여수 웅천 꿈에그린 1단지 오피스텔 분양공고

■ 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제7조 규정에 의거 여수시 허가민원과 - 제37569호 (2016. 6.29) 로 분양신고
■ 본 건축물은 주택법 제16조에 따라 사업계획승인을 받은 건축물임[2016-허가민원과-주택건설사업계획승인-2]
■ 사업주체(시행사 및 수탁자) : 아시아신탁(주), ㈜메타디엔디, 시공사 : (주)한화건설, 분양대행사 : ㈜리얼탑코리아, (주)밀리언키
■ 분양위치 : 여수시 웅천택지개발지구관광휴양상업3단지 C4-2블럭 ■ 대지면적 : 전체 12,109.0000㎡ 중 오피스텔 지분 493.4364㎡
■ 연면적 : 전체 65,545.5549㎡ 중 오피스텔 3,217.4318㎡ ■ 건축물의 층별 용도 : 지하2층(기계실, 전기실,주민공동시설, 근생시설), 지상주차장, 지상2층(근생시설) 오피스텔 38실
■ 주차대수 : 총 25대(법정대수 : 21대)
■ 공급 면적 및 공급 규모 (단위 : ㎡)

타입	공급실수	계약면적 전용면적	공용면적	기타공용면적	계	대지지분
42A	1	42.7244	46.5277	6.7157	95.9678	14.8297
34A	1	34.8300	38.4543	5.4748	78.7591	12.0895
34B	1	34.4253	38.4794	5.4112	78.3159	11.9491
34C	1	34.8435	38.4603	5.4769	78.7807	12.0942
34D	1	34.1959	38.1796	5.3751	77.7506	11.8694
34E	1	34.7382	38.3340	5.4603	78.5325	12.0577
34F	1	34.5706	38.5995	5.4340	78.6041	11.9995
29A	1	29.5193	32.6618	4.6400	66.8211	10.2462
33A	1	33.3379	37.1124	5.2402	75.6905	11.5716
33B	1	33.0756	36.6978	5.1990	74.9724	11.4806
32A	1	32.4001	36.3767	5.0928	73.8696	11.2461
32B	1	32.6175	36.1792	5.1270	73.9237	11.3216
32C	1	32.1410	36.0403	5.0521	73.2334	11.1562
31A	1	31.9673	35.9768	5.0248	72.9689	11.0959
31B	1	31.9139	35.8949	5.0164	72.8252	11.0774
31C	1	31.8172	35.7750	5.0012	72.5934	11.0438
32D	1	32.0683	35.7093	5.0407	72.8183	11.1309
31D	1	31.6370	35.5358	4.9729	72.1457	10.9812
32E	1	32.1544	35.4280	5.0542	72.6366	11.1608
42B	1	42.8265	47.0040	6.7317	96.5622	14.8651
40A	1	40.6016	45.4048	6.3820	92.3884	14.0929
31E	1	31.7842	35.6721	4.9960	72.4523	11.0323
38A	1	38.8030	43.1121	6.0993	88.0144	13.4686
32F	1	32.6052	36.3448	5.1251	74.0751	11.3173
35A	1	35.0138	38.5310	5.5037	79.0485	12.1533
34G	1	34.4868	38.5890	5.4208	78.4966	11.9704
35B	1	35.0217	38.5908	5.5049	79.1174	12.1561
34H	1	34.4868	38.5890	5.4208	78.4966	11.9704
36A	1	36.9848	41.1359	5.8135	83.9342	12.8375
40B	1	40.9844	45.8082	6.4422	93.2348	14.2257
43A	1	43.4615	48.0622	6.8315	98.3552	15.0855
37A	1	37.4280	41.5414	5.8831	84.8525	12.9913
53A	1	53.8604	57.9119	8.4661	120.2384	18.6950
64A	1	64.1547	68.9491	10.0842	143.1880	22.2682
28A	1	28.7794	31.7845	4.5237	65.0876	9.9894
28B	1	28.4164	31.7833	4.4666	64.6663	9.8634
65A	1	65.1733	68.9577	10.2443	144.3753	22.6217
61A	1	61.7427	68.1873	9.7051	139.6351	21.4310

■ 공급 금액 및 납부일정 (단위 : ㎡, 천원)

