광주 화정 IPARK 오피스텔 분양공고(1단지)

※ 본 분양공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시길 바라며 미숙지에 의한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조 규정에 의거 광주광역시 서구 건축과-21266호(2019.05.24)로 분양신고 완료

■ 본 건축물은 주택법 제15조(사업계획승인) 및 같은 법 시행규칙 제12조에 따라 주택건설사업계획승인을 받은 주상복합건물임 [승인번호: 2019-건축과-주택건설사업계획승인-1호]

■ 공급대상물 (오피스텔)
- 공급위치 : 광주광역시 서구 화정동 23-27번지 외 13필지
- 대지면적 : 11,035.4900㎡ 중 오피스텔 1,050.1500㎡
- 건축연면적 : 전체 92,765.1430㎡ 중 오피스텔 11,923.4010㎡
- 건축물용도: 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설 및 부대ㆍ복리시설
- 공급규모: 전체 4개동 중 오피스텔1개동(50실)
- 층별용도: 1개동(102동) 지상4층~28층 (오피스텔) 지상3층~지하1층(부대시설, 근린생활시설), 지하2층~4층(주차장, 창고, 기계실)
- 주차대수: 총 716대 (아파트 519대, 오피스텔 117대, 근린생활시설 80대)

▣ 전체 공급대상 및 면적

(단위 : ㎡, 실)

타입	공급실수	주택형					대지지분
		공급면적			기타공용면적	계	
		전용면적	공용면적	소계			
79	50	79.8240	38.7940	118.6180	119.8480	238.4660	21.0000

▣ 전체 공급금액 및 납부일정

(단위 : ㎡, 원)

전용면적	층별	라인별	공급세대수	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
								1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주지정일
				대지비	건축비	부가가치세	합계	계약시	계약 후 1개월이내	2019.10.28	2020.07.27	2021.02.26	2021.12.24	2022.03.24	2022.07.25	
79	4층	102동 1,2호	2	91,896,090	226,458,100	22,645,810	341,000,000	10,000,000	24,100,000	34,100,000	34,100,000	34,100,000	34,100,000	34,100,000	34,100,000	102,300,000
	5~7층	102동 1,2호	6	95,668,950	235,755,500	23,575,550	355,000,000	10,000,000	25,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	106,500,000
	8~13층	102동 1,2호	12	97,824,870	241,068,300	24,106,830	363,000,000	10,000,000	26,300,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	108,900,000
	14~20층	102동 1,2호	14	98,902,830	243,724,700	24,372,470	367,000,000	10,000,000	26,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	110,100,000
	21~28층	102동 1,2호	16	101,867,220	251,029,800	25,102,980	378,000,000	10,000,000	27,800,000	37,800,000	37,800,000	37,800,000	37,800,000	37,800,000	37,800,000	113,400,000

▣ 공통 유의사항
- 상기 오피스텔의 분양금액은 층에 따라 분양가를 차등 적용 하였으며, 부가가치세는 포함되어 있으나, 각 실별 소유권이전등기비용, 통합 취득세 등은 포함되어 있지 않음.
- 전용면적은 오피스텔 건축기준(국토교통부고시 제2017-279호 ; 2017.05.23)에 따라 건축물의 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정함.
- 2017년 1월 20일부터 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 통합 제정. 시행으로 최초 분양계약 등이 부동산거래신고대상으로 확대되어 계약일로부터 60일 이내 부동산거래신고를 하여야 함.
- 상기 분양금액은 최저가와 최고가를 표기한 것으로 층, 향, 조망 등에 따라 금액이 상이하므로 견본주택에 방문하여 확인하시기 바람.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않음.
- 상기 실별 대지지분은 오피스텔에 대한 대지지분을 실별 전용면적 비율로 균등 배분한 것임.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(MDF, 방재실등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 분양금액에 포함되어 있음.
- 오피스텔이 공동으로 사용하는 부분(경비실, 관리사무소, 방재실, MDF실, 펌프실, 전기실, 지하주차장등)은 기타공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분 됨.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인ㆍ허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않음.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시 납부하여야 함.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함.
  (연체로 납부시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람.)
- 중도금은 공사감리자의 공정 확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔의 중도금은 당사가 알선한 금융기관을 통해 납입할 수 있음. 단 대출 미신청자와 본인의 부적격사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정일에 완납하여야 함. 단, 건축물 분양에 관한 법률 시행령 제11조에 의거하여 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 10일 내에 납부해야 함. 사용승인일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과 됨.
- 분양대금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 납부하여야 함.
- 상기 공급금액에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 제세금은 추후 부과되는 과세금액을 잔금 납부시 정산할 예정임.
- 청약, 전매, 재당첨 등에 관한 사항은 향후 관계법령에 따라 조정될 수 있음.
- 오피스텔 계약자의 경우 오피스텔 계약면적 외의 근린생활시설, 보행공간에 대하여 어떠한 권리도 주장 할 수 없음.
- 오피스텔의 명칭은 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 분양시 입주민의 이해를 돕기 위한 자료이므로 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인ㆍ허가청 주관사항으로 사업주체의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있음.

▣ 청약 신청자격 및 공급일정
- 모집공고일 (2019.05.24) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 [국내에 거주하고 있는 재외동포 (재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능함.
- 1, 2단지 중복 청약 가능함.
- 각 단지별로 1인당 1건만 청약 가능함. (동일인이 2개실 이상 청약 또는 중복 당첨 시 청약신청 모두를 무효처리함.)
- 청약신청은 '타입'에 따라 접수하고, 동ㆍ호실은 공개 추첨하여 결정됨.

구 분	공급일정	장소
청약 일시	2019.05.29.(수) ~ 2019.06.02.(일) 10:00~16:00	광주 화정 아이파크 견본주택 [광주광역시 서구 죽봉대로108]
당첨자 발표	2019.06.03(월) 14:00	
계약 일시	2019.06.04.(화) ~2019.06.05.(수) 10:00 ~ 16:00	

▣ 청약 신청금 및 납부방법

구분	청약신청금	납부계좌			청약신청금 납부방법
		금융기관명	계좌번호	예금주	
오피스텔	1,000,000원	KB국민은행	556001-04-332384	에이치디씨 현대산업개발주식회사	무통장 입금-청약신청자명 기재 반드시 입금증 지참후 견본주택으로 내방하여 청약접수

※ 오피스텔 청약시 유의사항
- 견본주택에서는 일체의 수납을 하지 않으니 반드시 상기 청약금 계좌로 입금 후 청약을 하시기 바람.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청시 환불계좌로 등록한 본인 명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바람.
  (단, 청약시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않음.)

▣ 청약 신청 시 구비서류

구 분	구비서류
본인신청	· 청약신청서(창구에 비치) · 본인 도장(또는 서명) · 청약신청금 환불 받을 통장 사본1부(청약신청인 명의) · 청약신청금 입금증 · 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증
법인	· 청약신청서(창구에 비치) · 법인인감 및 법인 인감증명서 1부 (사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) · 사업자등록증 사본 · 법인 대표이사 본인 신청시 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참) · 청약신청금 환불 받을 통장 사본1부(청약신청 법인 명의) · 청약신청금
제3자 대리신청시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청(배우자 및 직계존속ㆍ비속 포함)으로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류추가 구비 · 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(신청 접수장소에 비치) · 청약자의 본인발급 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청 위임용) · 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증)

- 상기 제증명 서류는 청약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.

▣ 추첨 및 당첨자 발표
- 추첨일시 및 당첨자 발표 : 2019.06.03.(월) 14:00
- 발표장소 : 당사 견본주택 [광주광역시 서구 죽봉대로108]
- 추첨 : 당사 견본주택에서 공개추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 동ㆍ호수를 무작위로 공개 추첨하여 결정함.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않음.
- 예비당첨자는 당첨자 추첨 직후 대상 오피스텔의 100%에 해당하는 예비당첨자를 예비 순번을 부여하여 선정하며 당첨자 중 미계약 오피스텔이 발생 시 순번에 따라 공급하고 이후 잔여세대 발생 시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 제5항 및 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정에 의하여 사업주체가 수의계약으로 공급 함.

▣ 청약신청금 환불 방법
- 환불기간 : 2019.06.13(목)부터
- 환불방법 : 청약시 접수한 환불계좌로 환불일 이후 자동 이체함. 단 계좌오류 및 환불불가 계좌 제출로 환불이 안 될 경우 책임지지 않음.
- 낙첨자와 당첨자 일괄 환불되고 환불금액은 직접 확인바람.
- 청약신청금에 대한 환불시 기간 이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환되지 않음.
- 청약신청시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 책임지지 않음.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인바람.
- 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능함.
- 청약신청금에 대한 환불시 기간이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환하지 않음.
- 환불기간은 금융기관 등 여러 가지 사정에 따라 지연될 수 있음.

▣ 계약체결 및 계약금 납부

구분	계약체결기간	계약체결시간	계약체결장소	계약금납부
당첨자 계약	2019.06.04(화) ~ 06.05(수) [2일간]	10:00~16:00	광주 화정 IPARK 견본주택 (광주광역시 서구 죽봉대로108)	분양대금 납부계좌에 무통장입금 (동호실 및 계약자 성명 기재)

- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금
  (동ㆍ호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정 되지 않음.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보없이 사업주체가 임의 분양할 수 있음.

