광명역 주상1블럭 호반 메트로큐브 오피스텔 입주자 모집공고

광명역 호반 메트로 큐브

▣ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조의 규정에 의거 경기도 광명시 주택안전과 [2014-주택안전과-분양신고-12140(분양신고필증 교부일 2014.11.25)]로 분양신고
▣ 본 건축물은 주택법 제16조, 동법 시행령 제15조의 규정에 의하여 사업계획승인을 받은 건축물임 [광명시 주택안전과 (2014-주택안전과-5760 주택건설사업계획승인-2014.10.06)]
※ 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) : 호반비오토(주), 시공사 : 호반비오토(주) · (주)호반건설, 분양보증기관 : 대한주택보증(주)
■ 공급위치 : 경기도 광명시 일직동 광명역세권 택지개발지구 주상1블럭 ■ 대지면적 : 전체 54,497.4㎡ 중 오피스텔 지분 8,520.4214㎡
■ 건축물 연면적 : 전체 318,484.0329㎡ 중 오피스텔 49,793.5346㎡ ■ 건축물 층별 용도 : 지하4층 주차장(기계실, 전기실 등), 지상1층~지상23층 오피스텔(111동), 지상1층~지상23층 오피스텔(112동)
■ 공급규모 : 오피스텔 598실 및 부속용도의 공용면적 포함

■ 공급대상 (단위 : ㎡, 실)

군	TYPE	실수	세대별 계약면적: 세대별 공급면적 전용면적	공용면적	소 계	기타 공용면적	주차장면적	합 계	대지지분	입주 예정시기
1군	A	299	29.6823	14.1172	43.7995	3.1231	34.7649	81.6875	13.9780	2018.03월
	A-1	69	30.3806	14.4494	44.8300	3.1966	35.5828	83.6094	14.3068	
	A-2	23	32.7278	15.5657	48.2935	3.4435	38.3319	90.0689	15.4121	
2군	B	46	29.1879	13.8820	43.0699	3.0711	34.1858	80.3268	13.7451	
	B-1	46	29.2133	13.8942	43.1075	3.0737	34.2156	80.3968	13.7571	
	B-2	46	30.0427	14.2887	44.3314	3.1610	35.1870	82.6794	14.1477	
3군	C	46	34.3650	16.3444	50.7094	3.6158	40.2494	94.5746	16.1831	
	D	23	31.3028	14.8880	46.1908	3.2936	36.6629	86.1473	14.7411	

■ 공급금액 (단위 : ㎡, 원)

