힐스테이트

힐스테이트 라군 인 테라스 2차 분양공고

현대건설

※ 본 분양공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시길 바라며, 미숙지에 의한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

· [코로나 19 관련 안내] 국토교통부의 코로나19 확산방지를 위한 "분양사업장" 운영관련 협조요청에 근거하여 아래사항에 해당할 경우 분양사업장 입장이 제한됨.
- 분양사업장 입장 시 마스크 미착용
- 열화상 카메라 및 체온계로 체온 측정시 37.5도 이상시
- 기침 및 인후통 등 유증상시
- 체온측정 및 기타 예방절차 불응시

· 착공신고 : 경기도 안산시청 신축허가-56호 (착공신고필증[2022년 4월 13일)

· 본 숙박시설(생활형)[이하 "생활숙박시설" 이라한다.]은 주택청약통장, 주택청약순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등이 적용되지 않습니다.

▣ 건축물 분양에 관한 법률 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 경기도 안산시청 <2022-건축디자인과-분양신고-6호(2022.04.15)>로 분양신고

▣ 본 건축물은건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건물임. [2021-건축디자인과-신축허가-56호(2021. 12. 29)] 건축허가 완료

▣ 시행수탁자 : 신영부동산신탁㈜

▣ 시행위탁자 : ㈜엠티브이반달섬씨식스개발

▣ 시공사 : 현대건설㈜

▣ 분양대행사 : ㈜유성 · ㈜원포올디앤씨

▣ 숙박위탁관리업체 : ㈜천성디앤씨

▣ 공급위치 : 경기도 안산시 단원구 성곡동 842번지 (시화MTV C6-1BL)

▣ 용도지역 : 일반상업지역, 지구단위계획구역(시화멀티테크노밸리(MTV))

▣ 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 49층, 생활숙박시설 1,191실 중 금회분양 1,164실

▣ 대지면적 : 전체 26,546.00㎡

▣ 본 건축물 연면적 : 281,463.62㎡(생활숙박시설 265,096.31㎡(금회분양 258,367.7096㎡), 근린생활시설 16,367.31㎡)

▣ 본 건축물 착공신고일 : 2022년 4월 13일

▣ 본 건축물 준공예정일 : 2026년 6월(구체적인 영업개시지정일은 추후 개별 통보하기로 함)

▣ 본 건축물의 층별 용도

구 분	용 도
지하 2층	주차장, 기계/전기실
지하 1층	주차장
지상 1층	부대시설, 근린생활시설, 주차장
지상 2층	부대시설, 근린생활시설, 주차장
지상 3층	주차장
지상 3,4층	생활숙박시설, 부대시설(커뮤니티), 근린생활시설, 주차장
지상 4,5층	부대시설(커뮤니티), 옥상정원
지상 5층	생활숙박시설
지상 6~21층	생활숙박시설
지상 22층	(203~205동)생활숙박시설, (201~202동)피난안전구역, 기계실
지상 23~25층	생활숙박시설
지상 26층	(201~202동)생활숙박시설, (203~205동)피난안전구역, 기계실
지상 26~49층	생활숙박시설

▣ 주차대수 : 전체 1,919대 중 생활숙박시설 1,789대

▣ 본 건축물의 내진 설계에 관한 사항

※ 건축법 제48조의3 제2항에 따라 산정한 내진능력 : 수정메르칼리 진도 등급(MMI등급)Ⅶ, 최대지반가속도는 0.204g

※ 건축법 제48조 제3항에 따른 내진 성능 확보 여부 : 확보

▣「교육환경 보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육환경보호구 설정 여부 : 해당사항 없음

▣ 생활숙박시설

지금 분양 모집 중인 "힐스테이트 라군 인 테라스 2차"는「건축법 시행령」별표1 제15호 가목에 따른 숙박시설 및「공중위생관리법」상의 숙박업(생활) 시설에 해당되어 '주택'용도로 사용할 수가 없습니다. 숙박업(생활)시설은「공중위생관리법 시행령」제4조에 따라 손님이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설(취사시설 포함) 및 서비스를 제공하는 영업용 건축물입니다. 따라서「공중위생관리법」에 따른 '숙박업 영업신고' 가능 여부는 별도로 해당 안산시청 위생정책과 전화번호(031-481-3977)로 확인하시기 바랍니다.

공급내역 및 공급금액

▣ 생활숙박시설 공급면적 (3층~49층, 총 1,191실 중 금회분양 1,164실) (단위 : ㎡, 실)

군	타입	공급실수	실별 계약면적									대지지분
			공급면적			기타공용면적					계약면적	
			전용면적	공용면적	소계	부대시설(커뮤니티)	기타공용	기계/전기실	주차장	소계		
1군	A1	68	150.4700	42.4811	192.9511	10.7833	2.1100	2.5783	60.4443	75.9159	268.8670	25.4834
	A2	76	150.4700	42.4811	192.9511	10.7833	2.1100	2.5783	60.4443	75.9159	268.8670	25.4834
	B1	72	139.9700	39.5167	179.4867	10.0308	1.9627	2.3984	56.2265	70.6184	250.1051	23.7052
	B2	72	139.9700	39.5167	179.4867	10.0308	1.9627	2.3984	56.2265	70.6184	250.1051	23.7052
2군	C1	122	131.7400	37.1932	168.9332	9.4410	1.8473	2.2574	52.9204	66.4661	235.3993	22.3113
	C2	122	131.7400	37.1932	168.9332	9.4410	1.8473	2.2574	52.9204	66.4661	235.3993	22.3113
	D1	72	124.0700	35.0278	159.0978	8.8914	1.7398	2.1260	49.8394	62.5966	221.6944	21.0124
	D2	72	124.0700	35.0278	159.0978	8.8914	1.7398	2.1260	49.8394	62.5966	221.6944	21.0124
3군	E	244	113.7900	32.1255	145.9155	8.1546	1.5956	1.9498	45.7099	57.4099	203.3254	19.2714
	F1	122	102.4400	28.9211	131.3611	7.3413	1.4365	1.7553	41.1505	51.6836	183.0447	17.3491
	F2	122	102.4400	28.9211	131.3611	7.3413	1.4365	1.7553	41.1505	51.6836	183.0447	17.3491
합계		1,164	144,594.1200	40,822.1976	185,416.3176	10,362.1956	2,027.5736	2,477.6388	58,083.9840	72,951.3920	258,367.7096	24,488.3032

· 전용면적은「건축법」및「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」에 벽체중심선을 기준으로 산정되었습니다.

· 상기 실별 공용면적에는 계단실, 복도 부대시설면적이, 기타공용면적에는 지하계단실, MEP 면적이, 계약면적에는 주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실, 발전기실, TPS실 등), 관리실(MDF실, 방재실 등)등의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 주차장 및 건축설비실 등에 대한 금액이 공급금액에 포함되어 있습니다.

· 공용면적과 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 배분되어 있습니다.

· 각 호실 내 발코니(테라스) 면적에는 일부 전용면적이 포함되어 있습니다.

· 상기 실별 면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리, 측량결과, 소수점이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전 등기 시까지 상호 정산합니다. 단, 단순착오에 의한 면적 정정이나, 소수점 2자리 이하 면적 변동에 대해서는 차후 정산하지 않습니다.

· 동일 타입의 경우라도 해당 실 공용부분은 형태 및 면적이 다소 차이가 있을 수 있습니다.

· 근린생활시설 및 근린생활시설의 부속용도 공용면적 등은 생활숙박시설 면적 및 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 생활숙박시설 계약자 소유가 아닌 시설입니다.

▣ 거주자 우선공급

· 본 건축물은『주택법』제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서『건축물의 분양에 관한 법률』제6조의2 및 시행령 제9조2 규정 등에 따라 분양분의 100분의 10이하의 범위에서 지방자치단체의 장이 정하는 비율에 해당하는 분양분을 거주자 우선 분양 대상으로 분양합니다.(1명당 1실 기준)

· 규정에 따라 청약신청자 중 분양신고일 기준 안산시 거주자를 우선대상으로 추첨하며, 우선공급 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이 일반청약자에 포함합니다.

· 거주 지역을 잘못 기재하여 안산시 거주 지역 당첨자로 선정되더라도, 관련서류(주민등록등본 등) 검토 후 안산시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수 바랍니다.

· 거주자 우선분양 배정 호실 수

구분	1군				2군				3군			합계
	A1	A2	B1	B2	C1	C2	D1	D2	E	F1	F2	
총 공급실수	68	76	72	72	122	122	72	72	244	122	122	1,164
거주자 우선분양 배정 호실수	7	8	7	7	12	12	7	7	25	12	12	116

▣ 공급금액 및 납부일정 (단위 : ㎡, 실, 원 / 부가가치세 포함)

군	타입	동, 호수	층	공급호실수	분양금액			총 분양가	계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
					대지비	건축비	VAT		1차 계약시	2차 2022.05.20	1회(10%) 2022.12.20	2회(10%) 2023.06.20	3회(10%) 2023.12.20	4회(10%) 2024.10.21	5회(10%) 2025.04.21	6회(10%) 2025.10.20	영업 개시 시
1군	A1	201동 1,2호 202동 1,2호	5~6층	8	234,690,000	942,100,000	94,210,000	1,271,000,000	50,000,000	77,100,000	127,100,000	127,100,000	127,100,000	127,100,000	127,100,000	127,100,000	381,300,000
			7~8층	8	236,900,000	951,000,000	95,100,000	1,283,000,000	50,000,000	78,300,000	128,300,000	128,300,000	128,300,000	128,300,000	128,300,000	128,300,000	384,900,000
			9~10층	8	238,880,000	959,200,000	95,920,000	1,294,000,000	50,000,000	79,400,000	129,400,000	129,400,000	129,400,000	129,400,000	129,400,000	129,400,000	388,200,000
			11~15층	20	241,090,000	968,100,000	96,810,000	1,306,000,000	50,000,000	80,600,000	130,600,000	130,600,000	130,600,000	130,600,000	130,600,000	130,600,000	391,800,000
			16~20층	20	245,390,000	985,100,000	98,510,000	1,329,000,000	50,000,000	82,900,000	132,900,000	132,900,000	132,900,000	132,900,000	132,900,000	132,900,000	398,700,000
			21층	4	249,580,000	1,002,200,000	100,220,000	1,352,000,000	50,000,000	85,200,000	135,200,000	135,200,000	135,200,000	135,200,000	135,200,000	135,200,000	405,600,000
	A2	201동 1,2호 202동 1,2호	23~25층	12	253,880,000	1,019,200,000	101,920,000	1,375,000,000	50,000,000	87,500,000	137,500,000	137,500,000	137,500,000	137,500,000	137,500,000	137,500,000	412,500,000
			26~30층	20	258,070,000	1,036,300,000	103,630,000	1,398,000,000	50,000,000	89,800,000	139,800,000	139,800,000	139,800,000	139,800,000	139,800,000	139,800,000	419,400,000
			31~35층	20	262,370,000	1,053,300,000	105,330,000	1,421,000,000	50,000,000	92,100,000	142,100,000	142,100,000	142,100,000	142,100,000	142,100,000	142,100,000	426,300,000
			36층 이상	24	266,560,000	1,070,400,000	107,040,000	1,444,000,000	50,000,000	94,400,000	144,400,000	144,400,000	144,400,000	144,400,000	144,400,000	144,400,000	433,200,000
	B1	201동 4호 202동 5호	6층	2	210,270,000	844,300,000	84,430,000	1,139,000,000	50,000,000	63,900,000	113,900,000	113,900,000	113,900,000	113,900,000	113,900,000	113,900,000	341,700,000
			7~8층	4	212,250,000	852,500,000	85,250,000	1,150,000,000	50,000,000	65,000,000	115,000,000	115,000,000	115,000,000	115,000,000	115,000,000	115,000,000	345,000,000
			12~14층	6	216,320,000	868,800,000	86,880,000	1,172,000,000	50,000,000	67,200,000	117,200,000	117,200,000	117,200,000	117,200,000	117,200,000	117,200,000	351,600,000
			18~20층	6	220,270,000	884,300,000	88,430,000	1,193,000,000	50,000,000	69,300,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	357,900,000
			24~25층	4	224,340,000	900,600,000	90,060,000	1,215,000,000	50,000,000	71,500,000	121,500,000	121,500,000	121,500,000	121,500,000	121,500,000	121,500,000	364,500,000
			26,30층	4	228,180,000	916,200,000	91,620,000	1,236,000,000	50,000,000	73,600,000	123,600,000	123,600,000	123,600,000	123,600,000	123,600,000	123,600,000	370,800,000
			31~32층	4	232,250,000	932,500,000	93,250,000	1,258,000,000	50,000,000	75,800,000	125,800,000	125,800,000	125,800,000	125,800,000	125,800,000	125,800,000	377,400,000
			36~38층	6	236,090,000	948,100,000	94,810,000	1,279,000,000	50,000,000	77,900,000	127,900,000	127,900,000	127,900,000	127,900,000	127,900,000	127,900,000	383,700,000
		201동 5호	6층	1	216,320,000	868,800,000	86,880,000	1,172,000,000	50,000,000	67,200,000	117,200,000	117,200,000	117,200,000	117,200,000	117,200,000	117,200,000	351,600,000
			7~8층	2	218,180,000	876,200,000	87,620,000	1,182,000,000	50,000,000	68,200,000	118,200,000	118,200,000	118,200,000	118,200,000	118,200,000	118,200,000	354,600,000
			12~14층	3	222,250,000	892,500,000	89,250,000	1,204,000,000	50,000,000	70,400,000	120,400,000	120,400,000	120,400,000	120,400,000	120,400,000	120,400,000	361,200,000
			18~20층	3	226,200,000	908,000,000	90,800,000	1,225,000,000	50,000,000	72,500,000	122,500,000	122,500,000	122,500,000	122,500,000	122,500,000	122,500,000	367,500,000
			24~25층	2	230,160,000	924,400,000	92,440,000	1,247,000,000	50,000,000	74,700,000	124,700,000	124,700,000	124,700,000	124,700,000	124,700,000	124,700,000	374,100,000
			26,30층	2	234,110,000	939,900,000	93,990,000	1,268,000,000	50,000,000	76,800,000	126,800,000	126,800,000	126,800,000	126,800,000	126,800,000	126,800,000	380,400,000
			31~32층	2	238,180,000	956,200,000	95,620,000	1,290,000,000	50,000,000	79,000,000	129,000,000	129,000,000	129,000,000	129,000,000	129,000,000	129,000,000	387,000,000
			36~38층	3	242,020,000	971,800,000	97,180,000	1,311,000,000	50,000,000	81,100,000	131,100,000	131,100,000	131,100,000	131,100,000	131,100,000	131,100,000	393,300,000
		202동 4호	6층	1	212,250,000	852,500,000	85,250,000	1,150,000,000	50,000,000	65,000,000	115,000,000	115,000,000	115,000,000	115,000,000	115,000,000	115,000,000	345,000,000
			7~8층	2	214,340,000	860,600,000	86,060,000	1,161,000,000	50,000,000	66,100,000	116,100,000	116,100,000	116,100,000	116,100,000	116,100,000	116,100,000	348,300,000
			12~14층	3	218,180,000	876,200,000	87,620,000	1,182,000,000	50,000,000	68,200,000	118,200,000	118,200,000	118,200,000	118,200,000	118,200,000	118,200,000	354,600,000
			18~20층	3	222,250,000	892,500,000	89,250,000	1,204,000,000	50,000,000	70,400,000	120,400,000	120,400,000	120,400,000	120,400,000	120,400,000	120,400,000	361,200,000
			24~25층	2	226,200,000	908,000,000	90,800,000	1,225,000,000	50,000,000	72,500,000	122,500,000	122,500,000	122,500,000	122,500,000	122,500,000	122,500,000	367,500,000
			26,30층	2	230,160,000	924,400,000	92,440,000	1,247,000,000	50,000,000	74,700,000	124,700,000	124,700,000	124,700,000	124,700,000	124,700,000	124,700,000	374,100,000
			31~32층	2	234,110,000	939,900,000	93,990,000	1,268,000,000	50,000,000	76,800,000	126,800,000	126,800,000	126,800,000	126,800,000	126,800,000	126,800,000	380,400,000
			36~38층	3	238,180,000	956,200,000	95,620,000	1,290,000,000	50,000,000	79,000,000	129,000,000	129,000,000	129,000,000	129,000,000	129,000,000	129,000,000	387,000,000

