THE POLE 울산신정

더폴 울산신정 오피스텔 분양광고

(주)우성종합건설

※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다. 또한 분양광고의 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」 이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
■ 본 오피스텔의 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2024.08.14) 기준입니다.
■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주 지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1건씩 청약신청 가능하며, 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
■ 청약 신청한 오피스텔의 신청은 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔은 전매가 가능합니다. 단, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없습니다.
■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제110조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
■ 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제19조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. (부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등의 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다) 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
■ 본 건축물은 아파트, 오피스텔, 근린생활시설이 함께 계획된 주상복합건축물로 차량 출입구, 엘리베이터 등을 공동으로 사용하여야 합니다.
■ 본 오피스텔은 청약통장, 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 분양신고번호 및 분양신고일 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조의 규정에 의거 울산광역시 남구청 [2024-건축허가과-분양신고-1 / 건축허가과-18125호 (2024.03.27.)] 건축물분양신고 수리의 분양신고(변경) 수리 변경공고입니다. [2024-건축허가과-분양신고-2 / 건축허가과-47933호(2024.08.14.)]
■ 본 건축물은 건축법 제115조에 따라 울산광역시 남구 건축허가과 신축허가를 득한 건축물입니다. [허가번호: 2021-건축허가과-신축허가-139, 2024.07.23. 허가(변경3차)완료]
■ 본 분양목적물의 최초 입주자 모집공고일은 2024.03.27. 이며, 입주자 모집 변경공고에 따른 분양면적 변경호실(오피스텔 28호실)의 입주자 모집변경공고일은 2024.08.14.입니다.
■ 변경공고 사유 : 건축물의 분양에 관한 법률 제15조 및 동법 시행령 제7조의 규정에 의거 울산광역시 남구청 건축허가과-18125호(2024.03.27.)로 입주자 모집공고 승인된 모집공고 내용 중 설계변경으로 인하여 오피스텔 총36호실의 공급면적이 84㎡타입에서 87㎡타입으로 면적이 변경되었으며, 이에 따라 총36호실 중 잔여세대 28호실에 대해 변경공고 합니다.
■ 공급위치 : 울산광역시 남구 신정동1133-14번지 외 11필지
■ 대지면적 : 3,338.2000㎡
■ 연 면 적 : 전체 건축물 연면적 40,117.9486㎡ 중 업무시설(오피스텔) : 7,188.1373㎡
■ 건축물의 대지에 관한 사항
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 지역·지구 등 : 도시지역, 일반상업지역
- 다른 법령 등에 따른 지역·지구 등: 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률에 따른 가축사육제한구역, 교육환경 보호에 관한 법률에 따른 상대보호구역(신정초등학교)

■ 본 건축물은 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제30조 제1항 5의 2. 규정에 의거하여 내진설계를 확보하였습니다.

유효지반가속도(S)	지반의 종류	중요도계수(Ie)	반응수정계수 (R)	내진설계범주	기본진동주기(T)	내진등급 (MMI등급)
0.2(지진지역)	S2 (암교 단단한 지반)	1.2(중요도 1)	4.0 (내력벽시스템-철근콘크리트보통전단벽)	C (내진등급1)	T = 0.0488(hn)$^{0.75}$	VII-0.224g

■ 공급규모 및 내역 : 지하 5층 ~ 지상37층 2개동 중 업무시설(오피스텔) 28호실
■ 건축물의 층별용도

구 분	101동	102동
	용도	용도
지하5층	주차장, 펌프실, 물탱크실	
지하4층	주차장	
지하3층	주차장, 전기실, 발전기실	
지하2층~지하1층	주차장	
지상 1층	통신실,감시제어반실, MDF실, 경비실, 관리실, 제연휀룸실, 근린생활시설	
지상 2층	주민공동시설, 근린생활시설	
지상3층~지상37층	공동주택 (아파트)	공동주택 (아파트) 오피스텔 (업무시설)

■ 공급대상 (단위 : ㎡, 호)

