힐스테이트

# 힐스테이트 시흥대야역 (대야동 650-5) 오피스텔 분양광고

현대엔지니어링

**■ [코로나바이러스감염증-19(COVID-19) 관련 안내] 국토교통부의 코로나19 확산방지를 위한 견본주택 운영관련 협조요청에 근거하여 견본주택 방문시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.**

- 견본주택 입장시 마스크 미착용 - 열화상 카메라 및 체온계로 체온 측정시 37.5도 이상시 - 기침 및 인후통 등 유증상시 - 체온측정 및 기타 예방절차 불응시

**■ 코로나바이러스감염증-19(COVID-19) 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 자격확인 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 별도 안내할 예정입니다.**

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

■ 본 오피스텔의 입주자 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2021.12.13) 기준입니다.

■ 본 오피스텔의 건설지역인 경기도 시흥시 대야동은「주택법」제63조의2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역(청약과열지역)으로서 대출이 제한될 수 있으며, 거주자 우선 분양이 적용됩니다.

■ 거주자 우선 분양 :『건축물의 분양에 관한 법률』제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 따라 분양호실의 10% 이하의 범위에서 분양신고일(2021.12.13) 현재 그 건축물의 건설지역의 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 경기도 시흥시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.

※ 거주자 우선 분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.12.13) 현재 시흥시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 :『건축물의 분양에 관한 법률』제6조에 따라 공개 모집하며, 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무는 '힐스테이트 시흥대야역' 오피스텔 홈페이지((http://www.hillstate-siheung.com)에서 인터넷 청약으로 진행 후 전산 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

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

■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약 신청한 오피스텔의 신청취소는 청약 접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매 제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우『건축물의 분양에 관한 법률』제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

■ 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 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 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소

| 구분 | 청약신청 | 당첨자발표 | 계약체결 |
|---|---|---|---|
| 일시 | 2021.12.18.(토) 09:00 ~ 2021.12.19.(일) 17:30 | 2021.12.20.(월) 14:00 이후 | 2021.12.22.(수) ~ 2021.12.23.(목) 10:00~16:00 |
| 방법 | 힐스테이트 시흥대야역 오피스텔 홈페이지 및 홈페이지와 연결된 청약 사이트 인터넷 청약(모바일 신청가능) | 힐스테이트 시흥대야역 오피스텔 홈페이지 개별조회 | 견본주택 방문계약 |
| 장소 | 힐스테이트 시흥대야역 오피스텔 홈페이지 (http://www.hillstate-siheung.com) | 힐스테이트 시흥대야역 오피스텔 홈페이지 (http://www.hillstate-siheung.com) | 힐스테이트 시흥대야역 견본주택 (경기도 시흥시 복지로 126) |

■ 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.

■ 본 오피스텔은 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 힐스테이트 시흥대야역 오피스텔 견본주택 내 분양 상담전화(☎1811-0212)등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 통화량이 많을 경우 전화상담 신청으로 인해 대기시간이 다소 길어질 수 있음을 이해하시기 바랍니다.

■ 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

## I 공급내역 및 공급금액

**■『건축물의 분양에 관한 법률』제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 시흥시 2021-건축과-분양신고-36호(2021.12.13) 로 분양신고**

**■ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축 허가를 받은 건축물임(허가번호 : 경기도 시흥시 2021-건축과-신축허가-221(2021.10.18.))**

**■ 공급위치 : 경기도 시흥시 대야동 650-5**

**■ 공급대상물**

· 대지면적 : 864.8000㎡ 중 오피스텔 대지지분 773.3260㎡

· 연면적 : 8,348.6272㎡ 중 오피스텔 7,510.4344㎡

· 건축물 층별용도 : 지하 5층~지하 1층(주차장, 기계실, 전기실 등), 지상 1층(근린생활시설), 지상 2층(오피스텔 피트니스센터, 컬쳐라운지, 회의실, 라이브러리), 지상 2층~지상 10층(오피스텔 및 부대시설)

· 금회 공급규모 : 지하 5층~지상 10층, 오피스텔 54실(지상 2층~지상 10층)

· 주차대수 : 총 185대 중 오피스텔 171대이며, 건축협정 체결에 따라 650-3번지와 주차대수를 포함한 지하층은 공유함

**■「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 지구단위계획구역, 일반상업지역**

·「교육환경 보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육환경보호구역(학교경계 또는 학교설립예정지 경계로부터 직선거리 200미터 범위 내 지역)에 해당되지 않음

**■ 내진설계 등급**

| 유효지반가속도(S) | 지반의 종류 | 중요도 계수(IE) | 내진설계범주 | 건물중요도 | 반응수정계수(R) |
|---|---|---|---|---|---|
| 0.176 | S4 | 1.2 | C | 1 | 4.0 |

· 본 건축물은「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제5의 2 규정에 의거하여 내진성능을 확보하였습니다.(단, 추가지반조사 및 실시설계를 통해 지반종류 및 내진설계범주, 반응수정계수는 변경될 수 있습니다.)

· 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며,「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 메르칼리 진도(MMI) 등급 VIII이며, 최대지반가속도는 0.204(g) 지진에 견딜 수 있도록 구조설계(지정, 흙막이, 구조부재, 구조시스템 등)에 반영되어 있으며 이는 실시 설계시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.

**■ 입주예정일 : 2024년 7월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있고, 이 경우 잔금은 실입주일 이전에 납부해야 하며 선납할인은 적용하지 아니함. 정확한 입주일정은 추후 통보)**

**■ 공급대상 및 공급규모**

(단위 : ㎡)

| 군 | 타입 | 금회 공급호실(수) | 공급면적 |  |  | 기타 공용면적 (기계/전기실 등 면적) | 주차장면적 | 계약면적 | 대지지분 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  | 전용면적 | 공용면적 | 소계 |  |  |  |  |
| 1군 | 57A | 4 | 57.9014 | 20.3175 | 78.2189 | 6.1076 | 25.3339 | 109.6604 | 11.2562 |
|  | 57AT | 6 | 57.9014 | 20.3175 | 78.2189 | 6.1076 | 25.3339 | 109.6604 | 11.2562 |
|  | 57B | 4 | 57.9514 | 20.3312 | 78.2826 | 6.1129 | 25.3558 | 109.7513 | 11.2660 |
|  | 57BT | 4 | 57.9514 | 20.3312 | 78.2826 | 6.1129 | 25.3558 | 109.7513 | 11.2660 |
| 2군 | 71 | 9 | 71.5631 | 25.2974 | 96.8605 | 7.5487 | 31.3114 | 135.7206 | 13.9121 |
|  | 84A | 9 | 84.6901 | 28.8303 | 113.5204 | 8.9335 | 37.0549 | 159.5088 | 16.4641 |
|  | 84B | 18 | 84.9464 | 28.8563 | 113.8027 | 8.9605 | 37.1671 | 159.9303 | 16.5139 |

**■ 거주자 우선 분양**

· 본 오피스텔의 공급지역(경기도 시흥시)은「주택법」제63조제1항에 따라 지정된 조정대상지역으로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의2, 동법 시행령 제9조의2제2항1호에 의거 건축물 분양분의 100분의 10 이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 시흥시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.

· 우선 분양 신청결과 경쟁 발생 시 사업주체는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개 추첨하며 우선 분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다.

| 군 | 타입 | 금회 공급호실(수) | 신청유형 호실(수) |  | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  | 거주자 우선공급(10%) | 일반 공급호실 |  |
| 1군 | 57A | 4 | 1 | 17 | ※ 주민등록등본 상 시흥시 거주자 우선 당첨자 선정<br>※ 전산추첨을 통해 각 군별 타입, 층, 호실을 무작위로 추첨하여, 당첨자를 배정 |
|  | 57AT | 6 |  |  |  |
|  | 57B | 4 |  |  |  |
|  | 57BT | 4 |  |  |  |
| 2군 | 71 | 9 | 3 | 33 |  |
|  | 84A | 9 |  |  |  |
|  | 84B | 18 |  |  |  |

**■ 공통사항**

· 본 분양대상 오피스텔 54실은 2개군 7개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.

· 본 오피스텔의 공급금액은 타입별 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있으니 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.

· 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.

· 57타입 일부에 적용되는 테라스는 중심선 기준 1m를 초과하면 전용면적에 산입되어야 하는 시흥시 내부 방침에 따라 내부 벽체선 중심선에서 1m를 넘지 않도록 계획되어 있으며, 이는 바닥면적에 포함되지 않습니다.

· 전용면적은 "건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조1항 3호 기준"에 따라 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었으며, 2세대 이상이 공동으로 사용하는 외벽면적 등은 공용면적에 가산됩니다.

· 오피스텔 공동으로 사용하는 부분(주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분됩니다.

· 본 오피스텔의 공급금액에는 소유권이전 등기비용, 취득세(구. 등록세포함)가 포함되어 있지 않습니다.

· 상기 호실 당 계약면적에는 지하주차장, 주민공동시설 등 부대복리시설 및 건축설비실(기계실, 전기실)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축 설비실에 대한 금액이 분양금액에는 포함되어 있으나, 단, 위치지정이나 구분등기는 하지 않습니다.

· 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

· 사업부지는 오피스텔, 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있어 시설별 전용면적을 기준으로 대지면적을 분할하되 소수점 다섯째 자리에서 버림하여 넷째 자리까지 표현하였으며, 오피스텔 각 실별 대지지분은 오피스텔의 대지지분을 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째 자리에서 버림하여 넷째 자리로 정리하였고, 단수 정리를 위한 오차는 근린생활시설에 적정 할애하였으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.

· 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 지적정리, 진입로(가감속차로) 등 기부채납, 확정측량 등의 결과에 따른 공부정리 시 면적증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 차후 정산하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 중도금은 당해 건축물의 건축 공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50%이상 투입이 확인 된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과한 날부터 받을 수 있으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.

· 1차 계약금은「건축물의 분양에 관한 법률」제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부하여야 합니다.

· 중도금은 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다. (단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함)

· 오피스텔의 중도금은 시행위탁자가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인이 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.

· 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 15일 이내 납부해야 하며, 15일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.

· 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 송전탑, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

· 본 사업부지 인근의 개발계획은 경기도, 시흥시 그리고 정부정책 및 해당사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.

· 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 본 오피스텔은 개정된『부동산 거래신고 등에 관한 법률』이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조제1항에 따라 거래당사자는 공급계약 체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 공동으로 신고하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있습니다.

· 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 설계 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.

· 기타 분양 및 계약조건은『건축물의 분양에 관한 법률』을 준용합니다.

**■ 공급금액 및 납부일정**

(단위 : 원)

