

김포한강신도시 현대썬앤빌 더킹 입주자 모집공고

- 건축물의 분양에 관한 법률 제 5조 및 시행령 제7조의 규정에 의거 김포시청 2019-건축과-분양신고-8호(2019.07.05.)로 분양신고필증 득함
- 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 (김포시청 건축과(2019-건축과-신축허가-173) 2019. 05. 15.허가 완료
- ※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바람
- 분양사업자(매도인 겸 수탁자) : 코리아신타(주) ■ 위탁자 : (주)제이에스티개발 ■ 시공사 : 현대비에스앤씨(주), 지에스네오텍(주)
- 공급위치 : 경기도 김포시 구래동 6871-53번지(MS-11-3BL)
- 대지면적 : 13,801.4000㎡
- 건축물연면적 : 120,026.2835㎡
- 건축물의 층별 용도 : 지하5층 ~ 지상10층 1개동, 지상 1층 근린생활시설(125실), 지상2~10층 오피스텔(1,890실)
- 공급규모 : 오피스텔 (1,890호실 : 111,290.2760㎡), 근린생활시설(8,736.0075㎡)
- 주차대수 : 1,461대(오피스텔 : 1,397대, 근린생활시설 64대)
- 내진설계 : 건축물 구조기준 등에 관한 규칙에 의한 표기 VII-0.197g
- 본 오피스텔 및 근린생활시설은 청약통장, 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

I. 오피스텔 입주자 모집공고내용

■ 공급면적 및 공급규모

- 공급내용 : 지상2층 ~ 지상10층, 1,890실(5개 TYPE)

[단위: ㎡]

타입	실수	면적(㎡)						
		전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	주차장면적	계약면적	대지지분
A	992	22.0190	9.5685	31.5875	1.4488	21.5573	54.5936	6.0465
B	108	22.1044	9.6058	31.7102	1.4556	21.6415	54.8073	6.0693
C	772	25.8272	11.2230	37.0502	1.6988	25.2855	64.0345	7.0920
D	9	39.9357	17.3545	57.2902	2.6276	39.0984	99.0162	10.9663
E	9	39.8152	17.3021	57.1173	2.6198	38.9803	98.7174	10.9332
합 계	1,890							

■ 공급금액 및 납부일정

[단위: 원]

타입	실수	구분	분양가				계약금		중도금						잔금 입주시 (30%)	
			합계 (①+②+③)	대지비 (①)	건축비 (②)	부가세 (③)	계약시(10%) 계약시 ()	1차(10%) 2019.12.16	2차(10%) 2020.04.15	3차(10%) 2020.08.17	4차(10%) 2020.12.15	5차(10%) 2021.04.19	6차(10%) 2021.08.16			
			A	992	최고가	134,200,000	47,104,200	79,178,000	7,917,800	5,000,000	8,420,000	13,420,000	13,420,000	13,420,000		13,420,000
		최저가	128,800,000	45,208,800	75,992,000	7,599,200	5,000,000	7,880,000	12,880,000	12,880,000	12,880,000	12,880,000	12,880,000	12,880,000	12,880,000	38,640,000
B	108	최고가	134,800,000	47,314,800	79,532,000	7,953,200	5,000,000	8,480,000	13,480,000	13,480,000	13,480,000	13,480,000	13,480,000	13,480,000	40,440,000	
		최저가	125,200,000	43,945,200	73,868,000	7,386,800	5,000,000	7,520,000	12,520,000	12,520,000	12,520,000	12,520,000	12,520,000	12,520,000	37,560,000	
C	772	최고가	157,900,000	55,422,900	93,161,000	9,316,100	5,000,000	10,790,000	15,790,000	15,790,000	15,790,000	15,790,000	15,790,000	15,790,000	47,370,000	
		최저가	149,000,000	52,299,000	87,910,000	8,791,000	5,000,000	9,900,000	14,900,000	14,900,000	14,900,000	14,900,000	14,900,000	14,900,000	44,700,000	
D	9	최고가	249,100,000	87,434,100	146,969,000	14,696,900	5,000,000	19,910,000	24,910,000	24,910,000	24,910,000	24,910,000	24,910,000	24,910,000	74,730,000	
		최저가	230,900,000	81,045,900	136,231,000	13,623,100	5,000,000	18,090,000	23,090,000	23,090,000	23,090,000	23,090,000	23,090,000	23,090,000	69,270,000	
E	9	최고가	248,300,000	87,153,300	146,497,000	14,649,700	5,000,000	19,830,000	24,830,000	24,830,000	24,830,000	24,830,000	24,830,000	24,830,000	74,490,000	
		최저가	230,200,000	80,800,200	135,818,000	13,581,800	5,000,000	18,020,000	23,020,000	23,020,000	23,020,000	23,020,000	23,020,000	23,020,000	69,060,000	

■ 공통사항

- 상기 총 분양금액은 층, 향, 위치 등을 감안하여 적의 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 오피스텔은 면적, 위치에 따라 분양가가 다르오니 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 분양금액에는 소유권 이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미 포함된 가격입니다.
- 상기 전용면적은 건축법에 따라 벽체 내부선(안목치수선)을 기준으로 산정되었습니다.
- 오피스텔 벽체공용면적은 호실별 바닥면적에서 전용면적을 제외하고 남은 외벽면적을 합산하여 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분하였습니다.
- 오피스텔 분양금액은 타입별 최고, 최저 금액으로 호실별 상세 금액은 오피스텔 공급안내 및 견본주택을 방문 하시어 확인하시기 바랍니다.
- 상기 호실 당 계약면적과 분양금액에는 오피스텔 부대시설, 지하주차장 및 건축설비실(전기실, 기계실 등)이 포함되어 있습니다.
- 대지지분은 세대별 전용면적비율로 배분하고, 오피스텔 형별 대지지분은 형별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 대지면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부 정리절차, 실측정리 또는 소수점이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 전체 오피스텔과 근린생활시설이 공동으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 방재센터, 재활용분리수거실, 자전거보관소, 관리실, 주차장

등)은 오피스텔과 근린생활시설 전체공용으로 하며, 공용면적은 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분하였습니다.

