SWEET M

한강신도시 스위트엠 아크라 시티 2차

한강신도시 스위트엠 아크라시티 2차 MS-8-3BL 입주자모집공고

- ■ 건축물 분양에 관한 법률 제5조 및 동법 시행령 제7조의 규정에 의거 김포시 [제2018-종합허가과-분양신고-7호]로 2018. 4. 6 분양신고 완료
- ■ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [2018-종합허가과-신축허가-12 (2018.1.5 건축허가)]
- ■ 분양사업자 : 대한토지신탁(주) ■ 시공사 : 대양종합건설(주) ■ 위탁자 : (주)비엠디
- ■ 분양위치 : 경기도 김포시 구래동 6871-46번지 (한강신도시 자족시설용지 MS-8-3블럭)
- ■ 대지면적 : 1,739.5㎡ ■ 건축물 연면적 : 14,095.9736㎡ (오피스텔 : 11,885.7130㎡ / 근린생활시설 : 2,210.2606㎡)
- ■ 공급규모 : 지하4층 ~ 지상10층 1개동, 오피스텔(216실), 근린생활시설(34실) ■ 주차대수 : 총170대 (자주식 120대, 기계식 50대)
- ■ 용 도 : 지하4층 ~ 지하1층 (주차장, 전기실/기계실 등), 지상1층~지상2층 (근린생활시설), 지상3층 ~ 지상10층 (오피스텔)

공급내역 및 공급금액

▣ 오피스텔

1. 공급내역 〈단위 : ㎡〉

타입	공급 호실수	해당층수	실별면적					대지지분
			전용면적	벽체공용면적	기타공용면적	주차장면적	계약면적	
A	158	지상3층~10층	20.6590	2.1730	10.7018	18.6491	52.1829	6.1209
AT	21	지상4,7,10층	20.6590	2.1730	10.7018	18.6491	52.1829	6.1209
B	21	지상3,6,9층	26.7790	2.5330	13.8718	24.1737	67.3575	7.9342
C	15	지상3층~10층	28.1685	2.4661	14.5916	25.4280	70.6542	8.3458
C1	1	지상3층	28.1685	2.4661	14.5930	25.4280	70.6556	8.3458

2. 공급금액 및 납부일정 〈단위 : 원〉

타입	공급 호실 수	구분	분양금액				납부일정							
			총분양가	대지비	건축비	부가세	계약금 (10%)	1차중도금 (10%)	2차중도금 (10%)	3차중도금 (10%)	4차중도금 (10%)	5차중도금 (10%)	6차중도금 (10%)	잔금 (30%)
							계약시	2018.06.26	2018.09.26	2019.01.26	2019.04.26	2019.07.26	2019.10.26	입주지정일
A	158	최고가	127,780,000	37,820,000	81,780,000	8,180,000	12,770,000	12,780,000	12,770,000	12,780,000	12,780,000	12,780,000	12,780,000	38,340,000
		최저가	119,340,000	35,320,000	76,380,000	7,640,000	11,930,000	11,940,000	11,930,000	11,940,000	11,930,000	11,940,000	11,930,000	35,800,000
AT	21	최고가	143,270,000	42,410,000	91,690,000	9,170,000	14,320,000	14,330,000	14,320,000	14,320,000	14,330,000	14,330,000	14,330,000	42,990,000
		최저가	136,430,000	40,380,000	87,320,000	8,730,000	13,640,000	13,650,000	13,640,000	13,640,000	13,650,000	13,640,000	13,650,000	40,920,000
B	21	최고가	172,970,000	51,200,000	110,700,000	11,070,000	17,290,000	17,300,000	17,290,000	17,300,000	17,290,000	17,300,000	17,300,000	51,900,000
		최저가	165,170,000	48,890,000	105,710,000	10,570,000	16,510,000	16,520,000	16,510,000	16,520,000	16,510,000	16,520,000	16,520,000	49,560,000
C	15	최고가	187,390,000	55,470,000	119,930,000	11,990,000	18,730,000	18,740,000	18,740,000	18,740,000	18,740,000	18,740,000	18,740,000	56,220,000
		최저가	178,420,000	52,810,000	114,190,000	11,420,000	17,840,000	17,850,000	17,840,000	17,850,000	17,840,000	17,840,000	17,840,000	53,520,000
C1	1	-	178,420,000	52,810,000	114,190,000	11,420,000	17,840,000	17,850,000	17,840,000	17,850,000	17,840,000	17,840,000	17,840,000	53,520,000

