신설동역자이르네 오피스텔 분양광고

[코로나19 관련 안내 사항]

■ 국토교통부의 '코로나19 확산방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 신설동역자이르네의 견본주택 방문 시 입장이 제한될 수 있으며, 함께 운영되는 신설동역자이르네 홈페이지(http://신설동역자이르네.com)를 통해 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
- 견본주택 방문가능기간(별도공지)에 입장이 가능합니다.
- 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 견본주택 방문 기간 내 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

– 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우 – 열 화상카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우

– 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방절차에 불응할 경우 – 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 등 견본주택 운영절차를 준수하지 않을 경우

※ 당사가 고지한 해당기간 및 운영시간 외에는 견본주택 입장이 불가합니다.

※ 서류 접수 및 공급계약으로 인한 견본주택 방문 시 입장은 청약자 혹은 당첨 및 계약자 본인에 한하여 가능하오니 참고하시기 바랍니다. (대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)

※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 견본주택 방문가능기간, 당첨자 서류접수 및 공급계약 일정 등은 변경될 수 있습니다.

청약Home 한국부동산원 청약Home 앱 설치 바로가기 Google Play Apple Store

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

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 모두 최초 분양광고일(2022.04.21.) 기준입니다. ■ 본 오피스텔은 교육환경 보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역에 해당하지 않습니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2 제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

■ 본 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 동대문구는 청약과열지역, 투기과열지구 및 투기지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 분양신고일(2022.04.20.광고일과 다름) 현재 서울특별시 거주자에게 거주자 우선공급이 적용됩니다.

■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

■ 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 10% 이하의 범위에서 분양신고일(2022.04.20.광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.

※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.04.20.광고일과 다름) 현재 서울특별시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 중복청약 유의사항 : 청약은 1인 1개군만 청약이 가능하며, 동일인이 2개군 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청한 오피스텔의 신청 취소는 신청 당일 청약접수 마감이전까지 가능하며 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 전매제한 :
- 본 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 동대문구는 최초 분양광고일(2022.04.21.) 현재 투기과열지구로 지정되어 있으나 "건축물 분양에 관한 법률(이하 "건분법"이라고 한다.) 시행령 제9조3의 1항"에 해당되지 아니하므로 전매가 가능합니다. 단, "수분양자"는 "건분법" 제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 "건분법" 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있습니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있습니다.
- 분양권 전매에 따른 승인 신청 시 금융기관으로부터 중도금 대출을 받았을 경우, 금융기관이 발생한 전매 당사자 간의 증거서류(대출승계확인서)를 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출 원리금을 금융기관에 상환하여야 합니다.

■ 잔여호실 공급 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 의거 수의계약으로 공급될 예정입니다.

■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터 및 신설동역자이르네(02-959-7800)은 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. 전화상담 및 견본주택 방문 고객 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 유의사항 및 제한사항 등 본 분양광고의 내용을 충분히 숙지하시어 자격사항 및 유의사항 등을 본인이 직접 확인 후 청약신청 또는 계약체결 하시어 불이익을 받는 일이 없도록 하시기 바라며, 미숙지 또는 미확인으로 인한 착오행위 등에 따른 불이익에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하며 청약홈 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

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

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
오피스텔	○	○	○	○

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ 건축물 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조에 의거 [동대문구청 2022-건축과-분양신고-2(2022.04.20.)]로 분양신고

■ 공급대상물

- 공급위치 : 서울시 동대문구 신설동 96-48번지 일원 – 공급규모 : 지하 4층 ~ 지상 20층(오피스텔동 18층) 3개동 중 오피스텔 95실 – 대지면적 : 4,431.10㎡ – 연면적 : 전체 건축물 연면적 29,680.508㎡
- 본 건축물은 공동주택(도시형생활주택), 오피스텔, 근린생활시설이 복합 계획됨. – 용도지역지구 등 : 제1지구단위계획구역, 준주거지역, 교육환경보호구역 – 주차대수 : 총 261대 중 업무시설(오피스텔) 95대
- 층별용도 : 지하 4층~지하 1층(주차장 및 기계실), 지상 1층(근린생활시설), 지상 2층 (공공기여시설), 지상 3층~지상 20층 공동주택(도시형생활주택), 지상 3층~지상18층(오피스텔)

■ 시행수탁자 : 코리아신탁(주) **■ 시행위탁자 :** 에스티에스개발(주) **■ 시공사 :** 주관 자이에스앤디(주) / 지원 지에스건설(주) **■ 분양대행사 :** (주)연합플래닝

■ 신탁업자(시행수탁자)겸 분양대금 관리자 : 코리아신탁(주)

■ 분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 관리형 토지신탁 계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 동일함.

■ 본 건축물은 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능이 확보 되었으며, 동법 제48조의3 제2항에 따른 산정한 내진능력은 진도등급(Ⅶ-0.204g)입니다.

지역구역계수(S)	지반의 종류	중요도계수(IE)	내진설계범주	건물 중요도
0.176(서울시)	S4	1.2	D	1

■ 입주예정일 : 2024년 11월 예정 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후 통보 예정임)

■ 공급대상 및 공급규모

(단위 : ㎡, 호실)

군	타입	공급호수(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	소계			
1군	35A	24	35.925	14.872	50.797	38.135	88.932	13.277
	35B	12	35.547	14.716	50.263	37.734	87.997	13.137
	35LA	8	35.925	14.872	50.797	38.135	88.932	13.277
	35LB	4	35.547	14.716	50.263	37.734	87.997	13.137
2군	52	10	52.931	21.912	74.843	56.187	131.031	19.562
	52T	10	52.931	21.912	74.843	56.187	131.031	19.562
	54	11	54.893	22.725	77.618	58.270	135.888	20.287
	54L	4	54.893	22.725	77.618	58.270	135.888	20.287
	55	4	55.990	23.179	79.169	59.434	138.603	20.693
	55L	8	55.990	23.179	79.169	59.434	138.603	20.693

■ 거주자 우선 분양

- 본 오피스텔의 공급지역(서울특별시 동대문구)은 「주택법」 제63조 제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서 「건축물 분양에 관한 법률」제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 10이하의 범위에서 분양신고일(2022.04.20.) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자에게 1인당 1실을 기준으로 우선분양 합니다. • 한국부동산원 청약Home을 통해 전산 추첨하여 선정하며 거주자 우선 분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청 절차 없이 일반공급 청약자에 포함됩니다.

군	타입	공급호실(수)	신청유형 호실(수)		비고
			거주자 우선 분양(10%)	일반공급(90%)	
1군	35A	24	4	44	※ 분양신고일(2022.04.20.)현재 주민등록등본 상 서울특별시 거주자 우선 당첨자 선정
	35B	12			
	35LA	8			
	35LB	4			
2군	52	10	4	43	
	52T	10			
	54	11			
	54L	4			
	55	4			
	55L	8			

■ 공급대상 및 납부일정

(단위 : 호실, 원)

군	타입	동	호실 라인	공급 호실	층	공급금액				계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
						대지비	건축비	부가세	계	계약 시	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주지정일
											22.09.16	23.01.17	23.05.17	23.10.17	24.02.16	24.06.17	
1	35A	C (103)동	3,4 호	24	최저가	357,994,146	173,823,504	17,382,350	549,200,000	54,920,000	54,920,000	54,920,000	54,920,000	54,920,000	54,920,000	54,920,000	164,760,000
					최고가	389,543,521	189,142,254	18,914,225	597,600,000	59,760,000	59,760,000	59,760,000	59,760,000	59,760,000	59,760,000	59,760,000	179,280,000
	35B	C (103)동	1 호	12	최저가	348,868,294	169,392,460	16,939,246	535,200,000	53,520,000	53,520,000	53,520,000	53,520,000	53,520,000	53,520,000	53,520,000	160,560,000
					최고가	379,635,452	184,331,407	18,433,141	582,400,000	58,240,000	58,240,000	58,240,000	58,240,000	58,240,000	58,240,000	58,240,000	174,720,000
	35LA	C (103)동	3,4 호	8	최저가	392,802,754	190,724,770	19,072,477	602,600,000	60,260,000	60,260,000	60,260,000	60,260,000	60,260,000	60,260,000	60,260,000	180,780,000
					최고가	405,122,654	196,706,678	19,670,668	621,500,000	62,150,000	62,150,000	62,150,000	62,150,000	62,150,000	62,150,000	62,150,000	186,450,000
	35LB	C (103)동	1 호	4	최저가	382,829,501	185,882,272	18,588,227	587,300,000	58,730,000	58,730,000	58,730,000	58,730,000	58,730,000	58,730,000	58,730,000	176,190,000
					최고가	394,823,478	191,705,929	19,170,593	605,700,000	60,570,000	60,570,000	60,570,000	60,570,000	60,570,000	60,570,000	60,570,000	181,710,000
2	52	C (103)동	2,5 호	10	최저가	543,053,392	263,678,735	26,367,873	833,100,000	83,310,000	83,310,000	83,310,000	83,310,000	83,310,000	83,310,000	83,310,000	249,930,000
					최고가	571,017,611	277,256,718	27,725,672	876,000,000	87,600,000	87,600,000	87,600,000	87,600,000	87,600,000	87,600,000	87,600,000	262,800,000
	52T	C (103)동	2,5 호	10	최저가	536,795,665	260,640,305	26,064,030	823,500,000	82,350,000	82,350,000	82,350,000	82,350,000	82,350,000	82,350,000	82,350,000	247,050,000
					최고가	568,931,701	276,243,908	27,624,391	872,800,000	87,280,000	87,280,000	87,280,000	87,280,000	87,280,000	87,280,000	87,280,000	261,840,000
	54	C (103)동	6 호	11	최저가	544,617,824	264,438,342	26,443,834	835,500,000	83,550,000	83,550,000	83,550,000	83,550,000	83,550,000	83,550,000	83,550,000	250,650,000
					최고가	583,272,326	283,206,976	28,320,698	894,800,000	89,480,000	89,480,000	89,480,000	89,480,000	89,480,000	89,480,000	89,480,000	268,440,000
	54L	C (103)동	6 호	4	최저가	588,161,176	285,580,749	28,558,075	902,300,000	90,230,000	90,230,000	90,230,000	90,230,000	90,230,000	90,230,000	90,230,000	270,690,000
					최고가	606,608,434	294,537,787	29,453,779	930,600,000	93,060,000	93,060,000	93,060,000	93,060,000	93,060,000	93,060,000	93,060,000	279,180,000
	55	C (103)동	2,5호	4	최저가	552,309,613	268,173,079	26,817,308	847,300,000	84,730,000	84,730,000	84,730,000	84,730,000	84,730,000	84,730,000	84,730,000	254,190,000
					최고가	564,042,852	273,870,135	27,387,013	865,300,000	86,530,000	86,530,000	86,530,000	86,530,000	86,530,000	86,530,000	86,530,000	259,590,000
	55L	C (103)동	2,5 호	8	최저가	606,021,772	294,252,934	29,425,293	929,700,000	92,970,000	92,970,000	92,970,000	92,970,000	92,970,000	92,970,000	92,970,000	278,910,000
					최고가	628,184,556	305,014,040	30,501,404	963,700,000	96,370,000	96,370,000	96,370,000	96,370,000	96,370,000	96,370,000	96,370,000	289,110,000