| 군 | 타입 | 층구분 | 금회 공급 호수 | 공급금액 |  |  |  | 계약금 (10%) | 중도금(50%) |  |  |  |  | 잔금(40%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1회(10%) | 2회(10%) | 3회(10%) | 4회(10%) | 5회(10%) |  |
|  |  |  |  | 대지비 | 건물비 | 부가세 | 계 | 계약 시 | 2022.05.26 | 2022.10.20 | 2023.03.23 | 2023.09.21 | 2024.02.22 | 입주 시 |
| 1군 | 57A | 3층 | C-302 | 238,540,000 | 290,140,000 | 29,014,000 | 557,694,000 | 55,769,400 | 55,769,400 | 55,769,400 | 55,769,400 | 55,769,400 | 55,769,400 | 223,077,600 |
|  |  |  | C-305 | 238,990,000 | 290,690,000 | 29,069,000 | 558,749,000 | 55,874,900 | 55,874,900 | 55,874,900 | 55,874,900 | 55,874,900 | 55,874,900 | 223,499,600 |
|  |  | 7층 | C-702 | 244,650,000 | 297,580,000 | 29,758,000 | 571,988,000 | 57,198,800 | 57,198,800 | 57,198,800 | 57,198,800 | 57,198,800 | 57,198,800 | 228,795,200 |
|  |  |  | C-705 | 245,100,000 | 298,130,000 | 29,813,000 | 573,043,000 | 57,304,300 | 57,304,300 | 57,304,300 | 57,304,300 | 57,304,300 | 57,304,300 | 229,217,200 |
|  | 57AT | 2층 | C-202 | 236,730,000 | 287,950,000 | 28,795,000 | 553,475,000 | 55,347,500 | 55,347,500 | 55,347,500 | 55,347,500 | 55,347,500 | 55,347,500 | 221,390,000 |
|  |  |  | C-205 | 237,180,000 | 288,500,000 | 28,850,000 | 554,530,000 | 55,453,000 | 55,453,000 | 55,453,000 | 55,453,000 | 55,453,000 | 55,453,000 | 221,812,000 |
|  |  | 6층 | C-602 | 243,750,000 | 296,480,000 | 29,648,000 | 569,878,000 | 56,987,800 | 56,987,800 | 56,987,800 | 56,987,800 | 56,987,800 | 56,987,800 | 227,951,200 |
|  |  |  | C-605 | 244,200,000 | 297,030,000 | 29,703,000 | 570,933,000 | 57,093,300 | 57,093,300 | 57,093,300 | 57,093,300 | 57,093,300 | 57,093,300 | 228,373,200 |
|  |  | 10층 | C-1002 | 245,100,000 | 298,130,000 | 29,813,000 | 573,043,000 | 57,304,300 | 57,304,300 | 57,304,300 | 57,304,300 | 57,304,300 | 57,304,300 | 229,217,200 |
|  |  |  | C-1005 | 245,550,000 | 298,680,000 | 29,868,000 | 574,098,000 | 57,409,800 | 57,409,800 | 57,409,800 | 57,409,800 | 57,409,800 | 57,409,800 | 229,639,200 |
|  | 57B | 5층 | C-502 | 241,720,000 | 294,010,000 | 29,401,000 | 565,131,000 | 56,513,100 | 56,513,100 | 56,513,100 | 56,513,100 | 56,513,100 | 56,513,100 | 226,052,400 |
|  |  |  | C-505 | 242,170,000 | 294,560,000 | 29,456,000 | 566,186,000 | 56,618,600 | 56,618,600 | 56,618,600 | 56,618,600 | 56,618,600 | 56,618,600 | 226,474,400 |
|  |  | 9층 | C-902 | 247,130,000 | 300,600,000 | 30,060,000 | 577,790,000 | 57,779,000 | 57,779,000 | 57,779,000 | 57,779,000 | 57,779,000 | 57,779,000 | 231,116,000 |
|  |  |  | C-905 | 247,580,000 | 301,150,000 | 30,115,000 | 578,845,000 | 57,884,500 | 57,884,500 | 57,884,500 | 57,884,500 | 57,884,500 | 57,884,500 | 231,538,000 |
|  | 57BT | 4층 | C-402 | 240,810,000 | 292,920,000 | 29,292,000 | 563,022,000 | 56,302,200 | 56,302,200 | 56,302,200 | 56,302,200 | 56,302,200 | 56,302,200 | 225,208,800 |
|  |  |  | C-405 | 241,270,000 | 293,460,000 | 29,346,000 | 564,076,000 | 56,407,600 | 56,407,600 | 56,407,600 | 56,407,600 | 56,407,600 | 56,407,600 | 225,630,400 |
|  |  | 8층 | C-802 | 246,230,000 | 299,500,000 | 29,950,000 | 575,680,000 | 57,568,000 | 57,568,000 | 57,568,000 | 57,568,000 | 57,568,000 | 57,568,000 | 230,272,000 |
|  |  |  | C-805 | 246,680,000 | 300,050,000 | 30,005,000 | 576,735,000 | 57,673,500 | 57,673,500 | 57,673,500 | 57,673,500 | 57,673,500 | 57,673,500 | 230,694,000 |
| 2군 | 71 | 2층 | C-201 | 290,420,000 | 353,260,000 | 35,326,000 | 679,006,000 | 67,900,600 | 67,900,600 | 67,900,600 | 67,900,600 | 67,900,600 | 67,900,600 | 271,602,400 |
|  |  | 3층 | C-301 | 292,680,000 | 356,000,000 | 35,600,000 | 684,280,000 | 68,428,000 | 68,428,000 | 68,428,000 | 68,428,000 | 68,428,000 | 68,428,000 | 273,712,000 |
|  |  | 4층 | C-401 | 294,730,000 | 358,500,000 | 35,850,000 | 689,080,000 | 68,908,000 | 68,908,000 | 68,908,000 | 68,908,000 | 68,908,000 | 68,908,000 | 275,632,000 |
|  |  | 5층 | C-501 | 296,090,000 | 360,140,000 | 36,014,000 | 692,244,000 | 69,224,400 | 69,224,400 | 69,224,400 | 69,224,400 | 69,224,400 | 69,224,400 | 276,897,600 |
|  |  | 6층 | C-601 | 297,440,000 | 361,790,000 | 36,179,000 | 695,409,000 | 69,540,900 | 69,540,900 | 69,540,900 | 69,540,900 | 69,540,900 | 69,540,900 | 278,163,600 |
|  |  | 7층 | C-701 | 298,790,000 | 363,440,000 | 36,344,000 | 698,574,000 | 69,857,400 | 69,857,400 | 69,857,400 | 69,857,400 | 69,857,400 | 69,857,400 | 279,429,600 |
|  |  | 8층 | C-801 | 300,150,000 | 365,080,000 | 36,508,000 | 701,738,000 | 70,173,800 | 70,173,800 | 70,173,800 | 70,173,800 | 70,173,800 | 70,173,800 | 280,695,200 |
|  |  | 9층 | C-901 | 301,500,000 | 366,730,000 | 36,673,000 | 704,903,000 | 70,490,300 | 70,490,300 | 70,490,300 | 70,490,300 | 70,490,300 | 70,490,300 | 281,961,200 |
|  |  | 10층 | C-1001 | 298,790,000 | 363,440,000 | 36,344,000 | 698,574,000 | 69,857,400 | 69,857,400 | 69,857,400 | 69,857,400 | 69,857,400 | 69,857,400 | 279,429,600 |
|  | 84A | 2층 | C-206 | 339,920,000 | 413,460,000 | 41,346,000 | 794,726,000 | 79,472,600 | 79,472,600 | 79,472,600 | 79,472,600 | 79,472,600 | 79,472,600 | 317,890,400 |
|  |  | 3층 | C-306 | 342,180,000 | 416,200,000 | 41,620,000 | 800,000,000 | 80,000,000 | 80,000,000 | 80,000,000 | 80,000,000 | 80,000,000 | 80,000,000 | 320,000,000 |
|  |  | 4층 | C-406 | 344,230,000 | 418,700,000 | 41,870,000 | 804,800,000 | 80,480,000 | 80,480,000 | 80,480,000 | 80,480,000 | 80,480,000 | 80,480,000 | 321,920,000 |
|  |  | 5층 | C-506 | 345,580,000 | 420,350,000 | 42,035,000 | 807,965,000 | 80,796,500 | 80,796,500 | 80,796,500 | 80,796,500 | 80,796,500 | 80,796,500 | 323,186,000 |
|  |  | 6층 | C-606 | 346,940,000 | 421,990,000 | 42,199,000 | 811,129,000 | 81,112,900 | 81,112,900 | 81,112,900 | 81,112,900 | 81,112,900 | 81,112,900 | 324,451,600 |
|  |  | 7층 | C-706 | 348,290,000 | 423,640,000 | 42,364,000 | 814,294,000 | 81,429,400 | 81,429,400 | 81,429,400 | 81,429,400 | 81,429,400 | 81,429,400 | 325,717,600 |
|  |  | 8층 | C-806 | 349,640,000 | 425,290,000 | 42,529,000 | 817,459,000 | 81,745,900 | 81,745,900 | 81,745,900 | 81,745,900 | 81,745,900 | 81,745,900 | 326,983,600 |
|  |  | 9층 | C-906 | 351,000,000 | 426,930,000 | 42,693,000 | 820,623,000 | 82,062,300 | 82,062,300 | 82,062,300 | 82,062,300 | 82,062,300 | 82,062,300 | 328,249,200 |
|  |  | 10층 | C-1006 | 348,290,000 | 423,640,000 | 42,364,000 | 814,294,000 | 81,429,400 | 81,429,400 | 81,429,400 | 81,429,400 | 81,429,400 | 81,429,400 | 325,717,600 |
|  | 84B | 2층 | C-203 | 339,240,000 | 412,640,000 | 41,264,000 | 793,144,000 | 79,314,400 | 79,314,400 | 79,314,400 | 79,314,400 | 79,314,400 | 79,314,400 | 317,257,600 |
|  |  |  | C-204 | 339,690,000 | 413,190,000 | 41,319,000 | 794,199,000 | 79,419,900 | 79,419,900 | 79,419,900 | 79,419,900 | 79,419,900 | 79,419,900 | 317,679,600 |
|  |  | 3층 | C-303 | 341,500,000 | 415,380,000 | 41,538,000 | 798,418,000 | 79,841,800 | 79,841,800 | 79,841,800 | 79,841,800 | 79,841,800 | 79,841,800 | 319,367,200 |
|  |  |  | C-304 | 341,950,000 | 415,930,000 | 41,593,000 | 799,473,000 | 79,947,300 | 79,947,300 | 79,947,300 | 79,947,300 | 79,947,300 | 79,947,300 | 319,789,200 |
|  |  | 4층 | C-403 | 343,550,000 | 417,880,000 | 41,788,000 | 803,218,000 | 80,321,800 | 80,321,800 | 80,321,800 | 80,321,800 | 80,321,800 | 80,321,800 | 321,287,200 |
|  |  |  | C-404 | 344,000,000 | 418,430,000 | 41,843,000 | 804,273,000 | 80,427,300 | 80,427,300 | 80,427,300 | 80,427,300 | 80,427,300 | 80,427,300 | 321,709,200 |
|  |  | 5층 | C-503 | 344,910,000 | 419,520,000 | 41,952,000 | 806,382,000 | 80,638,200 | 80,638,200 | 80,638,200 | 80,638,200 | 80,638,200 | 80,638,200 | 322,552,800 |
|  |  |  | C-504 | 345,360,000 | 420,070,000 | 42,007,000 | 807,437,000 | 80,743,700 | 80,743,700 | 80,743,700 | 80,743,700 | 80,743,700 | 80,743,700 | 322,974,800 |
|  |  | 6층 | C-603 | 346,260,000 | 421,170,000 | 42,117,000 | 809,547,000 | 80,954,700 | 80,954,700 | 80,954,700 | 80,954,700 | 80,954,700 | 80,954,700 | 323,818,800 |
|  |  |  | C-604 | 346,710,000 | 421,720,000 | 42,172,000 | 810,602,000 | 81,060,200 | 81,060,200 | 81,060,200 | 81,060,200 | 81,060,200 | 81,060,200 | 324,240,800 |
|  |  | 7층 | C-703 | 347,610,000 | 422,820,000 | 42,282,000 | 812,712,000 | 81,271,200 | 81,271,200 | 81,271,200 | 81,271,200 | 81,271,200 | 81,271,200 | 325,084,800 |
|  |  |  | C-704 | 348,060,000 | 423,370,000 | 42,337,000 | 813,767,000 | 81,376,700 | 81,376,700 | 81,376,700 | 81,376,700 | 81,376,700 | 81,376,700 | 325,506,800 |
|  |  | 8층 | C-803 | 348,970,000 | 424,460,000 | 42,446,000 | 815,876,000 | 81,587,600 | 81,587,600 | 81,587,600 | 81,587,600 | 81,587,600 | 81,587,600 | 326,350,400 |
|  |  |  | C-804 | 349,420,000 | 425,010,000 | 42,501,000 | 816,931,000 | 81,693,100 | 81,693,100 | 81,693,100 | 81,693,100 | 81,693,100 | 81,693,100 | 326,772,400 |
|  |  | 9층 | C-903 | 350,320,000 | 426,110,000 | 42,611,000 | 819,041,000 | 81,904,100 | 81,904,100 | 81,904,100 | 81,904,100 | 81,904,100 | 81,904,100 | 327,616,400 |
|  |  |  | C-904 | 350,770,000 | 426,660,000 | 42,666,000 | 820,096,000 | 82,009,600 | 82,009,600 | 82,009,600 | 82,009,600 | 82,009,600 | 82,009,600 | 328,038,400 |
|  |  | 10층 | C-1003 | 347,610,000 | 422,820,000 | 42,282,000 | 812,712,000 | 81,271,200 | 81,271,200 | 81,271,200 | 81,271,200 | 81,271,200 | 81,271,200 | 325,084,800 |
|  |  |  | C-1004 | 348,060,000 | 423,370,000 | 42,337,000 | 813,767,000 | 81,376,700 | 81,376,700 | 81,376,700 | 81,376,700 | 81,376,700 | 81,376,700 | 325,506,800 |

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

· 호별 공급금액은 홈페이지 또는 견본주택에서 제공하는 "오피스텔 공급안내문"을 통해 직접 확인하시기 바랍니다.

· 각 실별 정확한 분양 대금(공급 금액)은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

## II 청약신청자격 및 공급일정

**■ 청약자격 및 유의사항**

· 본 오피스텔은 조정대상지역 내에서 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 10% 이하의 범위에서 시흥시 거주자에 우선 분양합니다.(시흥시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음) 단, 시흥시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 시흥시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.

· 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.

· 최초 분양광고일(2021.12.13) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.

· 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.

· 청약신청 시 층이나 방향 구분 없이 군별로 접수하고 호실은 무작위 전산 추첨하여 결정됩니다.

· 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 물량 발생 시에는「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 따라 사업주체에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

· 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않습니다.

· 본 청약은「건축물 분양에 관한 법률」제6조제1항에 의거 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으며, 견본주택에서는 청약 신청을 할 수 없습니다.

**■ 청약일정 및 장소**

| 구분 | 일시 | 장소 | 당첨자 선정 및 동 · 호수 결정방법 |
|---|---|---|---|
| 청약신청 | 2021.12.18.(토) 09:00 ~ 2021.12.19.(일) 17:30 | ■ 힐스테이트 시흥대야역 오피스텔 홈페이지 및 홈페이지와 연결된 청약 사이트 인터넷 청약(모바일 신청가능)<br>http://www.hillstate-siheung.com | 추첨전문업체의 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군, 타입)별 무작위 결정 |
| 당첨자발표 | 2021.12.20.(월) 14:00 이후 | ■ 힐스테이트 시흥대야역 오피스텔 홈페이지 개별조회<br>http://www.hillstate-siheung.com |  |
| 계약체결 | 2021.12.22.(수) ~ 2021.12.23.(목) 10:00~16:00 | 힐스테이트 시흥대야역 견본주택(경기도 시흥시 복지로 126) |  |

**■ 청약신청 안내**

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 이용안내 | · 청약신청일에 본인명의 휴대폰을 소지하고 힐스테이트 시흥대야역 홈페이지 내 청약시스템에 접속하여 인터넷 청약하시기 바랍니다.<br>※ 본인 인증절차를 위하여 필히 본인명의 휴대폰을 소지하셔야 청약신청 가능합니다(코로나19 바이러스로 인해 견본주택 방문은 제한될 수 있습니다) |
| 이용방법 및 절차 | · 힐스테이트 시흥대야역 홈페이지 청약신청 안내<br>① 인터넷 청약방법<br>힐스테이트 시흥대야역 홈페이지(http://www.hillstate-siheung.com) 접속 → 청약신청 팝업클릭 → 청약자격 및 유의사항 확인 → 청약정보 입력(본인인증, 생년월일, 휴대전화, 청약타입(군), 거주자 우선공급 선택) → 청약신청 정보 확인 → 최종 청약완료<br>② 모바일 청약 방법(상기 인터넷 청약과 동일합니다)<br>※ 청약 신청기간 중에는 청약 취소 및 수정(청약 취소 후 상기 방법으로 다시 청약)이 가능합니다. |

**■ 청약신청금 납부방법**

| 구분 | 청약 신청금 | 내용 |
|---|---|---|
| 모든 군 공통 | 없음 | ■ 힐스테이트 시흥대야역 오피스텔 전 타입(군)의 청약 신청금은 없으며, 1인 1건만 청약 가능합니다. |

**■ 청약신청시 유의사항**

· 견본주택 및 홍보관에서는 청약신청을 할 수 없습니다.