▣ 근린생활시설

1. 공급내역 〈단위 : ㎡〉

구분	공급 호실	해당층수	실별면적				대지지분
			전용면적	기타공용면적	주차장면적	계약면적	
1	101 호	1층	45.9000	21.6270	19.9262	87.4532	13.5994
2	102 호	1층	44.2000	20.8261	19.1882	84.2143	13.0957
3	103 호	1층	39.1300	18.4372	16.9872	74.5544	11.5936
4	104 호	1층	36.4000	17.1509	15.8020	69.3529	10.7847
5	105 호	1층	34.8000	16.3970	15.1074	66.3044	10.3106
6	106 호	1층	34.8000	16.3970	15.1074	66.3044	10.3106
7	107 호	1층	34.0000	16.0200	14.7601	64.7801	10.0736
8	108 호	1층	34.0000	16.0200	14.7601	64.7801	10.0736
9	109 호	1층	20.0900	9.4660	8.7215	38.2775	5.9523
10	110 호	1층	39.1100	18.4277	16.9785	74.5162	11.5876
11	111 호	1층	50.3100	23.7049	21.8407	95.8556	14.9060
12	112 호	1층	46.7000	22.0040	20.2735	88.9775	13.8364
13	113 호	1층	46.4000	21.8626	20.1432	88.4058	13.7475
14	114 호	1층	49.8800	23.5023	21.6540	95.0363	14.7786
15	201 호	2층	45.9000	21.6270	19.9261	87.4531	13.5995
16	202 호	2층	27.2000	12.8160	11.8080	51.8240	8.0590
17	203 호	2층	27.2000	12.8160	11.8080	51.8240	8.0590
18	204 호	2층	27.2000	12.8160	11.8080	51.8240	8.0590
19	205 호	2층	27.2000	12.8160	11.8080	51.8240	8.0590
20	206 호	2층	27.2000	12.8160	11.8080	51.8240	8.0590
21	207 호	2층	27.2000	12.8160	11.8080	51.8240	8.0590
22	208 호	2층	26.5200	12.4956	11.5128	50.5284	7.8574
23	209 호	2층	34.8500	16.4205	15.1290	66.3995	10.3256
24	210 호	2층	36.9000	17.3865	16.0190	70.3055	10.9329
25	211 호	2층	37.7200	17.7727	16.3750	71.8677	11.1759
26	212 호	2층	33.6200	15.8410	14.5951	64.0561	9.9611
27	213 호	2층	25.3500	11.9444	11.0050	48.2994	7.5108
28	214 호	2층	26.0000	12.2505	11.2871	49.5376	7.7035
29	215 호	2층	26.0000	12.2505	11.2871	49.5376	7.7035
30	216 호	2층	26.0000	12.2505	11.2871	49.5376	7.7035
31	217 호	2층	26.0000	12.2505	11.2871	49.5376	7.7035
32	218 호	2층	26.0000	12.2505	11.2871	49.5376	7.7035
33	219 호	2층	26.0000	12.2505	11.2871	49.5376	7.7035
34	220 호	2층	44.2800	20.8636	19.2228	84.3664	13.1195

