이천 롯데캐슬 페라즈 스카이 오피스텔 입주자 모집공고

- 본 건축물은 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임. [2018-종합허가과-신축허가-24]
- 본 오피스텔은 청약통장, 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」은 분양사업자와 분양계약을 체결한 자를 "분양받은 자"로 정의하고 있으며, 본 모집공고 상에는 이해를 돕기 위하여 [계약자], [입주자], [수분양자]로 표현되어 있습니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

▣ 「건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 분양신고 승인 [종합허가과-24509 (2019. 7. 12)]

▣ 공급 대상물

- 공급위치 : 경기도 이천시 안흥동 266-2번지 일원
- 대지면적 : 총 6,895.00㎡ 오피스텔 2,313.00㎡
- 연 면 적 : 총 94,112.10㎡ 중 오피스텔 32,323.350㎡
- 용 도 : 업무시설(오피스텔 180실)
- 총 공급규모 : 지하5층~지상49층(1개동) 연면적 94,112.10㎡ 중 오피스텔 32,323.350㎡, 공동주택 52,274.465㎡, 근린생활시설 9,514.285㎡
- 건축물의 층별 용도 : 지하5층~지하1층(주차장 등), 지상1층~지상2층(근린생활시설), 지상3층~지상4층(주민공동시설, 옥상정원 등) 지상4층~지상49층(오피스텔)
- 주차대수 : 총 643대 중 오피스텔 240대(자주식 118대, 기계식 122대)
- 본 오피스텔은 "건축법 시행령[별표1] 용도별 건축물의 종류" 14호 "업무시설"에 해당 함

▣ 입주예정시기 : 2023년 4월 예정(정확한 입주 일자는 추후 통보함)

▣ 공급대상 및 면적

(단위 : ㎡, 실)

타입	공급실수	건축물 면적					대지지분
		전용면적	공용면적	기타공용	주차장	계약면적	
840A	45	84.9900	47.7730	7.8270	37.7130	178.3030	13.1605
840B	90	84.9400	49.8710	7.8230	37.6910	180.3250	13.1528
840C	45	84.9800	48.8280	7.8260	37.7090	179.3430	13.1590

▣ 공급금액 및 납부일정

(단위 : ㎡, 원, 실)

타입	전용면적(㎡)	동별(라인별)	층	호실수	분양금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
					대지비	건축비	부가세	합계	1차 계약시	2차 계약 후 30일 이내	1회(10%) 2019.12.30	2회(10%) 2020.06.29	3회(10%) 2021.01.29	4회(10%) 2021.07.29	5회(10%) 2022.03.02	6회(10%) 2022.08.29	입주지정일
840A	84.9900	103동(4호)	4층	1	102,811,000	164,717,273	16,471,727	284,000,000	10,000,000	18,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	85,200,000
			5~9층	5	102,811,000	181,080,909	18,108,091	302,000,000	10,000,000	20,200,000	30,200,000	30,200,000	30,200,000	30,200,000	30,200,000	30,200,000	90,600,000
			10~20층	11	102,811,000	190,171,818	19,017,182	312,000,000	10,000,000	21,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	93,600,000
			21~49층	28	102,811,000	198,353,636	19,835,364	321,000,000	10,000,000	22,100,000	32,100,000	32,100,000	32,100,000	32,100,000	32,100,000	32,100,000	96,300,000
840B	84.9400	103동(1,3호)	4층	2	102,750,000	162,954,545	16,295,455	282,000,000	10,000,000	18,200,000	28,200,000	28,200,000	28,200,000	28,200,000	28,200,000	28,200,000	84,600,000
			5~9층	10	102,750,000	178,409,091	17,840,909	299,000,000	10,000,000	19,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	89,700,000
			10~20층	22	102,750,000	187,500,000	18,750,000	309,000,000	10,000,000	20,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	92,700,000
			21~49층	56	102,750,000	196,590,909	19,659,091	319,000,000	10,000,000	21,900,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	95,700,000
840C	84.9800	103동(2호)	4층	1	102,799,000	161,091,818	16,109,182	280,000,000	10,000,000	18,000,000	28,000,000	28,000,000	28,000,000	28,000,000	28,000,000	28,000,000	84,000,000
			5~9층	5	102,799,000	177,455,455	17,745,545	298,000,000	10,000,000	19,800,000	29,800,000	29,800,000	29,800,000	29,800,000	29,800,000	29,800,000	89,400,000
			10~20층	11	102,799,000	185,637,273	18,563,727	307,000,000	10,000,000	20,700,000	30,700,000	30,700,000	30,700,000	30,700,000	30,700,000	30,700,000	92,100,000
			21~49층	28	102,799,000	194,728,182	19,472,818	317,000,000	10,000,000	21,700,000	31,700,000	31,700,000	31,700,000	31,700,000	31,700,000	31,700,000	95,100,000