· 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않습니다.

· 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체와 계약체결 시 동일인의 중복당첨을 모두 무효처리 하오니 신청시 착오 없으시길 바라며, 중복당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

· 청약 신청시 사업주체에서는 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, 확인한 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.

**■ 추첨 및 당첨자 발표**

· 추첨 : 신청 군별 호수를 무작위로 전산 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 |
|---|---|
| 2021.12.20.(월) 14:00 이후 | 홈페이지(http://www.hillstate-siheung.com)에서 본인인증 후 개별 확인 |

**■ 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 호실의 당첨자를 선정합니다. |
|---|---|
| 호수 결정방법 | · 추첨 전문업체 전산프로그램에 의해 청약신청한 군 내에서 타입·호수는 무작위로 추첨 결정합니다. |
| 기타사항 | · 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시「건축물의 분양에 관한 법률」제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다. |

**■ 당첨자에 대한 안내사항**

· 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 수의 분양합니다.

· 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명 된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결 된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.

· 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.

· 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.

· 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.

· 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대해 호실 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

· 본 분양모집은 건축허가 사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서에 준하여 공급합니다.

· 계약체결 후 부득이 계약자 귀책사유로 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.

· 기타 계약조건은「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

## III 계약체결 및 계약금 납부

**■ 계약기간 및 장소**

| 계약체결 기간 | 계약체결 시간 | 장소 | 계약금 납부 |
|---|---|---|---|
| 2021.12.22.(수) ~ 2021.12.23.(목) | 10:00~16:00 | 힐스테이트 시흥대야역 견본주택 (경기도 시흥시 복지로 126) | 분양대금 납부계좌에 무통장 입금 (계약 시 10%) |

· 아래의 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 간주하고, 별도의 통보 없이「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항 규정에 의거 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.

**■ 계약금 및 분양(공급)금액 납부계좌**

※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

| 구분 | 은행명 | 계좌번호 | 예금주 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 분양대금 관리계좌(계약금) | KB국민은행 | 081101-04-213466 | 한국자산신탁㈜ | 입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재 (예: C-301호를 계약한 홍길동 → C301홍길동 ) |
| 분양대금 관리계좌(중도금, 잔금) |  | 계약체결 시 호실별 개별계좌부여(가상계좌) |  |  |

· 예금주 한국자산신탁(주)는 관리형 토지신탁계약에 의한 시행수탁사로서 분양대금을 관리합니다.

· 중도금 및 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌(KB국민은행 081101-04-213466 한국자산신탁(주))로 관리됩니다.

· 중도금 및 잔금은 공급계약 시 부여되는 호실별 가상계좌로 분양대금을 납부하여야 하며, 호실별 가상계좌로 납부한 분양대금은 분양광고상 분양대금 관리계좌로 입금됩니다. 호실별 가상계좌는 호실별로 계좌가 상이하므로 입금시 유의하시기 바랍니다.

· 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)금액 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

· 중도금 및 잔금 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행 영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.

· 착오납입에 따른 문제발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

· 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌 오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

**■ 계약시 구비서류**

| 구분 | 구비서류 |
|---|---|
| 본인 계약 시 | - 계약금 무통장 입금증 - 계약자의 인감도장 및 인감증명서 2부(용도 : 오피스텔 계약용 1부, 설계변경 동의용 1부)<br>- 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 주민등록등본 1부, 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거소 사실증명서 1부)<br>- 외국인은 외국인등록증 사본 1부 |
| 법인 계약 시 | - 계약금 무통장 입금증 - 사업자등록증 사본 1부 - 법인 인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1부)<br>- 법인 인감증명서 2부 (용도 : 오피스텔 계약용 1부, 설계변경 동의용 1부) - 법인 등기부등본 1부<br>- 법인 대표이사 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 주민등록등본 1부<br>※ 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참<br>※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득 허가서 |
| 제3자 대리 신청 시 추가사항 | ※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래의 서류 추가 제출<br>- 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약 위임용) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(견본주택 내 양식 비치)<br>- 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 인장 |

※ 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2021.12.13) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 합니다)

**■ 계약조건 및 유의사항**

· 본 오피스텔은 사용승인 전에 건축물의 면적 또는 층수의 증감 등 분양받은 자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경으로서 대통령령으로 정하는 설계변경을 하려는 경우 분양받은 자 전원의 동의를 받으며, 그 내용을 분양받는자 전원에게 알려야 합니다.

· 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 본인에게 별도의 통보 없이 사업주체에서 수의 분양합니다.

· 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.

· 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발 조치될 수 있습니다.

· 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 계약금은 위약금으로 사업주체로 귀속됩니다.

· 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.

· 당첨자가 계약체결 시 견본주택 및 홍보관 내에 비치된 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.

· 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제 합니다.(자세한 사항은 공급계약서 참조)

· 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 단지 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 진행하시기 바랍니다.

· 부동산 거래계약시 필요한 전자수입인지 비용은 계약자 부담이며 인지세 미납부 시 권리의무 승계 및 소유권이전에 불이익이 있으며 가산세가 발생할 수 있습니다.

· 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대해 호실 및 면적, 분양금액은 관계 법령에 의거하여 사업주체가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

· 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우「외국환 거래규정」제9-42조,「부동산거래신고등에관한법률」제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.

· 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 추후 관리주체 등에 의해 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.

· 오피스텔, 근린생활시설의 입주 시기는 다를 수 있습니다.

· 기타 계약조건은「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

**■ 중도금 대출 안내**

· 대출 기관 : 추후 별도 공지 예정(단, 중도금대출 알선은 의무사항이 아니며, 불가할 수 있습니다.)

· 대출 금액 : 오피스텔의 경우 분양금액(부가가치세 포함)의 최대 50% 무이자 적용(단, 정부 정책 및 금융권 그리고 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있습니다.)

· 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지는 시행위탁자에서 부담하며 입주지정기간 최초일로부터 발생하는 이자는 계약자 부담입니다.

· 사업주체가 알선한 금융기관을 통하지 않는 중도금 대출 혹은 본인 자금 조달시에는 별도의 이자지원 및 할인은 적용 불가합니다.

· 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구 할 수 있습니다.

· 중도금은 50% 내에서 알선하며, 시행위탁자가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 아니하거나 대출 불가로 인한 자납 또는 입주지정기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 대출이자가 발생하지 않은 경우 수분양자는 그 금액을 시행위탁자에게 청구할 수 없습니다.

· 대출관련 세부내용은 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 지정된 금융기관을 통해 대출이 가능하나 정부의 대출관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 지정된 금융기관에 사전에 확인한 후 대출이 불가할 경우 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

· 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한(중도금 대출제한 및 대출이자 상승, 대출불가)될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다

· 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 사업주체는 수분양자에게 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 중도금 대출에 필요한 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(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.

· 중도금 대출 협약조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.

· 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.

· 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.

· 외국인 및 법인은 중도금 대출이 불가할 수 있으며 이 경우 자납하여야 합니다.

## IV 기타 계약자 안내

**■ 전매행위 제한에 관한 사항**

·「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

· 전매 관련 내용은 관련법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

**▣ 건축협정에 관한 사항**

· 본 오피스텔은 경기도 시흥시 대야동 650-3과 650-5의 효율적인 개발을 위해 건축협정을 체결하여 사업진행 하였습니다.

· 맞벽 건축 규제사항 적용 배제, 조경 면적 통합 적용, 대지와 도로와의 관계 통합 적용, 기계실·전기실·관리실 등 유지관리에 필요한 설비 통합 적용, 건폐율 통합 적용, 부설주차장 통합적용, 진출입로 등 공동사용, 개인하수처리시설 및 설비시설 통합 적용 및 공동사용, 계단·엘리베이터·복도·주민공동 등 공용공간 통합 적용 및 공동사용에 대하여 건축물 존속 시까지의 건축협정이 이루어졌음을 확인하시기 바랍니다.

· 전체 연면적 산정 및 분개는 건물의 형상을 고려하여 이루어졌으며, 대지지분의 경우 각 지번별 대지면적을 기준으로 전용면적 비율로 분개가 이루어진 바, 동일 타입의 단위 유닛이라 할지라도 대지지분, 전용률의 차이가 발생할 수 있음을 양지하시기 바랍니다.

**■ 준공 및 입주예정일**

· 준공 및 입주예정일 : 2024년 7월 예정

· 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.

· 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주일에 함께 납부하셔야 입주가 가능하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.

· 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재발견, 행정명령, 관련법령의 제정/개정, 주요질병(코로나19 등)으로 인한 국가 재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금은 없습니다.

· 입주자 사전방문 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제1항 제10의2호에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여(입주개시일 1개월 전) 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다. (통지는 예정일 10일 전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

· 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설의 입점시기는 다를 수 있습니다.

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

**■ 관리형 토지신탁 관련 사항**

· 본 사업은 시행자인 ㈜위본이 수탁자인 한국자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형 토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 ㈜위본이고, 한국자산신탁(주)는 관리형 토지신탁계약의 수탁자로서 신탁재산 중 현금 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하며, 아래 '관리형토지신탁'에 관한 사항은 본 모집공고의 다른 내용에 우선합니다.

· 본 사업은 위탁자인 ㈜위본, 수탁자인 한국자산신탁(주) 그리고 시공사인 현대엔지니어링㈜이 체결한 관리형토지신탁계약을 근거로 시행 및 공급하는 사업입니다.

· 공급대금(계약금, 중도금 및 잔금)납부는 '한국자산신탁(주)'명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니하는 경우(지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나, 위탁자, 시공사 및 제3자에게 직접 또는 현금으로 지급하는 방법으로 공급대금을 납부)에는 정당한 납부로 인정하지 아니하고, 분양계약은 무효로 합니다.

· 공급계약은 신탁법에 의거 위탁자 ㈜위본 및 수탁자 한국자산신탁(주)가 체결한 관리형 토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약입니다. 본 공급계약 대상재산에 대한 시공상의 모든 하자보수책임(사용승인 전, 후 하자를 불문하며, 오시공, 미시공 등을 포함)은 시공사가 부담하며 한국자산신탁(주)에 대하여는 하자보수 등과 관련하여 일체의 청구를 할 수 없습니다.

· 매수인은 대상 부동산이 "신탁법" 및 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률"에 의한 관리형 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 대상 부동산의 소유권이 매수인 명의로 이전된 시점 또는 신탁기간 만료, 신탁해지 등의 사유로 신탁계약이 종료되는 시점 중에서 빠른 시점에, 한국자산신탁(주)가 매도인의 지위 및 수탁자의 지위에서 부담하는 모든 권리·의무(오시공, 미시공을 포함한 일체의 하자담보책임 및 그에 갈음하는 손해배상의무, 매수인에 대하여 발생할 수 있는 일체의 손해배상의무 등 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자인 ㈜위본에게 면책적으로 포괄승계되고, 공급 계약상의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 위탁자겸 수익자 ㈜위본에게 면책적·포괄적으로 승계되며, 매수인은 이에 동의합니다.

· 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양대금 반환, 입주지연시 지체상금, 매도자의 하자책임, 소유권 이전 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 ㈜위본이 부담하며, 매수인은 사업주체(신탁사)인 한국자산신탁㈜에 대하여 분양계약과 관련한 손해배상 및 비용 청구를 할 수 없습니다.

· 한국자산신탁(주)는 중도금 대출금 알선 의무를 부담하지 아니하며, 매수인은 중도금대출기관 미지정 등으로 인한 분양계약 해제를 요구할 수 없습니다.

· 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금은 토지비, 공사비, PF대출금, 우선수익자 지급금 등으로 사용될 수 있습니다.

· 공급대상 재산에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 주택법 등 관련 법령상 사업계획승인권자의 승인·통보 등 절차를 거치는 사항이 있음을 인지하고 향후 이의를 제기하지 아니합니다.

· 계약자는 위 분양목적물의 대지가 한국토지주택공사에서 공급한 대지로서 계약자의 대지지분 소유권이전은 한국토지주택공사의 용지조성사업 준공 등에 따라 지연될 수 있음을 인지하고, 이에 대하여 수탁자인 한국자산신탁(주)에게 이의를 제기하거나 민·형사상의 청구를 할 수 없다.

· 계약자는 본 건물이 경기도 시흥시 대야동 650-3과 650-5의 효율적인 개발을 위해 건축협정을 체결하였음을 사전에 인지하며, 맞벽 건축 규제사항 적용 배제, 조경 면적 통합 적용, 대지와 도로와의 관계 통합 적용, 기계실·전기실·관리실 등 유지관리에 필요한 설비 통합 적용, 건폐율 통합 적용, 부설주차장 통합적용, 진출입로 등 공동사용, 개인하수처리시설 및 설비시설 통합 적용 및 공동사용, 계단·엘리베이터·복도·주민공동 시설 등 공용공간 통합 적용 및 공동사용에 대하여 건축물 존속 시까지의 건축협정이 이루어졌음을 확인합니다.

· 계약자의 분양대금에 대한 세금계산서는 한국자산신탁(주)에게는 발행 의무가 없으며, 발행은 ㈜위본이 발행하기로 합니다.

