라마다프라자 여수 생활숙박시설 분양공고

▣ 건축물 분양에 관한 법률 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 여수시 2018-허가민원과-분양신고 제1호(2018.01.03)로 분양신고

▣ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임[여수시 2017-허가민원과-신축허가-342, 2017.09.15)

▣ 사업주체 : 대한토지신탁(주), 시공사 : 계성건설(주), 위탁자 : (유)치평개발

▣ 공급위치 : 전라남도 여수시 돌산읍 우두리 1048-4외 4필지

▣ 건축개요 : 지하1층~지상23층, 생활숙박시설 427실, 근린생활시설, 문화및집회시설

▣ 대지면적 : 3,501.50㎡

▣ 건축물 연면적 : 28,014.03㎡

▣ 공급규모 : 지하1층~지상23층, 1개동 생활숙박시설 427실 및 근린생활시설

▣ 주차대수 : 총 204대(숙박시설 190대, 근린생활시설 9대, 문화및집회시설 5대)

▣ 건축물의 층별 용도

구분	B1	1F	2F~3F	4F	5F	6F~23F
용도	주차장, 기계전기실 등	근린생활시설, 로비 등	주차장	주차장, 수처리시설 등	수영장, 컨벤션, 레스토랑 등	생활숙박시설

▣ 건축물의 내진설계에 관한 사항

· 내진성능 확보 여부 : 건축법 제48조제3항에 따른 내진성능을 확보함.

· 내진능력 : Ⅶ - 0.141g

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) Fa : 지반증폭계수(「건축구조기준」 표 0306.3.3에 따른다) 응답 스펙트럼 방식으로 적용된 최대 지반가속도(g)는 0.141이며, 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	

· 내진성능 확보 여부 : 건축법 제48조제3항에 따른 내진성능을 확보함.

▣ 공급대상 및 공급내용

▶ 생활숙박시설(427실)

(단위 : ㎡, 실)

타입	공급 실수	실별 계약면적					대지지분
		전용면적	공용면적	부대시설공유 면적	주차장, 기전실 등 면적	계약면적	
A	373	26.92	6.03	6.39	22.08	61.42	7.65
B	51	32.32	7.24	7.66	26.51	73.73	9.18
C	1	53.83	12.07	12.77	44.17	122.84	15.29
D	1	59.23	13.28	14.05	48.60	135.16	16.83
E	1	64.63	14.49	15.33	53.03	147.48	18.36

▶ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원, VAT포함)

타입	실수	구분	가격				계약금(10%)		중도금(50%)					잔금(40%)
			대지비	건축비	부가가치세	공급금액	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	입주
							계약시	계약후 10일 이내	2018.06.15	2018.10.15	2019.03.15	2019.07.15	2019.12.16	지정일
A	373	최저가	8,557,133	174,924,083	17,492,408	200,973,000	10,000,000	10,097,300	20,097,300	20,097,300	20,097,300	20,097,300	20,097,300	80,389,200
		최고가	8,557,133	212,084,083	21,208,408	241,849,000	10,000,000	14,184,900	24,184,900	24,184,900	24,184,900	24,184,900	24,184,900	96,739,600
B	57	최저가	10,273,646	230,013,314	23,001,331	263,288,000	10,000,000	16,328,800	26,328,800	26,328,800	26,328,800	26,328,800	26,328,800	105,315,200
		최고가	10,273,646	254,543,314	25,454,331	290,271,000	10,000,000	19,027,100	29,027,100	29,027,100	29,027,100	29,027,100	29,027,100	116,108,400
C	1		17,111,088	457,615,344	45,761,534	520,487,000	10,000,000	42,0487,00	52,048,700	52,048,700	52,048,700	52,048,700	52,048,700	208,194,800
D	1		18,827,601	503,550,327	50,355,033	572,732,000	10,000,000	47,273,200	57,273,200	57,273,200	57,273,200	57,273,200	57,273,200	229,092,800
E	1		20,544,113	549,357,559	54,935,756	624,837,000	10,000,000	52,483,700	62,483,700	62,483,700	62,483,700	62,483,700	62,483,700	249,934,800

※ 평형 환산방법 : 공급면적(㎡)×0.3025

※ 2차 계약금 납부 기간 : 계약일로부터 10일 이내 납부 (단, 납부일이 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 납부)

■ 공통사항

▣ 면적표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.

▣ 전용면적은 『건축법』 및 『건축물의 분양에 관한 법률 시행령』에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었습니다.