TYPE	실수	구분	분양금액: 대지비	건축비	부가가치세	합 계	계약금(10%) 1회 계약시	2회 2014.12.19	중도금(60%) 1회 2015.05.08	2회 2015.10.08	3회 2016.03.08	4회 2016.11.08	5회 2017.04.10	6회 2017.09.08	잔금(30%) 입주지정일
A	299	최저가	59,344,046	74,050,867	7,405,087	140,800,000	5,000,000	9,100,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	13,900,000	42,800,000
		최고가	59,344,046	82,232,685	8,223,269	149,800,000	5,000,000	10,000,000	14,900,000	14,900,000	14,900,000	14,900,000	14,900,000	14,800,000	45,500,000
A-1	69	최저가	60,739,977	75,781,839	7,578,184	144,100,000	5,000,000	9,500,000	14,400,000	14,400,000	14,400,000	14,400,000	14,400,000	14,300,000	43,300,000
		최고가	60,739,977	84,145,475	8,414,548	153,300,000	5,000,000	10,400,000	15,300,000	15,300,000	15,300,000	15,300,000	15,300,000	15,200,000	46,200,000
A-2	23	최저가	65,432,564	81,606,760	8,160,676	155,200,000	5,000,000	10,600,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,400,000	46,700,000
		최고가	65,432,564	90,606,760	9,060,676	165,100,000	5,000,000	11,600,000	16,500,000	16,500,000	16,500,000	16,500,000	16,500,000	16,400,000	49,600,000
B	46	최저가	58,355,262	72,767,944	7,276,794	138,400,000	5,000,000	8,900,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,700,000	41,800,000
		최고가	58,355,262	80,858,853	8,085,885	147,300,000	5,000,000	9,800,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,600,000	44,400,000
B-1	46	최저가	58,406,208	72,812,538	7,281,254	138,500,000	5,000,000	8,900,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,700,000	41,900,000
		최고가	58,406,208	80,903,447	8,090,345	147,400,000	5,000,000	9,800,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,600,000	44,500,000
B-2	46	최저가	60,064,513	74,941,352	7,494,135	142,500,000	5,000,000	9,300,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,100,000	43,100,000
		최고가	60,064,513	83,214,079	8,321,408	151,600,000	5,000,000	10,200,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,000,000	45,900,000
C	46	최저가	68,705,869	85,721,937	8,572,194	163,000,000	5,000,000	11,400,000	16,300,000	16,300,000	16,300,000	16,300,000	16,300,000	16,200,000	48,900,000
		최고가	68,705,869	95,176,483	9,517,648	173,400,000	5,000,000	12,400,000	17,300,000	17,300,000	17,300,000	17,300,000	17,300,000	17,200,000	52,300,000
D	23	최저가	62,583,812	78,105,625	7,810,563	148,500,000	5,000,000	9,900,000	14,800,000	14,800,000	14,800,000	14,800,000	14,800,000	14,700,000	44,900,000
		최고가	62,583,812	86,651,080	8,665,108	157,900,000	5,000,000	10,900,000	15,700,000	15,700,000	15,700,000	15,700,000	15,700,000	15,600,000	47,900,000

▣ 공통사항

- 상기 분양금액은 각 오피스텔 타입별 면적, 층 등에 따라 분양가가 다르오니 청약신청 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바람.
- 상기 분양금액은 타입별 최저, 최고금액으로서 실별 금액은 오피스텔 팜플렛 및 견본주택, 홈페이지에서 확인하시기 바람.
- 상기 분양금액에 부가가치세가 포함되어 있으며, 소유권 이전등기비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않음.
- 오피스텔 공급대상 598실은 3개군 8개 TYPE으로 구성되어 있으니 청약신청 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바람. • 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었음.
- 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 받으며, 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(2014.11.26) 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 각 군별 1실만 청약 가능 (단, 동일인이 동일군의 2개실 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리함).
  - 청약신청은 '군'에 따라 접수하고, 동, 호수, 타입은 무작위로 공개 추첨하여 결정됨.
- 공급일정

구 분	공 급 일 정	장 소
청약일시	2014.12.01(월) ~ 2014.12.02(화) (2일간, 10:00~17:00)	당사 견본주택 (경기도 광명시 일직동 406번지 주택전시관)
공개추첨 및 당첨자 발표	2014.12.03(수) 14:00	
계약기간	2014.12.04(목) ~ 2014.12.05(금) (2일간, 10:00~16:00)	

▣ 청약 신청금 및 납부방법

구 분	청약신청금	납부계좌: 은행	계좌번호	예금주	청약신청금 납부방법
오피스텔 (전 '군' 공통)	100만원	우리은행	1005-202-590121	호반비오토(주)	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 공정 증서 • 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 : 2014.12.03(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, '군'별로 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, 미계약세대 발생시 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 2항 규정 등을 통하여 당사에서 선착순 수의계약으로 공급함.

▣ 청약신청금 환불 방법

- 환불기간 : 2014.12.22(월) 14:00 이후
- 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.
- 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 : 2014.12.04(목) ~ 2014.12.05(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
법 인	• 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	예 금 주
우리은행	1005-202-590121	호반비오토(주)

- 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, 대한주택보증(주)의 분양보증 대상에 해당 되지 않음.
- 회사에서는 중도금 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 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 현황관계를 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 자기책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 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 : 2018년 03월 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(㎡) × 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, 문화 및 집회시설 등) 로 계획되어 있음.
- 단지 내 아파트와 오피스텔 저층부(지하층 포함)에 상가동(판매시설, 문화 및 집회시설 등)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 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행사 · 시공사에게 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.
- 견본주택(모델하우스)은 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 마감자재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 홈페이지 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바람.
- 각 실별 마감자재 내용은 형별에 따라 약간의 차이가 있으니 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 형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.