구 분	타입		호실별 계약면적				대지지분	총 호실수
			호실별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장포함)	합 계		
			전용면적	공용면적	소 계				
업무시설 (오피스텔)	변경 전	840A	84.9175	33.4283	118.3458	73.8758	192.2216	15.7144	12
		840B	84.7480	32.9191	117.6671	73.7283	191.3954	15.6831	24
	변경 후	870A	87.1332	34.7292	121.8624	77.9482	199.8106	16.2342	12
		870B	87.1357	34.5145	121.6502	77.9485	199.5987	16.2346	24
	소 계								36

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

타입	동호수	층구분	공급 호실수	공급금액			계약금 (5%)	중도금(50%)					잔금 (45%)
				대지비	건축비	부가세	합계	계약시	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	입주 시
									2024.09.25.	2025.02.25.	2025.07.25.	2025.12.26.	2026.05.26.	
870A	102동 1호	27,29, 31, 33, 35,37층	6	145,910,000	330,809,000	33,080,900	509,800,000	25,490,000	50,980,000	50,980,000	50,980,000	50,980,000	50,980,000	229,410,000
		26,28, 30, 32, 34,36층	0	150,317,800	340,802,000	34,080,200	525,200,000	26,260,000	52,520,000	52,520,000	52,520,000	52,520,000	52,520,000	236,340,000
870B	102동 2·3호	27,29, 31, 33, 35,37층	12	145,910,000	330,809,000	33,080,900	509,800,000	25,490,000	50,980,000	50,980,000	50,980,000	50,980,000	50,980,000	229,410,000
		26,28, 30, 32, 34,36층	10	150,317,800	340,802,000	34,080,200	525,200,000	26,260,000	52,520,000	52,520,000	52,520,000	52,520,000	52,520,000	236,340,000
소계			28											