■ 공통사항

• 본 오피스텔은 총 95실 2개군 10개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다. • 부동산 거래로 인해 발생하는 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다. • 본 공급금액은 타입별 면적, 층, 향 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가세가 포함되어 있으니 청약 신청 시 견본주택에 직접 방문하여 확인하시기 바라며, 상기 공급금액에는 소유권이전에 관한 등기비용, 취득세가 포함되어 있지 않습니다. • 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다. • 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제1항 제3호 기준에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 면적이 산정 됩니다. • 본 건축물의 주차대수는 261대(공동주택(도시형생활주택) 143대, 오피스텔 95대, 근린생활시설 12대, 공공기여시설 11대)로 차량 진출입구를 공동주택(도시형생활주택)과 오피스텔, 근린생활시설이 공동으로 사용하게 계획되어있으며, 공동주택(도시형생활주택) 및 오피스텔 주차장은 지하1층~지하4층, 근린생활시설 주차장은 지하1층 일부에 별도로 구분되어 있습니다. • 전체 오피스텔, 도시형생활주택, 근린생활시설 및 공공기여시설이 공동으로 사용하는 전체공용면적(기계실, 전기실, 방재실, 관리사무실 등)은 각 시설별 전유면적(전용면적, 층별공용면적, 벽체공용면적, 부대시설면적)의 합계 비율에 따라 오피스텔, 도시형생활주택, 근린생활시설과 공공기여시설의 공용면적 및 기타공용면적으로 배분하였습니다. • 상기 호실 또는 세대 당 계약면적에는 지하주차장 및 공용면적(기계실, 전기실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 공용면적에 대한 금액이 공급금액에는 포함되어 있습니다. • 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택(☎02-959-7800)으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다. • 시설별 대지지분은 공동주택(도시형생활주택), 오피스텔, 근린생활시설, 공공기여시설 각각의 연면적 비율로 분할하였으며, 오피스텔의 각 실별 대지지분은 전용면적 비율로 배분하였음. 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부 상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다. (단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함) • 중도금은 당해 건축물의 건축 공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50% 이상 투입이 확인 된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과 한 날부터 받을 수 있습니다. 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있습니다. • 계약금은 「건축물 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부합니다. • 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다. • 본 오피스텔의 중도금은 공급가의 60% 범위에서 시행위탁자 및 시공사가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단 대출 미 신청자와 본인이 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하고, 대출을 받으신 경우라도 대출 대상에 해당하지 않는 중도금 금액은 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. • 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 15일 이내 납부해야 하며, 15일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부가 됩니다. • 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다. • 본 사업부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 동대문구청 그리고 정부정책 및 해당사업주체의 계획에 따라 변경 될 수 있습니다. • 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결 하시기 바랍니다. • 본 오피스텔은 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조에 따라 거래당사자는 계약일로부터 30일 이내 소재지 주무관청에 공동으로 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.(외국인의 경우 부동산 거래신고 시 별도의 외국인 부동산 취득 신고할 필요 없음.) • 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

Ⅱ 청약신청 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

• 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 10% 이하의 범위에서 분양신고일(2022.04.20. 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다. • 단, 서울특별시 거주자가 아님에도 불구하고 거주 지역을 잘못 입력하여 서울특별시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다. • 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다. • 최초 분양광고일(2022.04.21.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다. • 청약은 1인 1개군만 신청이 가능하며, 동일인이 2개군 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두가 무효 처리되므로 유의하시기 바랍니다. • 청약신청은 청약Home을 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가합니다. • 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 따라 사업주체에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동·호수 결정방법
일시	2022년 4월 27일(수), 1일간	2022년 5월 2일(월) 16:00 이후	2022년 5월 3일(화), 1일간	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 군별 타입/동호수 무작위 결정
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약 (10:00~16:00)	
장소	• 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	• 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	신설동역자이르네 견본주택 (서울시 동대문구 용두동 45-2)	

※ 스마트폰 앱 : 구글 플레이스토어 또는 애플 앱스토어에서 "청약Home" 검색 ※ 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서 또는 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다. • 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 및 스마트폰 [구글 플레이스토어 또는 애플 앱스토어 에서 '청약Home' 검색]을 통해 청약 가능하며, 청약 이전에 주택청약 참가은행(KB국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약 신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다. • PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다. • 법인은 인터넷 청약이 불가합니다. • 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약HOME에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 청약신청 안내

구분	내 용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약 신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 합니다. (이체한도 확인)
방법 및 절차	• 한국부동산원 청약Home 홈페이지 ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등[거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처] 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약 신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 청약접수 완료 기준은 17시 30분으로 청약신청 진행중 17시 30분이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 청약신청 시 유의바랍니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어/애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	내 용
모든 군 공통	3,000,000원 (금 삼백만원)	• 청약 신청 시 : 청약 Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약 신청금 이상의 금액을 예치하고 청약에 참가해야 합니다. (인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 구비서류 (수협은행 전 지점) – 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 및 법인 등을 제외하고 은행창구에서의 청약접수는 불가합니다.

구분		구 비 사 항	
일반 공급	본인 신청 시	• 청약신청서 (수협은행 지점 창구에 비치) • 청약신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본 (청약신청자 명의) • 본인 도장 (본인의 경우 서명 가능)	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함.	
		인감증명 방식	본인서명사실확인 방식
		– 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 – 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) – 대리 신청자의 주민등록증 (내국인은 여권 또는 운전면허증 가능하며, 재외동포는 외국국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	– 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 – 청약자의 본인서명사실확인서 1통 – 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능
법인 신청 시		• 청약신청서(수협은행 지점 창구에 비치) • 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) • 사업자등록증 1부 • 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증 1부(국내거소 사실증명서 1부), 외국인은 외국인 등록증 1부(또는 외국인 등록 사실증명서 1부)	

※ 창구접수는 대행은행인 수협은행 지점에서만 가능합니다. • 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.

■ 청약신청시 유의사항

• 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다. • 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다. • 한국부동산원 청약Home 에서는 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 최초 분양광고일(2022.04.21.) 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 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 사업주체 및 시공사가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 청약Home 전산 추첨을 통해 신청 군별 타입·동·층·호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2022년 5월 2일(월) (16:00 이후)	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정하고, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정함.
층호실 결정방법	• 한국부동산원 청약Home 전산프로그램에 의해 군별 타입·동·층·호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 따라 사업주체가 수의계약으로 공급함.

■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불 방법
환불대상	• 당첨자 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 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불됨 • 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	장소	계약금 납부
2022년 5월 3일(화)	10:00 ~ 16:00	신설동역자이르네 견본주택(서울시 동대문구 용두동 45-2)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

• 계약금은 분양대금납부계좌로 무통장입금(동·호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 입금 후 입금증을 지참하고 견본주택으로 방문하여 계약 체결하시기 바랍니다. • 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다. • 지정 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도, 계약기간 내 계약서 미작성시에는 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.

구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
분양대금(계약금)	수협은행	1010-2158-4738	코리아신탁(주)	입금 시 층, 세대와 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "C(103동) 501호" 당첨자 홍길동" → 1030501홍길동)
분양대금(중도금, 잔금)		세대별 개별 가상계좌 (계약서 명시)		

• 분양대금(중도금, 잔금)납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌 [수협은행 1010-2158-4738, 코리아신탁(주)]로 관리됩니다. • 입금 시 계약 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. ex) C(103동) 501호를 계약한 홍길동 → 1030501홍길동 • 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 해당 지정일에 상기 납부계좌로 입금해야 하며 납부일 및 납부금액에 대하여 별도 통보를 하지 않습니다. • 가상계좌는 세대별로 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다. • 납부기일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행영업일로 합니다. • 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다. • 당첨된 동·호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. • 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다. • 견본주택에서는 계약금, 중도금 및 잔금 등 어떠한 수납도 하지 않으니 유의하시기 바랍니다. • 예금주 주식회사 코리아신탁은 관리형토지신탁회사로서 상기 분양수익금을 관리합니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	• 청약신청 접수(영수)증 – 인터넷 청약 시 생략 가능 • 계약자의 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권), 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증 1통 • 계약자의 주민등록등본 1통, 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통 • 계약자의 인감도장 및 인감증명서 (용도 : 오피스텔 계약용, 본인발급용) • 계약금 (무통장 입금증) • 계약자의 주민등록 초본 1통 (거주자 우선 분양 당첨자로서 주민등록등본상으로 분양신고일 기준 서울특별시 거주를 확인할 수 없는 경우에 한함) • 인지세 납부 전자수입인지 – 1억원 초과 ~ 10억원 이하 15만원 / 〈수입인지 구입처〉 오프라인 : 우체국·은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입), 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
법인 계약 시	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약금 (무통장 입금증) • 사업자등록증 사본 1통 • 법인 등기부등본 1통 • 법인 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약용, 사용인감 사용 시 사용인감계 제출) • 법인 대표이사 신분증 및 주민등록 등본 1통 • 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 • 인지세 납부 전자수입인지 • 인지세 납부 전자수입인지 – 1억원 초과 ~ 10억원 이하 15만원 / 〈수입인지 구입처〉 오프라인 : 우체국·은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입), 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
제3자 대리 계약 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 이외에 아래의 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약 위임용, 본인발급용) • 위임장 (견본주택 내 비치) • 대리인의 신분증 및 인장

• 상기 제증명서류는 최초 분양광고일(2022.04.21.) 이후 발행분에 한하며 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하야 하며 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)

■ 계약조건 및 유의사항

• 본 오피스텔은 사용승인 전에 건축물의 면적 또는 층수의 증감(增減) 등 분양받은 자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경으로서 대통령령으로 정하는 설계변경을 하려는 경우 분양받은 자 전원의 동의를 받으며, 그 내용을 분양 받는자 전원에게 알립니다. • 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 수의 분양 합니다. • 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명 된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결 된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속 됩니다. • 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 이후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다. • 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다. • 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주 합니다. • 최초 계약일 이후 미 계약 호실에 대해 호수 및 면적, 공급금액은 관계법령에 의거하여 수의계약으로 진행합니다. • 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제9-42조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미 신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없습니다. • 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다. • 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.

■ 중도금 대출 안내

• 대출기관 : 추후별도 고지 예정 • 대출금액 : 시행위탁자가 지정한 금융기관에서 중도금 이자후불제 조건으로 60%(1~6회차) 범위 내에서 중도금 융자 알선을 시행할 예정입니다. (단, 정부정책 및 금융권, 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있음.) • 본 오피스텔의 입주지정일이 앞당겨지거나 최초일 전일까지의 대출이자는 시행위탁자가 납부하며, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 하오니 착오 없으시기 바랍니다. • 시행위탁자 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 하며 시행위탁자 및 시공사를 대상으로 이자지급을 요구할 수 없습니다. • 대출관련 세부내용은 사업주체 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에서 계약자 본인이 사전에 확인하여야 합니다. • 중도금 대출금융기관의 선정은 정부의 금융정책 및 금융기관의 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며 중도금 납입일 조정에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다. • 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 사업주체는 수분양자에게 계약해지를 할 수 있으며, 이는 계약자의 결격 사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 사업주체에 제기할 수 없습니다. • 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출 조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 대출이 제한 될 경우 분양 대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다. • 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료 등 제반 비용 및 근저당 설정 비용 등을 부담하여야 하며, 담보전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따라야 합니다. • 분양사무소 및 견본주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정되며 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다. • 시행위탁자 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등)금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 계약자는 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다. • 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야하며, 금융 신용 불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접납부 하여야하며(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨), 대출 불가사유로 인해 계약해제를 요구할 수 없습니다.(재외동포의 경우, 사전에 대출 가능 여부를 확인하시기 바랍니다) • 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 유의하시기 바랍니다. • 중도금 대출은 1인 최대건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다. • 외국인 및 법인 계약자는 중도금 대출이 불가할 수 있으며 중도금 대출 불가시 본인 자금으로 납부하여야 합니다. • 다주택자 및 다세대 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 대출가능여부를 사전에 금융기관에 필히 확인하시기 바라며, 계약자는 별도의 이의를 제기할 수 없습니다. • 선정된 중도금 대출금융기관의 특유성 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다. • 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구 할 수 있습니다.

