

석남역 센트럴파크 그랑베르 오피스텔 분양광고

1 공통 유의사항

※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

- 석남역 센트럴파크 그랑베르 오피스텔은 대표 분양상담전화(1544-7727)를 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 문의전화의 수가 많아 상담전화 연결대기 시간이 다소 길어질 수 있음을 양해해주시기 바랍니다. 전화상담의 경우 상담자께서 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보를 전달하실 경우 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 있을 수 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 확인하고, 주민등록표등·초본 등을 직접 발급받아 해당사항을 확인하신 후 청약신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등이 있을 경우 불이익이 있을 수 있으니 청약신청 전 반드시 다시 한번 확인하여 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(2025.10.16.) 기준입니다.
- 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.
- 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
- 예비당첨자 선정 : 본 오피스텔은 200% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 사업주체 홈페이지를 통해 확인 가능합니다.
- 잔여호실 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고를 하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 청약 일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일정	2025.10.24.(금) (09:30~17:30)	2025.10.25.(토) 16:00	2025.10.27.(월) (10:00~17:00)
방법	청약금 납부 후 분양홍보관 방문 신청	사업주체 홈페이지 및 홍보관 명단 계تم	분양홍보관 방문계약
장소	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업주체 분양홍보관 (주소 : 인천광역시 서구 길주로 98, 2층) 	석남역센트럴파크그랑베르.COM	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업주체 분양홍보관 (주소 : 인천광역시 서구 길주로 98, 2층)

- 자세한 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 참조하시기 바라며, 이 광고문에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 따릅니다.
- 본 분양광고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체에 이의제기를 할 수 없습니다.

■ 전자수입인지세 납부 관련 안내

- 공급계약 등 부동산거래와 관련된 제세공과금은 계약자가 납부하여야 하며 오피스텔 공급계약서(추가선택품목 계약서 포함)는 인지세법 제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며 인지세법 제1조제2항에 의거 사업주체와 분양계약자는 공급계약 체결일이 속한 달의 다음 달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 정부수입인지 형태로 균등 납부할 의무가 있습니다.
- 분양계약자가 해당 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.
- 정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트(<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과 (☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
- 납부세액은 부동산거래계약서의 실제 거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액→기재금액) 기준으로 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.
- 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환부를 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

기재금액	1억원 초과~10억원 이하	10억원 초과
납부세액	15만원	35만원

2 공급내역 및 공급금액

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 인천광역시 서구 주택과 - 15375호(2025.10.14.)로 분양신고
- 본 건축물은 인천광역시 서구 주택과 - 10798호(2023.06.29.) 사업시행계획인가를 통해 건축허가를 받은 건축물임
- 공급위치 : 인천광역시 서구 석남동 521-2번지
- 공급대상물
 - 대지면적 : 4,325.0000㎡ 중 오피스텔 지분 788.9650㎡
 - 건축물 연면적 : 29,997.3018㎡(오피스텔 : 5,445.7088㎡)
 - 건축물 층별 용도 : 지하3층 ~ 지하1층(주차장, 기계실, 전기실 등), 지상1층(경비실, 관리사무소, 근린생활시설), 지상2층 ~ 17층 오피스텔
 - 공급규모 : 지하3층 ~ 지상17층, 1개동, 업무시설(오피스텔) 32호실
 - 주차대수 : 업무시설(오피스텔) 32대
- 내진설계 등급 : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 메르칼리 등급 VII-0.218g임
- 사업시행자 : 동우아파트 가로주택정비사업조합 / 시공사 : 주식회사 보광종합건설 / 분양대행사 : 터존 주식회사
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 및 용도구역 : 일반상업지역
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경 보호구역 설정여부 : 상대보호구역
- 분양대금 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 동우아파트 가로주택정비사업조합, 주택도시보증공사, 주식회사 보광종합건설로 사업관계자 및 보증사 공동관리
- 입주예정시기 : 2027년 6월 예정(입주예정일은 공정에따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 통보함)

2-1 공급대상 (단위: ㎡, 호)

타입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타공용면적 (지하주차장등)	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소계			
82	32	82.1176	29.8284	111.9460	58.2324	170.1784	24.6552

- 평형환산방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058.

- 공급면적 표시방법을 증전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 각 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적계산상 소수점 다섯째 자리에서 반올림방식 등의 차이로 인해 각각의 면적의 합이 연면적과 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 오피스텔의 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제1항제3호에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정됩니다.
- 공용면적은 계단, 복도, 현관 등 오피스텔의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 공용면적을 제외한 지하층, 건축설비실 등의 공용면적입니다.
- 공용면적은 단지 전체의 용도별 공용면적을 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 공용면적이 당해 동의 공용부분 실제 면적과 일치하지 않을 수 있고, 공용부분도 동·호별로 형태 및 면적 등에 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등)의 면적이 포함되어 있습니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않습니다.
- 본 건축물을 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있는 건축물로 대지지분은 용도별 면적(전용면적)을 기준으로 용도별 대지지분을 균등배분 하였고, 오피스텔 각 호실별 대지지분은 오피스텔 전체 대지지분을 각 호실별 계약면적으로 분할 하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 증감이 있을 수 있고 계약면적과 등기면적 차이가 발생할 수 있습니다.
- 계약면적 및 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있고 법령이 허용하는 오차 범위 내에서는 별도 정산을 하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부등본 상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기 시까지 상호 정산하기로 함.
- 수분양자는 본 사업부지가 포함된 각종 인·허가 내용(개발 및 실시계획, 지구단위계획, 교통영향평가 등 제 영향평가), 관계 법령(인천광역시 도시계획조례 등 포함), 관계기관 협의 내용 및 각종 인·허가 변경과정에서 관계기관의 협의 내용에 따라 불가피하게 계획변경이 발생될 경우 이를 수인하여야 합니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 향후 정부의 정책, 인천시청, 인천서구청 그리고 해당 사업관계자의 계획에 따라 변경 및 지연될 수 있으며, 이는 추후 민원 제기 및 계약 해제, 손해 배상 청구대상이 되지 않으니, 이점 유의하시어 청약신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 분양홍보관 내에 오피스텔의 샘플하우스는 설치되어 있지 않으며 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

2-2 공급금액 및 납부일정

(단위:호, 원)

타입	동	공급 호실	층 구분	해당 호실수	총 분양금액				계약금(5%)		중도금(60%)				잔금(35%)
					대지비	건축비	부가세	계	1차	2차	1차(15%)	2차(15%)	3차(15%)	4차(15%)	입주지정일
									계약 시	계약 후 30일 이내	26.02.10.	26.06.10.	26.09.10.	27.01.11.	
82	103동	32	2층	2	149,160,000	194,400,000	19,440,000	363,000,000	10,000,000	8,150,000	54,450,000	54,450,000	54,450,000	54,450,000	127,050,000
			3층	2	149,160,000	200,763,637	20,076,363	370,000,000	10,000,000	8,500,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	129,500,000
			4층	2	149,160,000	205,309,091	20,530,909	375,000,000	10,000,000	8,750,000	56,250,000	56,250,000	56,250,000	56,250,000	131,250,000
			5~9층	10	149,160,000	209,854,546	20,985,454	380,000,000	10,000,000	9,000,000	57,000,000	57,000,000	57,000,000	57,000,000	133,000,000
			10~14층	10	149,160,000	214,400,000	21,440,000	385,000,000	10,000,000	9,250,000	57,750,000	57,750,000	57,750,000	57,750,000	134,750,000
			15층 이상	6	149,160,000	218,945,455	21,894,545	390,000,000	10,000,000	9,500,000	58,500,000	58,500,000	58,500,000	58,500,000	136,500,000

※ 상기공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.

