

# 폴스타인 논현 오피스텔 분양광고 [할인분양]



## ※ 주의사항

**본 공급 대상은 사용승인을 득한 준공후 후분양 물건이며, 최초 분양신고 된 총 분양가를 할인 후 재공고 하는 것입니다. 반드시 청약 및 계약 전에 공급 주체에 문의 후 계약을 진행 하시기 바랍니다.**

### ■ 청약시 유의사항

- ※ 본 대상 건물은 2024.06. 사용승인을 득한 건축물로서 후분양형이며, 분양잔금 납부 즉시 입주 가능한 상품입니다.
- ※ 본 오피스텔은 토지거래허가구역 외 지역으로 계약 체결 및 소유권 행사에 제약이 없습니다.
- ※ 「연습 목적의 청약 및 자금(계약금) 부족 등」 계약의사가 없으신 분들은 청약을 자제하여 주시기 바랍니다.
- ※ 폴스타인 논현 분양 홍보관 내 분양 상담전화(☎ 02-543-3927)등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 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 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지 등 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
- 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 **분양광고일(2024.10.24) 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.
- 잔여호실 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여호실은 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.
- 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일시	10월 29일(화)	11월 01일(금) 16:00 이후	11월 04일(월)(10:00 ~ 16:00)
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행장구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	분양 홍보관 방문계약
장소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰		폴스타인 논현 분양 홍보관 (서울특별시 강남구 논현동 236-8,9번지 1층)

- ※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색
- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상담 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.
- ※ 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 (구 공인인증서)	금융인증서 (YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 생활속박시설 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○	○	○

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

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

**I**

**공급내역 및 공급금액**

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울특별시 강남구 건축과 [2023-건축과-분양신고-2]로 분양신고
- 본 건축물은 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [2022-건축과-대수선허가-10]
- 공급위치 : 서울특별시 강남구 논현동 236-8,9번지
- 공급대상물
  - 대지면적 : 1,327.40㎡
  - 건축물 연면적 : 16,530.61㎡
  - 용도지역·지구 : 도시지역, 일반상업지역, 제3종일반주거지역, 가로구역별최고높이지정구역
  - 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경 보호구역 설정 여부 : 교육환경 보호구역에 해당하지 않음.
  - 건축물 층별 용도 : 근린생활시설: B3 ~ 2F / 업무시설(오피스텔): 3F ~ 19F
  - 공급규모 : 지하 3층 ~ 지상 19층 1개동 중 오피스텔 총 81호실 중 9호실 공급
  - 주차대수 : 125대
- 내진설계 등급
  - 가. 「건축법」 제48조 제3항에 따른 내진선능 확보 여부: 확보
  - 나. 「건축법」 제48조의3 제2항에 따라 산정한 내진능력: [Ⅶ-0.218g] (「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 참조)
- 사용승인일 : 2024년 06월
- 입주예정일 : 2025년 01월 (입주예정일은 일정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

**■ 공급대상 및 공급규모**

타입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적(㎡) (주차장 포함)	계약면적(㎡)	대지지분(㎡)
		전용면적	공용면적	소계			
A1	3	77.6300	53.5000	131.1300	8.0200	139.1500	10.9200
A2	2	78.1000	53.2900	131.3900	8.0300	139.4200	10.9500
D	4	38.3300	28.1100	66.4400	4.0600	70.5000	5.5400

**■ 공통사항**

- 분양금액은 부가가치세가 포함되어 있으며, 타입, 층, 향 등에 따라 분양가가 다르오니 청약 신청 시 분양 홍보관을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 분양금액은 각 타입별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(기존 세법상의 등록세포함), 인지세가 포함되어 있지 않으며, 납부기간 내 분양계약자가 전액 부담하여야 합니다.
- 인지세는 전자수입인지 사이트(<https://www.e-revenuestamo.co.kr>)에서 별도 구매해야 하며 법정납부기한 이내에 납부하지 않을 시 가산세를 납부할 수 있습니다.

