

첨단자이 2차 아파트 입주자 모집 변경 공고

- 주택공급에 관한규칙 제8조의 규정에 의거 광주광역시 북구청 건축과 제6호(2007. 11. 15)로 입주자모집 공고 승인 및 변경 승인(2011. 03. 03)
- 공급위치 : 광주광역시 북구 신용동 542-10번지 외 16필지
- 공급규모 : 지하2층, 지상18~24층 5개동 총 546세대 및 부대복리시설
- 공급대상 및 공급금액
- 변경전 (최초 입주자 모집 공고시)

(단위: 면적㎡, 금액-천원)

구분	주택면적(㎡)	세대별 계약 면적					대지 지분	총수	공급 세대수	공급금액			계약금	중도금						잔금					
		공급면적			기타 공용	지하 주차장				계약 면적	대지면	대지면		건축비	계	1회	2회	3회	4회		5회	6회			
		전용	주거공용	소계																			1회	2회	3회
인명주택	84,9442	84,9442	29,6917	114,5639	3,9185	35,4145	153,8069	50,8424		1층	18	51,311	183,689	236,000	11,750	23,500	23,500	23,500	23,500	23,500	23,500	23,500	82,250		
										2층	18	52,949	189,551	242,500	12,120	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	84,940
										기중총	40	54,586	186,414	250,000	12,500	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	87,500
										최상층	22	58,499	213,001	272,500	13,620	27,240	27,240	27,240	27,240	27,240	27,240	27,240	27,240	27,240	96,440
										1층	4	51,311	183,689	236,000	11,750	23,500	23,500	23,500	23,500	23,500	23,500	23,500	23,500	23,500	82,250
										2층	4	52,949	189,551	242,500	12,120	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	84,940
인명주택	84,9783	84,9783	31,8918	116,8701	3,9201	35,4288	156,2190	50,8629		1층	4	51,311	183,689	236,000	11,750	23,500	23,500	23,500	23,500	23,500	23,500	23,500	82,250		
										2층	4	52,949	189,551	242,500	12,120	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	84,940	
										기중총	66	54,586	186,414	250,000	12,500	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	87,500	
										최상층	4	58,499	213,001	272,500	13,620	27,240	27,240	27,240	27,240	27,240	27,240	27,240	27,240	96,440	
										1층	4	51,311	183,689	236,000	11,750	23,500	23,500	23,500	23,500	23,500	23,500	23,500	23,500	82,250	
										2층	4	52,949	189,551	242,500	12,120	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	24,240	84,940	

• 변경후

(단위: 면적㎡, 금액-천원)

구분	주택면적(㎡)	세대별 계약 면적					대지 지분	총수	공급 세대수	공급금액			계약금	중도금						잔금				
		공급면적			기타 공용	지하 주차장				계약 면적	대지면	대지면		건축비	계	1회	2회	3회	4회		5회			
		전용	주거공용	소계																		1회	2회	3회
인명주택	84,9442	84,9442	29,6917	114,5639	3,9185	35,4145	153,8069	50,8424		1층	18	41,280	147,760	189,060	10,000	22,800	22,800	22,800	22,800	22,800	22,800	22,800	68,060	
										2층	18	42,743	153,017	195,760	10,000	23,400	23,400	23,400	23,400	23,400	23,400	23,400	23,400	68,760
										3~4층	44	44,381	158,819	203,260	10,000	24,300	24,300	24,300	24,300	24,300	24,300	24,300	24,300	71,760
										5~10층	132	46,237	165,523	211,760	10,000	25,400	25,400	25,400	25,400	25,400	25,400	25,400	25,400	74,760
										11~23층	234	47,088	168,572	215,660	10,000	25,800	25,800	25,800	25,800	25,800	25,800	25,800	25,800	76,660
										최상층	22	51,477	184,283	235,760	10,000	28,200	28,200	28,200	28,200	28,200	28,200	28,200	28,200	84,760
인명주택	84,9783	84,9783	31,8918	116,8701	3,9201	35,4288	156,2190	50,8629		1층	4	41,647	149,033	190,740	10,000	22,800	22,800	22,800	22,800	22,800	22,800	68,740		
										2층	4	43,110	154,330	197,440	10,000	23,600	23,600	23,600	23,600	23,600	23,600	23,600	69,440	
										3~4층	8	44,747	160,193	204,940	10,000	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	72,440	
										5~10층	24	46,603	166,837	213,440	10,000	25,600	25,600	25,600	25,600	25,600	25,600	25,600	75,440	
										11~23층	34	47,455	169,885	217,340	10,000	26,000	26,000	26,000	26,000	26,000	26,000	26,000	77,340	
										최상층	4	51,844	185,595	237,440	10,000	28,400	28,400	28,400	28,400	28,400	28,400	28,400	85,440	