타입	해당세대수	총분양금액 합계	대지비	건축비	부가세	계약금 10% 계약시	중도금 1차(10%) 2016.12.19	2차(10%) 2017.5.19	3차(10%) 2017.10.19	4차(10%) 2018.03.19	5차(10%) 2018.07.19	6차(10%) 2018.11.19	잔금 30% 입주 지정일
42A	1	115,000	22,172	84,389	8,439	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	34,500
34A	1	108,000	20,822	79,252	7,925	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	32,400
34B	1	108,000	20,822	79,252	7,925	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	32,400
34C	1	108,000	20,822	79,252	7,925	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	32,400
34D	1	108,000	20,822	79,252	7,925	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	32,400
34E	1	108,000	20,822	79,252	7,925	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	32,400
34F	1	108,000	20,822	79,252	7,925	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	32,400
29A	1	98,000	18,894	71,914	7,191	9,800	9,800	9,800	9,800	9,800	9,800	9,800	29,400
33A	1	105,000	20,244	77,051	7,705	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	31,500
33B	1	105,000	20,244	77,051	7,705	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	31,500
32A	1	105,000	20,244	77,051	7,705	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	31,500
32B	1	105,000	20,244	77,051	7,705	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	31,500
32C	1	105,000	20,244	77,051	7,705	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	31,500
31A	1	105,000	20,244	77,051	7,705	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	31,500
31B	1	105,000	20,244	77,051	7,705	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	31,500
31C	1	105,000	20,244	77,051	7,705	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	31,500
32D	1	105,000	20,244	77,051	7,705	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	31,500
31D	1	105,000	20,244	77,051	7,705	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	31,500
32E	1	105,000	20,244	77,051	7,705	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	31,500
42B	1	124,000	23,907	90,993	9,099	12,400	12,400	12,400	12,400	12,400	12,400	12,400	37,200
40A	1	124,000	23,907	90,993	9,099	12,400	12,400	12,400	12,400	12,400	12,400	12,400	37,200
31E	1	105,000	20,244	77,051	7,705	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	31,500
38A	1	112,000	21,594	82,188	8,219	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	33,600
32F	1	105,000	20,244	77,051	7,705	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	31,500
35A	1	108,000	20,822	79,252	7,925	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	32,400
34G	1	108,000	20,822	79,252	7,925	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	32,400
35B	1	108,000	20,822	79,252	7,925	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	32,400
34H	1	108,000	20,822	79,252	7,925	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	32,400
36A	1	105,000	20,244	77,051	7,705	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	31,500
40B	1	112,000	21,594	82,188	8,219	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	33,600
43A	1	112,000	21,594	82,188	8,219	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	33,600
37A	1	112,000	21,594	82,188	8,219	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	33,600
53A	1	144,000	27,763	105,670	10,567	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	43,200
64A	1	154,000	29,691	113,008	11,301	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	46,200
28A	1	94,000	18,123	68,979	6,898	9,400	9,400	9,400	9,400	9,400	9,400	9,400	28,200
28B	1	94,000	18,123	68,979	6,898	9,400	9,400	9,400	9,400	9,400	9,400	9,400	28,200
65A	1	154,000	29,691	113,008	11,301	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	46,200
61A	1	144,000	27,763	105,670	10,567	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	43,200