2. 공급금액 및 납부일정 〈단위 :원〉

호수	분양금액				납부일정					
	총분양가	대지비	건축비	부가세	계약금 (10%)	1차중도금 (10%)	2차중도금 (10%)	3차중도금 (10%)	4차중도금 (10%)	잔금 (50%)
					계약시	2018.06.26	2018.11.26	2019.04.26	2019.10.26	입주지정일
101 호	718,290,000	209,060,000	462,940,000	46,290,000	71,830,000	71,830,000	71,830,000	71,830,000	71,830,000	359,140,000
102 호	691,570,000	201,280,000	445,720,000	44,570,000	69,150,000	69,160,000	69,160,000	69,160,000	69,160,000	345,780,000
103 호	612,470,000	178,260,000	394,740,000	39,470,000	61,240,000	61,250,000	61,250,000	61,250,000	61,250,000	306,230,000
104 호	569,720,000	165,820,000	367,180,000	36,720,000	56,970,000	56,970,000	56,970,000	56,970,000	56,980,000	284,860,000
105 호	544,060,000	158,350,000	350,650,000	35,060,000	54,400,000	54,400,000	54,410,000	54,410,000	54,410,000	272,030,000
106 호	544,060,000	158,350,000	350,650,000	35,060,000	54,400,000	54,400,000	54,410,000	54,410,000	54,410,000	272,030,000
107 호	532,310,000	154,930,000	343,070,000	34,310,000	53,230,000	53,230,000	53,230,000	53,230,000	53,240,000	266,150,000
108 호	532,310,000	154,930,000	343,070,000	34,310,000	53,230,000	53,230,000	53,230,000	53,230,000	53,240,000	266,150,000
109 호	247,980,000	72,180,000	159,820,000	15,980,000	24,790,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	123,990,000
110 호	482,070,000	140,310,000	310,690,000	31,070,000	48,200,000	48,210,000	48,210,000	48,210,000	48,210,000	241,030,000
111호	666,990,000	194,120,000	429,880,000	42,990,000	66,700,000	66,700,000	66,700,000	66,700,000	66,700,000	333,490,000
112 호	618,890,000	180,130,000	398,870,000	39,890,000	61,890,000	61,890,000	61,890,000	61,890,000	61,890,000	309,440,000
113 호	614,610,000	178,880,000	396,120,000	39,610,000	61,460,000	61,460,000	61,460,000	61,460,000	61,470,000	307,300,000
114 호	661,640,000	192,570,000	426,430,000	42,640,000	66,160,000	66,160,000	66,160,000	66,170,000	66,170,000	330,820,000
201 호	264,020,000	76,840,000	170,160,000	17,020,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	26,410,000	132,010,000
202 호	157,130,000	45,730,000	101,270,000	10,130,000	15,710,000	15,710,000	15,710,000	15,720,000	15,720,000	78,560,000
203 호	157,130,000	45,730,000	101,270,000	10,130,000	15,710,000	15,710,000	15,710,000	15,720,000	15,720,000	78,560,000
204 호	157,130,000	45,730,000	101,270,000	10,130,000	15,710,000	15,710,000	15,710,000	15,720,000	15,720,000	78,560,000
205 호	157,130,000	45,730,000	101,270,000	10,130,000	15,710,000	15,710,000	15,710,000	15,720,000	15,720,000	78,560,000
206 호	157,130,000	45,730,000	101,270,000	10,130,000	15,710,000	15,710,000	15,710,000	15,720,000	15,720,000	78,560,000
207 호	157,130,000	45,730,000	101,270,000	10,130,000	15,710,000	15,710,000	15,710,000	15,720,000	15,720,000	78,560,000
208 호	152,850,000	44,490,000	98,510,000	9,850,000	15,280,000	15,280,000	15,290,000	15,290,000	15,290,000	76,420,000
209 호	200,950,000	58,490,000	129,510,000	12,950,000	20,090,000	20,090,000	20,100,000	20,100,000	20,100,000	100,470,000
210 호	161,400,000	46,980,000	104,020,000	10,400,000	16,140,000	16,140,000	16,140,000	16,140,000	16,140,000	80,700,000
211 호	164,610,000	47,910,000	106,090,000	10,610,000	16,460,000	16,460,000	16,460,000	16,460,000	16,470,000	82,300,000
212 호	179,570,000	52,270,000	115,730,000	11,570,000	17,950,000	17,960,000	17,960,000	17,960,000	17,960,000	89,780,000
213 호	135,750,000	39,510,000	87,490,000	8,750,000	13,570,000	13,570,000	13,580,000	13,580,000	13,580,000	67,870,000
214 호	138,960,000	40,440,000	89,560,000	8,960,000	13,890,000	13,890,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	69,480,000
215 호	138,960,000	40,440,000	89,560,000	8,960,000	13,890,000	13,890,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	69,480,000
216 호	138,960,000	40,440,000	89,560,000	8,960,000	13,890,000	13,890,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	69,480,000
217 호	138,960,000	40,440,000	89,560,000	8,960,000	13,890,000	13,890,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	69,480,000
218 호	138,960,000	40,440,000	89,560,000	8,960,000	13,890,000	13,890,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	69,480,000
219 호	138,960,000	40,440,000	89,560,000	8,960,000	13,890,000	13,890,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	69,480,000
220 호	236,220,000	68,760,000	152,240,000	15,220,000	23,620,000	23,620,000	23,620,000	23,620,000	23,630,000	118,110,000