▣ 상기 공급금액은 당사에서 타입, 면적, 층, 향, 발코니 등을 감안 조정하여 책정하였으며 부가가치세가 포함되어 있습니다.

▣ 상기 공급금액은 타입별 최저, 최고금액으로서 상세한 호실별 금액은 생활숙박시설 공급안내 및 분양홍보관에서 확인하시기 바랍니다.

▣ 대지지분은 실별 전용면적 비율에 의거 균등 배분하였으며, 실별 전용면적, 공용면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 사유와 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리 등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점이하 면적 변동에 대하여는 정산하지 않습니다.

▣ 상기 공급금액은 각 타입별 공히 소유권이전등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세 포함)가 포함되지 않은 가격입니다.

▣ 상기 실별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 공용면적과 주차장, 관리실, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.

▣ 근린생활시설은 별도 등기 분양으로 상기 생활숙박시설 공급대상 및 공급금액에 포함되어있지 않습니다.

▣ 중도금은 당사가 알선한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.

▣ 2차 계약금 및 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 40%는 사용승인일에 납부하여야 합니다.

▣ 분양대금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다.(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)

▣ 계약금은 『건축물의 분양에 관한 법률』 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결시 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 납부 일자는 예정일자이고, 공사감리자의 공정확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.

▣ 상기 공급세대의 청약접수는 호별로 접수를 받고 2인이상의 경쟁이 있을시에는 호수를 추첨하여 각 층별, 호별로 당첨자를 선정합니다. (당첨자에 대한 개별통보는 하지 않음)

▣ 분양공급과 관련하여 인터넷을 활용한 공급신청은 받지 않습니다.

▣ 주차장은 운전자가 직접 주차하는 자주식 주차와 기계식 주차입니다.(자주식 148대, 기계식 56대이며 생활숙박시설과 근린생활시설의 주차대수가 포함되어 있습니다.)

▣ 전화상담 및 분양홍보관 방문 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

▣ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 『건축물 분양에 관한법률』 등 관련법령에 따릅니다.

■ 청약 신청자격 및 유의사항

- 분양공고일(2018.01.04) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 외국인 토지법상 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]
  또는 법인
- 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 신청 가능합니다.
- 1인당 각 타입에 무관하게 호실별 3실까지 청약 가능합니다.
- 모집공고는 타입별 최저가와 최고가로 공고하니 청약신청시 필히 분양홍보관에서 동호수를 확인하고 청약에 참여하시기 바랍니다. 동호수를 확인하지 않고 청약한 호실에 대하여는 당사에 책임을 없음을 유념하시기 바랍니다.
- 청약신청은 타입에 상관없이 호실에 따라 접수하고, 2인이상의 경쟁이 있을시 호수는 분양홍보관에서 공개추첨에 의하여 결정됩니다.
- 청약접수는 분양홍보관에서 접수하며, 인터넷 청약을 받지 않습니다.
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨취소 및 부적격 결과에 대해 당사는 책임지지 않습니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인해야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.
- 예비당첨자는 별도 선정하지 않으며, 당첨자 계약이후 미계약 호실 발생 시 당사에서 선착순으로 공급합니다.
- 청약 신청금을 무통장 입금 납부 후, 입금증 제출 및 청약 신청서를 작성하여 제출하시기 바랍니다.
- 법인 명의로 계약시 중도금 대출이 불가 할 수 있으며, 이 경우 중도금 무이자 적용이 불가하오니 계약자가 납부하여야 합니다.

■ 공급일정 및 장소

구분	공급일정	장소
청약 일시	2018.01.10(수) 09:00 ~ 10:00	당사 분양홍보관 [전라남도 여수시 박람회길 1 국제관D동 2층]
추첨 및 당첨자 발표 일시	2018.01.10(수) 10:30	당사 분양홍보관에서 층, 호수를 추첨 (당첨자 공고 : 분양홍보관 게시)
계약 일시	2018.01.10(수) 11:00	당사 분양홍보관

■ 청약신청금 및 납부계좌

구분	청약신청금	금융기관	계좌번호	예금주	납부방법
각 타입별	1,000만원	농협	355-0053-0126-63	대한토지신탁(주)	청약자명으로 무통장 입금

※ 청약 신청금은 무통장 입금만 가능하며, 상기 계좌 입금 외에는 어떠한 형태도 청약으로 인정하지 않습니다.