▣ 계약시 구비사항

구 분	구비서류
본인 계약시	· 청약신청 접수(영수)증 · 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 및 인감도장 · 주민등록증 및 주민등록등본 1통 - 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서1통) · 계약금 무통장 입금증
법인	· 청약신청 접수(영수)증 · 법인 인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) · 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) · 법인 등기부등본 1통 · 사업자등록증 · 대표이사 본인 계약시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증)
제3자 대리 계약시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존ㆍ비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 · 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) · 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(계약장소에 비치) · 대리인의 주민등록증 및 인장

- 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
  (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양함.
- 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 계약자 본인에게 있음.
- 입주예정일은 공사여건에 따라 조정 될 수 있음.

▣ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
계약금 납부계좌	KB국민은행	556001-04-332272	에이치디씨 현대산업개발주식회사	입금시 동ㆍ호수, 계약자명 필히 기재요망 [예시 : "201동 101호" 당첨자 "홍길동"→ 201-101 또는 101홍길동]

- 상기 계좌는 전체 분양대금 관리 계좌로서, 1차 계약금은 상기 계좌로 납입하여야 하며 계약금 납입 이후 세대별 분양대금 납부계좌(가상계좌)가 별도 생성되어 고지될 예정이오니, 납부에 착오 없으시길 바람. 지정된 2차 계약금, 중도금 및 잔금은 지정일에 납부하여야 하며 사업주체 및 시공사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않음.
- 상기 계좌 및 세대별 납부계좌(가상계좌)로 납부하지 아니한 공급대금은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
- 무통장 입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음
- 상기 공급금액 납부계좌 입금하여야 유효하며, 공급금액 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바람.
- 중도금 및 잔금 납입일이 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함.
- 착오납입에 따른 문제 발생시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

▣ 계약조건
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양함.
- 청약신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치됨.
- 청약 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제함.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 아파트, 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층ㆍ호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 판매시점에 따라 당사가 임의로 조정할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 사업계획(변경)승인사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서 기준에 의거 공급하는 조건임. · 오피스텔의 입주시기와 아파트 입주시기는 서로 다를수 있음.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따름.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수함.

▣ 계약자 중도금 대출안내
- 본 주택의 중도금대출은 이자후불제이며, 총 분양대금의 60% 범위 내에서 사업주체가 지정하는 대출금융기관에서 대출이 가능함.
- 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 계약자는 중도금 대출 시 사업주체가 지정한 대출금융기관을 통해 융자 받는 것에 동의하며(개별 금융기관 지정 불가함), 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나, 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며 이와 관련한 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않음.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 비용은 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가 하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바람.
- 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 대출금액, 대출조건 등)이 변경되더라도 사업주체에게 어떠한 책임도 물을 수 없음.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약 사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
- 중도금 및 잔금의 선납할인율 및 지연이자는 공급계약서를 기준으로 함.
- 분양권 전매 요청시 당해주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양수인의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한 될 수 있음.
- 본 아파트의 중도금 대출금은 사업주체, 시공사 및 중도금 대출기관과 체결되는 중도금 대출협약 조건에 의거하여 사업주체가 지정한 중도금 대출기관에서 중도금 대출 시 중도금 대출약정기간은 사업주체 등이 지정하는 입주지정기간 개시월까지로 하고, 입주지정기간 개시월의 이자납입일까지의 대출이자는 사업주체 등이 대납하되(단, 사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출 비율을 제한받아 계약자가 자기 책임 하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음.) 계약자는 입주시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금 대출이자 등을 일시납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될수 있으며, 납부지연으로 인한 연체이자 등을 부담하여야 함), 입주지정 개시월의 이자납입일 이후 발생한 중도금 대출이자는 계약자가 부담하므로 중도금 대출기관에 직접 납부해야 함.

▣ 추가 선택품목

1. 가전

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	품목	구분	제조사	판매가	비고
공통	빌트인 냉장고	TBI냉장고(BRS665040SR)	삼성전자	5,390,000	
		TBI냉장고(BRS665140SR)	삼성전자	7,520,000	
	빌트인 김치 냉장고	RQ22K5(L/R)01EC	삼성전자	1,450,000	
	식기 세척기	DW60J5030SS	삼성전자	630,000	
		DWA-79U5B	SK매직	780,000	

※ 제조사와 모델은 제품의 품절.품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경 될 수 있음.

2. 가구

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

유형	판매가	비고
중문	1,500,000	현관 / 3연동
폴리싱타일(거실+주방)	1,840,000	
엔지니어드스톤	1,870,000	상판, 주방벽

※ 제조사와 모델은 제품의 품절.품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경 될 수 있음.

▣ 추가 선택품목 납입계좌

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
계약금, 중도금, 잔금	KB국민은행	828401-00-010277	에이치디씨 현대산업개발주식회사	입금시 동.호수 및 계약자성명을 필히 기재 ex)101동101호 홍길동 : 1010101홍길동

▣ 입주예정일 : 2022년 11월 30일(정확한 입주일자는 추후 별도 통보함)
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.

▣ 입주자 사전방문
- 입주자 사전점검 실시 : 건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일전 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정임.

▣ 분양권 전매 및 권리양도
- 계약금(10%) 완납 후 분양권 전매가 가능하며 전매 가능 일은 추후 사업주체에서 공지 예정.
- 본 오피스텔은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능함. 단, 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 이를 어긴 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있음.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있음.
- 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 관련 법령에 따라 가능하나 계약금 10% 완납이후 당사에 대한 채무이행 및 당사가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 함.

■ 기타유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람.)
- 본 오피스텔은 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서 교란행위 시 관련법에 의하여 처벌받게 됨.
- 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업ㆍ태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 전용면적은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률에 의거 건축물 외벽의 내부선(안목치수)를 기준으로 산정하였음.
- 실별 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 (준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있음.
- 실별 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산키로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호정산하지 않기로 함.
- 실별 대지지분은 총 대지지분을 아파트, 오피스텔, 근린생활시설의 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위 (인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바람.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 (주민등록표등본 포함) 통보하시기 바람.
- 오피스텔의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경 등의 설계 사항은 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 확인 후에 계약체결하시기 바람.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
  - 영리목적 법인의 국내 설립후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
- 청약 및 계약 전 사업부지 내ㆍ외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건(혐오시설 유무, 도로, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 학교인접 등), 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인 하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약시 약관에 따라 위약금을 공제하고, 별도의 구상금 청구 및 손해배상청구를 받을 수 있으니 신중하게 결정하시기 바람.
- 본 오피스텔의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하고, 오피스텔 계약면적 외 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 별도의 권리 주장이 불가함.
- 소유권보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음
  (특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함).
- 입주시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장가능) 입주지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있음.
- 본 오피스텔의 공급가격은 각 세대의 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 층별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 대지경계 및 면적은 개발계획, 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함.
- 본 건물은 주상복합 건물로서 단지 내 아파트, 오피스텔, 근린생활시설로 계획되어 있음.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일주소(전자 세금계산서 수령처)를 견본주택에 반드시 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 일체의 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등은 시행사 및 시공사에서 책임지지 않음.
- 건축법 및 건축물 분양에 관한 법률에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않음.
- 사용자의 생활환경여건에 따라 유리창에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 함.
- 본 오피스텔의 건축법상 용도는 '업무시설'로 분류되며 사용검사 후 불법 구조변경하는 행위는 건축법 등 관련 법령에 의하여 조치될 수 있음을 유의하시기 바람.
- 오피스텔 입주 후 하자 등으로 인한 소비자 피해보상은 건설산업기본법의 규정을 적용함.

■ 건축물의 내진설계에 관한 사항
- 본 오피스텔은 건축법 제48조 제3항 및 제48조의3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개 함.

구 분	등급
내진중요도 I	VII : 0.2039g

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급, Ⅰ~Ⅶ)으로 표기

■ 홍보물(카탈로그, 팸플릿)
- 본 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 각종 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로써 향후 변경될 수 있음.
- 각종 광고, 홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진 예정중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 제작 시점 여건 변화 반영 정도에 따라 다소 상이할 수 있으며, 실제 시공과 차이가 있을 수 있으니 견본주택을 방문하여 반드시 확인하여 주시기 바람.

■ 명칭
- 단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 등에 의하여 입주시 홍보 및 공급시의 명칭(본 광고의 명칭 등)과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기하실 수 없음.

■ 견본주택
- 견본주택의 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 이해를 돕기위해 제작한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. 정확한 사항은 도면을 확인하시기 바람.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 동 제연휀룸 DA, 쓰레기보관소, 자전거보관소, 대지 주변현황, 공사시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 변경될 수 있음.
- 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가 미포함임.
- 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양은 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있음.
- 견본주택에 표시된 전기분전반, 통신단자함의 위치는 본 시공시 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 환기디퓨져, 온도조절기,욕실 배기휀 및 바닥 배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 향후 오피스텔 내ㆍ외관, 색채, 조경, 기타 시설물의 디자인은 변경되어 시공될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치됨.(견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설임)
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 차ㆍ보도의 선형, 위치, 거리, 폭, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용[공용 조명, 단지 홍보용 싸인물, 영구배수 시스템 유지비용(오수처리비, 전기세 등)]은 입주자가 부담하여야 함.
- 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질, 동가 수준의 타사제품으로 변경될 수 있음.
- 관리사무실, 부대복리시설의 내부시설은 법적으로 설치가 의무화 된 품목만 당사가 시공하며, 그 외 기타 기기 및 비품, 운영 및 관리비용은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치, 유지 운영하여야 함.

