이안 논현 오션파크 오피스텔 분양광고

※ 코로나19 확산상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택관람, 당첨자공급계약일정은 변경될 수 있습니다.

■ 코로나19 관련 안내 사항
⦿ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 이안 논현 오션파크는 사이버 견본주택을 운영(http://www.iaannh-oceanpark.com/)합니다.
- 본 사이버 견본주택 운영과 관련하여 아래의 사항을 확인하시기 바랍니다.
* 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(http://www.iaannh-oceanpark.com/)를 통해 확인하실 수 있습니다.
* 당첨자 발표 후 정당계약 기간 등 일부 지정 일에 한하여 견본주택을 관람하실 수 있습니다.
* 당사가 고지한 해당 날짜 및 운영시간 외에는 방문이 불가합니다.
* 견본주택 방문 시 당첨자 및 계약자만 입장이 가능합니다.(동반자 동행 불가 / 대리인 위임시 대리인 1인만 입장 가능)
- 견본주택 방문 기간 내 방문시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
* 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
* 열 화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
* 소독 발판, 손소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응 할 경우
⦿ 일일 내방객 제한 안내
- 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 견본주택 일반 관람이 불가하며 사이버 견본주택으로 대체됩니다. 다만, 당첨자에 한하여 계약기간 내 한시적으로 관람 가능합니다.

■ 본 오피스텔은 2020.02.21. 개정된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점유의하시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔은 건전한 청약문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약이전에 인터넷뱅킹에 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔의 경우 거주자 우선공급 기준일 및 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 모두 최초 분양광고일(2020.08.04) 기준입니다.
■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국감정원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
■ 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 따라 분양 호실의 20%이하의 범위에서 분양광고일 현재 인천광역시 거주자에 한해 우선 공급합니다.
※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양광고일 기준 인천광역시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 양지하시기 바랍니다.
■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1실을 기준으로 청약 가능하며, 동일인이 2개실 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
■ 전매제한 : 본 오피스텔은 투기과열지구에서 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3제2항에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인 일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인 일부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
■ 잔여호실 공급 : 정당계약 이후 미 계약 잔여호실은「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 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 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조에 의거 남동구 건축과[분양신고번호: 2020-건축과-분양신고-1호(2020. 7. 31.)]로 분양신고 완료
■ 본 건축물은 건축법 제11조에 의거 남동구 건축과로부터 건축허가를 받은 건축물임[건축허가번호: 2016-건축과-신축허가-184(2016. 7. 15.)]
■ 시행수탁자 : 케이비부동산신탁㈜ ■ 시행위탁자 : ㈜엠제이산업개발 ■ 시공사(공동시공) : 대우산업개발㈜ / 보훈종합건설㈜ ■ 분양대행사 : ㈜비엘코리아
■ 공급위치 : 인천광역시 남동구 논현동 111-7번지 외39필지
■ 공급대상물
· 대지면적 : 6,061.00㎡(아파트 : 3,738.4505㎡, 오피스텔 : 1,909.0198㎡, 근린생활 : 413.5297㎡)
· 건축물 연면적 : 64,969.3194㎡(아파트 :38,387.3930㎡, 오피스텔 : 22,667.1470㎡, 근린생활 : 3,914.7794㎡)
· 건축면적 : 3,645.6900㎡(아파트 101동, 102동 / 오피스텔 103동 / 근린생활시설 지상1층)
· 건축물 층별 용도 : 지하 4층 ~ 지하 1층 지하주차장, 아파트 (지상 3층 ~ 39층 294세대) 및 오피스텔(지상 3층 ~ 41층 380실) 근린생활시설(지상 1층 34호)
· 공급규모 : 지상 3층 ~ 지상 41층(1개동 업무시설 380실) 20층은 피난안전구역으로 제외
· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 : 일반상업지역, 방화지구, 지구단위계획구역(소래지구)
· 「교육환경 보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육환경보호구역은 설정되어 있지 않음
■ 내진설계 : 본 건축물은 건축법 제48조제3항에 따라 내진성능이 확보되었으며, 내진능력은 수정 메르칼리 진도 등급(MMI 등급)-최대지반가속도(g)에 따라 Ⅶ-0.254g입니다. (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)
■ 입주예정일 : 2023년 11월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보함)
■ 공급대상 및 공급규모
※ 지상3층 ~ 41층, 업무시설(오피스텔) 380실 (20층 피난안전구역 제외)

군	타입	공급 호실(수)	공급면적(㎡)			주차장면적	분양면적	대지지분
			전용면적	공용면적	소계			
1군	26A	114	26.8420	19.7473	46.5893	15.4598	62.0491	5.2285
2군	25B	76	25.4009	19.3965	44.7974	14.6298	59.4272	4.9478
	25C	76	25.6588	18.5063	44.1651	14.7783	58.9434	4.9980
	25D	76	25.3408	18.2360	43.5768	14.5952	58.1720	4.9361
3군	24D-1	38	24.5799	18.5346	43.1145	14.1569	57.2714	4.7879

※ 본 건축물의 면적증감은 공급금액에 영향을 미치지 아니하며 이에 대해 계약자는 사업주체에게 이의를 제기하거나 공급대금 정산 등을 요구할 수 없습니다.