Ⅳ 기타 계약자 안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

• 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있습니다. • "수분양자"는 소유권이전등기 완료 전에 본 분양계약에 의한 권리를 양도할 수 있으며 사업주체가 요구하는 제반서류를 제출하여 승인을 득하여야 합니다. 이 경우 권리의무의 양도, 양수에 따른 모든 비용은 양도, 양수인이 연대하여 부담하여야 하며, 매수인(점유자를 포함)은 "수분양자"의 사업주체에 대한 계약 및 분양 계약과정에서 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계하여야 합니다. 단, 분양대금의 연체가 있는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있습니다. 사업주체의 승인을 받지 아니한 승계로써는 사업주체에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. • 본 건축물은 공동주택(도시형생활주택), 오피스텔, 근린생활시설 시설이 복합 계획된 건축물로서 공동주택(도시형생활주택), 오피스텔, 근린생활시설은 동시에 건축허가를 득한 동일 단지 내 건축물이므로 본 단지의 근린생활시설 계약자가 본 오피스텔을 추가로 계약할 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항이 적용되며 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. • 만약 이의 전매를 알선한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다. • 전매 관련 내용은 관련법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 분양권 전매는 사업주체에 대한 채무를 이행한 경우에 한합니다. • 분양권 전매에 따른 승인신청 시 대출기관으로부터 위 표시 재산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매 당사자 간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출하여야하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출원리금을 금융기관에 상환하여야 합니다. • 전매로 인하여 발생될 수 있는 양도인과 양수인 간의 채권·채무 관계 및 그 책임은 "수분양자"가 책임집니다. • 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있습니다. • 본 계약에 대한 권리의무는 사업주체의 사전승인 및 요청하는 서류에 양도인과 양수인이 함께 배석하여 기명날인한 후 양도, 이전 또는 승계할 수 있습니다. • 계약물건 취득 인정 시(공급대금의 90% 이상 납부한 경우) 권리양도(전매)가 제한될 수 있습니다. • 상기 규정에 의하지 아니한 양도, 이전 및 승계로서는 사업주체에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

■ 준공 및 입주예정일

• 준공 및 입주예정일 : 2024년 11월 예정 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 개별 통보합니다.) • 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일 전에 함께 납부하셔야 입주가 가능하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다. • 천재지변, 전염병 발생 또는 사업주체의 귀책사유와 관계없는 문화재출토, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지 결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 사용승인이 지연될 경우에는 사업주체는 이를 계약자에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않습니다. • 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다. (통지는 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

■ 관리형 토지신탁

• 계약자(수분양자)는 다음 각 항에서 규정한 사항을 분명히 인지하였음을 확인하고, 향후 어떠한 이의도 제기하지 아니합니다.

① 본 분양대상 목적물은 "신탁법"과 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률"에따라 "에스티에스개발(주)"와 "코리아신탁(주)"간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 "코리아신탁(주)"이 공급하는 건으로서, "코리아신탁(주)"는 관리형토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자(분양계약업무, 수분양자 분양금 납부현황관리, 견본주택건립 및 운영, 분양을 위한 일체의 광고홍보 등 분양관련 일체 행위 등)는 "에스티에스개발(주)"임을 "계약자(수분양자)"은 인지하고 동의한다. 또한, 신탁계약상 우선수익자의 요청 또는 신탁계약에 따라 신탁해지되는 경우, "코리아신탁(주)"으로부터 "에스티에스개발(주)" 또는 우선수익자가 지정하는 제3자에게 매도인의 지위가 이전되며, 이에 대해 "계약자(수분양자)"는 일체의 이의를 제기치 아니한다. ② "코리아신탁(주)"은 "에스티에스개발(주)"으로부터 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 "에스티에스개발(주)"이 부담하며, "계약자(수분양자)"는 "코리아신탁(주)"에게 분양계약과 관련하여 손해 및 비용 청구를 하지 않기로 한다. ③ 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 "계약자(수분양자)"에게 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 "에스티에스개발(주)"에게 면책적, 포괄적으로 승계된다. 이에 대하여 매수인 "계약자(수분양자)"는 일체 이의 없이 동의한다. ④ 본조 제1항 내지 제3항 등에 따라, "계약자(수분양자)"는 "코리아신탁(주)"를 상대로 일체 하자보수(사용승인 전 하자 포함)를 청구할 수 없으며, 하자보수에 대한 일체 책임은 "자이에스앤디(주)" 또는 "에스티에스개발(주)"에게 있음을 인지하고 동의한다. ⑤ 분양수입금은 토지비, 공사비 등의 지급을 위해 사용될 수 있다. ⑥ "코리아신탁(주)" 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다. "계약자(수분양자)"는 반드시 "코리아신탁(주)" 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)에 분양대금을 입금하여야 한다. ⑦ "에스티에스개발(주)" 또는 "계약자(수분양자)"는 분양계약체결 또는 전매 등 '부동산거래신고 등에 관한 법률'에 따른 사유 발생시 해당 기한내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담한다. ⑧ "코리아신탁(주)"의 사전 승인 없이, "자이에스앤디(주)"과 "계약자(수분양자)"간에 또는 "에스티에스개발(주)"와 "계약자(수분양자)"간에 "별도의 특약"이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 "코리아신탁(주)"에 대해서는 일체 효력이 없다. ⑨ 본 특약사항의 내용은, 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용한다.

■ 인지세 관련

• 인지세법 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제 3조에 의거하여 최초 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결시 "계약자(수분양자)"는 과세 기준에 해당하는 인지세(가산세 포함)를 납부하여야 한다. 기재금액은 [부동산거래신고에관한법률] 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 한다. [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함] 이에 대한 미납부 및 기타행정 상황에 대한 모든 책임은 "계약자(수분양자)"에게 있다.

Ⅴ 추가 선택품목

• 추가선택 옵션품목 계약은 오피스텔 공급계약과는 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다. • 추가선택 옵션품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과됩니다. • 추가선택 옵션품목과 관련하여 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있습니다. • 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가 선택 옵션품목의 계약 및 취소가 불가합니다. • 추가선택 옵션품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다. • 추가 선택품목은 본 오피스텔 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다. • 옵션선택 품목 중 완제품으로 시공된 전자제품의 하자는 오피스텔 하자담보 책임범위에서 제외되며, 하자발생시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다. • 추가선택 옵션품목은 시행수탁자인 코리아신탁(주)과는 무관하며, 시공사인 자이에스앤디(주)와 별도 계약을 통해 진행되오니 착오 없으시기 바랍니다.

■ 추가선택 품목(유상옵션-별도계약)

① 추가 선택품목 옵션

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목		타입	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	적용타입
				계약시	2022. 09. 16	입주시	
현관 중문	(3연동도어,스윙도어) 타입별상이	35A	1,230,000	123,000	123,000	984,000	* 스윙도어 적용 Type – 52, 52T, 55, 55L * 3연동도어 적용 – 35A, 35B, 35LA, 35LB 54, 54L
		35B	1,320,000	132,000	132,000	1,056,000	
		35LA	1,230,000	123,000	123,000	984,000	
		35LB	1,320,000	132,000	132,000	1,056,000	
		52	1,320,000	132,000	132,000	1,056,000	
		52T	1,230,000	123,000	123,000	984,000	
		54	1,230,000	123,000	123,000	984,000	
		54L	1,230,000	123,000	123,000	984,000	
		55	1,320,000	132,000	132,000	1,056,000	
		55L	1,230,000	123,000	123,000	984,000	
거실,복도,주방 바닥 타일	유럽산 포셀린타일	35A	470,000	47,000	47,000	376,000	
		35B	310,000	31,000	31,000	248,000	
		35LA	300,000	30,000	30,000	240,000	
		35LB	310,000	31,000	31,000	248,000	
		52	360,000	36,000	36,000	288,000	
		52T	360,000	36,000	36,000	288,000	
		54	390,000	39,000	39,000	312,000	
		54L	390,000	39,000	39,000	312,000	
		55	360,000	36,000	36,000	288,000	
		55L	360,000	36,000	36,000	288,000	
주방 Style Up	전동유리도어 상부 플랩장+장식조명+수입산 하드웨어 +주방우물천장+간접조명+우드루버판넬+독립형후드 +주방벽,상판 세라믹타일+무선충전콘센트	35A	9,410,000	941,000	941,000	7,528,000	
		35B	7,790,000	779,000	779,000	6,232,000	
		35LA	9,060,000	906,000	906,000	7,248,000	
		35LB	7,790,000	779,000	779,000	6,232,000	
		52	10,560,000	1,056,000	1,056,000	8,448,000	
		52T	10,430,000	1,043,000	1,043,000	8,344,000	
		54	9,040,000	904,000	904,000	7,232,000	
		54L	9,040,000	904,000	904,000	7,232,000	
		55	9,760,000	976,000	976,000	7,808,000	
		55L	9,760,000	976,000	976,000	7,808,000	
마감재 Style Up	현관,복도,거실,주방벽 시트판넬 +유럽산 대형 포셀린타일(일부세대)+픽처레일	35A	430,000	43,000	43,000	344,000	각 타입별 적용되는 부분 별도 확인 요망
		35B	460,000	46,000	46,000	368,000	
		35LA	1,630,000	163,000	163,000	1,304,000	
		35LB	2,320,000	232,000	232,000	1,856,000	
		52	560,000	56,000	56,000	448,000	
		52T	560,000	56,000	56,000	448,000	
		54	610,000	61,000	61,000	488,000	
		54L	1,670,000	167,000	167,000	1,336,000	
		55	550,000	55,000	55,000	440,000	
		55L	1,700,000	170,000	170,000	1,360,000	

• 추가 선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다. • 추가 선택품목 상세내용은 본 광고문 표기와 설명에 한계가 있으므로 계약 전 견본주택에서 필히 확인하시고 설명을 들으신 후 계약하시기 바랍니다. • 현관 중문의 열림방향 및 타입은 세대별 상이할수 있으니 계약 전 필히 확인하시고 설명을 들으신 후 계약하시기 바랍니다. • 마감재 Style Up 선택시 추가되는 유럽산 대형 포셀린타일 적용은 세대별 상이하며 미적용 세대도 포함되어 있으니 계약 전 필히 확인하시고 설명을 들으신 후 계약하시기 바랍니다. • 35㎡LA, 35㎡LB, 54㎡L, 55㎡L 타입의 마감재 Style Up 선택시 다락까지 포함되며, 계단실 및 벽체의 디테일이 본공사시 변경될 수 있습니다. • 주방 Style Up 옵션 선택 시 우물천장 길이에 따라, 간접조명이 분절 될 수 있습니다.