과세문서 기준금액	세액(수입인지 가격)
기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	150,000원
기재 금액이 10억원 초과인 경우	350,000원

- 상기 전용면적은 건축법에 따라 산정되었으며, 상기 공급금액은 각 동별, 호실별, 층별 및 향에 따라 분양가가 다르오니 분양 홍보관에 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액은 층, 향, 구조 등을 감안하여 적의 조정하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함된 금액이며 공히 취득세, 소유권이전 등기비용, 기타 제세공과금이 포함되지 않은 가격입니다.
- 상기 공급금액은 상세 호실별 분양 홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등분배 하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 공동사용부분은 각각의 용도별 전용면적비로 배분하고 각 호실별·타입별 전용면적 비율에 따라, 그리고 공용면적은 호실별 전용면적 비율에 따라 적의 조정하였습니다.
- 주변 단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기, 도로 교통 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상청구 대상이 되지않으니 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하여 청약 및 계약 전 확인하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위:실,원)

타입	라인	공급종실	총	공급금액				계약금 (10%)	잔금 (90%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	입주시
A1	1	3	5	1,760,676,000	647,772,000	64,777,200	2,473,225,200	247,322,520	2,225,902,680
			8	1,790,916,000	658,896,000	65,889,600	2,515,701,600	251,570,160	2,264,131,440
			12	1,831,232,000	673,729,000	67,372,900	2,572,333,900	257,233,390	2,315,100,510
A2	2	2	5	1,767,504,000	649,844,000	64,984,400	2,482,332,400	248,233,240	2,234,099,160
			15	1,867,805,000	686,723,000	68,672,300	2,623,200,300	262,320,030	2,360,880,270
D	5,6	4	7	685,928,000	252,074,000	25,207,400	963,209,400	96,320,940	866,888,460
			10	787,425,000	289,376,000	28,937,600	1,105,738,600	110,573,860	995,164,740
			14	807,012,000	296,571,000	29,657,100	1,133,240,100	113,324,010	1,019,916,090
			18	826,590,000	303,771,000	30,377,100	1,160,738,100	116,073,810	1,044,664,290

※ 본 공급가는 선납할인 금액을 모두 포함한 금액 기준(계약 후 2개월 내 완납)이며 잔금 납부 지연 시, 최종 납입금액이 변동 될수 있으니 유의하시기 바랍니다.

II 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- **분양광고일(2024.10.24.)** 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인.거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.
- 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(타입별) 600%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 사업주체에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일시	10월 29일(화) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	11월 01일(금) 16:00 이후	11월 04일(월)(10:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> - 스마트폰 앱		폴스타인 논현 분양 홍보관 (서울특별시 강남구 논현동 236-8,9번지 1층)	

- ※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플 앱스토어에서 “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 지정\* 방문을 통한 청약만 가능합니다.  
\* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북(제주, 씨티는 지정 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</li> <li>① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기</li> <li>② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등, 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회</li> <li>※ 스마트폰앱으로도 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 (청약통장 취급은행 전 지점)

구 분	구비사항			
일반 공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>청약신청서(청약통장 취급은행 지정 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 존비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</li> </ul>		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>인감증명 방식</th> <th>본인서명사실확인 방식</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <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 외국국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통</li> <li>청약자의 본인서명사실확인서 1통</li> <li>대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	인감증명 방식	본인서명사실확인 방식
인감증명 방식	본인서명사실확인 방식			
<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 외국국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통</li> <li>청약자의 본인서명사실확인서 1통</li> <li>대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>			
법인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>청약신청서(청약통장 취급은행 지정 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)</li> <li>※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증,</li> </ul>			

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북(제주, 씨티는 지정 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

- 분양 홍보관에서는 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(2024.10.24.)** 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 사업주체가 책임지지 않습니다.)

## ■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- **예비당첨자 선정 : 신청 타입별 600%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 11월 01일(금) 16:00 이후	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

당첨자 및 호실 선정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 타입별 600%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

## ■ 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.

**Ⅲ**

**계약체결 및 계약금 납부**

**■ 계약기간 및 장소**

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2024년 11월 04일(월)	10:00~16:00	폴스타인 노현 분양 홍보관 (서울특별시 강남구 노현동 236-8,9번지 1층)	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**

은행명	계좌번호	예금주	비고
우리은행	1006-801-554872	케이비부동산신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "A동 1001호" 당첨자 홍길동" → A-1001홍길동)

- 분양자들에게서는 분양대금(계약금 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.
- 지정된 계약금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 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.
- 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.