■ 공통 유의사항
- 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 1항 제3호 기준에 따라 건축물 외벽의 내부선(마감선, 안목치수)을 기준으로 산정되었음.
- 계약면적에는 부대복리시설, 지하주차장 및 발전기실, 관리실 등의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 부대복리시설, 지하주차장 및 발전기실, 관리실에 대한 금액이 분양(공급)금액에 포함되어 있음.
- 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 배분되었음.
- 상기 공급금액은 층, 향, 구조 등을 감안 조정하여 책정한 금액임.
- 상기 공급금액은 부가가치세 포함금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비, 취득세(기존세법상 등록세포함)가 미포함 되어 있음.
- 분양가격은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 함.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부하여야 함.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 해태하여 발생되는 문제에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금은 상기 지정된 시기에 납부하여야 하며, 잔금은 사업주체가 추후 통보하는 입주지정일에 완납하여야 함. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 입주일에, 나머지50%는 사용승인일에 납부하여야 함.(건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제11조 참조)
- 중도금 및 잔금약정일이 토, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행영업일을 납부일로 함.
- 중도금을 금융기관대출로 납부할 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금대출 취급기관과 중도금대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금대출 실행이전에 본인의 부적격사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 정부정책, 대출취급기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체의 책임은 없습니다.
- 적격대출을 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융 정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체로가 가산됨)하여야 하며, 대출불가 시 중도금 혜택을 적용받지 못하는 점에 대해 사업주체 등에게 어떠한 형태의 보상을 일체 요구할 수 없습니다. 분양대금 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며, 계약해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 분양사무소는 대출가관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양 상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출승인 등 으로 인하여 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대출취급기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금(5%) 완납 이후 중도금 대출이 가능합니다.
- 금융사정상 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 취급기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출이자 납부는 대출계시일 부터 대납종료일(입주지정기간 최초일 전일)까지 발생한 이자는 사업주체가 대납하며 입주시 사업주체가 대납한 이자를 사업주체에 일시납부하여야 합니다. 입주지정 기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출은행에 직접 납부하여야 합니다.
- 적격대출 관련, 중도금 대출신청 관련 안내는 사업주체의 의무사항이 아니며 "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 중도금 대출 금융기관은 제 1금융권 기관으로 선정이 불가할 경우 제2 금융권 기관으로 선정 될 수도 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출취급기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출 조건 등은 대출취급기관의 조건에 따라야 합니다.
- 정부정책 변경(DTI, LTV, DSR 등)에 따른 중도금 대출 비율 축소 및 불가 시 사업주체 및 시공사는 이에 대한 책임을 지지 않으며, 수분양자는 분양계약 시 사업주체 및 시공사가 제시한 중도금 대출 및 이자 부담 조건에도 불구하고, 변경된 조건에 따라 중도금 및 잔금을 납부하여야 하며, 이 경우 발생한 일체의 손해에 대하여는 수분양자가 책임집니다.
- 오피스텔 공급계약자 계약자의 사정으로 귀책사유로 인해 해제(지)가 될 경우 계약자는 위약금과 별도로 사업주체가 우선 대납한 중도금 대출이자 전액을 사업주체에게 지급하여야 합니다.
- 사업주체가 지정하지 않은 대출금융기관으로부터 계약자가 직접 대출을 받은 경우에는 대출이자 대납이 불가합니다.
- 정부정책 변경 등에 따라 사업주체 및 시공사가 중도금 대출은행 앞선 불가 시 수분양자가 직접 중도금 납부 회차(일자)에 입금하여야 합니다.
- 계약자가 공급계약상 모든 의무를 정상적으로 이행하는 조건으로 중도금 대출은 이자후불제로 진행되는 바, 계약자의 귀책사유로 공급계약이 해제되는 경우, "중도금대출 이자후불제 특약"도 소급적으로 실효되며 이 경우, 계약자는 공급계약상 위약금과는 별도로 중도금대출 이자후불제 조건에 따라 사업주체가 대납한 중도금 대출금의 실제 상환 시까지 추가로 발생한 비용(예시: 사업주체가 중도금 대출 대위변제 과정에서 부담한 추가 대출이자 또는 연체료 등), 기타 중도금 대출원리금의 대출기한 내 미변제로 발생하는 연체료 등 제비용(명칭에 구애받지 않음) 일체를 부담하여야합니다.
- 계약자의 귀책사유로 공급계약이 해제되고, 계약자가 대출원리금을 금융기관에 상환하지 않는 경우, 사업주체는 대출금융기관과의 협약 및 공급계약에 따라 계약자의 미상환 중도금 대출원리금을 금융기관의 요청에 따라 대위변제(상환)할 수 있으며, 이에 대해 계약자는 수인, 동의하여야 합니다. 나아가 이 경우, 사업주체는 계약자가 이미 납부한 분양대금에서 공급계약 해제 시 계약자가 부담하여야 하는 각종의 비용을 공제한 후 잔액을 계약자에게 반환하며, 계약자가 부담하여야 하는 비용이 계약자의 기납부액을 초과하는 경우, 계약자는 그 차액을 사업주체에게 지급(배상)하여야 합니다.
※ 본 분양광고에 명시되지 않은 사항은 공급계약서 및 중도금 대출약관의 규정을 따릅니다.

■ 이중당첨자 및 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항
- 동일인이 2개 이상 신청하는 경우 청약 신청 모두를 무효처리합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후 라도 당첨취소 및 고발 조치합니다.

■ 추가선택 옵션품목
추가 옵션 계약은 추후 정해진 일정에 진행할 예정입니다. (추가 옵션 계약 일정은 정해지는 대로 계약자에게 통보할 예정임)
(1) 시스템에어컨 기본제공
- 당 오피스텔은 시스템 에어컨(3대)이 기본 제공되는 상품이므로 따로 냉매배관 시공은 되지 않음.
- 냉매 배관 및 배수관이 천장 속에 설치되어 시스템에어컨에 연결되므로, 별도의 배관 연결구가 시공되지 않으며, 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음.
- 시스템에어컨은 냉방 전용 제품으로 난방 온전이 불가하며, 온전 시 소음이 발생할 수 있음.
- 시스템에어컨 설치 시 실외기가 설치되는 구간에 노출 배관이 설치되어 미관을 해칠 수 있음.
- 시스템에어컨 설치로 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있음.
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있음.
- 호실 내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.(리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공)
- 시스템에어컨 제품의 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품의 출시, 시장상황의 변화 등으로 당초 계약모델을 공급함이 적절치 않다고 판단되는 경우 동질이상의 타 모델로 변경 시공될 수 있음.