■ 세대
- 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음. 이 경우 입주자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 세대내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 기능상의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 창호는 내풍압, 구조검토, 기타 배연창설치 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 분할크기, 프레임 재료 및 사이즈, 유리두께, 손잡이 사양 등이 일부 변경될 수 있으며, 현장 입찰결과에 의해 제조사 및 브랜드는 변경될 수 있음.
- 저층세대의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있음.
- 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있음.
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 보일러실 및 피난 대피실은 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있음.
- 세대내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
- 주방 및 욕실의 환기시설은 AD를 통한 배기시설이 설치되며, 옥상등 건축입면이 변경 될 수 있음.
- 각 세대 피난 대피실는 화재시 대피를 위한 공간임.
- 보일러실, 복도 등에 가스계량기가 설치될 수 있으며, 도시가스 법규에 따라 환기구가 설치 될 수 있음.
- 세대 내부 가구 설치 부위의 바닥, 벽, 천정 등 비노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음.
  - 신발장, 침실 붙박이장 등 고정형 가구 하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음.
  - 주방가구 하부는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하기 바람.
- 실시공시 세대내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감구배와 천정 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 세대 내 목문, PVC문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 공사시 시공성을 고려하여 변경될 수 있음.
- 공장생산 자재의 (예:무늬재, 천연석재, 타일 등) 천연자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있음.
- 세대내부 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있음.
- 안내된 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량 (규격)의 가전제품 (김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭,높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가 할 수 있음.
- 단위세대 내부 조적벽체 (침실,욕실,PD 등의 부분)는 공사중 비내력 콘크리트 벽체로 변경 될 수 있음.
- 현장여건 및 단열성능 개선을 위한 일부설계변경이 발생할 수 있음.
- 필로티 상부층 세대는 외부 통행에 의한 간섭 및 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 외기에 직접 면하고 있으므로 냉난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 가변형 구조 변경 시 전기, 배선기구 위치가 실제 시공 시 다소 상이할 수 있음
- 승강기, 기계실에 의한 소음이 발생할 수 있음
- 전기 분전함, 통신 단자함, 급수, 급탕분배기, 에어컨 냉매 박스 등은 사업승인도서와 다른 위치에 시공될 수 있음
- 전기 세대분전반은 법규에 의해 거실 또는 침실, 복도등의 노출된 장소에 설치될 수 있으며, 미관등의 이유로 이의제기를 할 수 없음
- 본 오피스텔 세대 내 조명기구와 스위치는 직류전원 공급에 의해 동작하는 방식으로 조명기구와 스위치 간 UTP케이블로 연결되어 있어 이로인해 시중에서 판매되는 교류전원용 조명기구와 스위치로의 교체가 불가하므로 계약자는 이 사항을 충분히 숙지 후 계약하시기 바라며, 이와 관련한 사항에 대해 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없음
- 입주 후 세대 내 조명기구 및 스위치와 관련된 인테리어 공사 또는 하자보수 이슈 발생 시 반드시 해당 제조사로 문의바라며, 이를 이행하지 않아 발생하는 제반사항에 대해서 시공사는 귀책사유가 없음.
- 본 아파트에는 스마트폰을 통한 가전제품 및 홈네트워크 제어가 가능한 IoT서비스가 제공될 예정이며, 가전제품 제어는 IoT 연동가능 제품 구매 시 사용이 가능하고, 세대 내 인터넷이 연결되어 있어야 함. IoT서비스는 3년간 무상이며, 이후 별도의 유료 전환 신청 후 사용이 가능함.
- 세대 내 공기질 감지센서(무선AP일체형)는 발코니 확장 시 기본설치 품목임
- 단지 홈네트워크 서버 유지,보수,통신 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 함.
  단, 홈네트워크 서버 유지보수비는 준공후 3년간 무상지원되며, 단지내 홈네트워크 서버 인터넷 회선비용은 준공후 1년간 무상지원 됨
- 세대 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됨.
- 환기유니트는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량이 차이가 날 수 있음.
- 세대 환기 장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실, 침실내로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있음.
- 주방 발코니에 설치된 배수배관으로 인한 배수 소음이 발생할 수 있음.
- 발코니 및 실외기실에 입주자가 설치한 세탁기 및 에어컨 실외기로 인하여 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 발코니는 비난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap)등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 함.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있음.
- 세대의 발코니 또는 실외기실 천장에는 환기를 위한 전열교환기 및 덕트가 노출되어 설치될 수 있음.
- 발코니에 설치되는 입상관, 배수드레인, 수전 등의 위치 및 개소는 변경될 수 있음.
- 가스배관 인입 위치에 따라 다용도실 창의 위치가 좌우로 다소 이동할 수 있음.
- 실외기실에는 하향식 피난구가 설치되며, 화재시 덮개를 열고 사다리를 이용하여 아래층으로 피난할 수 있음.
- 하향식 피난구는 화재시 대피를 위한 시설이므로 대피에 지장을 줄 수 있는 물건을 적치할 수 없음.
- 평상시 하향식 피난구 덮개를 밟거나 덮개 위로 물이 넘치지 않도록 유의.
- 소방법에 의한 세대 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있음.
- 소방법에 의해 세대에 완강기(3~10층)가 설치될 수 있으며, 사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 세대의 가스계량기 및 보일러 위치는 본 공사시 변경될 수 있음.
- 주방용 가스쿡탑은 설치되지 않으며, 전기쿡탑이 설치 될 수 있음.
- 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정이므로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있음.

■ 공용홀
- 엘리베이터 홀은 각 세대간에 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없음.
- 엘리베이터 홀은 채광 창호의 설치유무 및 창호 크기, 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 엘리베이터 홀에 인접한 세대는 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 견본주택내 비치된 도면 등을 참고하시고 계약체결을 하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 엘리베이터 홀, 계단실 창호의 규격, 설치 위치는 실시공시 변경될 수 있음.

■ 단지 내부ㆍ외부 여건
※ 다음의 설계와 관련한 내부여건사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 및 기타 건축물의 외관, 외부색채와 외부설계계획 등은 인허가, 색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음.
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부 색채와 외관, 옥탑디자인, B·I 설치위치, 외부조명 시설, 문주, 담장, 방음벽, 편의시설물, 안내시설물, 동 출입구 및 캐노피, 필로티, 평입면계획, 외부 난간 형태/높이 및 단지 조경 및 기타 주택법, 건축법 등에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 등은 관련법규 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있음.
- 단지 내 건축물 및 시설물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제나 향후 지자체 경관자문 및 시공과정상 변경될 수 있으며, 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나, 구조물의 마감은 변경될 수 있음.
- 단지내 조경, 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨), 관계기관심의결과, 시공과정등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 대지경계선에 인접한 주동의 전면 또는 측면에는 단지와 레벨차이가 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽, 조경석 및 주변 녹지 내 보도 및 도로 등으로 인한 조망침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 인허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라 옹벽 및 조경석등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있으며, 근린생활시설 일부 호실은 주변 레벨보다 낮거나 높게 설치될 수 있음
- 단지모형에 표현된 옹벽 및 난간 등은 구조 및 안전상의 이유로 변경이(재질, 높이 등) 발생할 수 있음.
- 본 오피스텔 계약체결 이후 주변 단지의 신축, 단지내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 단지 내외부에 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격거리등의 변경에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있음.
- 폐기물보관소, 자전거보관소, 야외실외기실 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 함.
- 단위세대 중 같은 평형이라도 견본주택과 달리 대칭형 타입(좌우타입)이 있으므로 계약전 분양 카탈로그 및 사업승인도서를 반드시 확인하기 바람.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 준공전ㆍ후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내ㆍ외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공전ㆍ후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 사전에 사업부지 내ㆍ외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
- 단지내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 단지내 비상차로 및 포장구간중 일부는 화재 등의 응급상황 발생시 비상차량의 정차 위치로 표기 및 활용될 수 있음.
- 지하주차장 주차구획이 아파트, 오피스텔, 근린생활시설으로 구분되어 있어, 아파트 입주민, 오피스텔, 근린생활시설 이용자의 주차 및 통행에 불편함이 있을수 있으며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「건축법」 및 「건축물 분양에 관한 법률」 등 관련 법령에 의함.
- 오피스텔 저층부 세대는 보행자 통로, 산책로, 조경수목, 조명 등으로 인하여 조망, 일조, 환경권에 영향을 받을 수 있음.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
  - 영구배수공법으로 이로 인한 유지ㆍ관리에 대한 일체의 비용(배수 펌프 가동 전기세 및 시관로 유출 하수도세 등)
  - 시공중 시설물(관로공사, 영구벽체)공사로 인해 발행하는 도로점용료 등

■ 부대시설 및 공용시설
- 단지내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하지만 단지내 부대복리시설(경로당, 작은도서관, 주민운동시설, 맘스카페, 어린이집, 경로당, 주민휴게시설, 주민공동시설 등)은 오피스텔 계약면적에 불포함되어 있는 공동주택 입주민 전용시설임. 단, 입주시점에 공동주택 및 오피스텔 관리규약에 따라 이용이 가능할 수 있으며, 시설의 운영방식 결정,운용비용 부담 및 운영의 주체는 입주 후 구성되는 입주민 자치위원회에 일임하며, 이에 대해 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 공용부분의 시설물 (공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공시 성능 및 미관 개선을 위해 관련법에 근거하여 변경될 수 있으며, 이로 인해 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 부대복리시설은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있음.
- 부대복리시설 내 입주민을 위한 입주센터 및 A/S센터가 운영될 수 있으며 향후 주민공용시설 등의 용도로 변경될 수 있음.
- 입주 초기 원활한 관리를 위해 1,2단지 공동으로 최초 관리를 할 수 있음.(관리사무소는 단지별 별개 개설 예정)
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨 (계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 부대복리시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있음.
- 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 함.
- 지하주차장은 각동과 지역 직접 연결되는 주동통합형이며, 지하층 특성상 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실 등에서 결로가 발생할 수 있음.
- 지하주차장 배수 트렌치는 구배가 없으며, 시공 허용오차로 인해 일부구간에 물이 고일 수 있음.
- 지하주차장 환기를 위해 지하주차장 휀룸 상부에 환기탑이 설치되며 일부 동의 경우 근접설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있음.
- 단지 커뮤니티 설계 및 제공되는 시설류에 대해서는 향후 이의를 제기할 수 없으며, 입주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영하여야 함.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 쓰레기처리장 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음.