▣ 공통사항

- 총 분양대금은 층, 타입을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있으며, 각 타입별 공히 소유권 이전 등기비용, 취득세가 포함되지 않은 금액입니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
- 전용면적은 "건축물의 분양에 관한 법률"에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 계약면적과 대지면적은 공부 정리절차 등 부득이한 경우에 한하여 면적의 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 소수점 이하의 증감에 대하여는 상호 정산 하지 아니함.
- 계약금은 "건축물의 분양에 관한 법률" 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결시에 납부합니다.
- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대한 선납할인은 5% 적용(잔금에 대한 선납할인 적용 불가함)합니다.
- 중도금은 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다. (단, 중도금의 경우에는 납부일이 토/일요일, 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함.) (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.)

Ⅱ 청약신청 및 유의사항

▣ 청약신청자격 및 유의사항

- 최초 입주자모집공고일(2019.07.16)현재 만 19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포)및 외국인 포함]
- 거주지역 및 청약통장가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 청약자(본인) 신청기능 건수 : 오피스텔은 군별 1건씩 인당 최대 3건까지 청약 신청 가능하며, 동일군에 중복 신청하는 경우, 청약 신청 모두를 무효처리하오니 이점 유념하시기 바랍니다.
  ※ 청약자(본인) 및 대리인 신청기능 건수 : 군별 1건씩 본인 3건, 대리인 1건 청약 신청 가능하며, 동일군에 동일인이 중복 신청하는 경우, 청약 신청 모두를 무효처리함.
- 청약 신청금 입금 후 청약 신청서 작성 가능 합니다.
- 당첨자 및 동호수는 견본주택 현장추첨을 통하여 무작위 추첨으로 진행 합니다.
- 예비당첨자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약이후 미계약 세대 발생시 당사에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.

▣ 공급일정

구 분	일 정	장 소
청약일	2019.07.16.(화) 10:00 ~ 2019.07.17.(수) 16:00 (2일간)	견본주택 접수
당첨자 발표 및 추첨	2019.07.18.(목) 11:00 이후	견본주택 당첨자 및 동호수 무작위 추첨
계약일	2019.07.18.(목)(※계약체결시간 14:00 이후) ~ 2019.07.19.(금) 10:00 ~ 16:00까지	견본주택에서 계약체결

▣ 군 구분

군	타입	호실
1군	840A	45
2군	840B	90
3군	840C	45

※ 층수는 선택할 수 없으며, 군별로 청약신청 가능

▣ 견본주택 방문 청약 시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인신청시 (배우자 포함)	• 청약신청서(당사 견본주택에 비치) • 본인 도장(또는 서명, 배우자일 경우 청약자의 도장) • 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통) ※ 배우자 대리 신청시 배우자 입증서류 추가 제출(동일세대 구성시 : 주민등록 등본 1부, 분리세대 구성시 : 가족 관계 증명서 1부) • 청약 신청금 환불반을 통장 사본(청약 신청인 명의) • 청약 신청 계좌로 청약금 입금(생년월일+청약신청자명)
법인	• 청약신청서(당사 견본주택에 비치) • 법인인감 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) • 사업자등록증 사본 1부 • 법인 대표이사 본인 신청시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) ※ 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 도장 및 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 지참 • 청약신청금 환불 반을 통장 사본 1부(청약신청 법인 명의) 청약 신청 계좌로 청약금 입금(법인명)
제3자 대리 신청시 추가사항	※ 본인 또는 배우자 이외에는 모두 제3자 대리 신청자로(직계, 존비속 포함) 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비 하여야 함. • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장(위임장 양식 견본주택에 비치) • 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증증서 • 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) • 대리 신청자의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 도장, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인 외국인등록증

※ 상기 제증명 서류는 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한합니다.
※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체가 책임지지 않습니다.