■ 공급금액 및 납부일정

군	공급 호수	동	호	층	타입	공급금액				계약금	중도금(60%)						잔금(30%)
						대지비	건축비	부가세	계	10%	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주지정일
										계약시	2020.09.16.	2021.02.10.	2021.09.10.	2022.02.10.	2022.07.10.	2023.03.10.	
1군	9	103	4, 5, 6	3~5	26A	34,560,000	104,200,000	10,420,000	149,180,000	14,918,000	14,918,000	14,918,000	14,918,000	14,918,000	14,918,000	14,918,000	44,754,000
	15			6~10	26A	35,090,000	105,900,000	10,590,000	151,580,000	15,158,000	15,158,000	15,158,000	15,158,000	15,158,000	15,158,000	15,158,000	45,474,000
	27			11~19	26A	35,630,000	107,500,000	10,750,000	153,880,000	15,388,000	15,388,000	15,388,000	15,388,000	15,388,000	15,388,000	15,388,000	46,164,000
	30			21~30	26A	36,160,000	109,100,000	10,910,000	156,170,000	15,617,000	15,617,000	15,617,000	15,617,000	15,617,000	15,617,000	15,617,000	46,851,000
	33			31~41	26A	36,700,000	110,700,000	11,070,000	158,470,000	15,847,000	15,847,000	15,847,000	15,847,000	15,847,000	15,847,000	15,847,000	47,541,000
2군	6	103	7, 10	3~5	25B	33,100,000	99,800,000	9,980,000	142,880,000	14,288,000	14,288,000	14,288,000	14,288,000	14,288,000	14,288,000	14,288,000	42,864,000
	10			6~10	25B	33,610,000	101,400,000	10,140,000	145,150,000	14,515,000	14,515,000	14,515,000	14,515,000	14,515,000	14,515,000	14,515,000	43,545,000
	18			11~19	25B	34,120,000	102,900,000	10,290,000	147,310,000	14,731,000	14,731,000	14,731,000	14,731,000	14,731,000	14,731,000	14,731,000	44,193,000
	20			21~30	25B	34,630,000	104,500,000	10,450,000	149,580,000	14,958,000	14,958,000	14,958,000	14,958,000	14,958,000	14,958,000	14,958,000	44,874,000
	22			31~41	25B	35,150,000	106,000,000	10,600,000	151,750,000	15,175,000	15,175,000	15,175,000	15,175,000	15,175,000	15,175,000	15,175,000	45,525,000
	6	103	8, 9	3~5	25C	32,500,000	98,000,000	9,800,000	140,300,000	14,030,000	14,030,000	14,030,000	14,030,000	14,030,000	14,030,000	14,030,000	42,090,000
	10			6~10	25C	33,000,000	99,500,000	9,950,000	142,450,000	14,245,000	14,245,000	14,245,000	14,245,000	14,245,000	14,245,000	14,245,000	42,735,000
	18			11~19	25C	33,500,000	101,100,000	10,110,000	144,710,000	14,471,000	14,471,000	14,471,000	14,471,000	14,471,000	14,471,000	14,471,000	43,413,000
	20			21~30	25C	34,010,000	102,600,000	10,260,000	146,870,000	14,687,000	14,687,000	14,687,000	14,687,000	14,687,000	14,687,000	14,687,000	44,061,000
	22			31~41	25C	34,510,000	104,100,000	10,410,000	149,020,000	14,902,000	14,902,000	14,902,000	14,902,000	14,902,000	14,902,000	14,902,000	44,706,000
	6	103	2, 3	3~5	25D	32,720,000	98,700,000	9,870,000	141,290,000	14,129,000	14,129,000	14,129,000	14,129,000	14,129,000	14,129,000	14,129,000	42,387,000
	10			6~10	25D	33,230,000	100,200,000	10,020,000	143,450,000	14,345,000	14,345,000	14,345,000	14,345,000	14,345,000	14,345,000	14,345,000	43,035,000
	18			11~19	25D	33,730,000	101,800,000	10,180,000	145,710,000	14,571,000	14,571,000	14,571,000	14,571,000	14,571,000	14,571,000	14,571,000	43,713,000
	20			21~30	25D	34,240,000	103,300,000	10,330,000	147,870,000	14,787,000	14,787,000	14,787,000	14,787,000	14,787,000	14,787,000	14,787,000	44,361,000
	22			31~41	25D	34,750,000	104,800,000	10,480,000	150,030,000	15,003,000	15,003,000	15,003,000	15,003,000	15,003,000	15,003,000	15,003,000	45,009,000
3군	3	103	1	3~5	24D-1	32,540,000	98,100,000	9,810,000	140,450,000	14,045,000	14,045,000	14,045,000	14,045,000	14,045,000	14,045,000	14,045,000	42,135,000
	5			6~10	24D-1	33,040,000	99,700,000	9,970,000	142,710,000	14,271,000	14,271,000	14,271,000	14,271,000	14,271,000	14,271,000	14,271,000	42,813,000
	9			11~19	24D-1	33,540,000	101,200,000	10,120,000	144,860,000	14,486,000	14,486,000	14,486,000	14,486,000	14,486,000	14,486,000	14,486,000	43,458,000
	10			21~30	24D-1	34,050,000	102,700,000	10,270,000	147,020,000	14,702,000	14,702,000	14,702,000	14,702,000	14,702,000	14,702,000	14,702,000	44,106,000
	11			31~41	24D-1	34,550,000	104,200,000	10,420,000	149,170,000	14,917,000	14,917,000	14,917,000	14,917,000	14,917,000	14,917,000	14,917,000	44,751,000

※ 오피스텔 타입별, 층, 향, 구조 등에 따라 분양금액에 차이가 있습니다.

■ 거주자 우선 분양
· 본 오피스텔의 공급지역(인천광역시 남동구구)은 「주택법」제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20%이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재기자 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 인천광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.
· 우선분양 신청결과 경쟁 발생 시 사업주체는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개 추첨하며 우선분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다.

II 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항
· 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
· 최초 모집광고일(2020.08.04(화)) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 제외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
· 청약신청은 1인 1건만 청약이 가능합니다. 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
· 층·호실은 한국감정원 청약홈을 통해 전산 추첨하여 결정되며, 별도의 예비당첨자는 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 공급할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 층 · 호수 결정방법
일시	08월 11일(화) 08:00~17:30 (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	08월 13일(목) 16:00시 이후	08월 14일(금) ~ 08월 15일(토) (10:00~16:00)	한국감정원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형 군별 무작위 결정
장소	■ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	이안논현오션파크 오피스텔 견본주택 (인천광역시 남동구 논현동 677-5번지)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
· 청약은 PC[한국감정원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰[플레이스토어 및 애플앱스토어에서 '청약홈' 검색]을 통해 청약가능하며, 청약 전에 전국 시중 은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공인인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
· PC 및 스마트폰 청약 : 한국감정원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
· 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 국민은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.
※ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 청약신청 안내

구분	내용
이용안내	· 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공인인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	· (모든 은행 이용자) 한국감정원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →'오피스텔/도시형생활주택/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 공인인증서 로그인 → 주택명 및 군선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 →공인인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색 ※ 청약접수 완료기준은 17:30분으로 청약신청진행중 17:30분이경과하면 청약신청이완료되지않을수 있으니 유의하시기바랍니다.

■ 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	내용
모든 군 공통	3,000,000원 (금삼백만원)	· 청약 신청 시 : 청약Home 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 청약신청금을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

※ 청약전 반드시 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서 발급을 받으시고 1회 및 1일 이체한도를 확인해 주시기 바랍니다.

■ 은행창구 접수 시 구비서류(국민은행 전 지점)

구분	내용
본인 신청시	· 청약신청서(국민은행 지점 창구에 비치) · 본인 도장(또는 서명) · 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) - 재외동포 : 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인 : 외국인 등록증 사본(또는 외국인등록 사실증명서 1통) · 청약신청금 · 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
제3자 대리인 청약시 추가 구비서류	※ 본인 이 외에는 모두 대리 신청자로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다. · 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소에 비치) · 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증증서 · 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시 제출 생략) · 대리 신청자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 도장 - 재외동포는 국내거고신고증, 외국인은 외국인등록증
법인 신청 시	· 청약신청서(국민은행 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,

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

■ 청약신청 시 유의사항
· 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
· 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
· 한국감정원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체와 계약체결 시 동일인 내 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 동일 군 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
· 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2020.08.04.(화)) 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 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 청약신청금 환불방법

구분	환불방법
환불대상	· 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	· 당첨자 발표일 익일 영업일(2020.08.13.(목)18:00) 이후. 단, 토. 일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷청약자	· 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구) 청약자	· 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불 신청한 자는 당첨자발표 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 · 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

· 환불 시 청약 신청금에 대한 경과이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환하지 않습니다.
· 청약 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인 바랍니다.
· 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌(증권사 계좌 등)로 인한 환불지연, 미지급 등의 상황이 발생할 경우 사업주체가 책임지지 않으니 환불계좌를 확인하여 주시기 바랍니다.
(※ 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표
· 추첨 : 한국감정원 전산 추첨을 통해 신청 군 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
2020년 08월 13일(목) 16:00 이후	한국감정원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색 가능합니다.