※ 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 분양홍보관에서 확인하시기 바랍니다.

■ 공통 유의사항

- 상기 공급금액은 층별에 따라 차등을 두어 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 실별 소유권 이전등기비용, 취득세는 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 공급금액에는 추가선택품목 금액이 포함되지 않은 금액이며, 추가선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 근린생활시설은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 해태하여 발생하는 문제에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부하여야 합니다.
- 각 실별로 계약면적에 포함된 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등)에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정기간 내에 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 입주일에 납부하고 나머지 50%는 사용 승인일에 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 중도금은 해당 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50%이상 이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자로서 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금 대출을 원할시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금대출 금융기관과 중도금대출 계약을 별도로 체결해야 합니다. (세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며 미납 시 연체료가 부과되고, 대출미신청자 또는 대출 불가에 따라 중도금 무이자 용자 등 판촉조건에 상응되는 조건을 요구할 수 없습니다.
- 본 오피스텔에 대한 공급계약을 체결한 후, 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 거래당사자인 사업주체 및 수분양자는 공급계약 체결일부터 30일 이내에 그 권리의 대상인 부동산 등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지를 관할하는 시장 군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산 거래신고를 하여야합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료부과 등의 모든 책임은 수분양자에게 있습니다.

3 청약신청 자격 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(2025.10.16.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 사업주체는 청약 당일 신청자를 대상으로 무작위로 선정하며, 200%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 수의계약으로 분양할 예정입니다.

3-1 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자 선정 및 발표	계약체결	당첨자 선정 및 동호수 결정방법
일정	2025.10.24.(금) (09:30~17:30)	2025.10.25.(토) 16:00	2025.10.27.(월) (10:00~17:00)	사업주체 추첨
장소	청약금 납부후 분양홍보관 방문 신청	사업주체 홈페이지 및 홍보관 명단 게첨	분양홍보관 방문계약	

※ 청약 당일 홍보관에서 청약 신청금을 납부하신 분들을 대상으로 입금 확인 후 현장에서 청약신청서를 접수할 예정입니다.

※ 당첨자 발표일에는 사업주체에서 참관인 입회하에 추첨을 통하여 진행할 예정입니다.

3-2 청약 신청금 납부계좌

구분	청약신청금	은행명	계좌번호	예금주	비고
청약신청금 납부계좌	1,000,000원 (금일백만원)	우리은행	1005-704-593164	동우아파트 가로주택정비사업조합 주택도시보증공사 주식회사 보광종합건설	입금 시 청약 타입과 청약자 성명을 필히 기재 ※ 무통장 입금 시 예시 82타입 홍길동

- 사업주체는 당첨자 선정일로부터 은행 영업일 기준 30일 이내에 일괄 환불할 예정이며, 이 기간에 따른 보관이자는 별도로 지급하지 않습니다.
- 사업주체는 청약신청 당시 작성된 청약신청서의 환불계좌를 기준으로 환불할 예정이며 예금주는 청약신청자와 환불계좌의 예금주가 반드시 일치해야 합니다.
- 청약환불계좌 오기로 인한 책임은 사업주체가 책임지지 않으며 30영업일 이상 환불이 지연될 경우 청약신청자는 반드시 사업주체로 문의하시기 바랍니다.
- 청약금 납부 후 청약 미신청, 동명이인, 환불계좌 오류 등으로 인한 경우 환불이 지연될 수 있으며 이 경우 사업주체에 민원을 제기 할 수 없습니다.
- 중복신청등의 경우를 확인하기 위하여 사업주체가 청약자에게 서류제출을 요구할 수 있으며, 이 경우 청약신청자는 사업주체의 요청사항에 적극 소명하여야 합니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 은행 및 청약홈 등을 통해 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 상기 제출서류는 분양광고일(2025.10.16.)이후 발행분에 한합니다.

3-3 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 사업주체 분양홍보관에서 참관인 및 청약자 입회하에 공개 추첨 진행
- 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 200%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

추첨 및 당첨자 발표일시	당첨자 발표 장소
2025.10.25.(토) 16:00	사업주체 홈페이지 및 홍보관 명단 개첨 (석남역센트럴파크그랑베르.COM)

■ 추첨 방법 및 안내사항

호실 결정방법	• 청약 접수순번으로 동호수 공개 추첨 / 미참석시 참관인 입회하에 사업주체가 추첨하여 공개
기타사항	• 200%의 예비당첨자를 사업주체가 청약신청자를 대상으로 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다

■ 청약신청금 환불방법

구분	환불방법
환불대상	• 당첨자(예비당첨자) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일로부터 14일 이내 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외

- 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.

4 계약체결 및 계약금 납부

4-1 계약체결 일정 및 구비서류

■ 계약체결 일정 및 장소

계약체결 일정	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2025.10.27.(월)	10:00~17:00	분양홍보관 (주소 : 인천광역시 서구 길주로 98, 2층)	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 공급계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 예비당첨자 호수 추첨 및 계약일정은 추후 별도 개별안내 예정입니다.

■ 계약체결 시 구비서류

구분	해당서류	발급기준	내용
본인계약 시 (공통)	계약금 입금 확인 서류	본인	■ 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증
	신분증	본인	■ 주민등록증, 운전면허증, 여권('20.12.21 이후 신규발급분인 경우 여권정보증명서로 발급) ※ 재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증
	인감증명서, 인감도장 또는 본인서명사실확인서	본인	■ 인감증명서는 오피스텔 계약용으로 본인 발급용에 한함. ■ 본인서명사실확인서는 본인 발급용에 한해 가능하며 대리발급용은 불가함 ※ "본인서명사실확인서" 제출 시 제3자 대리신청 및 대리계약은 불가
	주민등록표등본	본인	■ 주민등록번호 뒷자리 공개 발급
법인계약 시	대표이사 신분증	대표이사	■ 주민등록증, 운전면허증, 여권('20.12.21 이후 신규발급분인 경우 여권정보증명서로 발급) ※ 재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증
	대표이사 주민등록표등본	대표이사	■ 주민등록번호 뒷자리 공개 발급
	법인 인감 및 법인인감증명서	법인	■ 사용인감 사용 시 사용인감계 제출(오피스텔 계약용)
	사업자등록증 사본 및 법인 등기부등본	법인	
제3자 대리계약 시 추가사항	위임장	본인	■ 계약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	인감증명서, 인감도장	본인	■ 청약자의 본인 발급 인감증명서에 한함(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	대리인 신분증, 인장	대리인	■ 대리인 주민등록증, 운전면허증, 여권('20.12.21 이후 신규발급분인 경우 여권정보증명서로 발급)

- 상기 증명서류는 분양광고일(2025.10.16.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 계약 체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자 대리 계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 합니다.