▣ 청약신청금 및 납부방법

- 청약 접수 완료시 접수번호가 부여되며, 청약신청금 납부시 입금자명에 반드시 "생년월일+청약신청자명"으로 입력하셔야 합니다.
  ex) 받는 통장 표시내용 01234홍길동

구 분	청약신청금	금융기관명	청약신청금 납부 계좌번호	예금주
오피스텔(군 공통)	100만원	KEB하나은행	559-910029-98204	(주)페라즈리얼티

- 여러 군 청약 시 합산 입금은 불가합니다. ex) 군별 각 1건, 총 3건 청약시 각각의 "생년월일+청약신청자명" 입력
- 청약신청금은 청약신청과정에서 지정된 청약신청금 납부계좌로 은행 무통장 입금하시기 바라며, 견본주택에서 현금 수납은 불가합니다.

▣ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨일시 당첨자 발표 : 2019년 7월 18일(목) 11:00 이후
- 발표장소 : 이천 롯데캐슬 페라즈 스카이 오피스텔 견본주택
- 추첨방법 : 견본주택에서 청약 신청자에 한해 공개추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 각 군별로 층수는 무작위로 공개추첨하여 결정 합니다.

▣ 신청시 유의사항

- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사는 책임지지 않습니다.
- 견본주택 현장 청약접수만 가능합니다. • 청약 신청은 군별로만 가능합니다. • 신청 접수된 건은 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록등(초)본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인한 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 당첨자의 청약신청서는 계약자 필요서류로 필히 제출 하셔야 합니다.

▣ 청약신청금 환불안내

- 환불기간 : 2019년 7월 23일(화) 이후(청약일로부터 7일 이후)
- 환불방법 : 청약신청시 제출한 환불계좌로 환불일 이후 자동이체 됩니다. 단, 계좌오류 및 환불불가 계좌 제출로 환불이 안 될 경우 당사가 책임지지 않습니다.
- 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불가능 합니다.
- 청약신청금은 당첨자 및 낙첨자 모두 환불됩니다.(청약금을 계약금으로 대체하지 않습니다.)

Ⅲ 계약일정 및 유의사항

▣ 계약체결 장소

- 계약기간 : 2019년 7월 18일(목) ~ 2019년 7월 19일(금) ※계약체결시간 14:00이후 계약을 체결하며, 계약기간 내에 계약하지 않을 경우 계약포기로 간주합니다.
- 계약장소 : 이천 롯데캐슬 페라즈 스카이 오피스텔 견본주택(경기도 이천시 진리동 58-6번지)

▣ 계약금 납부

- 1차 계약금은 분양대금납부계좌로 무통장입금(동호수 및 계약자 성명 기재하여야 하며, 입금 후 입금증을 지참하고 견본주택으로 방문하여 계약을 체결합니다.

▣ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌

구 분	분양대금 납부계좌	비 고
금융기관	KB국민은행	입금시 계약 동호수 및 계약자 성명 필히 기재요망
계좌번호	067501-04-084453	
예 금 주	아시아신탁(주)	

※ 입금시 계약호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. ex) 101동 301호를 계약한 홍길동 → 1010301홍길동
※ 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 않습니다.