② 추가선택 품목 납부계좌 및 입금방법 • 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 약정일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. • 아래의 계좌로 납부하지 아니한 추가선택 옵션품목대금은 인정하지 않으며, 추가선택 옵션품목금 납부계좌와 오피스텔 분양대금 납부계좌가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다. • 추가선택 옵션품목(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌 [수협은행 , 1010-2197-8901, 자이에스앤디(주)]로 관리됩니다. • 계약금 납부 : 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 견본주택에 제출하여 주시기 바랍니다. [견본주택에서 수납 불가] (입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불에 대한 기간이자는 없음) • 중도금 및 잔금납부 : 계약 시 호실별로 가상계좌가 별도 생성되어, 계약서에 명시될 예정이니 납부에 착오 없으시기 바랍니다. • 추가 선택 옵션품목의 계약내용 및 계약금, 중도금, 잔금 납부일정과 납부금액은 시공사가 조정한 별도 공급계약서에 준합니다.

구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비 고
선택 옵션품목(계약금)	수협	1010-2197-8901	자이에스앤디(주)	입금 시 층, 세대와 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "C(103동) 501호" 계약자 홍길동" → 1030501홍길동)
선택 옵션품목(중도금, 잔금)		세대별 개별 가상계좌 (계약서 명시)		

■ 가전 옵션

① 천장형 공기청정 시스템 시스클라인

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	선택안		설치장소	공급금액	공급업체	비고
35A	선택1	1대	주방	920,000	자이에스앤디(주)	
	선택2		침실	780,000		
	선택3	2대	주방, 침실	1,700,000		
35LA, 35B, 35LB	선택1	1대	침실	780,000		
52, 52T, 54, 55	선택1	1대	주방	920,000		
	선택2		침실1	780,000		
	선택3	2대	주방, 침실1	1,700,000		
	선택4	3대	주방, 침실1, 침실2	2,480,000		
54L, 55L	선택1	1대	침실1	780,000		
	선택2	2대	침실1, 침실2	1,560,000		

※ 시스클라인은 선택 옵션에 따라 세대 내 공기 청정화 능력에 차이가 있을 수 있습니다. ※ 시스클라인은 한국공기청정협회(CA)에서 지정한 소음 기준에 부합하나, 개인별 소음 인지에 대한 차이가 발생할 수 있습니다. ※ 시스클라인은 천장에 설치되는 제품으로 천장에 설치되는 기타 장애물(스프링쿨러, 감지기 등)을 고려하여 실시공 시 설치 위치는 변경될 수 있습니다. ※ 시스클라인 설치 위치는 견본주택에 전시되어 있으니 청약 및 계약 시 확인하시기 바랍니다. ※ 시스클라인 구성품은 천장형공기청정기와 리모컨이며 천장형 공기청정기 1대당 제어용 리모컨 1대를 제공하오니 계약시 확인하시기 바랍니다. ※ 발코니, 대피공간과 면한 침실은 천장형 공기청정기와 시스템에어컨이 병렬배치가 불가할 수 있습니다.

② 빌트인 가전

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	제조사	모델명	공급금액	전용타입
식기세척기	LG전자	DUB22SB2	1,100,000	52㎡, 52㎡T, 54㎡, 54㎡L, 55㎡, 55㎡L
광파오븐		MZ385EBT1	450,000	52㎡, 52㎡T, 54㎡, 54㎡L, 55㎡, 55㎡L
B.I 김치냉장고		K221PR14BL/R1	1,450,000	52㎡, 52㎡T, 54㎡, 54㎡L, 55㎡, 55㎡L
B.I 냉장전용고 +B.I 냉동전용고		RCL284JBL/R F-A241YM/JM	1,500,000	52㎡, 52㎡T, 54㎡, 54㎡L, 55㎡, 55㎡L

• B.I 냉장전용고+B.I 냉동전용고는 기본으로 제공되는 콤비냉장고 금액을 차감한 가격입니다. • 광파오븐 옵션 선택 시 워밍드로워는 미포함입니다.

③ 가전 옵션품목 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
가전 옵션 품목 납부계좌	신한은행	세대별 개별 가상계좌 (계약서 명시)	자이에스앤디(주)

※ 상기 계좌는 가전 옵션품목 납부계좌로서 오피스텔 공급대금계좌, 추가 선택품목 옵션(현관중문, 포세린타일 등) 납부계좌와 상이하므로 입금 시 유의 바랍니다. ※ 가전 옵션(천장형 공기청정 시스템 시스클라인, 빌트인 가전) 공사비 납부계좌는 개인별로 부여되는 가상계좌이며, 품목별로 지정된 계좌로 납부하지 아니한 가전 옵션 공사비는 인정하지 않으며, 공동주택 분양대금 입금 계좌와 상이하므로 입금 시 착오 없으시기 바랍니다. ※ 계약금은 계약 당일 지정된 납부계좌로 납부하여야 합니다.

Ⅵ 기타 유의사항

■ 공통 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다. • 본 사업지는 서울시 동대문구 신설동 96-48 공동주택(도시형생활주택) 143세대, 오피스텔 95실, 근린생활시설로 구성되어 있으니 참고하시기 바랍니다. • 면적 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. • 본 분양광고의 제반 내용 및 건립된 견본주택은 승인된 건축허가 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다. • 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제합니다. • 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. • 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 촬영, 보관 예정입니다. • 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다. • 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 시설별 대지지분은 공동주택(도시형생활주택), 오피스텔, 근린생활시설, 공공기여시설 각각의 연면적 비율로 분할하였으며, 오피스텔의 각 실별 대지지분은 전용면적 비율로 배분하였습니다.(소수점 넷째자리에서 버림을 원칙으로 하여 소수점 셋째자리까지 기재하였습니다.) • 상기 공부상면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차, 실측정리 또는 소수점이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부 상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다. (단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함) • 견본주택에는 35LA 타입이 설치되어 있으며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택 설치 타입형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다. • 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다. • 단지모형은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공 시 배치, 구획 면적, 모양, 조경 패턴 및 식재, 시설물 디자인 등의 차이가 있을 수 있습니다. • 견본주택의 전시품(모형 등)에 제시된 입면은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 실시 설계 시 개방감 확보 등을 위해 변경될 수 있습니다. • 분양안내문, 리플렛 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 및 견본주택에 전시된 모형 등은 입주자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 계약체결 시 현장 현황, 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 호실별 마감자재 내용은 타입에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 인쇄물을 참고하시기 바랍니다. (도면과 상이 할 경우 견본주택을 우선으로 합니다.) • PD, EPS, TPS실 등 내측면에는 별도의 마감이 시공되지 않습니다. • 견본주택 및 각종홍보물에 표현된 디스플레이용품(전시용조명, 커튼, 전시용가구 및 가전, 소품 등)은 분양가에 포함되지 않으며, 본 공사 시에는 설치되지 않습니다. 계약내용에 따라 시공되며, 단지모형의 조경계획 및 입면디자인(저층~고층 구간 석재 및 도장디자인 포함), 팬룸, DA, 외부난간, 조경, 색채, 몰딩, 창호, 유리컬러, 근린생활시설, 부대시설, 옥탑장식물, 실외기(근린생활시설, 부대복리시설 등)설치위치 및 디자인, 외부 로고사인, 외벽마감, 바닥포장, 필로티, 상가간판, 각종 시설물의 디자인 및 마감사양, 동선체계 관련 법률에 따라 변경될 수 있습니다. • 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택을 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다. • 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항입니다. • 본 오피스텔의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 타입내부 및 본 건물의 내·외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 분양안내문, 공급계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다. • 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규, 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다. • 견본주택에 시공 된 창호, 현관 방화문 도어, 슬라이딩 도어 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 하드웨어, 프레임 일부, 개폐방향(창짝순서), 형태가 상이 할 수 있습니다. • 견본주택에 표현된 점검구 위치 및 크기 수량은 본 공사 시 변경되거나 추가될 수 있습니다. • 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있습니다. • 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됩니다. • 시공사는 준공 후 입주자의 원활한 입주 업무 지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 본 건축물의 일부를 일정기간(입주업무는 입주 후 최대 5개월, 하자보수 업무는 입주 후 최대 15개월)동안 입주지원센터(가칭) 및 현장A/S센터(가칭)로 사용하며, 시공사에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등) 및 시설 이전을 요구하지 않습니다. • 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건 및 별도 분양안내문, 견본주택, 평면도, 배치도 등을 반드시 확인 하시고 청약 및 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다. • 주민공동시설, 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지 비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다. • 단지 내 외관 디자인 및 색채계획, 미술장식품계획, 조경계획, 야간경관계획 등은 건축위원회의 심의에 의해 보완 및 변경될 수 있습니다. • 전기(스위치, 콘센트, 월패드 등) 설비마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 문주, 식재 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해 될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다. • 건축물의 높이가 60m 초과시에는 지면에서 건축물의 높이 5분의4가 되는 지점에 돌침형피뢰침이 설치되어 건물외벽(특정호실 발코니 앞) 미관에 영향이 있을 수 있습니다. • 사업부지에 포함 된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다. • 본 건물의 입면에 적용된 각종 마감재의 재료, 재질, 색상, 색채에 관한 디자인 일체는 인·허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있습니다 • 외부 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다. • 본 광고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다. • 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 분양안내, 홈페이지, 신문광고 등)등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 청약자는 이를 충분히 인지하시기 바랍니다. • 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다. (계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구) • 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도, 관련심의 내용에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다. • 면적은 계산상 소수점 자리의 표기 방식 차이로 인해 전체 연면적과 호실별 계약면적의 합계는 오차가 생길 수 있습니다. 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기 방식이 변경될 수 있습니다. • 분양광고 등에 제시된 조감도, 호실 평면도 등 설계관련 도서 및 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 인허가변경 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의하며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁합니다. • 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다. • 계약호실이 속한 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 계약자별로 상이할 수 있으며, 마감자재 등은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있으니 계약 전 견본주택을 확인하시기 바랍니다. • 분양 시 설계도서와 견본주택 단지모형 상 외벽 색채, 옥상 조형물 등은 안전사고 방지, 성능개선, 유지관리 등을 고려하여 공사 중 변경될 수 있습니다. • 관련법령이 정한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경인허가를 진행합니다. • 본 오피스텔의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. • 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다. • 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다. • 본 건축물의 주차대수는 261대(공동주택(도시형생활주택) 143대, 오피스텔 95대, 근린생활시설 12대, 공공기여시설 11대)로 차량 진출입구를 공동주택(도시형생활주택)과 오피스텔, 근린생활시설, 공공기여시설이 공동으로 사용하게 계획되어 있으며, 공동주택(도시형생활주택) 및 오피스텔 주차장은 지하1층~지하4층, 근린생활시설 및 공공기여시설 주차장은 지하1층 일부에 별도로 구분되어 있습니다. • 도시형생활주택, 오피스텔 입주차량과 근린생활시설 및 공공기여시설 이용차량의 동선 분리를 위하여 지하주차장에 차량 차단기가 추가 또는 이동 설치될 수 있으며 이로 인해 주차대수 및 구획이 변동될 수 있습니다. • 지하주차장에서 지상으로 연결되는 수직동선은 계단 1개소 및 엘리베이터 2개소입니다.(오피스텔 전용) • 지하주차장 출입구는 도시형생활주택, 오피스텔, 근린생활시설, 공공기여시설 이용 차량과 공용으로 이용하여야 하며 용도별 분리가 불가능함을 필히 확인하시기 바랍니다. • 지하주차장은 공동주택(도시형생활주택), 오피스텔, 근린생활시설, 공공기여시설 등이 공동으로 사용하는 주차장으로 호실별로 주차위치를 전용으로 지정 주차할 수 없으며, 상부에는 각종배선, 배관이 노출됨에 따라 일정 높이 이상의 차량의 출입이 제한되오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다. • 각 용도별 주차대수는 관련법에 따라 적법하게 설치되었으므로 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배차량의 지하주차장 진입(지하1층이하 불가) 등 인·허가 사항 외의 변경을 요구할 수 없으며, 용도별 주차대수 문제 등에 따라 준공 후 발생하는 주차관련 분쟁과 관련하여 사업주체 및 시공사측에 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 호실번호는 관계기관의 심의결과에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 될 수 있습니다. • "사업주체" 또는 "사업주체가 선정한 감리자"가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또 는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한, 입주이후에 성능미달 사실이 있다는 사실만으로 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대하여 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없으며, 입주 이후 "수분양자(입주자)"의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생시 "수분양자(입주자) 또는 관리주체"가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 "수분양자(입주자) 또는 관리주체"가 책임입니다. • 도시형생활주택, 오피스텔, 근린생활시설은 별도의 분양시설로 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다. • 지하주차장 및 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로써 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다. • 주변도로로 인해 소음, 분진, 야간 및 공해 등이 발생할 수 있으며, 사업부지 인근에 전통시장이 위치하여 냄새가 발생할 수 있으니 현장여건 확인 후 계약하시기 바랍니다. • 인접지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있습니다. • 본 건물 부지 외의 도로 등 도시계획시설은 개발주체 계획, 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 인허가 과정에 따라 변경 될 수 있으며 당 사업지의 사업 범위가 아님을 인지하시기 바랍니다. • 단지 내 도시형생활주택, 근린생활시설은 별도의 분양시설로써 오피스텔 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없습니다. • 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 제공가구 및 마감재 등은 실시공시 자재수급 및 현장 여건으로 인해 동급 수준에서 변경될 수 있으며, 기타 집기류는 제공하지 않습니다. • 부대복리시설 시설물은 인허가 과정 또는 동선/성능 개선 등을 위해 실시공시 위치, 다른 실로의 변경·통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양 등), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 부대복리시설의 내부평면계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 오피스텔 및 근린생활시설 출입구에 배기휀 및 실외기 등이 설치될 수 있고, 이로 인해 냄새 및 진동, 유지관리를 위한 사생활권 침해 등이 발생 할 수 있으므로 계약 전 해당 사항에 대해 충분히 확인하시기 바랍니다. • 오피스텔 구조 등의 개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있습니다. • 견본주택에 미 건립된 타입의 마감재 타입은 견본주택에 설치된 유사 타입과 상이하므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 호실 욕실바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱 높이에 차이가 있을 수 있습니다. • 단지 내 조경, 동, 현관, 지하출입구, 옥외시설물 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 향후 상위 지침변경 및 인·허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경 될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. • 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면색채가 상이하니 계약 전 필히 해당 호실 입면을 확인하시기 바랍니다. • 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 동의 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한 건축허가변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청한 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다. • 각 형별 적용되는 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있을 수 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바라며, 단지 조경 및 세부 식재 시설물 계획은 변경되어 시공될 수 있습니다. • 시공사가 안내하는 호실 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바랍니다. • 공동장소인 공개공지, 부대복리시설 및 근린생활시설로 인해 소음 및 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 일부 호실은 경관 조명에 의한 빛 공해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 계약호실과 타호실간 또는 단지 외 인접한 건물들로 인한 조망 등의 간섭이 층별 호실별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으며, 이에 관하여 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 오피스텔의 명칭은 '신설동역자이르네' 이며, 행정구역상 서울시 동대문구 신설동 96-48번지 일원 일대에 소재 하오니 착오 없으시기 바랍니다. • 본 오피스텔의 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 공급계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. –「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다. • 외국인이 국내 토지를 취득할 경우 –「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 부동산등을 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다. – 부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다. – 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다. – 영리목적 외국법인의 국내 설립 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다. • 본 건축물의 외관디자인은 인허가 과정에 의해 디자인이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 모형에 표현되는 DA, 실외기의 위치, 면적은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이로 인해 냄새, 진동, 유지관리를 위한 사생활권 침해등이 발생할 수 있습니다. • 택배 보관함은 지하1층에 계획되어 있습니다. 추후 지하층 보행동선 개선 등을 위하여 택배 보관함 위치가 이동 설치될 수 있습니다. • 주민공동시설은 입주민을 위한 부대복리시설이지만 개방형시설로 입주민 외 일반인도 이용이 가능하도록 개방하여야 하며, 이에 이용 제한을 할 수 없습니다. • 옥탑 및 지붕에 경관조명, 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 실외기, 태양광 패널 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 월패드 제품사양 및 수량, 위치는 평면 타입 및 옵션에 따라 변경될 수 있습니다. • 본 사업장의 지하에 설치되는 세대창고는 사업주체가 주민을 위하여 무상으로 제공하는 것으로서 그 규모나 용도는 사업주체의 인허가 또는 공사상황에 따라 추후 변경될 수 있으며, 이에 따라 전세대가 이용이 어려울 수 있습니다. 또한 입주 후 유지관리에 따른 사용료 등 비용발생시 비용부담 및 관리책임은 입주민에게 있으므로 향후 입주자대표회의에서 해당 세대창고의 유지관리를 위하여 유상으로 운영할 수 있으며 이에 대하여 향후 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 견본주택 및 홍보물 관련 사항