· 상기 공급금액은 층별, 향별, 개방감 및 주변 여건을 감안하여 차등 적용한 금액입니다.

· 상기 금액은 소유권 이전비용, 인지세, 취득세가 포함되어 있지 않으며, 부가가치세는 포함되어 있습니다.

· 2차 계약금 및 중도금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.

· 1차 계약금은 공급금액 납부계좌로 입금하시고 계약 시 무통장 입금증을 지참해 주시기 바랍니다.

· 계약금은「건축물의 분양에 관한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부하여야 합니다.

· 2차 계약금, 중도금 및 잔금은 약정일에 지정 납부계좌로 입금하시기 바라며, 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

· 2차 계약금, 중도금 및 잔금은 공급대금 납부계좌에 무통장 입금만 가능하며, 무통장 입금증은 영수증으로 갈음합니다.

· 감리자의 공정 확인에 따라 중도금 일정은 변경될 수 있습니다.

· 공급대금 납부일정을 사전에 숙지하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.

· 지정계약기간 내에 계약금을 납부하더라도 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

· 본 생활숙박시설의 공급조건은 공급시기 등에 따라 변경될 수 있습니다.

· 상기 납부일 이전에 선납하는 2차 계약금, 중도금 및 잔금에 대해서는 선납할인은 적용되지 않습니다.

· 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「건축물의 분양에 관한 법률」등 관련법령에 따릅니다.

청약신청

▣ 청약 신청자격

· 최초 분양 공고일(2022.04.15) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한합니다. [단, 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인, 법인 계약자는 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.]

· 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.

· 1인당 신청가능 건수 : 군별 1건까지 가능하며, 1인당 최대 3건까지 청약가능합니다. (단, 동일인이 동일군 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리합니다.)

· 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의 2, 동법 시행령 제9조의 2에 의거하여, 분양호실의 10%를 분양공고일 현재 경기도 안산시 거주자에 한해 우선 공급합니다. [※거주자 우선 공급 당첨자는 계약체결 전 관련서류(주민등록표 등본, 주민등록표 초본 등) 검토 후 분양신고일 기준 경기도 안산시 거주가 아닌 경우 부적격 처리가 되어 당첨이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수를 하시기 바랍니다.]

▣ 청약신청 방식

· 접수 방법 : 각 군별로 구분하여 접수합니다. (인터넷 청약신청만 가능, 현장접수 불가)

· 접수일자 : 2022년 4월 21일(목) ~ 2022년 4월 23일(토) 10:00~17:00

· 신청 마감시간까지 청약신청을 최종완료(입금기준)하여야 하므로 마감시간 전 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청하시기 바랍니다.

· PC 및 모바일 접수 가능

· 청약 당첨 및 동호수 추첨은 청약프로그램에 의한 무작위 전산 추첨으로 선별합니다.

▣ 인터넷 청약 방법 및 안내

· 당 사업장은 건축물 분양에 관한 법률에 따른 분양 질서의 확립 및 혼잡을 방지하고, 신청자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약신청을 원칙으로 함(스마트기기에 따른 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으니, 일반PC를 이용하여 인터넷청약을 진행하여 주시길 바랍니다.)

· 힐스테이트 라군 인 테라스 2차 홈페이지(https://hillstatelagoon2.com)접속 → 청약신청 메뉴 선택 → 청약사이트(유니피커)이동 → 청약안내문(분양공고문)확인 → 개인정보 수집, 약관 동의 및 유의사항 확인 → 휴대폰 본인인증 → 청약신청서 작성(타입 선택, 개인정보 입력, 환불계좌등록, 코드번호입력) → 청약신청 접수결과 확인 → 청약신청금 입금(청약신청금 가상계좌 입금) → 최종 청약 완료(홈페이지 접속 본인인증 후 청약완료 확인)

· 법인은 인터넷 청약이 불가합니다.(2022년 4월 21일(목) ~2022년 4월 23일(토) 10:00 ~ 17:00 현장 청약 진행)

· 해당 신청일에 본인명의의 휴대폰을 소지하고(본인 확인을 인증번호 문자수신 확인 시 필요) 힐스테이트 라군 인 테라스 2차 홈페이지(https://hillstatelagoon2.com)내 청약사이트에 접속하여 인터넷 청약 신청하시기 바랍니다.

· 본인인증절차를 위하여 본인명의의 휴대폰을 소지하여야 인터넷 청약신청이 가능합니다.

· 홈페이지 청약사이트의 서버다운 등으로 인해 상기 일정은 다소 변경될 수 있습니다.

▣ 청약 일정

구분	공급일정	장소
청약 일시	2022년 4월 21일(목) ~ 4월 23일(토) 10:00~17:00	- 개인 : 힐스테이트 라군 인 테라스 2차 홈페이지(https://hillstatelagoon2.com) 청약사이트 접속후 인터넷 청약접수 - 법인 : 분양사업장 현장 방문 청약 접수(인터넷을 활용한 공개모집 대상 아님) - 분양사업장 : 경기도 안산시 단원구 성곡동 843번지
당첨자 발표	우선거주자 및 일반 : 2022년 4월 24일(일) 18:00 이후	- 추첨 시스템을 통하여 당첨자 및 동 · 호수가 결정됩니다. 청약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없으며, 이를 수인하는 조건으로 청약 신청하여야 합니다.
계약 일자	2022년 4월 27일(수) ~ 4월 30일(토) 10:00~16:00	- 분양사업장에서 진행
청약신청금 환불기간	2022년 5월 2일(월) 이후	- 당첨자 발표 30일 이내 청약신청시 접수한 환불계좌로 순차적으로 송금됩니다(확인절차에 따라 지연될 수 있음)

· 당 청약접수 경쟁률은 분양사업장내에 표기할 예정입니다.

· 추첨 및 당첨자 발표는 청약신청 접수상황에 따라 변동될 수 있습니다.

▣ 청약 신청금 및 납부계좌

청약신청금	청약신청금	납부방법	납부은행	청약 신청 계좌번호	예금주
1군(A1, A2, B1, B2)	300만원	무통장 입금	하나은행	청약시 개별계좌 부여(가상계좌)	신영부동산신탁㈜
2군(C1, C2, D1, D2)					
3군(E, F1, F2)					

· 청약신청금은 청약신청과정에서 반드시 지정된 계좌로 입금하시기 바라며, 현장 현금 수납은 불가합니다.(무통장 입금 외 다른 형태의 입금 및 납부는 무효로 간주하여 미입금된 것으로 보며, 그로 인해 발생하는 제반 손해 및 손실 또는 민형사상의 책임은 청약자에게 귀속됩니다.)

· 법인은 분양사업장을 방문하여 청약시 구비서류 제출 및 청약신청서를 작성하고, 안내받은 계좌로 입금을 해야 청약이 완료된 것으로 합니다.

· 청약신청금의 입금자명과 청약신청자명이 동일하여야 합니다.

· 2개군 이상 청약 시 청약금은 개별로 부여받은 가상계좌로 청약금의 전부를 한번에 입금하셔야 합니다.

· 청약금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌(하나은행 448-910056-90104, 신영부동산신탁㈜)로 관리됩니다.

· 다수의 군 선택시 모든 청약금을 한번에 입금하셔야 하며 분할납부, 일부미납, 초과납부, 통합납부 등 금액이 일치하지 않을 시, 시스템상 무효처리됩니다.

· 반드시 청약신청자명으로 입금하여야 하며 타인 명의의 입금은 일체 인정하지 않습니다.
[예시 : 2개군 청약시 → 가상계좌 부여(1건) → 청약금 입금(군별 청약금을 합산한 600만원), 입금시 입금자명은 청약신청자의 성명(예 : 홍길동)]

· 청약금액 입금시에는 청약 취소가 불가하며, 반드시 지정된 청약신청계좌로 청약금을 입금하여야 하며, 최종 청약 접수를 완료하였더라도 청약금 미입금시 청약의 효력은 상실되오니 이점 유의하시기 바랍니다.(당첨자 선정 과정에서 배제되며 사업주체는 이에 대한 배상 책임이 없습니다.)

▣ 청약신청 절차 및 구비서류

구분	구비서류
개인	1. 힐스테이트 라군 인 테라스 2차 홈페이지(https://hillstatelagoon2.com) 청약사이트 접속 후 인터넷 청약신청 2. 청약접수 절차에 따라 진행 3. 청약신청금을 환불받을 통장계좌번호 기입(청약신청인 본인명의)
법인	1. 청약신청서(양식은 분양사업장에 비치) 2. 청약 신청금 무통장입금증 (입금일시 기입) 3. 법인 대표이사 본인신청 시 주민등록증, 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참) 4. 사업자등록증 사본 및 법인등기부 등본 5. 법인 인감 및 법인 인감증명서 1부 (사용인감 사용시 사용인감계 제출) 6. 청약신청금 환불받을 통장 사본 1부(청약신청 법인명의 통장)

· 상기 제 증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한합니다.