## VI 기타 유의사항

※ 본 모집 공고의 유의사항을 명확히 숙지하시고 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업주체에서 책임지지 않습니다.

· 오피스텔 단지배치 및 층, 향, 호수별에 따라 일조권 및 조망이 제한될 수 있으니, 계약 전에 본인이 직접 확인하시고 계약체결 이후 분쟁사항은 계약자 본인에게 있습니다. · 오피스텔 분양광고 공고 7개 타입의 평면 중 견본주택에는 2개 타입(57AT, 84A)이 설치되어 있으며, 견본주택에 설치된 타입과 라인에 따라서는 방향이 다를 수 있으니 이점 확인 후 계약체결 바랍니다. · 공급 규모 표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청 시 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산 방법 : 형별 면적(㎡) * 0.3025 또는 형별 면적(㎡) ÷ 3.3058) · 최초 계약일 이후 미분양호실에 대한 호실구획(호수 및 면적조정) 및 공급금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 조정할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 본 공고문 및 관련 홍보물에 표시된 분양면적은 소수점 다섯째자리에서 버림하였고, 각각의 버림에 대한 오차는 적정할애 하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. · 호실당 전용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차 즉 준공시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다. · 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경되어 질 수 있으며, 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. · 대지 경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 정산 처리되며 계약자는 동의하여야 합니다. · 본 건물은 용도별로 별도 구분되어 분양되는 시설이므로, 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다. · 건축물은 오피스텔과 근린생활시설이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가 사항에 따라 주차장 면적은 지상/지하로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바랍니다. · 계약자는 계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다. · 사용승인 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내·외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다. · 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에 이의를 제기하지 못합니다. · 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바랍니다. · 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물 및 인근 시설물의 변경과 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권으로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진 등으로 환경권 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하시기 바랍니다. · 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 있습니다. · 구조 안전성 향상 등을 위해 향후 구조형식 및 구조부재(기둥, 보 등)의 크기, 위치, 개수 등이 변경 될 수 있으며 이에 따라 층고가 일부 변경될 수 있습니다. 이에 대한 설계 변경시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다. · 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다. ·「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있음을 인지하여야 합니다. · 계약자는 본 오피스텔을 관계법령에 따라 적법한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 등 관계법령에 의거 용도제한 업종이 있으니 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다. · 분양대금 중 잔금납부 개시일은 사용 승인일을 기준으로 하며, 다만 건축법 제22조 3항 단서에 따라 임시 사용 승인을 받아 입점하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에, 나머지 50%는 사용 승인일 이후 납부하여야 합니다. · 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁 하는데 동의하는 것으로 간주합니다. · 견본주택에 설치된 배치도, 평면도 및 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 대지 주변현황, 본 공사 시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않으며 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용(부대시설, 자전거 거치대, 드라이에어리어(DA), 재활용폐기물보관소, 냉각탑, 탈취시설, 한전패드, 조경 및 식재, 주변현황, 부지레벨 등)은 변경될 수 있습니다. · 부동산 거래신고 의무 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. · 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다. · 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건 및 별도 분양안내서, 견본주택 및 홍보관, 평면도, 배치도 등을 반드시 확인하시고 청약 및 계약을 체결하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생되는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. · 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다. · 본 오피스텔 관련된 분양 홍보물상 조감도, 홍보관 및 견본주택의 모형도 등에 표현된 입면은 실시공 시 특화계획에 따라 변경이 있을 수 있으며, 수분양자는 계약시 이를 인지하고 계약하시기 바랍니다. · 본 오피스텔에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업관계사의 고유한 자산이므로 인하여 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사진행에 따라 변경될 수 있습니다. · 공급면적과 대지면적 및 계약면적과 등기면적의 차이는 법령에 따른 공부정리 절차, 소수점이하 단수정리 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있으며, 이 경우 상호정산은 없는 것으로 합니다. · 공유대지의 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지공유지분은 증감이 있을 수 있습니다. · 본 오피스텔의 구조계산을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 그에 따라 본 오피스텔의 면적이 다소 변경될 수 있습니다. · 입주지정기간(공사도중) 전 실내 무단출입 및 실내부의 임의적인 촬영을 금지하며, 무단 촬영물의 유포로 인해 사업주체 및 시공사 피해 발생 시 손해 배상의 책임을 집니다. · 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다. · 본 공고문 및 관련 홍보물에 표시된 분양 면적의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다. · 건축법 제16조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다. · 오피스텔 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며, 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다. · 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다. · 최초 분양광고 공고 전 배포된 홍보물 또는 사업주체에서 배포하지 않은 홍보물은 사실과 다를 수 있으니 반드시 견본주택에 방문하여 사실여부를 확인하시기 바랍니다.

**(분양 관련 사항)**

· 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 각종 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있습니다. · 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치됩니다. · 당첨 및 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에 서면(주민등록등본 포함)통보하여야 하며, 통보하지 않음으로 발생하는 불이익에 대해서는 사업주체는 일체 책임지지 않습니다. · 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다. · 소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행되어야 합니다. · 보존등기 및 소유권이전 등기는 입주지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다. · 계약자는 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다. · 계약자가 공급계약서를 분실하였을 경우 계약자가 공급계약서를 재발급 받기 위해서는 전국일간지에 분실공고를 내고 2주일 후 공증받은 위 계약자 본인임을 확인할 수 있는 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 인감증명서, 인감도장 등을 지참하고 견본주택을 방문하여 사업관계자(사업주체, 시공사) 소정의 양식에 따른 분실각서를 작성하는 등 사업관계자(사업주체, 시공사)가 요구하는 서류를 준비 할 시에만 공급계약서 재발급이 가능합니다.(단, 공급계약서 재발급 방식은 변경될 수 있습니다.) · 견본주택은 오피스텔, 근린생활시설로 구성되어 있어 해당 공급 시 사용되는 각 층별 등의 사용시 발생하는 각종 분쟁사항은 사업주체와는 무관한 사항이며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. · 견본주택 및 홍보관은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 사업관계자(사업주체, 시공사, 위탁자)의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거 할 수 있습니다. · 일부 호실은 공사 시공 중에 샘플실 및 현장사무실로 사용될 수 있습니다. · 사업관계자(사업주체, 시공사, 위탁자)의 협의 및 기타사정으로 인하여 분양대행사가 향후 변경될 수 있으며, 분양대행사 변경에 관한 사항은 사업관계자(사업주체, 시공사, 위탁자)의 결정에 따르며 이에 동의하는 것으로 간주합니다. 변경시 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다. · 외국인이 국내 토지를 취득할 경우 -「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 신고관청에 신고하여야 합니다. -「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다. - 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다. - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시,「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다. · 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실제 시공 시 소방법에 맞게 설치됩니다.

**(공고, 광고물 관련 사항)**

· 각종 광고 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고)등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 조성계획(지하철역 출구, 신규로선, 도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등)은 각 시행주체가 계획, 추진 예정중인 사항을 표현한 것으로, 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다. · 각종홍보물에 표시된 인근 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 관계기관의 진행과정에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지합니다. · 본 공고문에 명기되지 않은 유해시설의 위치는 견본주택 또는 홍보관 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하여야 합니다. · 각종홍보물 및 견본주택 또는 홍보관에 표시, 설치된 시설의 색상 및 크기, 형태, 작동방법은 실 착공 시 변경 될 수 있습니다. · 견본주택 또는 홍보관에 설치된 각종 사인물, 가구, 가전제품 등은 개략적인 이해를 돕기 위해 설치된 디스플레이(전시용품)용으로 실제 시공 시 설치되지 않으며 분양가에 포함되어 있지 않습니다. 견본주택에 설치된 창문프레임 규격 및 색상 및 형태, 외벽 마감재질 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. · 견본주택 내 건립되는 오피스텔은 57AT, 84A 타입 입니다. · 견본주택 또는 홍보관에 설치된 모형은 계약자의 개략적인 이해를 돕기 위해 설치된 것으로, 시공 시 다소 변경 될 수 있습니다. · 단지모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 부대복리시설, 자전거 거치대, 포장, 주변환경, 제연휀룸 및 휀룸용 드라이에어리어(DA), 부지고저차, 공사시 필요한 설비기기와 출입문 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. · 견본주택 및 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급안내서 등 각종 인쇄물, 모형 및 CG(조감도, 투시도 등)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다. · 각종 홍보, 인쇄물(카다로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위실 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다. · 견본주택 또는 홍보관 및 홈페이지에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다. · 견본주택 및 홍보관에 설치된 배치도 및 평면도, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 본 공사시 설치 될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다. · 본 건물의 명칭, BI, 색채 계획 등은 향후 관계기관과의 협의 또는 심의에 따라 추후 변경될 수 있으며, 옥외광고물 설치 계획에 따라 단지 BI 설치 여부 및 설치 위치가 결정됩니다. · 분양광고 공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다. · 공급안내문 및 카다로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 또는 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다. · 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카달로그 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 이를 이유로 일체의 민원을 제기할 수 없습니다. · 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과, 법규의 변경, 디자인의 개선 등에 에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. · 본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감사양, 우물천장, 일반가구, 수납공간의 계획 등이 변경될 수 있습니다. · 실 내부 및 단지 내외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다. · 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다. · 견본주택에 시공된 발코니 창호, 현관문, 도어 및 점검구 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 프레임 일부, 개폐방향, 형태가 상이할 수 있습니다. · 견본주택에 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치의 제품사양은 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다. · 견본주택에 설치된 환기디퓨져, 온도조절기 및 바닥 배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다. · 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카다로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다. · 견본주택 내 건립호실, 피트니스센터, 카다로그 및 각종 홍보물에 표현된 전시용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.

