변경될 수 있다.
49. 상가 외부조성 레벨에 따라 점포내부 진입 시 단차가 발생할 수 있으며, 점포 전면의 포장계획과 도로 폭, 단차, 이용 동선 등은 점포별로 상이하므로 정확한 사항은 반드시 견본주택 및 현장에서 확인하시기 바랍니다.
50. 상가 점포사이 벽체의 경우, 원칙적으로 임의 철거가 불가능하므로 반드시 해당 도면을 확인하시기 바라며, 철거 가능 여부에 대하여 반드시 사전에 확인하고 계약하여야 한다. 벽체 철거 후 영업 시 각 점포사이 단차가 발생할 수 있음을 분명히 인지하였음을 확인한다.
51. 각 근린생활시설의 점포별 형태 및 구조는 상이하며, 구조상 필요한 기둥, 벽체 등으로 인해 실제 사용 공간에 영향을 줄 수 있으니 각종 분양자료를 확인 후 계약하시기 바라며, 인허가 및 실 시공 시 구조계획은 변경될 수 있다.
52. 각 실에는 화재 시 필요한 소방 설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있음을 분명히 인지하였음을 확인한다.
53. 실내 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있다.
54. 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 변경될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음을 분명히 인지하였음을 확인한다.
55. 계약자는 공급안내, 모집공고문의 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있다.
56. 단지 건축한계선을 넘어 상가 외부에 간판, 캐노피 등 시설물을 설치 할 수 없다.
57. 이 분양광고상 명시되지 않은 기타사항은 근린생활시설 입주자 모집공고상에 공시된 내용을 기준으로 하며, 그 외의 사항은 "갑"과 "을"이 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반 관례에 따른다.
58. 각 호실당 계약면적에는 주차장 및 공동이용시설(기계실, 전기실, 복도, 계단, 로비, 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 호실별로 상기 면적에 대한 금액이 포함된다.
59. 경관조명이 설치되는 경우 이로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 근린생활시설 및 오피스텔 입주자가 공동으로 부담하여야 하고, 일부 실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있음을 분명히 인지하였음을 확인한다.
60. 내외부 조경, 경관조명, 단지 내외부 조명 및 공용부 조명으로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있으며 위치조정에 대한 요구가 있을 시 입주자의 부담으로 이행하여야 한다.
61. 전용공간내에 물을 사용하는 시설을 설치하기 위한 방수처리는 입주자의 부담으로 해야 한다.
62. 용도별로 별도 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(공용부분의 상하수도, 전기, 지역열원 등)에 대한 유지, 보수, 관리는 입주자의 책임과 비용으로 관리하여야 한다.
63. 추후 본 사업지 및 사업지 부근의 부지들의 지구단위계획 변경이 이루어 질수 있음을 분명히 인지하였음을 확인한다.
64. 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 이에 대해 확인하신 후 청약 접수 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인에 대한 책임은 본인에게 있다.
65. 공개공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 웬스를 설치하여 외부인의 출입을 통제할 수 없으며 공개공지 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주자 부담한다.
66. 대지 내 공개공지는 건축법에 따라 공중이 이용할 수 있으며, 건축조례로 정하는 바에 따라 문화행사 및 판촉활동을 할 수 있다.
67. 조경 및 세부 식재 계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물은 현장의 실제 여건상 규모, 위치 등이 변경될 수 있다.
68. 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목 조경시설, 포장) 단지 레벨 차에 따른 계단 및 램프, 옹벽, 안전난간의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 있을 수 있음을 분명히 인지하였음을 확인한다.
69. 건물 내 각종 인입(상, 하, 오수, 도시가스, 전기 등)계획은 인-허가과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있음을 분명히 인지하였음을 확인한다.