· 예비당첨자는 별도로 선정하지 않습니다.
· 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 본인에게 별도의 통보 없이 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조제5항 및 「건축물의 분양에 관한법률」시행령 제9조 제2항 규정에 의거 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	·거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정
층 · 호실 결정방법	·한국감정원 전산프로그램에 의해 층·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	·예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시「건축물의 분양에 관한 법률」제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 공급합니다.

III 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장소	계약금 납부
2020년 08월 14일(금) ~ 08월 15일(토)	10:00 ~ 16:00	이안논현오션파크 오피스텔 견본주택 (인천광역시 남동구 논현동 677-5번지)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

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

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌(오피스텔)

은행명	계좌번호	예금주	비고
KB국민은행	621501-04-202055	케이비부동산신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "A동 1001호" "당첨자 홍길동" → A-1001홍길동)

· 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
· 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
· 착오납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 확인합니다.
· 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 약정일에 상기 해당 금융기관 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
· 시행위탁자 및 시공자는 중도금 대출 알선을 진행할 수 있으나, 알선 의무가 있는 것은 아니며, 중도금 대출과 관련된 자세한 사항은 해당 은행에 문의하시기 바랍니다.
· 잔금은 입주지정기간 내에 완납하여야 합니다.
· 견본주택에서는 중도금 및 잔금을 수납하지 않습니다.
· 분양대금은 분양사업자인 케이비부동산신탁(주)가 관리합니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	내용
본인 계약 시	① 청약신청 접수증 ② 계약금 무통장 입금증 ③ 주민등록등본 1통 ④ 계약자 인감도장 및 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) ⑤ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) - 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)
법인 계약 시	① 청약신청 접수증 ② 계약금 무통장 입금증 ③ 법인등기부등본 1통 및 사업자등록증 1통 ④ 법인인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계 1통) 및 법인인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) ⑤ 법인대표이사 본인 신청 시 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) - 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) ※ 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 지참 ※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득허가서
제3자 대리 계약 시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결 시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 ① 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) ② 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 내 비치) ③ 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 도장

· 상기 제증명서류는 최초 분양공고일(2020.08.04.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)
· 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 합니다.

■ 계약조건 및 유의사항
· 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이「건축물의 분양에 관한 법률」시행령 제9조제2항 규정을 통해 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.
· 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 해지하며 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
· 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 계약금은 위약금으로 시행수탁자로 귀속됩니다.
· 계약 체결 후 부득이 계약자의 귀책사유로 해약하게 되는 경우 분양계약서에 따라 계약자가 기 납부한 계약금은 위약금으로 귀속됨에 따라 반환하지 않습니다.(자세한 사항은 분양계약서 참조)
· 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
· 계약기간 내 계약금 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
· 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 본 부지 내 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 당첨자가 계약체결 시 분양사업장 내 견본, 평면도, 배치도 등 현황관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
· 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 기타 계약조건으로 계약자는「건축물의 분양에 관한 법률」등을 준수하여야 합니다.
· 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않습니다.
· 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약을 준수합니다.
· 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
· 주소 변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 사업주체에 서면(주민등록등본 포함)통보하여야 합니다.
· 계약 체결 시, 청약 당첨자의 명의로만 계약이 가능하며, 공동명의는 불가합니다.
· 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제1항 제10의 2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.
(통지는 예정일 10일 전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미 참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

■ 중도금 대출 안내
· 대출기관 : 추후 별도공지 예정(중도금 대출기관은 시행사가 선정하며, 계약자는 금리 및 금융기관 선정 등 대출기관 선정 관련 이의를 제기할 수 없음)
· 대출금액 : 대출금융기관에서의 대출은 계약금을 완납한 계약자에 한하며, 중도금대출이 가능할 경우 시행위탁자는 총 분양가격의 60%범위 내 무이자 대출을 알선합니다.(단, 정부의 정책 및 금융권사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있음)
· 시행위탁자가 알선한 금융기관을 통해 융자가 가능하나, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 알선한 금융기관에 사전 확인하여야 합니다.
· 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융 위기상황 발생 등으로 인하여 대출 승인이 확정되지 않거나, 대출금융기관이 미확보된 경우 중도금 대출조건 등이 제한되거나 대출이 불가할 수 있음을 인지하고 대출이 제한되거나 불가할 경우 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
· 중도금 대출신청은 시행위탁자가 통보하는 일자에 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통해 대출 신청 완료한 경우에 한하여 무이자대출로써 전체 분양대금의 60%범위 내에서 대출이 가능함을 알려드립니다. 단, 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
· 중도금 대출에 필요한 인지대 등 모든 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양가격 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨을 인지)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
· 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지는 시행위탁자가 부담하며, 입주지정기간 최초일 이후 납부하여야 하는 이자 및 원금은 계약자 부담입니다.
· 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 분양계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.(연체 시 연체료 발생함)
· 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 의무사항이 아니며 '개인 사유로 인해 대출 미신청' 또는 '금융거래 신용불량자 등' 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
· 시행위탁자가 지정한 금융기관으로부터 대출을 받지 않거나, 입주지정기간 전에 대출받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 인하여 시행위탁자에게 대출이자가 발생하지 않을 경우 수분양자는 그 금액을 청구할 수 없습니다.
· 중도금 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 중도금 대출한도가 계약자별로상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
· 계약자가 외국인 또는 법인인 경우 중도금 대출이 불가할 수 있습니다.
· 사업주체와 대출가능 금융기관간 대출업무협약이 될 경우 해당 금융기관을 통해 융자 가능하나, 정부의 대출관련 정책(대출제한 및 금리상승 등) 및 대출상품의 종류, 개인의 사정(금융신용불량 거래자, 대출한도초과, 중복 초과등)등으로 대출조건 및 한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가 할 수도 있으며, 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우와 시행위탁자가 알선한 중도금대출조건(금융기관, 금리 등)에 이의가 있는 계약자는 분양가격 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 계약자의 책임으로 조달하여 현금으로 직접 납부하여야 하며, 이에 대해 확인하고 계약해지를 주장할 수 없습니다.