- 상기 공급금액은 최초 입주자모집 공고시 총 분양가 범위 내에서 당사에서 적의 조정하여 책정한 금액임.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공회 소유권이전등기비용, 등록세, 취득세가 미포함 되어 있음.
- 상기 세대별 계약면적에는 관리사무소, 경량도, 지하주차장, 주민공동시설 등의 면적이 포함되어 있으며, 관리사무소, 경량도, 지하 주차장, 주민공동시설 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 총수는 건립 동별, 해당 주택 형이 속한 라인의 최상층 층수임.(층, 호수는 동호수 배치를 참고하시기 바람.)
- 중도금은 당해주택의 건축공정이 전체공사비(부지 매입비를 제외)의 50%이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 중도금 납부 기준공정시점 이후 중도금 납입일자는 예정일자로 김리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 입주자제가 계약자에게 일정한 중도금(5회차, 80%대졸이자는 대출실행일로부터 입주자제 최초일 전일까지는 사업주체가 부담하며(중도금유이자자), 사업주제기간 최초일부대의 대졸이자는 계약자가 부담한다.(단, 사업주체가 지정하는 금융기관에 한하여 중도금유이자 대졸이자를 사업주체가 부담한다.)
- 잔금은 사용 검사일을 기준으로 받되 주택공급에관한규칙 제26조 규정에 의거 납부하여야 하며, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전채입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고, 나머지 10%에 해당하는 잔금은 사용 검사일을 기준으로 납부하여야 함.
- 사업주체가 장애에 대한주택보증(주) 또는 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다.)를 선택하는 경우에는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봄.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기시 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인해 변동될 수 있음.
- 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조건으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토·일요일 또는 공휴일일 경우 은행의 익 영업일을 기준으로 함
- 신청자격 및 공급일정

구분	신청자격	신청서류	접수일자	접수 장소 및 시간	추첨 및 당첨자발표
전주택형	• 별도의 자격 요건 없음.	• 신분증, 주민등록본, 환불계좌 (신청자 본인명의) 사본	2011. 3. 7(월) ~ 2011. 3. 9(수)	- 장소: 당사 건물주택 - 시간: 10:00 ~ 17:00	- 일시: 2011. 3. 11(금) ~ 장소: 당사 건물주택 - 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인외 직접 확인하여야 하며 개별 서면 통지는 하지 않음. (전화여의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다.)

- ※ 북구청 건축과 제 6 호(2007. 11. 15)에 의거한 최초 입주자모집공고 승인 및 주택공급에 관한 규정에 따른 입주자 모집 절차가 기 진행되어 별도의 순의접수 없이 선착순 모집함.
- 입주자 선정 방법 및 동 · 호수 결정

구분	선정방법
선착순 공개 모집	• 상기 접수기간 내에 공개모집 한 후 당사 건물주택에서 신청자의 입회하여 공개추첨에 의해 동호수를 결정함

■ 선착순 모집 신청금

구분	전주택형	신청금 납부방법
내지미납 신청금	100만원	당사 건물주택 수납(수표 1장으로 준비)

- 신청금은 계약 체결시 계약금 일부로 대체 된다.
- 선착순 모집 신청금 환불
- 환불대상 : 낙첨자 및 계약포기자
- 환불일 : 2011년 3월 18일 (금)요일
- 환불방법 : 당사 건물주택에서 환불 신청서 작성후 청약자 본인 계좌로 환불
- 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자를 지급하지 않음.
- 계약체결 및 계약금 납부

구분	계약일자 및 시간	계약금 납부 및 계약체결 장소
선착순 공개 모집 당첨자	2011. 3. 14(월) ~ 2011. 3. 19(수) [3일간] 시간 10:00 ~ 18:30	당사 건물주택 (광주광역시 서구 화정동 11-14)

■ 계약금 납부 계좌

금융기관	계좌번호	예금주
국민은행	417237-01-002014	(주)다올부동산신탁, GS건설(주)
신한은행	100-026-998430	(주)하나다음신탁, GS건설(주)

- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 대한주택보증(주)의 보증을 받을 수 없음.
- 계약금 무통장 입금 시 계약자(당첨자) 성명을 필히 기재하여야 하며, 입금 전 당사 건물주택에 당첨여부 및 계약사항에 대하여 반드시 확인하시기 바람. [미확인으로 인해 발생하는 법적문제에 대해서는 추후 계약자(당첨자)의 책임임]
- 계약시 구비 사항

구분	구비사항
본인계약 체결시	• 내지미납 신청서 • 계약자의 인감도장 • 계약자의 인감증명서 1통(용도: 아파트 계약용) • 본인 확인 서류 - 주민등록증 또는 운전면허증, 주민등록증 · 초본통 - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부 (또는 국내거소사실 증명서) - 외국인인 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실 증명서통) • 계약금가능한 광주광역시 소재 금융기관이 발행한 자기인수표 1장으로 준비하시기 바람)
제3자 대리계약시 추가사항	• 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존 · 비속 포함) 상기 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 - 계약자의 인감증명서(용도: 아파트계약 위임용)3통 - 대리인의 주민등록증 및 인감 - 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장(건본주택 비치)

- 상기 제 증명 서류는 계약일 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도 란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.(외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장 및 기타 구비사항은 '일반공공신청서 구비사항' 중 제3자 대리신청서 추가사항의 경우와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
- 계약조건

- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아니며 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 시 체결된 계약은 취소하고 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 계약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약 체결 후라도 당첨 취소 및 고발처치함.
- 아파트 배치 · 구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하여야 함에 유의하기 바람.
- 여기서 정하지 아니한 계약조건은 '주택공급에관한규칙' 제27조를 준용함.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 분양대금은 지정된 중도금, 잔금 납부 일에 지정된 계좌로 무통장 입금하시기 바람. 회사에서는 별도의 통지를 하지 않음.(단, 사업주체에서 일정한 금융기관으로부터 대출 받은 중도금은 자동 입금액임.)
- 분양대금(중도금 및 잔금) 납부계좌 및 납부방법
- 납부시기 : 상기 '공급대상 및 공급금액' 참조
- 무통장 입금 시 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재 요망.
- 지정된 중도금 및 잔금 납부 일에 국민은행 또는 신한은행 본 · 지점에 무통장입금/타행입금 불가하시기 바람. 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.

금융기관	계좌번호	예금주
국민은행	417201-01-204938	(주)다올부동산신탁, 지에스건설(주)
신한은행	100-026-998460	(주)하나다음신탁, 지에스건설(주)

- 입주예정일 : 2012년 08월 (정확한 입주일은 추후 통보 예정)
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납입금은 적용되지 않음.
- 발코니 확장 공사비

구분	84,9442㎡	84,9783㎡
변 경 전	12,800,000	13,200,000
변 경 후	10,240,000	10,580,000

- 유의 사항
- 본 아파트는 광주광역시 북구청 건축과-16885 (2009.06.04)에 의거 공사를 일시 중단하였다가 재착공하는 사업장임.
- 부대복리시설의 내용 : 관리사무소(84,46㎡) 1개소, 경량도(123,40㎡) 1개소, 주민공동시설(88,14㎡) 1개소, 주민운동시설(473,66㎡) 2개소, 근린생활시설(55,27㎡) 17개소, 어린이놀이터(803,58㎡) 2개소, 문고(45,85㎡) 1개소, 주차장(19,337,45㎡) 17개동, 경비실(105,890㎡) 3개소, 우편물 수취함 등
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으나 신청에 착오 없으시기 바람.