▣ 공통사항

- 면적 표시방법을 평형대신 넓이표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형환산방법 : 형별면적(㎡)×0.3025또는 형별면적(㎡)/3.3058)
- 상기 공급금액은 층, 방향 구조 등을 감안하여 적의 조정하여 책정한 금액으로 각 실별 분양 금액은 모델하우스를 방문하여 직접 확인하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액은 부가가치세 포함 금액이며, 소유권이전 등기비용, 취득세(기존세법상 등록세포함, 제세공과금 등)은 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 실당 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실,전기실,MDF,방재실), 공용면적(계단,복도,엘리베이터 등) 및 주민공동시설의 면적이 포함되어 있습니다.
- 오피스텔의 전용면적은 건축물 분양에 관한 법률에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결시에 납부하여야 합니다.
- 중도금은 공사 감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 공사감리자의 공정확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금은 상기 지정된 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 금융기관 영업일을 기준으로 납부하여야 합니다.
- 잔금은 입주지정일까지 완납하여야 하며, 실입주는 잔금의 완납 및 중도금에 대한 대출원금 전액을 상환한 후 가능합니다. (단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 입주일에 납부하고, 50%는 사용검사일 이후에 납부하여야 합니다.)
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리에 따라 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 최초 공급금액을 기준으로 입주 잔금납입시 상호 정산합니다. 다만, 계약면적 및 공유지분 면적 증감이 1%미만일 때는 정산하지 않기로 합니다.
- 공동으로 사용하는 공용면적(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 복도부분, ELEV홀, 계단실 등)은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
- 주차장은 총 170대로 운전자가 직접 주차하는 자주식 주차는 120대, 기계식 주차는 50대입니다.
- 엘리베이터는 총 4대로 상가를 위한 전용엘리베이터(장애인겸용)는 지하1층과 지상1층만 운행합니다.
- 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.

청약신청 자격 및 공급일정

- 모집공고일(2018년 4월 6일) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인포함]입니다.
- 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
- 모집공고는 타입별 최저가와 최고가로 공고하오니 청약 신청시 필히 모델하우스에서 호수 및 분양가를 확인하고 청약에 참여하시기 바랍니다. 이를 확인하지 않고 청약한 호실에 대하여는 당사에 책임을 없음을 유념하시기 바랍니다.
- 청약은 당사 모델하우스 방문청약으로만 진행되며, 별도의 인터넷청약은 받지 않습니다.

구 분	내 용
청약일정 및 장소	2018년 4월 11일(수) 09:00 ~ 2018년 4월 11일(수) 12:00
당첨자발표일 및 장소	2018년 4월 11일(수) 12:00 / 모델하우스
계약일정 및 장소	2018년 4월 26일(목) 13:00 ~ 2018년 4월 26일(목) 15:00 / 모델하우스
당첨자선정 및 층호수 결정 방법	• 청약접수장소에서 무작위 추첨 결정합니다.(※ 당첨자에 대한 개별통보는 하지 않습니다) • 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약발생시 건축물분양에 관한 법률 시행령 제9조의 관련 규정에 따라 공급합니다. • 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있습니다. 이 경우 당사는 책임지지 않으며 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있습니다.

청약신청방법

▣ 청약시 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인 신청시	■ 청약신청서(모델하우스 내 비치) ■ 본인 도장(또는 서명) ■ 본인확인증표: 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) (본인), 주민등록등본1부, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 ■ 청약신청금 무통장입금증 ■ 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약자 본인 명의)
제3자 대리 신청시	■ 본인 이외에는 모두 대리신청자(배우자, 직계 존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래 서류를 추가로 구비하여야 함 – 청약자의 인감증명서 1부 (용도: 청약신청위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증증서 – 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략) – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(위임양식은 모델하우스 내 비치) – 대리신청자의 도장, 신분증 (주민등록증, 운전면허증 등) (재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)
법인	■ 청약신청서 (모델하우스 내 비치) ■ 청약신청금 무통장입금증 ■ 법인인감 및 법인인감증명서 (사용인감 사용 시, 사용인감계 제출) ■ 사업자등록증 사본 ■ 청약신청금 환불 받을 통장 사본1부(청약신청 법인명의) ■ 법인 대표이사 본인 신청 시 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장, 신분증 지참)