IV 선택품목 안내

■ 기본제공 품목 및 추가선택 품목
(1) 가전/가구

(단위 : 원/ VAT포함)

구분	타입	판매가	제조사
천정형 전열교환기	전타입	기본제공	
쿡탑 및 비데	전타입	기본제공	
홈 네트워크 및 도어락	전타입	기본제공	-
TV장식&화장대 장	25B,C,D / 24D-1	2,310,000	-
	26A	2,640,000	
붙박이장	25B,C,D / 24D-1	880,000	
	26A	990,000	
슬라이딩 중문	25C	2,200,000	
	26A	2,310,000	

· 선택품목 안내가전/가구제품 품목은 세대별 주방크기, 구조에 따라 설치위치, 디자인 등이 상이할 수 있습니다.
· 가전/가구제품 품목은 공사성 설치품목으로 업체 계약이후 이후에는 선택변경 및 취소가 불가합니다.
· 견본주택 내 설치된 가전제품은 관람을 위한 전시품목으로 제품사양 및 디자인, 브랜드 등 별도 유상옵션과는 무관합니다.
· TV장식/화장대장 및 붙박이장 등의 경우, 평형 및 타입에 따라 설치방향 및 길이가 상이할 수 있습니다.
(2) 유의사항
· 추가 선택품목의 경우 신청 계약 세대수에 따라 설치금액이 차이가 발생되며, 이에 따라 납품가가 변경 될 수 있습니다.
· 추가 선택품목 설치공사는 분양광고시 공개된 금액의 총액 범위내에서 시공사가 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
· 본 분양광고 외 추가 선택품목 설치에 관한 내용은 "건축물의 분양에 관한 법률"에 따릅니다.
· 추가 선택품목 판매가는 오피스텔 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
· 추가 선택품목은 별도 계약품목으로 계약자가 선택 계약하는 사항이며, 계약 후 자재발주 및 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 선택품목 공급계약이 불가하며, 중도금 납부이후 변경이나 해약은 불가합니다.
· 추가 선택품목은 계약 체결일로부터 7일이내 취소시 계약금은 100%환급되며, 이후 취소시 계약금은 위약금으로 사업주체에 귀속됩니다.
· 시공상 문제로 공사성 설치 품목의 경우(빌트인가전, 가구 등) 업체 계약 이후에는 선택 및 취소가 불가합니다.
· 추가 선택품목의 경우 국세청이 지정한「현금영수증을 발급하는 소비자 상대업종」에 비포함되어 있으므로 본 공사에 대하여 현금영수증을 발급되지 않습니다.(추가 선택품목 공사는 조세특례제한법 제126조의 2 신용카드 등 사용금액에 대한 소득공제에 의하여 소득공제 제외항목이며, 조세특례제한법시행령 제121조의2 제6항 제7호 취득세 또는 등록에 대한 등록면허세가 부과되는 재산의 구입비용 소득공제의 대상이 아닙니다.)
· 상기 추가 선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
· 추가 선택품목의 판매일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 기타 자세한 사항은 견본주택(분양사무소)에서 확인하시기 바랍니다.
· 추가 선택품목과 관련하여 모델은 제품의 품절 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급의 타(사) 제품으로 변경될 수 있습니다.
· 추가 선택품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다. (계약서에 명기된 설치위치를 필히 확인바랍니다.)
· 추가 선택품목은 주택형별 컨셉에 맞추어 선정된 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중품목과 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바랍니다.
(3) 납부계좌

계좌 구분	금융기관	계좌번호	예금주
추가 선택품목 납부계좌	수협은행	1010-1214-5062	대우산업개발(주)

· 추가 선택품목은 견본주택에 설치된 세대에 전시(일부)되오니 확인하시기 바랍니다.
· 납부 시기는 계약 체결 시 별도 통지할 예정입니다.
· 납부금액은 추가선택품목 납부계좌로 입금해 주시기 바라며, 분양대금 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바랍니다.
· 착오납입에 따른 문제발생시 사업주체는 책임을 지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 무통장 입금시 입금증은 영수증으로 간주하여 보관하시기 바랍니다.
· 분양대금 납부 시에는 층·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.
· 계약 체결후 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
· 시공사 또는 분양대행사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
· 중도금 및 잔금납부를 지체한 때에는 그 지체한 일수에 대하여, 분양계약 상 중도금 및 잔금 납부 지체 시 적용되는 연체료율을 미납 금액에 적용하여 산정된 연체료를 납부 하여야 하며, 납부액이 채무 전부를 변제하기에 부족할 경우 연체료, 중도금, 잔금 순으로 충당합니다. 이 경우 잔금에 대한 연체료는 입주지정기간 만료일을 기준으로 산정됩니다.

V 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항
· 본 오피스텔은 투기과열지구에서 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3제2항에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인 일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인 일부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
·「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3에 의거 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
· 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대해서는" 을" 및 양수인이 책임진다.

■ 입주자 사전방문 방법
· 건축물의 분양에 관한법률 시행령 제8조제10의2항에 따라, 분양받은 자의 사용승인 전 건축물방문을 실시 할 예정이며, 정확한 사전방문일정은 별도로 통보함.

■ 준공 및 입주예정일
※ 준공 예정일 : 2023년 06월 예정
※ 입주 예정일 : 2023년 11월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
· 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실 입주지정 일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
· 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 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과할 수 있습니다.
· 입주지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
· 본 건축물은 아파트, 오피스텔, 근린생활시설의 입주시기가 상이할 수 있습니다.

■ 관리형 토지신탁 관련 사항
· 본 건축물은 매도인 겸 수탁자 "KB부동산신탁(주)", 공동 시공사인 "대우산업개발(주)", 보훈종합건설(주) 및 위탁자 겸 수익자인 "(주)엠제이산업개발" 간에 2020년 2월 13일 관리형 토지신탁계약(이하 "신탁계약"이라함)을 체결하여 진행되는 관리형토지신탁사업으로써 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.