※ 무통장 입금 시 타입 및 호수 청약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시 : 201호를 청약한 홍길동 → 201홍길동)

※ 청약 신청자명으로 입금하여야 하며 타인명의의 입금은 일체 인정하지 않습니다.

※ 청약신청 시 청약금 납입 금융기관 무통장 입금증을 반드시 지참하시기 바라며, 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체될수 있습니다.

※ 청약 신청금 환불은 청약신청 시 환불계좌로 등록한 본인(법인)명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 본 건축물의 층수, 향 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.

※ 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 공급자에게 없음을 양지하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 환불

환불일정	환불방법
2018.01.24(수) 당첨자 발표일 이후 금융기관 영업일 기준 14일 이내 환불	- 청약신청 접수(영수증), 주민등록증, 신청시 사용한 인장 - 3자 대리 환불시 추가 구비사항 : 상기 구비서류 외에 청약자의 인감증명서(청약신청금 환불 위임용)1통. - 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서, 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 청약신청 위임시는 제출생략) - 제 3자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)

※ 청약 신청금 환불은 금품분실 및 혼잡을 방지하기 위하여 청약시 제출한 청약자 명의의 계좌로 무통장입금 처리합니다.

※ 환불계좌 명의와 청약자 명의가 동일해야 환불 가능합니다. (단, 계좌오류 및 환불불가 계좌 제출로 환불이 안 될 경우 당사는 책임지지 않습니다.)

※ 청약 신청금 환불일정은 자금 일정에 따라 다소 지연될 수 있습니다.

※ 청약 신청금은 당첨자 및 낙첨자(미계약자 포함)일괄 환불되고 환불금액은 직접 확인 바랍니다.

※ 환불시 청약 신청금에 대한 경과이자는 지급되지 않으며, 제출한 서류는 반환되지 않습니다.

■ 청약신청방법

· 분양홍보관 방문 접수 시 구비서류

구분	내용
본인 신청 시	• 청약 신청서(분양홍보관 내 비치) • 본인도장 또는 서명 • 본인 확인증 : 주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소 신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) 등 • 청약 신청금 무통장 입금증 • 청약 신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약자 본인 명의)
제3자 대리신청 시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 신청 시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (분양홍보관 내 비치). • 청약자의 인감증명서 1통 (용도 : 생활숙박시설 청약신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증증서. • 대리 신청자의 인장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) • 청약 신청자와의 관계 입증서류 추가제출, 주민등록등본 등(배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명원 등)
법인 신청 시	• 청약 신청서(분양홍보관 내 비치) • 법인인감 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) • 사업자등록증 사본 1부 • 청약 신청금 무통장 입금증 • 청약 신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약자 법인명의) • 법인대표이사 본인 신청시 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 [직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 지참]

※ 상기 제 증명 서류는 청약일 기준 3개월이내 발행분에 한합니다.

※ 동일인의 신청이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞춰 준비하셔야 합니다.

※ 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시길 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 신청 접수된 서류는 일체 반환되지 않으며, 청약 신청이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.

■ 추첨 및 당첨자 방법

- 추첨 및 당첨자 발표 : 2018.01.10(수) 10:30 이후
- 발표 장소 : 당사 분양홍보관[주소 : 전라남도 여수시 박람회길 1 국제관D동 2층]
- 추첨 : 분양홍보관에서 청약 신청자에 한해 공개추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 각 '호실'별로 층, 호수를 공개추첨하여 결정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 방문하시어 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화상으로는 확인이 불가하고, 개별통보는 하지 않습니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정 등에 따라 분양합니다.

■ 계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간 : 2018.01.10(수) 11:00 ~ 18:00
- 계약체결장소 : 당사 분양홍보관[주소 : 전라남도 여수시 박람회길 1 국제관 D동 2층]
- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 유효하며, 아래 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 당사에서 임의 분양할 수 있습니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
분양대금 납부계좌	농협	355-0053-0126-63	대한토지신탁(주)	무통장 입금시 호수 및 계약자 성명 기재요망 (예 : 501호 계약자 홍길동 ⇒ 501홍길동)

※ 분양대금의 관리자 : 대한토지신탁(주)

※ 상기 분양대금 납부 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.

※ 계약금, 중도금 및 잔금은 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일)에 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 계약 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.

※ 2차 계약금, 중도금 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 2차 계약금 및 중도금, 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.