4-2 분양대금 납부계좌 및 납부방법 안내

※ 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.

구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
분양대금 납부계좌	우리은행	1005-704-593164	동우아파트 가로주택정비사업조합 주택도시보증공사 주식회사 보광종합건설	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 ※ 무통장 입금 시 예시 1001호 계약자 → '103-1001홍길동' 201호 계약자 → '103-201홍길동'

- 상기 계좌는 분양대금 납부계좌로, 추가 선택품목(유상옵션) 납부계좌와 동일하나 금액 확인 후 각각 개별 입금하시기 바랍니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양홍보관에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 지정된 계약금, 중도금, 잔금은 지정된 납부일에 상기 납부계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부 금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 계약체결 시 무통장 입금증을 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증은 분양대금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증이 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당점자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체 및 시공사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양금액은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 아래 "계약체결 유의사항"을 확인하시기 바랍니다.

4-3 계약체결 유의사항

- 당점자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업관계자가 수의계약으로 분양합니다.
- 신청자의 착오 접수로 인한 당점 취소 및 부적격 결과에 대해서는 책임지지 않습니다.
- 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 있습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장 여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 당점자가 계약 체결 시 분양홍보관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 수분양자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근시설물의 변경과 오피스텔의 배치 구조 및 동 층 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결해야하며, 이로 인해 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대해 호수 및 면적, 공급금액은 관계법령에 의거하여 수의계약으로 진행되며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 후 계약자의 변심, 귀책사유 등으로 인하여 분양계약이 해제되는 경우 계약 내용에 따라 위약금을 배상하여야 합니다.
- 당점 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당점되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 계약금은 위약금으로 공제하며, 관련법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당점 취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
- 계약체결 시 계약자가 선택하는 마감재 선택사항 및 추가옵션계약은 변경이 불가하며, 공사에 착수하거나 별도품목 상품을 제작업체에 주문 또는 발주한 이후에는 해제가 불가하므로 이점 유념하시어 계약하시기 바랍니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야

합니다.

- 부가가치세 환급에 관한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 추후 관리주체 등에 의해 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 기타 관리비 및 부대시설 운영비, 기타 서비스 비용 등에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건으로 계약자는 「건축물의 분양에 관한 법률」 등을 준수하여야 합니다.

4-4 중도금 대출안내

- 계약자는 법률의 변경 및 금융관련 정부정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금대출 취급기관의 알선은 사업주체(위탁사 포함)의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반 사항[대출 취급기관(제1·2금융권 및 기타 대출 방식 포함), 조건 등]이 변경되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없으며, 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.
- 사업주체가 시장상황에 따라 대출은행을 선정하지 못할 경우, 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부하여야 하며 사업주체에게 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대출 관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 알선한 금융기관에 대출 가능 여부를 사전에 반드시 확인하여야 합니다.
(법인, 재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부를 반드시 확인하시기 바람)
- 분양홍보관 및 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대한 확정을 할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 고객의 대출비용 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 유의하시기 바랍니다.
- 사업주체 및 시공사는 중도금 대출신청 관련 안내에 대한 의무가 없으며 “개인사유로 인해 대출 미신청, 지연신청” 또는 “금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 따른 대출 불가” 등으로 발생 하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 본 오피스텔은 중도금 무이자 조건으로 전체 공급대금의 60%인 중도금 범위 내에서 중도금 대출 알선을 시행 할 예정입니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 분양대금의 5% 완납 (미납금액 및 연체료 등 포함 완납) 이후 중도금대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 금융관련정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하 “적격대출”)시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에도 중도금 대출이 불가합니다.
- 중도금 대출이자자는 최초 대출이자 발생시부터 사업주체가 지정하는 최초 입주개시일 전일까지는 사업주체가 부담하고, 입주지정기간 시작일 이후부터는 계약자의 실제입주일과 관계없이 계약자가 중도금 이자를 부담하므로 중도금 대출기관에 직접 납부해야 합니다.
- 사업주체가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 하며, 이 경우 사업주체는 별도의 이자를 계약자에게 지급하지 않습니다.
- 계약자가 중도금 대출을 신청하였더라도 보증서 발급 불가, 대출한도 부족, 신용상의 문제 등 대출 결격사유가 발생(또는 발견될)할 경우 대출이 실행되지 않을 수 있으며, 이 경우 대출이 실행되지 않음에 따른 불이익은 계약자에게 있으며 계약자의 책임으로 중도금을 납부하여야 합니다.
- 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능 하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 해당 납부일에 납부하여야 합니다. 또한 대출 실행 이후에라도 본인의 신용상의 변동이 발생하여 대출이 중단, 회수된 경우도 자기 책임하에 조달하여 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, 대출 한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.

- 적격대출 시 중도금대출 취급기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 중도금대출 취급기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 적격대출 시 중도금 대출약정 기간은 중도금대출 최초 실행일로부터 사업주체가 통보하는 입주지정기간 최초일 전일까지이며 대출이자 는 사업주체가 우선 납부하되, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자 에 한해서는 계약자 본인이 해당 중도금대출 취급기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출 실행 후 계약자의 개인사정(신용불량거래자 등)으로 인해 대출 금융기관의 중도금 대출중지 등에 따라 분양대금이 완납되지 않을 경우, 또는 사업주체 및 시공사가 대출 은행과 체결한 중도금 체결협약 등에 의거하여 금융기관의 계약해지 요청이 있는 경우 계약이 해지 될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 계약자는 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 합니다.
- 사업주체 및 시공사의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자 는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 중도금 대출은 시행사와 금융기관간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기연장의 의무가 없습니다.
- 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체와 금융기관간 사전 협의한 대출기간이 만료되어 신용상의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 분양권 전매, 상속, 증여 등에 따라 계약자가 변경될 당시 중간 정산을 사업주체 및 시공사에게 요구할 수 없습니다.
- 일정 시점 이후 또는 정부의 정책에 따라 중도금 대출 승계가 불가능할 수 있습니다.
- 사업주체의 보증에 의하여 대출금융기관이 알선된 경우 계약자가 대출금융기관에 대해 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융 기관이 사업주체에게 보증채무의 이행 또는 대위 변제를 요구하여 사업주체가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다.
- 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금대출 이자 는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 우선 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초일부터 발생하는 이자 는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출 후 분양공급계약이 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 해제가 될 경우 계약자는 위약금과 별도로 사업주체가 대납한 이자전액을 사업주체에게 지급하여야 합니다.

5 추가 선택품목

5-1 추가선택 품목 (유상옵션)

- 추가선택품목은 사업주체와 무관하며 시공사와 계약이 진행 예정입니다.
- 추가 선택품목 공급계약은 오피스텔 공급계약과 별개이며 판매일정은 추후 수분양자에게 별도로 공지하고 계약 진행합니다.
- 추가 선택품목 판매가는 오피스텔 공급금액과 별도로, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가 선택품목의 판매일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 사항 등은 분양홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목은 본 공사 시 동등 또는 동등 이상의 제품으로 분양홍보관과 다르게 사양(제조사, 프레임, 유리, 작동방식 등) 및 디자인이 변경 될 수 있습니다.