(2) 추가 옵션 금액 (단위 : 원/부가가치세 포함)

품목		공급금액	특이사항	납부금액 및 납부시기	
				계약금(10%)	잔금(90%)
				계약시	입주지정일
빌트인 가전 및 가구	냉장고&김치냉장고 (비스포크냉장+냉동 +김치냉장고) +키큰수납장	6,490,000	오피스텔 전타입	649,000	5,841,000
	3구 인덕션	1,100,000	오피스텔 전타입	110,000	990,000
	빌트인 식기세척기	1,320,000	오피스텔 전타입	132,000	1,188,000
	주방상판특화 (엔지니어드스톤 상판 & 벽체)	2,970,000	오피스텔 전타입	297,000	2,673,000

(3) 추가 선택 옵션 납부 계좌
- 지정된 계약금, 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 7자리 및 계약자명을 필히 기재하여 주시기 바람. (예시 : 101동 1502호 : 1011502홍길동 / 102동 702호 : 1020702홍길동)
(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않음)

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
추가선택 옵션품목	부산은행	101-2087-4965-07	우리자산신탁(주)

(4) 추가선택 옵션품목 유의사항
- 추가 선택 품목의 계약품목 및 계약일정, 납부방법, 계약주체 등은 추후 통보 예정이오니, 자세한 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 추가 선택 품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며, 이는 분양계약자가 납부하여야 함.
- 추가 선택 품목은 계약 후 자재 발주 및 시공상의 문제로 일정 시점 이후 계약 및 변경, 해지가 불가하며, 공사 시작 이후 해지 시 위약금과 원상회복비용(실 손해액)을 부담하여야 함.
- 추가 선택품목은 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 계약이 불가함.
- 추가 선택품목의 설치 부위는 카탈로그 기준으로, 상세한 사항은 견본주택 및 카탈로그를 참조하시기 바람.
(설치위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정 할 수 없음)
- 추가 선택품목의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동급으로 변경 될 수 있으며, 기타 신청 주택형별 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 추가 선택품목은 견본주택에 설치된 호실에 전시(일부)되오니 확인하시기 바람.
- 타입별 유형별 추가 옵션 가능상품이 상이 하오니, 반드시 확인하시고 계약하시기 바람. 계약금 입금이 진행되더라도, 불가 항목을 선택했을 경우 입금 금액은 옵션대금의 일부로 대체 되며 환불되지 않으니 반드시 견본주택에 확인하시고 계약을 체결하기 바람.
- 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침」에 따름.
- 추가선택 품목중 식기세척기 미선택시 하부장이 설치되므로 반드시 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 냉장고 및 키큰장 미선택시 일반 냉장고장이 설치 제공 되오니 반드시 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 3구 인덕션 선택시 가스배관은 미설치되며, 배관 및 설치비용 등을 차감하여 설치됩니다. 3구 가스쿡탑이 설치 제공 되오니 반드시 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 주방상판 특화 미선택시 MMA주방상판과 도기질타일벽체 마감되오니 반드시 견본주택에서 확인하시기 바람.

■ 입주자 사전 방문 방법
- 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 제10의 2에 의해 사용승인 전 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주기간 개시일전에 입주자 사전방문행사를 실시할 예정이며 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

■ 준공예정일 및 입주예정일
- 준공 예정일 : 2027년 02월
- 입주 예정일 : 2027년 02월 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 준공일 및 입주일자는 추후 별도 통보)
- 입주예정일 2개월 전에 실 입주절을 통보 할 예정이며, 실 입주 1개월 전에 실 입주개시를 통보 할 예정임.
- 실 입주일이 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실 입주지정일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용하지 않음.
(실입주일이 광고 및 계약서상 입주예정월보다 당겨질 경우에도, 중도금 이자후불제 적용은 입주개시일 전일까지만 가능하며, 이에 따른 보상을 요구 할 수 없음)
- 입주지정기간에는 잔금의 선납할인 및 연체료 규정을 적용하지 않음.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 당 오피스텔의 하자보수책임, 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수 책임기간은 관계법령에 따름.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금 (관리비 및 재산세 등) 에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 손해를 입는 경우 손해를 배상함.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음. (특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)

■ 부대복리시설
- 주민공동시설은 (휘트니스센터, GX룸, 주민회의실, 맘키즈라운지)