- 본 오피스텔은 투기과열지구 이외의 지역으로 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 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 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 타입별, 호실별로 달라질 수 있음.
- 오피스텔 옥상에는 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.
- 실외기실에는 하향식 피난사다리가 설치되며, 계약자가 희망하는 용량(규격)의 실외기가 배치 불가할 수 있으니 유의 바람
- 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 옥상에는 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 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, 샤워, 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.
- 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있을 수 있으며, 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.
- 타입이나 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 알선 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.
- 대한주택보증(주) 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

- 광명역세권지구 내 기반시설(도로, 상.하수도, 공원 등)은 국가기관, 한국토지주택공사, 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진중 일부 변경 · 취소 · 지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 시행자 및 시공자는 귀책 사유가 없음. • 당해 지구외의 도로, 전철 등 기반시설은 사업추진 중 일부 변경, 취소 또는 지연될 수 있음.
- 광명역세권지구 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경 · 조정 될 수 있음
- 광명역세권지구 사업의 사업시행자는 한국토지주택공사로서 향후 지구 내 사업계획의 변경 등으로 인하여 최초 개발계획도면과 차이가 있을 수 있으며, 그에 따라 본 사업부지 경계에 구조물 등이 설치 또는 변경될 수 있음.
- 당해지구는 사업진행지구이며 주변도로 및 건축공사가 일부 진행 또는 본 단지 입주 후에 시행될 예정임에 따라 공사로 인한 소음 및 비산먼지 교통장애 등이 발생할 수 있음
- 광명역세권지구와 관련한 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가)한 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음.
- 본 지구내 및 인근의 신설 · 확장 도로는 인 · 허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있음.
- 광명역세권지구 내 학교 등 교육시설의 설립 등은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소), 학생 수용여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고 설립계획 및 학생수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할교육청 등 해당 관청에 반드시 문의하여 확인하시기 바람. • 광명역세권지구 학교는 광명교육지원청의 학교설치 계획에 따라 개교될 예정이며, 설립시기는 지연될 수 있음.
- 초등학교 통학구역 및 중학교 학교군(구)은 광명교육지원청 학생수용계획에 의거 조정될 수 있으며, 중학교는 초중등교육법 시행령 제68조에 의거 학군내 지망별 컴퓨터 추첨에 의하여 배정(입학)하고 있으므로 거주지 인근 중학교로의 배정(진학)이 어려울 수 있음.
- 각종 교육시설은 토지이용계획의 변경, 입주시기 조정 및 경기도교육청 및 광명교육지원청의 학교설립시기 조정 등에 따라 설립계획이 보류 또는 취소될 수 있음.
- 본 사업부지 동측 32m도로, 서측 31m도로, 남측 35m도로, 북측 30m도로 인접 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 본 사업부지 북측에는 복합용지, 동측에는 KTX광명역사, 남측에는 주상복합용지, 서측에는 서독산이 위치 및 계획하고 있어, 각 용지별 건설공사로 인한 소음 및 교통장애 등이 발생할 수 있음.
- 본 단지는 광명역세권지구 조성공사에 포함되어 있어 입주시 조성공사 및 아파트 단지공사에 의한 소음, 분진, 생활여건 시설 미비, 공사 차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음.
- 본 사업부지 동측편에 신안산선 지하철도 공사로 인한 소음 및 교통장애 등이 발생할 수 있음.
- 신안산선 사업시행자인 한국철도시설공단에서 현재 사업추진방식에 대한 검토중으로 공사기간이 당초 고시된 신안산선 복선전철 건설사업 기본계획의 일정보다 지연될 수 있음.
- 당해 지구내 일부 상업시설 및 편의시설은 용지매각 일정에 따라 주민 입주 후 설치될 수 있음.
- 단지 주변에는 전력 지중화용 지상기기 및 노상시설물(전주, 가로등 등)이 설치될 수 있음.
- 본 단지는 도시계획도로에 면하고 있어 차량통행으로 인한 소음, 먼지 및 진동, 사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있으며, 필요할 경우 방음벽 및 차폐시설 등이 설치될 수 있음.
- 사업지 주변의 계획레벨(도로, 공공공지 등) 변경에 따라 단지 레벨 및 옹벽높이가 일부 변경 될 수 있음.
- 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.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
- 광명역세권지구 내 집단에너지시설, 쓰레기소각장, 하수처리장, 변전소가 설치되고 사업지 인근 중앙119구조대(헬기소음) 및 다수의 군사시설이 설치될 예정이므로 설치위치 등을 사전에 반드시 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 당사에서 일체의 책임을 지지 않음.
- 본 사업부지 동측으로 안양새물공원 조성사업(박달하수처리장 지하화 사업)이 공사중이며, 이로 인해 소음, 진동, 악취 등 생활권이 침해될 수 있음.
- 단지 인근에 철도시설용지, 복합단지용지, 주상복합용지, 주택용지 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.
- 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 시행사 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시기 바람.
- 각종 광고 · 홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공개공지, 자전거도로, 교통계획 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 · 추진예정중인 사항을 발췌 · 인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사업지 주변의 버스정류장 등 교통계획은 광명역세권지구의 교통영향평가 종합개선계획에 의해 변경될 수 있음.
- 광명역세권지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 광명역세권지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치는 청약 및 계약시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 당 사업과는 무관한 내용으로 관할 허가권자에게 문의하시기 바람.
- 본 지구의 기반시설이 입주시기에 맞추어 건설중에 있으나 일부시설은 현장여건에 따라 입주시기까지 완공되지 못할 수 있음.