※ 층, 호수 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

■ 계약시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	1. 청약신청 접수증, 계약금 무통장 입금증 2. 계약자 인감도장 및 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 생활숙박시설 계약용) 3. 주민등록등본 1통 4. 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소 신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) 5. 외국인일 경우 : 외국인토지법상 토지취득허가서
제3자 대리계약 시 추가서류	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약체결 시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 1. 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 (분양홍보관 내 비치) 2. 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 생활숙박시설 계약 위임용) 3. 대리 신청자의 인장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
법인 계약 시	1. 청약신청 접수증, 계약금 무통장 입금증 2. 법인 인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1통) 3. 법인 인감증명서 1통 (용도 : 생활숙박시설 계약용) 4. 법인 등기부등본 1통 및 사업자등록증 사본 5. 법인대표이사 본인 계약시 신분증 (주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증(또는 외국인등록 사실증명서 1통) [직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 지참] 6. 외국법인일 경우 : 외국인토지법상 토지취득허가서

※ 상기 제 증명 서류는 계약일 기준 3개월이내 발행분에 한합니다.

※ 동일인의 계약이 여러건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞춰 준비하셔야 합니다.

※ 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시길 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약 신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 분양형 토지(개발)신탁

- 본 건축물은 위탁자 (유)치평개발과 수탁자(신탁회사) 겸 사업주체인 대한토지신탁(주)간에 분양형 토지신탁계약을 체결하여 수탁자(신탁회사)인 대한토지신탁(주)가 사업주체로 되어 건축물의 분양에 관한 법률 제4조 제2항에 따라 착공신고 후 분양을 위한 별도의 신탁계약을 요하지 않습니다.
- 매수인이 납부한 분양대금은 토지비, 공사비 등 지급에 사용될 수 있습니다.
- 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자담보책임(오시공, 미시공, 사용승인 전에 발생한 하자 포함)은 위탁자 (유)치평개발 및 시공사가 연대하여 책임을 부담하며, 매수인은 대한토지신탁(주)에게 하자보수 및 하자보수에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없습니다.
- 본 건축물의 사용승인일 이후 "대한토지신탁(주)"와 "(유)치평개발"간에 신탁계약이 종료(신탁목적의 달성, 신탁기간의 만료 등 신탁계약에서 정한 종료사유의 발생, 신탁계약의 해지 등을 의미함)되는 경우 본 건축물에 대한 분양계약 관리와 "대한토지신탁(주)"의 "수분양자"에 대한 모든 권리 및 의무는 본 건축물에 대한 계약의 변경 등 별도의 조치 없이 "(유)치평개발"에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
- 공급재산의 준공 후 공중위생관리법 등 관계법령에 따른 영업허가 운영(위탁운영 포함, 이하 같음) 및 책임은 수분양자가 부담하고, 매도인인 대한토지신탁 주식회사는 운영 및 수익 등에 대한 책임을 부담하지 않습니다.
- 본건 공급대상 호실은 주거시설이 아닌 생활숙박시설로서 공중위생관리법에 따라 운영하여야 하며, 이를 위반하면 매수인이 모든 책임을 부담하여야 합니다.
- 본건 공급대상은 생활숙박시설이며, 임대수익률 보장 등 위탁운영관리조건 등에 대하여 매도인인 대한토지신탁(주)는 일체의 보장이나 책임을 부담하지 않으며, 이에 따라 매수인은 위 임대수익률 보장, 기타 다른 분양조건이 이행되지 않은 것을 이유로 매매대금의 감액, 본 계약의 무효, 취소 또는 해제 등 본 계약의 효력을 부인할 수 없습니다.

■ 계약시 유의사항

- 계약금, 중도금, 잔금은 분양대금 납부계좌에 계약자 성명 및 층·호수를 기재하여 무통장입금하여야 합니다.
- 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 당사에서는 2차 계약금 및 중도금, 잔금 납부일, 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 청약 신청금은 계약금의 일부로 대체될수 있으며 위 청약 신청금 환불안내를 숙지하시어 반드시 환불받으시기 바랍니다.
- 계약자(수분양자)는 본 분양공고문의 제반 유의사항을 숙지하셔야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결 된 계약은 취소되며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 됩니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 계약 전 사업지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 생활숙박시설, 근린생활시설 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 사전에 확인하고 계약 체결하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 분양홍보관에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량 등) 등은 건축허가도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다. (자세한 사항은 공급계약서 참조)
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하며 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 생활숙박시설의 입주시기와 근린생활시설의 입주시기는 다를 수 있습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따릅니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 공급신청 후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.