• 견본주택 내에는 기본제공 마감재 이외의 유상옵션 품목 또는 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로, 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다. • 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질, 동급 이상의 타사제품으로 변경될 수 있습니다. • 견본주택 내 설치된 CCTV는 견본주택용으로 본 공사시 설치되지 않습니다. • 견본주택 미건립 타입은 건립되어 있는 35㎡ LA,타입의 마감자재에 준하여 시공됩니다. • 견본주택에 건립되지 않은 세대의 조명기구 및 배선기구는 사양, 갯수, 설치 위치 등이 건립세대와 상이할 수 있습니다 • 견본주택은 분양 후 일정 기간 공개를 거쳐 폐쇄 및 철거할 수 있으며 철거 전 동영상 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정입니다. • 견본주택에 미건립된 주택형의 경우 견본주택에 설치된 유사 주택형과 상이할 수 있으므로, 반드시 계약 시 상담을 통해 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 사이버 견본주택 단위세대 조명은 사이버 견본주택에서 보여지는 색상과 다소 다를 수 있습니다. (가구 내에 설치되는 조명의 색온도는 일반 조명의 색온도와 다를 수 있음.) • 견본주택 및 각종 홍보물에 표현된 전시용품(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)은 분양가에 포함되지 않고 본 공사시에도 설치되지 않으며 계약내용에 따라 시공됩니다. • 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 연출을 위한 것으로 본공사 제외 품목입니다. • 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산, 특허권 등 부득이한 경우 및 신제품 출시, 성능개선 등의 이유로, 본공사 및 하자보수 시 동등수준(동질 또는 동가)의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등, 스피커의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본 시공 시 각 단위호실의 관계법규에 의거하여 그 설치위치가 결정됩니다. • 마감재의 사양은 견본주택에서 확인 후 계약하시기 바랍니다. • 아트월 타일 및 주방 타일, 엔지니어드스톤, 세라믹타일의 줄눈나누기, 벽체마감 등을 고려하여 월패드, 호실단자함, 호실분전함, 배선기구, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경 될 수 있습니다. • 창호류, 가구류, 바닥재, 타일류, 천연가공석, 엔지니어드스톤 등의 색상, 디자인, 재질, 단차, 코너, 마감재접합부, 패턴 등은 본공사 시 견본주택과 다소 상이 할 수 있습니다. • 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며 이로 인해 설치되는 가구의 사이즈가 줄어들 수 있습니다. • 가전 기기 등 설치 공간의 크기는 견본주택과 같으며 그 보다 큰 가전 기기는 해당 공간에 설치될 수 없습니다. • 본 공사 시 코킹 시공 부위는 달라질 수 있으며, 본 공사 시 욕실 천정 나누기는 변경될 수 있습니다. • 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배, 천연가공석, 엔지니어드스톤 등 마감재가 시공되지 않습니다. • 욕실 벽, 바닥 타일의 줄눈 위치가 일치하지 않을 수 있으며, 줄눈 및 타일 사이즈가 일정하지 않을 수 있습니다. • 본 공사 시 타일, 엔지니어드스톤, 천연가공석, 인조대리석, 강마루 (아트월, 주방 벽, 욕실 벽/바닥, 현관/세탁실 바닥, 파우더 상판, 비누턱, 마루 등)의 패턴 및 결(베인)은 규칙적이지 않고 랜덤하게 시공되며 색상, 줄눈 나누기 및 두께는 변경될 수 있습니다. • 빌트인 주방가전 미 선택 시 기본 수납공간 등으로 시공됩니다. • 본 공사 시 각종 유리도어(슬라이딩 도어)의 각종 디테일(프레임, 레일, 유리사양 등)은 변경될 수 있습니다. • 현관 중문 슬라이딩도어와 만나는 벽체, 천장, 가구, 사이즈 및 디테일이 변경될 수 있습니다. • 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 및 철거할 수 있으며, 철거 전에 비디오 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정입니다. • 견본주택의 연출용 시공부분 또는 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항에 포함되어 있으므로 승인도서와 차이가 있을 수 있습니다. • 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 인승, 용량, 탑승위치 등)은 건축허가(변경) 도서의 내용에 준하며, 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 본 분양을 위해 사용된 유인물의 치수는 인쇄 과정상 오탈자가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 시 확인하여야 합니다. • 일부 호실은 수분양자의 동의를 얻어 샘플하우스로 사용될 수 있습니다. • Mock up 호실의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대하여는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도하기로 합니다. • 공사 중 계약자의 안전을 위하여 입주민 사전점검행사 전 샘플호실 공개행사 및 개별호실 방문을 진행하지 않으며, 현장방문허가 없이 무단 현장침입 등을 통한 현장 방문 시 발생되는 일체의 사고에 대하여 시공사 및 사업주체에서 책임지지 않습니다. • 견본주택의 온도조절기, 환기디퓨져, 스프링클러 헤드, 시스클라인(옵션), 시스템에어컨은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 천장형 냉난방 겸용 에어컨은 방문객을 위한 시설이며, 본 시공 시 냉방전용 시스템에어컨이 분양가 포함으로 제공됩니다.