▣ 청약신청금 및 납부방법

청약신청금	청약신청금 납부방법	금융기관	계좌번호	예금주
₩1,000,000원	청약신청계좌 무통장 입금	우리은행	1005-603-439817	대한토지신탁(주)

▣ 신청시 유의사항

- 상기 제증명서류는 청약일기준 3개월이내 발행분에 한합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사는 책임지지 않습니다.
- 신청접수된 서류는 반환하지 않으며, 신청이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청시 청약신청금 영수증을 반드시 지참하시기 바라며 당첨시 청약신청금은 계약금의 일부로 대체될 수 있으며, 미당첨시 기납부한 청약금은 환불됩니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약발생시 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조의 관련 규정에 따라 공급합니다.
- 당첨자 확인은 당사 모델하우스에서 본인이 직접 확인하여야 합니다.

청약신청금 환불

환불일정	환 불 방 법
계약기간 만료일이후 금융기관 영업일기준 14영업일 이후 (단, 토/일요일 공휴일은 제외)	청약시 접수한 환불계좌로 자동이체(환불계좌 명의자와 청약자가 동일해야 환불가능) ※ 환불신청 계좌오류 등 송금불능 사유발생시 환불일자가 다소 지연될 수 있음.

- 환불시 청약신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않으며 제출서류는 반환하지 않습니다.
- 환불시 계좌오류 및 환불불가 계좌의 제출로 인한 환불지연 미지급등의 상황이 발생될 경우 당사가 책임지지 않으니 환불계좌를 확인하여 주시기 바랍니다.
- 환불기간은 금융기관 등의 사정에 따라 지연될 수 있습니다.

계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간 : 2018년 4월 26일(목) (13:00 ~ 15:00)
- 계약체결장소 : 한강신도시 스위트엠 아크라시티 2차 모델하우스 (주소: 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 1073-1번지 모델하우스 내)

▣ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 납부계좌	우리은행	1005-603-439817	대한토지신탁

- 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일 또는 잔금은 별도지정일)에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
- 납부기일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 금융기관 영업일을 기준으로 합니다. • 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다. • 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 당사 모델하우스에서는 계약금, 중도금 및 잔금을 현금으로 수납하지 않습니다. 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 분양사업자 및 위탁사, 시공사는 책임지지 않습니다.

▣ 계약시 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인 계약시	■ 청약신청 접수증 및 청약신청금 수납영수증 ■ 계약금납입 영수증 (무통장 입금증) ■ 계약자의 인감증명서 1부(용도: 분양계약용) 및 인감도장 ■ 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 및 주민등록등본 1부 – 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(국내거소사실증명서 1부) – 외국인은 외국인 등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실 증명서 1부)
법인 계약시	■ 청약신청 접수증 및 청약신청금 수납영수증 ■ 계약금 납입 영수증 ■ 법인인감증명서 1부(분양계약용) 및 법인인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) ■ 법인등기부등본 및 사업자등록증 사본 각1부 ■ 대표이사 본인 계약시 신분증(주민등록증, 운전면허증등) [직원 및 대리인신청시 위임장, 대리인도장, 신분증)
제3자 대리계약시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주(배우자, 직계 존 · 비속 포함)하며 본 계약체결시 구비사항이외에 아래서류 추가 제출 ■ 계약자의 인감증명서(용도: 분양계약 위임용) 1부 ■ 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(모델하우스 내 비치) ■ 대리인의 신분등(주민등록증, 운전면허증등) 및 인장(재외동포 또는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)

- 상기 제증명서류는 계약일 기준 3개월 이내에 발행분에 한합니다.
- 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)

▣ 계약조건 및 유의사항

- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 미체결시에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의공급합니다.
- 계약자(수분양자)는 본 입주자 모집공고문의 제반 유의사항을 숙지해야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 계약자 본인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 계약을 체결할 경우 계약 체결 후라도 계약(당첨) 취소 및 고발 조치됩니다.
- 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 분양계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 오피스텔의 배치구조 및 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 향후 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 구조개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