■ 공통사항
• 상기 총 분양금액은 층, 향, 구조 등을 감안하여 적의 조정하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
• 상기 분양금액은 각 오피스텔의 타입별 면적, 층, 향, 구조 등에 따라 분양가가 다르오니 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
• 상기 분양금액에는 소유권 이전등기비용, 취득세(구법상의 등록세 통합)가 포함되어 있지 않습니다.
• 오피스텔 분양대상 38실은 38개 타입으로 구성되어 있으니, 청약신청 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
• 전용면적은 2014년 12월 3일에 개정된 건축물의 분양에 관한 법률에 따라 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
• 상기 실별 대지지분은 오피스텔에 대한 대지지분(493.4364㎡)을 실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 이는 추후 민원제기 및 계약해제, 손해배상청구대상이 되지 않으니 이점 유의 하시어 청약 및 계약 전 확인 하셔야 합니다.
• 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
• 각 실당 계약면적에는 오피스텔의 공동이용시설 면적(ELEV홀, 계단실, 부대시설, 복도 등)과 전체(오피스텔, 판매시설)의 공동이용시설 면적(주차관제실, 피난 안전구역, 방재실 등) 및 지하주차장의 면적이 실별 전용면적의 비율에 따라 균등하게 계산하여 배분되어 있으며, 각 실별로 상기 면적에 대한 금액이 분양금액에 포함되어 있습니다.
• 중도금은 상기 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주지정기간만료일까지 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 10일 이내에 납부해야 합니다. 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
• 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 부담주체는 공동주택 진·출입용 도로는 공동주택 입주자 부담이며, 오피스텔 진·출입용 도로는 오피스텔 입주자 부담입니다.
• "건축물의 분양에 관한 법률" 제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동 법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.(추후 관계법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있음.)
• 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 인근 시설물의 변경과 본 사업부지 인근 단지(블록)의 개발 및 단지 내 오피스텔, 아파트, 오피스 등의 배치, 구조 및 층, 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 여수 웅천 택지개발지구 관광휴양상업3단지 내 초등학교는 전라남도여수시교육지원청 및 전라남도교육청의 학교설립계획에 따름
• 여수 웅천 택지개발지구 관광휴양상업3단지 내 초등학생은 C4-2,3블록 입주로 인한 학생수용관련하여 전남도교육청과 업무협약 체결(2016년 6월 20일)에 따라 추후 별도 통보예정입니다.
• 동 지구의 학교 등 교육시설은 추후 지구계획 변경 등에 의거 변경될 수 있음
• 신설학교 설립계획, 개교시기 및 학생배치계획 등은 해당 교육청에서 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 결정하는 사항으로 변경될 수 있으므로 자세한 사항은 여수시 교육지원청 및 전라남도 교육청에 문의하기 바람

■ 청약 신청자격
• 분양공고일(2016년 6월 30일)현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인
• 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능합니다. • 1인당 타입구분 없이 1건만 청약 가능합니다.(단, 동일인이 동일 단지 2개실 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리함)
• 청약 신청은 타입구분 없이 접수하고, 호실은 무작위로 공개 추첨하여 결정합니다.

■ 분양일정 및 청약신청금
1) 분양일정

청약일	추첨 및 당첨자발표일	계약일	청약장소	당첨자선정 및 동·호수 결정방법
2016. 7. 7(목) 10:00~17:00	2016. 7. 8(금) 11:00	2016. 7. 11(월) 10:00~17:00	당사 견본주택	당사 오피스텔 견본주택에서 공개추첨에 의해 타입별로 동·호수를 무작위로 결정

2) 청약신청금 및 청약신청금 납부방법

타입	청약신청금	청약신청금 납부방법
전 타입 공통	100만원	현장수납, 여수지역 금융권 수표 1장으로 준비

• 청약신청금은 현장 접수만 가능하며, 여수시 금융권 수표 1장으로 지참하시기 바랍니다.
• 견본주택 내 입금영수증 발행하며, 당 사 지정은행의 출장업무 진행 예정입니다.

■ 당사 오피스텔 견본주택 청약 시 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인신청시 (배우자 포함)	• 청약신청서(당사 견본주택 비치) • 본인 도장(또는 서명), 배우자일 경우 청약자의 도장 • 본인확인 증표 : 본인 주민등록증 또는 운전면허증, 재외동포는 국내 거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 ※ 배우자 대리신청시 배우자 입증서류 추가제출[주민등록등본 등(배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명원 등)] • 청약신청금 납입 영수증(은행 무통장 입금시) • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청인 명의)
법인	• 청약신청서(당사 오피스텔 견본주택 비치) • 법인인감 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 제출) • 사업자등록증 사본 • 청약신청금 납입 영수증(은행 무통장 입금시) • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청 법인 명의) • 법인대표이사 본인 신청시 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참)
제3자 대리신청시 추가사항	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존비속 포함)로 간주하며 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류 추가 구비 • 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 공급신청용), 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증 증서 • 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수 장소에 비치) • 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 상기 제증명서류는 청약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란하여 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표
• 추첨일시 및 당첨자 발표 : 2016. 7. 8(금) 11:00
• 발표장소 : 당사 견본주택 및 홈페이지(http://www.dreamapt.co.kr/yeosu)
• 추첨 : 당사 견본주택 공개추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 타입별로 층,호수 타입을 무작위로 결정
• 유의사항
– 청약자의 착오접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대하여 당사는 책임지지 않습니다.
– 청약금은 계약금의 일부로 대체 불가능 합니다.
– 당첨자 명단은 개별 통지하지 않으므로 견본주택 및 홈페이지(http://www.dreamapt.co.kr/yeosu)에서 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가합니다.
– 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 발생시 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 제2항 규정을 통해 당사에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.