▣ 단지 내부여건

※ 다음의 설계와 관련한 내부여건사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

- 분양 관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음(특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치 · 시공되지 않을 수 있음).
- 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 오피스텔 및 아파트, 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있음.
- 주동 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획은 경관심의를 거쳐 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 어린이 놀이터, 옥외운동시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 단지 내 생활폐기물보관소(쓰레기분리수거장)과 쓰레기이송설비 투입구, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 인허가권자와 협의 후 위치 및 개수가 선정됨을 인지하시기 바라며, 생활폐기물보관소 위치는 102동 전면(남서측), 103~104동 사이(104동 후면), 105동 전면(남측), 106동 후면(북측), 107동 후면(북측), 108동 후면(북측), 109동 후면(북측), 110동 전면(남동측)이며 쓰레기이송설비 투입구는 102동 전면(남서측), 104동 후면(북서측), 105동 전면(남측), 108~109동 사이(108동 후면), 109~110동 사이(110동 전면), 문화 및 집회시설 출입구 남쪽에 설치될 예정이므로, 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음. 또한 오피스텔 및 판매시설 쓰레기이송설비 투입구는 오피스텔 및 판매시설의 면적, 층수, 외관 등의 변경에 따라 위치변경이 발생할 수 있음.
- 대지 북측과 동측, 남측에 공개공지가 위치하고 서측은 문화가로, 남측은 학교가는 길로 조성되며, 관련법규상 해당시설은 공공에 개방된 시설로서 입주자 임의로 휀스를 설치하는 등 해당시설에 대한 일반인의 사용을 제한할 수 없으며, 공개공지 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담이며, 시설특성상 소음이 발생할 수 있으므로 계약시 반드시 확인하시기 바라며, 추후 이로 인한 민원을 제기할 수 없음.
- 단지내 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 판매시설은 각각 별도의 분양시설로서 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음. • 본 오피스텔의 냉난방은 집단에너지공급에 의한 지역냉난방 방식임.
- 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향,일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 함. • 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 본 단지는 주상복합으로써 공동주택 지하주차장은 지하 3개층으로 주출입구 및 부출입구에서 진출입가능하며, 부출입구와 연결된 지하2층 주차장은 별도 출입구를 가지는 주거용 주차장과 비주거용 주차장으로 구획되어 있음. (진입도로는 주거/비주거 공용으로 계획)