- 분양대금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 및 같은 법 시행령 제11조 제1항 내지 제2항 규정에 의거 계약금, 중도금, 잔금을 납입하여야 합니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부합니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 사용승인 이후 입주지정기간 내에 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용 승인을 받아 입주(점)하는 경우 잔금 중 50%는 입주지정개시일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 10일 이내에 납부해야 합니다.
- 납부일이 토/일요일, 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 해태하여 발생하는 문제에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변 단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기, 도로 교통, 기타 건축물의 공사 등으로 인한 소음, 진동 등이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상청구대상이 되지 않으니, 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 필히 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의3 제2항 규정에 의거 법 제6조 제4항에 따른 분양계약 체결을 한 건축물의 경우에는 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.
- 광고용 조감도, 투시도, 모형, 기타 광고 대행사 등이 제공한 각종 서류 등에서 상이한 사항이 발생할 수 있고, 또는 관련법이나 허가조건 이행을 위해 쓰레기이송설비, 재활용 분리수거 공간 등 각종 시설물의 위치가 변경될 수 있음을 인지하고 이에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준용합니다.

■ 오피스텔 청약신청자격

- 입주자모집공고일(2019년 07월 22일) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인.
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.
- 오피스텔의 경우 1인당 최대 각 타입별 1개실까지 청약 가능합니다.(단, 동일인이 동일군에 2개실 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리함)

■ 오피스텔 공급일정

구분	일정	장 소
청약일시	2019.07.29.(월)	<ul style="list-style-type: none"> ■아파트투유 홈페이지 : www.apt2you.com (스마트폰 : apt2you앱) ■KB국민은행 홈페이지 : www.kbstar.com (스마트폰 : KB스타뱅킹앱) ■KEB하나은행 지점 창구(노약자 및 인터넷 취약자)
당첨자 발표	2019.08.01.(목)	아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com)
계약일시	2019.08.02.(금)	당사 견본주택

■ 청약신청금 및 납부방법

구분	청약신청금	인터넷청약시	KEB하나은행 지점 방문 청약시
오피스텔	100만원	아파트투유 홈페이지, 국민은행 홈페이지를 통한 인터넷납부	KEB하나은행 지점 청약접수 창구에서 직접 납부

- 청약은 KEB하나은행 지점 창구 및 아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com), 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 를 통해 청약이 가능하며, 아파트투유 및 국민은행 홈페이지를 통하여 청약하고자 하시는 분은 청약이전에 전국 시중은행지점(국민, 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 시티)을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 1일(1회) 이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- 아파트 투유 홈페이지 청약 : 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 시티은행의 청약신청금 인출계좌 소유자
- 국민은행 홈페이지 청약 : 국민은행 청약신청금 인출 계좌 소유자
- 법인은 인터넷 청약 불가하며, 하나은행 지점 방문 청약만 가능함

■ 인터넷 청약신청 안내

구분	구 비 서 류
이용안내	거래은행 인터넷뱅킹 가입(공인인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함.(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	<ul style="list-style-type: none"> ■ 아파트투유 홈페이지 ①접속:아파트투유 홈페이지(www.ap2you.com) 접속→청약하기'오피스텔/도시형'→청약신청→공인인증서로그인 ②청약:주택명 및 모델번호 선택→주소지,연락처 입력→출금계좌번호, 비밀번호, 주민등록번호 입력→공인인증서 비밀번호 입력→청약접수 완료→신청내역 조회 ※스마트폰(APT2you앱)으로도 가능 ■ KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속→상단'부동산'메뉴→상단'분양'메뉴→청약접수→지역'김포'선택→ 상품명 선택→'인터넷청약 신청하러'가기 ※스마트폰(KB스타뱅킹 앱)으로도 가능

■ 지점 창구방문 청약 시 구비서류

구분	내용
본인 신청시 (배우자 포함)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 청약신청서(하나은행지점 창구에 비치) 2. 본인도장(또는 서명 : 배우자일 경우 청약자의 도장) 3. 본인 확인증 : 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권등), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 ※ 배우자 대리신청시 배우자 입증서류 추가 제출 : 주민등록등본, 가족관계증명원등 /배우자 관계 확인이 가능한 서류 4. 청약 신청금(지정계좌 무통장 입금증) 5. 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약자 본인 명의)
제3자 대리신청 시	<p>※ 본인 또는 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존, 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도: 오피스텔 청약 위임용) - 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 대리신청자의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권등), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 및 도장 - 위임장 1통 (신청 접수 장소에 비치)
법인 신청시	<ol style="list-style-type: none"> 1. 청약신청서(KEB하나은행 지점 창구에 비치) 2. 법인인감 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) 3. 사업자등록증 4. 청약신청금 납입 영수증(지정계좌 무통장 입금증) 5. 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약자 법인명의) 6. 법인대표이사 본인 신청시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권등), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증[직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 도장 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권등) 지참]

※ 청약금 환불은 청약 신청 시 환불계좌로 등록된 본인(법인)명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다.(단, 청약시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않음)

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일(2019. 07. 22.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급됨으로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약 시 유의사항

- 오피스텔 청약은 견본주택에서 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 금융결제원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정합니다.
- 청약 신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약 체결 시 사업관계자(수탁자, 위탁자, 시공사 등)에서 주민등록(초)본 등 관련서류를 징구하여 신청자격 유무를 대조, 확인한 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약 신청 시 환불 계좌로 등록된 본인 명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자발표

- 추첨일시 및 당첨자발표 : 2019년 08월 01일 16:00
- 발표장소 : 아파트투유(www.ap2you.com) 및 견본주택
- 추첨 : 금융결제원 전산 추첨을 통해, 청약신청한 군별로 호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정
- 유의사항
 - 청약자의 착오접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대하여 당사는 책임지지 않습니다,
 - 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고, 개별통보는 하지 않습니다.
 - 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 "건축물 분양에 관한 법률" 제6조 5항 및 "건축물의 분양에 관한법률 시행령" 제9조 2항 규정을 통해 당사에서 수의계약으로 공급합니다.