① 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급자인 매도인 겸 수탁자는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 수탁자가 매도인 또 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 "매도인 겸 수탁자"에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수책임은 "시공사"에게, 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 "위탁자 겸 수익자"에게 있습니다.
② 본 사업과 관련한 모든 분양 또는 매각에 따른 대금은 분양대금 납부계좌 및 납부방법에 기재되어 있는 분양대금 납부계좌로 입금되어야 하며, 동 계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 유효한 납부로 인정하지 아니합니다.
③ 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용검사 전 발생하자 포함, 균열, 처짐, 비틀림, 들뜸, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능 불량, 부착, 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능, 미관 또는 안전상의 지장을 초래할 정도의 하자가 발생한 경우)은 관계법령에 의거 시공사인 "대우산업개발(주) 및 보훈종합건설(주)"이 부담하고, "분양계약자"는 "KB부동산신탁(주)"에 하자보수를 청구할 수 없으며 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사(건축물 브랜드·명칭 변경 포함) 교체 시 "분양계약자"은 이를 사전 동의한 것으로 간주합니다.
④ "분양계약자"는 본 재산이 『신탁법』및『자본시장과 금융투자업에 관한 법률』에 의한 관리형 토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 신탁기간의 만료, 신탁 해지 등의 사유로 "KB부동산신탁(주)"와 "(주)엠제이산업개발"간에 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 또는 분양목적물의 소유권 이전이 완료되는 시점 중 선도래 시점에 "KB부동산신탁(주)"의 분양계약 상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무는 "(주)엠제이산업개발"에게 면책적으로 포괄승계되며, "KB부동산신탁(주)"의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 분양계약의 변경 등 별도의 조치 없이 "(주)엠제이산업개발"에게 면책적으로 포괄 승계되고, 이와 관련하여 "분양계약자"는 "KB부동산신탁(주)"에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
⑤ "분양계약자"는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(투기지역 및 투기과열지구의 중도금 대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등), 집단대출 미승인 등에 따라 중도금대출, 담보대출이 제한되거나 불가할 수 있음을 인식하고 있으며, 이러한 제한 또는 대출불가에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기한 내에 납부하여야 합니다.
⑥ 분양대금은 신탁계약에서 정한 대출금의 상환, 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 설계비, 감리비 및 그 밖의 부대사업비 등 해당 분양 사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
⑦ "분양계약자"의 분양대금에 대한 세금계산서 발행은 "(주)엠제이산업개발"이 하기로 하며, 미발행으로 인한 불이익은 "(주)엠제이산업개발"이 부담하기로 합니다.
⑧ "(주)엠제이산업개발"의 신탁계약상 위탁자의 지위가 양도되는 경우 "분양계약자" 가 사실을 통지받은 시점에 양도에 동의한 것으로 봅니다.
⑨ 소유권이전, 사업정산 또는 신탁종료 후 본건 사업부지에 대한 신탁등기는 진행하지 아니할 수 있으며, 여하한의 경우에도 대지에 대한 소유권이전 책임은 "(주)엠제이산업개발"에게 있습니다.

VI 기타 유의사항

■ 일반사항
· 본 분양공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 분양사업자가 책임지지 않습니다.
· 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.(평형 환산 방법 : 형별면적(㎡) * 0.3025) 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 버림방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 계약자는 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않습니다.)
· 본 건축물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차, 사업계획변경 등 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차범위 내에서 면적증감이 발생할 수 있으며, 법령이 허용하는 오차범위 내 또는 소수점 이하의 면적증감은 공급금액에 영향을 미치지 아니하며 이에 대해 계약자는 사업주체에게 이의를 제기하거나 공급대금 정산 등을 요구할 수 없습니다.(또한 정산 시 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 않음)
· 공급면적 및 대지지분은 면적분할에 따른 오차가 발생할 수 있고, 이 경우 오차면적은 준공 시 특정 실에 합산하여 등기 시 등재 예정이며 이로 인한 민원을 제기할 수 없습니다.
· 본 건축물의 기타공용면적(주민공동시설, 기계실 및 전기실, 주차장 등)은 전체면적을 합산하여 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분되었으며, 이에 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보를 하지 않습니다.
· 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
· 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있습니다.
· 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내·외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
· 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
· 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다. 또한, 이를 지연함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 공급회사에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 당첨 이후 주소 또는 연락처 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 분양사업자에 서면(주민등록초본 첨부) 통보하시기 바랍니다. 변경 통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 분양사업자에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
· 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
· 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물 및 인근 시설물의 변경과 근린생활시설의 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 환경권 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 공동주택과 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없고, 해당시설 계획(건축, 구조, 기계, 전기 등)은 추후 설계 변경될 수 있으며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
· 분양대금 중 잔금납부 개시일은 사용승인 일을 기준으로 하며, 건축법 제22조 3항에 따라 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 잔금의 50%에 해당하는 금액을 입주전 납부하고 입주하여야 하며, 나머지 잔금의 50%에 해당하는 금액은 사용승인일 이후 납부하여야 합니다. 또한, 입주 후 사용승인일에 납부하여야 할 잔금을 납부하지 아니할 경우 연체료가 가산되오니 착오 없으시길 바랍니다.
·「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 1항에 따라, 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위(분양권)의 계약에 대하여 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 부동산 거래를 해당 시·군·구청에 신고를 하여야 하며, 위 신고의 해태 및 협조하지 않음으로써 발생하는 손해에 대하여 시행·시공자는 어떠한 책임도 부담하지 아니 합니다.외국인(개인, 법인, 단체)포함.
· 외국인(법인·단체 포함)이 국내 부동산를 취득할 경우
- 국 내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일부터 60일 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야 함. 단, 공급계약이나 매매는 부동산 거래신고로 갈음(60일 이내 신고)하고 증여, 교환 등만 해당함.
- 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야 함.
- 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속보유 신고를 해야 함.
- 국내 미 거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의한 외국인 부동산등 취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고, 영리목적 법인의 국내설립 후 부동산 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산등 취득신고를 한 후 국내 부동산을 취득하여야 함
· 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다.
· 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 각종 홍보물 및 모형에 표시된 각종시설(학교, 도로, 공원, 공공용지, 완충녹지, 경관녹지, 기타 공공시설 등)은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있고 또한 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
· 분양 홈페이지상의 VR 동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외의 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR 동영상이므로 계약전에 반드시 견본주택 및 카달로그를 확인하시기 바랍니다.
· 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
· 계약 체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금{총 가격의 10%}을 공제합니다.
· 중도금을 한번이라도 납부한 후에는 계약해제를 요청할 수 없습니다.
· 계약 및 입주 시 분양장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 섀시, 부동산중개 등)는 당사와는 전혀 무관한 사항입니다.
· 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 공급현황을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
· 당첨 및 분양계약 체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 당사에 서면 또는 유선으로 통보하시기 바라며, 미 통보로 인한 불이익에 대하여는 이의를 제기할 수 없습니다.(당첨자 및 계약 자의 책임)
· 지정일(입주자 사전방문 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
· 입주지정기간 개시 전 부정입주를 통한 상행위가 있는 경우 분양계약 해제 및 고발조치 됩니다.
· 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
· 단지 내 주민공동시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
· 부대복리시설의 운영방식 결정, 운영비용 부담 및 운영의 주체는 입주 후 구성되는 자치위원회에 일임됩니다.
· 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 보존등기 및 이전등기는 공부정리 절차 등의 이유로 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.(특히 대지에 대한 소유권은 상당기간 소요될 수 있고 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하 여야 함)
· 공급신청서의 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상 [형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바랍니다.
· 규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
· 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 전체 택지지구의 택지준공과 연동하여 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행 하여야 함)
· 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
· 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 입주자 모집광고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제의 모습과 다소 상이할 수 있으며, 공사 과정 중 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로, 반드시 견본주택 방문, 사업부지 및 주변환경 방문, 개발계획 등을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
· 당첨자는 계약 체결 시 견본주택 및 현장사무실에 비치된(필요시 방문하여 확인) 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
· 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상 가능합니다.

