시흥 은계지구 복-1블록 호반써밋플레이스 오피스텔 입주자 모집공고

▣ 건축물의 분양에 관한 법률 제6조 및 시행령 제7조의 규정에 의거 경기도 시흥시 주택과 [2016-주택과-분양신고-17471(분양신고필증 교부일 2016.06.09)]로 분양신고
▣ 본 건축물은 주택법 제16조, 동법 시행령 제15조의 규정에 의하여 사업계획승인을 받은 건축물임 [시흥시 주택과 (2016-주택과-8033 주택건설사업계획승인-2016.03.18)]
※ 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(시행사) : (주)호반건설주택, 시공사 : (주)호반건설주택 · (주)호반건설, 분양보증기관 : 주택도시보증공사
■ 공급위치 : 경기도 시흥시 은행동 시흥은계지구 복-1블록
■ 대지면적 : 전체 37,428.00㎡ 중 오피스텔 지분 4,340.21㎡
■ 건축물 연면적 : 전체 192,300.2763㎡ 중 오피스텔 30,276.3184㎡
■ 건축물 층별 용도 : 지하3층 주차장(기계실, 전기실 등), 지상1층~지상24층 오피스텔(1306동)
■ 공급규모 : 오피스텔 317실 및 부속용도의 공용면적 포함
■ 공급대상

(단위 : ㎡, 실)

TYPE (전용면적기준)	실수	세대별 계약면적						대지지분	입주 예정시기
		세대별 공급면적			기타 공용면적	주차장면적	합계		
		전용면적	공용면적	소계					
35	317	35,0575	21,2501	56,3076	4,1987	35,0024	95,5087	13,6915	2019.05월

■ 공급금액

(단위 : ㎡, 원)

TYPE	층 구분	해당 세대 수	분양금액				계약금 (10%)		중도금 (50%)					잔금 (40%)
			대지비	건축비	부가가치세	합계	1회 계약시	2회 2016.07.18	1회 2016.11.17	2회 2017.05.17	3회 2018.04.17	4회 2018.08.17	5회 2018.12.17	입주지정일
35	2층(5~9호)	5	35,946,297	79,321,548	7,932,155	123,200,000	5,000,000	7,400,000	12,200,000	12,200,000	12,200,000	12,200,000	12,200,000	49,800,000
	2층(1~4호)	4	35,946,297	83,139,730	8,313,973	127,400,000	5,000,000	7,800,000	12,600,000	12,600,000	12,600,000	12,600,000	12,600,000	51,600,000
	3	14	35,946,297	85,685,185	8,568,518	130,200,000	5,000,000	8,100,000	12,900,000	12,900,000	12,900,000	12,900,000	12,900,000	52,600,000
	4	14	35,946,297	88,230,639	8,823,064	133,000,000	5,000,000	8,300,000	13,200,000	13,200,000	13,200,000	13,200,000	13,200,000	53,700,000
	5~6	28	35,946,297	90,776,094	9,077,609	135,800,000	5,000,000	8,600,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	54,700,000
	7~10	56	35,946,297	92,048,821	9,204,882	137,200,000	5,000,000	8,800,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	55,400,000
	기준층	196	35,946,297	94,594,275	9,459,428	140,000,000	5,000,000	9,000,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	56,500,000

▣ 공통사항

- 상기 분양금액은 오피스텔 층 등에 따라 분양가가 다르오니 청약신청 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바람.
- 상기 분양금액에 부가가치세가 포함되어 있으며, 소유권 이전등기비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않음.
- 오피스텔 공급대상 317실은 1개 타입으로 구성되어 있으니 청약신청 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바람.
- 상기 오피스텔의 전용면적은 '건축물의 분양에 관한 법률 시행령' 제9조 제1항에 따라 건축물 내부선을 기준으로 산정함.
- 상기 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실, 발전기실, MDF실 등), 관리사무소 및 부대시설 등의 면적이 포함되어 있으며 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실, 관리사무소 및 부대시설 등에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있음.
- 상기 실별 대지지분은 오피스텔에 대한 대지를 실별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
- 오피스텔이 공동으로 사용하는 부분(지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 쓰레기집하장, 중앙감시실, 회의실, 관리사무소 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 배분되었음.
- 분양면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리절차, 인허가과정, 경미한 설계변경 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있음.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부함.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금은 공사 감리자의 공정 확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각 2회 이상 분할하여 명시, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 공사 감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 잔금은 입주지정일에 납부하여야 함.

