여수 오션힐 호텔 여수시 돌산읍 오션힐(생활숙박시설) 분양 공고

여수 바다를 가져라!

OCEANHILL HOTEL YEOSU

▣ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조의 규정에 의거 전라남도 여수시 도시건축과-분양신고-0000호(2016.09.00)로 분양신고
▣ 공급위치: 전라남도 여수시 돌산읍 우두리 1047-8,9
▣ 대지면적: 전체 2,220.60㎡
▣ 건축면적: 1300.81㎡, 건폐율 59.93%, 용적률 599.87%
▣ 건축물연면적: 전체 16,295.30㎡ 중 생활숙박시설 16,295.30㎡
▣ 건축물 층별 용도: 지하1~2층(기계실, 전기실, 주차장 등), 지상1~2층 및 지상18층 부대시설, 지상3층~지상17층 생활숙박시설 – 1개동
▣ 공급규모: 지하2층 ~ 지상 18층 1개동 (생활숙박시설 210실 및 부속용도의 공용면적 포함)
▣ 주차대수 : 전체 120대 (자주식 46대, 기계식 74대)
▣ 착공신고일 : 2016년 9월 13일, 건축물사용승인예정일 : 2018년 08월 예정

▣공급면적 및 공급규모

단위: ㎡

군	타입	세대 수	공급면적					대지지분
			전용면적	층별공용, 부대시설면적	기전실등면적	주차장면적	계약면적	
1군	A-TYPE	84	37.770	29.640	3.258	6.929	77.597	10.574
	B-TYPE	84	37.770	29.640	3.258	6.929	77.597	10.574
	C-TYPE	20	37.770	29.640	3.258	6.929	77.597	10.574
	D-TYPE	20	37.770	29.640	3.258	6.929	77.597	10.574
	H-TYPE	2	37.770	29.640	3.258	6.929	77.597	10.574

▣공급금액 및 납부일정

단위: ㎡/원/부가세 포함

구 분	전 용	세대수	층(라인)	총 분양금액				계약금	중도금50%					잔금40%
								10%	1회	2회	3회	4회	5회	입주 지정일
				대지비	건축비	부가세	합 계	계약시	2016.11.15	2017.03.15	2017.07.15	2017.11.15	2018.03.15	
1군	37.770 (A)	14	6~7층 (침대,더블)	18,878,548	187,383,138	18,738,314	225,000,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	90,000,000
		35	8층~12층 (침대,더블)	19,298,071	191,547,208	19,154,721	230,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	92,000,000
		35	13층~17층 (침대,더블)	19,717,594	195,711,278	19,571,128	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	94,000,000
	37.770 (B)	14	6층~7층 (침대,트윈)	18,878,548	187,383,138	18,738,314	225,000,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	90,000,000
		35	8층~12층 (침대,트윈)	19,298,071	191,547,208	19,154,721	230,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	92,000,000
		35	13층~17층 (침대,트윈)	19,717,594	195,711,278	19,571,128	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	94,000,000
	37.770 (C)	20	3층~5층 (온돌)	18,878,548	187,383,138	18,738,314	225,000,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	90,000,000
	37.770 (D)	20	3층~5층 (온돌)	18,878,548	187,383,138	18,738,314	225,000,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	90,000,000
	37.770 (H)	2	3층 (장애인,침대,더블)	18,878,548	187,383,138	18,738,314	225,000,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	90,000,000
	계	210												

※ 생활숙박시설 전용면적은 건축법 시행령 제119조에 따라 벽, 기둥, 그밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영 면적으로 산정하였음.