■ 견본주택
· 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 독점으로 인한 자재의 수급이 원활하지 않는 등의 부득이한 경우에는 동질 및 동급 이상의 타사 제품으로 변경 될 수 있습니다.
· 견본주택에 적용되는 마감재의 범위는 실 내부에 한합니다.
· 견본주택에 건립되는 실을 제외한 그 밖의 주택형 및 타입은 모형과 기타 홍보물을 참고하시기 바라며, 계약 전 평면형태, 가구배치, 실 면적, 마감재 등을 숙지하시기 바랍니다.
· 본 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진 등은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 허가도서와 차이가 있을 수 있습니다.
· 본 견본주택 내 확인이 곤란한 상황인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 견본주택 내 분양가 포함 품목과 전시품, 옵션(유상)품목 등이 혼합되어 시공되어 있으며, 타입별 기본 제공품목을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
· 본 견본주택은 발코니 확장형으로 시공되어 있으므로 기본형 선택시 제외품목이나 기타품목 등을 확인하시기 바라며, 창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
· 본 견본주택에 설치된 단지모형, 주민공동시설 모형 및 단위 실은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문은 표현되지 않습니다.
· 본 견본주택 내 설치된 인테리어 소품가구(커튼, 침대, 소파, 아트월 등), 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않습니다.(분양가 미포함)
· 본 견본주택에 설치된 창호(프레임, 유리 등)는 견본주택 설치를 위해 생산된 제품으로 본 공사시 제조사가 변경될 수 있으며, 그에 따라 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 다소 상이할 수 있습니다.
· 본 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
· 본 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 본 공사시 소방법에 맞추어 설치됩니다. (본 공사시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 커튼박스, PL창호, 주방기구 등이 변경될 수 있음)
· 본 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 온도조절기, 바닥드레인, 선홈통, 위생기구, 욕실 악세사리, 수전류 등의 제품사양 및 위치는, 수량은 변경될 수 있습니다.
· 견본주택 내 설치되는 천장의 몰딩, 세면대 선반 규격, 현관디딤판, 타일 나누기 등 본 공사시 사용성 및 시공성 개선을 위해 일부 변경될 수 있습니다.
· 견본주택 내 설치되는 CCTV는 보안용 시설물로서 본 공사시 설치되지 않습니다.
· 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 철거합니다.
· 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택 및 카다로그를 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바람.