■ 설계관련 유의사항

• 전기/통신, 맨홀 등 인입 장비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정되며 관련 사업자와 협의 결과에 따라 변경 될 수 있습니다. • 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가(변경) 도서에 준하며, 이로 인해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 최상층 및 지하주차장, 지상 일부구간에 이동통신 중계기가 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다. • 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 최종 측량 성과도에 따라 대지 주위 도로폭, 단지와의 단차, 단지 내 도로선형 및 기울기, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장, 단지 주/부 출입구 도로 확폭 구간), 위치가 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 수반 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지주변 보차도와 대지 레벨이 상이하여 단차가 발생할 수 있으니, 모형/CG 등을 확인하시기 바랍니다. • 일부 교통망 및 도로계획은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다. • 단지에 면한 인접대지(도로 등) 레벨은 향후 변경될 수 있으며, 그에 따른 경계부의 계단/램프의 종류, 노출범위, 높이, 길이, 형태 등이 변경될 수 있습니다. • 건축허가 당시 계획된 소음치가 주변 지역여건의 변화로 건물 완공 후 다소 차이가 있을 수 있으며, 입주 후 차량증가로 인한 소음에 대해서는 민원을 제기할 수 없습니다. • 지하주차장 출입구에 인접 저층 호실은 차량 진출입에 의한 소음 및 진동, 차량 전조등 및 반사광에 의한 빛 공해, 매연 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으므로 반드시 확인하여야 합니다. • 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며, 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주합니다. • 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정합니다. • 옥외보안등 및 지하, 지상층 CCTV 설치 위치는 본 공사 시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경 될 수 있습니다. • TV안테나, 무선통신중계기, 이동통신 안테나 등은 일부 동 옥상에 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실 시공 시 변경될 수 있습니다. 또한, 옥상 및 건축물 높이에 따른 측벽에 피뢰 설비가 설치될 수 있으니 인지하시기 바랍니다. • 단지 내 각종 인입(상·하수도, 오수, 도시가스, 전기 등)계획은 인·허가 과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따라 구내용 이동통신 장비 및 중계기는 지하주차장, 지상층에 설치될 수 있습니다. • 오피스텔 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명, 사인물 등이 설치될 수 있어 눈부심, 호실의 조망, 소음 등 영향이 있을 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 외부의 마감재, 색채계획 및 경관조명 계획은 건축(경관)심의에 따라 계획되었으며, 추후 관계 인·허가청의 협의과정 등에서 마감재, 색채 및 경관조명이 변경될 수 있으니 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다. • 우편물 보관함 및 무인택배함의 설치 위치 및 개소는 실제 시공시 변경될 수 있습니다. • 주동 지하 및 지상층 로비 출입문은 마감을 고려하여 문 폭이 변경될 수 있습니다. • 대지 인접도로 등에 인접한 저층 호실에는 옥외보안등, 기타 보안시설 등에 의한 빛 공해 및 사생활권 등의 각종 환경권이 침해 될 수 있습니다. • 지하주차장은 공동주택(도시형생활주택), 오피스텔, 근린생활시설, 공공기여시설 등이 공동으로 사용하는 주차장으로 호실별로 주차위치를 전용으로 지정 주차할 수 없으며, 상부에는 각종배선, 배관이 노출됨에 따라 일정 높이 이상의 차량의 출입이 제한될 수 있습니다. • 지하주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격 등이 일정하지 않아 일부 주차면에서는 차량의 문이 기둥 및 벽 등과 간섭되어 승하차 시 불편할 수 있습니다. • 기계/전기실 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다. • 단지 내의 조경 공간, 식재수종, 조경시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 외관 구성상 일부 호실의 경우 외부 벽체에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있으며, 실 시공 시 위치, 규격, 디자인, 재질 등은 변경될 수 있으니 분양계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다. • 환기시스템 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다. • 환기 디퓨져, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치 위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다. • 자동제어시스템 및 온도, 환기조절기 등은 시스클라인 선택 유무 및 내부 시스템 업그레이드에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이 한 제품이 설치될 수 있습니다. • 건물 외벽 디자인(요철계획 등)에 의해 일부호실 조망권이 간섭 또는 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다. • 건물 외벽 색상 및 패턴 등은 실 시공 시 변경될 수 있으며, 외벽 디자인, 색상, 마감재 등에 대해 변경을 요구 할 수 없습니다. • 오피스텔 최상층에는 태양광패널(PV패널)이 설치되며 설치위치 및 용량 등은 변경될 수 있습니다. • 외부 마감재 사양 및 디자인은 단지별 상이할 수 있으며, 본 단지의 마감재 사양 및 디자인에 대해 타사 및 당사의 타 단지를 비교하여 추가 설치 또는 교체 등의 요구를 할 수 없으므로 충분히 비교 검토 후 계약하시기 바랍니다. • 단지 내 건물의 외관 디자인(색채, 줄눈 계획, 입면 패턴, 마감재, 옥상 구조물 등), 공용부 디자인(동 출입구, 지하층 출입구, 필로티, 캐노피, 주차장 램프, 경비실, 부대시설 등), 외부 시설물(문주, DA, 자전거 보관소, 쓰레기분리수거함, 소화전 등), 조경 디자인, BI 위치 및 내용, 난간의 형태, 옹벽 디자인 등은 설계 및 인·허가 과정, 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 당사의 고유한 업무 영역으로 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. • 지상2층 및 3층 옥탑에 설치되는 조경시설의 식재 종류, 수량, 위치 등은 인허가 및 실 시공시 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 건물 외벽 사인물 설치는 실 시공 시 현장상황에 따라 변경 될 수 있으며, 이로 인해 눈부심, 소음, 진동, 유지관리를 위한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 건물 옥상 및 외벽에 경관조명, 조형물 및 로고(BI) 등이 설치되어 일부 세대 일조, 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, LED조명으로 인하여 인접세대는 빛반사로 인한 눈부심, 낙수 등으로 인한 소음 등 피해가 있을 수 있습니다. • 투시도, 조감도, 배치도에 표현된 본 단지의 일조, 통풍, 채광, 조망은 층별, 호실별로 차이가 있으며, 창호의 형태, 분할, 재료, 색상 개폐방향, 제조사 등은 실 시공 시 변경될 수 있습니다. • 투시도, 조감도, 배치도에 표현된 단지 주변의 계획레벨(도로, 공개공지, 근린생활시설 등) 및 단지에 면한 인접 대지레벨은 향후 변경될 수 있으며, 변경될 경우 그에 따라 단지 경계부의 석축 및 계단/램프의 종류, 재질, 사양, 디자인, 색상, 노출범위, 높이, 길이, 형태 등이 달라질 수 있습니다. • 지상 자전거 보관소 계획은 설계변경 등으로 인하여 위치, 규모 및 개소수가 변경될 수 있습니다. • 급배기시설, DA(환기구) 등과 인접한 호실은 냄새·소음 및 반사광 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실 시공 시 변경될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다. • 단지주변 도로 너비, 차선, 횡단보도, 버스정류장 등 교통계획은 추후 변경될 수 있으며, 해당 기관에 확인하시기 바랍니다. • 단지에 접해 있거나, 단지 주변에 있는 시설(도로 등) 및 지형은 인·허가 및 관계기관의 계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변동 될 수 있습니다. • 단지에 접해있는 인접 건물에 의해 일부호실에서는 조망 및 환경권 침해될 수 있으니, 사전에 해당 기관에 주변 현황 및 개발계획을 확인하시기 바랍니다. • 본 오피스텔은 통행로 인접 외 주변상업시설 밀집으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 단지 내·외 도로(도시계획도로, 비상차로 및 지하주차장 출입구 포함)등에 인접한 저층부 호실에는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 환경권, 사생활권이 침해될 수 있습니다. • 지하주차장, 근린생활시설, 커뮤니티시설 등 부대시설의 외벽 마감재, 색채 등은 변경될 수 있습니다. • 지하주차장 출입구의 유효높이 2.7m로 택배차량 등의 진입이 가능하며, 일부 대형 차량의 진입이 어려울 수 있습니다. • 택배차량 및 작업차량은 지하1층(유효높이 2.7m)에 한해 출입이 가능하며, 지하1층을 제외한 기타층은 출입이 불가하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 전체 계획 주차대수 261대 중 오피스텔 전용 주차대수는 95대로 각각 일반형, 확장형, 장애인주차, 경형 등으로 구획 또는 계획되어있습니다. • 전기차 충전장치(지하1층), 자전거 보관소(지상 1층) 및 택배보관함(지하1층)는 각 주동 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있습니다. • 건축허가도서 기준으로 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치로 시공예정이나, 여건에 따라 일부 변경될 수 있으며, 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있습니다. 이러한, 전기차 전용 주차구획의 위치에 대한 민원을 제기 할 수 없습니다. • 공용부 등에 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생됩니다. • 주동 공용부(계단실 및 엘리베이터홀 등) 창호 사이즈는 실 시공 시 주거환경 개선 및 시공 품질 향상을 위해 일부 조정될 수 있습니다. • 계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위하여 고정창 또는 환기를 위한 자동폐쇄장치가 건축허가도서에 준하여 설치되며, 설치 위치와 개소는 실 시공 시 변경될 수 있습니다. • 엘리베이터 홀의 마감사양은 지하층, 1층, 이외의 층의 기준이 상이합니다. • 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 한전패드 위치 등 부지제공 계약의 승계의무가 입주자에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있습니다. • 난방을 위한 보일러에 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치 될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 결정되며, 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계 의무가 입주민에게 있습니다. (단 유관부서 협의에 따라 설치 위치 및 제반사항은 변경될 수 있습니다) • 냉방을 위한 실외기는 각 실의 외부에 조합형으로 설치되며, 실외기/실내기 고장 시 수리를 위하여 정비할 경우 1개 호실 이상에서 에어컨을 사용 할 수 없을 수 있습니다. • 냉방을 위한 실외기는 각 실의 외부에 조합형으로 설치되며, 이에 접한 호실은 소음, 진동이 발생할 수 있습니다. • 환기 장비 및 시스템 에어컨의 설치 위치는 평면별 옵션에 따라 위치가 변동될 수 있으며, 장비 기능에 따라 커튼박스의 형태 및 깊이가 변경될 수 있습니다. • 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, 1층에서 E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있습니다.(사다리차량 이용 시 발생하는 모든 사고의 책임은 입주자에게 있음) • 공개공지를 통한 단지 출입구 진입부위는 입주자 편의를 위해 바닥을 포장한 것이며, 이 부분에 대한 소유권은 없습니다. • 코아 위치에 따라 일부 호실은 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달될 수 있습니다. • 주출입구, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며, 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주합니다. • 단지 내·외부 바닥 포장 및 외부공간, 식재계획, 시설물계획, 레벨, 경사로 계획 등은 추후 변경될 수 있습니다. • 공용부 홀, 복도폭, 계단실 형태 및 치수는 계획에 따라 다를 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 합니다. • 「건축물의구조기준 등에 관한 규칙」에의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급(MMI,Modified Mericali Intensity Scale) Ⅶ- 0.204g입니다. • 외부 공개공지 설치로 인해 이와 인접한 일부호실은 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다. • 생활폐기물처리장은 지상 1층에 설치되고 용도별 구분없이 공동으로 사용하여야 하며 이로 인한 이의를 제기 할 수 없습니다. • 생활폐기물처리장 인근 세대 및 호실은 소음, 분진, 악취 등이 발생할 수 있으며 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하시기 바랍니다. • 주변 건물 및 구조물의 신축, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접건물에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있으므로 이로 인해 단지 내 시설물이 일부 변경 될 수 있습니다. • 오피스텔의 특성상 층간, 호실간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다. • 자전거보관소가 외부에 배치될 예정이며 이에 따른 소음, 분진 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다. • 자전거보관소 위치 및 개소는 보행동선, 안전성, 이용 편의성 등에 따라 본 시공 시 변경 또는 추가될 수 있습니다. • 향후 설계 변경에 의한 단지 내 레벨, 진출입구 위치, 주동 및 시설물의 배치 등 계획변경이 있을 수 있으므로 입주자는 이 부분에 대해서 계약 전 반드시 확인 바랍니다. • 부대복리시설 및 외관 및 색상, 재료 등은 시공 중 경미한 범위에서 변경될 수 있습니다. • 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함)등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 익스테리어 등의 부분에 설계변경 사항이 발생 할 수 있습니다. • 부대복리시설의 상품개선 및 기능, 구조, 성능 등을 위하여 평, 입, 단면, 창호 재질 및 색상, 창호 사양, 유리 사양, 위치 및 개소 등이 변경 될 수 있습니다. • 각종 인증(에너지절약계획서 등)에 제시된 시험성적서는 단순 샘플이며, 실적용은 동등 수준의 성능을 가진 제품이나 기술로 변경(설계변경 포함)될 수 있습니다. • 본 단지는 해당 동의 향과 층에 따른 일조량의 차이가 발생하며, 단지 내 인동거리에 따른 일조량은 민원의 소지가 될 수 없으니, 해당 동의 위치 및 향을 고려하시어 청약 및 계약하시기 바랍니다. • 단지 내 CCTV등 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입점자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의 한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지 하시기 바랍니다. • 동 전, 후면에는 지하시설물의 배기구가 형성되며 이로 인해 인접호실은 소음 등의 환경권이 침해될 수 있습니다. • 본 건물의 복도 및 계단실 일부에 난방 보일러 공급용 가스관이 노출될 수 있습니다. • 본 건물에는 전체 건물용 소화펌프실 및 정화조 배기휀, 근린생활시설용 주방배기 탈취 유닛 등이 설치 될 예정이며, 기기 작동 시 하부 호실에 소음, 냄새, 그을음, 진동 등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해를 받을 수 있음을 확인하시고 청약 및 계약 체결 하시기 바랍니다. • 정화조 배기는 당 사업지에 냄새에 의한 영향의 최소화를 위해 탈취장비를 반영하였습니다. 설치 위치는 실시공시 변경 될 수 있습니다. • 하기 사항에 따라 일조·조망·사생활 침해, 소음·빛공해·분진·냄새·진동 발생 등 환경권을 침해 받을 수 있으므로 사전에 확인후 계약하시기 바랍니다. – 건축 외부장식물에 의한 조망 및 일조 침해 – 지하주차장 기계실/전기실/발전기실/제연휀룸/우수조/정화조/근린생활시설 및 부대시설의 탈취기, 송풍기, 실외기 등에 인접한 호실의 소음, 냄새, 진동 발생 및 돌출물/시설물(의장용 구조물, 위성안테나, 태양광판, 피뢰침 등) 등으로 인한 일조, 빛공해, 조망간섭 등의 환경권 침해 – E/V 운행에 따른 소음, 진동 등 발생으로 인한 환경권 침해 • 일부 오피스텔 지붕 및 일부구간에 태양광 집광판, 경관조명, 공청TV안테나, 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기 등이 설치될 수 있고 상세계획(설치면적, 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에 최종 확정되며 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다. • 호실 외 공용부에 설치되는 전기, 통신관련 시설물은 건축허가(변경) 도서에 준하여 시공되며, 통신단자함/전기분전반은 사용성 개선을 위해 위치가 변경될 수 있습니다. • 단지주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 문주, 식재 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해 될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다. • 전기(스위치, 콘센트, 월패드, 분전반, 통신단자함 등) 설비마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 내 외관디자인 및 색채계획, 미술장식품계획, 조경계획, 야관경관계획 등은 건축위원회의 심의에 의해 보완 및 변경될 수 있습니다. • 전기/통신 맨홀 등 인입 장비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정되며 관련 사업자와 협의 결과에 따라 변경 될 수 있습니다. • TV안테나, 무선통신중계기, 이동통신 안테나, 태양광 패널 등은 옥상에 설치되며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실 시공 시 변경될 수 있으며, 이로 인한 민원은 제기할 수 없습니다. • 견본주택에 설치된 조명기구, 조명 스위치, 콘센트, 월패드, 온도조절기, 환기컨트롤러, 환기디퓨저, 바닥드레인, 선홈통, 수전류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.