**■ 계약 시 구비서류**

구 분	구비서류
본인 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청 접수(영수)증</li> <li>• 계약금 무통장 입금증</li> <li>• 주민등록표등본 1통</li> <li>• 계약자 인감도장 및 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용, 본인발급용) 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 오피스텔 계약용)</li> <li>• 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소사실증명서 1통)</li> <li>- 외국인인 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)</li> </ul>
제3자 대리 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용, 본인발급용)</li> <li>• 위임장(분양 홍보관 비치)</li> <li>• 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 도장</li> <li>※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결 시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출</li> </ul>
법인 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청 접수(영수)증</li> <li>• 계약금 무통장 입금증</li> <li>• 법인인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통) 및 법인인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용)</li> <li>• 법인 등기부등본 1통 및 사업자등록증사본 1통</li> <li>• 법인대표이사 본인 계약 시 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소사실증명서 1통),</li> <li>- 외국인인 외국인등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)</li> <li>※ 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 지참</li> <li>※ 외국법인일 경우 : 관련법률상 토지취득허가서</li> </ul>

※상기 제증명서류는 분양광고일(2024.10.24.) 이후 발행분에 한하며 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)

## ■ 계약조건 및 유의사항

- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 해지하며 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정확한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 취소 및 해약 조치합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 신분증 절취, 청약관련 서류 번조 및 도용 등 불법행위가 적발될 경우 계약체결 후라도 취소 및 고발 조치됩니다.
- 오피스텔 계약 체결 시, 청약 당첨자의 명의로만 계약이 가능하며, 공동명의는 불가합니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 본 건축물의 층수, 향 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 계약하여야 합니다.
- 신청자는 계약 전 사업부지현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 공급자에게 없음을 양지하시기 바랍니다.
- 계약일 이후 미분양 호실에 대한 면적, 공급금액 등은 관계법령에 의거하여 분양사업자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설의 입점 시기는 다를 수 있습니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.

## IV 기타사항 안내

### ■ 관리형 토지신탁 관련 사항

※ 본 공급 시설은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자 겸 수익자인 ㈜테라엔파트너스, 시행수탁자 케이비부동산신탁(주), 시공사 더블유건설(주) 및 대출 금융기관인 우선 수익자 간 체결한 관리형토지신탁계약(이하 “신탁계약”이라 함)방식으로 공급하는 사업으로서 분양 계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.

- 본 공급계약에서 수탁자 케이비부동산신탁(주)는 분양물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 위탁자가 부담하고 있음을 인지합니다.
- 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 신탁해지 등의 사유로 위탁자와 수탁자[케이비부동산신탁(주)]가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 매수인에게 공급대상 목적물의 소유권이전등기를 완료한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여 수탁자의 모든 권리·의무(하자담보책임 및 그에 갈음하는 손해배상 의무 포함하며, 이에 한하지 아니함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자에게 면책적으로 포괄승계되며, 이에 따라 수탁자의 계약자에 대한 모든 권리·의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치없이 위탁자에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
- 본 분양물건은 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 분양계약자는 수탁자인 케이비부동산신탁(주)를 상대로 하자보수를 청구할 수 없으며, 하자보수와 관련된 모든 책임은 위탁자 ㈜테라엔파트너스, 시공사 더블유건설(주)에게 있고, 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사(건축물 브랜드·명칭변경 포함) 교체 시 매수인(수분양자)는 사전동의한 것으로 간주합니다.
- 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급인인 케이비부동산신탁(주)는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 케이비부동산신탁(주)는 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 케이비부동산신탁(주)에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 분양대금 반환책임 등 기타 매도인으로서의 모든 책임은 위탁자에게 있습니다.
- 분양대금은 토지비, 공사비, PF대출금의 상환, 기타사업비 등을 위해 사용될 수 있습니다.
- 본 모집광고 및 공급계약상 내용 외 계약자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.
- 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