■ 마감재 및 가구류 선택품목

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	구성품	총 공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
			계약 시	입주지정일	
현관특화	중문(원 슬라이딩 도어)	1,000,000	100,000	900,000	
주방특화	대형포세린(600X1200) 타일/ 주방+아일랜드상판 엔지니어스톤	800,000	80,000	720,000	
가구특화	드레스룸 도어 + 시스템장 + 다용도 선반 + 은경	2,100,000	210,000	1,890,000	
거실특화	1. 광폭마루+거실 특화조명	1,100,000	110,000	990,000	
	2. 벽체 시트패널(현관/통로/거실후면/주방) + 주방우물천장	2,800,000	280,000	2,520,000	
욕실특화	1. 비데 일체형 양변기(DB-9800 2SET)	1,600,000	160,000	1,440,000	
	2. 복합환풍기(FHD3-C150P 2SET)	1,180,000	118,000	1,062,000	

- 현관중문 유상옵션 미선택시 천장몰딩, 가구, 디딤판 위치 및 형태가 변경될 수 있습니다.
- 현관중문은 본 공사시 동등이상의 제품으로 분양홍보관과 다르게 사양(제조사, 프레임 및 유리, 작동방식 등) 및 디자인이 다소 변경될 수 있습니다.
- 주방특화 유상옵션 선택시 기본 설치되는 마감재와의 차액은 판매가격에 반영하였습니다.
- 주방특화 유상옵션 미선택시 주방상판은 인조대리석, 주방벽면은 포세린타일(300X600)으로 시공되며 위치가 분양홍보관과 다르게 변동될 수 있습니다.
- 거실특화1 유상옵션 선택시 광폭마루의 간격, 나누기 및 패턴 연결성이 변경될 수 있으며, 색상 및 무늬가 분양홍보관과 다소 상이할 수 있습니다.
- 거실특화1 유상옵션 선택시 거실 우물천장 기본 조명은 설치되지 않고 특화된 라인등만 설치되며 옵션마감재와의 차액은 판매가격에 반영하였으며 유상옵션 미선택 시에는 일반 광마루와 거실 및 주방 천장에 기본 조명이 설치됩니다.
- 거실특화2 유상품목 선택시 벽면 도배지는 미시공되어 해당 판매가격에서 차감하였으며 옵션 미선택시 벽면마감은 도배지로 시공되고 주방 우물천장은 미설치됩니다.
- 거실특화2 유상품목 선택시 시트패널 마감두께 변경으로 인해 유상품목 미선택세대에 비해 내폭 실사용 치수가 줄어들 수 있으며, 실 안목 치수가 도면과 다소 상이할 수 있습니다
- 본 공사시 거실 아트월 및 주방 벽, 상판, 거실/복도/주방 바닥 타일 마감은 간격, 나누기 및 패턴 연결성이 변경될 수 있으며, 색상 및 무늬가 분양홍보관과 다소 상이할 수 있고, 동등이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 유상품목 선택에 의한 나누기, 상세도 변경으로 배선기구(스위치, 콘센트, 통신수구 등) 위치가 변경될 수 있습니다.
- 가구특화 옵션 미선택 시 해당부위는 도배지로 마감됩니다.
- 가구특화 옵션 선택 시 가구의 수납형태 및 내부구성은 해당세대 단지 배치에 따라 좌우가 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관 내 전시된 단위세대의 안목치수(POP 포함)와 본 공사 시 단위세대의 안목치수는 시공오차 범위 내에서 상이할 수 있으므로, 개별 불박이장 설치 시 반드시 실측 치수를 적용하시길 바랍니다.

- 가구의 디자인, 내부 구성, 가구 하드웨어, 상세 등은 본 공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 일체형 양변기 선택시 기본 설치되는 양변기 및 비데의 차액은 판매가격에 반영하였으며 미선택시 투피스양변기와 비데(욕실2)가 기본으로 설치됩니다.

■ 가전제품 선택품목

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	설치모델명	총 공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
			계약 시	입주지정일	
전기쿡탑	CIR-BW33KD0B1, 3구인덕선	450,000	45,000	405,000	
전기오븐	MZ385EBTA	500,000	50,000	450,000	
주방 TV	HKP-101K(백색)	300,000	30,000	270,000	
빌트인냉장고	Y324GQ3S/X324GB3S/Z324GQ3S + 키큰장	5,400,000	540,000	4,860,000	

- 냉장고, 김치냉장고 공간은 소유하신 제품 크기에 따라 설치가 어려울 수도 있으며, 냉장고의 돌출 정도는 제품별로 다를 수 있습니다.
- 냉장고 옵션 미선택시 냉장고 및 김치냉장고를 설치할 수 있는 공간이 제공되며 도배지로 마감됩니다.
- 주방가구 설치 부위의 노출되지 않는 가구 천장 및 바닥, 후면 및 측면은 마감재 시공범위에서 제외됩니다.
- 주방가구 구성 및 규격은 타입별로 상이할 수 있으며, 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 주방가구 디자인, 내부 구성, 가구 하드웨어, 상세 등은 본 공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 전기쿡탑 선택시 기본 설치되는 가스쿡탑의 차액은 판매가격에 반영하였으며 전기쿡탑 미선택 시 가스쿡탑이 설치됩니다.
- 전기오븐 미선택 시 가구 수납장이 설치됩니다.
- 주방가구의 수납형태 및 내부구성은 해당세대 단지 배치에 따라 좌우가 변경될 수 있습니다.
- 빌트인 가전은 제품의 단종, 변경, 성능향상 등 제조사의 사정으로 인해 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 주방가구장내 빌트인 전기오븐 배선이 보일 수 있습니다.
- 추가선택품목의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 추가선택품목의 색상 및 모델은 분양홍보관과 동일하게 적용될 예정이며, 계약자의 취향에 따른 색상 및 모델사양의 변경을 요구할 수 없습니다.
- 모든 추가선택품목의 경우 사용에 따른 소음 및 유지관리 비용이 발생할 수 있으며 가전류의 에너지효율등급은 동일한 제품일지라도 등급산정 기준에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 시스템 에어컨

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

옵션선택	에어컨 설치 적용실 (실내기)	총 공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
			계약 시	입주지정일	
옵션1	실1 + 실2	3,500,000	350,000	3,150,000	삼성
옵션2	실1 + 실2 + 실3 + 실4	6,000,000	600,000	5,400,000	삼성

- 시스템에어컨 옵션계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템에어컨 옵션금액은 오피스텔 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 시스템에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질 품귀 또는 신제품의 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시 기 선정된 시스템에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템에어컨의 실내기 설치 위치는 세대별로 차이가 있습니다.
- 시스템에어컨 냉방전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.

- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 가동 시 발생하는 응축수 배수를 위해 설치되는 드레인 배관은 세대 내 일부 벽체에 노출되어 설치 될 수 있습니다.
- 리모컨은 실내기 1대당 1개당 무선으로 제공되며, 추후 유선 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 호실내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있습니다.
- 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 추가 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 천장형 시스템에어컨 및 유상옵션 계약이 불가합니다

■ 추가 선택품목 납부계좌 및 납부방법

구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
추가선택품목 대금 납부계좌	우리은행	1005-704-593164	동우아파트 가로주택정비사업조합 주택도시보증공사 주식회사 보광종합건설	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 ※ 무통장 입금 시 예시 1001호 계약자 → '103-1001홍길동' 201호 계약자 → '103-201홍길동'

- 추가 선택품목 계약금은 지정된 상기 계좌로 납부하여야 합니다. (타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- 지정된 계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목 대금은 인정되지 않으며 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 최초 추가 선택품목 계약 체결 시 납부하는 계약금은 현장수납이 불가하며, 무통장 입금 후 입금증을 지참하여야 합니다.(무통장입금증은 분양대금 납부 영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.) 단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자에 대하여는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 납부일로부터 환불 시까지에 대한 별도 이자는 가산되지 않습니다.
- 추가 선택품목 공사비에 대한 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않으며, 납부를 지연하여 약정납부일이 경과하였을 때에는 공급계약서의 연체료 규정에 따라 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시 비고와 같이 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당점자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다.

■ 추가 선택품목 유의사항

- 추가 선택품목 설치 공사는 분양광고 시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가 선택품목에 관한 상세 내용 중 분양광고문에 기재하지 못한 내용은 추후 추가 선택품목 계약 시 별도의 안내 후 계약을 진행할 예정입니다.
- 추가 선택품목 비용은 오피스텔 공급가격과 별도로 부담해야 하며, 해당 금액에는 부가가치세와 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재 자재, 공사관리비 등의 비용이 포함되어 있으며 해당 현장여건에 따라 상이할 수 있습니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가 선택품목 공급계약이 불가하며, 중도금 납부 이후 변경이나 해약은 불가합니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 설치 시점에 이르러 제품의 품질, 품귀 또는 단종 후 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급, 동가 이상으로 변경 제공될 수 있으며, 제조사의 폐업, 부도, 천재지변 등의 사유로 제품공급이 불가 시 동급, 동급 이상의 타 제조사 제품으로 변경 제공될 수 있습니다. (이와 같은 상황의 발생 시 공고한 바에 따라 적용되며 별도의 동의서는 징구하지 않음)
- 추가 선택품목 중 시스템 에어컨은 3년, 빌트인 가전제품(냉장고, 전기오븐, 전기쿡탑) 2년, 불박이가구는 2년, 엔지니어스톤 등은 2년간 하자 보수를 요청할 수 있습니다. (단, 입주자의 관리부실로 인하여 발생하는 하자는 제외)
- 상기 추가 선택품목의 판매가격에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.

- 상기 추가 선택품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다. 기타 신청형별 설치 위치 등 세부 사항은 계약 전 분양홍보관에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 상기 추가 선택품목은 본 오피스텔 컨셉에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 선택하시고 계약체결 하시기 바랍니다.
- 상기 추가 선택품목 상세내용은 본 분양광고문 표기와 설명에 한계가 있으므로 계약 전 분양홍보관에서 필히 확인하시고 설명 들으신 후 계약하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목 판매가격에는 기본설치품목의 미설치로 인한 감소 비용과 추가 설치 품목의 증가 비용을 정산하여 산출한 금액으로 별도의 정산을 요구할 수 없습니다.
- 상기 추가 선택품목에 대한 개별 유의사항은 품목별로 명기되어 있으므로, 참조하시기 바람여 옵션 선택 이후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추가 선택품목 미선택 시에는 기본 설계로 시공됩니다.
- 본 분양광고문에 미기재된 내용은 추후 추가 선택품목 계약시 안내 후 계약합니다.
- 추가선택품목 선택 시 사업주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공 이후 현관 중문을 개별적으로 설치 시 현관에 화재감지기를 설치해야 합니다. 화재감지기 미설치로 인해 현관 내 화재 감지가 원활하게 되지 않을 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

5-2 추가선택 품목 (무상옵션)

■ 무상 선택품목

설치위치	설치항목	비고
실3+실4	실3+실4 통합형 구조 (미선택 시 실3/실4 분리형 구조)	

- 무상 선택품목 미선택 시 기본 분리형 구조로 시공됩니다.
- 시공 상의 문제로 일정 시점 이후에는 별도로 선택 및 변경이 불가합니다.

6 유의사항 등

- 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률」에 의거합니다.
- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [환산방법 : 형별면적(m²) X 0.3025 또는 형별면적(m²)/3.3058]
- 본 건축물을 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있는 건축물로 대지지분은 용도별 면적(전용면적)을 기준으로 용도별 대지지분을 균등배분 하였고, 오피스텔 각 호실별 대지지분은 오피스텔 전체 대지지분을 각 호실별 계약면적으로 분할 하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 증감이 있을 수 있고 계약면적과 등기면적 차이가 발생할 수 있습니다.
- 계약면적 및 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있고 법령이 허용하는 오차 범위 내에서는 별도 정산을 하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부등본 상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다.
- 본 오피스텔은 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 「오피스텔 건축기준」에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의해 행정 조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바람여, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약체결 시 분양홍보관, 평면도, 배치도, 마감자재리스트 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.

- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 사업주체에 즉시 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하시기 바라며, 이에 대한 통보 누락으로 인한 당첨자의 손해에 대해서 당사는 책임지지 아니합니다.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 당사가 본 건축물 “대상사업”의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자(또는 임대인)변경을 승인한 것으로 합니다.
- 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 합니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사, 분양대행사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 본 오피스텔은 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수도 있습니다.
- 대한민국 이외의 국적을 가진 자가 분양을 받을 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 계약 체결일로부터 30일 이내에 거래신고를 하여야 하며, 기타 「외국환거래법」, 「외국인투자촉진법」 등 관련법령에 따른 신고·허가절차가 추가로 필요할 수 있으니 계약자는 해당 사항을 본인의 책임으로 확인 및 이행하여야 하고, 이를 확인하지 못하여 발생한 불이익을 이유로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공사 등과 무관한 사항입니다.
- 본 오피스텔 계약면적 외의 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 사용검사 전, 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내, 외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 사용검사 전, 후 최종 사업시행인가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 사업지여건 및 단지 외부 여건

- 당 사업지 내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상·하수도, 공원, 연결녹지, 학교 등)은 사업주체 및 시공사와 관계없이 전적으로 국가기관 및 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연 될 수 있으며 향후 차기 인허가 승인 사항이 변경될 수 있음.(이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음) 이 경우 입주시기 지연 등 일체의 사항에 대하여 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 건축법을 준수하여 사업부지 주변 아파트 및 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이므로 사업주체 및 시공사의 책임은 없습니다.
- 도로, 하수, 가스, 공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체에서 설치하므로 사업추진 중 일부변경, 지연될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당사와 일치하지 않을 수 있습니다.
- 본 지역의 초·중·고등학교 학생배치 계획은 개발계획의 변경, 학생수용여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 동 계획은 향후 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할교육청 등 해당관청에 반드시 문의하여 확인하시기 바랍니다.
- 안전헬스, 신호등, 횡단보도 등 단지 주변의 교통시설물은 관계기관 결정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 사업시행계획인가(변경 포함) 조건에 따라 향후 제반 사안이 변동 될 경우 입주예정시기가 변경될 수 있으며 입주시기 변경 사유 발생 시 사전 통지할 예정입니다.
- CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로서 실제 시공과 차이가 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 당 사업지 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약전에 분양홍보관 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고·홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정중인 사항을 발체·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할

수 없습니다.

- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화 될 수 있으며, 이로 인한 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없습니다.
- 인천광역시의 공용버스노선 및 운영계획에 의하여 사업지 주변 공용버스 운행이 변경 및 지연 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.

■ 단지 내부여건

- 오피스텔의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법 등 사업 관계법령)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물을 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있는 건축물로 공동주택 및 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 오피스텔 계약면적 외 시설에 대해 관련 시설물의 위치, 설계변경, 대지지분 구획 및 분할 등의 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 오피스텔 1층에는 근린생활시설이 조성되며 입점 시설에 따라 일부세대에는 소음, 매연 등의 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 엘리베이터 운행에 의한 소음이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있고, 일부 구간에서 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하1층 주차장 통로 및 출입구 유효높이는 2.7미터로 계획 되었으며, 택배차량 등 해당 천장고 초과 차량은 진입에 제한 있으며, 상기 유효 천장고는 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 장비, 배선, 배관이 노출됩니다.
- 지하주차장과 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 합니다.
- 주차입구 및 문주, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 지붕층 및 옥탑 층에 의장용 구조물, 태양광발전설비, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 영향을 받을 수 있으며, 바람에 따른 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 옹벽 계획 및 문양 등은 현장 및 공사여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 관계법령의 변경, 인허가 과정 및 실 시공 시, 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 외관몰딩, 동출 입구, 발코니 앞 장식물, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 형태 및 높이, 경비실, 문주, 부대 복리시설의 외관디자인 및 재료, 단지의 명칭, 동 표시 등은 입주자의 동의 없이 변경될 수 있으며, 측벽문양은 현장 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외부창호(발코니)는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀, 손잡이 및 잠금장치 형태)이 상이하게 시공될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공장생산 자재(예: 타일 등)의 경우 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됩니다.
- 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정합니다.
- 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시의 침해가 있을 수 있으므로 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 공유시설물 및 대지는 아파트, 오피스텔, 근린생활시설 입주자와 공동으로 사용할 예정이며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하시설물 환기를 위한 시설물(환기창, D/A)이 각 동 주변에 노출되어 있으며, 이로 인해 소음과 냄새, 진동 등이 발생할 수 있으니 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바라며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지 인접도로 또는 단지 내·외 도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층세대에는 차량 소음, 보행자 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다. 동별, 층별 생활 환경권이 상의함으로 확인 후 청약하여야 하며 이와 관련한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴과 제연휨림의 급배기용 그릴은 본 시공시 위치, 형태가 변경될 수 있습니다.
- 공개공지 설치로 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있으니 인근 세대는 계약 카탈로그, 모형 등을 통해 위치를 반드시 확인하시기 바라며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 본 오피스텔은 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 상호간의 향·층, 주변건물 등에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하며 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며 각종 심의 및 인허가 과정이나 시공여건 등에 따라 조경 시설물 및 포장의 재료, 색채, 위치, 패턴 등은 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 보안/안전상의 문제로 경비실(이동식 또는 고정식)이 추가 설치될 수 있으며 위치에 따라 저층부 세대의 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 단지 내 각종 인입(상수도, 하수도, 오수, 도시가스, 한전 등)계획은 인허가과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 이설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 차량 진출입은 지하주차장으로 가능하며 단지내 소방용 도로는 개별 사용이 제한되며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물의 구조물 외관에 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 로비, ELEV, HALL, 복도 등 공용공간은 추후 설계변경이 이루어질 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 제한에 대해 사전에 충분히 인지·수인하고 계약하여야 하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이삿짐은 당 건물의 특성상 각종 승강기를 이용하여 운반하는 것을 원칙으로 하며, 대형차량의 통행은 불가능하고 이삿짐 차량일부는 제한될 수 있으므로 사전에 확인·수인 하고 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대복리시설 내 일부공간은 입주관리센터로 일정기간 사용되며, 입주자는 이에 어떠한 요구도 할 수 없습니다.
- 재활용보관창고 주변 동출입구에서는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인하여 냄새·소음·분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하여 계약체결 하여야 하고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. (세부위치와 관련하여서는 관련 모형, 분양 카탈로그, 지하주차장 평면도, 부대시설 배치도를 통하여 확인하실 수 있습니다.)
- 지하주차장 진, 출입램프로 인해 인접되어 있는 동의 저층세대는 차량 동행에 의한 소음과 눈부심 현상이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내에는 공개공지가 설치되어 있으며 외부 통행에 의한 소음 및 프라이버시 침해 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 각 동 공용공간에 옥외 안테나, 태양광 집광판, 이동통신 구내중계장치 등이 설치되며, 이에 대한 손해배상이나 위치 변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 주차는 자주식 주차가 계획되어 있으며, 공동주택과 오피스텔 전용이 구분되어 있지 않으므로 일부구간의 사용이 제한될 수 있으며, 주차공간 이용 등의 민원은 제기할 수 없습니다.

■ 공용 홀

- 엘리베이터 홀은 각 세대 간 공유하는 공유공간으로서 입주자의 임의로 전실을 구성할 수 없습니다.
- 엘리베이터 홀은 채광창의 창호의 설치유무 및 창호크기, 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터 홀, 계단실 창호의 규격, 설치 위치는 실 시공 시 변경될 수 있습니다.