■ 오피스텔 유의사항

• 붙박이 가구(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)로 가려지는 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 가구 하드웨어(힌지, 레일, 조명, 스위치 등)는 본 공사시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사시 나누기도는 변경될 수 있습니다. • 주택형별 옵션선택에 따라 가구 및 수납계획(디자인, 크기, 도어갯수 등), 우물천장 크기가 달라질 수 있습니다. • 욕실 출입문은 본공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다. • 세대 내 욕실에 설치되는 위생도기, 수전류 및 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등)의 설치 시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. • 세대별 공간에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다. • 욕실 거울, 수전류, 각종 악세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등) 및 샤워부스, 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다. • 목창호, 시트판넬 등의 고정을 위해 본 공사시 타카 자국이 보일 수 있습니다. • 건조기 사용시 온도 습도가 상승될 우려가 있어, 결로 및 기타 하자방지를 위하여 환기등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. • 욕실장 및 샤워부스의 디자인 및 디테일은 본공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 시스템 선반은 본공사 시 형태, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며 설치 디테일이 달라질 수 있습니다. • 현관중문(옵션)은 본 공사시 형태, 재질, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 세대 내부에 설치되는 PVC단열 도어는 본 시공 시 동등 성능 이상의 다른 제품으로 설치될 수 있습니다. • 침실과 욕실 도어에 손끼임방지 장치가 제공됩니다. • 세대 내 적용되는 유리류는 자재 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있습니다. • 세대 내 적용되는 포세린타일은 대형타일 및 재료적 특성상 인접타일과 일부 단차가 발생할 수 있으며, 색상차이, 자연무늬(베인 등)가 있을 수 있습니다. • 추가 선택품목(유상) 옵션, 공간옵션 등에 따라 타입별 평면 및 마감재 적용 부위가 상이 할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. • 옵션선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구계획, 일부 공간의 조명, 가구 하드웨어(힌지 및 레일 등) 등이 달라지므로, 실제 적용된 마감재를 체크 하시기 바랍니다. • 단위실 내 마감 상황(타일 및 천연가공석, 엔지니어드스톤의 줄눈나누기, 도배와 가구 설치내용 등)을 고려하여 월패드와 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등이 변경될 수 있습니다. • 옵션형 평면 선택 유/무에 따라 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향, 수량 등이 변경될 수 있습니다. • 각 호실 신발장, 현관 또는 창고, 기타 호실 내부에 호실분전반 및 호실단자함 등이 개별(또는 통합)설치되며, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조, 기타 마감이 견본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다. • 근린생활시설 주방 배기 정화조 배기를 위한 배기덕트 및 환기시설이 단위실 인근에 설치될 수 있으며, 소음, 냄새, 진동 발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다. • 지상 1층은 근린생활시설이 설치되어 있어, 이용자들의 행태에 의해 혼잡, 통행불편, 소음, 시각적 간섭, 사생활침해 등이 발생할 수 있습니다. • 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다. • 마감재의 사양은 타입 등에 따라 차이가 있으니, 견본주택에서 차이점을 확인하시기 바랍니다. • 관련 법규에 따라 배연창이 설치되며, 본 공사 시 배연창의 위치, 크기, 형태, 디자인, 개폐기 사양 등은 변경될 수 있습니다. • 배연창은 별도의 손잡이가 없어 버튼조작을 통해서만 개폐 가능하며, 배연창 개폐용 버튼이 추가로 설치될 수 있습니다. • 관련 법규에 따라 소방관진입창이 설치되며, 본 공사 시 소방관진입창의 위치, 크기, 형태, 디자인, 유리 사양 등은 변경될 수 있습니다. • 소방관진입창은 20층 이하에 설치되며, 21층 이상 실의 창과 크기, 형태, 디자인 등이 상이할 수 있으니 확인하여 계약하시기 바랍니다. • 견본주택에 설치된 수전류, 욕실 마감자재(양변기, 세면기, 휴지걸이, 수건걸이, 청소솔 등), 욕실FAN 등의 위치는 본공사 시 변경될 수 있습니다. • 화장실 천정 또는 세면기 하부에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치 됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됩니다. • 주방에 렌지후드 환기덕트 등이 설치되며, 이로 인해 일부 가구의 깊이가 줄어들 수 있습니다. 또한, 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 천장형 냉난방겸용 에어컨은 방문객을 위한 시설이며, 본 시공 시 냉방전용 시스템에어컨이 제공됩니다. • 천장형 에어컨은 기본제공품목으로 에어컨의 위치 및 용량을 임의로 수정 공사 요청 할 수 없습니다. • 난방은 개별난방 방식으로 보일러가 제공되며, 가동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 노출형 환기유니트가 거실천장에 노출 설치되며 위치는 변경될 수 있고 작동 시 소음이 발생할 수 있습니다. • 환기 장비 및 시스템 어에컨의 설치 위치는 평면별 옵션에 따라 위치가 변동될 수 있으며, 장비 기능에 따라 커튼박스의 형태 및 깊이가 변경될 수 있습니다. • 환기장비에는 미세먼지를 차단하는 HEPA필터가 설치되며, 필터는 연 1~2회 교체를 권장합니다. 또한, 사용정도에 따라 교체주기가 다소 상이할 수 있으며, 이후 필터구입 및 교체는 입주자 분임을 확인하시기 바랍니다. • 건물 외벽면에는 실내 욕실 및 주방 후드배기용, 환기장치용 환기캡이 설치되며 설치 위치와 수량은 변경될 수 있습니다. • 자동제어시스템 및 온도, 환기조절기 등은 시스클라인 선택 유무 및 내부 시스템 업그레이드에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이 한 제품이 설치될 수 있습니다. • 본 계약 시 동일 평면이지만 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭될 수 있습니다. • 욕실벽(PD포함) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공 여건에 따라 전체 또는 일부가 비내력 골조 혹은 경량벽으로 변경 될 수 있습니다. (설계변경 포함) • 목창호류, 가구류, 바닥재, 타일류 등 마감재의 색상, 디자인, 재질, 단차, 코너, 마감재접합부 등은 실시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다. • 홍보자료에 표시된 평면도(치수, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면 내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실시공 시 다소 변경될 수 있습니다. • 천연자재는 자재의 특성상 색상과 결(vein:베인)이 균질하지 않을 수 있으며, 실시공 시 견본주택에 설치된 자재와 색상 및 결(vein:베인)이 다를 수 있습니다. • 타입 내 욕실 세면기, 양변기, 주방 개수대, 쿡탑 위치는 시공 중 변경될 수 있습니다. • 세대내 가스배관은 보일러 사용을 위해 보일러실에만 설치가 되며, 주방에는 설치가 되지 않습니다. •·주방에는 가스 공급이 되지 않으며 이 경우 가스쿡탑 설치가 어려우니 유의하시기 바랍니다. • 견본주택 각 타입에 연출되어 있는 스포트라이트, 스탠드 조명 및 펜던트 등은 전시용으로 실시공 시 설치되지 않습니다. • 호실별 내부 단차 부위는 변경될 수 있습니다. • 호실별 각 부분의 창호 크기 등은 호실 타입별로 견본주택에 설치된 크기와 상이 할 수 있습니다. • 오피스텔 외부 창호는 내풍압, 구조 검토에 따라 호실별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 호실에 설치되는 창호 및 문의 형태와 위치는 기능상의 향상을 위해 브랜드, 규격, 사양, 열림(개폐)방향, 형태, 날개벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 외부창호의 디자인, 프레임, 유리두께, 유리컬러, 손잡이, 안전난간 설치여부 등은 안전, 외부 입면계획 및 관계법령에 따라 본 공사 시 변경 될 수 있습니다. • 복층 타입의 창호는 삼중복층유리 단창 시스템창호로 설치됩니다. • 52T 타입의 테라스에 배수관이 설치되나 관리 소홀로 인한 배수 막힘으로 하부세대에 누수 발생 시 사업주체 또는 시공사에 책임을 물을 수 없습니다. • 견본주택에 시공된 수납가구와 주방가구, 욕실가구 및 샤워부스, 마루, 목창호, 현관문은 본공사 시 시공사 별 입찰결과에 따라 제조사, 브랜드가 변경될 수 있으며, 이에 따라 폭과 색상이 견본주택과 상이할 수 있습니다. • 거실천장에 환기유니트 시스템 설치로 인해 점검구 및 환기구가 설치될 수 있으며 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치, 사양, 크기, 개소는 변경될 수 있습니다. • 붙박이장류(신발장, 반침장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 싱크대, 반침장, 신발장의 하부, 욕실 중 일부(샤워부스 하부, 드레인 주변, 양변기 주변, 세면기 하부 등)에는 난방 배관이 시공되지 않습니다. • 호실 내 설치되는 타일은 타일의 고유한 물성에 의하여 휨발생이 생길 수 있습니다. • 바닥 마감재는 견본주택과 폭, 색상이 상이할 수 있습니다. • 본 공사 커튼박스 시공 시 가구 간섭부분(옵션 포함)은 가구 사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다. • 호실 현관문 및 타입 철재도어의 