**(단지 내 · 외부 관련사항)**

· 초등학생은 은계초로 배치할 계획이고, 중학생은 소래중학군(소래중, 대흥중, 시흥은행중, 신천중, 은계중)에 배치할 계획입니다. 통학구역 및 중학구(군)은 중장기 학생배치계획, 학교시설 현황, 통학편의, 인근 개발 계획 등을 다각적으로 검토하여 결정되는 사안으로, 향후 검토 결과에 따라 변경될 수 있습니다. · 고등학생은 시흥시 관내 설립예정 및 기존 학교에 배치 가능합니다. 다만, 시흥시는 고교 비평준화 지역으로서 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다. · 향후 사업계획(입주시기, 세대수, 주택면적)의 변경, 교육정책 및 환경 변화 등으로 인해 학생배치계획은 변경될 수 있습니다. · 한편, 향후 사업계획(입주시기, 세대수, 주택면적)의 변경, 교육정책 및 환경 변화 등으로 인한 학생 배치계획 변경요인 발생 시 반드시 재협의가 필요하며, 재협의 시 동 요건 및 주변여건 변화 등으로 인해 학생배치계획은 변경될 수 있습니다. · 당 사업지 북측으로 25~32m 도로, 남측으로 15m 도로, 동측에 8m 보행자도로가 설치되어 차량 통행 및 보행자에 따른 소음, 분진 등이 발생할 수 있습니다. · 초등학교, 중학교, 고등학교 등 학교배정 관련 사항은 계약 전 계약자 본인이 직접 관련 기관에 문의하시기 바랍니다. · 시흥은계지구 내 기반시설(도로, 상하수도, 공원 등)은 국가기관, 지자체, 한국토지주택공사가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 등 일부 변경, 취소 지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 시행자 및 시공자는 귀책사유가 없습니다. · 시흥은계지구 건설사업은 순차적으로 진행하는 사업으로 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있습니다. · 입주 시 현재 설치되어 있는 도로 및 향후 계획된 도로의 설치로 인해 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생 할 수 있으며, 이와 관련하여 시흥시, 사업주체 등에서 책임지지 않습니다. · 시흥은계지구 택지개발사업과 관련한 각종 평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가 등)한 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. · 시흥은계지구 택지개발사업 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 개설로 인하여 소음 및 사생활 침해, 기타 외부인 통행 등이 발생할 수 있으며, 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없습니다. · 해당 오피스텔의 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 근생시설의 이용자와 단지 출입구를 함께 사용하여야 하고 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 타 시설 간에 주차문제에 관한 다툼이 발생되어지는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 합니다. · 본 사업부지 주변 주상복합 및 상업시설이 계획 중에 있으므로 추후 사생활권, 조망권, 일조권의 침해가 있을 수 있으므로 사전 현장 확인 후 계약자는 계약을 체결하여야 합니다. · 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생 할 수 있으며 이에 대한 이의제기를 할 수 없습니다. · 단지주변의 버스정류장은 현재 교통계획에 의해 표현되었으며, 향후 계획의 변경, 취소 등이 발생할 수 있습니다. · 지구내 대중교통(시내버스 등)의 운행시기, 운영, 관리 등은 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로서 사업주체와 관계가 없으며, 노선결정, 운영시기 차이 등으로 인한 문제점에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없고, 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바랍니다. · 본 공고문에 명기되지 않은 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 홍보 안내문등에 표시된 각종시설(기반시설, 도로망 등)은 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 정부시책에 따라 변경될 수 있습니다. · 단지외부의 근린공원 및 공공시설 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 사업주체의 시공범위가 아니며, CG 및 모형은 소비자 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 실제 조성 시 상이할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 한전관로 지중화로 인하여 한전계폐기가 설치 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. · 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화 될 수 있으며, 이로 인한 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없습니다. · 사업승인도서, 카달로그, 단지모형 상의 외부도로, 진입도로는 사업승인시의 개발계획 및 실시계획, 교통영향분석·개선대책에 따라 반영되었고, 추후 교통영향평가 변경이 있을 경우 단지 내,외부도로, 진입 도로 및 보행자 전용도로, 보행자 출입구 위치 및 형태는 상이해질 수 있습니다. · 시흥은계지구 내 기반시설(도로, 상,하수도, 공원, 학교 등)은 국가기관, 지자체 및 택지개발시행자가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있습니다. · 본 사업지는 제한된 대지 형상, 크기 및 지구단위지침 등에 따라 단위유닛별 일조, 조망, 환기 등에 대한 성능의 차이가 상이하므로 견본주택의 모형 등을 통해 단위유닛별 컨디션을 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다. · 시흥은계지구 사업진행에 따른 지구단위변경 및 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가)에 따라 주택건설 사업계획이 변경될 수 있습니다. · 시흥은계지구 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경 조정될 수 있습니다. · 본 지구 내 및 인근의 신설, 확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있습니다. · 단지 외부의 공원, 완충녹지 등은 사업주체의 시공범위가 아니며, 시흥은계지구 개발계획에 따라 변경될 수 있습니다. · 대지주위의 도시계획도로 사항은 최종 측량 성과도 및 인접도로 가속차로 확장협의에 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있습니다. · 최초 분양 시와 달리 준공 후 도로여건이 변하여 교통소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의를 제기할 수 없으므로 주변 도로여건을 충분히 숙지하고 분양계약을 체결하여야 합니다. · 본 단지 주변으로 상업시설 및 업무시설 등이 형성되어 있거나 예정되어 있습니다. · 본 단지 주변으로 다양한 시설군이 존재함에 따라 사전에 유의하시고, 견본주택에서 확인하시기 바라며, 본인 부주의로 미확인 시 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 귀책사유가 없고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. · 지하층에 설치되는 엘리베이터와 계단실 중 일부는 기계실/발전기실 등의 설치에 따라 지하 전 층을 이용하지 못하는 구간이 일부 있으므로 사전에 양지하시기 바랍니다. · 지하주차장 출입구와 인접한 호실은 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있어 통행에 불편할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. · 우수 처리를 위한 시설이 내부에 설치될 수 있습니다. · 단지 조경 및 세부 식재계획과 외부시설물의 위치, 비상차량동선 및 산책로 선형 등은 변경될 수 있습니다. · 지상 2층에 제공되는 피트니스, 회의실은 오피스텔 입주자 전용 공간으로 근린생활시설 입주자는 사용할 수 없으며, 소유권을 주장하거나 개인 용도로 사용할 수 없습니다. · 지상 2층, 옥상층에 제공되는 옥상정원은 오피스텔 입주자 전용 공간으로 계획되었으나, 바닥면적에 산입되지 않는 공간으로 소유권을 주장하거나 개인 용도로 사용할 수 없으며, 유지관리를 위해서 필요시에 개방될 수 있습니다. · 건축허가도서 상의 시설물 또는 조경수목이 업무 또는 영업 등에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다. · 단지와 대지와의 레벨 관계에 의하여 일부 출입구 부분에 계단 및 경사로가 형성될 수 있으니 계약시에 반드시 확인하시기 바랍니다. · 주변단지의 신축 또는 개발로 인한 건축사항, 지구 내 시설물의 변경과 업무 및 분양시설의 배치, 구조 및 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 주변조건이 변경될 수도 있습니다. · 단지배치 및 설계계획상 일부 시각적 간섭 및 공용시설 조명에 의해 눈부심이 발생될 수 있습니다. · 사업지 주변 여건에 따라 도로, 교통 등의 소음이 발생할 수 있으니, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종공사 등으로 인한 소음발생여부 등을 확인하신 후 계약체결을 하시기 바랍니다. · 건물 형태 및 위치에 따라 사생활 침해, 외풍, 소음 및 주변 부지의 공사로 인한 진동, 소음이 발생할 수 있습니다. · 단지 내, 외부의 차선 및 교차로, 횡단보도, 자전거도로, 보도, 주차구획, 주차 진출입구, 자전거주차장 등은 교통영향평가 심의에 의하여 결정된 사항입니다. · 본 건축물의 각 용도가 공동으로 사용하는 외부 조경 및 공용시설에 장비반입구, 한전소유의 전기설비 설치공간(한전패드), 도시가스 관련 시설, 맨홀, 우수조, 실외기, 급배기구 및 쓰레기 수거장, 재활용 창고(분리수거 공간) 등이 설치될 수 있습니다. 이로 인해 냄새, 소음, 해충, 사생활 침해 등 피해가 발생할 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다. · 우수 처리를 위한 시설이 오피스텔 내부에 혹은 외부에 선홈통으로 설치될 수 있습니다. · 준공 시 소음 측정으로 인해 도로에 면한 면 또는 일부 방음벽이 설치 될 수 있습니다. · 견본주택 및 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 법적 기준 내에 준하여 설치됩니다. · 본 건축물은 오피스텔, 근린생활시설로 구성되어 있는 오피스텔로서, 근린생활시설로부터의 소음, 진동, 냄새, 프라이버시 침해가 있을 수 있으며, 사업주체에 이의를 제기할 수 없음을 충분히 인지하시기 바랍니다. · 본 건축물의 외부/내부 마감, 재질 및 색채 계획 등은 변경될 수 있습니다. · 본 건축물 또는 해당 호실의 특화를 위하여 설치된 시설들에 대해 현금 반환 요구를 할 수 없으며, 설치된 시설들의 고장 및 수리에 대해서는 계약자 본인의 책임과 비용으로 처리하여야 하며, 이에 대해 사업주체는 일체 책임지지 않습니다. · 본 건축물 일부 특화를 위하여 주변에 설치된 조명시설은 계약자 임의로 옮길 수 없으며, 조명에 의해 일부 내부에 빛이 들어갈 수 있음을 확인하고 계약을 체결한 것으로 간주하며, 조명의 위치나 빛의 세기 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 오피스텔 최상부층의 경우 단지모형 및 카탈로그 등 관련 자료를 확인하고 계약을 체결하시기 바랍니다. · 최상층 옥상에는 점검을 위한 난간이 설치될 수 있으며, 시공 및 인허가 과정에서 위치가 변경될 수 있습니다. 이를 인지하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다. · 본 건축물의 일부 특화를 위하여 내외부 및 주변에 설치된 조명시설에 대한 전기세 및 관리비용은 입주민의 관리비에 포함하여 입주자가 부담하여야 합니다. · 한전 소유의 전기설비(한전패드), 전기인입 맨홀 및 통신인입 맨홀이 지상 1층에 설치 될 수 있으며, 시공 및 인허가 과정에서 위치는 변경 될 수 있습니다. · 건물 내 부대시설(관리사무소, 방재실, 우편함, 자전거 거치대, 재활용폐기물보관소, 피트니스센터 등)은 현장여건 따라 입주시 카다로그, 모형 및 투시도와 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다. · 주변 아파트 또는 건물의 시각적 간섭, 주영, 소음, 분진, 냄새 등으로 분쟁이 발생 할 경우 사업주체는 책임이 없음을 인지하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다. · 동일 타입에서도 평면의 방향, 설비기구 배치, 내부 벽체의 두께가 상이할 수 있습니다. · 사업지 위치는 도로소음에 직접 노출된 지역으로 소음피해가 있을 수 있으며, 도로 소음 피해와 관련하여 입주자는 사업주체 및 시공사에 대하여 일체의 피해보상을 청구할 수 없습니다. · 인접지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있습니다. · 본 건축물 부지 외의 도로 등 도시계획시설은 개발주체 계획, 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 인허가 과정에 따라 변경될 수 있으며, 시공사의 시공 범위가 아님을 인지하시기 바랍니다. · 단지 내 공개공지 및 보행자 통로는 입주민 외 일반인 통행을 제한하거나 폐쇄할 수 없으며, 관리유지비 발생 시 입주자가 공동으로 부담하여야 합니다.

**(설계 유의사항)**

· 본 건축물은「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제5의 2 규정에 의거하여 내진성능을 확보하였습니다. (단, 추가지반조사 및 실시설계를 통해 지반종류 및 내진설계범주, 반응수정계수는 변경될 수 있습니다.)

| 유효지반가속도(S) | 지반의 종류 | 중요도 계수(IE) | 내진설계범주 | 건물중요도 | 반응수정계수(R) |
|---|---|---|---|---|---|
| 0.176 | S4 | 1.2 | C | 1 | 4.0 |