■ 단위호실 및 마감재

- 단위호실 마감자재 내용은 계약체결 시 분양홍보관 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바라며, 시공과정에서 변동될 수 있습니다.
- 시공과정에서 일부 호실은 공사기간 중 샘플세대로 사용될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실외기실 그릴 창은 외관 디자인 통일을 위해 색상 및 사이즈가 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 본인 등호수 지정 시 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인하시기 바라며, 기본형 선택 시 제외품목이나 기본품목 등에 대해 확인하시기 바랍니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
- 발코니/실외기실/욕실/현관 등 단차부위 시공 오차가 있을 수 있으며 욕실의 신발 걸림과 무관합니다.
- 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주방 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정으로 가스배관이 설치되는 상·하부 장은 깊이가 다를 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실 시공 시 세대 내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감구배와 천정 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 본 공사 시 발코니 또는 실외기실에 바닥배수구 및 입상배관(전열교환기덕트, 보일러 및 배관, 연도, 소화배관 등) 가스계량기 및 가스배관이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 발코니 또는 실외기실에 가스계량기가 설치되는 곳은 도시가스 법규에 따라 환기구가 설치될 수 있습니다.
- 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 호실내부 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- 현장 여건 및 단열성능 개선을 위한 일부 설계변경이 발생할 수 있습니다.
- 내부 조적벽체(침실, 욕실, PD 등)는 공사 중 비내력 콘크리트 벽체 또는 건식벽체(경량벽체)로 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 설비, 전기 배관점검을 위해 점검구가 설치 될 수 있습니다.(세대별, 타입별로 상이할 수 있음)
- 본 공사 시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며 이로 인해 싱크대 하부공간이 협소해 집니다.
- 내부 주방가구, 욕실가구, 현관 수납장, 붙박이장 등의 뒷면 및 바닥, 천장 등 노출되지 않는 부위는 원활한 공사 진행을 위하여 건축 마감재 시공이 되지 않으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 욕실 및 발코니, 다용도실 등에 설치되는 수전, 배수구, 전열교환기덕트, 보일러 및 배관, 연도, 소화배관, 배기구, 가스배관, 점검구 등의 마감, 위치 및 개소는 사용성, 효율을 고려한 설비 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 분양홍보관에 설치되는 위치가 일부 변경될 수 있습니다.
- 내부 벽체는 일부 경량벽체로 시공되어지며, 부착물 설치 시 경량벽체용 전용 철물을 사용해야 합니다.
- 타일 및 석재, 바닥재 가구류, 목창호류, 걸레받이, 벽지 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며 이는 하자사항이 아님을 유념하시고 차후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며, 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 K.S 기준에 의합니다.
- 타일, 알판, 인테리어 판넬 등 마감공사에 의해 분양홍보관보다 벽 두께가 다소 변동될 수 있습니다.
- 단위호실 및 공용부 마감공사, 저층부 특화공사 및 시설물공사, 조경공사 등 시공사에서 진행하는 공사에 대해 타사 마감사례와 비교하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
- 목문, PVC창호의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 공사시 시공성을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 인허가 조건 및 시공여건에 따라 창호의 사양(제조사, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 하드웨어, 유리두께 등), 개폐방향, 날개벽체 및 분할, 창호 턱 높이 및 유리의 사양(두께, 색상, 제품사양 등), 손잡이 사양(설치위치, 디자인, 사양 등)은 변경될 수 있으며, 형별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있으며 특히 저층부 석재마감구간 창호크기는 일부 축소될 수 있습니다.
- 외관과 관련하여 외부 벽체가 내부에서의 시야를 일부 가릴 수 있음을 인지하고 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외관 구성상 일부세대의 발코니 외벽에 장식물이 설치될 수 있으며, 입면 몰딩 등의 설치에 따라 동별, 호별 입면의 돌출 정도에 차이가 있을 수 있습니다.
- 외벽 장식물로 인해 발코니 확장 시 침실과 거실의 조망/채광에 영향이 있을 수 있으므로 계약 카달로그, 모형 등을 통해 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 주민공동시설물의 냉방 실외기 설치에 따라 인근 세대의 경우 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.

■ 기계전기 설비

- 오피스텔 난방은 개별난방 방식입니다.
- 천정형 시스템에어컨(유상)의 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 천정형 시스템에어컨(유상) 선택시 에어컨 냉매배관 매립박스(실1, 실2), 에어컨용 콘센트는 미설치 됩니다.
- 천정형 시스템에어컨(유상) 미선택시 에어컨 냉매배관 매립박스, 에어컨용 콘센트는 실1, 실2에만 설치 됩니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 단위호실 천정내부에 상부세대 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 온수분배기, 급수급탕분배기는 세대 내 싱크장 하부, 화장실 벽체 등에 설치될 수 있습니다.
- 도시가스 공급을 위하여 부지 내 지역정압기가 설치될 수 있으며, 설치위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 협의과정에서 결정될 수 있고, 부지 내에 설치 시 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주자에게 있습니다.
- 상수도 공급을 위하여 주변의 급수 공급관의 환관 및 분기와 함께 정유량 밸브가 설치 될 수 있으며, 설치위치 및 제반사항은 인천 상수도사업본부와의 협의과정에서 결정될 수 있고, 주변지역의 출수 불량을 방지하기 위하여 새벽시간을 이용하여 집중 담수할 수 있습니다.
- 관계 법령에 의거 실외기실 및 다용도실(주방발코니), 발코니에는 세대환기를 위한 장비 및 환기용 덕트가 노출되어 설치되며, 본 시공 시 배관이 노출되거나 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 천정고 등이 변경될 수 있습니다.
- 호실 내 설치되는 조명기구, 배선기구, 월패드, 디지털도어락, 분전반 및 단자함의 사양 및 설치위치, 수량은 변경될 수 있습니다.
- 가스 관련법에 의거 세대 주방 천정부에 가스점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트 층을 공동 사용하며 각종배선, 배관이 노출됩니다.
- 기계/전기실 등은 실 시공시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
- 주방 직배기 설치로 인해 세대별 외벽에 주방 배기용 배기구가 설치되며, 이에 따라 일부 입면이 변경될 수 있습니다.
- 지붕 상부에는 태양광 집광판이 설치될 예정이며 생산전력은 공용 전력으로 활용될 예정입니다. 집광판의 위치 및 규모 등이 변경될 수 있습니다.
- 주방가구 및 고정용가구의 하부에는 난방코일이 설치되지 않습니다.

■ 분양홍보관

- 분양홍보관에는 오피스텔의 샘플하우스는 설치되어 있지 않으며, 공동주택의 견본주택이 설치되어 있습니다.
- 분양홍보관에 미설치된 오피스텔에 대해서는 분양상담을 통해 세심한 주의를 기울여 정보를 확인하시기 바랍니다.
- 인터넷 홈페이지에 적용된 마감자재는 자재 품질, 품귀, 생산/공급중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 제품의 개시에 따라 동 질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양홍보관은 분양 후 일정기간 오픈 후 사업주체의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 분양홍보관의 전시품(모형 등) 및 연출용 시공부분, 공급안내문, 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있고, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량 결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업시행계획인가(변경 포함)도서에 준하며, 이에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체 및 시공사가 공식적으로 제작 및 배포한 광고홍보물(대표홈페이지 내 이미지, 동영상, 리플렛, 공급안내서 등) 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 등을 근거로 분양사업자에게 책임을 물을 수 없습니다. 특히, 일부 분양상담직원, 부동산중개인(법인), 기타 개인이 사업주체 및 시공사의 승인 없이 임의로 제작하여 개인 매체(블로그, 페이스북, 유튜브 등)에 게시, 배포, 전파한 사항에 대해 사업주체 및 시공사는 어떠한 책임도 부담하지 않으니 주의하여 주시기 바라며, 공식 광고홍보물 여부는 별도 문의하여 주시기 바랍니다.