■ 학교시설 관련 유의사항
* 본 사업지의 해당 통학구역은 광주서초등학교이며, 중학교는 제3-1학군으로 근거리 배정원칙에 따라 배정 될 예정 임.

■ 소음 및 주변민원
- 본 오피스텔 주변 도로 인접 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 단지내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있음. 특히, 지하주차장 출입구 및 지상주차장과 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있으며, 지하주차장 진입부로 인해 조망 등의 환경권이 침해될 수 있음.
- 각 세대별 현관 전면에 엘리베이터, 계단, 복도 등이 위치하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 확인하여야 함.
- 각종설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 각 세대별 동 조합에 따른 동 평면상의 굴곡에 따라 인접세대에 의해 일조량이 제한될 수 있으며, 사전에 견본주택 모형 및 도면을 통하여 확인해야 함.
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 어린이 놀이터, 공개공지, 진입마당, 주민공동시설에서 소음이 발생할 수 있으므로 각종 인쇄물 및 견본주택에 게시 되어 있는 모형, 단지 조감도 등을 사전에 확인 후 청약, 계약 체결하시기 바람.
- 단지 내 동 주변에 환기를 위한 환기창 및 D/A 시설물이 설치되어 있어 저층 세대의 조망권 침해와 냄새, 소음, 분진발생으로 환경권 침해를 받을 수 있어 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바람.
- 급배기타워, 분리수거함, 야외실외기실 등의 위치에 따라 냄새, 소 음, 분진 발생으로 환경권 및 조망권 침해를 받을 수 있으니 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바람.
  (자세한 내용은 견본주택에서 확인하시기 바람)
- 대지인접도로 또는 단지내외도로와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층세대에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해 될 수 있음.
- 단지내 근린생활시설이 위치하고 있어 이와 같은 시설을 이용하는 이용객에 의한 생활소음에 저해가 될 수 있으며 특히 저층세대는 상가로 인하여 소음 등의 환경권이 침해가 될 있음.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할수 없음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 사업지 주변 환경은 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바람.
- 대로변에 접한 세대에는 도로 소음, 분진, 야간 자동차 및 가로등 조명 등에 의한 눈부심 현상, 간섭이 발생할 수 있음.
- 오피스텔의 각 세대 및 실에서 근린생활시설로 엘리베이터를 통한 연결이 되어있지 않으니 지상 또는 지하주차장을 통해 나가 이용하시기 바람.

■ 설계관련 주요사항
- 본 오피스텔의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있음.
- 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않음.
- 본 오피스텔은 주상복합으로 주거외 단지내 상업시설 및 아파트가 혼재되어 있으며, 아파트(주거)시설외 상업(근린생활시설등) 및 오피스텔 시설의 설계변경이 발생할 경우에는 모든 사항에 동의하고 향후 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지모형, 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있음.
- 단지 외 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 근린생활시설(상가)은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재 등이 일부 변경될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 주동 색채 및 옥외시설물 등 단지조경 및 디자인은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 인허가 기관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인허가 기관 주관사항으로 당사의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있음.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함.
- 환기시스템(장비)이 설치되는 천정에는 특별한 마감이 없이 노출시공될 수 있음.
- 스프링클러 및 환기구(급/배기용)은 소비자의 이해를 돕기 위한 견본주택 가시설물로서 본 공사 시 설계도면 기준에 의해 시공되며, 설치 위치가 변경될 수 있음.
  (본 공사시 상기사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천정, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 일부 변경 될 수 있음)
- 단지모형, 조감도 등에 표현된 단지 외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 본 시공시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 보행자 출입구는 단지 레벨 등의 사유로 일부 단차가 지는 구간이 생길 수 있으며, 단지내 교차로 끝부분은 점자블럭이 설치될 수 있음.
- 공용공간(계단실, 엘리베이터홀)창호의 위치 및 크기는 본 시공 시 변경될 수 있음.
- 현장여건 및 단열성능 개선을 위한 일부설계변경이 발생할 수 있음.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 세대연출을 위한 것으로 본공사 제외 품목임.
- 세대 내 유리의 성능을 최적화하기 위하여 위치별로 특성이 다른 유리가 설치될 수 있음.
- 본 공사 시 각종 창호류의 사양(유리사양, 창틀 디자인, 창호크기, 루버형태, 재질, 색상, 제조사 등)은 변경될 수 있음.
- 주방 벽, 욕실 벽, 바닥의 타일 나누기가 견본주택과 다르게 시공될 수 있음.
- 본공사 커튼박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있음.
- 화장실 천장에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치 됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됨.
- 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 위치변경을 요구할 수 없음.
- 벽걸이TV 설치시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있음.
- 오/우수 배관, 바닥드레인 및 수전, 위치 및 개소는 시공시 변경될 수 있음.
- 각 세대 신발장, 창고, 방 또는 기타 내부에 세대분전반, 세대 통신단자함이 개별 설치되거나, 선홈통이 견본주택과 달리 위치나 개수등이 추가되거나 변경될 수 있음으로, 이로 인한 일부가구 및 선반의 구조가 견본주택(모델하우스) 및 도면과 상이할 수 있음.
- 지하 설비 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전후면에 설치될 수 있음.
- 오피스텔의 입면, 조경 등은 특화 및 경관심의 등 인허가 협의과정에서 일부 시설물(편의시설, 안내시설물, 아파트단지명 등), 입면, 지붕, 기타 구조물의 형태, 색채 등이 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있음.
- P · D, A · D, PIT공간의 마감 미시공으로 인한 구조적 내구연한 또는 안전에 지장을 초래하지 않는 범위에서 마감을 처리하지 않을 수 있음.
- 환기유니트는 가동시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량이 차이 날 수 있음.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업시 안전상의 문제가 발생할 수 있음.
- 상가, 오피스텔의 외부 단열재두께 변경으로 인해 입면 등의 도면이 변경될 수 있음.
- 소방법에 의한 소화용 고가수조가 설치될 수 있음.
- 단지 내에 지역 가스정압기가 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급, 배기구가 설치되며, 이로인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있음.
- 단지내 각 세대는 개별난방으로 계획 됨

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01282019-104-0002200호	12,847,800,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권 보존등기일(사용승인 포함)까지

▣ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

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

○ 보증사고(보증약관 제4조)

① "보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도ㆍ파산ㆍ사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.
   다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도ㆍ파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집 공고를 한 일간지(공고를 한일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도ㆍ파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

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

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다.
【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 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 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경ㆍ통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금.
   다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자 10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금.
    다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자ㆍ공동사업주체ㆍ시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자ㆍ공동사업주체ㆍ시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자ㆍ공동사업주체ㆍ시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자ㆍ공동사업주체ㆍ시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다.
다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

▣ 감리자 및 감리금액(주상복합 전체)

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

구분	건축감리(1,2단지 통합감리)	전기감리(1,2단지 통합감리)	소방ㆍ통신감리
회사명	㈜건축사무소광장	㈜정명기술단	㈜하늘천
감리금액	3,627,775,800	744,463,768	457,600,000(소방)/70,400,000(통신)

▣ 사업주체 및 시공회사

구분	회사명	주소	법인등록번호
시행사(분양사업자)	HDC아이앤콘스(주)	경기도 성남시 분당구 정자일로 239, 분당아이파크102동 8층 (정자동)	110111-1886071
분양대행사 겸 시공사	HDC현대산업개발(주)	서울특별시 용산구 한강대로 23길55	110111-6740008

▣ **견본주택 위치** : 광주광역시 서구 광천동 죽봉대로108

▣ **분양 홈페이지** : https://www.i-park.com/house/hwajeong

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

※ 입주자 모집공고 기재 사항에 오류가 있을시 관계법령이 우선합니다.