▣공통사항

· 상기 분양금액은 각 생활숙박시설 타입별 층에 따라 분양가가 다르오니 계약 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바람.
· 상기 분양금액은 타입별 최저, 최고금액으로서 실별 금액은 생활숙박시설 공급안내 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
· 상기 분양금액에 각 생활숙박시설 실별 부가가치세가 포함되어 있으며 소유권 이전등기 비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않음.
· 생활숙박시설 공급대상 210실은 1개군의 5개TYPE으로 구성되어 있으니 계약 시 견본 주택을 직접 방문하여 확인하시기 바람.
· 상기 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실, 발전기실, MDF실 등) 관리사무소 및 부대시설 등의 면적이 포함되어 있으며 각 실별로 지하주차장 및 건축 설비실, 관리사무소 및 부대시설 등에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있음.
· 상기 실별 대지지분은 생활숙박시설에 대한 대지를 실별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
· 부대시설은 카페테리아, 레스토랑, 옥상수영장으로 구성되며, 시설물 및 수량, 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있음.
· 생활숙박시설이 공동으로 사용하는 부분(지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 쓰레기 집하장, 방재실, 사무실, 휴게데크 등) 및 부대시설 중 카페테리아, 레스토랑은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 배분되었음.
· 분양면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차, 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 계약 체결을 하여야하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
· 중도금은 공사 감리자의 공정 확인서에 의하여 건축공사비 (대지매입비 제외)의 50%이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 공사 감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있음.
· 잔금은 입주지정일에 완납하여야 함. 단 임시사용승인은 받아 입주하는 경우 잔금 50%는 입주 일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 5일 이내에 납부해야 함.

▣계약시 구비사항

· 계약기간 : 2016.09.22.(목), 12:00~ 선착순 계약
· 계약체결장소 : 당사 견본 주택 (전라남도 여수시 박람회길 1 국제관 A동 1층)
· 계약금납부 : 아래의 분양 대금 납부 계좌에 무통장 입금 (호수 및 계약자 성명 기재) 하여야 하며, 아래 분양 대금 납부 계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양 대금 납입으로 인정되지 않음.
· 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약서 미 작성 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의분양 할 수 있음.

구 분	구비서류
본인 계약시	· 계약자의 인감증명서 1통 (용도: 생활숙박시설 계약용) 및 인감도장 · 신분증 및 주민등록등본 1통 – 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통 (또는 외국인 등록 사실증명서1통) · 계약금 무통장 입금증
법인 계약시	· 법인인감 (사용인감 사용시 사용인감계 1통) · 법인 인감 증명서 1통 (용도 : 생활숙박시설 계약용) · 법인 등기부등본 1통 · 사업자등록증 · 대표이사 본인 계약시 신분증 (직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증)
제 3자 대리인 계약시	※ 본인 이외에는 모두 제3자 (배우자, 직계 존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 구비사항 외에 아래의 서류 추가제출 · 계약자의 인감 증명서 1통 (용도 : 생활숙박시설 계약 위임용) · 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (계약장소에 비치) · 대리인의 신분증 및 인장

– 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감 증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 계약 시와 동일한 서류를 제출하여야 함).
– 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비 서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하여야 함.
– 신청 접수된 서류는 일체 반환되지 않음.

▣분양대금 납부 계좌 및 납부방법

금융기관	계좌번호	예금 주
국민은행	426637-01-006766	대한토지신탁(주)

– 지정된 납부일에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함.
* 입금자 표기 : 예시) 1001호 홍길동 → 1001홍길동
– 계약된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며 계좌 오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음.
– 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양 대금은 인정하지 않음
– 회사에서는 중도금 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.

▣계약조건

· 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양함.
· 계약 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
· 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 계약되었을 경우 일방적으로 해약 조치 함.
· 주민등록번호 위조, 타인의 신분증 절취, 계약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치됨.
· 계약 접수된 서류는 반환하지 않으며, 계약 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.
· 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 계약 조항에 따라 위약금을 공제함.
· 주변 단지의 신축으로 인한 건축 사항, 인근 시설물의 변경과 대지 내 생활숙박시설, 부대시설 등의 배치, 구조 및 층 · 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결을 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.
· 계약자가 계약 체결 시 견본 주택, 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 관계 법령에 의거 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
· 건축허가사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서 기준에 의거 공급하는 조건임.
· 생활숙박시설의 입주와 부대시설(카페테리아, 레스토랑) 입주 시기는 다를 수 있음.
· 기타 관리비에 관한사항은 별도 제정하는 관리 규약의 기준에 따름.
· 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수함.

▣중도금대출 안내

· 분양사업자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 실입주일의 최초일 전까지 분양사업자가 부담하며 그 이후에는 본인이 부담하여야 합니다.
· 중도금은 무이자 대출로서 전체 분양대금의 최대 50%(중도금 5회차범위 내에서 대출이 가능함을 알려드립니다. 계약금, 잔금에 대해서는 계약자가 자납(정부정책 및 금융권 사정으로 다소 변동될 수 있습니다.)하여야 합니다.
· 대출관련 세부 내용은 당사 견본 주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 분양 사업자가 지정한 금융 기관을 통해 융자 예정이나, 정부 및 금융 기관의 대출 관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 계약자 별로 상이 하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융 기관에 사전에 확인하여야 함.
· 계약자는 법률의 변경 및 정부, 금융 기관의 부동산 정책(대출 제한 등) 변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 대출이 제한될 경우 분양 대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함
· 중복 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니, 대출기관에 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음니다.
· 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가 하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부 조건에 따라 중도금 (잔금)을 현금으로 직접 납부 (이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨) 하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음.