### ■ 기타 유의사항

※ 본 건물은 사용승인을 득한 완전 후분양 건축물로서 계약 전 당첨호실을 직접 방문해 확인하시기 바라며 단지, 세대, 마감, 하자 및 현장여건, 주변 환경 등의 미 확인 등에 따른 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

- 면적 표시방법을 중전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형 환산방법 : 평별면적 (㎡) x 0.3025)
- 공유시설물 및 대지는 입주자가 공동으로 사용하여야 합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리비가 부과됩니다.
- 본 계약물건은 준공 완료된 물건으로, 계약일 현재 대상 부동산의 권리 및 시설 상태에서 매매한 것으로, 계약 후 본 시설의 마감재, 가전, 면적, 조망, 기타 제약 사항 전부를 시제 확인 후 계약한 것으로, 계약 완료 후 어떠한 이의 및 변경, 요구 등을 할수 없다.
- 건축물의 구조물 외관에 브랜드용 광고, 경관조명 및 가로등이 설치될 수 있고, 이로 인하여 환경권 침해 등 생활에 불편함이 발생할 수 있으며, 이로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체 비용은 오피스텔 및 근린생활시설 입주자(입점자)가 공동으로 부담하여야 하고, 위치조정에 대한 요구가 있을 시 입주자의 부담으로 이행하여야 함 등을 인지하시고, 청약 및 계약하시기 바라며, 향 후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 브랜드용 광고, 경관조명 및 가로등 설치, 조경시설, 근린생활시설, 오수스크린, 쓰레기분리수거장, 정화조, 제연설비, 드라이에어리어(DA), 실외기, 옥상구조물(위생안테나, 피뢰침 등) 등으로 빛, 전파, 소음, 해충, 진동, 냄새, 열, 백연, 통풍혼잡 등에 의한 환경권 및 사생활권 등이 침해로 불편할 수 있으니, 사전에 필히 확인하고 청약 및 계약하기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하 4층의 세대창고는 오피스텔의 공용면적으로, 입주 시 시행위탁자가 임의로 호별 위치 및 크기를 지정·구획하여 칸막이를 설치하며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대창고의 크기는 각 타입의 크기에 따른 면적비율로 배분하지 않고 시행위탁자가 임의로 구획하여 차등 배분할 예정이며, 내부에는 별도의 천정 마감이 없고, 배관 및 배선 등이 노출될 수 있습니다.
- 세대창고는 지하층에 있어 보관물품이 습기 등에 의해 훼손될 수 있으니 사용에 주의를 필요로 하며, 원상회복 등의 사유가 발생하더라도 이에 대하여 사업관계자에게 이의를 제기할 수 없습니다.