▣ 청약 신청자격 및 공급일정

- **청약 신청자격 및 유의사항**
  - 입주자 모집공고일(2016.06.09) 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 가능함.
  - 1인당 1실만 청약 가능하고 동호수는 무작위로 공개 추첨하여 결정됨(단, 동일인이 2개실 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리함).
- **공급일정**

구 분	공 급 일 정	장 소
청약일시	2016.06.13(월) ~ 2016.06.14(화) (2일간, 10:00~~17:00)	당사 견본주택 (경기도 광명시 일직동 406번지 주택전시관)
공개추첨 및 당첨자 발표	2016.06.15(수) 14:00	
계약기간	2016.06.16(목) ~ 2016.06.17(금) (2일간, 10:00~~16:00)	

▣ 청약 신청금 및 납부방법

구분	청약신청금	납 부 계 좌			청약신청금 납부방법
		금융기관	계좌번호	예금주	
오피스텔	100만원	신한은행	140-011-356678	㈜호반건설주택	무통장 입금증 반드시 지참 후 견본주택으로 내방하여 청약접수

▣ 청약 신청 시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 신청시 (배우자 포함)	• 청약신청서(당사 견본주택 비치) • 본인 도장(또는 서명 : 배우자일 경우 청약자의 도장) • 본인확인 증표 : 주민등록증(본인, 또는 배우자), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 (배우자 대리신청시 배우자 입증서류 추가제출 : 주민등록등본 등 / 배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명원 등) • 청약신청금 납입영수증(지정계좌 무통장 입금증) • 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약신청인 명의)
법인 신청시	• 청약신청서(당사 견본주택 비치) • 법인인감 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) • 사업자등록증 사본 • 법인 대표이사 본인 신청시 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참) • 청약신청금 납입영수증(지정계좌 무통장 입금증) • 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약신청 법인 명의)
제3자 대리 신청시	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 이외에 아래 서류를 추가로 구비하여야 함. • 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 공급(청약)신청용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공정증서 • 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소에 비치) • 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)

– 상기 제증명 서류는 청약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.

▣ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨일시 및 당첨자 발표 : 2016.06.15(수) 14:00 (견본주택 기준 일시이며, 홈페이지 게시는 이보다 늦어질 수 있음.)
- 발표장소 : 당사 광명시 일직동 견본주택(경기도 광명시 일직동 406번지 주택전시관) 및 당사 홈페이지
- 추첨 : 당사 견본주택에서 청약신청자에 한해 공개추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 동,호수를 무작위로 공개 추첨하여 결정함.
- 당첨자 확인은 상기 장소(견본주택)에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않음.
- 당첨자 공고는 당첨자 발표 및 정리로 인해 지연될 수 있음.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 세대 발생시 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 2항 규정 등을 통하여 당사에서 선착순 수의계약으로 공급함.

▣ 청약신청금 환불 방법

- 환불기간 : 2016.07.05(화) 14:00 이후(청약 경쟁률이 높을 경우 다소 지연될 수 있음)
- 환불방법 : 청약시 접수한 환불계좌로 환불일 이후 자동 이체함. 단 계좌오류 및 환불불가 계좌 제출로 환불이 안 될 경우 당사가 책임지지 않음.
- 낙첨자와 당첨자 중 미계약자는 일괄 환불되고 환불금액은 직접 확인바람.
- 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능함.
- 청약신청금에 대한 환불시 기간이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환되지 않음.
- 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되며, 계약금에서 청약신청금을 제외한 금액을 추가 납부하여 계약을 체결함.

▣ 계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간 : 2016.06.16(목) ~ 2016.06.17(금) 10:00~~16:00까지
- 계약체결장소 : 당사 견본주택(경기도 광명시 일직동 406번지 주택전시관)
- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(동 · 호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정 되지 않음.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양할 수 있음.

▣ 계약시 구비사항

구 분	구 비 서 류
본인 계약시	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 및 인감도장 • 주민등록증 및 주민등록등본 1통 – 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서1통) • 계약금 무통장 입금증
법인	• 청약신청 접수(영수)증 • 법인 인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) • 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) • 법인 등기부등본 1통 • 사업자등록증 • 대표이사 본인 계약시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증)
제3자 대리 계약시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(계약장소에 비치) • 대리인의 주민등록증 및 인장

– 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
– 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하여야 함.