· 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시길 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

· 신청이후에는 취소나 정정을 할 수 없으며, 어떠한 경우라도 서류 반출은 불가합니다.

▣ 청약신청금 환불

· 환불 예정 일시 : 당첨자 발표 30일 이내 청약신청 시 접수한 환불계좌로 순차적으로 송금됩니다(확인절차에 따라 지연될 수 있음)

· 청약신청금은 당첨 및 계약 여부와 무관하게 모든 청약신청자에게 일괄 환불되며, 청약신청금은 계약금으로 대체되지 않습니다.

· 청약신청금은 어떠한 경우에도 청약신청자 본인 명의의 계좌로만 환불되며, 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

· 환불시 청약 신청금에 대한 이자는 지급되지 않으며 제출 서류는 반환하지 않습니다.

· 청약신청 시 제출(또는 기입)한 환불계좌에 대한 오류, 환불불가 계좌 및 기타 사항으로 인하여 환불이 불가한 경우 및 지연에 따른 책임은 지지 않습니다.

▣ 예비 당첨자 선정방법

· 예비 당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 지정계약기간 이후에도 계약이 체결되지 않은 호실의 경우 수의계약으로 분양될 예정입니다.

▣ 잔여호실 분양

정당계약 이후 미계약 잔여호실은 수의계약으로 공급할 예정입니다.

▣ 청약신청 유의사항

· 본 청약은 개인의 경우 당사 홈페이지에서 진행하는 인터넷 청약만 가능합니다.(법인은 현장 청약접수만 가능)

· 신청자의 착오로 잘못 접수된 청약신청의 당첨으로 인한 불이익에 대해 책임지지 않습니다.

· 상기 공급시설은 호수를 추첨하여 추첨 결과에 따라 각 호별로 당첨자를 선정하며 당첨된 객실만 계약이 가능합니다.

· 청약신청 완료 또는 청약신청 마감 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.

· 당첨자 확인은 홈페이지에서 본인이 직접 확인하여야 하며 전화로는 확인이 불가합니다.

계약 체결 관련 사항

▣ 계약 체결 및 계약금 납부

· 계약기간 : 2022.04.27.(수) ~ 04.30.(토) (10:00 ~ 16:00)

· 계약체결 장소 : 힐스테이트 라군 인 테라스 2차 분양사업장[경기도 안산시 단원구 성곡동 843번지]

· 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(동·호수 및 계약자 성명 기재)하여야 유효하며, 아래 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.

· 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 임의 분양할 수 있습니다.

▣ 계약 체결 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	1. 계약금 입금영수증 (반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 지참요망) 2. 청약신청접수(영수)증 3. 인감도장 4. 인감증명서(또는 본인서명사실확인서) 1부(계약용) 5. 주민등록등본 1부 6. 신분증[주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 7. 수입인지(인지세) 수입인지 세액 : 1억원 이상 ~ 10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원 <수입인지 구입처> - 오프라인 : 우체국·은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) - 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
법인 계약 시	1. 계약금 입금영수증 (반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 지참요망) 2. 청약신청접수(영수)증 3. 법인인감도장(사용인감의 경우 사용인감계 1부) 4. 법인인감증명서 1부(계약용) 5. 법인등기부등본 1부 6. 사업자등록증 사본 1부 7. 대표이사 본인 신청시 본인신분증 [주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 8. 수입인지(인지세) 수입인지 세액 : 1억원 이상 ~ 10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원 <수입인지 구입처> - 오프라인 : 우체국·은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) - 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
제3자(배우자 및 직계존비속 포함) 대리 계약 시 추가서류	1. 상기 본인 또는 법인 계약 시 구비서류 일체 2. 대리인 신분증 3. 계약자 인감도장 4. 계약자 인감도장이 날인된 위임장 1부(분양사업장 내 비치) 5. 계약자 인감증명서 1부(위임용) * 본인서명사실확인서는 대리 계약 시 불가

· 상기 제 증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 함)

· 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하여야 합니다.

· 계약 체결 시 부동산거래신고서에 서명 또는 인감을 날인하여 제출하여야 합니다.

▣ 분양대금 납부 계좌 및 납부 방법

구 분	은 행	계좌번호	예금주
분양대금 납부계좌(1차 계약금)	수협은행	4910-1175-6618-97	신영부동산신탁㈜
분양대금 납부계좌(2차 계약금, 중도금, 잔금)		계약 체결 시 호실별 개별계좌 부여(가상계좌)	

· 분양사업장에서는 계약금을 포함한 일체의 공급대금을 수납하지 않으며, 상기 납부계좌로 납부하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부는 효력이 인정되지 않습니다.

· 예금주 신영부동산신탁㈜은 관리형토지신탁계약에 의거하여 공급대금을 관리합니다.

· 계약자의 무통장 입금증이 없을 경우에는 공급금액 납부의 효력이 인정되지 않습니다.

· 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 약정일에 상기 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

· 계약금, 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌(수협은행 1010-2192-7597 신영부동산신탁㈜)로 관리됩니다.

· 2차 계약금, 중도금 및 잔금은 공급계약 시 부여되는 개별별 가상계좌로 분양대금을 납부하여야 하며, 개인별 가상계좌로 납부한 분양대금은 분양공고상 분양대금 관리계좌로 입금됩니다. 개인별 가상계좌는 호실별로 계좌가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.

· 공급대금 납부 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : 201동 501호를 계약한 홍길동 → 2010501홍길동)

· 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

· 착오납입에 따른 문제발생시 사업관계자는 책임을 지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

· 당첨 및 계약한 동호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

· 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않습니다.

▣ 중도금 대출안내

· 대출기관 : 추후 별도 공지 예정

· 대출금액 : 시행위탁자가 알선하여 공지할 금융기관에서 총 분양대금의 60% 범위 내에서 분양 중도금 융자 알선을 시행할 예정입니다. (시행위탁자가 알선할(한) 금융기관에서 대출진행 시 "이자후불제"이며 중도금 대출금에 대한 이자는 최초대출개시일로부터 영업개시지정일전일까지의 매월 발생된 이자를 수분양자를 대신해 시행위탁자가 대출은행에 납부하고, 수분양자는 잔금납부시 잔금과 함께 수분양자를 대신해 납부한 중도금대출이자를 시행위탁자에게 납부하여야 하며, 영업개시지정일부터 발생하는 이자에 대해서는 수분양자의 잔금납부 여부와 관계없이 수분양자가 직접 해당은행에 납부하여야 한다.)

· 대출관련 세부일정 및 내용(대출금액 및 대출이율 등)은 추후 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행위탁자가 알선한 금융기관을 통해 대출은 가능하나, 정부정책, 관계법령, 대출상품의 종류, 계약자의 사업자등록 여부, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이 하거나 대출이 불가할 수도 있습니다.

· 본 생활숙박시설의 중도금 중 일정액은 시행위탁자가 알선하고 사업주체와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출(또는 이에 준하는 구조의 대출을 포함하며, 이하 "중도금대출")을 통해 납부할 수 있습니다. (단, 대출미신청자와 본인의 부적격사유 등으로 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함)

· 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 개인의 신용등급 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 공급대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

· 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며 대출불가 사유로 인한 계약해제 또는 해지를 주장할 수 없습니다.

· 사업주체는 2차 계약금 및 중도금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.

· 대출 조건은 계약자 중 공급대금의 10%인 1차 및 2차 계약금을 납부하고 금융기관 대출자격이 되는 분에 한하며, 개인 사정으로 대출이 불가한 경우 계약자 본인 책임으로 납부하여야 하며, 대출 불가와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

· 중복 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

· 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 "계약자"의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

· 시행위탁자가 알선한 금융기관을 통하지 않은 중도금 대출 혹은 본인 자금 조달 시에는 별도의 이자지원 및 할인은 적용 불가합니다.

▣ 계약조건

· 본 목적물이 건축법상 생활숙박시설 용도로 허가되었음을 인지하고 건축법상 주거시설 등 타 용도로의 용도변경과 발코니(테라스) 확장은 불가하므로 관계법령 및 일반관례를 준수하여야 합니다.

· 청약신청 시 및 계약 체결 시 제출한 서류 또는 내용이 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인 및 계약자에게 귀속됩니다.

· 신분증 위조, 타인의 주민등록번호 절취 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 당첨/계약 취소 및 고발 조치됩니다.

· 지정계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고, 별도의 통보 없이 임의 처분할 수 있으며, 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

· 계약 체결 후 계약자의 귀책사유로 인해 계약이 해제 또는 취소되는 경우 공급계약서에 따른 위약금을 부과합니다.

· 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 생활숙박시설, 근린생활시설, 부대시설(커뮤니티) 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.

· 본 생활숙박시설의 영업개시 시기와 근린생활시설, 부대시설(커뮤니티) 등의 영업개시 시기는 다를 수 있습니다.

· 기타 관리비 및 부대시설(커뮤니티) 운영비, 기타 서비스 비용 등에 관한 사항은 추후 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.

· 2020년 2월21일부터 시행되는 부동산거래신고 등에 관한 법률 제 3조에 의거하여, 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위(분양권)의 계약에 대하여 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 부동산 거래의 신고를 하여야 하고, 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제8조에 따라 외국인등이 부동산(토지 건축물 분양권)을 취득하는 경우 계약체결일부터 60일 이내에 신고관청에 신고하여야 합니다. 위 신고의 누락 및 협조하지 않음으로써 발생하는 손해에 대하여 당사는 어떠한 책임도 부담하지 아니합니다.

· 외국인(법인, 단체 포함)이 국내 부동산을 취득할 경우
- 국내거주 외국인이 국내 부동산 구입 시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일부터 60일 이내에 외국인 부동산 등 취득신고를 하여야 합니다. 단, 공급계약이나 매매는 부동산 거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등만 해당합니다.
- 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산 등 취득신고를 해야 합니다.
- 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우, 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산 등 계속 보유신고를 해야 합니다.
- 국내 미 거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의한 외국인 부동산 등 취득신고 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고, 영리목적 법인의 국내 설립 후 부동산 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 투자신고, 외국인투자기업등록을 마치고 외국인 부동산 취득신고를 한 후 부동산을 취득하여야 합니다.

· 부동산거래로 인해 발생하는 인지세(가산세 및 제세공과금) 등은 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다.

· 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재금액 1억원 이상~10억원 이하인 경우 15만원, 10억을 초과하는 경우 35만원)를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 제출 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.

· 기타 계약조건은「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

▣ 분양권 전매 및 권리양도

· 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3(분양 건축물의 전매행위 제한) 제2항에 의거 생활숙박시설을 분양사업자와 분양받은 자가 분양계약을 체결한 날부터 건축물의 사용승인 전까지 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 어긴 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있으니 청약 및 계약 시 유의하여 주시기 바랍니다.

· 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 가능하나 사업주체에 대한 채무이행 및 사업주체가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.

· 계약자 및 분양권 양수인은 위 건축물 분양에 관한 법률에 따른 전매제한 여부를 확인할 수 전 법률위반 여부를 충분히 검토하여 본인의 책임하에 권리의무승계를 하여야 하며, 설령 계약자가 권리의무 및 승계서류를 수령하거나 직인을 날인하였더라도 이는 법령 위반여부를 검토한 것이 아닌 단지 권리의무승계 관련 신청서류를 수령하였음을 의미할 뿐이므로 전매제한과 관련된 책임은 사업주체에 없으며 계약자 및 분양권 양수인에게 있으며 이로 인하여 사업주체에 대하여 민·형사상 소송제기 등은 손해배상 등을 청구할 수 없습니다.

· 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리의무 모두를 포괄적으로 승계하는 조건입니다. 또한 전매로 인하여 발생한(할) 모든 민·형사상, 세무상, 기타 제반 법적 문제에 대하여 계약자 및 분양권 양수인의 책임입니다. (전매는 정부의 부동산 대책 및 관계법령의 제·개정에 의해 제한받을 수 있음)

▣ 준공 및 영업개시예정

· 준공 예정일 : 2026년 6월 예정

· 영업개시 예정일 : 2026년 7월 예정

· 준공 및 영업개시예정일은 사업일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.

· 영업개시지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.

· 영업개시예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 전염병, 도시계획시설결정(철도), 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 공사일정 및 영업개시 시기 등이 지연될 수 있으며, 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. (정확한 영업개시 시기는 추후 통보할 예정임)

· 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 제10의2에 따라 영업개시지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하며(영업개시지정기간 1개월 전) 수분양자 사전방문 점검을 실시할 예정이며, 정확한 일자는 별도 통지합니다.(사전방문 통지는 예정일 10일전까지 우편으로 하고, 수분양자 사전점검 미 참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

· 위 표시 재산의 하자보수책임, 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수 책임기간은 관련법령에 따릅니다.