▣ 중도금 대출안내

- 대출기관 : 대출관련 세부일정 및 내용은 당사 분양사업장에서 별도공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 대출금액 : 납부금액 중 중도금납입분에 한하며, 오피스텔의 경우 총 분양대금의 60%이내(중도금 1차~6차), 근린생활시설의 경우 총 분양대금의 40%이내(중도금1차~4차)입니다.
(단, 정부정책 및 금융기관 사정 등의 사유로 비율 및 금액이 변경될 수 있습니다)
- 대출조건 : 계약자중 금융기관 대출자격조건이 되는 분에 한하며, 대출 불가 시 "계약자 본인책임"으로 납부하여야 하고, 대출 불가와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양사업자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 입주지정일의 최초일 전일까지 분양사업자가 부담하며 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다.
- 계약자는 대출 취급 금융기관의 별도 대출심사를 통과하여야 하며, 대출에 필요한 대출취급수수료, 인지대 등 제반경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자등 계약자의 개인적 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금을 현금으로 직접 납부(이 경우 회사는 분양대금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며, 미납시 연체료 가산됨)하여야 하며, 대출불가로 인한 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 법인 명의로 계약 시 중도금 대출이 불가하며, 이 경우 중도금 무이자 적용이 불가하오니 계약자가 납부하여야 합니다.
- 재외동포 및 외국인의 경우 청약 및 계약은 가능하나, 중도금 대출이 불가할 수 있으니, 추후 이로인한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

준공 및 입주예정일

- 준공예정일 : 2020년 02월 예정
- 입주예정일 : 2020년 03월 예정 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보할 예정입니다)
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 오피스텔 호실의 공사 상태를 확인할 수 있도록 입주지정 개시일 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도로 통보합니다.

공통 유의사항 (반드시 확인하시어 착오가 없으시기 바랍니다)