광주 화정 IPARK 오피스텔 분양공고(2단지)

※ 본 분양공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시길 바라며 미숙지에 의한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조 규정에 의거 광주광역시 서구 건축과-21266호(2019.05.24)로 분양신고 완료

■ 본 건축물은 주택법 제15조(사업계획승인) 및 같은 법 시행규칙 제12조에 따라 주택건설사업계획승인을 받은 주상복합건물임 [승인번호: 2019-건축과-주택건설사업계획승인-1호]

■ 공급대상물 (오피스텔)
- 공급위치 : 광주광역시 서구 화정동 23-26번지 외 9필지
- 대지면적 : 9,424.8900㎡ 중 오피스텔 1,716.2500㎡
- 건축연면적 : 전체 78,221.1230㎡ 중 오피스텔 15,488.2200㎡
- 건축물용도: 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설 및 부대ㆍ복리시설
- 공급규모: 전체 4개동 중 오피스텔1개동(92실)
- 층별용도: 1개동(102동) 지상4층~28층 (오피스텔) 지상3층~지하1층(부대시설, 근린생활시설), 지하2층~4층(주차장, 창고, 기계실)
- 주차대수: 총 619대 (아파트 463대, 오피스텔 141대, 근린생활시설 15대)

▣ 전체 공급대상 및 면적

(단위 : ㎡, 실)

타입	공급실수	실별 계약면적					대지지분
		공급면적			기타공용면적	계	
		전용면적	공용면적	소계			
69	92	69.9820	34.2080	104.1900	64.1590	168.3490	18.6400

▣ 전체 공급금액 및 납부일정

(단위 : ㎡, 원)

전용면적	층별	라인별	공급세대수	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
								1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주지정일
				대지비	건축비	부가가치세	합계	계약시	계약 후 1개월이내	2019.10.28	2020.07.27	2021.02.26	2021.12.24	2022.03.24	2022.07.25	
69	2층	204동 1,2호	2	82,777,280	177,475,200	17,747,520	278,000,000	10,000,000	17,800,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	83,400,000
		204동 3,4호	2	81,884,000	175,560,000	17,556,000	275,000,000	10,000,000	17,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000	82,500,000
	3층	204동 1,2호	2	84,563,840	181,305,600	18,130,560	284,000,000	10,000,000	18,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	85,200,000
		204동 3,4호	2	83,670,560	179,390,400	17,939,040	281,000,000	10,000,000	18,100,000	28,100,000	28,100,000	28,100,000	28,100,000	28,100,000	28,100,000	84,300,000
	4층	204동 1,2호	2	86,648,160	185,774,400	18,577,440	291,000,000	10,000,000	19,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	87,300,000
		204동 3,4호	2	85,457,120	183,220,800	18,322,080	287,000,000	10,000,000	18,700,000	28,700,000	28,700,000	28,700,000	28,700,000	28,700,000	28,700,000	86,100,000
	5~7층	204동 1,2호	6	90,221,280	193,435,200	19,343,520	303,000,000	10,000,000	20,300,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	90,900,000
		204동 3,4호	6	89,328,000	191,520,000	19,152,000	300,000,000	10,000,000	20,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	90,000,000
	8~13층	204동 1,2호	12	92,007,840	197,265,600	19,726,560	309,000,000	10,000,000	20,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	92,700,000
		204동 3,4호	12	91,114,560	195,350,400	19,535,040	306,000,000	10,000,000	20,600,000	30,600,000	30,600,000	30,600,000	30,600,000	30,600,000	30,600,000	91,800,000
	14~20층	204동 1,2호	14	93,198,880	199,819,200	19,981,920	313,000,000	10,000,000	21,300,000	31,300,000	31,300,000	31,300,000	31,300,000	31,300,000	31,300,000	93,900,000
		204동 3,4호	14	92,007,840	197,265,600	19,726,560	309,000,000	10,000,000	20,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	92,700,000
	21~24층	204동 1,2호	8	95,878,720	205,564,800	20,556,480	322,000,000	10,000,000	22,200,000	32,200,000	32,200,000	32,200,000	32,200,000	32,200,000	32,200,000	96,600,000
		204동 3,4호	8	94,985,440	203,649,600	20,364,960	319,000,000	10,000,000	21,900,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	95,700,000

▣ 공통 유의사항
- 상기 오피스텔의 분양금액은 층에 따라 분양가를 차등 적용 하였으며, 부가가치세는 포함되어 있으나, 각 실별 소유권이전등기비용, 통합 취득세 등은 포함되어 있지 않음.
- 전용면적은 오피스텔 건축기준(국토교통부고시 제2017-279호 ; 2017.05.23)에 따라 건축물의 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정함.
- 2017년 1월 20일부터 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 통합 제정. 시행으로 최초 분양계약 등이 부동산거래신고대상으로 확대되어 계약일로부터 60일 이내 부동산거래신고를 하여야 함.
- 상기 분양금액은 최저가와 최고가를 표기한 것으로 층, 향, 조망 등에 따라 금액이 상이하므로 견본주택에 방문하여 확인하시기 바람.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않음.
- 상기 실별 대지지분은 오피스텔에 대한 대지지분을 실별 전용면적 비율로 균등 배분한 것임.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(MDF, 방재실등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 분양금액에 포함되어 있음.
- 오피스텔이 공동으로 사용하는 부분(경비실, 관리사무소, 방재실, MDF실, 펌프실, 전기실, 지하주차장등)은 기타공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분 됨.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인ㆍ허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않음.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시 납부하여야 함.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함.
  (연체로 납부시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람.)
- 중도금은 공사감리자의 공정 확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔의 중도금은 당사가 알선한 금융기관을 통해 납입할 수 있음. 단 대출 미신청자와 본인의 부적격사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정일에 완납하여야 함. 단, 건축물 분양에 관한 법률 시행령 제11조에 의거하여 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 10일 내에 납부해야 함. 사용승인일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과 됨.
- 분양대금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 납부하여야 함.
- 상기 공급금액에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 제세금은 추후 부과되는 과세금액을 잔금 납부시 정산할 예정임.
- 청약, 전매, 재당첨 등에 관한 사항은 향후 관계법령에 따라 조정될 수 있음.
- 오피스텔 계약자의 경우 오피스텔 계약면적 외의 근린생활시설, 보행공간에 대하여 어떠한 권리도 주장 할 수 없음.
- 오피스텔의 명칭은 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 분양시 입주민의 이해를 돕기 위한 자료이므로 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인ㆍ허가청 주관사항으로 사업주체의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있음.

▣ 청약 신청자격 및 공급일정
- 모집공고일 (2019.05.24) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 [국내에 거주하고 있는 재외동포 (재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능함.
- 1, 2단지 중복 청약 가능함.
- 각 단지별로 1인당 1건만 청약 가능함. (동일인이 2개실 이상 청약 또는 중복 당첨 시 청약신청 모두를 무효처리함.)
- 청약신청은 '타입'에 따라 접수하고, 동ㆍ호실은 공개 추첨하여 결정됨.

구 분	공급일정	장소
청약 일시	2019.05.29.(수) ~ 2019.06.02.(일) 10:00~16:00	광주 화정 아이파크 견본주택 [광주광역시 서구 죽봉대로108]
당첨자 발표	2019.06.03(월) 14:00	
계약 일시	2019.06.04.(화) ~2019.06.05.(수) 10:00 ~ 16:00	

▣ 청약 신청금 및 납부방법

구분	청약신청금	납부계좌			청약신청금 납부방법
		금융기관명	계좌번호	예금주	
오피스텔	1,000,000원	KB국민은행	556001-04-332384	에이치디씨 현대산업개발주식회사	무통장 입금-청약신청자명 기재 반드시 입금증 지참후 견본주택으로 내방하여 청약접수

※ 오피스텔 청약시 유의사항
- 견본주택에서는 일체의 수납을 하지 않으니 반드시 상기 청약금 계좌로 입금 후 청약을 하시기 바람.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 및 은행에서는 책임지지 않음.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청시 환불계좌로 등록한 본인 명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바람.
  (단, 청약시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않음.)

▣ 청약 신청 시 구비서류

구 분	구비서류
본인신청	· 청약신청서(창구에 비치) · 본인 도장(또는 서명) · 청약신청금 환불 받을 통장 사본1부(청약신청인 명의) · 청약신청금 입금증 · 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증
법인	· 청약신청서(창구에 비치) · 법인인감 및 법인 인감증명서 1부 (사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) · 사업자등록증 사본 · 법인 대표이사 본인 신청시 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참) · 청약신청금 환불 받을 통장 사본1부(청약신청 법인 명의) · 청약신청금
제3자 대리신청시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청(배우자 및 직계존속ㆍ비속 포함)으로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류추가 구비 · 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(신청 접수장소에 비치) · 청약자의 본인발급 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청 위임용) · 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증)

- 상기 제증명 서류는 청약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.

▣ 추첨 및 당첨자 발표
- 추첨일시 및 당첨자 발표 : 2019.06.03.(월) 14:00
- 발표장소 : 당사 견본주택 [광주광역시 서구 죽봉대로108]
- 추첨 : 당사 견본주택에서 공개추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 동ㆍ호수를 무작위로 공개 추첨하여 결정함.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않음.
- 예비당첨자는 당첨자 추첨 직후 대상 오피스텔의 100%에 해당하는 예비당첨자를 예비 순번을 부여하여 선정하며 당첨자 중 미계약 오피스텔이 발생 시 순번에 따라 공급하고 이후 잔여세대 발생 시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 제5항 및 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정에 의하여 사업주체가 수의계약으로 공급 함.

▣ 청약신청금 환불 방법
- 환불기간 : 2019.06.13(목)부터
- 환불방법 : 청약시 접수한 환불계좌로 환불일 이후 자동 이체함. 단 계좌오류 및 환불불가 계좌 제출로 환불이 안 될 경우 책임지지 않음.
- 낙첨자와 당첨자 일괄 환불되고 환불금액은 직접 확인바람.
- 청약신청금에 대한 환불시 기간 이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환되지 않음.
- 청약신청시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 책임지지 않음.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인바람.
- 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능함.
- 청약신청금에 대한 환불시 기간이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환하지 않음.
- 환불기간은 금융기관 등 여러 가지 사정에 따라 지연될 수 있음.