V 유의사항

■ 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람)
- 본 광고내용에 명시되지 아니한 사항은 「건축법」, 「건축물의분양에관한법률」, 「집합건물의소유및관리에관한법률」 등에 의거 함.
- 모집광고의 제반내용 및 건립된 견본주택은 2024년 07월 23일 건축 허가 변경 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경 될 수 있음.
- 본 오피스텔은 설계로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 분양 질서를 어지럽힐시 분양계약 해지 처벌받게 됨.
- 분양광고 이전에 제작된 사전 홍보자료는 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으며 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 현오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경을 직접 확인하시고 청약, 계약하시기 바람.
- 견본주택 내 모형, 공급안내문 및 카탈로그, 홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 상이할 수 있으며, 견본주택은 실제 시설물과 다를 수 있음.
- 모형 및 조감도 상에 표현된 주변 건물 등은 실제와 다소 상이하며, 또한 대지 주변 상황(보도, 철도 등)은 향후 관할관청의 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 해당 변경 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.(리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공)
- 견본주택 내 설치된 각종 전시물 및 홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 상이할 수 있으며, 견본주택은 실제 시설물과 다를 수 있음.
- 견본주택 내 조감도 상에 표현된 주변 건물 등은 실제와 다소 상이하며, 또한 대지 주변 상황(보도, 철도 등)은 향후 관할관청의 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 분양 관련 팜플렛, 인쇄물과 차이가 있을 수 있음.
- 실제 시공 시 현장 여건 상 표현 소방안전 경토에 따라 설계 시 반영된 소방차 전용구간 및 소방/안전 활동을 위한 구획 등이 변경될 수 있으며, 이에 따라 조경계획이 변경되거나 수목이 식재, 변경될 수 있으나 이는 민원대상이 아님.
- 단지 내 설치되는 미술작품은 미술작품설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태 등은 심의결과에 따라 결정됨.

■ 문주 / 경비실
- 본 단지는 건축물 배치 상 문주 설치가 불가능하며 문주를 설치하지 않는 것으로 계획하였으므로 이를 사전에 인지하고 청약 및 계약하시기 바람.
- 추후 이와 관련하여 문주 추가 설치 등을 요청 할 수 없음.
- 입주자 편의를 위한 경비실은 지상1층 차량출입구에 총 1개소 설치예정이며, 보행자 출입구에는 별도 경비실이 설치되지 않음.
- 실 시공시 보안/안전상의 문제로 경비실 위치가 변경될 수도 있으니, 이를 인지하고 추후에 이의를 제기 할 수 없음.

■ 시설물
- 휀룸, 배기탑 및 제연휀룸 D.A 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경 될 수 있음.
- 각 동 출입구에 인접하여 자전거보관소가 설치될 예정이며 자전거보관소의 위치나 개수는 동별로 상이함.
- 단지 내 폐기물(쓰레기 및 재활용 분리수거장) 보관소가 설치될 예정(개소, 위치 및 규격 등은 일부 변경될 수 있음)이며 일부 저층 호실은 소음 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있으며, 폐기물(쓰레기 및 재활용 분리수거장) 보관소의 거리는 상이하며, 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설이 공동으로 사용함.
- 단지 1층에 폐기물 보관소가 2개소 설치될 예정이며, 각 동과 폐기물 보관소의 거리는 동별로 상이함.
- 단지 지하5층~지하1층에 휀룸실, 지상1층 제연휀룸이 계획되어 있으며 지상층에 제연급기용 그릴이 설치 됨.
- 102동의 옥탑3층 소방수조, 지하5층 펌프실, 물탱크실, 지하3층 전기실, 발전기실, 지상2층 주민공동시설 및 근린생활시설이 위치하고 있으므로 인접한 호실의 경우 소음 및 진동이 발생될 수 있음.
- 단지 내 폐기물보관소, 드라이에어리어(DA), 자전거보관대등이 설치되어 있으며 지상층에 제연급기용 그릴이 설치 됨.
- 도시가스 지역정압기 설치를 위한 부지가 제공될 수 있으며, 위치와 크기, 형태는 관할 도시가스 부서와 협의 후 결정하되 향후 입주자대표회의 구성 후 부지 임대차 계약을 관할 도시가스 회사와 체결할 예정으로 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민에게 있음. 저압공급 시에는 정압실이 미설치될 수 있음.
- 각동 15층에는 피난안전구역이 설치됨.