■ 중도금대출

- 분양사업자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 실입주지정일의 최초일 전일까지 분양사업자가 부담하며 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다.
- 대출관련 세부일정 및 내용은 당사 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등)에 따라 중도금 집단대출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 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 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 공급자가 알선하는 금융기관 이외의 금융기관에서 중도금을 대출 받거나, 계약자가 직접 현금으로 납부하는 경우에는 본 중도금 대출 조건이 적용되지 않으며, 그에 따른 분양가 할인 등 추가적인 혜택은 없습니다.
- 중복계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 법인 명의로 계약시 중도금 대출이 불가 할 수 있으며, 이 경우 중도금 무이자 적용이 불가하오니 계약자가 납부하여야 합니다.
- 재외동포 및 외국인의 경우 청약 및 계약은 가능하나, 중도금 대출이 불가하오니 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

■ 준공예정일 : 2020년 5월 예정

- 준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 입주예정일 : 2020년 6월 예정 (정확한 입주일자는 추후통보)

- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실입주일에 함께 납부하셔야 합니다. 이때 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 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 없습니다.

■ 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

(1) 본 생활숙박시설은 건축물의 분양에 관한 법률을 적용합니다.

(2) 면적은 소수점 2째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 3째 자리에서 반올림 방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.

(3) 분양공고 이전 제작?배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양홍보관 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다.

(4) 분양홍보관은 존치기간 만료 또는 제반 여건에 의하여 임의 철거할 수 있으며, 이 경우 평면 설계 및 마감재 등을 촬영, 보존 예정입니다.

(5) 분양홍보관 및 홍보용 인쇄물에는 분양가 포함품목과 전시품 등이 혼합되어 시공 및 표현되어 있으나 본 공사 시에는 전시품 중 일부는 설치되지 않고 계약내용에 따라 시공됩니다.

(6) 분양홍보관에 설치된 스프링클러헤드, 온도조절기, 바닥배수구, 배수관 점검구의 제품사양과 위치는 실제 시공 시 신설 및 변경될 수 있습니다.

(7) 분양홍보관에 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 변경될 수 있습니다.

(8) 계약체결시 분양홍보관, 평면도, 배치도, 주변건물과의 이격거리 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 미확인으로 인하여 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.

(9) 분양홍보관은 A, B타입만 설치되며, 분양홍보관에 설치되지 않은 타입에 대해서는 분양상담을 통해 차이를 확인하신 후 계약하시기 바랍니다.

(10) 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 공급자와 무관한 사항입니다.

(11) 근린생활시설은 향후 사업계획에 따라 변경 될 수 있으며, 생활숙박시설 입주자의 동의를 요하지 않습니다.

(12) 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물, 이미지 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으며, 시공 시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용 효율 등을 고려하여 개선 및 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가의 심의 결과에 따라 시 공시 변경될 수 있습니다.

(13) 공급안내문 및 카달로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지 및 분양홍보관에 설치된 단지모형, 위치모형, 단위세대UNIT 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양홍보관 및 현장은 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 인지하여야 합니다.

(14) 분양홍보관 내에 시공된 제품 및 마감은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 현장시공 여건상 불가피한 경우 동질, 동등이상의 타사제품으로 변경될 수 있습니다.

(15) 공유시설물 및 대지는 생활숙박시설 및 근린생활시설 입주자가 공동으로 사용하여야 합니다.

(16) 생활숙박시설 저층부에 위치한 근린생활시설(지상 1층)은 별도의 분양시설이며, 생활숙박시설은 근린생활시설과 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.

(17) 생활숙박시설 7~18층 복도쪽에는 피난을 위한 완강기가 설치됩니다.

(18) 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 건물의 북측과 남측 간에 레벨 차이가 있으며, 대지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.

(19) 타 지역 또는 타사 생활숙박시설의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 생활숙박시설을 비교하여 분양홍보관 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 생활숙박시설과 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바랍니다.

(20) 단지조경 및 세부 식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 대관협의 등에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 입주 전 변경되어 시공될 수 있으며, 관계기관이나 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경선형이나 포장 및 조경시설물 등의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치, 레벨은 변경될 수 있습니다.

(21) 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.

(22) 준공 전,후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내,외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.

(23) 호실 내 모든 가구, 전기제품, 전시품목 중 일부는 제공되지 않으므로 무상제공 품목을 확인하여야 합니다.

(24) 호실별로 외부창호 형태 및 이에 따른 개구부 크기가 상이하므로 계약 호실별로 반드시 확인하시고, 일부 창호계획에 있어 활용도 향상을 위하여 위치 및 크기가 다소 변경 될 수 있습니다.