▣ 계약체결 및 계약금 납부

구분	계약체결기간	계약체결시간	계약체결장소	계약금납부
당첨자 계약	2019.06.04(화) ~ 06.05(수) [2일간]	10:00~16:00	광주 화정 IPARK 견본주택 (광주광역시 서구 죽봉대로108)	분양대금 납부계좌에 무통장입금 (동호실 및 계약자 성명 기재)

- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금 (동ㆍ호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정 되지 않음.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보없이 사업주체가 임의 분양할 수 있음.

▣ 계약시 구비사항

구 분	구비 서류
본인 계약시	· 청약신청 접수(영수)증 · 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 및 인감도장 · 주민등록증 및 주민등록등본 1통 - 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서1통) · 계약금 무통장 입금증
법인	· 청약신청 접수(영수)증 · 법인 인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) · 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) · 법인 등기부등본 1통 · 사업자등록증 · 대표이사 본인 계약시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증)
제3자 대리 계약시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존ㆍ비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 · 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) · 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(계약장소에 비치) · 대리인의 주민등록증 및 인장

- 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
  (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양함.
- 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 계약자 본인에게 있음.
- 입주예정일은 공사여건에 따라 조정 될 수 있음.

▣ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
계약금 납부계좌	KB국민은행	556001-04-332272	에이치디씨 현대산업개발주식회사	입금시 동ㆍ호수, 계약자명 필히 기재요망 [예시 : "201동 101호" 당첨자 "홍길동"→ 201-101 또는 101홍길동]

- 상기 계좌는 전체 분양대금 관리 계좌로서, 1차 계약금은 상기 계좌로 납입하여야 하며 계약금 납입 이후 세대별 분양대금 납부계좌(가상계좌)가 별도 생성되어 고지될 예정이오니, 납부에 착오 없으시길 바람. 지정된 2차 계약금, 중도금 및 잔금은 지정일에 납부하여야 하며 사업주체 및 시공사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않음.
- 상기 계좌 및 세대별 납부계좌(가상계좌)로 납부하지 아니한 공급대금은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
- 무통장 입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음
- 상기 공급금액 납부계좌 입금하여야 유효하며, 공급금액 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바람.
- 중도금 및 잔금 납입일이 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함.
- 착오납입에 따른 문제 발생시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

▣ 계약조건
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양함.
- 청약신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치됨.
- 청약 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제함.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 아파트, 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층ㆍ호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 판매시점에 따라 당사가 임의로 조정할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 사업계획(변경)승인사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서 기준에 의거 공급하는 조건임.
- 오피스텔의 입주시기와 아파트 입주시기는 서로 다를수 있음.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따름.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수함.

▣ 계약자 중도금 대출안내
- 본 주택의 중도금대출은 이자후불제이며, 총 분양대금의 60% 범위 내에서 사업주체가 지정하는 대출금융기관에서 대출이 가능함.
- 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 계약자는 중도금 대출 시 사업주체가 지정한 대출금융기관을 통해 융자 받는 것에 동의하며(개별 금융기관 지정 불가함), 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나, 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며 이와 관련한 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않음.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 비용은 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가 하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바람.
- 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 대출금액, 대출조건 등)이 변경되더라도 사업주체에게 어떠한 책임도 물을 수 없음.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약 사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
- 중도금 및 잔금의 선납할인율 및 지연이자는 공급계약서를 기준으로 함.
- 분양권 전매 요청시 당해주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양수인의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한 될 수 있음.
- 본 아파트의 중도금 대출금은 사업주체, 시공사 및 중도금 대출기관과 체결되는 중도금 대출협약 조건에 의거하여 사업주체가 지정한 중도금 대출기관에서 중도금 대출 시 중도금 대출약정기간은 사업주체 등이 지정하는 입주지정기간 개시월까지로 하고, 입주지정기간 개시월의 이자납입일까지의 대출이자는 사업주체 등이 대납하되(단, 사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출 비율을 제한받아 계약자가 자기 책임 하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음.) 계약자는 입주시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금 대출이자 등을 일시납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될수 있으며, 납부지연으로 인한 연체이자 등을 부담하여야 함), 입주지정 개시월의 이자납입일 이후 발생한 중도금 대출이자는 계약자가 부담하므로 중도금 대출기관에 직접 납부해야 함.

▣ 추가 선택품목

1. 가전

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	품목	구분	제조사	판매가	비고
공통	빌트인 냉장고	TBI냉장고(BRS665040SR)	삼성전자	5,390,000	
		TBI냉장고(BRS665140SR)	삼성전자	7,520,000	
	빌트인 김치 냉장고	RQ22K5(L/R)01EC	삼성전자	1,450,000	
	식기 세척기	DW60J5030SS	삼성전자	630,000	
		DWA-79U5B	SK매직	780,000	

※ 제조사와 모델은 제품의 품절.품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경 될 수 있음.

2. 가구

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

유형	판매가	비고
중문	1,020,000	현관 / 원슬라이딩
폴리싱타일(거실+주방)	1,600,000	
엔지니어드스톤	1,440,000	상판, 주방벽

※ 제조사와 모델은 제품의 품절.품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경 될 수 있음.

▣ 추가 선택품목 납입계좌

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
계약금, 중도금, 잔금	KB국민은행	828401-00-010277	에이치디씨 현대산업개발주식회사	입금시 동.호수 및 계약자성명을 필히 기재 ex)101동101호 홍길동 : 1010101홍길동

▣ 입주예정일 : 2022년 11월 30일(정확한 입주일자는 추후 별도 통보함)
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.

▣ 입주자 사전방문
- 입주자 사전점검 실시 : 건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일전 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정임.

▣ 분양권 전매 및 권리양도
- 계약금(10%) 완납 후 분양권 전매가 가능하며 전매 가능 일은 추후 사업주체에서 공지 예정.
- 본 오피스텔은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능함. 단, 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 이를 어긴 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있음.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있음.
- 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 관련 법령에 따라 가능하나 계약금 10% 완납이후 당사에 대한 채무이행 및 당사가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 함.

■ 기타유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람.)
- 본 오피스텔은 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서 교란행위 시 관련법에 의하여 처벌받게 됨.
- 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업ㆍ태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 전용면적은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률에 의거 건축물 외벽의 내부선(안목치수)를 기준으로 산정하였음.
- 실별 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 (준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있음.
- 실별 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산키로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호정산하지 않기로 함.
- 실별 대지지분은 총 대지지분을 아파트, 오피스텔, 근린생활시설의 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위 (인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바람.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 (주민등록표등본 포함) 통보하시기 바람.
- 오피스텔의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경 등의 설계 사항은 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 확인 후에 계약체결하시기 바람.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
  - 영리목적 법인의 국내 설립후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
- 청약 및 계약 전 사업부지 내ㆍ외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건(혐오시설 유무, 도로, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 학교인접 등), 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인 하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약시 약관에 따라 위약금을 공제하고, 별도의 구상금 청구 및 손해배상청구를 받을 수 있으니 신중하게 결정하시기 바람.
- 본 오피스텔의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하고, 오피스텔 계약면적 외 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 별도의 권리 주장이 불가함.
- 소유권보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음
  (특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함).
- 입주시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장가능) 입주지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있음.
- 본 오피스텔의 공급가격은 각 세대의 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 층별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 대지경계 및 면적은 개발계획, 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함.
- 본 건물은 주상복합 건물로서 단지 내 아파트, 오피스텔, 근린생활시설로 계획되어 있음.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일주소(전자 세금계산서 수령처)를 견본주택에 반드시 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 일체의 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등은 시행사 및 시공사에서 책임지지 않음.
- 건축법 및 건축물 분양에 관한 법률에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않음.
- 사용자의 생활환경여건에 따라 유리창에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 함.
- 본 오피스텔의 건축법상 용도는 '업무시설'로 분류되며 사용검사 후 불법 구조변경하는 행위는 건축법 등 관련 법령에 의하여 조치될 수 있음을 유의하시기 바람.
- 오피스텔 입주 후 하자 등으로 인한 소비자 피해보상은 건설산업기본법의 규정을 적용함.

■ 건축물의 내진설계에 관한 사항
- 본 오피스텔은 건축법 제48조 제3항 및 제48조의3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개 함.

구 분	등급
내진중요도 I	VII : 0.2039g

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급, Ⅰ~Ⅶ)으로 표기

■ 홍보물(카탈로그, 팸플릿)
- 본 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 각종 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로써 향후 변경될 수 있음.
- 각종 광고, 홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진 예정중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 제작 시점 여건 변화 반영 정도에 따라 다소 상이할 수 있으며, 실제 시공과 차이가 있을 수 있으니 견본주택을 방문하여 반드시 확인하여 주시기 바람.

■ 명칭
- 단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 등에 의하여 입주시 홍보 및 공급시의 명칭(본 광고의 명칭 등)과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기하실 수 없음.

■ 견본주택
- 견본주택의 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 이해를 돕기위해 제작한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. 정확한 사항은 도면을 확인하시기 바람.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 동 제연휀룸 DA, 쓰레기보관소, 자전거보관소, 대지 주변현황, 공사시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 변경될 수 있음.
- 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가 미포함임.
- 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양은 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있음.
- 견본주택에 표시된 전기분전반, 통신단자함의 위치는 본 시공시 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 환기디퓨져, 온도조절기,욕실 배기휀 및 바닥 배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 향후 오피스텔 내ㆍ외관, 색채, 조경, 기타 시설물의 디자인은 변경되어 시공될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치됨.(견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설임)
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 차ㆍ보도의 선형, 위치, 거리, 폭, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용[공용 조명, 단지 홍보용 싸인물, 영구배수 시스템 유지비용(오수처리비, 전기세 등)]은 입주자가 부담하여야 함.
- 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질, 동가 수준의 타사제품으로 변경될 수 있음.
- 관리사무실, 부대복리시설의 내부시설은 법적으로 설치가 의무화 된 품목만 당사가 시공하며, 그 외 기타 기기 및 비품, 운영 및 관리비용은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치, 유지 운영하여야 함.