■ 주차장
- 주차장은 지하1층~지하5층으로 단지 내 차량 진출입구 2개소는 주거 및 비주거 시설이 같이 사용하도록 계획되었으며, 주차구획은 비주거주차장(오피스텔 및 근린생활시설)은 지하1층에 주거주차장(아파트)은 지하2~5층에 구획하였음.
- 지하주차장 진입차로 유효폭 6.1m, 출입구의 유효높이는 2.7m로 지하로 택배차량진입이 불가 할 수 있음.(택배차량은 지상 1층으로 진출입가능).
- 지하주차장의 주차는 일직 및 혈태 등에 따라 주차장 이용의 사용성 및 편의성에 차이가 있을 수 있음.
- 주차장은 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본 공사 시 용도, 규모, 주도, 동선, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있음.
- 지하주차장 배수 트렌치는 일부 결로수를 위한 공간에 상시 물이 흐르는 공간이 아니므로 구배가 없으며 시공 허용 오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있음.
- 구조 형식 상 지하주차장의 주거동 직하부와 기계실, 휀룸 및 이와 유사한 설비가 설치되는 공간에 인접한 주차 공간은 기둥 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있음.
- 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있음.
- 지하층은 밀폐된 공간으로 환기 부족 시 결로현상이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 진출입 경사로는 동절기에 차량의 미끄럼 현상이 발생할 수 있음.
- 단지 내 지하주차장 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DRY AREA), 지하주차장 램프 지붕, 미술장식품, 조경시설물, 폐기물 보관소 등이 지상에 노출되어 저층부 호실의 조망권과 미관, 소음, 진동, 매연 등의 환경권이 침해를 받을 수 있음.
- 지하주차장 내부 천정 및 벽은 각종 배선, 배관 및 환기시설, 조명 등이 노출될 수 있으며, 지하주차장 출입램프는 빗물 등을 막기 위한 지붕형태의 구조물이 설치될 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종배선 및 배관, 환기장치(유도휀) 등 노출될 수 있음.
- 전기자동차 충전시설은 지하1층 주차장(비주거용) 에 3대, 지하2층 주차장(주거용)에 4대를 설치하여, 총 7대 설치되어 있음.
- 「건축법 시행령」 제13조의5 및 별표1에 따른 건축물로서 전기자동차 충전시설 설치는 동별 배치를 고려하여 설치 변경될 수 있으며, 관련 법령 및 인허가권자와의 협의 등에 따라 층전시설 설치면 면적과 주차대수가 감소할 수 있음을 인지하며, 이에 따른 설계 변경이 발생할 수 있음.

■ 부대복리시설
- 주민공동시설은 오피스텔, 아파트와 같이 사용하도록 계획되었음.
- 주민공동시설은 각 동, 각 라인에서 공동으로 사용하도록 계획하였으며, 건축법(시행령 46조)에 의해 조어 출입문은 방화문이 설치되며, 별도의 출입인증(잠금장치)은 설치될 수 없음.
- 주민공동시설 및 근린생활시설이 2층에 배치되어 있음.
- 주민공동시설 일체의 운영 및 유지관리는 입주민이 지치적으로 하여야 함.
- 주민공동시설에는 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음.
- 근린생활시설, 주민공동시설등의 옥상 및 주변에는 에어컨실외기 등이 설치될 수 있어 인접한 저층 호실에 소음, 진동이 발생할 수 있음.
- 작종 홍보물(분양카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 주차장, 주민공동시설, 근린생활시설은 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 의해 본 공사 시 내·외부 디자인과 용도, 규모, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있음.
- 사업주체 또는 시공자는 준공 후 입주자의 원활한 입주업무 지원, 신속한 하자보수 및 사후 관리를 위하여 오피스텔 및 부대시설의 일부를 일정기간동안 입주지원센터(가칭) 및 현장 A/S센터(가칭) 로 사용하며, 입주자는 사업주체 또는 입주자에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 및 각종 공과금 등) 및 시설 이전 축소등을 요구 할 수