(25) 타입이나 호실에 따라 붙박이장, 주방가구 등의 크기, 구성, 형태, 크기 등이 달라질 수 있습니다.

(26) 동일한 평형의 타입이라도 운영사의 운영의 여건 및 수익 제고를 위하여 각 객실의 인테리어(침대 갯수, 이동식가구 등), 가전비치(세탁기, 스타일러 또는 제외객실), 실내마감자재(강마루 또는 카펫 및 벽체마감)가 운영 시 다를 수 있습니다.

(27) 최상층 일부 실은 옥상에 설치된 기계설비에 의해 소음 및 진동이 (법규정 이내) 발생할 수 있습니다.

(28) 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품 (냉장고, 세탁기 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대내 설치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바라오며, 계약 및 입주 시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

(29) 욕실에 설치되는 세면대, 양변기, 수전 등의 제품은 분양홍보관에 설치 또는 분양자료에 표현된 제품을 기준으로 하되 추후 변동될 수 있습니다.

(30) 호실별 경계벽은 벽체의 차음 구조 인정 및 관련기준에 적합하게 설치되며, 입주 후 호실 간 벽체에 소음원을 부착할 수 없으며, 부착으로 인한 소음민원을 시행, 시공사에게 제기할 수 없습니다.

(31) 호실 내부 가구설치부위의 비노출면은 별도의 마감이 없습니다.

(32) 실외기는 객실 외부 지상 1,2층 및 옥상부에 설치됩니다.

(33) 일부호실은 공사 시행 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.

(34) 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등의 실제 시공 시 분양홍보관과 다소 상이할 수 있습니다.

(35) 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 하드웨어는 다소 상이할 수 있습니다.

(36) 분양홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치, 부대복리시설 등)은 건축허가(변경)도서에 준하며, 이로 인해 공급자에게 이의를 제기할 수 없습니다.

(37) 본 건축물이 구조 및 성능개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여, 공급자가 인허가 변경을 진행하며, 계약자는 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

(38) 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.

(39) 공용시설(기계실, 주차장 등)면적은 각 호실 전용면적에 따라 전체 호실로 균등하게 계산, 배분되어 있으며, 입주 후 공용부분 관리비는 호실면적에 따라 균등부과 될 수 있습니다.

(40) 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기를 바로 잡고, 생활숙박시설의 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규(건축법, 건분법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 매도인 겸 수탁자가 인허가를 진행할 수 있습니다. 다만, 아래 각 호의 1에 해당하는 경우는 예외로 합니다.

1. 건축물의분양에관한법률 시행령 제10조에 해당하는 설계변경의 경우 분양자는 수분양자의 서면동의를 얻어야 합니다.
2. 건축물의분양에관한법률 시행규칙 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 분양자는 수분양자에게 통보하여야 합니다.

(41) 계약 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가하며, 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외부 공용부분 시설물등)을 요구할 수 없음. 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야합니다.

(42) 내부 천정고는 각 호실(TYPE)별 기계설비 장치(천정형 에어컨, 소화배관 등)의 설치에 따라 천정고의 높이 및 형태가 변경 될 수 있으며, 수분양자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.

(43) 환풍기 시설로 인한 피해가 발생할 수 있습니다.

(44) 배치상 기계/전기실, 급배기구, 재활용 집하장에 인접한 호실에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있음을 확인 하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.

(45) 부지 내/외부 공개공지, 드라에어리어(DA), 차량 진출입, 자전거 거치대 등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.

(46) 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.

(47) 모형 및 카달로그 이미지(투시도, 조감도 등)상에 표현된 조경시설 및 옥상 등에 기계설비(급배기팬, 급배기구 등) 표현이 없으나 추후 공사완료시에는 설치됩니다.

(48) 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.

(49) 일부 호실의 벽체, 천정, 바닥 등에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.

(50) 엘리베이터와 기계식주차타워가 접하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터 및 기계식주차타워의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.

(51) 생활숙박시설 각 호실 전기분전함 및 통신단자함이 실내 벽면에 노출되어 설치되고 위치 또한 각 세대별로 다른 곳에 설치됨을 인지하시기 바랍니다.

(52) 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리규약에 따라 관리비 선수금이 부과 됩니다.

(53) 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우·오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.