■ 청약신청금 환불 방법

- 환불 일시 : 당첨자 발표일 익영업일 이후
- 환불방법

구분	환불 방법 및 장소
인터넷 청약자	청약 신청시 제출한 신청자 명의의 환불계좌로 입금됨
창구 청약자	자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불 신청한자는 당첨자발표 익영업일에 자동 환불 됨 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표 익영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불받아야 함.

- 환불대상 : 청약신청자(당첨자 포함)
- 청약시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.
- 청약 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인바랍니다.
- 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.
- 청약신청금에 대한 환불시 기간이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환하지 않습니다.

■ 계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간 : 2019년 08월 02일(10:00 ~ 16:00)
- 계약체결장소 : 당사 건본주택 내(해당시간 내 내방한 청약당첨자에 한함.)
- 계약시 구비사항

구분	구비 사항
본인 계약시	<ul style="list-style-type: none"> •청약신청 접수(영수)증 •계약자 인감도장 •계약자 인감증명서 1통(용도: 오피스텔 분양 계약용) •주민등록등본 또는 주민등록초본 1통, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권등) •배우자 대리신청 시 배우자 입증서류 추가 제출 •재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통) •외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인 등록 사실 증명서 1통) •계약금 무통장 입금증
법 인	<ul style="list-style-type: none"> •청약신청 접수(영수)증 •법인인감(사용인감 사용 시 사용인감계 1통) •법인인감증명서 1통 •법인등기부등본 •사업자등록증 •법인 대표이사 본인 계약 시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) •직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참 •계약금 무통장 입금증
제3자 대리 계약시 추가사항	<ul style="list-style-type: none"> ※ 본인 이외에는 모두 대리 계약자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 •계약자의 인감증명서 1통-계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(건본주택 내 양식 비치) •대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 도장

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일(2019. 07. 22.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부 방법

- 계약금 납부 : 아래의 지정한 분양대금 납부계좌에 무통장입금(동·호수 및 계약자성명 기재)하여야 하며, 아래 지정한 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.

구분	금융기관	계좌번호	예금주
오피스텔 납부계좌	KEB하나은행	287-910028-30104	코리아신탁(주)

- 상기 계좌번호는 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일, 잔금은 입주지정기간 내)에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.(자세한 사항은 공급계약서 참조)
- 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 당첨된 동·호수 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류, 착오납입 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.

■ 중도금 대출안내

- 대출기관 : 추후 별도공지 예정
- 분양대금 중 일부를 분양사업자가 알선한 금융기관(이하 대출금융기관) 융자금으로 충당할 경우, 계약자는 용자에 필요한 제반 서류를

분양사업자 또는 대출금융기관이 별도로 지정하는 일시 및 장소에 제출, 납부하여야 하며, 용자 받은 금액은 분양금액 납부 외의 용도로 전용할 수 없습니다.

- 분양대금의 60%(중도금)는 계약자에 대한 대출금융기관의 신용평가에 따라 중도금 무이자 방식으로 대출될 수 있으며, 분양사업자가 통보한 입주지정 개시일 전일까지 위탁자가 계약자의 중도금 용자금에 대한 대출이자를 부담하며, 분양사업자의 대출이자 부담기간만료일(입주지정 개시일 전일) 다음날부터는 계약자가 대출이자를 부담합니다. 다만, 계약이 해지되는 경우 분양사업자가 대납했던 중도금 대출이자는 분양사업자에게 반환 하여야 하며, 아울러 대출이자율 및 대출금비율은 대출금융기관과 계약자의 대출약정에 따르며, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 인하여 대출조건은 변경될 수 있습니다. 예) 총분양가의 50%로 한도 하향, 재외국민 및 외국인 등
- 중도금대출 금융기관 정책에 따라 중도금대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증을 제출하여야 합니다. 아울러 계약자는 분양계약 체결 시 본 항의 미이행으로 인해 중도금대출이 되지 않을 수 있음을 인지합니다.
- 중도금 대출을 신청하지 않고 분양대금을 납부하는 경우 분양사업자에게 중도금 대출이자에 상응하는 금전적 혜택을 요구할 수 없습니다.
- 계약자는 분양사업자가 지정한 대출금융기관에 이의가 있는 경우 계약자 본인 책임으로 중도금을 납부하여야 합니다.
- 계약자는 계약자 개인의 신용상태, 한도초과, 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 대출이 제한될 경우 분양대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 하며, 분양사업자에게 해당 중도금약정일의 연기 또는 최초 지정한 대출금융기관 이외의 기관을 통한 추가 중도금대출 등의 알선 등을 요구할 수 없습니다.
- 금융 신용불량 등재자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부하여야 하며, 이와 관련하여 분양사업자는 별도로 통지하지 않습니다. 또한, 중도금 미납 시 연체료가 가산되고, 대출 불가 사유로 인한 계약해지를 주장하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양사업자는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출금융기관을 알선할 뿐 개별고객의 대출비용 축소 및 대출 불가에 대하여 책임지지 않습니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약체결 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치합니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 동·호수 및 면적, 분양가격은 관계법령에 의거하며 당사가 임의로 조정 할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 입주자모집공고는 건축허가 사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서에 준하여 공급합니다.
- 본 사업지는 택지개발 지구로서 지구단위계획에 의거 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 오피스텔의 배치구조 및 동·호·실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약을 준수합니다.
- 계약체결 후 부득이 계약자 귀책사유로 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

■ 준공 예정월 : 2022년 02월 예정

■ 입주개시 예정월 : 2022년 03월 예정(사용승인 이후 정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 입주지정개시일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주지정개시 일자는 추후 별도 통보합니다.
- 입주일이 입주지정개시 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 입주일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납할인은 적용 되지 않습니다.
- 본 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없고, 입주지연 보상금액은 발생하지 않습니다.

■ 입주자 사전방문 안내 : 2022년 01월 예정 (사용승인 일정에 따라 변경될 수 있습니다.)