■ 설계관련
※ 반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.
· 오피스텔의 현장여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(주택법, 건축법, 주차장법 등)에서 정하는 설계변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의한 것으로 간주합니다.
· 본 계약물의 계약체결일 이후 주변단지의 신축, 단지내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격 거리 등의 변경, 인허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있으며, 배치상 실 상호간의 향이나 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
· 인접 동 및 인접 실에 의해 각 실의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 합니다.
· 단지 내 동간 거리에 있어 법적 요건을 충족하였으나 각 동 인접 동과의 시각적 간섭이 발생으로 일조권 및 조망권 , 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있습니다
· 본 사업지는 논현유호엔시티 1단지(동측)와 근접하여 실생활시 조망권, 일조권, 사생활 침해 등의 불편을 초래할 수 있음을 확인하고 분양계약을 체결하시기 바랍니다.
· 오피스텔의 특성상 층간·실간 생활소음 등이 발생할 수 있습니다.
· 근린생활시설 상부 옥외공간의 식재 및 패턴디자인은 추후 본 공사 시 구조적인 이유로 변경될 수 있습니다.
· 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양 자료에 따른 변경 포함)등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 건축물의 외관 등의 부분에 설계변경 사항이 발생할 수 있습니다.
· 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경 관련 시설물(수목, 시설물, 조경 시설, 포장, 기부채납 구간 등), 단지 레벨 차에 따른 옹벽(조경석 쌓기 포함)의 형태, 공법, 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있습니다.
· 단지 외부시설 및 도로는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 표현한 것으로 최종 인허가 및 실시계획에 따라 최종 설치될 예정이며, 외부의 도시계획도로의 레벨에 따라 보행자이동이 원활하게 이루어질 수 있도록 도로 경사도 및 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
· 대지 인접도로 또는 단지 내외도로, 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정 실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 단지 내 야간조명 및 차량 전조 등 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
· 입면 차별화 및 관계기관의 심의, 현장여건에 따라 옥탑, 지붕, 외벽, 동 출입구, 경비실, 부대복리시설 입면 등의 디자인 및 색채 등이 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있습니다.
· 오피스텔 각 실의 주진입은 동 배면의 주출입구를 이용하며, 출입구에 인접한 저층부 실은 사생활 침해 및 소음이 발생될 수 있습니다.
· 부대복리시설의 휀룸, 실외기실, 배기탑 및 제연휀룸 D.A 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경 될 수 있으며, 일부 저층 실에서 시선 간섭으로 사생활권이 침해될 수 있습니다.
· 단지 내 장애인주차, 비상차량 및 이사차량 등의 운행을 위한 도로가 계획되어 있으며, 배면에 위치한 실의 경우 소음, 매연 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다.
· 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종 검토결과에 따라서 실 시공 위치 및 개소가 변경될 수 있습니다.
· 쓰레기 분리수거함 및 재활용품 보관창고 인접 실에는 시선 간섭, 소음, 냄새 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
· 쓰레기 분리수거함 위치는 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정될 수 있습니다.
· 자전거 보관소는 법 또는 건축허가 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가될 수 있습니다.
· 오피스텔 창호는 입면분할창으로 계획되어 있으며 창호 형태로 인해 사다리차(크레인) 사용이 불가함으로 이삿짐 운반시 엘리베이터를 이용해야 합니다.
· 단지 내 조경, 동 현관 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
· 각 층의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
· 지하층에 계획된 전기실, 발전기실, 펌프실, 기계실의 운영 및 유지관리 등으로 인하여 인접 실(인접상가)의 소음, 진동 등의 피해가 있을 수 있습니다.
· 오피스텔 주출입구 로비, 홀, 복도, 커뮤니티, 상가 지붕 등은 개인적으로 사용할 수 없으며, 무단 사용으로 인한 피해발생 책임은 입주자에게 있습니다.
· 엘리베이터와 접하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
· 주동 및 부대시설의 장애자 램프 위치/길이, 점자 블록 위치/개소 및 난간의 형태 등 장애인 관련 시설은 지자체 관련 부서 협의 사항 및 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
· 코아 내 우편물수취함 및 택배보관소의 크기 및 배치는 사용자의 편의를 위해 변경될 수 있으며, 우편물 수취함 및 택배보관함 개소는 본 시공시 변경될 수 있습니다.
· 옥상 난간 턱 높이조정, 난간형태 및 재질은 변경 될 수 있으며 , 단위 실 창호계획 및 공용부 창호 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경 될 수 있습니다.
· 지하층 내 유지·보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 미시공 됩니다.
· 입면 몰딩 설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
· 단지 외곽부위의 레벨 차에 의한 안전사고 예방을 위해 난간 등이 일부 설치될 수 있습니다.
· 단지에 설치되어지는 부대복리시설 및 주민공동시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 관리 사무소 및 입주자대표회의에서 결정하여 운영됩니다.
· 단지 내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며 , 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
· TV공청 안테나 및 위성수신 안테나는 전파수신이 양호한 지붕층에 설치되며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 아파트 옥탑층 및 중간층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
· 각 동 최상층에 엘리베이터 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.
· 고해상도 CCTV 시스템이 적용될 예정으로 해당 시스템 구성에 따라 장비의 사양이 건축허가시 제출되었던 사양과 다소 상이할 수 있습니다.
· 건축물 내에 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 발전기 배기 루버 설치로 비상발전기 운전 시에 따른 소음, 냄새, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
· 지하주차장 출입구 인근 D·A(드라이에어리어)가 설치되어 있으며 크기 및 위치는 실시공사시 변경될 수 있습니다.
· 지하주차장 및 옥상 바닥마감은 물 구배를 고려하지 않습니다.
· 주민공동시설 각 실의 천장고는 실시공시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
· 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주민 공동의 시설로 개인의 기호에 의한 변경은 불가합니다.
· 입주민에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 경관 및 모든 시설의 관리책임 및 비용은 입주민에게 있습니다.
· 옥외공간에서의 안전사고 발생 시에는 입주민에게 책임이 있습니다.
· 인허가 관청의 인허가 조건(건축심의, 건축허가 조건 등)에 따라 단지 내외의 도로(인도, 차도, 자전거 도로 및 비상차량 동선 등), 조경수와 조경시설(주민운동시설, 어린이놀이터, 휴게공간 등)의 선형, 위치, 색채, 크기, 모양, 경계선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
· 단지 내 지상 구조물(설비 환기용 급·배기구, 천창, 주차장 환기구), 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있습니다.
· 복도 및 실 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
· 소방내진법규에 의거하여 위생/소방용 수조의 규격, 재료, 형식이 변경될 수 있습니다.
· 본 건축물의 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
· 본 건축물은 건축법 제48조제3항에 따라 내진성능이 확보되었으며, 내진능력은 수정 메르칼리 진도 등급(MMI 등급)-최대지반가속도(g)에 따라 Ⅶ-0.254g입니다.
· 단지 주출입구(17M도로)는 보행자와 장애인 차량 진출입구로 계획되어 있으며, 동 출입시 안전을 유의하시기 바랍니다.
· 지하주차장 출입구 및 근생 출입구는 16M도로에 인접하여 있으며, 동 출입시 안전을 유의하시기 바랍니다.
· 지하1,2층 주차장은 아파트 및 상가 주차로 계획되어 있으므로, 오피스텔 입주자는 이용하실 수 없습니다. 이에 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해해서는 아니되며, 발생되는 다툼 등의 문제사항은 관리사무소에 문의하시기 바랍니다.
· 기계식 주차장 이용시 지하3층에서 입·출차 이용이 가능하며, 평균 출차 시간은 5~15분이나 차량 위치에 따라 출차시간이 달라질 수 있습니다.
· 관계법령에 따라 오피스텔 옥상에는 헬리포트가 설치되며, 비상사태 발생 시 근접 실은 소음, 진동, 사생활 침해 등의 문제가 발생될 수 있습니다.
· 아파트, 오피스텔, 근린생활시설은 보안 및 안전상의 문제로 전용 출입구 및 엘리베이터가 계획되어 있으며 일부 생활동선에 불편을 초래할 수 있음을 확인하고 분양계약을 체결하시기 바랍니다.
· 단지 특성상 지하주차장은 지하1층~지하4층(4개층)으로 계획되어 구획별 층수, 연결통로, 길이, 층별 주차대수 등이 상이함을 확인하고 분양계약을 체결하시기 바라며, 이에 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 주차램프 및 지하주차장 높이는 2.3M로 설계되어 일부 택배 및 소방차량의 진입이 불가합니다.
· 지상2층에 계획된 옥상정원은 아파트, 오피스텔, 근린생활시설의 공용시설이며 소음, 사생활 침해 등의 문제가 발생될 수 있습니다.
· 102동 지상2층에 계획된 주민공동시설은 2층 옥상공원을 통하여 진출입이 가능하며, 근접 실은 소음, 사생활 침해 등의 문제가 발생될 수 있습니다.
· 지상2층 PIT공간에는 상가 실외기가 위치하며 이로 인한 소음, 냄새, 진동 등이 발생할 수 있습니다.
· 각 동출입구의 공용홀의 택배 보관함과 우편물 수취함 등은 위치 및 형태가 변경될 수 있으며 동등이상으로 설치 됩니다.
· 대지 내 공개공지는 공용공간으로 개인 및 근린생활시설의 판매 목적으로 사용할 수 없습니다.
· 지상 2층의 상부에는 공기 안전매트 설치공간이 있으며, 이 위치에는 어떠한 시설 및 물품을 설치 할 수 없습니다.
· 오피스텔 각층 4,5호실 사이 노대구간에 실외기가 설치됨으로 인해 인근 실은 소음, 배기, 진동 등의 피해가 있을 수 있습니다.
·「유도등 및 유도표지의 화재안전기준」제4조에 의해 오피스텔 각 실 내 현관에 피난구 유도등이 설치되므로 눈부심 등이 발생할 수 있습니다.
· 오수정화조의 배기가 오피스텔 옥상에 배치되어 소음, 냄새, 배기 등이 발생하므로 인근세대에 피해가 발생할 수 있습니다.
· 지상 20층의 101동 아파트 1호라인, 102동 아파트 4호라인, 103동 오피스텔은 동쪽의 3개호실의 대피공간이 계획되어 있으며 이에 인접한 실은 소음이 발생할 수 있습니다.
· 오피스텔의 20층에 피난안전구역(7,8,9호실)가 계획되어 있으며 인접한 19, 21층의 실은 소음이 발생할 수 있습니다.
· 오피스텔 각 층에 대피공간 및 하향식 피난구가 계획되어 있습니다.
· 장애인 전용 주차장은 지상1층 옥외주차장에 주로 계획되어 있으며, 이 외에는 지하 동출입구 가까이 위치하여 있습니다.
· 101동은 지하4층 주차장 이용이 불가함을 확인하여 분양계약을 체결하시기 바라며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 102동은 지하4층 주차장 이용시 비상계단을 통해 동출입이 가능하며, 엘리베이터 이용시 지하3층에서 이용이 가능합니다.
· 101동은 주민공동시설 이용시 옥외공간을 통해 출입이 가능하며, 옥외공간 이용시 우천 등의 불편함을 초래할 수 있음을 확인하고 분양계약을 체결하시기 바라며, 이에 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 소방 관계법령에 따라 101동(1호라인), 102동(4호라인) 지상20층에는 피난안전구역이 계획되어 비상계단실 또는 방화도어를 통해 진입이 가능하며, 비상사태 발생시 근접 실은 소음, 진동, 사생활 침해 등의 문제가 발생될 수 있습니다.
· 오피스텔 전용 엘리베이터는 일반형 3대와 비상용 1대가 계획되어 있으며, 엘리베이터 크기, 인승 및 속도 사양은 관계법령 및 선정된 업체에 따라 변경될 수 있습니다.
· 오피스텔 각 층은 복도식으로 계획되어 있으며, 마주보는 실과의 시각적 간섭 및 프라이버시 침해가 일어날 수 있습니다.
· 공개공지에 근접한 101동(1호,3호,4호라인) 일부 실은 외부로 부터 소음, 냄새, 사생활 침해 등의 피해가 발생될 수 있습니다.
· 난방방식은 지역난방이며, 취사용 도시가스는 공급되지 않습니다.(전기쿡탑 기본제공)