■ 세대
- 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음. 이 경우 입주자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 세대내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 기능상의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 창호는 내풍압, 구조검토, 기타 배연창설치 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 분할크기, 프레임 재료 및 사이즈, 유리두께, 손잡이 사양 등이 일부 변경될 수 있으며, 현장 입찰결과에 의해 제조사 및 브랜드는 변경될 수 있음.
- 저층세대의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있음.
- 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있음.
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 보일러실 및 피난 대피실은 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있음.
- 세대내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
- 주방 및 욕실의 환기시설은 AD를 통한 배기시설이 설치되며, 옥상등 건축입면이 변경 될 수 있음.
- 각 세대 피난 대피실는 화재시 대피를 위한 공간임.
- 보일러실, 복도 등에 가스계량기가 설치될 수 있으며, 도시가스 법규에 따라 환기구가 설치 될 수 있음.
- 세대 내부 가구 설치 부위의 바닥, 벽, 천정 등 비노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음.
  - 신발장, 침실 붙박이장 등 고정형 가구 하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음.
  - 주방가구 하부는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하기 바람.
- 실시공시 세대내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감구배와 천정 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 세대 내 목문, PVC문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 공사시 시공성을 고려하여 변경될 수 있음.
- 공장생산 자재의 (예:무늬재, 천연석재, 타일 등) 천연자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있음.
- 세대내부 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있음.
- 안내된 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량 (규격)의 가전제품 (김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭,높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가 할 수 있음.
- 단위세대 내부 조적벽체 (침실,욕실,PD 등의 부분)는 공사중 비내력 콘크리트 벽체로 변경 될 수 있음.
- 현장여건 및 단열성능 개선을 위한 일부설계변경이 발생할 수 있음.
- 필로티 상부층 세대는 외부 통행에 의한 간섭 및 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 외기에 직접 면하고 있으므로 냉난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 가변형 구조 변경 시 전기, 배선기구 위치가 실제 시공 시 다소 상이할 수 있음
- 승강기, 기계실에 의한 소음이 발생할 수 있음
- 전기 분전함, 통신 단자함, 급수, 급탕분배기, 에어컨 냉매 박스 등은 사업승인도서와 다른 위치에 시공될 수 있음
- 전기 세대분전반은 법규에 의해 거실 또는 침실, 복도등의 노출된 장소에 설치될 수 있으며, 미관등의 이유로 이의제기를 할 수 없음
- 본 오피스텔 세대 내 조명기구와 스위치는 직류전원 공급에 의해 동작하는 방식으로 조명기구와 스위치 간 UTP케이블로 연결되어 있어 이로인해 시중에서 판매되는 교류전원용 조명기구와 스위치로의 교체가 불가하므로 계약자는 이 사항을 충분히 숙지 후 계약하시기 바라며, 이와 관련한 사항에 대해 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없음
- 입주 후 세대 내 조명기구 및 스위치와 관련된 인테리어 공사 또는 하자보수 이슈 발생 시 반드시 해당 제조사로 문의바라며, 이를 이행하지 않아 발생하는 제반사항에 대해서 시공사는 귀책사유가 없음.
- 본 아파트에는 스마트폰을 통한 가전제품 및 홈네트워크 제어가 가능한 IoT서비스가 제공될 예정이며, 가전제품 제어는 IoT 연동가능 제품 구매 시 사용이 가능하고, 세대 내 인터넷이 연결되어 있어야 함. IoT서비스는 3년간 무상이며, 이후 별도의 유료 전환 신청 후 사용이 가능함.
- 세대 내 공기질 감지센서(무선AP일체형)는 발코니 확장 시 기본설치 품목임
- 단지 홈네트워크 서버 유지,보수,통신 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 함, 단, 홈네트워크 서버 유지보수비는 준공후 3년간 무상지원되며, 단지내 홈네트워크 서버 인터넷 회선비용은 준공후 1년간 무상지원 됨
- 세대 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됨.
- 환기유니트는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량이 차이가 날 수 있음.
- 세대 환기 장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실, 침실내로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있음.
- 주방 발코니에 설치된 배수배관으로 인한 배수 소음이 발생할 수 있음.
- 발코니 및 실외기실에 입주자가 설치한 세탁기 및 에어컨 실외기로 인하여 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 발코니는 비난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap)등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 함.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있음.
- 세대의 발코니 또는 실외기실 천장에는 환기를 위한 전열교환기 및 덕트가 노출되어 설치될 수 있음.
- 발코니에 설치되는 입상관, 배수드레인, 수전 등의 위치 및 개소는 변경될 수 있음.
- 가스배관 인입 위치에 따라 다용도실 창의 위치가 좌우로 다소 이동할 수 있음.
- 실외기실에는 하향식 피난구가 설치되며, 화재시 덮개를 열고 사다리를 이용하여 아래층으로 피난할 수 있음.
- 하향식 피난구는 화재시 대피를 위한 시설이므로 대피에 지장을 줄 수 있는 물건을 적치할 수 없음.
- 평상시 하향식 피난구 덮개를 밟거나 덮개 위로 물이 넘치지 않도록 유의.
- 소방법에 의한 세대 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있음.
- 소방법에 의해 세대에 완강기(3~10층)가 설치될 수 있으며, 사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 세대의 가스계량기 및 보일러 위치는 본 공사시 변경될 수 있음.
- 주방용 가스쿡탑은 설치되지 않으며, 전기쿡탑이 설치 될 수 있음.
- 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정이므로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있음.

■ 공용홀
- 엘리베이터 홀은 각 세대간에 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없음.
- 엘리베이터 홀은 채광 창호의 설치유무 및 창호 크기, 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 엘리베이터 홀에 인접한 세대는 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 견본주택내 비치된 도면 등을 참고하시고 계약체결을 하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 엘리베이터 홀, 계단실 창호의 규격, 설치 위치는 실시공시 변경될 수 있음.

■ 단지 내부ㆍ외부 여건
※ 다음의 설계와 관련한 내부여건사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 및 기타 건축물의 외관, 외부색채와 외부설계계획 등은 인허가, 색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음.
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부 색채와 외관, 옥탑디자인, B·I 설치위치, 외부조명 시설, 문주, 담장, 방음벽, 편의시설물, 안내시설물, 동 출입구 및 캐노피, 필로티, 평입면계획, 외부 난간 형태/높이 및 단지 조경 및 기타 주택법, 건축법 등에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 등은 관련법규 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있음.
- 단지 내 건축물 및 시설물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제나 향후 지자체 경관자문 및 시공과정상 변경될 수 있으며, 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나, 구조물의 마감은 변경될 수 있음.
- 단지내 조경, 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨), 관계기관심의결과, 시공과정등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 대지경계선에 인접한 주동의 전면 또는 측면에는 단지와 레벨차이가 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽, 조경석 및 주변 녹지 내 보도 및 도로 등으로 인한 조망침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 인허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라 옹벽 및 조경석등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있으며, 근린생활시설 일부 호실은 주변 레벨보다 낮거나 높게 설치될 수 있음
- 단지모형에 표현된 옹벽 및 난간 등은 구조 및 안전상의 이유로 변경이(재질, 높이 등) 발생할 수 있음.
- 본 오피스텔 계약체결 이후 주변 단지의 신축, 단지내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 단지 내외부에 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격거리등의 변경에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있음.
- 폐기물보관소, 자전거보관소, 야외실외기실 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 함.
- 단위세대 중 같은 평형이라도 견본주택과 달리 대칭형 타입(좌우타입)이 있으므로 계약전 분양 카탈로그 및 사업승인도서를 반드시 확인하기 바람.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 준공전ㆍ후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내ㆍ외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공전ㆍ후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 사전에 사업부지 내ㆍ외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
- 단지내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 단지내 비상차로 및 포장구간중 일부는 화재 등의 응급상황 발생시 비상차량의 정차 위치로 표기 및 활용될 수 있음.
- 지하주차장 주차구획이 아파트, 오피스텔, 근린생활시설으로 구분되어 있어, 아파트 입주민, 오피스텔, 근린생활시설 이용자의 주차 및 통행에 불편함이 있을수 있으며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「건축법」 및 「건축물 분양에 관한 법률」 등 관련 법령에 의함.
- 오피스텔 저층부 세대는 보행자 통로, 산책로, 조경수목, 조명 등으로 인하여 조망, 일조, 환경권에 영향을 받을 수 있음.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
  - 영구배수공법으로 이로 인한 유지ㆍ관리에 대한 일체의 비용(배수 펌프 가동 전기세 및 시관로 유출 하수도세 등) - 시공중 시설물(관로공사, 영구벽체)공사로 인해 발행하는 도로점용료 등

■ 부대시설 및 공용시설
- 단지내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하지만 단지내 부대복리시설(경로당, 작은도서관, 주민운동시설, 맘스카페, 어린이집, 경로당, 주민휴게시설, 주민공동시설 등)은 오피스텔 계약면적에 불포함되어 있는 공동주택 입주민 전용시설임. 단, 입주시점에 공동주택 및 오피스텔 관리규약에 따라 이용이 가능할 수 있으며, 시설의 운영방식 결정,운용비용 부담 및 운영의 주체는 입주 후 구성되는 입주민 자치위원회에 일임하며, 이에 대해 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 공용부분의 시설물 (공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공시 성능 및 미관 개선을 위해 관련법에 근거하여 변경될 수 있으며, 이로 인해 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 부대복리시설은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있음.
- 부대복리시설 내 입주민을 위한 입주센터 및 A/S센터가 운영될 수 있으며 향후 주민공용시설 등의 용도로 변경될 수 있음.
- 입주 초기 원활한 관리를 위해 1,2단지 공동으로 최초 관리를 할 수 있음.(관리사무소는 단지별 별개 개설 예정)
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨 (계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 부대복리시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있음.
- 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음. · 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 함.
- 지하주차장은 각동과 지역 직접 연결되는 주동통합형이며, 지하층 특성상 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실 등에서 결로가 발생할 수 있음.
- 지하주차장 배수 트렌치는 구배가 없으며, 시공 허용오차로 인해 일부구간에 물이 고일 수 있음.
- 지하주차장 환기를 위해 지하주차장 휀룸 상부에 환기탑이 설치되며 일부 동의 경우 근접설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있음.
- 단지 커뮤니티 설계 및 제공되는 시설류에 대해서는 향후 이의를 제기할 수 없으며, 입주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영하여야 함.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 쓰레기처리장 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음.