· 실영업개시일이 영업개시예정일보다 앞당겨질 경우 계약자는 동의하여야 하며, 미도래 중도금과 잔금을 실영업개시일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

▣ 유의사항

[인접지역 도로, 기반시설 등의 개발 관련 사항]

· 당 사업부지는 개발사업과 관련한 지구단위계획변경, 각종 평가(교통영향평가 등) 변경 등에 따라 사업계획의 일부 사항이 변경될 수 있습니다.

· 본 공고문에 명기되지 않은 공공시설 및 기반시설의 위치는 청약 및 계약 시 분양사업장 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 사업준공 이전 및 이후 인접지역의 개발로 인하여 소음, 분진, 생활여건시설미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 따를 수 있으며, 인접 객실은 일조권, 조망권등의 침해가 있을 수 있으므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있으므로 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.

· 단지 인근에 송전선로 및 송전철탑이 설치되어 있으며, 전자파등에 예민한 사람의 경우 이에 따른 신체적 이상 등이 나타날 수 있으니 반드시 청약 및 계약전 현장을 방문하여 확인하여야 합니다.

· 단지 북측 수도권 제2순환선(봉담~송산구간)이 건설중이며, 단지 동측은 평택·시흥간 고속도로가 있으며, 이로 인한 소음, 매연, 분진, 조망 및 미관저해 등이 발생할 수 있으니 현장 등을 방문하고 관련 계획을 인지하고 청약 및 계약체결을 하여야 합니다.

· 사전에 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인 한 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

· 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

· 본 사업부지 인근 각종 개발계획, 토지이용계획 및 주변공원, 기반시설(도로, 지하철, 상하수도 등)은 해당기관의 개발계획 반영 등으로 사업추진 중 일부 변경 · 취소 · 지연될 수 있으며 이는 사업주체와 무관합니다.

· 각종 광고 및 홍보물(분양사업장, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고, VR영상 등) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 조경, 공원, 녹지 등)의 조성계획은 각 사업주체가 계획, 추진예정중인 것으로 향후 당 사업주체와 무관하게 변경될 수 있으므로, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

[학교 및 학군 관련 사항]

· 본 사업의 부지가 위치하고 있는 반달섬지구내 관계법령에 따른 학교시설 계획은 없으며, 추후 학령인구 발생에 따른 통학구역 설정 시 원거리 통학이 발생되며 학교배정은 안산교육청 등에 문의하여 배정가능 여부에 대해 확인하여야 합니다. 또한 이로 인한 일체의 소송 및 민원을 시행사 및 시공사를 상대로 제기할 수 없음을 인지합니다.

[생활숙박시설 유의사항]

· 본 건물은 주택이 아닌 생활숙박시설로서, 생활숙박시설 이외의 용도로 사용함에 따라 발생하는 불이익은 수분양자가 부담합니다.

· 본 생활숙박시설은 건축물의 분양에 관한 법률에 의한 분양신고 적용대상입니다.

· 본 건물은「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3에 따라 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.

· 분양계약자는 준공전 사업주가 지정하는 업체(준공후 숙박업등록예정)와 생활숙박시설 관리를 위한 위탁운영계약을 체결하여야 합니다.

· 본 생활숙박시설의 일관되고 효율적인 관리운영을 위하여 위탁사가 지정하는 관리운영회사가 영업개시 이후 3년 간 본 생활숙박시설에 대한 관리운영 업무를 수행할 예정이며, 관리운영회사의 교체는 위탁사 및 관리운영회사가 영업개시 이후 3년이 지난 시점에서 수분양자로 구성된 관리단의 의결에 따라 관리운영회사를 유지 또는 교체할 수 있으며, 이와 관련하여 사업주체, 위탁사 및 시공사는 어떠한 책임도 부담하지 아니합니다. 단, 영업개시 이후 3년이 지난 시점에도 수분양자로 구성된 관리단 등이 결성되지 못하여 관리운영회사의 교체 또는 유지에 대하여 의결이 불가능한 경우, 관리운영회사는 수분양자로 구성된 관리단 등이 결성되고 그 의결이 가능한 시점까지 본 생활숙박시설의 관리운영 업무를 계속해서 수행할 수 있습니다.

· 계약자는 본 생활숙박시설의 관리운영 및 서비스 제공을 위하여 위탁사가 상기 관리운영회사 및 준공 이전에 체결하는 관리운영 및 서비스 제공 관련 계약(관리운영계약)에 대하여 이의 없이 동의하고 승계합니다. 위탁사가 체결한 계약 내용은 추후 별도 통보하며, 관리운영계약에 따라 영업개시 후 상기 관리운영회사는 귀책사유가 없습니다.

· 관리운영계약과 관련된 일체의 사항은 상기 관리운영회사가 본 생활숙박시설을 관리운영, 서비스제공 및 시설관리를 하는 내용으로, 사업주체, 시공사 및 위탁사에게 관리운영계약과 관련하여 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 사업주체 및 시공사는 관리운영계약에 대한 일체의 책임을 부담하지 아니합니다.

· 본 상품은 비주택 상품으로 주택임대사업자등록이 불가하여 주택임대사업자 등록시 받을 수 있는 제세금등의 혜택을 받을 수 없습니다.

· 부가가치세를 환급 받으려고 하는 계약자는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출해야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

· 계약자는 사업자등록(임대업, 숙박업 등)에 따라 중도금 대출 및 준공 후 담보대출 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

· 본 생활숙박시설의 숙박업 신고는 위탁사 또는 위탁사가 지정한 자에게 위임하여야 하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

· 본 생활숙박시설은 공유숙박업 운영이 불가합니다.

· 불법적으로 용도를 변경하거나, 지정된 용도 외로 본 건물을 사용할 경우 관련법에 따라 행정처분 등 불이익이 있을 수 있습니다.

· 생활숙박업의 영업개시를 위한 호실별 인테리어 진행 가능하며, 구조안전 및 주거와 관련된 간섭이 되지 않는 범위의 인테리어에 대하여 계약자는 동의하도록 합니다.

· 본 생활숙박시설의 영업개시 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.

· 본 생활숙박시설은 숙박업 영업 등으로 이용할 경우 숙박영업 신고 등을 완료하기 전 영업 개시가 불가하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 건물 취득 시에는 4.6% 취득세가 발생합니다. (세율은 법령개정에 따라 변동될 수 있음)

· 재산세 산정 시 분리과세가 적용되어 공동주택과 다른 세율이 적용됩니다.

· 본 상품은 비주택 상품이므로 현재 기준 전세자금보증이 불가하며, 향후 임차인이 전세자금을 대출받고자 할 때 전세자금 대출이 불가할 수 있습니다.

· 본 상품은 정부정책 및 규제의 변경 등에 따라 주택으로 인정될 수 있으며, 이로 인해 발생하는 불이익에 대하여 사업주체 및 시공사를 상대로 일체의 소송 및 민원을 제기할 수 없습니다.

· 생활숙박시설에 대한 법규의 변경, 입법, 행정명령 등 정부의 규제가 있을 수 있음을 인지하고 이에 대해 시행사, 시공사, 신탁사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

· 생활숙박시설의 성질, 특성 등에 의문이 있을 시 청약자 및 계약자가 사전에 확인하여야 하며, 향후 이에 대한 무지 등을 이유로 생활숙박시설의 성질, 특성 등으로 인하여 발생하는 사안에 대하여 사업주체에게 계약해지, 손해배상 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

· 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 제1항 9의3호에 의거 "생활숙박시설 관련 확인서" 2부를 작성하여 1부는 분양계약서에 첨부하고, 다른 1부는 분양받은 건축물에 대한 사용승인 신청 전 승인권자에게 제출하는 것에 동의하기로 합니다. 확인서 내용(확인사항)은 다음과 같습니다.
가. 본인이 분양받은 건축물은 그 용도가 생활숙박시설인 건축물로서「공중위생관리법」제3조제1항 전단에 따른 숙박업 신고 의무가 있다는 것과 이를 위반할 경우 같은 법 제20조제1항제1호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다는 것
나. 본인이 분양받은 건축물은「건축법」제2조제2항제15호의 숙박시설로서 주거용으로 사용할 수 없으며, 이를 위반할 경우 같은 법 제79조제1항에 따라 시정명령을 받을 수 있고, 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 않으면 같은 법 제80조제1항제2호, 같은 법 시행령 제115조의2제2항 및 별표 15 제1호의2에 따라 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 이행강제금이 부과된다는 것

[기타 주요 고지 사항]

· 본 생활숙박시설의 전기, 수도, 난방 등의 요금은 해당 공급사업자의 기준, 사업부지의 용도 및 건물 용도를 기준으로 하여 부과될 수 있습니다.

· 계약자는 잔금 납부 시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체 없이 그 변경사항을 증명하는 내용을(주민등록초본 포함) 당사로 반드시 제출하여야 하며 미제출로 인한 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.

· 소유권보존등기 및 이전등기는 영업개시일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다. (특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)

· 계약자는 본 공고 등 통해 공고한 내용을 계약 내용에 포함한 것으로 인지하고 계약을 체결한 것으로 간주합니다.

· 당해 사업에 사용된 브랜드는 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

· 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서에 따라 위약금을 공제합니다.

· 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다.

· 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.

· 당첨자가 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.

· 영업개시 시 단지명 및 동 번호 등은 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.

· 분양사업장 내에 부착된 외부 전경이미지는 수분양자의 이해를 돕기 위해 촬영/제작한 것으로 각 호실들은 실제와 다소 상이할 수 있으며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 본 생활숙박시설의 공사 중 천재지변, 문화재, 폐기물, 정부의 정책이나 관계법령 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 공사일정 및 영업개시시기 등이 지연될 수 있으며, 영업개시지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

· 관련법규에 정한 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 변경을 인허가를 진행하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 영업개시 시 관리에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금을 부과합니다.

· 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 수분양자는 동의하여야 합니다.

· 생활숙박시설 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 개발계획에 따른 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있습니다.

· 2020년 2월 21일부터 시행된 부동산거래신고 등에 관한 법률 제3조에 의거하여, 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위(분양권)의 계약에 대하여 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 부동산거래의 신고를 해야 하고, 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제8조에 따라 외국인등이 부동산(토지, 건축물, 분양권)을 취득하는 경우 계약체결일부터 60일 이내에 신고관청에 신고하여야 합니다. 위 신고의 누락 및 협조하지 않음으로써 발생하는 손해에 대하여 당사는 어떠한 책임도 부담하지 아니합니다.

· 분양면적 표시방법을 넓이 표시 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형환산방법 : ㎡÷3.3058 또는 ㎡ x 0.3025)

· 이 분양공고에 명시되지 않은 사항은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률 등 관계법령과 분양계약서에 의합니다.

· 기타 관리비 및 부대시설 운영비, 기타 서비스 비용 등에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.

· 계약자는 추후 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률에 따라 작성되는 관리규약을 확인하고 이에 동의하여야 하며, 관리규약의 변경 폐지 또는 재설정은 영업개시 이후 구성된 관리단 집회의 의결에 따릅니다.

· 계약자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용 승인을 득하였으므로 본 생활숙박시설의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 계약자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바랍니다.

▣ 설계관련 유의사항

[단지 내부 여건]

· 이삿짐은 당 건물의 특성상 지상 1층을 통해 각동 승강기를 이용하여 운반하는 것을 원칙으로 하며, 지하층 진입 가능높이는(차로 유효높이)는 2.3m로 대형차량의 통행이 제한될 수 있으므로 사전에 확인·수인하고 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 이를 어기고 발생하는 모든 사고의 책임은 수분양자에게 있으니 이점 반드시 확인하여야 합니다.(주차면 유효높이 2.1m)

· 계약자는 단위객실 각 실 외부 창호에 무리하게 힘을 가하지 말아야 하며 전입, 전출, 이사 시 이삿짐 등은 해당동 엘리베이터를 사용하시기 바랍니다.

· 각 객실에 PVC 분할이중창호와 발코니(테라스)에 설치된 접합유리난간은 이삿짐 운반시 사다리차량을 이용할 수 없으므로, 엘리베이터를 이용하여야 하며, 이를 어기고 사다리 차량을 이용하다가 발생하는 모든 사고의 책임은 수분양자에게 있으니 이점 반드시 확인하시기 바랍니다.

· 각 동 출입구에서 쓰레기집적소까지의 거리는 동별로 상이합니다.