- 평형 환산 방법 : 형별 면적(㎡) × 0.3025 또는 형별 면적(㎡) ÷ 3.3058
- 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약시 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청한 이유에는 어떠한 경우라도 취소나 정정이 불가함.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부 정리 등으로 지연될 수 있음.
- 상기 세대 당 공급면적 및 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있음.
- 본 아파트는 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음.(주택법시행규칙 제11조 제4항)에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함.)
- 건물주택에 시공된 제품은 자체 품질, 품질, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 및 동가 이상의 타사제품으로 변경 될 수 있음.
- 건물주택(모델하우스)은 관계규정 '건설교통부(국토해양부) 주권 30415-28005(90.10.15)에 의거 평면 설계 및 마감재 등 품질, 보존한 후 임의로 철거할 수 있음.
- 건물주택의 전신품 및 전선품 시공부호, 카탈로그, 샘플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 사실상의 위치, 규모 및 색채는 측정결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 주택 갈리 대상에서 제외되는 도배, 도장, 기타 경미한 공사에 대한 입주자 사전점검 방법은 건설교통부(국토해양부)에서 정한 [입주자사전점검운영요령]에 따른.
- 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌받게 됨.
- 중도금 대수에 필요한 제반경비(인세 등)는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용 불량거래자 등 계약자 사정에 의한 대출 불가지는 납부조건에 따라 계약자가 직접 중도금(잔금)을 납부하여 하며, 이 경우 공급자는 중도금 납부일정과 관련하여 별도로 통보하지 않음.
- 청약 및 계약 전에 반드시 사업부지 현황을 확인하시기 바람. 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 계약자의 책임임.
- 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해해 받을 수 있으며, 이는 당 사업과는 무관한 내용으로 관한 허가권자에게 문의하시기 바람.
- 현장 주변에는 인접하여 주유소 및 건물이 있으며, 현장여건 주변개발 등 사업부지 및 주변현황의 확인에 대한 책임은 청약 및 계약자 본인에 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바람.
- 아파트 옥탑방에 의장용 구조물, 야간경관용 조명, 항공장대등, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해해 받을 수 있음.
- 입주 후 불법주조변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으나 양지하시기 바람.
- 단지 조경 및 세부식재 계획은 변경되어 시공되어 질 수 있음.
- 정보통신등급, 친환경건축물, 에너지효율 등급 예비인증은 건물완공 후 최종심사에 인증여부 및 인증등급이 달라질 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선출통 및 드레인 등이 계획 시공되어 질 수 있음.
- 신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위인테리어, 부동산중개 등은 당사와 무관한 사항임.
- 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시된 각종시설(화장, 공연, 도로망 등)은 허가관청 및 국가 정책에 따라 변경될 수 있음.

- 본 아파트는 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지를 공동으로 사용함.
- 일부세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 생략하루사로 사용할 수 있음.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.
- 층 · 호수는 동 · 호수 배치도를 필히 참조하시기 바람.
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법시행령 제59조에 따라 적용됨.
- 본 아파트는 '(주)이치빌'에서 제공하는 공동주택 전자경비(시설정비봉사서비스)가 적용 되는 아파트이며, 이와 관련된 제반비용은 매월 입주자의 관리비에 합산되어 부과됨.
- 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을명칭 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
- 마감재 내용은 형별, Type별 등에 따라 약간의 차이가 있으나 건물주택을 참조하시기 바람.
- 건물주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치) 등은 사업계획 승인도서의 내용에 준함.
- 건물주택 내에는 분양가 포함 품목과 전신품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 분양가 포함 품목만 설치됨.
- 아파트 및 상가의 내외 면적이 차후 분할로 인하여 소수점 이하 면적이 변동될 수 있음.(단, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차후 정산 금액이 없음.)
- 부지 북측 첨단대로 내에 소음영향평가 및 사업승인권자와의 협의에 따라 방음벽이 설치될 예정임.
- 단지 배치 상 쓰레기(음식물, 폐기물 등 재활용용) 분리 수거시설, 정화조 연도 시설과 인접 하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 환경조영으로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.
- 당 아파트 전면에 첨단자이(단지)가 입주해 있으며, 도시계획도로로 분리된 별도의 단지임.
- 단지외 별도의 관리사무소가 설치되며, 이에 따라 입주후 단지별 일반관리비는 상이할 수 있음.
- 주민운동시설, 쓰레기분리수거함, 자전거보관소, D/A(기계실, 전기실, 주차장 등의 금배기구) 등의 위치 및 개소는 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 대기정화시설은 실제측정결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조정장은 인 · 허가 과정이나 시공시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 각 동별 차등세대의 산책로, 단지 외 도로 등에 의해 생활권이 침해될 수 있음.
- 주민운동시설 및 어린이 놀이터 주변에는 소음 등 생활권이 침해될 수 있음.
- 배치도 상의 대기정화시설, 각종 옹벽 및 범람현상은 최종 측정결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 대기인접도로(통행차량 소음 등) 및 통로(차량, 보행 포함)와 보행계단 등으로 사생활권이 침해될 수 있음.
- 근린생활시설 및 주민공동시설 등 부속동에 인접한 세대는 옥상 에어컨 실외기 설치에 따른 소음 및 사생활 침해가 있을 수 있음.
- 단지 배치 특성상 단지의 도로(지하주차장 캠프 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 차등부 세대에는 차량 소음