(54) 본 건물의 명칭, 동 표시, 외부 색채 및 경관조명 계획은 향후 관계 기관의 심의·자문 결과에 따라 입주 시 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

(55) 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입주로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 침해 등의 불편을 초래할 수 있습니다.

(56) 공개공지 및 공공보행통로는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 공개공지, 조경 및 조경시설물의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주자의 부담입니다.

(57) 계량기 위치는 본 공사 시 최종 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 설비배관 등의 위치에 따라 가구의 사이즈 및 내부 크기가 분양홍보관 및 설계도면과 차이가 발생될 수 있습니다.

(58) 단지 내 부대시설물 및 내부 시설물 등은 최종 건축허가(변경 허가 및 변경신고 포함) 도면에 의거하여 시공 및 설치될 예정입니다.

(59) 기계/전기실 및 발전기실, 급배기구(연도포함) 등으로 인해 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

(60) 생활숙박시설은 세대 주방 내 가스시설이 별도로 인입되지 않고 전기쿡탑으로 대체 설치되며, 생활숙박시설 냉방은 천정형 시스템에어컨, 난방은 천정형 시스템 에어컨 실외기의 냉매를 이용한 공기순환식(EHP-입식객실) 또는 바닥 온수개별난방(좌식객실)입니다. 이로 인한 진동, 소음 등 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

(61) 전기실 및 발전기실은 생활숙박시설과 근린생활시설이 공용으로 사용하오니 이점 인지하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

(62) 각종 전기 통신용 케이블 트레이 등은 근린생활시설과 공용으로 사용될 수 있고, 주차장은 각종배선, 배관이 노출될 수 있으며 상부공간을 공동 사용합니다.

(63) 생활숙박시설 입주자는 근린생활시설 입점자와 1층 화장실 및 주차통로를 공동 사용하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

(64) 분양홍보관에 설치된 조명기구 및 기타 배선기구는 분양홍보관이 없는 미건립세대와 수량 및 설치 위치가 서로 상이할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

(65) 대출신청자의 경우 대출에 필요한 수수료, 인지대 등은 신청인이 부담하며, 금융거래 신용불량, 총 부채상황비율(DTI) 등 신청자의 사정에 의한 대출불가 시는 납부조건에 따라 직접 중도금(잔금)을 납부하여야 하며, 이 경우 공급자는 중도금 납부일정과 관련하여 별도로 통보하지 않습니다.

(66) 외국인이 국내 토지를 취득할 경우

- 국내 거주 외국인이 국내 부동산 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야하고,
- 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
- 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인 투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지 취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.

(67) 공용시설 조명 등에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

(68) 일부 호실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.

(69) 계약 호실이 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으므로 필히 분양홍보관에서 확인하시기 바랍니다.

(70) 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 창호 및 유리창 표면 등에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.(주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 되며 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 결로 발생정도가 다를 수 있음)

(71) 계약 시 제시된 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 건축허가 또는 설계변경에 관한 제반권리를 시행사, 시공사에 위탁합니다.

(72) 생활숙박시설 내에 제공되는 발코니는 비난방구역이며, 건축법 시행령 제2조 의거하여 확장사용이 불가합니다.

(73) 관계법령에 의거하여 생활숙박시설 홍보관 Unit에 미설치된 방화용 스프링클러가 설치됩니다.

(74) 소방법에 의한 비상차량동선 확보에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

(75) 본 건축물은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능합니다. 단, 『건축물의 분양에 관한 법률』 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 법제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

(76) 본 생활숙박시설은 계약금 10%를 완납하여야만 전매가 가능함

(77) 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.

(78) 개별 인테리어 공사는 위탁운영사에게 사전 협의 후 입주 지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능합니다.

(79) 본 건축물 주변도로 단지 외부의 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.

(80) 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

(81) 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.

(82) 단지 주변은 개발 진행 중 및 개발 예정으로 분양시점에 표현되니 조감도, 배치도, 모형 등의 주변사항은 다를 수 있으며 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도에 따라 결정되므로 도로폭등의 사항이 다소 변경되어질 수 있습니다.

(83) 부대 복리시설의 내용 및 규모는 변동될 수 있습니다.

(84) 차량 진·출입 출입구 및 주차장은 근린생활시설 및 생활숙박시설에서 공동으로 사용합니다.

(85) 본 건물에 수용 가능한 주차 대수는 204대로 주차공간의 부족으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

(86) 생활숙박시설 저층부에 위치한 근린생활시설(지상 1층)은 별도의 분양시설이며, 생활숙박시설은 근린생활시설과 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.