- 오피스텔 및 판매시설, 문화 및 집회시설 주차장은 아파트 부출입구와 같이 사용하고 있으므로 이용시 일부 동선이 중복될 수 있으므로 지하 주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 101동, 110동 사이에 공동주택 주차장 출입구와 101동, 102동 사이 전면데크 하부에 공동주택 및 비주거 주차장 출입구가 형성되어 차량의 빈번한 출입으로 인하여 101, 102, 110동에 소음 및 분진이 발생할 수 있으며, 차량의 헤드라이트로 인한 피해가 발생할 수 있음. (이로인해 시공사에 이의를 제기할 수 없음)
- 각 동별 지하주차장 여건에 따라 인접한 주차대수가 상이할 수 있음
- 주동 옥상 및 옥탑의 형태는 본 공사시 다소 차이가 있을 수 있음
- 본 단지는 주상복합으로써 102동, 103동, 104동은 오피스텔 및 판매시설, 문화 집회시설과 인접하여 있으므로 상호간의 향 · 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으며, 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있고, 오피스텔 저층 호실의 경우 상가동 건물(2층)로 인해 일부 시각적 간섭이 발생할 수 있고, 주변 시설의 경관조명 및 공용시설 조명 , 아파트 및 오피스텔 저층부 상가 조명에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생될 수 있으며 청약접수전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내부에 휴게소, 부속정원, 어린이놀이터, 주민운동시설 등 설치로 시설 이용에 따른 소음이 발생할 수 있음.
- 입주자 편의를 위하여 경비실 3개소가 설치됨. (주거/비주거 공동주차장 출입구, 남측보행자 출입구[105동 전면], 공동주택 주차장 출입구 각1개소 설치) 단, 경비실의 위치는 추후 변경될 수 있음.
- 오피스텔 111동과 112동 사이에 오피스텔용 지상1층 휘트니스로 인한 소음이 발생 될 수 있음.
- 각종 옥상등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있음.
- 차량 진출입구는 북측(왼쪽) 1개소, 북측(오른쪽-주거/비주거 공용) 1개소 총 2개소 설치됨.
- 본 사업부지는 미술장식품 설치 대상지로 조경계획 및 미술장식품 디자인에 따라 설치위치 및 계획이 변경될 수 있음.
- 각 동별 지하주차장 출입구는 주차장에 면하거나, 복도 형태로 연결되는 동이 있음.
- 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)과 쓰레기 분리수거함 등이 일부 동의 전 · 후 · 측면의 지상에 설치될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생 할 수 있음.
- 각동의 필로티 내외부와 저층부 주변에 제연휀룸 환기창이 설치될 예정이며 소방활동 및 점검시 작동되는 팬으로 인하여 소음, 환기 등의 불편이 발생할 수 있음.
- 단지 주변 도로로 인한 소음저감을 위해 오리로와 서독로변에 방음벽이 설치되며, 이로 인한 일부세대의 조망침해 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있으므로 사전에 반드시 확인바라며, 추후 이로 인한 민원을 제기할 수 없음.
- 판매시설 및 문화 및 집회시설의 냉방 관련시설(냉각탑 등)이 지상층 단지 외부로 노출되어 통행 및 세대간섭, 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으며, 시공과정 중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있음.
- 저층부 상가동 지붕에 판매시설 실외기 등 설비장비가 설치되며, 이와 관련하여 소음과 진동이 발생할 수 있음.
- 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 사업승인 도서 기준으로 시공되며, 본 공사시 일부 조정될 수 있음.
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변 도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 본 공동주택(아파트) 및 업무시설(오피스텔), 부대복리시설은 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향 · 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함. • 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 주동 필로티 설치부위 상부 캐노피 설치부위는 당사 특화 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 광명시의 인허가 조건[사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함]에 따라 단지내/외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 부대복리시설, 주민운동시설, 어린이놀이터, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공과정에 의한 설계변경에 따라 조경시설물의 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있음(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨).
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 준공전,후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내,외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며. 만약 준공전,후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 타 지역의 타사 또는 당사 분양단지의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 단지를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바람.
- 단지의 현장여건 및 구조 / 성능 / 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
- 사전에 사업부지 내,외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건(혐오시설 유무, 도로, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등), 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 상가동 건물 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 단지내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 주동 저층부 외벽마감은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 시공, 반영될 수 있음.
- 공동주택 및 부대복리시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 단지내 설치되는 미술장식품은 심의를 거쳐 설치되므로, 위치 및 규모 등이 변경될 수 있음.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은「주택법」및「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 의함.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있으며, 인허가 과정 및 건축 · 교통 공통심의 의견인 가감속 차로 설치에 따라 면적 감소가 있을 수 있음.