▣입주예정일: 2018년 08월 예정(정확한 입주 일자는 추후 별도 통보함)

· 실입주일이 입주 예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 함.
· 입주 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연 될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기 할 수 없음.

▣공통유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람.)

· 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
(평형 환산법 = 형별면적 (m2) × 0.3025)
· 실별 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등 부득이한 사유로 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시 까지 상호 정산하기로 함.
단, 1% 미만 면적변동 및 이로 인한 대지지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
· 공급안내 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 (견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설 (도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
· 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 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 건물 등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함.
· 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본 (일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해지함으로써 발생하는 불이익 등을 분양사업자에 이의를 제기하지 못함.
· 본 생활숙박시설의 분양금액은 각 호실의 형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
· 계약자는 입주 시 까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체 없이 그 변경사항을 증명하는 내용을 (주민등록등본 포함) 당사로 반드시 제출하여야 하며 미제출로 인한 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 이의를 제기하지 못함.
· 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.

▣설계관련 유의사항

· 본 건물은 복합 건물로서 생활숙박시설, 부대시설(카페테리아, 레스토랑, 옥상수영장)로 계획되어 있습니다.
· 지하2층은 창고, 분리수거실, 린넨창고 등 지하1층 및 지상1층 일부, 기계식주차타워는 주차장, 지상2층 카페테리아, 지상3~17층 생활숙박시설, 지상18층 레스토랑, 옥상 수영장이 있으며, 준공시까지 부대시설(카페테리아, 레스토랑)의 임점업종, 업태, 각 점포의 면적, 점포 위치, 보행동선, 입면 디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 분양사업자가 관련 설계변경 및 인 · 허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 생활숙박시설 지상2층 및 지상18층에 위치한 부대시설(카페테리아, 레스토랑)은 개별 공유면적에 포함되어 있으나, 옥상수영장은 연면적 산정에는 제외되어 개별 공유면적에 포함되지는 않습니다.
· 생활숙박시설 계약자는 위탁운영으로 인한 수익과 부대시설(카페테리아, 레스토랑)의 사용으로 인한 수익을 함께 향유할 수 있으나, 수익률에 대한 보장은 하지 않기 때문에 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 생활숙박시설 입주자는 부대시설 입점자와 1층 및 18층 화장실 및 주차통로를 공동 사용하며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 주출입구, 주차출입구, 부대시설 등 본 건물의 시설물 등에 의해 생활숙박시설 특정 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 주변 시설의 경관조명 및 공용시설 조명, 생활숙박시설 저층부 및 고층부 부대시설 조명에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 세대 내,외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
· 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 않습니다.
· 생활숙박시설 난방은 3~5F는 바닥난방 방식, 6F이상은 시스템에어컨을 통한 난방 방식입니다.
· 생활숙박시설 냉방은 3~5F는 시스템에어컨(냉방전용), 6F이상은 시스템에어컨(냉,난방 겸용)이 설치됩니다.
· 생활숙박시설 내에 제공되는 일부세대 발코니는 비난방구역이며, 건축법 시행령 제2조 의거하여 확장사용이 불가합니다.
· 생활숙박시설 화장실 및 주방 배기팬은 공동건식 AD방식입니다.
· 본 생활숙박시설은 철근콘크리트구조로 설계되었고, 세대 간 벽은 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있습니다.
· 복도 및 전용면적 천정내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
· 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
· 3~10층 복도에는 화재시 파난을 위한 완강기가 설치되며, 일부 호실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
· 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
· 단위 실 천정내부에 상부 실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으니, 이를 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 건물의 저층부에 송풍기, 외기조화기, 실외기 등 설비장비가 설치되며, 이와 관련하여 소음과 진동이 발생할 수 있습니다.
· 저층부 또는 고층부에 부대시설(카페테리아, 레스토랑, 수영장) 주방용 송풍기는 옥상에 설치 될 수 있으며, 이로 인한 냄새가 발생할 수 있습니다.
· 대지 주변 인접 도로 차량통행에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
· 대지 내 지하시설물 환기를 위한 시설물(D/A)이 노출되어 있습니다.
· 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 건물의 북동측, 남서측, 동서측 간에 레벨 차이가 있으며, 대지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
· 본 건물의 부대시설(저층부, 고층부, 옥상) 및 생활숙박시설 건물의 외부 입면디자인과 마감재 변경 및 기타 설계변경 등에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
· 대지 내 조경시설 및 조경수 식재위치 등 세부 조경계획은 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며 (단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