- 입주지정개시일전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 일자는 별도로 통보합니다.

■ 공통 유의사항

- (1) 본 공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생하는 일체의 사항에 대해서는 사업주체에서 책임지지 않습니다.
- (2) 본 사업의 위탁자는 (주)제이에스시티개발, 시공사는 현대비에스앤씨(주), 지에스네오텍(주), 수탁자는 코리아신탁(주), 분양대행사는 (주)썬맵입니다.
- (3) "집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률" 제9조의3 2항에 따라 임시규약을 작성하여 분양계약 체결하기 전에 수분양자에게 제공합니다.
- (4) 분양대금은 사업주체(매도인 겸 수탁자)의 본 사업 관련 사업비 및 시공사의 공사비 등으로 지출되며, 매수자의 중도해지에 의한 환불금 및 부족한 사업비의 조달에 대하여 신탁사는 책임을 지지 않습니다.

- (5) 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
(평형환산방법 : 형별면적 (m²) × 0.3025)
- (6) 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약 면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- (7) 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주지정개시일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전 등기는 상당 기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다.)
- (8) 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라 최초 계약일 이후 60일 이내 해당관청에 부동산거래신고를 하여야 합니다.
- (9) 공유시설물 및 대지는 오피스텔 입주자와 근린생활시설 입점자가 공동으로 사용하여야 합니다.
- (10) 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리비가 부과됩니다.
- (11) 본 오피스텔은 한국전력공사 전기공급약관에 따라 주택용 전력으로 전기요금이 계산될 수 있습니다.
- (12) 건축허가 조건에 의거하여, 당 오피스텔은 집단에너지사업법 제6조 및 동법시행령 제8조에 의거 집단 에너지(지역 냉·난방) 공급 예정입니다.
- (13) 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야 합니다.
- (14) 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- (15) 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 현장여건과 오기 및 구조/성능/상품개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경은 건축법 및 건축물분양에 관한 법률에 의거하여 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 계약자는 분양사업자의 결정에 따르며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 때 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- (16) 본 건축물의 명칭, 외부색채, 옥상조형물, 공개공지, 옥상정원 및 기타 계획 및 재료 등은 관계기관과의 협의 및 현장 시공 과정에 따라 조정될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- (17) 오피스텔의 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 아래 각 호에 해당하는 관계법규(건축법, 건축물의 분양에 관한 법률)에서 정하는 설계변경의 경우에 분양사업자는 반드시 분양받은 자 전원의 동의를 받거나, 변경하는 그 내용을 통보하여야 하며, 그 절차는 건축물의 분양에 관한 법률 제7조, 동법 시행령 제10조 및 동법 시행규칙 제8조 규정을 적용합니다.
1. 건축물의분양에관한법률 제7조 제1항 및 같은법 시행령 제10조, 같은법 시행규칙 제8조 제1항 규정에 의거 해당하는 설계변경의 경우 분양받은자의 전원의 동의를 받아야 한다.
 2. 건축물의분양에관한법률 제7조 제2항 및 같은법 시행규칙 제8조 제2항, 제3항 규정에 해당하는 설계변경의 경우 분양 받은자에게 설계 변경 신청일 10일전까지 설계변경을 한 건축사의 도장이 찍힌 관련도서와 설명서를 포함하여 내용증명 또는 직접 전달하여야 한다.
- (18) 외부에 공개공지 및 대지안의 공지, 조경 시설물이 설치되어 있으며, 해당 부분에는 일부 잔디, 식재, 시설물 등이 설치될 예정이고, 이는 관계기관과의 협의에 따라 일부 내용이 조정될 수 있으며 협의 및 승인 없이 훼손할 수 없습니다. 또한 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- (19) 공개공지 및 공공보행통로는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 펜스를 설치할 수 없고 유지 및 관리 에 발생하는 비용은 입주자가 부담해야 하며, 외부인의 통행 및 출입이 가능하므로 소음 등에 따른 불편을 초래할 수 있습니다.
- (20) 단지 조경 및 세부 식재계획은 재료의 동등 수준으로 변경되어 시공되어질 수 있습니다.
- (21) 경관조명설치로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 오피스텔과 근린생활시설 입주(점)자가 공동으로 부담 하여야하고 일부 세대는 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- (22) 계약 전 사업지 현장을 확인하여야 하며 현장여건 및 주변환경(개발현황, 조망, 각종 공사 소음 등) 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- (23) 배치도의 대지경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- (24) 신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개, 통신시설 신규 가입 등)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
- (25) 사업지 내 공개공지 및 조경물은 사용승인 후 소유자가 관리하여야 할 시설물입니다.
- (26) 단지와 인접한 도로 및 단지 사이에 별도의 방음시설이 설치되지 않아 도로에 근접한 일부 호실에는 소음이 발생할 수 있습니다.
- (27) 건본주택은 오피스텔의 대표적인 평형만을 건설하였으며, 이에 따라 계약 오피스텔 평형의 건본주택이 건설되지 아니한 호실의 경우 팜플렛으로 대체될 수 있으며, 분양상담을 통해 차이점을 확인한 후 청약(계약)하시기 바랍니다.
- (28) 마감자재의 내용 및 마감 두께 등은 형별, 호실별 등에 따라 차이가 있으니 인쇄물 및 건본주택에서 분양상담을 거쳐 차이점을 확인 후 계약하시기 바랍니다. (도면과 상이할 경우 건본주택을 우선으로하여 시공됩니다.)