▣ 계약시 구비사항

구 분	구 비 사 항
본인계약 체결시	• 청약 신청서(신청자 보관용) • 계약금 무통장 입금증 • 계약자의 인감도장 및 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) • 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 주민등록표등본 1통 - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)
법인 계약시	• 계약금 무통장 입금증 • 사업자등록증 사본 1통 • 법인인감증명 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 및 법인등기부등본 1통, 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) • 법인대표이사 본인 계약시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통 (또는 외국인등록 사실증명서 1통) ※ 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 지참 ※ 외국법인일 경우 : 관련법률상 토지취득하기서
제3자 대리계약시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로(배우자, 직계존 · 비속 포함) 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 상기 서류 이외에 아래 서류를 추가로 구비하여야 함 - 계약자의 인감증명서1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(건본주택 내 비치) - 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 도장

※ 상기 제증명 서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한합니다. ※ 신청 접수된 서류는 일체 반환되지 않습니다.

▣ 계약조건 및 유의사항

- 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 기 체결된 계약은 취소되며, 이로 인한 책임은 본인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치됩니다.
- 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 위탁자(또는 시행자)는 계약금에 대한 세금계산서를 발행 할 예정이며, 계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하고, 사업자등록증 사본을 위탁자(또는 시행자)에게 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미 통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물의 관리에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따릅니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.

▣ 중도금 대출안내

- 대출기관 : 추후 별도 공지 예정 • 대출금액 : 공급자가 지정하며 공지한 금융기관에서 총 분양대금의 60% 범위 내(중도금 1회차~중도금 6회차)
- 대출관련 세부사용은 추후 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 용자 가능하나 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나, 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전 확인하여야 합니다.
- 금융관련 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.
- 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정부정책, 대출기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인)
- 중도금 대출에 필요한 대출 취급수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급 제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 금융관련 정부정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부 일정을 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 의무사항이 아니며 '개인 사유로 인해 대출 미신청' 또는 '금융거래 신용불량자 등' 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관에 중도금 대출을 별도로 신청하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 자, 대출규제 대상자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료가 부과 됨)
- 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 중도금 대출약정기간은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 하며 입주지정 기간 최초 일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 부담하며, 변경된 입주지정기간 최초 일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 사업주체가 대납하지 아니하며 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출 금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출 금융기관의 조건에 따라야 합니다.

▣ 입주자 사전방문 방법

- 건축물의 분양에 관한 법률시행령 제8조 제1항 제10의 2에 의해 사용 승인전 분양받은 자는 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구 공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

▣ 입주예정일 : 2023년 4월(정확한 입주일자는 추후 통보함.)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 적용되지 않습니다
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 전쟁, 내란, 천재지변, 문화재 발견, 노동조합 파업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않습니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 가주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 입주자 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관계회사에서 선수관리비를 부과합니다.

Ⅳ 추가 선택품목 계약

▣ 추가선택품목

◎ 시스템 에어컨

(단위 : 원 / VAT포함)

타입	설치 위치	설치개소	설치금액		계약금 – 계약시		잔금 – 입주지정일	
			일반실내기	공기청정실내기	일반실내기	공기청정실내기	일반실내기	공기청정실내기
840A, 840B, 840C	거실+주방+안방	3개	4,900,000	5,900,000	490,000	590,000	4,410,000	5,310,000
	거실+주방+안방+침실1+침실2	5개	7,800,000	9,400,000	780,000	940,000	7,020,000	8,460,000

타입	위치	제조사 및 모델명
840A, 840B, 840C	거실	삼성전자, AM072MB1DBC1
	안방, 주방	삼성전자, AM020MB1DBC1
	침실1, 침실2	삼성전자, AM016MB1DBC2

◎ 주방벽 엔지니어드 스톤

(단위 : 원 / VAT포함)

타입	제조사 및 모델명	공급금액	계약금	잔금
			계약시	입주지정일
840A	롯데첨단, SB744 시에라베드락	1,150,000	115,000	1,035,000
840B	롯데첨단, SB744 시에라베드락	980,000	98,000	882,000
840C	롯데첨단, SB744 시에라베드락	1,200,000	120,000	1,080,000

◎ 빌트인 김치냉장고

(단위 : 원 / VAT포함)

타입	제조사 및 모델명	공급금액	계약금	잔금	비고
			계약시	입주지정일	
840A, 840B, 840C	삼성전자, RQ22K5R(L)01EC	1,400,000	140,000	1,260,000	

◎ 빌트인 양문형 냉장고

(단위 : 원 / VAT포함)

타입	제조사 및 모델명	공급금액	계약금	잔금	비고
			계약시	입주지정일	
840A, 840B, 840C	삼성전자, RS674CHQFSR	4,400,000	440,000	3,960,000	

◎ 유상옵션 선택품목 납부계좌 및 납부방법

- 아래의 계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목 대금은 인정하지 않으며 아파트 분양대금 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바람.
- 계약금은 계약 당일 아래의 납부계좌로 납부하여야 함
- 무통장 입금시에는 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바람.