· 쓰레기 분리수거장, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.

· 항공기 소음이 일부 발생할 수 있습니다.

· 단지주변 도로에 인접한 주동의 일부객실의 경우 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으므로 계약전 반드시 확인하여야 하며, 이로 인한 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 대지주위의 도로에 대한 사항은 도시계획상 상위계획 및 최종측량 성과도에 따라 도로폭, 경사도, 레벨계획, 바닥마감 등이 다소 변경될 수 있습니다.

· 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종검토 결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있습니다.

· 단지 내 각종 인입(상, 하, 오수, 도시가스, 전기 등)계획은 인·허가과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

· 주동 옥상에는 소화펌프실 및 소화수조가 설치되며, 이로 인하여 인접한 일부 객실은 소음, 진동, 일조, 조망 등 생활권 침해가 발생할 수 있으니 청약 및 계약전 반드시 확인하여야 합니다.

· 주동 옥상에는 관련법규에 따라 헬리포트가 설치되며, 실시설계시 위치, 크기, 높이, 재질, 구조, 디자인 등이 변경될 수 있습니다.

· 주동 옥상에 설치되는 태양광 발전설비는 본공사시 효율 개선 등의 사유로 설치위치, 수량, 크기, 각도, 높이, 사양 등 세부계획이 변경될 수 있습니다.

· 생활숙박시설 주동과 저층부 포디움(부대시설, 근린생활시설) 상부가 만나는 부분은 본 공사시 구조, 상품개선 등의 사유로, 레벨, 마감, 디테일 등 세부계획이 변경될 수 있으니 이점을 반드시 인지하고 청약 및 계약하여야 합니다.

· 본 공사시 BI, 동호수 표시의 위치, 개소수, 크기, 주변 배경, 색상 등은 변경될 수 있습니다.

· 단지 출입구 위치 및 형태는 실제 시공 시 변경될 수 있으며 이로 인한 일조, 조망, 생활환경의 제한을 받을 수 있습니다.

· 외부 시설물(DA, 자전거보관소, 조경패턴 등)의 형태, 마감재 및 색상은 심의 및 법규, 디자인 개선 등에 따라 변경될 수 있으며 상기 사항은 수분양자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.

· 외부 창호(개폐 및 환기창 포함)는 향후 풍압, 풍동 시험 및 최적화 설계, 사용성 향상, 미관개선 등을 고려하여 유리두께 및 창호사이즈, 프레임두께, 설치위치, 개폐 창호의 방식, 방향 및 위치, 분할 크기, 색상, 하드웨어, 디자인 등 제반사항이 변경될 수 있으며, 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라, 위치, 객실별 상기 창호 사양이 일부 상이할 수 있습니다.

· 생활숙박시설 외부 창호는 일부 외벽 장식물 부착 및 내풍압 구조 검토에 따라 평형별, 호실별, 층수별, 주동별, 라인별, 실별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리사양 등)이 상이하게 적용될 수 있으며, 객실에 설치되는 창호의 개폐방향, 날개벽체, 분할위치, 손잡이, 시스템, 크기, 형태 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.

· 본 건축물의 특성상 연돌효과 방지를 위하여 주동 출입문 위치, 형태 등 계획 변경 및 추가 설치 등 기밀성 향상을 위한 조치가 추가될 수 있습니다.

· 본 건축물의 특성상 일부 설비에 대해서는 본 설비가 공사용으로 사전이용될 수 있으며, 이에 대해서는 민원 등 이의를 제기할 수 없습니다.

· 일부 객실은 공사시행 중에 샘플객실로 사용될 수 있습니다.

· 본 건축물의 건축공사의 특성상 현장 시공여건에 따라 주요 구조부 내에 자재 반입 등을 위한 임시 개구부를 공사 기간 중 설치할 수 있으며, 이에 따른 설계변경을 추진할 수 있습니다.

· 생활숙박시설의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니하는 내부 구조의 위치 및 면적이 변경될 수 있습니다.

· 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.

· 개발계획 및 주변건물신축에 따라 계약객실이 속한 층 향에 따라 일조, 조망이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.

· 본 생활숙박시설의 난방은 지역난방 방식의 바닥 난방이 제공됩니다.

· 단지 내 공개공지, 공공보행통로 등은 지구단위계획 및 경관심세계획 등에 따라 보도, 공개 공간 등으로 사용되며 지상권 등의 설정, 유지관리 등에 관한 사항 등은 관련계획 및 인허가의 결정에 따라야 하며, 이에 대하여 계약자는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

· 공개공지는 단지 내부이지만 공중에 개방되는 시설로서 수분양자 임의로 휀스를 설치하여 외부인의 출입을 통제할 수 없으며, 인허가 협의에 따라 디자인, 범위, 위치, 식재 등 세부계획이 변경 될 수 있습니다.

· 공공보행통로는 단지 내부이지만 수분양자 외에 외부 주민들이 공동으로 이용할 수 있는 시설이며, 인허가 협의에 따라 디자인, 범위, 위치, 식재 등 세부계획이 변경 될 수 있습니다.

· 관련법규에 의한 피난안전구역은 각 동에 설치되며(201~202동 : 22층 / 203~205동 : 26층), 향후 상세설계에 따라 피난 안전구역의 위치, 그릴, 동선, 마감 및 층고, 주변 단위호실 층고 등이 변경될 수 있습니다.

· 20층 이하 단위객실의 피난사다리실에 설치되는 창호는 소방관진입창으로 사용되며, 창호 안쪽에 탈부착식 난간이 설치되며, 창호, 유리, 난간의 사양, 색상, 높이, 위치, 탈부착방식, 색상, 제조사 등은 변경될 수 있습니다. 21층 이상 단위객실의 피난사다리실에는 창호 안쪽에 고정형 난간 등이 설치되며 창호, 유리, 난간의 사양, 형태, 높이, 위치, 탈부착방식, 색상, 제조사 등은 변경될 수 있습니다.

· 소방관진입창은 유리에 별도 표시가 부착될 수 있으며, 향후 소방서 및 관련기관 협의 등에 따라 적용 층수, 적용 개소수, 창호, 유리, 난간의 사양 크기, 적용층수, 형태, 위치, 열림방향, 사양, 디자인 등이 변경될 수 있습니다.

· 분양사업장에 설치된 모형의 203~205동 각 층에 수평으로 돌출되어 표현된 부분은 본 공사시 모형과 다르게 돌출 없이 다른 벽면과 동일한 면으로 시공되며, 마감재는 페인트 마감이오니 청약전 반드시 확인하시기 바랍니다.

· 소방법규에 맞추어 단위객실, 커뮤니티, 근린생활시설에 설치된 배연창 및 소방관진입창은 본 공사시 관계기관 협의 등에 따라 창호의 크기, 위치, 형태, 설치여부 등이 변경될 수 있습니다.

· 소방법규에 따라 설치되는 비상차량 진출입구, 램프, 비상차로 등은 본 공사 시 관계기관 협의 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 건축계획 변경도 수반될 수 있습니다.

· 전기차 충전장치가 설치될 경우 각 주동 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있습니다.

· 각 동 옥탑 및 주차장 일부구간에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있음을 수분양자는 명백히 인지하고 청약 및 계약하여야 합니다.

· 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따라 구내용 이동통신 장비 및 중계기는 주차장, 지상층 및 지붕층에 설치되며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 동 지붕 및 지상 일부구간에 태양광 집광판, 경관조명, 공청TV안테나, 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기 등이 설치될 수 있고 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정되며 관련 사업자와의 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.

· 기계/전기실 등의 위치 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.

[단위호실 및 마감재]

· 마감재 내용은 형별, 타입 등에 따라 차이가 있으니 분양사업장 및 카탈로그를 참고하시기 바라며, 마감자재 자체의 품질상 하자판단은 KS기준에 의합니다.

· 각 호실 내 발코니(테라스) 면적에는 일부 전용면적이 포함되어 있습니다.

· 생활숙박시설 내에 제공되는 발코니(테라스)는 냉방, 환기 및 위생설비가 제공되지 않는 구역이며, 건축법 시행령 제2조 의거하여 확장사용이 불가합니다.

· 발코니(테라스) 확장 등 건축물의 내부구조 변경을 할 수 없으며, 불법 변경 시 법적인 책임은 계약자에게 있습니다.

· 발코니(테라스) 내 드레인 및 선홈통이 발코니(테라스)의 외부쪽으로 노출되어 설치되어 조망 및 미관저해등이 발생될 수 있으며, 드레인 및 선홈통의 개수, 위치, 크기, 형태, 마감, 색상 등은 본 공사시 변경될 수 있습니다.

· 단위객실 발코니(테라스)와 면하는 부분의 분합창호 설치 높이는 분양사업장에 설치된 창호와 다르게 바닥면에서 일부 돌출 시공되며, 이에 따라 이동시 발걸림이 발생할 수 있고, 창호의 높이는 일부 축소되어 시공됨을 확인하고 청약 및 계약하여야 합니다.

· 발코니(테라스)에 설치되는 수전은 동파가 되지 않도록 겨울철 사용이 금지되며, 퇴수조치 등 관리가 필요하며, 수전의 설치 위치, 개수 설치여부 등은 본 공사시 변경 될 수 있습니다.

· 발코니(테라스)에 설치되는 수전은 동파를 방지하기 위하여 호실 내 천정에 밸브가 설치되어 있으며, 동절기 도래 전 밸브를 잠그고 퇴수를 진행하여야 동파 방지를 할 수 있고, 퇴수 하지 않음으로 발생하는 동파에 대하여서는 수분양자의 책임으로 보수 처리 하여야 합니다.

· 수전이 설치되는 발코니(테라스)에는 드레인 및 선홈통이 노출되어 설치될 수 있으며, 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다.

· 발코니(테라스) 바닥의 마감재, 바닥레벨, 천장고 등은 본공사시 품질개선 등을 위해 변경될 수 있음을 확인하여야 하며, 이의없이 동의하여야 합니다.

· 일부 객실의 드레스룸, 욕실, 주방가구 가구 등의 레이아웃은 상품개선 등을 위하여 설계변경이 발생할 수 있음을 확인하여야 하며 이의없이 동의하여야 합니다.

· 단위 호실 평면도 및 이미지 컷은 계약자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함 여부를 필히 확인하시기 바라며, 제외 품목이나 기본 품목 공간분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다.

· 단위 객실 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 하며, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음을 확인하여야 합니다.

· 단위객실의 마감재 종류 및 두께에 따라 내부공간이 협소하거나 치수가 도면 및 분양사업장과 상이할 수 있으며, 이로 인해 설치되는 가구의 폭이 줄어들 수 있습니다.

· 계약자가 사용 또는 희망하는 용량규격의 가전제품(냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 사전에 확인하시기 바랍니다.

· 가전기기(냉장고, 세탁기 등)설치공간의 크기는 분양사업장 및 건축허가 도면과 동일하며, 일부 시공오차가 발생할 수 있고, 그 설치공간보다 더 큰 가전기기는 해당공간에 설치될 수 없습니다.

· 각 단위객실 창호에 관련법규에 따른 배연 개폐기 및 배연창이 설치되며, 배연창에는 열림손잡이가 설치되지 않으며, 배연창 개폐기 버튼을 이용하여 여닫을 수 있습니다. 또한 본 공사시 배연창 및 배연개폐기의 사양, 제조사, 크기, 위치, 개폐방식, 색상, 디자인 등은 변경될 수 있습니다.

· 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따른 문틀의 폭(벽체 두께)이 변경될 수 있습니다.

· 객실 내 창호 및 문의 형태와 위치는 분양사업장 기준으로 시공되며 경우에 따라 설계변경 등의 사유로 변경될 수 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

· 객실 내 창호 및 유리의 제조사, 크기, 사양, 개폐방향, 분할위치, 분할방법, 설치 위치, 손잡이, 색상, 하드웨어 및 세부디자인은 본 공사시 변경될 수 있습니다.

· 일부 객실의 외벽 마감재 설치 등에 따라 외부 창호는 형태 및 크기 등 이 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.

· 외부 입면계획에 따라 장식물 등이 호실 외벽에 설치될 수 있습니다.

· 단열재의 위치, 벽체의 두께, 주방배기설비 위치 등 객실 간 마감등이 상이할 수 있고, 생활환경(대형수족관, 관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동, 음식물조리 등)에 의한 습기 발생, 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 객실내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가 등으로 인해 주기적인 환기 등 적정 상태습도 유지를 하지 않을 경우 발코니(테라스) 샷시 및 유리창 표면, 벽체 등에 결로현상 등이 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 하여야 함을 명확하게 인지하여야 하며, 방향에 따른 일사량 차이에 의한 결로 취약사항이 발생 할 경우 개별적인 보완을 하여야 합니다.