▣ 분양대금 납부계좌 및 납부 방법

금융기관명	계좌번호	예금주
신한은행	140-011-356678	㈜호반건설주택

– 지정된 납부일에 중도금 및 잔금을 무통장 입금 하시기 바라며, 입금시 동, 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함.
– 당첨된 동, 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음.
– 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당 되지 않음.

▣ 계약조건

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양함.
- 청약신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치됨.
- 청약 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제함.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 아파트, 오피스텔, 판매시설 등의 배치, 구조 및 층 · 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황안계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 사업승인사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서 기준에 의거 공급하는 조건임.
- 오피스텔의 입주시기와 아파트 및 오피스텔 저층부 상가동(판매시설 등)의 입주시기는 다를 수 있음.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따름.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수함.

▣ 중도금 대출안내

- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 분양사업자가 지정한 금융기관을 통해 융자 예정이나, 정부 및 금융기관의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부,금융기관의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 대출이 제한될 경우 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음.

▣ 입주예정일 : 2019년 05월 예정(정확한 입주일자는 추후 별도 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 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 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.

▣ 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람.)

- 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
(평형 환산법 = 형별면적(㎡) X 0.3025 또는 형별면적(㎡)÷ 3.3058)
- 실별 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등 부득이한 사유로 실제 등기시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 대지지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고 및 홍보물(홈페이지 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설 (도로, 학교 등) 의 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으므로 이와 관련한 사업주체의 책임은 없음.
- 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 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).
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함.
- 본 건물은 주상복합 건물로서 단지 내 아파트, 오피스텔, 상가(판매시설)로 계획되어 있음.
- 단지 내 아파트와 오피스텔, 상가동(판매시설)이 배치되어 있으며, 준공시까지 상가동의 입점 업종, 업태, 각 점포의 면적, 점포 위치, 보행동선, 입면 디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계변경시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 분양사업자가 관련 설계변경 및 인 · 허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도(모형 포함)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과, 각종 평가 심의결과 및 현장 여건에 따라 시공시 다소 변경될 수 있음.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물의 마감재료 및 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등은 사용검사도면에 준하며, 이로 인해 시행자 · 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 스프링쿨러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택 소방시설로 실제 시공시 관련법규에 의거 변경 설치될 예정임.
- 견본주택에 사용되는 창호의 구조형상, 프레임 및 개폐창호의 위치, 색상, 유리사양, 하드웨어 등은 기능성 및 시공성 확보를 위하여 일부 변경될 수 있음.
- 견본주택 내 건립타입, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시용품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시용품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
- 견본주택에 시공된 제품 및 홈페이지 견본주택에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 견본주택모델하우스는 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.
- 홈페이지상에 게시된 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 홈페이지 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바람.
- 마감자재 내용은 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바람(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함).
- 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
- 일부 호실은 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플 호실로 사용될 수 있음.
- 엘리베이터 홀과 복도는 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
- 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 분양사업자의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨.
- 본 오피스텔의 분양금액은 각 호실의 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 층별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 오피스텔은 전매가 가능함. 단, 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제6호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있음.(추후 관계법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있음.)
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일주소(전자 세금계산서 수령처)를 견본주택에 반드시 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 일체의 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등은 시행사 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 본 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 다소 변경 될 수 있음.
- 오피스텔은 각 세대에 도시가스 공급이 가능하며, 기본적으로 전기쿡탑이 설치됨.
- 오피스텔 난방은 바닥난방으로 시공되며, 냉방시설은 실내 천정형 팬코일 유니트가 설치되고 설치위치 등은 호실별로 달라질 수 있음.
- 오피스텔 욕상에는 냉방을 위한 냉각탑이 설치되어 진동 및 소음이 발생할 수 있으니 이를 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있음.
- 단위세대 천정내부에 상부세대 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으니, 이를 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자는 계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 복도 및 전용면적 천정내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있음.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음.
- 일부 호실의 경우 화재시 피난을 위한 완강기가 설치되며, 일부 호실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 건축법 및 건축물 분양에 관한 법률에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않음.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있음.
- 저층부 상가동의 주방배기는 해당층 외곽으로 배기함에 따라 냄새가 날 수 있음.
- 단지 내 저층부 상가동 및 오피스텔 건물의 외부 입면디자인과 마감재 변경 및 기타 설계변경에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 욕상에는 오피스텔용 냉각탑이 설치되어 소음이 발생할 수 있음.
- 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께 등은 풍동 실험 결과 및 외부입면 계획에 따라 공사시 일부 변경될 수 있음.
- 오피스텔은 업무시설로서 관련 법령에 의해 공용부에 배연창이 설치됨.
- 사용자의 생활환경여건에 따라 유리창에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 생활환경(관상용식물, 사워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 함.
- 제반 홍보물의 면적 및 세부내용은 인 · 허가 과정에서 차이가 있을 수 있으니 계약체결 시 반드시 확인하시기 바람.
- 당첨 및 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바라며, 이를 통보하지 않아 발생되는 문제는 전적으로 계약자에게 있음.
- 호실에 따라 내외부 창호, 붙박이장, 주방가구 등의 크기, 구성, 형태, 기둥의 유무 및 크기 등은 달라질 수 있음.
- 본 오피스텔의 건축법상 용도는 '일반 업무시설'로 분류되며 사용검사 후 불법 구조변경하는 행위는 건축법 등 관련 법령에 의하여 조치될 수 있음을 유의하시기 바라며, 개별 인테리어 공사는 입주지정개시일 이후 잔금완납 후 가능함.
- 오피스텔 입주 후 하자 등으로 인한 소비자 피해보상은 건설산업기본법의 규정을 적용함.
- 중도금 대출은 일선 예정이며 시행사 및 시공사는 이에 대한 책임이 없음.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있으며, 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 외국인[외국법인 포함]이 오피스텔 분양계약시 [외국인토지법] 제4조의 규정에 의하여 계약체결일로부터 60일 이내에 시(구청)장에게 신고하여야 하며, 중도금 대출 자격요건을 갖추지 못할 시 회차별 중도금을 직접 납부하여야 함.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 및 개인정보 보호법에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구함
- 청약신청자 및 계약자는 본 입주자 모집공고를 청약 신청 및 계약 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자 및 계약자에게 있음.