70. 근린생활시설의 옥외광고물(색채, 글자 폰트크기 등)은 서울특별시 경관심의에서 결정된 가이드라인을 준수하여 하여, 환기루버 설치영역에는 어떤 시설물도 설치할 수 없습니다.
71. '사업주체' 또는 '사업주체가 선정한 감리자'가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, "정"이 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 현재 상태에서 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 "정"에게 품질 또는 성능 미달에 대하여 책임을 물을 수 없다.
72. 전항의 경우 입주 이후 '수분양자(입주자)'의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생시 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능 미달에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 책임진다.
73. 조감도, 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 사전에 확인, 승인하고 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주한다.
74. 드라이에어리어(DA)에 의한 소음, 풍압 등에 대하여 분명히 인지하였음을 확인한다.
75. 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있다.
76. 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 등 시설물의 경로로 사용될 수 있다.
77. 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우,오수배관,우,오수맨홀의 위치는 시공시 추후 변경될 수 있으며, 일부 매장 출입문 근처에 우,오수관련 구조물이 설치되어있으므로 이에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.
78. 트렌치 시공부위의 주차구획은 트렌치폭을 포함하며, 측면, 배면 트렌치 시공 시 트렌치표면에 주차라인마킹은 없다.
79. 건축공사표준시방서에 별도의 시공기준이 없는 경우 사업주체 또는 사업주체가 선임한 감리가 승인한 시공계획서 또는 승인 자재 제조사 시공 기준(특기시방서)에 따른다.
80. 근린생활시설 각 실은 용도에 따라 제1종, 제2종 근린생활시설로 구분되어 있으며, 입주하고자 하는 용도에 제한이 있을 수 있으니 계약전 반드시 확인해야 한다.
81. 전체 승강기는 장애인용 승강기로 적용하여 바닥면적 산입에서 제외된다.
82. 간판의 설치는 "을"의 부담으로 하되 "갑" 또는 "정"이 정한 규정에 따라서 설치하여야 한다. 이를 위반 하였을 때에는 "갑" 또는 "정"이 상당한 기간을 정하여 이행을 최고한 후에도 "을"이 시정하지 않을 경우 "갑" 또는 "정"이 임의로 철거하여도 "을"은 어떠한 손해배상 청구나 민(형)사상의 소를 제기하지 않기로 하며 간판의 철거비용은 "을"이 부담한다. 주차장진입로, 주차장출입구, 주출입구 광 고판은 지자체 조례 및 지구단위계획에 따라 설치 위치가 변경되거나 설치가 불가능 할 수 있으며 이를 사유로 "을"은 "갑"에게 본 계약의 해제요구를 할 수 없다.
83. 위탁자인 "병" 또는 시공사 "정"이 본 사업을 진행할 수 없을 경우 매도인 겸 시행수탁자인 "갑"에 의하여 위탁자 또는 책임준공사가 변경될 수 있으며, "을"은 이에 대해 인지하고 있음을 확인한다.
84. 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음을 분명히 인지하시기 바랍니다.
85. 본 계약체결 이후 시공상의 여건 및 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 추후 이와 관련한 모든 업무절차를 사업시행자("갑" , "병")가 진행하는 것에 전적으로 동의하는 조건으로 계약 체결하며, 계약 체결시 동내용에 대한 동의서(인감증명서 포함)를 제출하는 것으로 일체의 허가(설계등)변경 행위에 동의한 것으로 간주한다. 따라서 이러한 사유로 "갑" 및 "병"에게 일체의 책임을 물을 수 없으며, 본 조항에 대해 충분히 인지하고 있음을 확인한다.
86. 본 건물은 토지의 지형지물(경사도 등)에 따라 각 호실과 내외부, 복도간의 단차가 발생할 수 있으며, 또한 내부공용부분(복도 등)에 계단 및 경사가 발생하더라도 "을"은 이를 분명히 인지하고 동의한 것으로 하며.
87. 수분양자는 입주예정일로부터 3개월 초과하여 입주가 지연된 경우에는 계약해제 사유에 해당하여 계약을 해제할수 있다. 단, 천재지변 등 불가항력적인 사유로 인한 경우에는 그러하지 아니한다.
88. "을"은 중도금 및 잔금의 납부를 지연하여 약정납부일이 경과하였을 때에는 그 경과일수에 대하여 연체기간에 공급계약 체결 당시 한국은행에서 발표한 예금은행가중평균여신금리(가계대출, 신규취급액 기준, 연 ( 3%)와 「대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률 시행령에 따른 연체이자율에 관한 규정」에 따른 연체가산이자율의 상한을 초과하지 않는 연체가산이자율 연 (13 )%를 합산한 연체이자율 연 (16 )%를 적용하여 산정된 연체료를 가산

납부하여야 한다. 단, 계획된 공사일정이 당초 중도금 납부일정보다 현저히 늦어지는 경우 "갑"과 "을"은 합의하여 위 중도금 납부일정을 조정할 수 있다.