· 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 건축물의 구조 기준 등에 관한 규칙에 따라 메르칼리 진도(MMI) 등급 VIII이며, 최대지반가속도는 0.204(g) 지진에 견딜 수 있도록 구조설계(지정, 흙막이, 구조부재, 구조시스템 등)에 반영되어 있으며 이는 실시 설계시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다. · 구조설계(지정, 흙막이, 구조부재, 구조시스템 등)는 실시설계시 상세검토를 통하여 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다. · 건축물의 구조계획에 따라 일부 실 내 기둥이 위치할 수 있으며, 층고 및 천장고는 각각 다를 수 있으므로 계약 전 반드시 관련 도면을 확인하고 계약체결을 해야 합니다. · 마감자재내용은 호실 및 타입에 따라 차이가 있으니 견본주택을 참고 하시길 바랍니다. · 호실 내부 가구(붙박이장, 주방가구) 설치부위의 비노출면(천장 ,벽체, 바닥)에는 별도의 마감을 제공하지 않습니다. · 엘리베이터의 용량, 속도 등은 공사 시 변경 될 수 있으며(법적 기준 내)이로 인해 분양사업자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다. · 인테리어 디자인에 의해 가구 및 일부 경량벽체 시공에 의하여 일부 면적이 가구 또는 건식벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. · 배치계획에 따라 일부호실의 출입문의 방향은 견본주택 및 카탈로그에 안내된 것과 반대로 설치될 수 있습니다. · 실별 현관문 및 방화문, 점검도어, 핸드레일, 유리 등은 본 공사시 제조사, 유리, 하드웨어, 프레임 등의 사양 및 규격이 변경될 수 있습니다. · 오피스텔 천장내부에 상부호실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으니 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생될 수 있습니다. · 도로 인접 및 주변 부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. · 견본주택 및 홍보관 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하여 설치됩니다. · 부대시설(관리사무소, 방재실, 우편함, 재활용폐기물보관소, 피트니스센터 등)은 시공 및 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다. · 엘리베이터의 용량, 속도 등은 공사 시 변경 될 수 있습니다. (법적 기준 내) · 입주 시 불법구조 변경하는 경우 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다. · 각 실 출입구의 사이즈, 위치 및 개수는 변경될 수 있습니다. · 본 건물은 복합건축물로서 오피스텔과 근린생활시설이 있으며, 건물의 활성화를 위하여 건축물의 보행동선 및 입면디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다. · 오피스텔 엘리베이터는 전층 운행됩니다. - 지하주차장에서 진입하는 부분은 오피스텔 전용 카드키 혹은 출입보안시스템을 설치하여 보안구역으로 설정됩니다. - 화재시는 카드키 없이 계단을 통하여 피난할 수 있도록 합니다. · 오피스텔 및 근린생활시설의 각종 기계설비배관, 덕트배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부공간을 공동 사용하며 배관배선이 노출될 수 있습니다. · 실내 점검구 및 공용 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위하여 수량 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다. · 각 실의 전기는 기본 용량만 공급하며, 입주 후 전기용량을 변경하고자 할 경우 계약자 부담으로 변경공사를 진행하고 관할 지점에 신청하여야 합니다. · 일부 호실의 경우 벽체 위치 및 문(출입구)이 변경될 수 있습니다. · 각 시설별 방재실, MDF실은 통합해서 사용합니다. · 지상층에 설치되는 재활용 폐기물 보관소는 공동으로 사용하며, 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래 할 수 있습니다. · 내·외부 창호 디자인, 프레임 개수 및 사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다. · 외부창호는 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본공사 협력 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전 등을 고려하여 재질 ,사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 변경될 수 있습니다. · 향후 관리 및 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할 수 있습니다. · 호실 천장내부에 공용배관 및 덕트, 상부실 배관 등 기계설비 및 전기설비 시설물이 설치되어 소음발생 및 유지보수용 점검구가 설치될 수 있으며, 계약자가 임의로 철거 및 이동할 수 없습니다. · 입주자에 의해 벽체 철거/변경시 벽체에 설치된 기구, 배관, 배선 등은 입주자의 책임과 부담으로 공사해야 합니다. · 건축물의 일부가 돌출 및 셋백으로 인하여 일조 및 통풍의 불리, 우천시 소음, 조망권 제한, 채광간섭, 빛의 산란 등이 발생 될 수 있습니다. · 전기, 통신, 맨홀, 소화전 등의 위치 및 오수배관의 위치는 시공시 변동 될 수 있습니다. · 부지 내/외부 공개공지, 드라이에어리어(DA), 차량진출입구, 재활용폐기물보관소, 자전거 거치대 등에 의하여 소음 및 분진 등이 발생할 수 있습니다. · 소방관련법령에 따라 단지 내 옥외소화전 설비가 설치 될 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 설치 위치는 관할 소방서의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다. · 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다. · 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다. · 하자판정은 사용승인 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됩니다. · 본 건물의 명칭, 호표시, 외부 색채 및 경관조명 계획은 향후 관계 기관의 심의/자문 결과 및 현장여건 따라 입주 시 상이할 수 있습니다. · 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다. · 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규(건축법, 건축물의 분양에 관한법률)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있습니다. 다만, 아래 각 호에 해당하는 경우는 예외로 합니다. 1.「건축물의 분양에 관한법률 시행령」제10조에 해당하는 설계변경의 경우 분양사업자는 분양받은 자의 서면동의를 얻어야 합니다. 2.「건축물의 분양에 관한법률 시행규칙」제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 분양사업자는 분양받은 자에게 통보하여야 합니다. · 계약 이후 입주자(계약자)의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다. · 주차차단기(주차관제시스템) 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다. 또한, 오피스텔용 주차구역과 근린생활시설용 주차구역을 구분하는 별도 주차차단기는 설치되지 않습니다. · 근생시설의 주차는 지하 1, 2층에 일부로 계획되어 있으며, 근생시설용 전용승강기가 지하 2층~지상 1층, 전용계단이 지하 1층~지상 1층까지 연결되어 있습니다. · 주차장의 주차대수와 주차구획은 현장 여건에 따라 시공시 변경될 수 있습니다. · 주차장의 층고는 실시설계시 변경될 수 있습니다. · 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다. · 오피스텔과 근생시설의 주차는 통합으로 관리 운영되므로 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자가 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 관리주체의 지도, 감독에 따라야 합니다. · 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있습니다. · 주차장은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다. · 주차장 일부는 비상시 사용 등을 고려하여 비상통로가 계획될 수 있습니다. · 주차장 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치가 변경 될 수 있으며, 또한 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경 될 수 있습니다. · 단지 내 CCTV 등의 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바랍니다. · 단지 내 CCTV설비는 방범기능 외 입주자 편의를 위한 다른 용도로 활용될 수 있으며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바랍니다. · 본 건물은 복합건물로서 주차장 진출입에 별도 구획표기를 하였으나 원활한 교통통제 및 운영을 위하여 혼용하여 이용될 수 있으며, 용도별 주차구획도 혼용하여 운영될 수 있습니다. 이에 이용자의 편의를 고려하여 일부 주차장 사용구획 및 주차대수가 변경될 수 있으니 이점 충분히 인지하여야 합니다. · 향후 경관조명이 설치 또는 변경될 수 있으며, 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 일부 실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있습니다. · 본 부지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 합니다. · 분양계약 체결 후 허가 도면상 토지의 지형지물에 따라 경사도에 의한 각 호실 및 복도간의 단차가 발생할 수 있습니다. · 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주가 지연될 수 있습니다. · 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다. · 건물 배치 특성상 사생활 침해가 발생할 수 있으므로, 계약자는 계약 전 반드시 확인해야 합니다. · 추후 근린생활시설 등에 음식점 또는 다양한 업종의 입주로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 침해 등의 불편을 초래할 수 있습니다. · 공개공지 및 전면공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 펜스 설치 및 변경, 제거할 수 없습니다. · 공개공지, 조경, 조경시설물 및 사업지내 보행공간의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주자 부담입니다. · 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료 납부의 주체는 입주자 부담입니다. · 단지 주변에 주차장 진·출입램프가 설치되어 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다. · 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다. · 기계실, 전기실 등은 실 시공시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다. · 지붕층에는 옥상정원 이외에 태양광패널, 냉각탑, 근생시설 주방 탈취기 시설 등이 설치될 예정이며 자세한 위치는 견본주택 모형 등에서 확인하시기 바랍니다. · 배기휀 등 공용 기기의 유지관리는 입주자 부담으로 시행해야 합니다. · 단지 내 각종 인입(상·하·오수·도시가스·한전등)계획은 인허가 과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. · 항공법 및 항공법 시행규칙에 의거 건물 옥상층과 건물 외벽에는 항공장애등이 설치될 경우 주간이나 야간에 눈부심이나 조망권, 환경권 등이 침해될 수 있습니다. 또한, 지방항공청과 협의과정에서 위치나 수량이 변경되거나 추가될 수 있습니다. · 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정, 제24조의2 의거 옥상층에는 구내용 이동통신설비의 옥외안테나 및 중계기가 설치될 예정이며, 시공과정에서 수량 및 위치는 변경될 수 있습니다. · 지붕층 및 옥탑층에 위성안테나, 피뢰침, 경관조명, 태양광설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 영향을 받을 수 있으며, 바람에 따른 소음 등이 발생할 수 있습니다. · 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 이 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다. · 호실 현관에 스마트 도어카메라 설치로 인하여 동 출입구에 안내표지가 설치될 수 있습니다. · 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리규약에 따라 관리비 선수금이 부과됩니다. · 오피스텔 입주자용 무인택배보관함이 중앙코어 1층 일부 공간에 1개소가 설치될 예정입니다. · 계약자는「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의거하여, 본 건축물의 관리단이 형성되어 관리를 개시하는 시점까지 분양(공급)계약시 제공받은 관리규약을 준수하여 본 건축물을 관리할 의무가 있습니다. · 본 건축물의 용도별로 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(전기, 공용부분의 상하수도, 우수조, 지역열원 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과될 예정입니다. · 단지 경계부는 단지 외부와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. · 단지 내 조경 시설물 및 조경수 식재 위치, 마감재료, 형태, 색채는 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 변경될 수 있습니다. · 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용부 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴게시설, 운동시설, 포장시설, 수목관리 등)은 입주자가 부담하여야 합니다. · 단지 건물 남서측에 지하주차장 진입을 위한 램프가 계획되어 있는 바, 인접한 세대에서는 차량 통행에 따른 소음, 차량 불빛 등에 따른 불편이 발생할 수 있으며, 자세한 위치는 견본주택 모형 등을 통해 확인하시기 바랍니다. · 단지 내 실내조경시설로 인해 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(정기 점검, 수질검사, 소독, 안전관리요원 배치 등)은 입주자가 부담하여야 합니다. · 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. · 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지내 시설물 등에 의해 특정 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다. · 단지 내 지상부에는 공개공지, 전면공지 등이 있으며 이로 인한 소음, 분진 등의 피해가 있을 수 있습니다. · 단지내에는 자전거보관소 및 재활용폐기물보관소가 설치되어 이로 인한 경관 침해 및 분진 소음 등의 피해가 있을 수 있습니다. · 타 지역의 타사의 마감사양, 시설 및 조경 등과 본 건축물을 비교하여 추가적인 마감사양 및 시설, 조경 등의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토 한 후에 계약 체결하시기 바랍니다. · 각 실에는 화재시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다. · 본 공사 시공시 호실별 옵션 선택에 따라서 조명기구 및 배선기구의 위치, 사양, 수량이 변경될 수 있습니다. · 실 단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 사업자에게 제공 요청하여야 합니다. · 지상 2층 일부에 조경공간이 일부 계획되어 있으며, 공간 활용에 따라 인접 세대에서는 소음, 프라이버시 침해 등의 불편함이 발생할 수 있으므로 해당 위치를 사전에 반드시 확인하신 후 계약 체결을 진행하시기 바랍니다. · 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임 하에 있으며, 시공사에 하자제기를 할 수 없습니다. · 엘리베이터는 오피스텔 준공 전 약 6개월간 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이에 따른 어떠한 이의를 제기 할 수 없습니다. · 본 건축물은 철근콘크리트 구조로 설계되어 있고, 실내 일부 실 간벽은 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 다른 벽체와 차이가 날 수 있습니다. · 대지 측량결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업승인 변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지배치, 단지 내 도로 선형, 조경(수목, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 단지 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 조경석, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시 까지 일부 변경될 수 있으며, 이로 인해 계약조건 변경 또는 계약해제 요구를 할 수 없으므로 이 점 양지하시기 바랍니다. · 경계선에 인접한 건물의 전면 또는 측면에는 단지와 레벨차이가 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽, 조경석 및 주변 녹지 내 보도 및 도로 등으로 인한 조망침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 인허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라 옹벽 및 조경석 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다. · 측량 결과에 따라 일부 건축물의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다. · 단지 외부 도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다. · 분양광고 공고 이전 개발계획·지구단위계획 등에 의해 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 및 홍보관 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다. · 당 사업부지 내에는 입주자 및 외부 지역주민이 사용 가능한 조경시설이 조성되어 있으며, 불특정 다수인의 출입통제 또는 통제를 위한 구조물 설치를 할 수 없습니다. 지하공사 공법은 토질 및 지하수위 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다. · 지질조사에 의하여 기초설계가 되어있으나 실제 지내력 확인 후 현장 시공여건에 따라 흙막이 가시설 및 기초설계 변경이 있을 수 있으며, 구조개선을 위해 동의 없이 진행될 수 있습니다. · 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. · 건물 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다. · 단지 내부 공공장소인 공개공지, 필로티, 제연휀룸, D/A(설비 환기구), 자전거 거치대, 재활용 폐기물 보관소, 상가, 관리시설, 등의 설치로 인하여 일부 호실은 일조권 · 조망권 · 소음 · 진동 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있으므로 해당 위치는 견본주택 내 단지모형 등의 자료를 반드시 확인하시기 바라며, 변경될 수 있습니다. · 저층 일부 호실은 부대복리시설이 접해있어 방범에 취약하므로 계약 전 반드시 확인 후 계약하여야 합니다. · 일부호실은 근린생활시설로 인한 소음 발생, 상가 야간조명에 의한 눈부심, 일조권, 조망권, 진동, 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있으므로 동호수의 위치를 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며 이로 인한 상가 영업제한, 용도변경 등을 요구할 수 없으며, 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. · 단지의 명칭, 호표시, 건물 외관 및 외부색채, 외부상세계획, 그래픽, 조경 등은 해당관청과 협의(자문) 과정 및 디자인의 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. · 단지의 경계 담장 설치여부는 추후 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. · 단지모형, 조감도 등에 표현된 단지 외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 본 시공시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다. · 단지 보행자 출입구는 단지 레벨 등의 사유로 일부 단차가 지는 구간이 생길 수 있으며, 단지내 교차로 끝부분은 점자블럭이 설치될 수 있습니다. · 오피스텔 호실간 거리로 인해 각 호실의 조망권, 일조권, 환경권, 환기 불리, 소음, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. · 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽/석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치상 호실 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 부대복리시설 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약체결하여야 하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. · 본인 호수 지정 시 동일 평형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. · 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면색채가 상이하니 계약 전 필히 해당 호실 입면을 확인하시기 바랍니다. · 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 호실 내 설치가 불가 할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다. · 단지내·외 조경 및 세부 식재계획 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다. · 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구, 옥외시설물 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의없이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다. · 대지인접도로, 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함) 및 단지 내 비상차로와 인접한 저층 및 일부 호실은 소음, 매연, 먼지 등의 환경오염, 불빛 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있으니 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기 할 수 없습니다. · 단지 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 일부 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다. · 각 호실별 현관 전면에 엘리베이터, 계단, 복도 등이 위치하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 확인하여야 합니다. · 일부 호실의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로, 휀룸 급배기구 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다. · 주출입구, 경비실 위치, 주차관제시스템의 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의해 설계 변경될 수 있습니다. · 출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기, 구조형식 등이 층 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 층 및 출입구별로 상이하며. 본 공사시 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다. · 이삿짐의 이동시 엘리베이터를 이용하는 것을 원칙으로 하며, 일부 호실에는 이삿짐용 사다리차 접근이 불가할 수 있으며, 중층 및 고층 호실의 경우 이사짐 운반을 위하여 승강기를 이용하여야 합니다. · 지하 주차장의 진입 유효 높이는 지하 1층 차로는 2.7m, 그 외 지하층 차로는 2.3m 기준이며, 주차 공간은 2.1m 기준으로 계획되었으며 실시설계에 따라 변경될 수 있으며, 사다리차, 대형차 등의 진입이 불가할 수 있으며, 지상은 지정된 주차장 이외에는 비상차량(소방차, 이삿짐차량 등)외 진입 및 주.정차가 불가합니다. · 각 호실의 홀, 복도 등의 공간은 공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다. · 오피스텔 계약면적 외의 근린생활시설 등에 대하여 관리주체 및 주차시설 등 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다. · 재활용 폐기물 보관소, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 견본주택상의 단지 모형 등의 홍보자료를 참조하시기 바라며 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다. · 단지 내 조경 식재 구간 중 동의 일부구간은 소방법상 비상 시 공기안전매트 설치를 위해 식재를 할 수 없으며, 이로 인해 저층부 일부 호실은 사생활권 및 환경권 등이 침해될 수 있습니다. · 본 건물은 단지 배치상 향별, 층별 차이 및 호실 상호간의 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있고 단지 배치상 동일 형별(평형)이라도 라인에 따라 조망되는 전경이 다르므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인 후 계약 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. · 옥상/옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 저층 석재색상, 문주, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경 등의 계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 변경될 수 있습니다.(추후 변경 시 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음) · 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있습니다. · 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 주변 근린공원, 보행통로, 가로수, 도로 등의 설계 및 행정관청의 지침에 따라 변경될 수 있습니다. · 단지 내 식재 등에 의해 일부 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해 될 수 있습니다. · 건축법 등 관련법을 준수하여 시공하였으나, 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조권이 감소될 수 있습니다. · 생활폐기물 보관시설은 지상 1층에 설치될 예정이며 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. · 일부 동은 주변 건물 및 구조물의 신축, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접 동에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있으며 이로 인해 단지 내 시설물이 일부 변경될 수 있습니다. · 배관 동파 방지를 위해 열선 또는 동파방지장치가 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료가 발생합니다. · 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용될 수 있으며 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되어 관리비에 포함하여 부과될 수 있습니다. · 단지내에 계획은 본 공사시 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 실제 시공 시 면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다. · 동하부 PIT높이, 비내력벽의 구조 및 두께는 변경될 수 있습니다. · 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제나 향후 지자체 경관자문 및 시공과정상 변경될 수 있습니다. · 현장여건 및 단열성능 개선을 위한 일부설계변경이 발생할 수 있습니다. · 단지 내 노출되는 옹벽, 난간이나 구조물의 마감, 높이 등이 변경될 수 있습니다. · 계단실 및 엘리베이터 홀 창호와 업무시설(오피스텔) 일부 호실 내 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창으로 설치되며, 일부 환기창이 설치될 수 있으나 입주자의 요구에 의한 추가 설치 및 변경은 불가합니다. · 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. · 단지 내 통로 및 주출입구는 개방형으로 시공되므로 외부인원의 통제 제한이 불가할 수 있습니다. · 엘리베이터 홀은 각 호실간에 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없습니다. · 엘리베이터 홀은 채광 창호의 설치유무 및 창호 크기, 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. · 복도의 채광 창호 설치로 인하여 일부 세대의 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전 분양 카다로그를 통해 확인하시기 바랍니다. · 호실별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 분양 카달로그를 확인하여야 합니다. · 단지 내 식재 등에 의해 특정호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해 될 수 있습니다. · 단지 출입구, 부대복리시설, 근린생활시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등으로 인해 인근 해당 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권, 사생활 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다. · 피트니스센터 등과 인접한 저층호실은 소음, 진동 및 사생활 침해가 발생할 수 있으므로 계약 체결 전 호실 위치와 비교 확인하시기 바랍니다. · 저층부는 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 사생활권과 일조권, 조망권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있습니다. · 자전거보관소 위치 및 개소는 견본주택에서 모형 등을 통해 확인하시기 바라며, 보행동선, 안전성, 이용 편의성 등에 따라 본 시공시 각 동별로 위치가 삭제되거나 변경 또는 추가될 수 있습니다. · 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함), 악취 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결 하여야 하며, 사업주체에게 이와 관련된 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다. · 복도 및 각 실 점유공간 천장 내부 또는 상부 장의 공간이 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다. · DA 공간은 구역별 급배기를 위한 설비 통로공간으로 입주자가 독점하여 사용할 수 없습니다. · 단지 북동측 일부 구간에서 기계실, 발전기실의 DA가, 출입구 인근 지하 주차장 DA 타워가 설치될 예정이며, 이로 인해 소음 진동 환경권 등이 침해될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 기계/전기실 급배기구, 쓰레기 집하장, 주방 탈취설비로 인해 소음, 진동, 냄새, 해충, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 단지 내·외부 조경, 시설물, 옥상조경, 기계설비(급배기팬, 급배기구, 실외기 등) 등에 의하여 소음, 냄새, 그을음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. · 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트공간을 공동 사용하며 피트의 위치 및 면적은 변경될 수 있습니다. · 근린생활시설 상부에는 피트층이 계획되며, 입점자가 설치예정인 기계설비로 인하여 피트층 인접한 실은 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다. · 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치, 배선위치 및 오·배수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다. · 단지 내 각종 인입(오·배수 등)계획은 인허가과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다. · 공용홀 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다. · 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트공간을 공동 사용하며 피트의 위치 및 면적은 변경될 수 있습니다. · 단지내 지상차로는 계획되지 않으므로 관리주체의 관리방침에 따라 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 할 수 있으며, 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다. · 본 건물의 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 천장에 설치될 예정이며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다. · 위치에 따라 일부 실에 화재시 필요한 소방설비로 인해 실 사용에 불편이 있을 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없으므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. · 1층 근생 외벽 주요마감은 석재이며, 2층~10층까지 오피스텔의 주요 마감은 수성페인트 마감으로 디자인, 색상, 마감재, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없습니다. · 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 지하 주차장 상부 공간을 공동 사용함을 사전에 인지 하셔야 합니다. · 지하 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출됨을 인지하셔야 합니다. · 본 건물 부지 일원은 집단에너지사업법에 의거 집단에너지 공급대상 지정공고지역(지역난방 의무사용 지역)임을 사전에 인지하고 계약을 체결하셔야 합니다. · 지상1층에 Dry Area(급배기타워)와 도시가스 관련시설, 맨홀 등 공동사용을 위한 기반시설물이 대지 내에 설치될 수 있으며, 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없습니다. · 지상1층에는 급배기구가 설치되어 인접 호실에서는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 자세한 위치는 견본주택 모형 등을 통해 사전에 확인하신 후 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다. · 본 건물에 설치되어 있는 냉난방설비는 난방과 냉방의 동시 사용은 불가하며 공급되는 열원에 따라 난방 및 냉방의 계절에 따른 선택이 가능함을 사전에 확인하시기 바라며 추후 이에 관해 이의를 제기 할 수 없습니다. · 각 실에는 화재시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있습니다. · 견본주택에 설치된 단지 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 동 제연휀룸 및 지하주차장 휀룸용 DA, 생활폐기물보관소, 옥상의 냉각탑과 탈취설비 등 설비관련 장비는 본 시공 시 위치는 변경될 수 있습니다. · 견본주택에 표현된 점검구 위치 및 크기, 수량은 본 공사시 변경되거나 추가될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등은 의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로, 본 시공 시 각 단위호실 타입별로 설치 위치가 결정되며, 관계법규에 의거하여 위치는 변경될 수 있습니다. 견본주택에 설치된 온도조절기, 환기컨트롤러, 환기디퓨저, 바닥드레인, 수전류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있습니다. · 견본주택에 표시되거나 설치된 우/오수 배관의 위치, 선홈통과 수전의 위치, 온도조절기, 바닥배수구의 제품사양 및 위치 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다. · 견본주택에 설치된 천장형 시스템 에어컨은 견본주택 방문객을 위한 냉난방 겸용 제품이며, 본 공사시 냉방전용 팬코일유니트가 설치될 예정이며, 개별적인 냉난방장치가 원칙적으로 불가하며 이에 따라 별도의 실외기실은 구획되있지 아니한바 이와 관련한 사항은 반드시 관리주체와 협의해야 합니다. · 각 오피스텔별 냉방설비(팬코일 유니트)의 성능은 실별, 위치에 따라 차이가 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. · 각 오피스텔별 냉난방 사용요금은 각 오피스텔별 개별 계량기(냉방, 난방용)에 의하여 부과 됩니다. · 본 건물 옥상 북동쪽 (2-6블럭)에는 건물전체에서 사용하는 냉각탑, 송풍기, 근생시설을 위한 탈취설비 등 장비와 냉난방배관을 위한 샤프트가 설치되어 있어 하부나 인접한 실은 이로 인한 소음.진동.조망권.환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 본 건물 공용부에는 냉난방설비가 설치되지 않으며, 임의로 설비를 추가하거나 변경할 수 없음을 사전에 인지하고 계약을 체결해야 합니다. · 본 건물 전용면적 내 기계설비로 인하여 전용면적 내 입주자가 사용할 수 있는 높이 차이가 있을 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 본 건물 공용부 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있고, 복도 일부에 가스관이 노출 될 수도 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 근린생활시설 및 쓰레기수거장 등의 배기설비가 본 건물 옥상에 설치되어 있어, 인접한 실은 이로 인한 소음.진동.냄새.조망권.환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다. · 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연휀룸 등의 환기를 위해 지상 돌출물이 설치되어 있어 인접한 실은 이로 인한 소음.진동.조망권.환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다. · 지상1층에는 급배기구가 설치되어 있어 인접한 실은 이로 인한 소음.진동.조망권.환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다. · 공동 환기설비로 인하여 사용상 제약이 있을 수 있으며, 환기설비 가동 시 소음.진동.조망권.환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다. · 환기설비 및 환기용 구조물과 천장 등의 형태와 디자인은 본시공 시 변경될 수 있습니다. · 시수 공급을 위하여 단지 내 인근에 맨홀이 설치 될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 수도 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다. · 건물 전체 지붕 우수 처리를 위해 공용복도 및 전용공간의 천장 내부로 우수관이 관통할 수 있으며, 이에 따른 냄새.소음 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 건물 지하2층에서 1층에 설치되는 저수조, 우수처리시설 등의 입주 후 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용은 근린생활시설 전체 공용요금으로 부과되고 시설물에 대한 계획은 다소 변경 될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 근린생활시설용 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 정압기의 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다. · 본 건물 옥상에는 소방활동에 필요한 제연휀이 설치되어 기기 작동시 하부 또는 인접한 호실은 소음.진동.조망권.환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 3~10층 공용복도(각 코어별 1개소, 총 층당 2개소)에는 소방법에 의해 완강기가 설치될 예정이오니 사전에 인지하고 계약을 체결해야 합니다. · 본 건물의 소방관련 시스템 및 설비는 본 시공 시 소방법 기준에 따라 허가도서의 내용과 상이하게 시공 될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 근린생활시설 상부 2층 하부에 피트층이 계획되며, 환기, 설비. 화장실 배기설비 등이 설치가 계획됨에 따라 인접한 상부 실은 이로 인한 소음.진동.조망권.환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 공용복도 및 전용면적 천장내부는 기계설비 및 관련 덕트, 배관의 경로로 사용될 수 있고, 그를 위한 점검구가 설치 될 수 있으며, 이에 따라 복도 및 전용면적내 일부구간 천장고가 낮아지는 등 시공 시 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 공용부 등 공간에 각종 배관의 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 단지 전체 공용요금으로 부과됩니다. · 지하주차장 상부 및 피트공간, 각 층의 공용 피트 공간은 각종 기계설비 덕트, 배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로로 사용되며, 피트의 위치 및 면적은 변경될 수 있습니다. · 지하2층에서 1층에 기계실, 우수처리시설 등이 설치가 되며, 근린생활시설과 공용으로 사용되며, 입주 후 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용은 근린생활시설 전체 공용요금으로 부과되고 시설물에 대한 계획은 다소 변경 될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 재활용보관소가 2-4,5블럭 북서쪽 E/V홀 인근에 계획되어 있으며, 인접한 실은 이로 인한 소음.진동.냄새.조망권.환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다.