▣ 단지 외부여건

- 시흥은계 공공주택지구내 기반시설(도로, 상 · 하수도, 공원 등)은 사업주체 및 시공사와 관계없이 전적으로 국가기관, 해당 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경 · 취소 · 지연될 수 있으며 향후 차기 인허가 승인 사항이 변경될 수 있음.(이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음) 이 경우 입주시기 지연 등 일체의 사항에 대하여 사업주체 및 시공자는 귀책사유가 없음.
- 당해 지구의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경 · 조정될 수 있으며 이로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있음.
- 당해 지구와 관련한 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향분석 · 개선대책) 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음.
- 당해 지구는 사업진행지구이며 현재 공사 중으로 입주 후 주변단지 등의 공사로 인한 소음, 비산먼지, 공사사량 통행, 교통장애 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편을 감수하여야 하며, 당해 지구 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 개설로 인하여 발생되는 소음, 기타 외부인 통행 등에 대하여 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 광역도로 등 일부 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 당사는 귀책사유가 없음.
- 본 지구 내 및 인근의 신설 · 확장 도로는 인 · 허가 추진일정 및 관계기관 의 사정에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 학교설립계획의 변경으로 인하여 당해 지구 내 학교부지가 취소 및 위치 · 면적 등이 변경될 수 있음.
- 당해 지구 내 학교 등 교육시설의 설립 등은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소), 학생 수용여건변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고 설립계획 및 학생수용계획은 향후 공동주택 입주 시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할교육청 등 해당 관청에 반드시 문의하여 확인하시기 바람.
- 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시기 바람.
- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권이 침해될 수 있음.
- CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 사업부지 북측에는 상업용지, 서측과 남측에는 공동주택용지, 동측에는 단독주택용지가 계획되고 있어 각 용지별 공사가 진행되거나 들어설 경우 이로 인한 소음 및 교통장애(정체) 등이 발생할 수 있음.
- 단지 동측으로 폭 34m 도로, 북 · 서 · 남측으로 폭 20m 도로를 접하고 있어 일부 동에 차량 통행으로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 시흥은계 공공주택지구내 가스충전소(1), 주유소(4) 등이 위치할 예정으로, 조망권 등 환경권이 침해될 수 있으며, 자세한 사항은 시흥은계 공공주택사업 지구단위계획 시행지침을 통하여 확인 바람.
- 당해 지구 내 근린생활용지, 학교용지, 유치원용지, 문화시설용지, 체육시설용지, 업무시설용지, 상업용지, 주택용지, 주유소용지, 주차장용지, 공원 및 녹지 등에서 발생될 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지 않음.
- **당 오피스텔은 원룸형으로 학생 아동