- 면적 표시방법을 평형대신 넓이표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 각종 인쇄물 및 홍보물의 마감재, 모형도는 계약자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 분양과 시공에 영향을 미치지 않습니다.
- 모델하우스는 존치기간 만료 또는 제반 여건에 의하여 임의 철거할 수 있으며, 이 경우 평면 설계 및 마감재 등을 촬영, 보존 예정입니다.
- 공급안내서, 안내문 등에 표시된 각종 시설(학교, 지하철, 도로망, 공공청사, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공급안내문 및 카달로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지 및 모델하우스에 설치된 단지모형, 위치모형, 단위세대UNIT 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 현장에 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 직접 확인하시기 바라며, 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있음을 계약자는 충분히 인지 후 계약하셔야 합니다.
- 당 사업부지의 인접부지의 향후 개발 등에 따라 일조권, 조망권, 사생활권, 환경권 등의 침해를 받을 수 있으며, 계약시 이를 염두에 두고 계약하여야 합니다.
- 계약자가 사업부지 현장여건 미확인으로 발생하는 문제에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔, 근린생활시설 및 각종 시설물의 색채는 변경될 수 있으며, 구조개선을 위한 설계변경이 추진 될 수 있습니다.
- 건축물의 외관, 야간조명, 옥상, 조형구조물, 세부 식재계획은 승인권자 협의에 의하여 변경 수정될 수 있습니다.
- 경관조명, 옥상조경 및 기타시설물 설치로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주(점)자가 부담합니다.
- 당 사업부지 내에는 입주자 및 외부 지역주민이 사용 가능한 공개공지가 조성되어 있으며, 단지조경 및 식재계획은 변경되어 시공 될 수 있습니다.
- 계약자는 모집공고 시 공고한 내용을 충분히 인지한 후에 계약하시길 바랍니다.
- 건축물 외관, 단지명칭, 호수 번호, 외부색채와 계획은 관계기관의 심의결과 및 협의에 따라 입주 전 변경 될 수 있으므로 입주 시 변경된 것에 대하여 입주민은 이의를 제기할 수 없습니다.
- 모델하우스에 설치된 샷시, 마루, 도배 및 각종 가전가구, 조절스위치 등은 자재의 품귀, 품절, 생산 납기 등 공정상의 문제, 제조회사의 도산, 신제품의 개발 등 부득이한 경우에 동등이상의 타사제품으로 변경될 수 있습니다.
- 모델하우스에 설치된 스프링쿨러헤드, 온도조절기, 바닥배수구, 배수관 점검구의 제품사양과 위치는 실제 시공 시 신설 및 변경될 수 있습니다.
- 모델하우스에 설치된 창호는 인허가 및 본 시공 여건, 성능, 기능, 입면 개선, 풍동 시험결과 등에 따라 유리 두께, 색상, 크기, 개구부 위치, 규격, 재질, 형태 등이 다소 변경되어, 실제 시공 시 모델하우스와 다소 상이할 수 있습니다.
- 모델하우스에 설치된 붙박이장, 주방 및 욕실가구(수전, 도기) 등의 브랜드, 크기, 구성, 형태, 크기 등이 달라질 수 있으며, 바닥재 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등의 실제 시공 시 모델하우스와 다소 상이할 수 있습니다.
- 호실 내 모든 가구, 전기제품, 전시품목 중 일부는 제공되지 않으므로 무상제공 품목을 확인하여야 합니다.
- 호실 내부 가구설치부위의 비노출면은 별도의 마감이 없습니다.
- 오피스텔 일반임대사업자의 경우 계약자의 판단하에 부가가치세를 환급받을 수 있으나, 추후 입주시 임대사업을 영위하지 않고 주택임대사업자 등으로 전환할 경우 환급받은 부가가치세에 대하여 가산세가 부과될 수 있으니 이점 유의하시길 바랍니다.
- 부가가치세부터 환급을 받기 위해서는 계약일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 임대사업자 등록신청을 완료해야합니다.
(단, 계약자는 임대사업자 등록 시 분양사업자에게 지체 없이 통보하고, 사업자등록증 사본을 제출해야 하며, 사업자 등록 사실에 대한 미 통보 및 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자는 분양사업자에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다)
- 단지 내/외부 공개공지, 옥상조경, 옥상에 설치하는 기계설비 등에 의하여 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으며, 사업부지와 인접한 도로의 차량 통행에 의한 소음이 있을 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있으며, 이로 인해 소음이 발생할 수 있습니다.
- 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의합니다.
- 건축법 및 건축물분양에 관한 법률에 의거하여 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 경미한 변경인허가를 진행할 때 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업부지 내 전면공지, 공개공지 및 조경물은 사용승인 이후 소유자가 관리하여야 할 시설물이며, 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 공개공지 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주(점)자가 부담하여야 합니다.
- 일부 호실은 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 추후 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공유시설물 및 대지는 오피스텔 입주자와 근린생활 입점자가 공동으로 사용하여야 합니다.
- 건축물 공사 중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 이의 처리에 따른 소유기간으로 인해 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소유권이전등기는 당사의 소유권 보존등기 완료 후 입주(점)자의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.
- 계약자는 근린생활시설 관계도면, 주요계약체결 조건 등을 숙지한 것으로 간주하며, 건축허가상의 규제사항은 매수자가 관할행정청에 협의 또는 처리하여야 하므로, 계약 전 사업부지 현장 및 관할행정청에 확인하시기 바랍니다.
- 각 점포는 지정된 용도(근린생활시설) 범위 내에서 영업하여야 합니다.
- 근린생활시설의 전기, 수도, 가스는 기본용량만 공급됩니다. 냉방, 난방, 급탕시설은 수분양자가 개별 설치/사용하여야 하고, 지역난방 열원이 공급되지 않는 조건이며, 추후 해당사업지 집단에너지 공급사업자인 청라에너지주식회사에 열공급에 대하여 어떠한 민원이나 이의도 제기할 수 없습니다.
- 점포의 운영에 관한 사항일체(영업 인/허가, 용도변경, 점포관리 등)와 인허가에 따른 시설 추가사항 등은 입점자 책임과 비용부담으로 하여야 합니다.
- 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수는 없으며, 이를 어길 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있고, 동법 제10조의 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

▣ 건축물의 내진설계에 관한 사항

- 내진성능 확보 여부 : 건축법 제48조제3항에 따른 내진성능을 확보함
- 내진능력(건축법 제48조의3 제2항)