■ 청약신청금 환불 방법
• 환불 일시 : 2016년 7월 15일 15:00시 이후 순차적 환불
• 환불 방법
– 당첨자와 낙첨자 전원 당첨자 발표 이후 환불기간 내 지정계좌로 자동이체
• 환불 시 청약신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않으며 제출 서류는 반환하지 않습니다.
• 계좌오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사 및 은행에서 책임지지 않습니다.

■ 계약체결 및 분양대금 납부
1) 계약기간 및 장소
• 계약기간 : 2016년 07월 11일(월) 10시00분~17시00분까지
• 계약장소 : 당사 견본주택[약도 및 전화번호(1522-4800) 참조]
2) 계약 시 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인 계약시	• 청약신청 접수(영수)증 • 본인서명사실확인서 또는 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약용) • 계약자 인감도장 • 주민등록등본 1통, 주민등록증 ※ 재외동포는 국내 거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) • 계약금(무통장 입금증 및 여수시 소재 금융기관에서 발행한 자기앞 수표 1장 준비 바람)
법인	• 청약신청 접수(영수)증 • 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) • 법인인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) • 법인등기부등본 1통 • 사업자등록증 • 대표이사 본인 계약시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증) • 계약금(무통장 입금증 및 여수시 소재 금융기관에서 발행한 자기앞 수표 1장 준비 바람)
제3자 대리신청시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며 상기 본인 계약 체결시 구비서류 외에 아래의 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(오피스텔 견본주택 비치) • 대리인의 주민등록증 및 인장

• 상기 제증명서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 본인서명사실확인서 및 인감증명서의 용도란은 공란하여 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)
• 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 계약 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 합니다.

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
분양대금 계좌	KEB 하나은행	630-010171-591	아시아신탁(주)

3) 분양대금 납부계좌 및 납부방법
• 계약금 입금 시 계약 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다 [계약자 동 ·호수 8자리 기재, 예) 201동 201호의 경우 : 02010201]

■ 중도금 융자 안내
• 대출기관 : 농업협동조합 여천점 외 (예정이며 금융기관 협의결과에 따라 변동 될 수 있음)
• 대출금액 : LTV 50%이내 계약금, 대출이 알선되지 않는 중도금, 잔금은 계약자 본인 자금으로 직접 납부하셔야 합니다.
• 중도금 10%(중도금 6회차)에 대해서는 대출이 불가하오니, 계약자 본인이 납부하여야 합니다.
• 대출 조건은 계약자 중 금융기관 대출자격이 되시는 분에 한하며, 개인사정으로 인하여 대출이 불가할 경우 계약자 본인 책임으로 납부하여야 합니다.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자의 사정에 의해 중도금 대출이 불가할 경우 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부해야 합니다.
• 중도금잔금 납부에 대하여 회사는 별도로 통지하지 않으므로 납기일을 준수하시기 바랍니다. 미납 시 계약서에 표시된 연체료가 가산됩니다.
• 대출규모는 정부정책 및 금융권 사정으로 다소 변경될 수 있습니다.

■ 계약 조건
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
• 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치합니다.
• 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물 및 인근 시설물의 변경과 오피스텔 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 항공기 운항으로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적조정, 분양가격은 관계법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 당첨이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
• 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
• 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준용합니다.

■ 입주 예정일 : 2019년 3월 예정 (사용승인 이후)
• 입주예정일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

■ 보증기관 : 주택도시보증공사(주)

보증기간	보 증 금 액	보증서 번호
입주자모집공고승인일로부터 소유권보존등기일까지 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)		