**(단위실 및 마감재 관련사항)**

· 견본주택 내 건립되는 오피스텔은 57AT, 84A타입이며, 설치되지 않은 타입은 단위세대 모형 또는 카다로그를 참고바라며, 계약 전에 평면형태, 가구배치, 실면적 등 다른 사항을 숙지하여 계약하시기 바랍니다. · 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 세대연출을 위한 것으로 본 공사 제외 품목입니다. · 외부창호는 내풍압, 구조 검토에 따라 호실별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 호실 내 설치되는 내/외부 창호 및 문의 형태와 위치는 기능상의 향상을 위해 브랜드, 규격, 사양, 열림(개폐)방향, 형태, 날개벽체 및 분할은 실제 시공시 변경될 수 있습니다. · 내/외부창호의 디자인, 프레임사이즈, 유리두께, 손잡이, 안전난간 설치여부 등은 안전, 외부입면계획 및 관계법령에 따라 본 공사 시 변경될 수 있습니다. · 각 호실에 설치되는 현관, 창고, 발코니 연결 창호 및 점검구 등의 도어의 형태와 위치는 기능상의 향상을 위해 실제 시공시 브랜드, 재료, 규격, 사양, 열림(개폐)방향 등이 실제 시공시 변경될 수 있습니다. · 일부 호실의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다. · 일부 호실은 공사 시행 중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 호실 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다. · 생산 자재의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다. · 천연자재(무늬목, 천연석재, 타일 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있습니다. · 71타입 후면 침실에 설치되는 창호는 세대에 따라 프라이버시 보호 등을 위하여 창호의 위치가 다르므로 정확한 위치는 견본주택의 모형 등에서 사전에 확인하시기 바랍니다. · 시공되는 마감재의 사양은 타입별에 따라 차이가 있으니, 견본주택 및 홍보관에서 차이점을 확인 후 계약하여야 합니다. · 57타입의 안방 외벽에는 테라스의 우수처리를 위한 선홈통과 커버가 시공될 예정입니다. · 현관 바닥, 욕실 타일 등의 타일나누기가 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다. · 57타입 일부에 설치되는 테라스에 설치되는 창호에는 테라스에서 문잠김 사고를 예방하기 위하여 자동잠금장치가 아닌 손잡이가 적용되어 있으며, 일반 크리센트 방식의 잠금장치가 설치될 예정입니다. · 주방 상판 및 현관 디딤판에 시공줄눈이 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다. · 각 단위세대 거실창 일부는 소방기준에 따라 배연창이 적용될 예정이며, 배연창이 설치된 창은 수동 개폐에 불편함이 있을 수 있습니다. · 본공사 커텐박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다. · 남측에 면한 57타입 일부 세대의 경우 안방창이 소방관 진입창으로 설치될 예정이며, 자세한 형태와 위치는 견본주택 등에서 반드시 확인하시기 바랍니다. · 붙박이류 등이 설치되는 부위의 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 타일, 도장 등 마감재가 시공되지 않습니다. · 씽크대 하부의 가구 디자인은 설비기기가 설치됨에 따라 견본주택 사양과 내부 폭 및 가구 디자인이 변경될 수 있습니다. · 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있으며, 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 욕실 천장, 실 상부 등에 설치 될 수 있습니다. · 견본주택에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사 시 동질 또는 동등의 제품으로 시공될 수 있습니다. · 각 호실 냉난방은 지역냉난방 열원을 이용하며, 냉방시설은 실내 천장 카셋트형 팬코일 유니트가 설치되어 있으며, 실외기실 및 냉매 배관은 설치되지 않으므로, 입주자가 개별 에어컨을 설치할 수 없습니다. · 71타입의 경우 인접세대와 마주보는 부위에 자녀방의 창호가 설치되는 바, 프라이버시 침해 등의 문제를 줄이기 위하여 고측창으로 계획되어 있으므로 사전에 양지하시기 바랍니다. · 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다. · 오피스텔 호실 천장 내부에 상부세대 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으니, 이를 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다. · 견본주택에 설치되어 있는 냉·난방 기기는 견본주택용 기기로 본 공사시에는 냉방전용기기(팬코일유니트)로 설치되어지며 장비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다. · 본 오피스텔에는 주방후드 상부장내 주방용 자동식 소화기 등이 설치될 수 있으니 반드시 확인하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. · 각 호실 내 현관 및 주방가구 하부에는 난방배관이 설치되지 않으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. · 오피스텔에는 가스 배관이 설치되지 않으므로 가스쿡탑 등의 제품을 사용할 수 없으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다. · 57타입 중 일부에 설치되는 소방관 진입창의 경우 화재시 소화활동을 위하여 픽스창으로 설치되어 있어 별도 난간이 설치되지 않으며 소방기준 충족을 위하여 접합유리가 아닌 강화유리로 설치되므로 이 점 사전에 양지하시기 바랍니다. · 84B타입의 거실 2면 창호의 난간은 소파 등 가구 설치시 안전을 고려하여 기준보다 높은 투시형 난간이 설치되므로 자세한 형태는 견본주택의 모형 등을 통해 확인하시기 바랍니다. · 다용도실은 단열 구간에는 포함되지 있지만 비 난방구역으로 다용도실에 설치되는 수전류, 배수배관, 배수트랩 등은 겨울철 동파에 유의하여야 하며, 세탁 및 배수용 수직배관 설치 되는 상층 세대 세탁 및 배수용 수평배관 천장 설치 되는 두가지 모두 설치될 수 있으며 이에 배수에 대한 소음이 발생 할 수 있습니다. · 견본주택의 조명기구, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 주방TV, 월패드, 디지털 도어록 등 의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다. · 오피스텔 각 호실 내 통신단자함, 세대분전반, 스위치, 콘센트 등은 현장 여건에 의해 위치가 변경될 수 있습니다. · 57타입 일부에 설치되는 테라스는 불법으로 개조하거나 외부 창호를 설치하는 등 전용화하여 사용할 수 없으며, 불법 개조시 원상복구 조치 및 이행강제금 등이 부과될 수 있습니다. · 당 사업부지는 지역냉난방 설치 의무지역으로서 관계법령에 따라 지역난방 열원을 이용한 중앙공급식 냉난방 및 온수가 공급되며, 입주자는 개별적인 냉난방설비가 원칙적으로 불가하며 이에 따라 별도의 실외기실은 구획되어있지 아니한바 이와 관련한 사항은 반드시 관리주체와 협의해야 합니다. · 각 실별 냉방설비의 컨트롤러는 무선으로 제공(장비당 1대당 1개 제공)되며, 추후 유선컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. · 난방과 냉방의 동시 사용은 불가하며 계절에 따라 공급되는 열원에 따라 난방 및 냉방의 선택이 가능함을 사전에 확인하시기 바라며, 추후 이에 관해 이의를 제기 할 수 없습니다. · 오피스텔 환기 설비는 다용도실(세탁실) 상부에 노출로 설치가 계획되어 있으며, 가동시 소음이 발생할 수 있고(세대간 소음 발생량이 차이 날 수 있음), 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다. · 오피스텔 환기 설비의 헤파필터는 연 1~2회 교체를 권장하며 사용정도에 따라 주기는 상이 할 수 있습니다. · 오피스텔 환기설비의 컨트롤러는 유선으로 제공되며, 추후 무선 컨트롤러 미적용에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. · 오피스텔 환기설비의 환기캡이 외부설치에 따른 외부 입면 일부가 변경 될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 오피스텔 주방/화장실 배기설비는 중앙AD배기 방식으로 적용할 예정이며, 이로 인해 옥상정원 사용에 제약이 따를 수 있습니다. · 일부 실의 주방/화장실 배기설비는 옥상의 지장물(태양광, 옥상, 냉각탑, 근생용 탈취설비 외)과의 간섭으로 직배기방식으로 적용될 수 있으며, 이로 인해 직·간접적인 소음, 냄새 등 불편을 초래할 수 있으며 외벽에 배기구가 설치되어 입면이 변경될 수 있습니다.(예상 라인 : C-2~4라인) · 각 실 천장내부에 상부실 배관이 설치되어 있어, 배관 점검구 및 배관으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 각 실 화장실 천장내부에 설치되는 급수급탕분배기는 상부세대용 분배기로서 반드시 확인하시고, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 침실이 인접실 화장실에 면해 있는 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생 할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 싱크대 하부의 가구 디자인은 온수분배기가 설치됨에 따라 견본주택 사양과 내부 폭 가구 디자인이 변경 될 수 있습니다. · 각 호실 내 설치되는 악세사리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등 ) 등의 설치 위치, 개소 등은 본 공사시 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 변경될 수 있습니다. · 테라스에는 별도의 급수 및 배수시설은 설치되지 않으며, 이의를 제기 할 수 없습니다. · 각 실별 세탁실내 손빨래수전이 설치 되지 않으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