- (29) 견본주택에 설치된 배치도 및 평면도, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 본 공사 시 설치 될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되어 있지 않습니다.
- (30) 견본주택과 건축허가도서와는 다소 차이가 발생할 수 있으며, 건축허가도서가 아니라 견본주택이 분양 및 시공의 기준이 되오니 정확히 인지하신 후 분양신청하시기 바랍니다.
- (31) 견본주택 내 건립 호·실, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않으며, 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자, 소품 및 일부 연출용 벽체 마감 등은 세대 연출을 위한 것으로 본공사시 시공에서 제외됩니다.
- (32) 본 건물은 복합시설로서 오피스텔과 근린생활시설 등이 있으며, 건물의 활성화를 위하여 건축물의 입면디자인 및 바닥패턴(재료)등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 관련 설계 변경 및 인허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- (33) 단지 모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 포장, 주변환경, 드라이에어리어(DA), 쓰레기 자동집하 시설(2개소, 투입구 14개), 부지 고저차, 완충녹지내 산책로 등은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- (34) 엘리베이터의 용량, 속도 등은 공사 시 변경 될 수 있으며(법적 기준 내), 이로 인해 분양사업자 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- (35) 본 건물은 복합건물로서 오피스텔 입주민과 근린생활시설 이용자가 공동으로 지하주차장을 사용하게 되며, 원활한 교통통제 및 운영을 위하여 일부 지하주차장 주차구획 및 주차대수가 변경될 수 있으니 이점 충분히 인지하여야 하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- (36) 오피스텔에 설치되는 환기시스템은 3종 환기(자연급기, 강제 배기)이며 관계법령 또는 준공기준에 따라 변경될 수 있습니다.
- (37) 계약 이후 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 첨부)으로 통보하시기 바라며 미통보로 발생하는 불이익에 대해서는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- (38) 일부 호실은 공사 시공 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용 될 수 있고, 최종 마감시 기존 타입으로 교체되며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- (39) 외부 여건(주변의 기존 건축물, 인근 시설물, 사업지 주변 신축공사)의 변화 및 내부여건(해당호수의 층, 호수별 위치)에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 악취 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- (40) 본 사업지구는 택지개발사업이 진행 중인 지역으로서, 추후 사업추진 과정에서 문화재 시·발굴조사 및 보존, 광역교통개선대책 변경, 제반 영향평가 협의내용 이행 등으로 개발계획 및 실시 계획 등 인·허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 토지이용계획(호·실수, 용적률, 면적 등) 및 주변 토지의 용도 등이 변경될 수 있습니다.
- (41) 계약자는 개발계획, 건축허가 및 심의(실시계획 승인) 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의 내용(변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축·주차장·학교보건 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 승인하는 조건으로 계약체결 하여야 합니다.
- (42) 본 사업지구 내 기반시설(학교, 도로망, 공공청사, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 상·하수도 등)은 국가기관, 한국토지주택공사, 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부가 변경·취소·지연될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- (43) 오피스텔은 도시가스가 공급되지 않으며, 본 건물 오피스텔 냉방은 지역난방 열원을 이용한 흡수식냉동기 및 각 실 천정형 팬코일 유니트로 시공되어 개별에어컨과는 차이가 있으며, 난방은 지역난방 열원을 이용한 온수 바닥 난방으로 시공됩니다.
- (44) 실내 천정 카세트형(노출형) 팬코일 유니트 및 디자인은 성능 및 디자인 향상을 위하여 변경될 수 있습니다.
- (45) 당 부지는 지역난방 설치 의무지역으로서 관계법령에 따라 지역난방 열원을 이용하여 온수 공급되며, 냉난방설비를 개별로 설치할 수 없습니다.
- (46) 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생될 수 있습니다.
- (47) 기계실, 전기실, 발전기실, 관리사무소, MDF실, 주차장 등은 오피스텔, 근린생활시설과 공동으로 사용하도록 설계에 반영 되었습니다.
- (48) 오피스텔 경계벽은 콘크리트벽체, 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있으므로 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- (49) 실내 점검구 및 공용 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위하여 수량이 증감되거나 사양, 위치가 변경될 수 있으며, 단위호·실 내에는 건물의 점검을 위한 점검구가 생길 수 있으므로 분양계약 시 이를 확인하시기 바라며, 추후 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- (50) 방화용 스프링클러, 감지기, 유도등의 수량 및 위치는 본 공사시에 관계법령 변경 등의 사유로 오피스텔 견본주택에 설치된 수량 및 위치와 다르게 조정될 수 있습니다.
- (51) 단위호·실 내 조명기구 및 배선기구, 흡오토 위치는 일부 변경 될 수 있습니다.
- (52) 부지 내/외부 공개공지, 드라이에어리어(DA), 차량 진출입, 자전거 거치대, 쓰레기 자동집하 시설 등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있

습니다.