- 세대창고는 호실당 제공하는 창고의 명칭이지 이것이 오피스텔의 '세대'를 의미하는 것은 아닙니다.
- 오피스텔 난방은 도시가스를 이용한 보일러에 의한 바닥 난방 방식이며, 냉방은 천정형에어컨으로, 에어컨점검구가 설치될 수 있으며, 이에 대해 사전에 확인·수인 하고 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔, 근린생활시설의 복도 및 전용면적 천장 내·외부가 기계설비 및 전기설비, 가스배관 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 타일, 천연자재, 석재 및 바닥재 등은 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며 이는 하자사항이 아님을 유념하시고 차후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 창호, 유리창표면 및 벽체에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 인지하여, 주기적인 환기 등의 예방조치를 취해야 하며, 이로 인하여 사업관계자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실내 가구배치, 평면배치 등을 입주 전에 입주자 개인의 기호에 맞게 변경할 수 없으며, 내부시설물의 변경 필요시 준공 및 시설물 인수인계 후 입주자 개인이 직접 시행하여야 합니다.
- 주방싱크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되며 이로 인해 싱크장 하부의 수납이 제한됩니다.
- 환기장치의 필터 교체 및 유지 관리를 위한 점검구가 설치되며 전열교환소자 및 필터는 사용빈도에 따라 교체주기가 다를 수 있고 입주자가 부담하여 교체하여야 합니다.
- 세대의 주방 아일랜드 인덕션 상부에 소화설비가 설치되어 노출될 수 있고, 천장에는 FD 점검구가 설치되며 그 위치는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 용도별로 별도 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(공용부분의 상하수도, 전기 등)에 대한 유지, 보수, 관리는 입주자의 책임과 비용으로 관리하여야 합니다.
- 본 건물은 오피스텔 및 근린생활시설이 복합된 시설임을 인지하고 향후 복도 등 공용부분에 타용도의 배관/배선들이 통과할 수 있습니다. 관리상 필요시 타용도의 입주자(입점자) 및 이용자가 오피스텔 공용부분으로 통행할 수 있음을 확인하시기 바랍니다.
- 저층부 및 일부 세대는 가로등 및 야간조명, 기계식주차장 진·출입 차량 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 추후 단지내 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 직·간접(배기설비 등)적인 교통혼잡, 소음, 냄새, 열기, 진동 등으로 통행 및 생활에 불편을 초래할 수 있음을 인지하시기 바라며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 오피스텔 층고는 3~9층: 4.0m, 10층: 4.5m, 11~17층: 3.3m, 18~19층: 3.4m로 층별 층고가 상이하며 이에 따라 천정고도 상이하오니 계약자는 이에 대해 사전에 확인·수인하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업관계자 변경에 관한 사항은 사업관계자간의 결정을 수용하기로 하며, 사업관계자 변경 시 입주자(계약자, 당첨자 등 포함)는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 계약면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없고, 해당시설 계획(건축, 구조, 기계, 전기, 소방, 조경 등)은 추후 설계 변경될 수 있으며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위호실 천장내부에 상부층 단위호실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실 천장내부에 공용배관 및 덕트, 상부실 배관 등 기계설비 및 전기설비 시설물이 설치되어 소음발생 및 유지보수용 점검구가 설치될 수 있으며, 계약자가 임의로 철거 및 이동할 수 없으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 용도별로 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(공용부분의 전기, 공용부분의 상하수도, 동파방지열선, 배기시설, 쓰레기분리수거장 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과될 예정임을 사전에 인지하고 수인하여야 합니다.
- 단위호실내에 설치되는 배기창 및 배연창 등은 성능향상을 위해 크기, 위치 및 개폐방향 등이 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물에는 장애인 전용주차장이 설치되어 있습니다.
- 호실내에 설치된 콘센트는 법적 설치기준에 의거 일부 콘센트의 일부가 대기전력 자동차단 콘센트로 제공됩니다.
- 본 건물에는 의장용 구조물, 경관용 조명, 위성 및 공청안테나, 피뢰침, 태양광패널 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활침해를 받을 수 있습니다.
- 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 계약자가 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반 과세자)을 제출하여야 하며, 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다.
- 부가가치세 환급 및 사업자등록 등과 관련한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 지연함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에 이의를 제기하지 못합니다.
- 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미 환급에 대한 부분은 계약자 본인의 책임입니다.
- 취득세는 납부원인이 발생한 날로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 행정청에 문의하시기 바랍니다.
- 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에 서면(주민등록등본 첨부) 통보하시기 바라며, 변경 통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 사업 주체에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지방세법에서 정하는 수도권 과밀억제권역에 설립 또는 이전한지 5년이 경과되지 않은 법인의 부동산 취득시 해당법령에 따라 관련세금(취득세 등)이 중과 또는 가산될 수 있음을 확인하고, 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우, 관련 법령에 따라 신고 혹은 등록을 해야합니다.
- 관련 법 및 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공개공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 헨스를 설치하여 외부인의 출입을 통제할 수 없으며 공개공지 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주자 부담입니다.
- 환기장치의 필터 교체 및 유지 관리를 위한 점검구가 설치되며 전열교환소자 및 필터는 사용빈도에 따라 교체주기가 다를 수 있고 입주자가 부담하여 교체하여야 합니다.
- 용도별로 별도 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(공용부분의 상하수도, 전기 등)에 대한 유지, 보수, 관리는 입주자의 책임과 비용으로 관리 하여야 합니다.
- 본 단지 지상에 도로가 없는 복합시설 단지로 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 합니다.
- 개인적인 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손 사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
- 복합 건축물의 특성상 시설 간, 층 간, 세대 간 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 일부 단위호실 타입에는 테라스가 형성되어 있으며, 해당세대가 입주 후 내부공간으로 전용할 수 없으나, 해당 호실이 테라스를 사용 할 수 있음을 인지하며, 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기계식주차장 해당층에 전기실, 기계실, 발전기실 및 저수조실 등이 설치되며, 각종 배관이나, 배선이 노출될 수 있습니다.
- 기계식주차장은 승용 및 SUV 혼용 기계식주차장으로 일부 차종의 경우 주차가 불가능할 수 있으며, 이를 확인하고, 추후에 어떠한 이의도 제기할 수 없으며 또한, 주차시 반드시 주차관리요원의 지시를 받아 주차하여야 하며, 임의 주차로 인한 피해 발생시 본인의 책임으로 처리하여야 합니다.
- 기계식주차장은 오피스텔 및 근린생활시설이 하나의 영역으로 공유하고 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 본 건물은 기계식주차장 설치로 인해 오피스텔 및 근린생활시설의 일부 호실에 소음이나 진동이 발생할 수 있습니다.
- 본 건물 차량출입시설 및 건축물 진입로는 도로법에 의거 정용료가 부과될 수 있고, 정용료 납부는 소유권이전등기일부터 관리규약에 따라 입주자가 부담하여야 하며, 이를 확인하고 수인해야 합니다.
- 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 복합 건축물의 특성상 시설 간, 층 간, 세대 간 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 승강기 운전 및 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음을 인지하고, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 시설별 전기실, 발전기실, 관리실(방재실)내 전기, 통신설비는 오피스텔 및 근린생활시설 모두 공동으로 사용하도록 설계에 반영되어 구분설치 되지 않습니다.
- 본 분양광고에 관한 소송의 관할법원은 위탁사, 수탁자, 시공사와 계약자가 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며 분양사업자와 계약자간의 합의를 아니하는 경우에는 서울중앙지방법원으로 합니다.