▣ 사업관계자 명칭

구분	시공사	분양사업자(시행사)	분양보증기관	감 리 자	분양대행사
회사명	호반비오토(주) (주)호반건설	호반비오토(주)	대한주택보증(주)	건 축 : ㈜신화엔지니어링 종합건축사사무소 전 기 : ㈜신담엔지니어링 소방, 통신 : ㈜수양엔지니어링	씨엘케이(주)

▣ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 · 표시사항

등록사업자명	등록번호	등록일자	소 재 지
호반비오토(주)	광주120001	2012.02.21	광주광역시 남구 중앙로 87

▣ 본 오피스텔은 대한주택보증(주)의 분양보증을 득한 오피스텔임.

- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 대한주택보증으로 변경되는 것에 대하여 동의해야 됨을 인지하시기 바람.

▣ 대한주택보증(주)의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보 증 기 간
제05612014-104-0001600호	64,132,200,000 원	입주자모집공고승인일(분양신고필증 교부일)로부터 소유권보존등기일(사용승인 포함)까지

■ 대한주택보증㈜의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

○ 보증사고의 정의

"보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약" 이라 한다) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
가. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다.)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
라. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

○ 보증채무의 성립

보증회사의 보증채무는 주채무자가 보증서발급일로부터 2월 이내에 분양신고필증을 교부받은 때에 유효하게 성립합니다.

○ 보증채무의 내용

보증사고가 발생한 경우 보증회사는 당해 복리시설 및 오피스텔의 분양이행(당해 사업장의 건축허가서 및 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
4. 보증채권자가 분양광고 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용 기타 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 건분법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액
15. 주채무자 · 공동건축주 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동건축주 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동건축주 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동건축주 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

＊ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 대한주택보증으로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

▣ 견본주택 사이버모델하우스 : http://www.gm1-hoban.co.kr
▣ 견본주택 위치 : 경기도 광명시 일직동 406번지
▣ 분양문의 : ☎1688-6442

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 입지 및 설계 등과 차이가 있습니다.

HO BAN 호반건설

입지와 규모를 따져라!

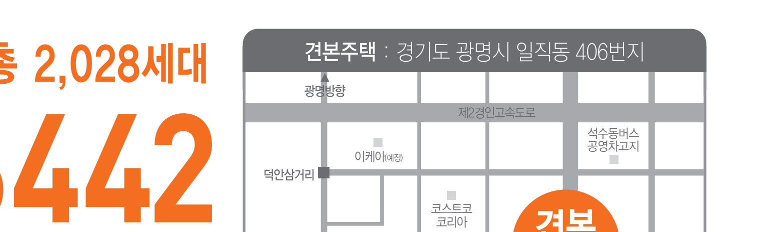
광 명 역 호반베르디움

VERTIUM 아파트 1,430세대 | 광명역 호반 메트로 큐브 오피스텔 598실 | AVENUE FRANCE 아브뉴프랑

오피스텔 29~34㎡ 598실
아 파 트 59~98㎡ 1,430세대
총 2,028세대

1688-6442

관심고객 등록 www.gm1-hoban.co.kr

시행 HO BAN 호반비오토|주| 시공 HO BAN 호반건설 HO BAN 호반비오토|주|

견본주택 : 경기도 광명시 일직동 406번지