· 객실 내부마감, 일반가구, 주방가구 등은 마감재 치수 변화가 있을 수 있습니다.

· 본 건축물의 특성에 따라 본 공사시 인테리어의 마감 등은 성능개선 등을 위하여 변경될 수 있으며 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있습니다.

· 각 평면 타입에 따라 적용 품목(가구, 가전, 등기구, 스위치 등)의 디자인, 사양, 위치, 설치방향, 수량 등은 상이 할 수 있습니다.

· 현관신발장, 주방가구 붙박이장, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입별로 상이하므로 반드시 확인하고, 추후에 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

· 주방가구 및 일반가구(신발장, 붙박이장, 화장대 등)의 제품은 설치 후 시간 경과시 휨변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생될 수 있으며, 분양사업장에 설치된 제품 대비 변경될 수 있습니다.

· 타일줄눈은 타일의 크기 및 객실의 배치에 따라 유형별, 타입 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.

· 본 공사시 코킹 시공 부위는 달라질 수 있으며, 본 공사시 욕실 천정 나누기는 변경될 수 있습니다.

· 욕실 벽, 바닥 타일의 줄눈 위치가 일치하지 않을 수 있으며, 줄눈 및 타일 사이즈가 일정하지 않을 수 있습니다.

· 타일 및 석재, 시트지는 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며 이는 하자사항이 아님을 인지하고, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

· 거실, 주방벽, 주방바닥, 욕실벽, 욕실바닥, 발코니(테라스)바닥 및 현관바닥의 타일 나누기가 분양사업장과 다르게 시공될 수 있습니다.

· 주방장, 침실 반침장, 안방 붙박이장, 신발장, 욕실장,거울 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배, 천연가공석 등 마감재가 시공되지 않습니다.

· 욕실 거울의 경우 보호페인트가 입혀졌더라도, 자재특성(은 성분)상 산성, 알카리성 세제와 쉽게 화학반응하며, 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는바 욕실 환기 및 유지관리에 유의하여야 하며, 영업개시 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 하자에 대하여는 원칙적으로 수분양자의 관리주체가 책임을 집니다.

· 객실 내부 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위하여 설계됩니다.

· 단위객실의 내부 단차부위(욕실, 현관, 발코니(테라스) 등)는 변경이나 시공오차가 있을 수 있으며, 출입문 개폐 시 신발 걸림이 발생할 수 있습니다.

· 각 객실 현관문, 실외기실문, 하향식피난구실문의 도장, 색상 및 디자인 등은 변경될 수 있습니다.

· 철제방화문(현관문 등)은 방화성능을 고려하여 본 공사시 하부씰, 상하좌우 프레임 형상 및 재질이 변경될 수 있습니다.

· 호실 내 우물천정은 천장 내 설비배관 등에 의해 천장고 및 길이/크기/높이 등이 변경될 수 있으며, 각 실 설비, 전기 배관배선 및 덕트 설치에 따라 커텐박스 설치유무, 깊이 및 길이가 변경될 수 있습니다.

· 설비 배관상의 이유로 커텐박스 크기는 타입별, 창호별로 다소 상이할 수 있습니다.

· 본 공사시 커텐박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.

· 소방법에 의한 호실 내 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커텐박스의 깊이가 변경될 수 있습니다.

· 입면 몰딩 설치에 따라 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.

· 일부 호실의 전열 교환 장치는 천정 내 설치되며, 이에 따른 소음, 진동이 발생될 수 있으며 전열교환 장비의 유지보수를 위한 점검구가 반영 될 예정입니다.

· 본 공사 시 욕실상부에 설비기기(급수급탕분배기)가 설치되며, 실 시공시 위치가 변경될 수 있습니다.

· 객실내 욕실에 설치되는 욕실 복합환기 시스템은 전기 가열식이며, 과다한 사용으로 누진세를 적용한 전기 요금이 청구 될 수 있으므로 사용시 전력 소모양에 대한 부분을 수분양자가 파악 후 사용 하여야 합니다.

· 환기 장비 내 HEPA필터가 설치되며, 연 1~2회 교체를 권장드립니다. 사용하시는 정도에 따라 주기는 상이할 수 있습니다.

· 일부 타입 주방씽크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되어, 이로 인해 씽크장 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한될 수 있습니다.

· 객실 내 마감 상황(타일 및 천연가공석의 줄눈나누기, 도배와 가구 설치내용 등)과 제품의 품질수준 유지를 고려하여 월패드와 조명기구 및 통신단자함, 전기분전함, 배선기구, 온도조절기 등의 디자인, 사양, 위치 등이 변경될 수 있습니다.

· 각 객실 신발장 또는 창고, 기타 객실 내부에 전기분전함, 통신단자함 등이 개별 또는 통합 설치되며, 약 20mm정도 노출시공 될 수 있음. 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조, 벽체 두께, 설치물의 형태, 크기, 위치, 사양 및 기타 마감이 일부 변경 될 수 있으며, 분양사업장 및 도면과 상이할 수 있습니다.

· 객실별 통신단자함 내부에는 별도의 허브장치가 지원되지 않으며, 필요 장치는 인터넷 설치 시 각 기간사업자에게 제공 요청하여야 합니다.

· 실별 현관문의 개폐방향 및 초인종 설치위치는 피난 동선에 따라 동일 타입 내에서도 실별로 상이하게 설치될 수 있으며, 계약자는 이를 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.

· 각 평면 타입에 따라 적용 품목(가구, 가전, 조명기구, 배선기구, 스위치 등)의 디자인, 사양, 위치, 설치 방향, 수량 등은 상이 할 수 있습니다.

· 본 공사시 주방가구, 주방 악세서리, 쿡탑 및 싱크볼 등 배치에 따라 주방 배선기구(콘센트, 스위치 등)의 위치, 사양, 설치 방향 등 객실별 상이 할 수 있습니다.

· 주방가구 하부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출됩니다.

· 객실내 주방(아일랜드, 식탁 등)에 설치되는 조명의 종류는 객실별로 상이 할 수 있으니 인지하고 청약 및 계약하여야 합니다.

· 객실내에 설치되는 조명기구는 장소별 색온도가 상이할 수 있습니다.

· 침실, 거실, 주방의 경우 소등 후 이동과 취침준비를 고려하여 3~5초간 지연 후 조명이 소등됩니다.

· 객실 내 하향식 피난구, 시각경보등, 완강기(10층이하 객실에 해당), 스프링클러 유도등(또는 유도표시등) 등이 설치되며 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

· 스마트폰 인증으로 생활숙박시설 공동현관 자동문 출입이 가능한 스마트폰 키 시스템이 적용되어 있어 보조 출입키(카드형 RF키)는 호실 당 2개가 지급 됩니다.

· 스마트폰 키 및 스마트폰 자동주차 위치 저장 시스템은 스마트폰의 Bluetooth 기능이 활성화되어 있어야 하며, 일부 스마트폰 기기에서는 이용에 제한이 있을 수 있습니다.

· 스마트폰 자동 주차위치 저장 시스템은 호실별 등록된 차량을 지정된 주차장에 주차할 경우 사용 가능합니다.

· 하이오티(Hi-oT) 서비스의 경우 이동통신사/포털사/제휴사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있습니다.

· 하이오티(Hi-oT)의 가전기기 제어서비스는 하이오티 연동된 IoT가전기기를 구매하고 호실 내 무선인터넷 환경이 구축된 경우 사용이 가능하며, 해당 기기 제조사의 정책에 따라 사용제한 및 제공하는 기능에 따라 서비스 차이가 있을 수 있습니다.

· 하이오티(Hi-oT) 서비스는 성능 개선이나 영업개시 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 영업개시 후 플랫폼 운영사의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있습니다.

· 카투홈 서비스는 현대/기아차 '19년 이후 생산 모델 중 카투홈 기능이 있는 차량으로 해당차량의 커넥티드서비스(블루링크, UVO, 제네시스)에 가입된 경우에 한하여 사용이 가능하며, 홈투카 서비스는 이용 불가합니다. (해당 서비스는 제조사의 운영 및 요금정책에 따라 기능 및 비용이 변경될 수 있으며, 제조사의 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.)

· 하이오티 서비스 및 서비스 제공에 따른 플랫폼(APP) 사용 시 운영사에 정책에 따라 사용요금이 발생 될 수 있습니다.

· 전실 시스템 에어컨이 기본 제공되며 위치 및 개소수는 임의로 조정할 수 없습니다.

· 시스템 에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.

· 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천정의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.

· 시스템 에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 수준으로 변경 될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태·설치 위치등의 세부사항은 분양 카탈로그 및 분양사업장에서 확인하시기 바랍니다.

· 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

· 시스템 에어컨 설치안에 따라 실외기 용량이 상이하므로, 추후에 실내기를 추가하는 것은 불가합니다.

· 시스템 에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.

· 시스템 에어컨 시공에 따라 각 호실내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있습니다.

· 객실내 제공되는 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 시스템 에어컨 시공 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.

· 시스템 에어컨 및 산소발생기는 홈네트워크 시스템(월패드 및 하이오티 등) 온도조절기를 통하여 연동 및 제어 할 수 없습니다.

· 객실에 설치되는 산소 발생기로 인하여 실외기실 공간이 협소 할 수 있으며, 객실내에 설치되는 산소발생시스템 디퓨저의 위치, 개소 및 디퓨저 디자인은 추후 공급업체와 협의하여 설치됩니다.

· 산소발생기 설치시 설치 내 공간 소음으로 인하여 우물천정, 커튼박스 등의 크기 및 위치가 변경될 수 있습니다.

· 산소발생기, 욕실복합환풍기 및 Onsaem(욕실청수시스템)에 따른 하자의 책임은 각 제조사에 있습니다.

· 인허가 과정 및 본 공사과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 일반가구 등은 일부 변경 될 수 있습니다.

· 복도 및 전용면적 천장 내부 기계설비 및 전기설비(설비배관, 가스, 덕트, 소방배관, 전기트레이등)등 타점포 및 공용시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.

· 객실내에 설치되는 환기구 및 점검구의 크기, 위치 및 디자인은 변경될 수 있으며, 실내 환기성능 및 유지관리를 고려하여 위치 및 개소가 조정될 수 있습니다.

· 일부 객실은 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치 될 수 있습니다.

· 객실의 천장에는 설비 유지관리를 위한 점검구가 설치될 수 있으며, 또한 점검구의 위치는 변경될 수 있습니다.

· 욕실 천정에는 상부층 배수배관 및 당해층 급수급탕분배기 등을 위한 점검구가 설치되며, 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다.

· 각 동의 최상층에 있는 PA, PB, PC, PD 타입의 단위객실은 장애인전용 객실로 본 공사시 평면계획 및 창호의 크기, 높이, 위치 형태 등이 변경될 수 있으며, 이에 따라 입면계획이 변경 될 수 있습니다.

· 3층에 계획된 G1, G2, H 타입의 단위객실은 장애인전용 객실로 본 공사시 평면계획 및 창호의 크기, 높이, 위치, 형태 등이 변경될 수 있으며, 이에 따라 입면계획이 변경 될 수 있습니다.

· G1, G2, H 타입의 단위객실은 다른 객실과 달리 주동에 계획되어 있지 않고 포디움 부분 3층에 계획되어 있으며, 객실이 엘리베이터 홀과 바로 연결되지 않고 복도를 통과해서 접근하는 복도형 객실이니, 청약 및 계약시 반드시 확인하여야 합니다.

[부대시설/공용부/주차장]

· 부대시설(커뮤니티) 등은 추후 설계변경이 될 수 있으며, 세부용도, 층별 구성, 입면형태, 규모, 공간구획, 마감, 인테리어, 색상, 집기비품 등이 변경될 수 있으므로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

· 부대시설(커뮤니티)에 면한 객실 또는 인근 객실의 경우 소음 및 사생활 침해 등 간섭이 있을 수 있습니다.

· 부대시설(커뮤니티) 운영 및 서비스를 제공하는 위탁업체는 초기 시행사가 선정하며 계약기간 종료 시 관리규약에 따른 계약 연장 또는 업체선정을 할 수 있으며, 운영과 관련하여 시공사와 무관함을 명확히 인지하고 청약 및 계약하시기 바랍니다.

· 부대시설(커뮤니티)의 이용에 대해서는 공용시설이므로 향후 객실 이용자간에 부대시설(커뮤니티)의 이용을 제한하거나, 부대시설(커뮤니티)이용 제한을 생활숙박시설 위탁 운영사에게 요청하지 않기로 합니다.