· 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있으며, 대지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
· 타 지역 또는 타사 생활숙박시설의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 생활숙박시설을 비교하여 홍보관 및 건축 허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 생활숙박시설과 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바랍니다.
· 생활숙박시설의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 분양사업자가 인허가를 진행할 수 있습니다.
· 대지 내 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 없습니다.
· 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께 등은 외부입면 계획에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 내풍압 구조 검토, 기능 등의 결과에 따라 실별, 층별, 위치별로 창호사양(유리, 창틀, 형태 등)이 일부 변경 시공될 수 있습니다.
· 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있을 수 있으며, 제반 홍보물의 면적 및 세부내용은 인 · 허가 과정에서 차이가 있을 수 있으니 계약체결 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
· 타입이나 호실에 따라 내외부 창호, 붙박이장, 주방가구 등의 크기, 구성, 형태, 기둥의 유무 및 크기 등은 달라질 수 있습니다.
· 생활숙박시설 입주 후 하자 등으로 인한 소비자 피해보상은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률의 규정을 적용합니다.
· 생활숙박시설 및 부대시설의 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있습니다.
· 입주시 건물 명칭 및 호실번호는 관계기관의 심의결과에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됩니다.
· 생활숙박시설 건물 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
· 엘리베이터 홀과 복도는 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
· 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물의 마감재료 및 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등은 건축허가 도서에 준하며, 이로 인해 시행자 · 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
· 홍보관 창호(프레임, 유리 등)는 홍보관 설치를 위해 임의로 지정된 제조사에 의해 생산된 제품으로 본 공사 시 제조사는 변경될 수 있으며 그에 따른 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 다소 상이할 수 있습니다.
· 홍보관에 설치된 스프링클러헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 홍보관 소방시설로 실제 시공시 관련법규에 의거 변경 설치될 예정입니다.
· 계약체결시 인쇄물, 카다로그를 확인하여야 하며 차후 미확인으로 인한 제반사항에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
· 홍보관 내 건립 타입, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제와 상이할 수 있습니다.
· 각 샐별 마감자재 내용은 형별에 따라 약간의 차이가 있으니 홍보관 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바랍니다(도면과 상이할 경우 홍보관을 우선으로 합니다).
· 사전에 사업부지 내외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 일부 호실은 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플 호실로 사용될 수 있습니다.
· 당해 사업에 사용된 분양사업자의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 계약자는 계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
· 계약일 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
· 본 모집공고외의 부대시설은 향후 사업계획에 따라 변경 될 수 있으며, 입주자의 동의를 요하지는 않습니다.
· 동일한 평형의 타입이라도 위치에 따라 입면재료가 상이하니, 계약 전 필히 해당 세대 입면을 확인하시기 바랍니다.
(입면재료에 따라 창호상세가 상이할 수 있습니다.)
· 동일한 평형의 타입이라도 위치에 따라 창호형태 크기 및 호실 내 기둥크기가 상이할 수 있으며, 계약 전 필히 해당세대를 확인하시기 바랍니다.
· 실 내부 가구설치부위 등 비 노출면은 별도 마감이 없습니다.
· 입주자가 사용 또는 사용을 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 에어컨 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 실내 설치가 불가할 수 있으니 유의하셔서 입주 시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 관계법령에 의거 생활숙박시설 홍보관에 미전시된 방화용 스프링클러가 설치됩니다.
· 관리실 및 방재센터 등은 부대시설과 공동으로 사용하도록 계획됩니다.
· 용도별로 별도 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(전기, 공용부분의 상하수도 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과될 예정입니다.
· 각 타입별 명칭은 허가도서와 상이할 수 있습니다.
· 소방법에 의한 비상차량동선 확보에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 자전거보관소 및 관련시설은 부대시설 및 불특정다수가 사용할 수 있는 곳으로 입주자가 임의로 훼손 또는 제거할 수 없습니다.
· 생활숙박시설 및 부대시설의 각종 기계설비 덕트 배관 및 전기통신용 케이블트레이 등의 경로는 주차장상부공간을 공동으로 사용할 수 있습니다.
· 경관조명으로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
· 외부로 설치되는 배기구(주방, 욕실, 재활용분리수거장)에 의한 냄새가 발생할 수 있으며, 세대로 인입되는 각종 배관들에 의한 소음이 발생될 수 있습니다.
· 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량 증감될 수 있으며 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
· 인테리어 가구시공에 의하여 일부면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 발생할 수 있습니다.
· 사용자의 생활환경여건에 따라 유리창에 결로가 발생될 수 있습니다.
· 최상층 일부 실은 옥상에 설치된 기계설비에 의해 소음 및 진동이 (법규정 이내) 발생할 수 있습니다.
· 지상2층 및 지상18층 부대시설의 종류 규모 위치 등이 변경될 수 있습니다.