■ 학교시설 관련 유의사항
* 본 사업지의 해당 통학구역은 광주서초등학교이며, 중학교는 제3-1학군으로 근거리 배정원칙에 따라 배정 될 예정 임.

■ 소음 및 주변민원
- 본 오피스텔 주변 도로 인접 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 단지내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있음. 특히, 지하주차장 출입구 및 지상주차장과 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있으며, 지하주차장 진입부로 인해 조망 등의 환경권이 침해될 수 있음.
- 각 세대별 현관 전면에 엘리베이터, 계단, 복도 등이 위치하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 확인하여야 함.
- 각종설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 각 세대별 동 조합에 따른 동 평면상의 굴곡에 따라 인접세대에 의해 일조량이 제한될 수 있으며, 사전에 견본주택 모형 및 도면을 통하여 확인해야 함.
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 어린이 놀이터, 공개공지, 진입마당, 주민공동시설에서 소음이 발생할 수 있으므로 각종 인쇄물 및 견본주택에 게시 되어 있는 모형, 단지 조감도 등을 사전에 확인 후 청약, 계약 체결하시기 바람.
- 단지 내 동 주변에 환기를 위한 환기창 및 D/A 시설물이 설치되어 있어 저층 세대의 조망권 침해와 냄새, 소음, 분진발생으로 환경권 침해를 받을 수 있어 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바람.
- 급배기타워, 분리수거함, 야외실외기실 등의 위치에 따라 냄새, 소 음, 분진 발생으로 환경권 및 조망권 침해를 받을 수 있으니 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바람.
  (자세한 내용은 견본주택에서 확인하시기 바람)
- 대지인접도로 또는 단지내외도로와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층세대에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해 될 수 있음.
- 단지내 근린생활시설이 위치하고 있어 이와 같은 시설을 이용하는 이용객에 의한 생활소음에 저해가 될 수 있으며 특히 저층세대는 상가로 인하여 소음 등의 환경권이 침해가 될 있음.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할수 없음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 사업지 주변 환경은 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바람.
- 대로변에 접한 세대에는 도로 소음, 분진, 야간 자동차 및 가로등 조명 등에 의한 눈부심 현상, 간섭이 발생할 수 있음.
- 오피스텔의 각 세대 및 실에서 근린생활시설로 엘리베이터를 통한 연결이 되어있지 않으니 지상 또는 지하주차장을 통해 나가 이용하시기 바람.

■ 설계관련 주요사항
- 본 오피스텔의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있음.
- 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않음.
- 본 오피스텔은 주상복합으로 주거외 단지내 상업시설 및 아파트가 혼재되어 있으며, 아파트(주거)시설외 상업(근린생활시설등) 및 오피스텔 시설의 설계변경이 발생할 경우에는 모든 사항에 동의하고 향후 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지모형, 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있음.
- 단지 외 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 근린생활시설(상가)은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재 등이 일부 변경될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 주동 색채 및 옥외시설물 등 단지조경 및 디자인은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 인허가 기관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인허가 기관 주관사항으로 당사의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있음.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함.
- 환기시스템(장비)이 설치되는 천정에는 특별한 마감이 없이 노출시공될 수 있음.
- 스프링클러 및 환기구(급/배기용)은 소비자의 이해를 돕기 위한 견본주택 가시설물로서 본 공사 시 설계도면 기준에 의해 시공되며, 설치 위치가 변경될 수 있음.
  (본 공사시 상기사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천정, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 일부 변경 될 수 있음)
- 단지모형, 조감도 등에 표현된 단지 외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 본 시공시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 보행자 출입구는 단지 레벨 등의 사유로 일부 단차가 지는 구간이 생길 수 있으며, 단지내 교차로 끝부분은 점자블럭이 설치될 수 있음.
- 공용공간(계단실, 엘리베이터홀)창호의 위치 및 크기는 본 시공 시 변경될 수 있음. · 현장여건 및 단열성능 개선을 위한 일부설계변경이 발생할 수 있음.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 세대연출을 위한 것으로 본공사 제외 품목임.
- 세대 내 유리의 성능을 최적화하기 위하여 위치별로 특성이 다른 유리가 설치될 수 있음.
- 본 공사 시 각종 창호류의 사양(유리사양, 창틀 디자인, 창호크기, 루버형태, 재질, 색상, 제조사 등)은 변경될 수 있음.
- 주방 벽, 욕실 벽, 바닥의 타일 나누기가 견본주택과 다르게 시공될 수 있음. · 본공사 커튼박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있음.
- 화장실 천장에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치 됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됨.
- 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 위치변경을 요구할 수 없음.
- 벽걸이TV 설치시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있음. · 오/우수 배관, 바닥드레인 및 수전, 위치 및 개소는 시공시 변경될 수 있음.
- 각 세대 신발장, 창고, 방 또는 기타 내부에 세대분전반, 세대 통신단자함이 개별 설치되거나, 선홈통이 견본주택과 달리 위치나 개수등이 추가되거나 변경될 수 있음으로, 이로 인한 일부가구 및 선반의 구조가 견본주택(모델하우스) 및 도면과 상이할 수 있음. · 지하 설비 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전후면에 설치될 수 있음.
- 오피스텔의 입면, 조경 등은 특화 및 경관심의 등 인허가 협의과정에서 일부 시설물(편의시설, 안내시설물, 아파트단지명 등), 입면, 지붕, 기타 구조물의 형태, 색채 등이 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있음.
- P · D, A · D, PIT공간의 마감 미시공으로 인한 구조적 내구연한 또는 안전에 지장을 초래하지 않는 범위에서 마감을 처리하지 않을 수 있음.
- 환기유니트는 가동시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량이 차이 날 수 있음.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업시 안전상의 문제가 발생할 수 있음.
- 상가, 오피스텔의 외부 단열재두께 변경으로 인해 입면 등의 도면이 변경될 수 있음. · 소방법에 의한 소화용 고가수조가 설치될 수 있음.
- 단지 내에 지역 가스정압기가 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급, 배기구가 설치되며, 이로인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있음. · 단지내 각 세대는 개별난방으로 계획 됨

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01282019-104-0002300호	19,758,200,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권 보존등기일(사용승인 포함)까지

▣ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

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

○ 보증사고(보증약관 제4조)

① "보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도ㆍ파산ㆍ사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.
   다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도ㆍ파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집 공고를 한 일간지(공고를 한일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도ㆍ파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

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

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다.
【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 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 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경ㆍ통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금.
   다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자 10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금.
    다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자ㆍ공동사업주체ㆍ시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자ㆍ공동사업주체ㆍ시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자ㆍ공동사업주체ㆍ시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자ㆍ공동사업주체ㆍ시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다.
다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

▣ 감리자 및 감리금액(주상복합 전체)

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

구분	건축감리(1,2단지 통합감리)	전기감리(1,2단지 통합감리)	소방ㆍ통신감리
회사명	㈜건축사무소광장	㈜정명기술단	㈜하늘천
감리금액	3,627,775,800	744,463,768	457,600,000(소방)/70,400,000(통신)

▣ 사업주체 및 시공회사

구분	회사명	주소	법인등록번호
시행사(분양사업자)	HDC아이앤콘스(주)	경기도 성남시 분당구 정자일로 239, 분당아이파크102동 8층 (정자동)	110111-1886071
분양대행사 겸 시공사	HDC현대산업개발(주)	서울특별시 용산구 한강대로 23길55	110111-6740008

▣ **견본주택 위치** : 광주광역시 서구 광천동 죽봉대로108

▣ **분양 홈페이지** : https://www.i-park.com/house/hwajeong

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

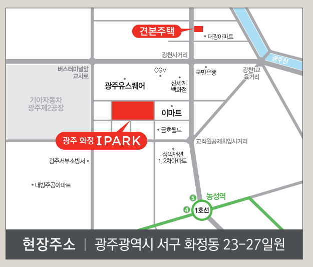
※ 입주자 모집공고 기재 사항에 오류가 있을시 관계법령이 우선합니다.

광주 화정 IPARK

062)351-7701

오피스텔 총 142실 | 전용면적 69~79㎡

시행 HDC 아이앤콘스   시공 HDC 현대산업개발



현장주소 | 광주광역시 서구 화정동 23-27일원