도장, 색상, 디자인 및 세부 디테일 등은 변경될 수 있습니다. • 일부 호실 현관문의 경우 승강기 홀의 내부 압력을 확인하기 위한 차압측정공이 설치될 수 있습니다. • 각종 마감자재 및 창호류(방화문 포함)등은 "사업주체" 또는 "사업주체에서 선임한 감리"가 공인인증시험기관 등의 내화 시험 등에 통과한 제품으로 인정하여 설치한 경우, 입주 이후에 이에 대한 품질이나 성능에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 아트월, 주방벽, 욕실 벽/바닥, 현관/세탁실 바닥 등의 타일 나누기는 실시공 시 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다. • 현관바닥, 아트월 등의 타일은 고유한 물성에 의하여 휨 발생이 생길 수 있으며, 본공사 시 아트월 타일 모서리 부위에 재료분리대가 견본주택과 상이하게 시공될 수 있습니다. • 가전기기 설치공간의 크기는 견본주택 및 건축허가(변경) 도면과 같으며 그 설치 공간 보다 더 큰 가전기기는 해당 공간에 설치할 수 없습니다. • 호실 내부 설치되는 반침장의 형태는 견본주택에 설치된 형태를 참조하시기 바라며, 계단, 벽체 등 건축계획에 따라 길이 및 내부구성이 변경 제공될 수 있습니다. • 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있습니다. • 욕실, 현관 등은 바닥 단차 설계가 되며 출입문 개폐 시 신발걸림이 발생할 수 있습니다. • 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물(디지털도어락/말발굽 등)의 임의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 시공사가 책임지지 않습니다. • 같은 타입 일지라도 타입별 위치에 따라 측벽 및 호실간벽의 두께, 구성 등이 달라질 수 있습니다. • 호실별 통신단자함 내부에는 별도의 허브장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 기간사업자에게 제공 요청하여야 합니다. • 일부층 오피스텔 천장 속에는 옥상 우수용 배관이 설치될 수 있으며 우천 시 소음이 발생할 수 있습니다. • 오피스텔 내부에 설치되는 냉방기는 개별이 아닌 층별 통합형으로 설치될 예정이므로 통합 실외기 점검 또는 고장 시 냉방기 사용이 제한될 수 있습니다. • 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며 사양, 위치도 변경될 수 있습니다. • 일부 타입에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다 (호실별, 타입별로 상이할 수 있습니다). • 본 공사 시 타입 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있습니다. • 개별 보일러는 실내 보일러실에 설치됩니다. • 씽크대 하부의 가구 디자인은 설비기기가 설치됨에 따라 견본주택 사양과 내부 폭 가구 디자인이 변경 될 수 있습니다. • 전기, 설비 마감재 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 본공사 시 배관점검을 위해 점검구가 욕실 천장, 주방천장 또는 주방가구 내부 등에 설치됩니다. • 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기배선 및 마감재 설치, 기타사유와 관련하여 설치완료 후에는 이동이 불가합니다. • 호실 아트월 부위에 벽걸이 TV 고정시 충격에 의한 마감재 탈락이 있을 수 있으므로 주의를 요하여 고정 및 별도의 보강이 필요하며 아트월은 오픈줄눈으로 시공됩니다. • 층간 차음재의 성능은 시험실 인정성능기준으로 현장 측정시 시험실 성능과 차이가 있을 수 있습니다. • 3층부터 10층에는 완강기가 설치됩니다. • 거실 및 주방, 침실에 제공되는 강마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소의 경우 목재의 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형, 비틀림의 우려가 있습니다. • 입주 후 원활하고 신속한 하자보수를 위해 AS사무실을 주차장, 부대복리시설, 동PIT일부 등 공용부에 설치하여 운영할 수 있습니다. • 지하층 엘리베이터 홀 및 주차장 연결통로 등에 주변과의 온도차 등에 의해 결로가 발생할 수 있으며, 이를 제거하기 위한 환기설비 또는 제습기 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과될 예정입니다. • 평면 선택형에 따라 에어컨 실내기/전열교환기 및 우물천정, 커튼박스 위치 및 크기가 달라질 수 있습니다. • 침실 또는 거실이 인접호실 화장실에 면해 있는 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다. • 건물 외벽면에는 실내 환기장치용 환기캡 및 보일러 연도가 설치되며 설치 위치와 수량은 변경될 수 있습니다. • 호실 내 슬라이딩도어와 가구 및 벽체와의 간격은 서로 상이할 수 있으며, 슬라이딩도어는 실내창호로써 기밀성이 확보되지 않을 수 있습니다. • 일부 호실의 경우 구조상 호실 내부에 기둥이 설치될 수 있으니 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다. • 오피스텔, 공동주택(도시형생활주택) 현장여건, 구조, 성능, 및 상품개선 등의 사유로 조명기구, 월패드, 분전함, 콘센트, 소방설비 및 배선기구류 등이 동등수준으로 변경될 수 있습니다. • 등기구 보강은 "원형 매입등 φ800, 사각 매입등 800*800" 규격 이상에만 해당됩니다. • 견본주택에 건립되지 않은 호실의 조명기구 및 배선기구는 디자인, 사양, 갯수, 설치위치 등이 건립호실과 상이할 수 있습니다. • 각 호실 침실 내에 호실분전함 또는 호실분전함, 호실단자함의 호실통합단자함이 설치되며, 시공과정에서 위치 및 마감이 변경 될 수 있습니다. • 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출 될 수 있습니다. • 전원 및 통신단자용 통합콘센트가 주방 타일면에 노출 설치되며, 전원선 및 통신케이블이 노출될 수 있습니다. • 호실내에 설치되는 조명기구는 장소별 색온도가 상이할 수 있습니다. • 호실 내 마감 상황(타일 및 천연가공석의 줄눈나누기, 도배와 가구 설치내용 등)과 제품의 품질수준 유지를 고려하여 월패드와 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등이 변경될 수 있습니다. • 침실, 거실, 주방의 조명스위치는 이동, 취침준비 등을 고려하여 마지막 소등되는 회로가 몇 초간 지연 후 소등되는 조명스위치가 설치 됩니다. • 각 평면 타입에 따라 적용 품목(가구, 가전, 등기구, 스위치 등)의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등은 상이 할 수 있습니다. • 시스템 에어컨은 하이오티 및 홈 네트워크와 연동이 되지 않습니다. • 본 광고에 명시되지 않는 사항은 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률 및 시행령」 등 관련 법령에 의거합니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조 동법시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다. • 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.
- 하자보수 절차는 「건설산업기본법」 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 규정을 적용합니다. • 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원 / VAT별도)

구분	회사명	감리금액	비고
건축 감리	주식회사 공간종합건축사사무소	650,000,000 원	
전기, 소방, 통신 감리	주식회사 지케이엔지니어링	345,500,000 원	

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증감될 수 있습니다.

■ 사업관계자 현황

구분	시행 위탁자	시행 수탁자	시공사		분양대행사
상호	에스티에스개발(주)	코리아신탁(주)	자이에스앤디(주)	지에스건설(주)	(주)연합플래닝
주소	서울 강남구 테헤란로114길 38, 14층 (대치동, 동일타워)	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층,11층,14층,17층 (대치동, 해성2빌딩)	서울특별시 중구 퇴계로 173 (충무로3가) 남산스퀘어 10층	서울시 종로구 종로 33 그랑서울 (청진동)	서울시 강남구 도산대로 510 (청담동,신한빌딩2층)
법인등록번호	131111-0126944	110111-2937831	110111-1934557	110111-0002694	110111-2495988

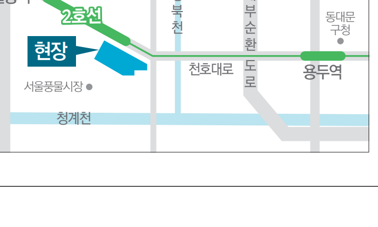
■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 부동산개발업 등록자 : 코리아신탁(주) / 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층,11층,14층,17층(대치동, 해성2빌딩) – 부동산개발업 등록번호 : 서울 100095 – 사업방식 : 관리형토지신탁
- 공급대상물의 소재지·지목·용도·규모
  - ① 소재지 : 서울시 동대문구 신설동 96-48번지 일원 ② 지목 : 대 ③ 용도 : 공동주택(도시형생활주택), 오피스텔 및 근린생활시설
  - ④ 규모 : 지하4층~지하1층(주차장, 기계실 등), 지상1층(근린생활시설), 지상2층(공공기여시설), 지상3층~20층 공동주택(도시형생활주택), 지상3층~지상18층(오피스텔)
- 소유권에 관한 사항 : 대지 소유권 100% 확보 – 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별등기 – 시공업체의 명칭과 공급을 대행하는 경우에는 그 대행사의 명칭 : 분양광고 참조
- 공급대금의 관리자가 따로 있을 경우에는 그 관리자의 명칭 및 등록사업자와의 관계 : 분양광고 참조 – 신탁업법에 의한 신탁회사와 신탁계약 및 대리사무계약을 체결한 경우 그 신탁회사의 명칭 : 분양광고 참조

• 견본주택 위치 : 서울특별시 동대문구 용두동 45-2 • 분양 홈페이지 : https://신설동역자이르네.com • 분양문의 : ☎ 02-959-7800

※ 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 잘못이 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다. ※ 본 광고와 분양계약서 상 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선 적용합니다.



주관시공 자이 S&D

시행위탁 에스티에스개발(주)

시행수탁 KOREA trust 코리아신탁

02)959-7800