■ 단위실 관련
· 오피스텔 타입에 따라 마감자재는 약간의 차이가 있으므로 견본주택 및 모형을 참고하시기 바랍니다.
· 실 내 관계법령에 따라 벽체에 노출되며, 분전반, 단자함, 조명기구, 월패드 및 배선 기구류의 설치위치는 본 공사시 일부 변경될 수 있습니다.
· 공장생산 자재(타일 등) 및 천연자재(강화대리석, 강마루 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 K.S기준에 의합니다.
· 견본주택 및 단지 내 적용되는 모든 자재 및 제품은 시공시기의 생산여건에 따라 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에 한해 동등 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
· 실 내 가구(붙박이장류 등)를 개별적으로 추가 설치시 필히 실측하여 설치하시기 바랍니다.(마감, 단열재의 두께 등의 차이로 기타 홍보물에 표기된 치수와 상이할 수 있음)
· 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등), 가구 등의 폭, 높이 차이, 전기용량 차이, 크기 등으로 배치가 불가하거나 외부창호와 간섭이 발생할 수 있으니 유의바랍니다.
· 실 현관 및 대피공간 방화문은 본 공사시 방화성능 향상 등을 위하여 디자인 및 사양이 변경될 수 있습니다.
· 현관 디딤석은 석재의 특성상 디딤 폭, 무늬, 색 등이 견본주택과 상이할 수 있으며, 본 공사시 시공 편의성을 위해 분절 시공됩니다.
· 타일줄눈 위치 및 각 악세서리 위치는 각 타입별에 따라 차이가 있으므로 계약 시 확인 후 체결바랍니다.
· 본 공사시 욕실 천장에는 배관 점검을 위한 점검구를 설치될 예정이며, 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
· 붙박이장류(신발장, 복도장, 주방가구, 각실 붙박이장, 드레스룸, 욕실장 등)수납공간의 크기와 마감재는 주택형별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바랍니다.
· 붙박이장류(신발장, 복도장, 주방가구, 각실 붙박이장, 드레스룸, 욕실장 등)가 설치되어 있는 벽, 바닥, 천장면의 마감은 설치되지 않으며 싱크대, 신발장의 하부에는 열전달로 인한 뒤틀림·변형 등을 방지하기 위해 난방 배관이 시공되지 않습니다.
· 본 공사시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며, 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다.
· 실 내 배수구, 수전 및 악세서리류의 설치 위치는 마감치수 및 사용자의 편의성을 고려하여 일부 변경될 수 있으며, 이에 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 실 내 실외기실, 세탁실 천장에는 환기를 위한 환기장비 및 환기용 배관이 노출되어 시공됩니다.
· 실 내 마루자재는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소시 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 뒤틀림·변형 등이 발생될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 실 내 욕조, 샤워부스, 주방가구 등 가구 하부에는 바닥난방이 제외됩니다.
· 국내 생산되는 석고보드는 재생펄프를 사용하여 제작되며, 재생펄프로 사용되는 종이 중 컬러 인쇄된 종이가 섞여들어가 희석되지 않은채 시간이 지남에 따라 안료가 벽제에 베어나올 수 있으며 이는 시공 및 제품의 하자가 아닙니다.
· 실 내 욕실 바닥은 물 흐름 구배로 인하여 턱 높이에 차이가 있을 수 있습니다. 또한, 물넘김을 방지하기 위한 시공계획으로 욕실화의 높이와는 관련 없으며, 문 개폐시 걸림이 발생할 수 있습니다.
· 욕실 출입문은 본 공사시 PVC계통(ABS) 도어로 시공되며, 문짝모서리 상, 하부는 별도의 마감이 없습니다.
· 욕실 내 바닥배수구와 환기를 위한 욕실 팬이 설치됩니다.
· 욕실 내 윗층 실 천장에는 급수급탕분배기가 설치됩니다.
· 실 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부(입면)에 환기 캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.
· 일부 실은 공사 시공중에 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.

■ 감리회사 및 감리금액

구분	건축(전기, 소방, 통신감리)
회사명	주식회사 단에이앤씨종합 건축사사무소
감리금액	1,470,700,000

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구분	시행수탁자	시행위탁자	공동 시공사	
상호	케이비부동산신탁(주)	(주)엠제이산업개발	대우산업개발(주)	보훈종합건설(주)
주소	서울특별시 강남구 테헤란로129	인천광역시 남동구 문화로133번길 8-5,302호	인천광역시 연수구 컨벤시아대로 69, 6층 601호	서울특별시 송파구 법원로 128, 에이동 506호
법인등록번호	110111-1348237	120111-0490673	120111-0592924	110111-1599343

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항
- 등록업자 : 케이비부동산신탁 주식회사 / - 부동산개발업 등록번호 : 서울 080129 / - 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별등기
- 건축허가 : 인천광역시 남동구 건축과 / - 신축허가-184 호(2016. 7 . 15 .)
- 분양신고 : 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조에 의거 남동구 건축과[분양신고번호: 2020-건축과-분양신고-1호(2020. 7. 31.)]로 분양신고 완료

■ 견본주택 위치 및 분양안내
· 견본주택 위치 : 인천광역시 남동구 논현동 677-5번지 · 분양문의 : 1877-2135

■ 사이버 분양홍보관(홈페이지) 및 위치
· 견본주택 사이버모델하우스 : http://www.iaannh-oceanpark.com/
※ 본 입주자 모집광고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

총 674세대 | 아파트 294세대 / 오피스텔 380실

시행 **KB부동산신탁** 시공 **대우산업개발 (주) / 보훈종합건설(주)** 위탁 **(주)엠제이산업개발**

1877-2135