■ 본 오피스텔은 주택도시보증공사㈜의 분양보증을 득한 오피스텔임.
■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부
○ 보증사고의 정의
"보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약" 이라 한다) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
가. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다.)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
라. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
제2조(보증채무의 성립)
보증회사의 보증채무는 주채무자가 보증서발급일로부터 2월 이내에 분양신고필증을 교부받은 때에 유효하게 성립합니다.
제3조(보증채무의 내용)
보증사고가 발생한 경우 보증회사는 당해 복리시설 및 오피스텔의 분양이행(당해 사업장의 건축허가서 및 설계도서에 따라 시공하여 입주완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.
제4조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부)
①보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
4. 보증채권자가 분양광고 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 ·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용 기타 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자 에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 건분법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
15. 주채무자·공동건축주·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금
※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 유의사항
• 본 사업의 사업주체(시행사 및 수탁자)는 아시아신탁(주), 위탁자는 ㈜메타디엔디, 시공사는 (주)한화건설, 분양대행사는 (주)리얼탑코리아 및 (주)밀리언키입니다.
• 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.(평형환산방법 : 형별면적(㎡) X 0.3025)
• 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
• 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
• 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다. • 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
• 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 불가항력적 사유가 발생할 경우, 예정 된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 계약자는 이의를 제기하지 않는데 동의하며, 이와 관련한 입주지연 보상금은 지급하지 않습니다.
• 일부 타입은 실별 분양면적은 동일하나 내부 기둥 및 창문의 유무, 위치 상이에 따라 구분되어 있음을 확인하시기 바라며, 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지배치, 동·호수 배치 특성상 사생활침해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인해야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 추후 근린생활시설에 다양한 업종의 입점 및 시설로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있습니다.
• 주변단지의 신축으로 인한 건축사항, 단지 내 시설물의 변경, 향, 층에 따라 일조권, 도로소음발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
• 홍보용 이미지 및 모형 등에 표시되는 주변단지 및 건물, 시설물, 근린공원의 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정된 내용을 임의 제작한 내용으로 현재의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 분양목적물의 명칭, 외부색채와 외관 등은 관계법령에 의해서 향후 변경될 수 있습니다. • 청약 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 당사와 무관한 사항입니다.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 사정에 의하여 중도금 대출이 불가능한 경우에는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부해야합니다.
• 마감자재 내용 및 가구의 구성은 타입별 등에 따라 약간의 차이가 있을 수 있으니 오피스텔 견본주택과 카탈로그를 참조하시기 바랍니다.
• 견본주택 및 단지 내에 적용되는 모든 자재는 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발시에 한하여 동질, 동가 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
• 견본주택 및 홈페이지에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있습니다.
• 당첨자가 계약 체결 시 평면도, 배치도, 주변환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 당첨이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.
• 주민공동이용시설은 주민휴게시설, 주민운동시설 등으로 시설물 및 수량, 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔 입주자 전용으로 사용하는 커뮤니티시설은 별도로 없으며 단지 내 공동주택 커뮤니티 시설을 공동 사용합니다. 단, 공동주택용 법정시설(어린이집,경로당,주민운동시설,유아놀이터 등)은 오피스텔 입주자의 사용에 제약이 따를 수 있음.
• 주민공동이용시설은 관리단 등의 구성 이후 입주민들이 자체적으로 유지, 관리, 운영해야 합니다.
• 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됩니다.
• 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 일체의 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 시행사 및 시공사에 이의 제기하지 못합니다.
• 당 상품의 기타공용, 계약면적은 단지공용시설 및 주민공동시설의 계획에 따라 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
• 견본주택은 분양 후 일정 기간 공개 후 사정에 따라 폐쇄 또는 철거될 수 있으며, 이 경우 평면 설계 및 마감자재 등을 촬영 보관할 예정임.
• 카달로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
• 사용되는 개폐창호의 위치, 색상, 유리사양, 방충망, 하드웨어 등 은 기능성 및 시공성 확보를 위하여 일부 변경될 수 있습니다.
• 단지조경(수종, 식재개수 등) 세부 식재계획 및 외부시설물의 위치는 변경되어 시공 될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
• 향후 관리 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능 할 수 있습니다.
• 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 오피스텔 견본주택으로 문의하시길 바랍니다.
• 오피스텔 견본주택은 설치되지 않으니 카탈로그 및 홈페이지를 통하여 마감자재, 가구구성, 창호타입 등 제반사항을 확인바랍니다.
• 오피스텔 시공시 일부 면적은 가구 벽체 기둥 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주방가구 및 붙박이장이 설치되는 후면 벽체 및 바닥에는 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
• 욕실세면대 및 거울, 욕실장이 설치되는 후면 벽체에는 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
• 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하고 계약체결하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