89. 견본주택(모델하우스)내에 시공된 제품은 다른제품으로 변경될 수 없다. 단, "갑"의 귀책사유가 아닌 자재의 품질, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동질, 동가이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있으나, 이 경우 "을"에게 통보하여야 한다.
90. 토지신탁계약서(관리형)는 인터넷 대법원 등기소 또는 가까운 등기소에서 발급하여 열람이 가능하며, "을"의 요청시 시행위탁자 "병"이 사본을 제공하기로 한다.
91. 이 공급계약서에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

#### ■ 기타 유의사항

- 오피스텔 호실 내에 설치되는 보일러실 천장에는 보일러연동 주방배기 및 환기장치 덕트 등이 설치되며 건축 입면 및 내부마감이 일부 변경될 수 있습니다.
- 복도 및 오피스텔 전유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물 등의 경로로 사용될 수 있습니다..
- 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 조경등, 경관조명 및 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있습니다.
- 호실 내에 가구(장롱, 붙박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 합니다. 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있습니다.
- 단위호실의 유효크기는 관련규정 및 법규에 따라 단열재 추가 설치 등으로 다소간의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 실내외 온도차가 크거나 음식 조리, 가슴기 사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생할 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
- 호실별 치수에는 천장물딩이나 하부 걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치 계획을 하시기 바랍니다.
- 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 합니다.
- 주방 벽, 욕실 벽, 바닥, 현관바닥의 타일 나누기가 분양사업장과 다르게 시공 될 수 있습니다.
- 일부 호실은 공사 시행중에 샘플하우스로 사용할 수 있으며, "병"은 샘플하우스 사용 이후 원상복구를 하고 "을"에게 인도할수 있습니다

#### ■ 관리형토지신탁 관련 우선조항

- 본 분양대상 목적물은 위탁자 (주)해인아이피코리아, 매도인 겸 시행수탁자 코리아신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 코리아신탁(주)이 공급하는 건으로서, 코리아신탁(주)은 관리형토지신탁계약에 따른 매도인 겸 시행수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 위탁자 (주)해인아이피코리아임을 매수인은 인지하고 동의한다.
- 매도인 겸 수탁자 코리아신탁(주)은 위탁자 (주)해인아이피코리아로부터 토지를 수탁 받아 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 오로지 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담할 뿐이고, 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양해약금반환, 입주지연시의 지체상금 책임, 하자담보책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 (주)해인아이피코리아이 부담합니다.
- 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 매수인에게 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 "선도래 시점"에, 코리아신탁(주)이 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 위탁자 (주)해인아이피코리아에게 면책적, 포괄적으로 승계됩니다. 이에 대하여 매수인은 이에 동의하고 충분히 인지하였음을 확인합니다.
- 하자보수에 대한 일체 책임은 관계법령에 따라 위탁자 (주)해인아이피코리아 또는 시공사 (주)지원건설에게 있습니다.
- 분양수입금은 토지비, 공사비 등의 지급을 위해 사용될 수 있습니다.
- 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효이며, 매수인은 반드시 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌에 분양대금을 입금하여야 합니다.
- 위탁자 (주)해인아이피코리아 또는 매수인은, 분양계약체결 또는 전매 등 '부동산거래신고 등에 관한 법률'에 따른 사유 발생시 해당 기한내(30일 이내)에

부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담합니다.

- 코리아신탁(주)의 사전 승인 없이, 위탁자 (주)해인아이피코리아과 매수인간에 또는 시공사 (주)지원건설과 매수인간에 “별도의 특약”이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 코리아신탁(주)에 대해서는 일체 효력이 없습니다.
- 본 사항의 내용은, 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용됩니다.

**05 기타사항**

■ 부동산개발업의관리및육성에관한법률에따른광고.표시사항

- 등록업자 : 코리아신탁(주)
- 부동산개발업등록번호 : 서울 090081
- 사업방식 : 관리형토지신탁
- 소유권에 관한사항 : 대지소유권100%확보

■ 사업관계자명칭

구분	시행위탁자	매도인 겸 시행수탁자	시공사	분양대행사	감리자
회사명	(주)해인아이피코리아	코리아신탁(주)	(주)지원건설	(주)SHD홀딩스	(주)다한건축사무소
주소	서울특별시 동대문구 전농로 53	서울시 강남구 테헤란로 508 11층(대치동, 해성2빌딩)	부산광역시 사하구 낙동대로 500, 3층	경기도 하남시 미사대로 550 현대지식산업센터 한강미사1차 A5-48	서울특별시 강서구 곰달래로16길 26, 6층

■ 분양사무실 위치 및 분양문의 : 서울특별시 영등포구 영등포동4가 66, 1층 분양사무실 / 문의 1668-5995 / 홈페이지 : <http://www.여의도하이앤드1ST.com>

※ 본 분양공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 분양사업장에 문의, 확인하시기 바랍니다.