· 객실 외 공용부에 설치되는 전기, 통신관련 시설물은 건축허가도서에 준하여 시공되며 다소 차이가 있을 수 있습니다.

· 근린생활시설, 부대시설(커뮤니티) 일부 등 도시가스 공급을 위하여 가스압력조정설비지역정압기 포함)장치가 부지 내에 설치되며, 도시가스 인입위치 및 정압시설 위치 및 규격 등은 도시가스 공급업체와 협의에 따라 변경될 수 있습니다. 단, 본 생활숙박시설에는 전기쿡탑(주방가전)이 설치되어 도시가스설비는 제공되지 않습니다.

· 컨시어지 및 커뮤니티 운영(예약, 관리등) App 서비스의 시공, 운영, 유지 등은 일체 시공사와는 무관하며, 관련 사항은 분양사업장 또는 사업주체를 통하여 확인 하여야 합니다.

· "사업주체" 또는 "시공사"는 준공 후 수분양자의 원활한 영업개시 업무 지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 생활숙박시설 및 부대시설의 일부를 일정기간(영업개시업무는 영업개시지정기간 시작일로부터 최대 5개월, 하자 보수 업무는 영업개시지정기간 시작일로부터 최대 15개월)동안 영업개시지원센터(가칭) 및 현장A/S센터(가칭)로 사용하며, 시행자와 시공자에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등) 및 시설 이전을 요구하지 않기로 하며, 관련 민원을 제기하지 않습니다.

· 조명, 사인물, 조명시설, 배수설비, 부대시설 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지보수 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 경관조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지, 부대시설 운영비, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영과 유지비용 등)은 계약자가 부담하여야 하며, 시설물 계획은 변경될 수 있습니다.

· 경관조명 및 기타 시설물에 따른 공용관리비가 부과 됩니다.

· 옥상은 개인적인 용도로 사용할 수 없으며, 출입이 금지되고, 출입으로 인하여 발생되는 안전사고에 대하여는 사업주체와 시공사에서 일체의 책임을 지지 않습니다.

· 각 주동은 최상층에 설치되는 옥상 구조물 등에 따라 일조 및 조망에 제약사항이 발생할 수 있습니다.

· 옥상 구조물의 공법, 크기, 위치, 모양, 색상, 마감재, 디자인 등은 본 공사시 변경될 수 있으며, 변경 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

· 본 단지는 생활숙박시설, 근린생활시설이 함께 계획된 복합시설로서 생활숙박시설의 주차구획은 지하1~2층과 지상2~4층에 설치되어 지상 1층에 설치된 근린생활시설 주차장과 구분이 되어 있으나, 차량 출입구 및 일부 동선이 혼재될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

· 주차장의 주차대수와 시설별 주차구획, 시설 등은 차량주행동선 고려 및 현장여건에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.

· 주차장 출입구는 2개소로 생활숙박시설 이용자와 근린생활시설 이용자가 공동으로 사용하게 되며, 이용차량의 원활한 동선분리를 위하여 주차장의 설계변경 또는 차량 차단기 추가 또는 이동 설치로 인한 주차대수 및 구획이 변동될 수 있습니다.

· 단지 내 주차장은 주차장법 시행규칙 6조 5항 및 6항에 의거하여 주차 차로 및 출입구의 높이는 주차바닥면으로부터 최소 2.3m 이상, 주차에 사용되는 부분의 높이는 주차바닥면으로부터 최소 2.1m이상으로 설치하였으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

· 주차장 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생될 수 있으며 주차대수는 전체객실에 대한 지하 및 지상에 배치된 주차대수의 평균 대수이므로 각동과 인접된 주차장의 주차대수보다 부족 하다하여 이의를 제기할 수 없습니다.

· 주동 배치계획 상 각 동별로 지상, 지하 동선거리가 상이하고, 또한 같은 이유로 부득이하게 각 동별로 주차장에서 엘리베이터 홀까지의 거리가 상이하고, 주차대수가 고르게 분포되지 못하여 주차장 이용에 불편할 수 있으니 계약전 해당 동의 계획을 반드시 확인하여야 합니다.

· 주차장, 커뮤니티시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 배치 및 사용에 대해 충분히 확인하시기 바랍니다.

· 주차장 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전면, 측면, 후면에 설치되어 있어 소음이 발생할 수 있습니다.

· 단지배치의 특성상 단지내·외 도로(주차장 출입램프)등에 인접한 일부 객실은 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다.

· 차량출입구에는 주차장 출입 및 지상차량 출입램프가 설치되며, 또한 주차 차단기의 위치는 현장상황에 따라 다소 변경될 수 있습니다.

· 주차장은 일반주차, 장애인용주차, 확장형주차, 경형주차, 평형주차, 전기차충전면 등으로 구성되어있으며, 각 용도별주차 계획 및 대수는 변경될 수 있습니다.

· 주차장 진입 및 비상차량 진입 위한 램프의 마감재는 추후 변경될 수 있습니다.

· 주차장에 트렌치를 설치하는 경우 트렌치 시공부위의 주차구획은 트렌치폭을 포함하며, 트렌치가 배면, 측면에 시공될시에는 주차라인 마킹 시공 제외합니다.

· 주차장 상부는 각 설비덕트 및 배선, 배관이 노출됩니다.

· 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있습니다.

· 생활숙박시설 및 주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.

[일조권, 조망권, 프라이버시, 소음, 진동, 분진 등 생활권 관련 주요 고지사항]

· 당첨자가 계약 체결시 분양사업장, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 책임이 있습니다.

· 단지 내 도시가스 공급을 위한 설치되는 지역 정압기실과 인접한 객실은 미관, 냄새, 소음 등 환경권 침해가 발생할 수 있으며, 지역 정압기실의 설치위치, 개소, 크기, 형태, 높이 등 세부계획은 관련기관 협의에 의해 변경될 수 있습니다.

· 배치 및 층별 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망등의 침해, 진동, 통풍, 소음, 악취 등으로 인한 피해 및 사생활이 침해될 수 있습니다.

· 단위호실이 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.

· 계약 객실이 속한 동의 위치, 층, 향에 따라 일조량에 차이가 날 수 있고, 일부 객실은 하루 종일 일조가 되지 않는 영구음영 객실이 생길 수 있는 점을 인지하고 청약 및 계약하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 본 단지의 커뮤니티시설, 근린생활시설 등과 인접한 일부 호실은 프라이버시 확보에 불리하고, 소음, 조망, 일조, 진동, 냄새 측면에서 불리할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 청약 및 계약 체결하여야 합니다.

· 동조합으로 인한 요철 및 입면디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망권 등이 일부 침해될 수 있습니다.

· 주동 배치에 따라 일부 객실은 주동간격이 좁아 프라이버시, 일조, 조망 등 환경권 침해가 발생할 수 있으니, 반드시 이를 확인하고 청약 및 계약을 진행하여야 합니다.

· 주동 계획상 각 동 한 개층에 6개의 객실이 연결되도록 계획되어 있어, 일부 단위 객실에서는 같은동 또는 다른 동과의 거리가 짧아 일조 및 조망 등 침해가 발생할 수 있으므로 이를 반드시 확인하고 청약 및 계약하여야 합니다.

· 단지 내에는 자전거 보관소, 재활용집합창고, 기계/전기실 급배기구, DRY AREA(채광, 환기, 방습 따위를 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), 실외기 및 환기시설(부대시설, 근린생활시설용), 근린생활시설 등의 냉각탑, 공조기 등이 설치될 예정으로 위치에 따라 일부 저층호실은 조망권 및 환경권이 침해될 수 있습니다.(시설물의 위치는 시공시 변경될 수 있습니다.)

· DA 급배기구, 조경시설물 등으로 인한 일조, 조망, 빛 반사, 진동, 소음 등이 발생할 수 있습니다.

· 옥탑층, 중간층, 지하층 등에 설치되는 냉각탑, 기계실, 전기실, 휀룸, 공조실, 피난안전구역 등에 의하여 인접 호실의 경우 소음 및 진동 등이 있을 수 있습니다.

· 옥상 조경부에 설치되는 근린생활시설, 부대시설(커뮤니티) 환기설비 및 공조 설비 등으로 인하여 인접 객실의 경우 소음, 진동, 냄새 및 조망간섭 등이 발생할 수 있습니다.

· 냉난방설비, 비상발전기, 승강기설비, 하향식피난구, 탈취설비, 실외기 등 시설에 대하여 작동 소음, 진동 및 미관 등의 사유로 인한 일체 민원을 제기할 수 없습니다.

· 옥탑층에는 소방용 소화저수조, 제연 휀룸, 펌프기계실 등이 설치되며, 이로 인해 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다.

· 옥탑층 시설물(의장용구조물, 항공장애등, 인명 구조 공간, 위성안테나, 태양광 발전설비, 피뢰침 등)의 설치에 따른 조망 및 빛의 산란 등으로 사생활권이 침해 될 수 있습니다.

· 일부 주동 지붕에는 태양광 집광판이 설치되며, 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에 최종 확정됩니다. 태양광 집광패널의 설치 위치에 따라 옥상에 설치되는 시설물 (옥상장식물 등)의 위치, 형태, 디자인 등이 변경될 수 있으며, 기기 작동 시 하부 객실에 소음, 냄새, 그을음, 진동 등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해를 받을 수 있음을 확인하시고 계약체결 하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기 할 수 없습니다.

· 단지내 일부 객실은 가로등 및 야간조명, 보안등 시설물, 근린생활시설의 조명, 주차장 진·출입 차량등에 의한 눈부심 현상이 발생 될 수 있습니다.

· 보안·안전상의 문제로 경비실(이동식 또는 고정식)의 위치가 이동될 수 있으며, 위치에 따라 저층부 객실의 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생 할 수 있습니다.

· 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.

· 방범을 위한 CCTV는 주차장, 공동 출입구, 엘리베이터 내부 등에 설치되며 생활숙박시설 기준층 복도 등에는 설치되지 않습니다.

· 발전기실, 기계실, 우수조, 냉각탑, 실외기, 배기팬, 정화조 등의 시설에 인접한 일부호실은 조망, 일조의 일부제한 및 냄새 및 소음 등에 의한 환경권이 침해될 수 있습니다.

· 배치 상 기계/전기실, 발전기실, 급배기구, 오수 및 쓰레기 집하장 인접실에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 단지 내 방송시설로 인해 일부 객실의 경우 소음이 발생될 수 있습니다.

· 추후 부대시설(커뮤니티), 근린생활시설에 조리시설 및 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등에 불편을 초래할 수 있습니다.

· 단지 내 엘리베이터와 인접된 객실에는 이로 인한 소음, 진동 등으로 인한 영향을 받을 수 있으며, 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

· 승강기 기계실에 의한 진동, 소음이 발생할 수 있습니다.

· 엘리베이터 홀의 경우 연돌현상으로 소음이 발생할 수 있으며 개인별 민감도에 따른 민원은 제기할 수 없습니다.

· 일부 타입의 경우 현관 전면에 엘리베이터 통로 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 및 계약 전에 확인하여야 합니다.

· 배관 및 덕트 등의 설비 유체흐름에 따른 진동 소음 등이 일부 발생할 수 있습니다.

· 제연 덕트 급 · 배기구 설치로 객실 간 소음 진동 등이 전달될 수 있으며 이를 이유로 하자, 민원 등 이의를 제기할 수 없습니다.

· 각 객실 간 경계 벽 및 바닥구조(층간음 등)은 관련 규정에 적합하게 설계 및 시공되며 향후 층간 또는 객실 간 벽 소음과 진동 등이 발생할 수 있으나, 이는 하자보수나 민원, 이의제기의 대상이 되지 않습니다.

· 각 객실의 배치에 따라 인접동 및 인접 객실에 의해 조망과 일조량 등이 제한되고 사생활 간섭이 발생할 수 있으니, 사전에 확인하여야 합니다.

· 본 생활숙박시설의 실내 환기를 위하여 전열 교환 장비가 발코니(테라스), 실외기실 등에 노출 설치되어 미관이 저해될 수 있으며, 작동 시 가동소음이 발생할 수 있습니다.

· 생활숙박시설 일부 호실의 경우 단지 내 시설물 등에 의해 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며 일부 객실은 주변시설의 경관조명 및 공용시설 조명, 근린생활시설, 조명 등에 의해 눈부심이 발생 될 수 있으며 이와 관련하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

· 발코니(테라스) 내 추가 인접호실 설치를 금지하며 인접호실에 피해(소음, 냄새 등)가 되는 행위도 금지됩니다.