**(부대복리시설 관련사항)**

· 단지 내 부대복리시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용하되, 일부 실 배치나 각종 가구, 기구 및 마감재 등의 경미한 변경이 발생할 수 있습니다. · 분양홍보 자료나 모형, 이미지 상의 부대복리시설의 각종 가구, 기구 및 마감재 등은 참고용으로 제작된 것으로 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. · 84타입 일부세대는 주방창과 복도창이 가까운 거리에 설치되어 야간에 복도창의 센서등 작동에 따라 불편함이 발생할 수 있으므로 사전에 양지하시어 계약 체결업무를 진행하시기 바랍니다. · 부대복리시설 등의 시설의 사용과 운영은 입주민자치협의기구에서 결정하여 운영되며, 관리비는 호실별 전용면적의 차이로 인해 차이가 날 수 있습니다. · 한전 인입장비 및 한전패드, 통신인입 맨홀이 단지 내에 설치되므로 일부 호실에서 보일 수 있으며, 시공 및 인허가 과정에서 위치는 변경될 수 있습니다. · 본 건축물의 부대복리시설은 지상 2층에 피트니스센터, 라운지, 관리사무소가 설치되며, 진동, 소음방지 등을 위한 마감재 등이 설치될 예정이나 인접세대에서는 개인차에 따라 진동 또는 소음 등이 느껴질 수 있으므로 사전에 양지하시기 바랍니다. · 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공시 성능 및 미관 개선을 위해 관련법에 근거하여 변경될 수 있으며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. · 부대복리시설 내 입주민을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민회의실 등의 용도로 변경될 수 있습니다. · 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다. · 지하주차장 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있습니다. · 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 보행통로, 가로수, 도로 등의 설계에 따라 변경될 수 있습니다. · 구조 형식상 지하주차장의 일부 주동 직하부 주차구획은 기둥 및 내력벽으로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. · 지하 주차장과 지하층 엘리베이터 홀과 연결된 층수 및 연결통로의 길이와 형태는 진입동선별로 상이하니 계약 전 해당 평면 및 동호수를 반드시 확인하시기 바랍니다. · 57타입 단위유닛의 경우 복도측에 면한 자녀방은 프라이버시 및 내화구조 기준 충족을 위하여 창호가 설치되지 않으므로 견본주택 건립세대 등을 통해 사전에 확인하시기 바랍니다. · 오피스텔과 근린생활시설의 주차공간은 층별로 분리되어 있으나, 램프와 차로 구조상 1층에 설치된 주차차단기로 통제가 이루어지며, 주차장 진출입 및 이용 동선으로 인해 주변 도로가 혼잡할 수 있으며, 지하주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여 계약한 것으로 간주하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다. · 사업지의 주차 구획은 각 층마다 상이하므로 이에 따라 주차대수가 일부 균등하게 분배되지 않은 상황으로 이를 사전에 인지하고 이의를 제기할 수 없습니다. · 지상 2층의 주민공동시설은 주동 북서측에 계획되어 있으며 동별 시설 이용 접근성에 대한 차이가 발생할 수 있습니다. · 주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 현황을 충분히 확인 바라며, 주차대수 및 주차위치는 일부 변경될 수 있습니다. · 주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 용도별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이의 배치 및 사용상에 대해 충분히 확인 바랍니다. · 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있습니다. · 주차장 출입구와 인접한 저층 호실은 지하주차장을 이용하는 차량소음, 분진, 매연, 램프진출입 경고음 및 진출입차량 헤드라이트 불빛에 의한 불편함이 있을 수 있으니, 반드시 사전에 확인하시기 바라며 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. · 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. · 부대복리시설의 세부시설은 변경될 수 있으며, 운영방법 및 유지관리비용부담은 추후 입주시 관리주체의 운영지침(규약)에 따라야 합니다. · 커뮤니티 시설은 650-3번지에 위치하고 있으나, 건축협정에 따른 통합 사용으로 계획되어 있습니다. · Hi-oT(=사물인터넷 IoT 서비스) 및 가전기기 제어 서비스는 입주자가 별도 구매한 가전기기 중 Hi-oT 서비스(현대오토에버)와 제휴된 IoT가전기기에 한하며, 연동하기 위한 세대 내부 무선 WiFi용 무선 AP는 입주자가 설치하여야 합니다. (입주 시기 정책에 따라 IoT 제휴사는 변경될 수 있음) · 사물인터넷(IoT) 서비스의 경우 이통사/포털사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있습니다. · 사물인터넷(IoT) 서비스는 성능 개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 유료 부가서비스의 경우 비용이 발생할 수 있습니다. · 공동현관 원패스 시스템의 경우 일부 스마트폰은 OS 정책에 따라 연동이 불가할 수 있습니다. (기본 안드로이드 기반 스마트폰 연동) · 주차위치 저장 기능은 사용자가 스마트키 또는 스마트폰 APP 활성화 후 위치 저장 버튼을 작동하여야 합니다. · 원패스 시스템과 주차위치 시스템은 기본 스마트폰 APP으로 구현하는 방식이며, 스마트키는 세대당 1개 지급 기준입니다. (추가 필요 시 입주자는 별도 구매 하여야 함) · 단지의 차량 진입로는 1개 차로로 근린생활시설 이용자, 오피스텔 방문자, 입주자간의 차로 구분이 없어 주차관제 차단기 분리는 없습니다. 교통영향평가에 따른 결정 사항으로 임의 변경은 불가합니다. · 무인택배함이 오피스텔 1층에 설치되며 오피스텔 호실수의 15% 수준의 칸이 설치될 예정입니다. 설치 위치 및 크기, 사양, 디자인 등 이에 대한 이의 및 조정을 요구할 수 없으며 이용 규정은 별도로 제정하는 관리규약의 기준에 따라야합니다. · 부대복리시설 천장에 3층 오피스텔 설비배관 및 당해층 환기, 냉난방설비 등의 관련 설비배관과 덕트로 인해, 유효 높이는 변경될 수 있습니다.

**■ 하자담보 존속기간 및 하자보수**

· 하자담보 존속기간은「집합건물 소유 및 관리에 관한 법률」제9조제2항, 동법 시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.

· 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

**■ 감리회사 및 감리금액**

| 구분 | 감리회사 | 금액 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 건축, 토목, 구조, 기계, 전기, 소방, 통신 | ㈜간삼건축종합건축사사무소 | 417,000,000원 | 부가가치세 별도 |

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증가될 수 있습니다.

**■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항**

· 부동산개발업 등록업자 : 한국자산신탁(주) / 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 306 (역삼동, 카이트타워)

· 부동산개발업 등록번호 : 서울 070012호

· 사업 방식 : 관리형 토지 신탁

· 공급대상물의 소재지 · 지번 · 지목 · 용도 · 규모

① 소재지 : 경기도 시흥시 대야동 650-5

② 지목 : 대

③ 용도 : 업무시설(오피스텔), 근린생활시설

④ 규모 : 지하 5층 ~ 지상 10층, 1개동 (오피스텔 : 지상 2층 ~ 지상 10층)

·「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역 · 용도지구 및 용도구역 : 일반상업지역, 지구단위계획구역

· 소유권에 관한 사항 : 대지 소유권 100% 확보

· 소유권 이전 형태 : 잔금완납 시 개별 등기

**■ 사업주체 및 관계 회사 안내**

| 구분 | 상호 | 주소 | 법인등록번호 |
|---|---|---|---|
| 시행수탁자 | 한국자산신탁(주) | 서울특별시 강남구 테헤란로 306 (역삼동,카이트타워) | 110111-2196304 |
| 시행위탁자 | (주)위본 | 광주광역시 서구 운천로192(쌍촌동) | 200111-0246160 |
| 시공사 | 현대엔지니어링(주) | 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동) | 110111-2153015 |
| 분양대행사 | ㈜태성 글로벌 디앤씨 | 인천광역시 연수구 송도미래로 30, 디동 15층 1507호 | 110111-5864958 |
| 감리사 | ㈜간삼건축종합건축사사무소 | 서울특별시 중구 동호로20다길 16(신당동) | 110111-0380967 |

※ 본 사업의 사업주체는 시행수탁자와 시행위탁자입니다.

**■ 견본주택 위치 : 경기도 시흥시 복지로 126 (힐스테이트 시흥대야역)**

**■ 홈페이지 : http://www.hillstate-siheung.com**

**■ 분양안내 : 1811-0212**

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

※ 본 입주자 모집 공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미 숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

※ 본 공고와 분양 계약서 내용과 상이할 경우 분양 계약서가 우선합니다.

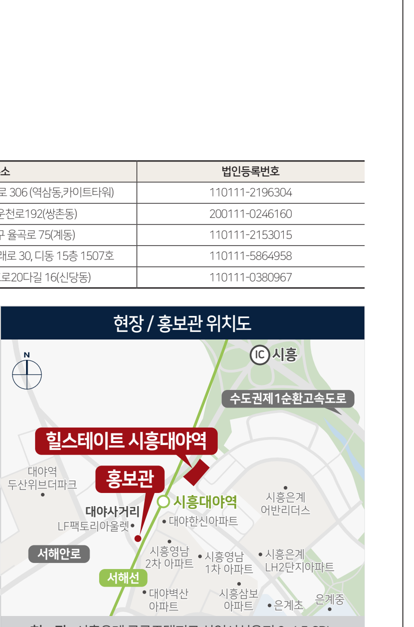
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 반드시 확인하시기 바랍니다.

**1811-0212**

**오피스텔 총 54실** [ 전용면적 57~84㎡ ]

시행 KAIT 한국자산신탁 위탁 (주)위본 시공 현대엔지니어링

### 현장 / 홍보관 위치도



현 장 : 시흥은계 공공주택지구 상업시설용지 2-4,5,6BL (시흥시 대야동 650-3,5번지)

홍보관 : 경기도 시흥시 복지로 126