- (53) 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- (54) 각 호실의 천정고는 설비 및 기타사항을 세부적으로 고려하여 설계변경이 이뤄질 수 있으며, 이에 따라 내외부 창호, 구성, 형태 등이 달라질 수 있습니다.
- (55) 외부창호 디자인, 프레임 및 유리의 두께, 색상, 크기, 제품사양 등은 공사시 변경될 수 있으며, 실별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
- (56) 오피스텔 일부 세대(A, B타입)는 창호 일체형 유리난간의 적용으로 열리는 방향이 고정되어 있으며, 분양계약시 이를 확인하고 계약하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- (57) 당사가 안내하는 세대(실) 내의 위치에 계약자가 설치를 희망하는 용량(규격)의 가전제품이 폭.높이 등의 협소로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
- (58) 단지 내/외부 공개공지, 옥상에 설치하는 기계설비(냉각탑, 환기구 등), 엘리베이터 운행 및 조경 등에 의하여 일부 세대에 소음,진동 및 전파 방해가 발생 할 수 있고, 시설물 개수가 증감 될 수 있습니다. 이를 위해 소음 및 진동 저감 대책을 수립하였으나, 일부 오피스텔의 경우에는 약간의 소음이나 진동, 냄새가 발생할 수 있으므로, 이점 인지하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- (59) 견본주택에 시공된 마감자재는 자재특성상 본 시공 시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KSI 기준에 의합니다.
- (60) 오피스텔의 하자판정은 준공도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 건설산업기본법 등 관련 법령에 따라 적용됩니다.
- (61) 본 건물의 명칭, 동 표시, 외부 색채 및 경관조명 계획은 향후 관계 기관의 심의/자문 결과 및 현장여건 따라 입주 시 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- (62) 재활용 쓰레기 수거는 지하 1층 재활용 쓰레기 수거장을 이용하여야 하며, 지하주차장의 일부에는 재활용 쓰레기 처리 차량이 통행 또는 주차할 수 있습니다.
- (63) 일반 쓰레기 및 음식물 쓰레기는 지상 1층 자동 쓰레기 집하시설(크린넷)을 이용하여야 하며, 오피스텔과 근린생활 설비가 별도 구분 되어 설치될 예정으로, 추후 이용시 유의하여 주시기 바랍니다.
- (64) 자동 쓰레기 집하시설(크린넷)의 위치는 분양계약시 확인하시기 바라며, 추후 위치 등에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- (65) 오피스텔 입주민의 편의를 제공하기 위하여 공용부 복도에 전망데크 및 노대를 설치하였으며, 이에 따라 일부 세대 앞에는 다른 입주민의 왕래가 많을 수 있고 이곳에서의 소음이 발생할 수 있으므로, 이점 인지하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- (66) 오피스텔 공용부 전망데크 및 노대는 소방활동 및 피난을 위한 피난기구(완강기 등)가 설치 될 예정입니다.
- (67) 오피스텔 입주자 부대시설에 제공되는 시설물 및 자전거 보관소 등은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- (68) 본인 동 호수 지정 시 동일타입이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인 바랍니다. (평면 대칭 여부에 따라서, 유상, 무상 선택형 가구도 좌우가 대칭으로 시공됩니다.)
- (69) 복도 및 전용면적 천장내부는 기계설비 및 전기설비 등 공용시설물 배관 등의 경로로 사용될 수 있으며, 특정 실 주변 복도, 노대에는 소방 관련법령에 의거 소방시설(피난기구 등)이 설치될 수 있습니다.
- (70) 주차장의 기둥 및 벽, 시설물 등의 간섭으로 차량 도어 개폐 시 불편할 수 있고, 오피스텔(입주민)과 근린생활시설 주차장은 분리 구획되어있으며, 주차장 이용자에게 요금 징수 및 주차장 운용 등은 입주민 자치회 및 관리사무소에서 별도 관리할 사항으로 사업관계자(위탁자, 수탁자, 시공사, 감리자 등)와는 무관합니다.
- (71) 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 오피스텔 계약자는 오피스텔 계약면적 외의 시설에 권리를 주장할 수 없습니다. 근린생활시설 계약자 또한 마찬가지입니다.
- (72) 본 건물의 1층 출입구, 복도 및 1층 외부에는 보안 등의 목적으로 CCTV가 설치될 예정인 바, 이로 인하여 개인 사생활 침해 등의 사유로 이의를 제기할 수 없습니다.
- (73) 구내용 이동통신설비의 설치의무화법의 시행에 따라 공용부 및 전용부 일부에 이동통신설비가 설치될 수 있습니다.
- (74) 세대분전반은 세대내 벽체에 설치되어 미관 저해가 될 수 있으며, 통신단자함은 신발장 및 불박이장 내부에 설치되어, 작동 점검 및 인터넷 서비스를 위한 장비 설치 시 수납물을 꺼내고 설치 및 점검하여야 합니다. 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- (75) ELEV.홀 및 계단실, 복도 등은 소방법 기준에 의해 갑종방화문으로 구획될 수 있으며, 엘리베이터에 인접한 실은 소음이나 진동이 발생할 수 있으니 수분양자는 필히 확인하여야 합니다.
- (76) 오피스텔과 근린생활시설의 각 실이나 공용부 천정, 벽체 등에는 시설물의 점검 및 유지관리를 위한 점검구가 설치되며, 점검구의 규격이나 위치 등은 여건에 따라 다를 수 있습니다. 수분양자는 인테리어공사를 할 경우 각종 배관, 팬코일 유닛, 각종 밸브 및 계기류, 기타 시설물 등의 점검이 필요한 곳에는 반드시 점검구를 신설하고 소방법 등 관련법에 위배되지 않도록 설치하여야 합니다.
- (77) 지상층 일부 오피스텔은 옥상정원과 인접하여 있으므로 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인 후 계약을 체결해야 하며, 이로 인

하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- (78) 주변건물, 조경 및 시설물 등의 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정된 내용을 임의 제작한 내용으로 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용은 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- (79) 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있습니다.
- (80) 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물의 마감재료, 주차장, 엘리베이터의 용량 및 속도, 탑승위치 등은 준공도서에 준하여 시공되며 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- (81) 각종 홍보, 인쇄물(카탈로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽(도로, 학교 등) 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위호·실 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건 및 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있으며, 이와 관련한 사업주체의 책임은 없습니다. 견본주택 방문 및 계약 전에 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- (82) 광역교통 및 철도, 지하철 등 교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경되거나 취소될 수 있으며, 또한 개통 지연 등이 발생할 수 있습니다.
- (83) 단지 외부의 주변 도로의 경사도 및 도시계획도로의 레벨조정으로 인하여 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하여 도로 경사도 및 도로 접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 일부 조정되어 설계변경 될 수 있고, 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- (84) 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 단위호실 내,외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- (85) 취득세는 납부원인이 발생한날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 세무과에 문의하시기 바랍니다.
- (86) 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부 주체는 입주자 부담입니다.
- (87) 분양 홍보를 위한 CG 및 모형에는 이해를 돕기 위해 가구와 벽체사이 이격거리 없이 간략히 표현하였습니다.
- (88) 견본주택에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본공사시 동질 또는 동급(타사 제품 포함)으로 시공될 수 있습니다.
- (89) 창호류(샤시, 목창호 등), 가구류(주방가구, 일반가구, 선반가구, 욕실가구, 샤워부스 등)는 후입찰 품목으로 본공사시 업체가 선정되므로 동등 유사제품으로 설치됩니다.
- (90) 본공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있습니다.
- (91) 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- (92) 오피스텔 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않으며, 다음 각 호 등입니다.
 - ① 욕실장 및 욕실거울 후면에 타일이 시공되지 않음
 - ② 일반가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
 - ③ 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음
 - ④ 주방가구 하부는 별도 마감재(강마루)가 시공되지 않음
- (93) 오피스텔 싱크대 주방가구 상판은 인조대리석 자재의 특성상 이음부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
- (94) 오피스텔 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있으며, 오피스텔 싱크대 하부장에 온수 분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 협소 할 수 있습니다.(분배기가 필요한 면적의 호실에만 해당됨.)
- (95) 실별 치수에는 천정몰딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치 계획하시기 바랍니다.
- (96) 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재(가구, 인테리어 패널 등)의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
- (97) 오피스텔 급수, 급탕, 냉·난방 계량기 및 전기 계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 차이가 있을 수 있습니다.
- (98) 오피스텔 화장실 천정에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
- (99) 본 공사 시 세대 각 배선 기구류의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택과 다르게 변경 시공될 수 있습니다.
- (100) 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 견본주택을 기준으로 적용하되 시공 여건에 따라 동급 또는 동급 이상으로 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부치수, 부속철물 등은 제작사에 따라 상이할 수 있습니다.
- (101) 세대 내부 창호 형태, 크기, 창호 주변 벽체길이 및 문의 열림 방향은 입주민의 편의성 확보나 품질향상을 위해 일부 변경될 수 있습니다.
- (102) 화장실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실하의 높이와는 상관이 없습니다. (문 개폐 시 걸릴 수 있음)
- (103) 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거하며, 이 경우 전시세대를 촬영하여 보관할 예정입니다.