[일반사항]
• 단지 내 오피스텔, 공동주택, 근생시설은 각각 별도의 분양시설로서 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
• 단지 내 조경, 조경수 식재는 시공 시 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 요청 또는 설계변경에 따라 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있음. (단, 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨).
• 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
• 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
• 추후 대지 지적 정리 과정에서 일부 대지면적 증감이 있을 수 있음.
• 건물의 건축물 배치구조 및 동호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 평형별 공급면적 등이 입주 시까지 일부 변경될 수 있음.
• 2층 데크는 공동주택에서 활용하게 계획되어 있으며, 오피스텔과는 별도 구획이 되어있음
• 2층 데크에 설치된 각종 조경 식재 및 시설물과 공동주택용 법정시설(어린이집,경로당,주민운동시설,유아놀이터 등)은 오피스텔 입주자의 사용에 제약이 따를 수 있음.
• 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차 위치로 표기, 활용될 수 있음.
• 단지 내에는 근생시설이 혼재되어 있어, 상행위로 인한 외부인의 통행, 소음, 음식냄새, 야간 조명 등의 간섭이 발생할 수 있음.
• 세대(실) 경계벽 일부가 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 콘크리트 벽체에 비해 다를 수 있음
• 대지경계 및 면적은 최종 지적측량 성과도 및 각종 기부채납 부지에 대한 여수시 실시계획인가 과정을 통해 확정되므로, 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 함.
• 건축물간 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 프라이버시 확보 등 생활환경이 세대(실)간 상이할 수 있고, 세대(실) 상호간의 향, 층에 따라 사생활 보호에 불리할 수 있으므로 이 사실을 충분히 확인하여야 함.
• 대지 내 오피스텔 및 공동주택, 근생시설 등이 공존하는 복합시설물로서 건축물간 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 프라이버시 확보 등 생활환경이 세대(실)간 상이할 수 있고, 세대(실) 상호간의 향, 층에 따라 사생활 보호에 불리할 수 있으므로 이 사실을 충분히 확인하여야 함.
• 카탈로그 등 홍보물에 사용된 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 것으로 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으니, 직접 현장을 방문하여 확인하기 바람.
• 입주자 모집공고 이전 제작 배포된 각종 홍보물, 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급간지, 리플렛 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시공 시 변경될 수 있음.