최대지반가속도(g)	내진능력(MMI 등급)	본 건축물 내진능력 등급
0.002 이상 0.004 미만	I	응답 스펙트럼 방식 : 최대지반가속도(g) = $\frac{2}{3}\times S\times I\times F_a$ S : 지진구역계수(별표 10에 따른 지진구역계수 또는 「건축구조기준」 그림 0306.3.1상의 지진구역계수를 말한다) I : 중요도계수(별표 11에 따른 중요도계수를 말한다) F_a : 지반증폭계수(「건축구조기준」 표 0306.3.3에 따른다) 응답 스펙트럼 방식으로 적용된 최대 지반가속도(g)는 0.1760이며, 이에 따라 내진능력(MMI등급) Ⅶ등급임.
0.004 이상 0.008 미만	II	
0.008 이상 0.017 미만	III	
0.017 이상 0.033 미만	IV	
0.033 이상 0.066 미만	V	
0.066 이상 0.133 미만	VI	
0.133 이상 0.264 미만	VII	
0.264 이상 0.528 미만	VIII	
0.528 이상 1.050 미만	IX	
1.050 이상 2.100 미만	X	
2.100 이상 4.191 미만	XI	
4.191 이상	XII	

▣ 분양형토지신탁 유의사항

- 본 사업은 시행자인 ㈜비엠디가 수탁자인 대한토지신탁㈜에 시행을 위탁하여 진행하는 분양형토지신탁사업으로서, 실질적인 건축주는 위탁자인 ㈜비엠디이고, 대양종합건설㈜는 시공사로서 책임준공의 의무를 부담하며, 대한토지신탁㈜는 분양형토지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담합니다.
- 대한토지신탁㈜가 지정한 분양수입금관리계좌로 입금되지 않는 분양계약은 무효입니다.
- 본 분양계약 대상 재산에 대한 일체의 하자담보책임(오시공, 미시공, 사용승인 전에 발생한 하자 포함)은 위탁자인 ㈜비엠디 및 시공사 대양종합건설㈜가 연대하여 책임지며, 매수인은 대한토지신탁(주)에게 하자보수 및 하자보수에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없습니다.
- 신탁해지, 신탁목적 달성 등의 사유로 위탁자 겸 수익자인 ㈜비엠디와 수탁자인 대한토지신탁㈜ 간 체결한 신탁계약이 종료되는 경우에는 수탁자가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리 · 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자에게 면책적 · 포괄적으로 이전됩니다.
- 개별 분양세대에 대하여는 매수인에게로 소유권이전이 완료되는 시점을 기준으로 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 수탁자의 모든 권리 · 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무포함)는 위탁자 겸 수익자인 ㈜비엠디에게 면책적 · 포괄적으로 이전됩니다.
- 매수인이 납부한 분양대금은 토지비, 공사비 등 지급에 사용될 수 있습니다.
- 본건 공급대상에 대한 설계 및 시공은 분양계약 체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 건축법, 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관련 법령상 건축허가권자의 승인 · 통보 등 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능적 · 객관적 하자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 위 변경내용에 동의한 것으로 보며 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 사업관계자

구분	업체명 (법인등록번호)	주소
매도자겸 수탁자	대한토지신탁(주) (110111-1492513)	서울시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)
위탁자겸 수익자	(주)비엠디 (134811-0424755)	경기도 김포시 고촌읍 김포대로 344, 601-2호 (정다운 가)
시공사	대양종합건설(주) (120111-0078495)	경기도 부천시 원미구 부일로 485 (심곡동,5층)
분양대행사	(주)피앤에스디벨롭먼트 (110111-3884362)	서울시 강서구 강서로56가길 41, 402호(등촌동, 민경빌딩)

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 · 표시사항

- 부동산개발업 등록업자 : 대한토지신탁(주) (등록번호-서울080011, 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워))
- 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100% 확보 (토지대금 100%완납, 택지 준공시 한국토지주택공사에서 소유권이전 예정)
- 소유권 이전형태 : 잔금 완납 시 개별등기
- 2018-종합허가과-신축허가-9 (2018.1.5 건축허가)

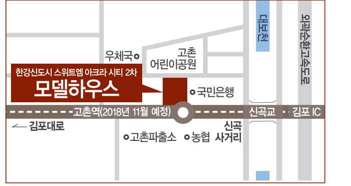
▣ 모델하우스 위치 : 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 1073-1
분양문의 : 1877-1131

※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 모델하우스 및 공급회사에 문의하여 확인하시기 바랍니다.

※ 본 공고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.

분양 문의 1877-1131

시행 대한토지신탁(주) DAEHAN REAL ESTATE TRUST CO., LTD 위탁 주식회사 비엠디 시공 대양종합건설주식회사 Dae Yang Construction co.,Ltd.

모델하우스 : 김포시 고촌읍 신곡리 1073-1