- (104) 오피스텔 내부 경계벽을 임의로 철거하여 분할 사용할 수 없습니다. 이 사항은 추후 입주자 관리규약에 명시 될 예정이며, 이에 이의를 제기 할 수 없습니다.
- (105) 부지 서측 및 북측 완화차로 설치구간의 자전거도로 및 보행공간은 공공의 통행공간으로써 지장물 및 적치물로 인해 통행에 방해가 되지 않도록 상시 유지관리 될 예정이며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- (106) 대지 동측 완충녹지 구간의 산책로는 김포시 협의 결과에 따라 위치, 개소, 폭 포장 등 내용이 변경 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- (108) 광고용 조감도, 투시도, 모형, 기타 광고 대행사 등이 제공한 각종 서류 등에서 상이한 사항이 발생할 수 있고, 또는 관련법이나 허가조건 이행을 위해 쓰레기이송설비, 재활용 분리수거 공간 등 각종 시설물의 위치가 변경될 수 있음을 인지하고 이에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- (109) 수탁자는 수분양자가 다음 각 호의 1에 해당하는 행위를 하였을 때에는 최고한 후 그 이행이 없을 경우 본 계약을 해제할 수 있다. 단, 제5호부터 제7호의 경우 및 수분양자의 계약이행의 의사가 없음을 명백히 밝힌 경우 최고 없이 본 계약을 해제할 수 있습니다.
- ① 중도금을 계속하여 2회 이상 납부하지 아니하여 14일 이상의 유예기간을 정하여 2 회 이상 최고하여도 납부하지 아니한 때.
 - ② 잔금(연체중인 분양대금이 있는 경우 그 분양대금을 포함한다)을 입주(점)개시일로부터 입주지정기간이 경과하도록 납부하지 아니하였을 때.
 - ③ 위탁자 또는 시공사의 보증에 의하여 용자가 알선되고 수분양자가 이자 등을 납부하지 아니하여 금융기관에서 위탁자 또는 시공사에게 대위변제를 청구하는 경우에 수탁자, 위탁자, 시공사가 14일 이상의 유예 기간을 정하여 2회 이상 최고하여도 수분양자가 당해 유예기간이 지나도록 금융기관에 그 이자 및 대출원리금 등을 납부하지 않을 때.
 - ④ 소유권 이전 전에 수분양자의 고의 또는 과실로 상기표시 재산을 훼손하거나 기타 행위로 수탁자 또는 위탁자에게 손해를 발생케 하였을 때.
 - ⑤ 수분양자는 자신의 사정으로 인한 경우 스스로 본계약을 해제할 수 있다. 다만, 중도금1차 약정일이 경과한 후에는 수탁자가 인정하는 경우에만 한한다.
 - ⑥ 본 계약 체결 후라도 수분양자에게 당첨 결격사유가 있거나 부당한 방법으로 당첨되었음이 확인된 경우
 - ⑦ 수분양자가 건축물의 분양에 관한 법률(이하 "건분법"이라 한다.) 제6조의4 제1호 또는 제2호에 해당하는 경우.
 - ⑧ 본 공급계약에 따른 권리의무를 위탁자의 사전승인 없이 수분양자가 임의로 사실상의 양도, 임대, 담보설정, 기타 제한물건의 설정 등을 목적으로 하였을 때.
 - ⑨ 기타 본 계약 조항의 이행을 하지 않았을 때
- (110) 수분양자는 수탁자의 귀책사유로 인해 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 발생한 경우에는 본 계약을 해제할 수 있습니다.
- ① 입주(점)예정일로부터 3개월을 초과하여 입주(점)가 지연된 경우 단, 수탁자의 귀책사유가 아닌 천재지변, 행정명령, 관계법령의 제정·개정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 입주(점)가 지연될 경우에는 이를 사유로 수분양자는 수탁자에게 본 계약의 해제를 요구할 수 없다.
 - ② 분양상품의 하자가 중대하고 보수가 곤란하여 계약목적을 달성할 수 없는 정도에 이른 경우
 - ③ 분양광고 등을 통한 계약의 내용이 실제 시공건축물과의 차이가 현저하여 계약 목적을 달성할 수 없는 정도에 이른 경우
 - ④ 이중분양으로 인하여 분양계약에 따른 소유권이전등기의무가 불가능한 경우
 - ⑤ 그 밖에 계약의 중요한 사항을 위반하여 계약목적을 달성할 수 없게 된 경우
- (111) 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조(분양계약서) 제1항 제11호 규정에 의거 아래와 같이 분양사업자가 허가권자로부터 시정명령을 받은 경우에는 분양받은 자가 분양계약을 해약할 수 있습니다.
- ① 법 제9조에 따른 시정명령을 받은 경우
 - ② 법 제10조에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받은 경우
 - ③ 법 제12조에 따른 과태료 부과처분을 받은 경우
- (112) 수탁자가 인허가, 관계법령 등 기타 정당한 사유로 설계변경을 하여야 하는 경우 및 위탁자의 부도 등으로 부득이하게 대체 시공사를 선정하는 등 본 사업의 정상적인 준공을 위한 업무를 진행하는 경우는 수분양자의 계약해제 사유에 해당하지 아니하며, 수분양자는 본 계약 체결로서 이에 대하여 전적으로 동의한다. 단, 수탁자는 분양계약 후 건축물의 내부구조를 변경하거나 건축물의 분양에 관한 법률 제7조 및 동법 시행령 제10조의 규정에 의거 설계변경을 하고자 하는 경우에는 반드시 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 제8조의 규정에서 정한 바에 따라 분양받은 자의 동의를 득하거나 분양받은자 전원에게 알려야 합니다.
- (113) 수분양자는 주소변동이 있을 때에는 10일 이내에 수탁자에게 서면으로 통보하여야 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 수탁자의 수분양자에 대한 계약의 해제 통보 등은 종전주소지로 발송하며 발송 후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하고 이에 대한 수분양자의 불이익은 수탁자가 책임지지 아니한다. 또한 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 이와 같습니다.
- (114) 위탁자, 시공사의 보증에 따라 수분양자가 금융기관으로부터 대출받은 대출금이 있고, 계약이 해제되는 경우, 수분양자는 대출금을 대출기관에 상환하여야 하며, 수탁자는 수분양자에게 반환하여야 할 공급금액에서 대출금과 위약금 및 연체료를 우선 공제한 후 그 잔액을 반환할 수 있다. 단, 수분양자가 납부한 공급금액이 위약금, 대출이자(연체료 포함) 및 대출원금을 합한 금액보다 부족할 경우, 수분양자는 그 부족한 금액을 별도로 수탁자에게 즉시 납부하여야 합니다.
- (115) 청약신청자는 본 분양광고 및 유의사항을 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- (116) 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 건본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- (117) 본 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