## ■ 부동산개발의 표시등에 관한 규정에 의한 표시

구분	광고게재문구
부동산개발업 등록업자	케이비부동산신탁 주식회사
영업소 소재지	서울특별시 강남구 테헤란로 129
인허가 명칭	폴스타인 논현
인허가 기관	강남구청
인허가번호 및 연월일	2022-건축과-대수선허가-10
연면적	16,530.61㎡
대지면적	1,327.4㎡
건축면적	794.45㎡
건축규모	지하5층 ~ 지상19층
소재지, 지목, 용도	소재지 : 서울특별시 강남구 논현동 236-8, 9번 필지 / 지목 : 대 / 용도 : 업무시설(오피스텔), 제2종근린생활시설
준공/입주예정일	2024.06 / 2025.01
거래규제에 관한 사항	-
시행수탁자	케이비부동산신탁 주식회사
시공자	더블유건설 주식회사
시행위탁자	주식회사 테라앤파트너스
자금관리	케이비부동산신탁 주식회사

- 등록사업자 : 케이비부동산신탁(주)
- 부동산개발업 등록번호 : 서울 080129
- 사업 방식 : 관리형 토지신탁
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보

## ■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구분	업체명	주소
시행위탁자	주식회사 테라앤파트너스	경기도 남양주시 다산순환로 220, 1동 303호
시행수탁자(분양사업자 겸 분양대금관리자)	케이비부동산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동) 22~25층
시공자	더블유건설 주식회사	경기도 성남시 수정구 위례서일로 26, 401 ~ 405호(라크리움)

## ■ 분양 홍보관 위치 및 분양안내

- 분양문의 : 02-543-3927
- 분양 홍보관 : 서울특별시 강남구 논현동 236-8,9번지 1층
- ※ 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 견본주택에 문의하여 확인하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선함)
- ※ 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 본 분양광고와 공급계약서 내용이 상이 할 경우 공급계약서가 우선합니다.
- ※ 홈페이지 및 분양, 광고에 관한 문의사항은 상기 분양 문의번호로 문의하여 주시기 바랍니다.