(87) 계약세대가 속한 세대의 입지에 따라 승강기, 각종 기계/환기/공조/전기/주차설비 등의 설비가동으로 의한 진동 및 소음이 발생할 수 있으므로 반드시 분양홍보관에서 확인 후 계약하셔야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

(88) 생활숙박시설의 하자판정은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됩니다.

(89) 부지 내 차량진출입을 위한 주차장 출입구는 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부주체는 입주자 부담입니다.

(90) 부지 내부에 지하주차장 진 · 출입램프가 설치되어 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.

(91) 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출(20일 이내)하여야 하며, 환급은 일반임대사업자 등에 따라 세법 적용이 다르므로 수분양자의 책임하에 사전 확인하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의, 확인하여야 하고, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 매도인 겸 수탁자, 위탁자 겸 수익자, 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

(92) 본 건축물은 인접 주변단지 신축으로 인한 건축사항과 생활숙박시설 배치구조 및 동호수별 위치에따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로 비산분진, 소음등을 포함), 차량 전조등으로 환경권 및 사생활권이 침해될수 있으며, 건축물의 특성상 층간소음 및 세대간 소음이 발생할 수 있습니다.

(93) 각 공급 호실은 관련법 등에 적법하게 인접거리 등을 확보하였으나, 일부세대의 경우 불가피하게 건물상호 간섭으로 인한 조망 및 프라이버시가 침해될수 있으므로 필히 확인바랍니다.

(94) 본 건축물 외관에 당사 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있으며 옥탑층에 의장용 구조물, 야간 경관용 조명, 항공장애등, 안테나, 피뢰침등의 시설물이 설치될 수 있고, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있습니다.

(95) 경관조명의 설치/사용할 경우 공용전기료가 증가될 수 있으며 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야하고, 일부세대는 야간 조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.

(96) 본 건축물의 명칭 등은 관계기관의 심의 결과에 따라 입주 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.

(97) 계약자는 계약면적 외의 부분에 대하여는 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.

(98) 계약자는 입주시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체없이 그 변경사항을 증명하는 내용을(주민등록등본 포함)을 분양사업자 및 시공사로 필히 제출하시기 바라며, 미제출로 인하여 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있으며 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.

(99) 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.

(100) 생활숙박시설 천정형 시스템 에어컨 매립의 경우 타입별로 높이와 구조에 의해 위치와 형태가 상이할 수 있습니다.

(101) 생활숙박시설 무상제공 품목 : TV, 붙박이장, 스타일러(일부세대), 세탁기(일부세대), 냉장고, 천정형에어컨, 전기쿡탑 등

(102) 본건 공급대상은 계약시 매수인이 위탁운영사와 임대위탁관리계약을 체결하여 운영하는 방식으로서, 운영 여건 개선 및 수익제고를 위하여 각 객실의 인테리어, 디스플레이 품목, 가전비치 품목(스타일러, 세탁기 등) 및 실내마감자재(바닥재 등)가 준공 후 운영 시 분양홍보관 유니트와 다를 수 있고, 매수인은 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

(103) 본 공고에 명시되지 않은 사항은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률 등 관련 법령에 의하며, 미명시된 사항 중 시설별로 작성되는 분양계약서에 세부사항을 명시할 수 있습니다.

■ 사업관계자

구분	업체명		법인등록번호	주소
매도인 겸 수탁자	대한토지신탁(주)	대표이사 박성표	110111-1492513	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)
시공사	계성건설(주)	대표이사 박종원	140111-0020129	전라북도 전주시 완산구 흥산로 246(효자동2가)
위탁자 겸 수익자	(유)치평개발	대표이사 문병철	200114-0056688	전라남도 여수시 돌산읍 강남8길 34, 2층 1호
분양대행사	(주)지아이엘드림	대표이사 김동진	206211-0062089	전라남도 여수시 돌산읍 강남4길 42-19

■ 부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 · 표시사항

- 부동산개발업 등록업자 : 등록번호-서울080011, 대한토지신탁(주) 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)
- 소유권에관한사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권이전형태 : 잔금완납시 개별등기
- 여수시 허가민원과[여수시 2017-허가민원과-신축허가-342, 2017.09.15)

■ 분양홍보관 위치 : 전라남도 여수시 박람회길 1 국제관D동 2층

■ 분양문의: 061-662-0111

※ 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 분양홍보관 및 공급회사에 문의하여 확인하시기 바랍니다.