· 발코니(테라스) 사용 중 인접호실로부터의 피해 발생으로 인한 민원 및 불미스러운 상황 발생 시 유발 호실의 책임하에 원상복구 및 피해보상 등의 처리를 하여야 하오니 유의하시기 바랍니다.

· 당 부지와 인접한 건물과의 프라이버시 간섭 등이 있을 수 있습니다.

· 단지 경계부와 단지 주출입구에는 자동차 도로가 접하여 소음이 발생할 수 있으니 현장을 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.

[조경/색채/입면 관련 사항]

· 단지 내 조경 및 조경수 식재 위치는 입체적 단지 조화 및 식재 토심을 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며, 관계기관 심의 결과 시공과정 등에 따라 조경시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.

· 단지 내 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공되어질 수 있으며, 비상차(소방, 이삿짐 등) 의 구획으로 활용 될 수 있고, 소방 등 비상차량 진입 구간은 일부 구간 경계턱이 주변보다 낮게 시공되며, 일반 차량 진입 방지를 위한 볼라드가 설치됩니다.

· 단지조경 및 식재계획, 포장, 미술작품 등의 설치는 각종 심의 및 미관 등을 고려하여 계약자의 동의 없이 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.

· 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장 여건 및 인허가 관청과의 협의, 심의 과정에서 향후 변경 될 수 있습니다.

· 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 생활숙박시설 및 부대복리시설, 근린생활시설의 외관디자인(입면, 줄눈, 색상, 옥탑, 측벽, 몰딩, 창틀, 필로티, 공용홀, 동출입구, 캐노피, 지하출입구 등) 및 외부 시설물(문주, DA, 자전거보관소, 쓰레기집적소, 조경, 실외기 보관소, 냉각탑, 공조실 등)의 형태, 마감재 및 색상은 심의 및 법규, 디자인 개선 등에 따라 변경될 수 있으며 상기 사항은 수분양자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.

· 본 공사시 근린생활시설, 커뮤니티, 주차장 등 저층부 포디움의 외부마감 및 디자인은 변경될 수 있습니다.

· 각동 옥탑 및 지상, 지하 일부 구간에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 각 동에는 위성안테나, 경관조명 등이 설치 될 수 있으며 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 전기/통신, 맨홀 등 인입 장비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정되며 관련 사업자와 협의결과에 따라 변경될 수 있습니다.

· 일부 타입의 경우 창호 외부에 건축물 입면 표현을 위한 장식물 외부 조형물 등이 있을 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 등이 발생할 수 있습니다.

· 단지 내 미술장식품이 설치될 시 미술장식품 기획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태, 크기 등이 추후 결정되며, 이에 따라 일부 외부 공간 계획이 변경될 수 있습니다.

· 측량 결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장 등), 단지 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 될 수 있습니다.

· 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 보행통로, 가로수, 도로, 시설물, 포장 등의 설계에 따라 변경될 수 있습니다.

· 단지 내 도로 및 보행자 도로의 선형과 바닥 패턴, 포장재 등과 조경 및 식재계획은 실제 시공 및 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

· 건축물의 높이가 60m 초과시에는 지면에서 건축물의 높이 5분의4가 되는 지점에 돌침형피뢰침이 설치되어 건물외벽(특정호실 발코니(테라스)앞) 미관에 영향이 있을 수 있습니다.

[분양사업장 및 홍보물과 관련된 사항]

· 분양사업장의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.

· 분양사업장에 설치된 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 온도조절기, 환기컨트롤러, 환기디퓨저, 바닥드레인, 선홈통, 수전, 도기류 등의 제품 사양 및 위치, 사이즈는 변경될 수 있습니다.

· 분양사업장에 설치된 조명기구, 스위치, 콘센트, 냉난방온도조절기 등을 포함한 가전제품에 대하여 향후 위치 및 규격, 용량, 제조사 등이 변경될 수 있습니다.(자재품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개시에 따라 동급의 제품으로 변경되는 경우 포함)

· 분양사업장의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 호실 분전반은 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.

· 분양사업장에 연출되어 있는 스프트라이트, 스탠드 조명 및 팬던트는 전시용으로 실시공시 설치되지 않습니다.

· 분양사업장 PL 창호(프레임, 유리, 난간 등)는 분양사업장 설치를 위해 임의로 지정된 제조사에 의해 생산된 제품으로 본 공사 시 제조사는 변경될 수 있으며 그에 따라 색상, 사양, 크기, 디자인, 열림방향, 고정방식, 설치위치, 분할방식, 분할위치, 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 다소 상이할 수 있으며 본 공사 시 PL 창호 색상이 변경될 수 있습니다.

· 분양사업장에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등, 스피커의 개수 및 위치는 분양사업장용 소방시설로 본 시공 시 각 단위객실 타입별 관계법규에 의거하여 그 설치 위치가 결정됩니다.

· 분양사업장에 설치된 수전류, 욕실 마감자재(양변기, 세면기, 휴지걸이, 수건걸이, 코너 선반, 수건선반 등), 욕실FAN, 바닥배수구 등의 위치는 본 공사 시 변경될 수 있습니다.

· 분양사업장에 시공 및 홈페이지 등에 적용된 마감재자는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동일 수준의 다른 제품으로 시공됩니다.

· 분양사업장에 적용된 마감재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급수준의 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있습니다.

· 분양사업장에 설치된 단지모형 및 단위호실은 수분양자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.

· 분양사업장 내 모형과 전시호실로 확인이 어려운 공용부 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인도서에 따라 시공되며 관련규정에 의거하여 분양사업장에 비치하고 있으므로 확인하실 수 있으며 승인도서에 기재된 사항 이외의 추가시공 요구 등으로 인해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

· 분양사업장에 설치되지 않은 그 밖의 단위호실 및 타입은 단위호실 모형과 카탈로그를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면형태, 가구배치, 실 면적 등 분양사업장 설치 타입과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.

· 분양사업장 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다.

· 분양사업장 발코니(테라스)에 설치된 히노끼탕, 샤우나 장비는 분양사업장용 장식이며, 본 공사 시 제외되는 품목입니다. 수전 동파 및 구조설계의 사유로 시공이 불가할 수 있으며, 청약 및 계약 시 이를 반드시 확인하여야 합니다.

· 분양사업장은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 분양사업장 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.

· 본 공사시 UNIT의 방향이 분양사업장과 다르게 시공될 수 있습니다.

· 각종 인쇄물(카탈로그, 공급안내 등) 및 홍보물(TV광고, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 분양사업장 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위 실 등), 분양사업장 내 영상, 인터넷 홈페이지 등은 이해를 돕기 위한 보조 자료로서 현장여건에 따라 실제 시공과는 다를 수 있습니다.

· 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로서 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과 등에 따라 시공 시 변경 될 수 있습니다.

· 객실 평면도 및 이미지 등은 수분양자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 확인하시기 바라며 인허가 과정이나 실제 시공 시 변경 될 수 있습니다.

· 카탈로그와 CG, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 실제공사 시 공사여건 및 인허가 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.

· 카달로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등과 분양사업장 내 전시모형은 수분양자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 연출한 것으로서 식재 및 색채, 시설물 등 실제와 차이가 있을 수 있으므로 이를 충분히 인지하고 분양사업장, 사이버 모델하우스 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.

· 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도 등에 표현된 생활숙박시설 및 근린생활시설 입면에는 실시공시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있습니다.

· 평면구조상 동일한 타입이더라도 객실별로 각 실의 조망 및 방향이 상이할 수 있으니 청약 및 분양계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 분양사업장에 설치된 외부조망사진 및 시뮬레이션 등은 연출용으로 실제의 조망과 차이가 있을 수 있고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

· 본 분양공고 이전에 제작, 배포한 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공 및 서비스가 다를 수 있으니 분양사업장 및 현장에 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

[기타 주요 고지 사항]

· 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규(건축법, 건축물의분양에 관한법률)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있습니다. 다만, 아래 각 호의 1에 해당하는 경우는 예외로 합니다.
1. 건축물의 분양에 관한법률 시행령 제10조에 해당하는 설계변경의 경우 사업주체는 계약자의 서면동의를 얻어야 한다.
2. 건축물의 분양에 관한법률 시행규칙 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 사업주체는 계약자에게 통보하여야 한다.

· 향후 소방법 준수를 위한 소방 설비 및 제연 시설물의 위치 및 개수 등의 설계변경이 이루어 질 수 있습니다.

· 준공 전후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내/외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.

· 객실 내 설치되는 가전, 가구 등은 개인 취향에 따라 변경 또는 제외를 요청할 수 없고, 또한 이를 이유로 감액 또는 환불을 요청할 수 없습니다.

· 건축주와 시공사는 수분양자들이 신탁사업의 공사진행 상황을 알 수 있도록 공사기성률, 현장사진 등에 대한 자료를 중도금 납부일 도래시 안내문 등의 방법으로 고지하기로 합니다.

▣ 관리형 토지신탁계약

· 본 분양목적물은「신탁법」과「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 ㈜엠티브이반달섬씨식스개발, 시행수탁자 신영부동산신탁㈜ 및 시공사 현대건설㈜, 대출금융기관인 메리츠화재해상보험㈜, 대리금융기관인 바로자산운용㈜ 간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 수탁자인 신영부동산신탁㈜가 분양사업자가 되어「건축물의 분양에 관한 법률」제4조 제2항에 따라 별도의 신탁계약체결을 요하지 않으며, 분양계약자는 다음 사항을 인지하며 이에 동의하기로 합니다.

· 관리형토지신탁계약에 근거하여 시행수탁자 신영부동산신탁㈜는 매도자의 지위를 가지는 자로서 신탁재산 및 관리형토지신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하며, 실질적인 사업 주체로서의 의무와 책임은 시행위탁자인 ㈜엠티브이반달섬씨식스개발에게 있습니다.

· 본 계약과 관련된 분양대금은 반드시 본 공고에 규정된 시행수탁자 신영부동산신탁㈜ 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

· 분양계약자에게 본 계약 목적물의 소유권이전이 완료되는 시점과 시행위탁자인 ㈜엠티브이반달섬씨식스개발과 시행수탁자인 신영부동산신탁㈜ 간 신탁계약 해지 또는 종료되는 시점 중 빠른 시점에, 분양계약상 매도인의 지위 및 제반 권리의무(하자보수 및 이에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 시행위탁자인 ㈜엠티브이반달섬씨식스개발에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이와 관련하여 분양계약자는 시행수탁자 신영부동산신탁㈜에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

· 시행수탁자인 신영부동산신탁㈜는 분양계약과 관련한 매도인(공급자)으로서의 제반 의무(공급금액 반환, 지체상금 배상을 포함하며 이에 한하지 않음)를 현존하는 신탁재산 범위 내에서만 부담하며, 이를 초과하는 부분은 책임범위에 따라 시행위탁자인 ㈜엠티브이반달섬씨식스개발 또는 시공자인 현대건설㈜에게 있습니다.

· 신탁계약의 해지 또는 종료 전과 후를 불문하고 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용검사전 발생하자 포함)은 시공자인 현대건설㈜가 부담합니다.

· 분양대금은 관리형 토지신탁계약에서 정한 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 설계비, 감리비 및 그 밖의 부대사업비 등 해당 분양 사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.

· 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

사업관계자 명칭 등

▣ 감리회사

구분	감리 회사명	비고
건축	㈜에스케이파트너스 건축사사무소, ㈜건축사사무소 삼건	
소방, 전기, 통신	㈜아이비엔지니어링	

▣ 사업관계자

구분		사업관계자	
시행수탁사	상 호	신영부동산신탁㈜	
	주 소	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 신영증권빌딩 8층	
	법인등록번호	110111-7126835	
시행위탁사	상 호	㈜엠티브이반달섬씨식스개발	
	주 소	경기도 성남시 분당구 황새울로 240번길 3, 9층 913호(수내동, 현대오피스빌딩)	
	법인등록번호	131111-0604015	
시공사	상 호	현대건설㈜	
	주 소	서울특별시 종로구 율곡로 75	
	법인등록번호	110111-0007909	
분양대행사	상 호	㈜유성	㈜원포올디앤씨
	주 소	경상남도 창원시 의창구 신월로 42(신월동, 토월복합상가 423호)	서울시 강남구 언주로 551, 902호(역삼동, 프라자빌딩)
	법인등록번호	194211-0014233	110111-3181015

▣ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

- 등록업자 : 신영부동산신탁㈜
- 부동산개발업 등록번호 : 서울190099
- 사업방식 : 관리형토지신탁
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 분양대금 완납 시 개별 등기
- 2021년 12월 29일 건축허가 완료(2021-건축디자인과-신축허가-56)