▣분양형토지신탁 안내

· 본 사업은 위탁자 겸 수익자인 ㈜제이디에스가 수탁자인 대한토지신탁(주)에 시행을 위탁하여 진행하는 분양형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 ㈜제이디에스이고, ㈜건영은 시공사로서 책임준공의 의무를 부담하며, 대한토지신탁(주)는 분양형토지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담한다.
· 대한토지신탁(주)가 지정한 분양수입금관리계좌로 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다.
· 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자담보책임(오시공, 미시공, 사용승인 전에 발생한 하자 포함)은 수익자 ㈜제이디에스 및 시공사 ㈜건영이 연대하여 부담하며, 매수인은 대한토지신탁(주)에게 하자보수 및 하자보수에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없다.
· 신탁해지, 신탁목적 달성 등의 사유로 위탁자 겸 수익자(㈜제이디에스), 수탁자(대한토지신탁(주))간 체결한 신탁계약이 종료되는 경우에는 수탁자가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리 · 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자(㈜제이디에스)에게 면책적 · 포괄적으로 이전된다.
· 개별 분양호실에 대하여는 매수인에게로 소유권이전이 완료되는 시점을 기준으로 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 수탁자의 모든 권리 · 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자인 ㈜제이디에스에게 면책적 · 포괄적으로 이전된다.
· 매수인이 납부한 분양대금은 토지비, 공사비 등의 지급에 사용될 수 있다.
· 본건 공급대상 생활숙박시설 및 부대시설에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 수분양자 및 사용자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 건축법, 건축물의 분양에 관한 법률 등 관련 법령상 필요한 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능적 · 객관적 하자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없다.
· 공급재산의 준공후 공중위생관리법 등 관계법령에 따른 영업허가 운영(위탁운영 포함, 이하같아) 및 책임은 수분양자가 부담하고, 매도인인 대한토지신탁 주식회사는 운영 및 수익 등에 대한 책임을 부담하지 않는다.
· 본건 공급대상 호실은 주거시설이 아닌 생활숙박시설로서 공중위생관리법에 따라 운영하여야 하며, 이를 위반하면 매수인이 모든 책임을 부담하여야 한다.
· 본건 공급대상 호실의 수분양자는 임대사업자 및 법인에 한하여 매입부가가치세를 환급받을 수 있다.

▣사업관계자 명칭

구 분	위탁자 겸 수익자	시공사	수탁자(신탁회사) 분양사업 및 자금관리	설계사무소	건축,전기,소방, 통신 감리자	분양대행사
회사 명	㈜제이디에스	㈜건영	대한토지신탁㈜	㈜피디아이플래너스그룹 ㈜신평엔지니어링 종합건축사사무소 우정이앤씨㈜ ㈜연지디자인	한려건축사사무소 동부전기기술단㈜ 팔마엔지니어링㈜	㈜삼도 피앤디

▣부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 및 부동산 개발의 표시, 광고 등에 관한 규정 지정 고시에 의거

· 등록업자 : 서울 080011 대한토지신탁(주)(대표이사 박성표) 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)
· 건축허가취득 : 2016년 06월 07일 (여수시)

■ 견본주택 위치 – 전라남도 여수시 박람회길 1 국제관 A동 1층 Ab-101~3
■ 분양문의 – 061) 666-0895

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의 사항에 대해서는