■ 기타 유의사항

- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 분양사업자에 이의를 제기하지 못합니다.
- 오피스텔의 일반임대사업자의 경우 분양계약자의 판단하에 부가가치세를 환급받을 수 있으나, 추후 입주 시 임대사업을 영위하지 않고 주택임대사업자 등으로 전환할 경우 환급받은 부가가치세에 대하여 가산세가 부과될 수 있으니 이점 유의하시길 바랍니다.
- 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행할 예정이며, 분양계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 분양계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 분양계약자는 사업자 등록 시 분양사업자에게 지체없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미 통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 분양계약자 본인의 책임이며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 분양광고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 분양홍보관 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), CG 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홈페이지, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기, 오타자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 분양홍보관에 방문하시어 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 오피스텔 명칭 및 단지 내 명칭, 동 번호는 입주 시 본 상이할 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 자료이므로 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 타사 또는 시공사의 분양오피스텔의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 오피스텔을 비교하여 사업시행인가 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양오피스텔과 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바랍니다.
- 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.
- 일부 호실은 공사 시행중에 품질 관리를 위해 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 분양 계약 체결 시 입주자의 동의를 받은 것으로 간주합니다.
- 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적정리 완료에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 본 오피스텔 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 설계도면에 반영된 공용설비(공용부 냉, 난방비, 영구배수 등)로 인한 제반비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.
- 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주인 공동의 시설로 개인의 기호에 의한 변경은 불가합니다.
- 개인 부주의로 인한 옥외공간에서의 안전사고 발생 시에는 입주인에게 책임이 있습니다.
- 분양계약자가 공급계약을 분실하였을 경우 분양계약자가 공급계약을 재발급 받기 위해서는 전국일간지에 분실공고를 내고 분양계약자 본인임을 확인할 수 있는 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 인감증명서, 인감도장 등을 지참하고 분양홍보관을 방문하여 사업관계자(분양사업자, 시공사, 위탁사) 소정의 양식에 따른 분실각서를 작성하는 등 사업관계자(분양사업자, 시공사, 위탁사)가 요구하는 서류를 준비 할 시에만 공급계약서 재발급이 가능합니다.(단, 공급계약서 재발급 방식은 변경될 수 있습니다)
- 최초 계약일 이후 미분양호실에 대한 호실구획(호수 및 면적조정) 및 공급금액은 관계법령에 의거하여 분양사업자가 임의로 조정할 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 입주인에게 인계된 이후 발행하는 옥외공간의 모든 시설의 관리책임 및 관리비용은 입주인에게 있습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 지정된 관리주체에 일정금액의 관리비에치금을 납부하여야 합니다.

6 기타 계약자 안내

6-1 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 비규제지역에서 분양하는 오피스텔로서 계약금 5% 납부 전에는 분양권 전매가 불가합니다.
- 분양권 전매에 관하여는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 규정을 따릅니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 전매 관련 내용은 관련 법규의 개정 등으로 변경될 수 있습니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있습니다.

6-2 준공예정일 및 입주예정일

■ 준공예정일 : 2027년 5월 예정

■ 입주예정일 : 2027년 6월 예정

- 준공예정일 및 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 분양사업자 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 전쟁, 내란, 문화재발견, 노동조합의 파업 및 태업, 전염병 발생, 정부 정책이나 관계법령 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 정확한 입주일자는 추후 통보하며, 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 선납에 따른 할인을 적용하지 않습니다.
- 인·허가청 또는 관련 기관(교육청 등)에서 입주예정일을 앞당기길 요청할 경우 사전 공지를 통해 앞당길 수 있으며 납기일이 미도래한 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부 의무 불이행으로 인해 사업주체가 손해를 입은 경우 계약자가 이를 배상합니다. 단, 입주지정기간 종료일 이전에 입주하는 경우에는 "실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른날"로부터 제세공과금 및 관리비를 계약자가 부담합니다.
- 추후 안내하는 입주지정기간 종료일 이후(입주지정기간 내에 입주할 경우 실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른 날) 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비, 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함) 및 제세공과금(재산세 등) 등은 입주지정기간 종료일 익일부터 계약자가 부담하여야 합니다. (입주지정기간 내 입주 시에는 실입주일 또는 입주증발급일 중 빠른날로부터 관리비가 부과됨)
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리 태만으로 인한 문제(동파, 결로, 분실, 도난, 파손)는 사업주체 및 시공사에게 청구할 수 없습니다.
- 입주 시 사업주체 및 시공자는 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거용 제외) 및 부대복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위하여 무상으로 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 개시일로부터 3년간(필요에 따라 연장가능) 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 부대 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관장으로 사업주체 및 시공자는 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 동절기 입주 시 세대물청소 등의 사유로 통수 및 동파방지 사전난방이 진행되어 가스사용량이 발생될 수 있으며, 분양세대 중 입주기한 내 입주세대는 입주개시당일이전까지, 입주지정기한 내 입주하지 못한 세대는 입주지정일 당일까지 사전난방 관리가 진행되며, 이후 발생하는 동파방지 사전난방관리 및 가스비용은 입주자가 부담하여야 합니다. (단, 킷출 세대는 킷출일 당일을 입주일로 간주하여 난방관리를 종료하고, 이후 발생하는 가스비용 및 관리는 킷출세대 부담으로 함)

6-3 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문에 관한 사항

- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조제1항제10의2호에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정입니다.(통지는 서면(전자우편 포함)으로 하고 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

6-4 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보책임의 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 및 동법시행령 제5조, 기타 관계법령의 규정에 따릅니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용승인(준공)도서를 기준으로 합니다.
- 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.

6-5 주택도시보증공사의 분양보증 내용

■ 보증관련 유의사항

- 본 오피스텔은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 건축물입니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사의 보증 주요 내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제04522025-104-0000100호	₩ 7,933,900,000원	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

- 보증사고가 발생한 경우 공사는 해당 복리시설 및 오피스텔의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
 【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
 【상상복합주택】 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 잔여입주금 등의 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 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
 2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
 【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 분양광고에서 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금

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

5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금

6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.

7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금

8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무

9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금

10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자

11. 보증사고 전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.

12. 주채무자가 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금

13. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무

14. 건축물분양법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.

15. 주채무자·공동건축주·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금

16. 주채무자·공동건축주·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금

17. 주채무자·공동건축주·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금

2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

【보증채권자】보증서에 적힌 사업의 주택 이외의 시설에 대하여 건축물분양법을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다.

○ 보증사고의 정의(보증약관 제4조)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우

2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.

3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【 보증기간 】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알려면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고로한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

※ 분양자(매도인)는 본 아파트 분양계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이익없이 승낙하기로 한다.

6-6 사업주체 및 관계사

구분	사업주체	시공사	분양대행사
상호	동우아파트 가로주택정비사업조합	주식회사 보광종합건설	터존 주식회사
주소	인천광역시 서구 염곡로272번길 20, 4층(석남동,남가빌딩)	인천광역시 남동구 성말로13번길 15, 410호(구월동,메인프라자)	서울특별시 강남구 영동대로106길 23, 2층(삼성동,중앙빌딩)
법인등록번호	120171-0033881	176011-0013132	110111-6117223

■ 분양홍보관 위치 : 인천 서구 석남동 539-1번지 2층 (도로명 : 인천광역시 서구 길주로 98)
석남역 5번 출구 앞

■ 분양문의 : 1544-7727

■ 인터넷 홈페이지 : <http://www.석남역센트럴파크그랑베르.com>

※ 본 분양홍보관은 주차장이 협소하오니 대중교통을 이용하시기 바랍니다.

※ 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 분양홍보관으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

※ 본 분양광고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다