■ 관리형 토지신탁

- 본 오피스텔, 근린생활시설은 「신탁법」과 「자본시장과금융투자업에관한법률」에 따라 위탁자 (주)제이에스티개발과 토지를 수탁받은 수탁자 코리아신탁(주) 및 시공사 현대비에스앤씨(주), 지에스네오텍(주) 간에 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 수탁자인 신탁사가 분양사업자가 되어 「건축물분양에 관한 법률」 제4조 2항에 따라 별도의 신탁계약체결을 요하지 않으며, 계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
 - 관리형토지신탁계약에 근거하여 수탁자인 코리아신탁(주)는 매도자의 지위를 가지는 자로서 신탁재산 및 관리형토지신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하며, 본 사업관련 실질적 사업주체로서의 의무와 책임은 위탁자에게 있습니다.
 - 본 계약과 관련된 분양대금은 반드시 본 공고에 규정된 수탁자(사업주체) 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
 - 위탁자와 수탁자간 신탁계약 해지 또는 종료와 동시에 분양계약상 매도인의 매수인에 대한 모든 권리와 의무(소유권이전 의무, 담보책임 및 하자보수 의무 포함)는 계약 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
 - 분양계약과 관련한 매도인(공급자)으로서의 일체 의무(하자보수 의무, 분양대금반환 의무 등)는 책임범위에 따라 위탁자 및 시공사에게 있습니다.
 - 수분양자는 법률의 변경 및 정부의 부동산정책(투기지역 및 투기과열지구의 중도금대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등)에 따라 담보대출이 제한될 수 있음을 인식하고 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기한 내에 납부하도록 한다.
 - 분양계약 체결 후 60일 이내에 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 위탁자의 책임으로 부동산거래신고를 완료하여야 하며, 수탁자와 수분양자는 이에 적극 협조하여야 한다. 단, 이를 해태하여 과태료 또는 벌금 등이 부과 될 경우 위탁자의 책임으로 납부하도록 한다. (단, 수분양자의 비협조로 인하여 과태료 또는 벌금이 부과되는 경우에는 수분양자는 위탁자와 연대하여 그 책임을 지도록 한다.)
 - 분양수입금은 토지비, 공사비 및 중도금대출이자 등의 본 사업비 지급에 사용될 수 있습니다.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

- 등록업자 : 코리아신탁(주)
- 부동산개발업등록번호 : 서울 090081, 사업방식: 관리형토지신탁
- 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 잔금 완납시 개별등기
- 김포시청 건축과(2019-건축과-신축허가-173) 2019. 05. 15. 건축허가 완료

■ 사업관계자 명칭

구분	회사명	주소	법인등록번호	비고
위탁자	(주)제이에스티개발	서울특별시 강남구 압구정로18길 25, 7층(신사동, 한국산업양행빌딩)	110111-6509511	
수탁자	코리아신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층	110111-2937831	
시공사	현대비에스앤씨(주)	서울특별시 중구 퇴계로 272(장충동2가, 아도라타워 2층)	180111-0185264	
	지에스네오텍(주)	서울특별시 구로구 경인로 576(구로동)	110111-0166953	
분양대행사	(주)썬맵	경기도 고양시 일산동구 중앙로 1080,305-1호(백석동 남정골드프라자)	285011-0371900	
감리자	건축/토목/기계	(주)희림종합건축사사무소	서울특별시 강동구 상일로6길 39(상일동)	110111-0660806
	전기/통신	(주)일신이앤드씨	서울특별시 서초구 반포대로 98(서초동,일신빌딩3층)	110111-0957203
	소방	(주)케이제이엔지니어링	경기도 의정부시 청사로5번길 8-17,504호(신곡동)	280211-0122213

■ 건본주택 위치도