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
계약금 납부 계좌	KB국민은행	465101-01-275993	롯데건설(주)	분양대금 납부계좌와 상이하므로 유의하시기 바람
잔금 납부 계좌	KB국민은행	465101-01-276002	롯데건설(주)	

◎ 유의사항

- 오피스텔 공급계약과 별도로 추가 선택품목 계약을 진행할 예정이며 납부금액 및 시기는 변동될 수 있음.
- 자재발주 및 시공 상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 선택품목 계약이 불가함.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경 될 수 있으며, 기타 신청형별 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 상기 추가선택품목은 본 공동주택(아파트)의 디자인 컨셉에 따른 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체를 요구 할 수 없으니 타사 및 기타 시중품목과 반드시 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바람.
- 시스템 에어컨은 설치의 특성상 발코니 확장 계약시에만 선택할 수 있으며, 일정 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 계약 후 선택사항 변경 및 해제가 불가함.
- 시스템 에어컨의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없음.(계약전 위치 확인 요망)
- 시스템 에어컨의 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 시스템 에어컨 판매가는 오피스텔 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있음.
- 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템 에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임.
- 시스템 에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전시 소음이 발생할 수 있음.
- 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있음.
- 시스템 에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있음. • 시스템 에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가선택사항 옵션계약이 불가하며, 오피스텔 공급계약 체결기간 내에 옵션계약을 체결할 예정임.
- 시스템 에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있음.
- 세대내 제공되는 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 시스템 에어컨은 편의상 냉난방용으로 설치하였으며, 본 공사 시 적용될 시스템에어컨은 난방기능이 없음.

Ⅴ 기타 유의사항

▣ 공통 유의사항

- 본 입주자 모집공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업주체에서 책임지지 않습니다.
- 계약면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형 환산 방법 : 형별면적(㎡) * 0.3025)
- 건축물은 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가(교통영향평가)사항에 따라 지하주차장 면적은 각 용도별로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바라며, 향후 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공 부분, 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 측량 결과, 각종 평가 심의결과 및 현장여건에 따라 시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보없이 취소하지 않습니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계 변경에 해당하는 호실 내 · 외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 단지 내에 설치되는 입주자 공용시설인 각종 편의시설에 대하여 본인의 입주 및 사용여부와 관계없이 관리 및 소요 비용을 부담하여야 합니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 지연함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에 이의를 제기하지 못합니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에 서면(주민등록초본 첨부) 통보하시기 바랍니다. 변경 통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 사업주체에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 및 주변은 도로 인접 등으로 인한 소음 등이 발생할 수 있으며, 이는 추후 민원 제기 및 계약해제, 손해배상청구 대상이 되지 않으니 이점 유의하시어 청약 및 계약 전 확인하셔야 합니다.
- 지하층은 구조안전성 향상을 위해 향후 구조형식이 변경될 수 있으며, 이에 따라 지하층과 가변 변경될 수 있으니 계약 시 확인하시길 바라며, 이에 대한 설계 변경시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 관련 설계 변경 및 인허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동주택 및 근린생활시설 등은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없고, 해당시설 계획(건축, 구조, 기계, 전기 등)은 추후 설계 변경될 수 있습니다.
- 일부 호실은 기능/구조/성능/상품개선을 위해 허가도서와 경미한 변경 범위 내에서 설계 변경(침실, 주방가구 레이아웃 변경, 창호 변경 등)이 진행될 수 있으므로, 계약시 팜플렛 및 견본주택(견립호실), 견본주택 내