[단지 내 환경]
• 여러 세대(실)가 동시 거주하는 건축물의 특성상 층간, 세대(실) 간 소음피해 등이 발생할 수 있음.
• 저층 일부 세대(실)는 공용재산인 조경용 수목으로 인한 일조권 침해가 발생할 수 있음.
• 일부 세대(실)는 추후 관광휴양상업 1블럭으로 인한 일조권 침해가 발생할 수 있음.
• 일부 세대(실)는 보안등, 옥탑 및 조경용 조명 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있음.
• 쓰레기집하장은 지상1층에 있어 소음, 냄새 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있으며, 근생용 쓰레기집하장과 하역장에 인접하여 차량이나 보행자 통행 시 안전 확보에 유의하시기 바람.
• 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대(실)는 차량소음, 경보음, 야간차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있음.
• 본 오피스텔은 한국전력공사 전기공급약관에 따라 주택용 전력으로 전기요금이 계산될 수 있음.
• 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 단지내,외 지상에 설치되어 일부세대에서 조망 될 수 있음.
• 본 오피스텔은 한국전력공사 전기공급약관에 따라 주택용 전력으로 전기요금이 계산될 수 있음.
• 이동통신용 중계기시설은 전자파 위해성 관련 민원 등으로 설치되지 않으므로 휴대전화 사용에 불편이 있을 수 있음(해당 시설물은 입주 후 입주자와 이동통신사 간 협의를 통해서 설치 가능)
• 옥외방송설비의 방송으로 인한 소음으로 불편함이 있을 수 있음.
• 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있음.
• 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비, 통신설비, 소방설비 등 각종 시설물의 경로로 사용될 수 있음.
• 복합건축물의 특성상 공동주택, 오피스텔 및 부대시설 등 타 시설의 각종 설비배관 및 전기/통신용 케이블 트레이 등이 지하층 상부 공간을 활용하여 시공될 수 있음.
• 일부 실의 벽체, 천정, 바닥 등에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
• 통신실의 Work Group Switch Hub, 광분배기 및 세대 통합단자함 내에 시설되는 멀티플렉스(MultiPlexer)등은 기간사업자 제공 분으로 시공사에 설치를 요구 할 수 없음.
• 단지 배치구조 및 실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
• 옥외로 노출된 환기탑, 가로등, 옥외계단실 등이 주변세대(실)에 근접하여 설치될 수 있으며, 이로 인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
• 발전기 가동시 발전기 D/A에의한 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연등으로 인한 불편함이 발생 할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공시 일부 변경 될 수 있음.
• 근린생활시설 하부에 전기실, 발전기실이 위치하고 있어 진동, 소음등이 근생시설 및 인접세대에 영향을 줄 수 있음
• 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량출입구, 놀이터, 동출입구, 엘리베이터 내부 등에 설치되어 있음.
• 도로에 인접한 세대(실)에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음.
• 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량 출입구, 놀이터, 주출입구, 엘리베이터 내부 등에 설치되어 있음.
• 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(커뮤니티, 공동계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)등은 건축허가도서의 내용에 준하며, 주거공용부분인 전실 및 홀 등은 향후 입주자의 전용공간으로 사용이 불가능함을 인지하시고, 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
• 각실을 연결하는 통로공간과 엘리베이터홀, 계단실은 결로가 발생할 수 있음.
• 세대(실) 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품절, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있음.
• 주변 부지 개발에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기장애 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 제반 환경의 변경으로 일조권, 조망권 등의 침해가 발생 할 수 있으니 주변 개발 현황을 면밀히 확인 후 계약 체결하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음.
• 대지 4면이 도로로 되어 있어 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있음.
• 주차관제설비의 경우 오피스텔, 및 판매시설이 공동으로 사용하는 시설로서 통합 관리에 따른 불편함이 따를 수 있으며, 관리 주체의 협의에 따라 운영방식은 변동될 수 있음.
• 전기,통신,소방 시스템 중 일부는 공동주택, 오피스텔, 판매시설이 공유하여 통합형으로 설치될수 있으며, 적용되는 시설물의 유지, 관리에 필요한 비용 또한 공동으로 부담해야 함.
• 지상1층 옥외 주차장은 오피스텔, 판매시설과 같이 사용하여야 하며, 이로 인한 주차장 이용에 다소 불편함이 따를 수 있음.
• 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있음.
• 홈페이지 또는 팸플릿 등의 각종 인쇄물에 삽입된 각종 조감도, 배치도, 투시도 및 평면도 등[단위세대(실) 실내마감(위생기구, 창호, 등기구 및 각종 가구의 종류, 위치 등 포함), 외부색채계획, 단지주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오탈자가 있을 수 있음.
• 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용에서 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 본 사업지를 반드시 방문하여 도로소음, 지장물 등 각종 환경저해 요인 및 주변 여건을 면밀히 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
• 지하주차장 상부는 각종 배관/배선이 노출될 수 있음.
• 엘리베이터홀 천장에 소방용 배관이 노출되거나 배관이 지나는 부위의 천정고가 낮을 수 있음(소방시설의 내진설계 적용에 의한 흔들림 방지용 버팀대 적용)

[단지외관]
• 지붕이나 외벽에 경관조명, 조형물 및 사인물 등이 설치될 수 있어 일부 세대(실)의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
• 외부의 색채계획 및 경관조명 계획, 옥외시설물 등은 여수시 경관자문을 거쳐 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 경관조명, 공용조명, 각종 사인물 등으로 인한 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
• 입면 마감재 종류에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
• 옥탑구조물, 야간경관용 조명, 공청안테나, 위성안테나, 태양광발전설비 구조물, 피뢰침, 측뢰, 항공장애 등 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 영향을 받을 수 있음.
• 저층부 외벽마감 및 옥탑 장식물은 여수시 경관자문 결과에 따라 변경 시공될 수 있음.
• 태양광 발전설비의 구조 및 형태는 미관, 효율성을 고려하여 변경 시공될 수 있음.
• 태양광 발전설비의 발전 생산량은 자연환경 및 입주자의 유지관리 유무에 따라 차이가 날 수 있음.
• 미술장식품 위치 및 형태는 현재 미정인 상태며 추후 미술장식품 설치계획심의를 득하여 확정, 설치될 예정임.
• 모형 및 조감도 등에 표현된 오피스텔 외벽의 줄눈 형태는 실제와 다를 수 있음.

[단위세대(실)]
• 세대(실) 내 주방가구의 냉장고 크기 및 다용도실의 세탁기 등은 일반적인 사이즈로 공간 계획되어 있음.
• 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
• 세대(실) 내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 바닥 마감재가 설치되지 않음.
• 세대(실) 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소 할 수 있음.
• 세대(실) 급수계량기, 가스계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대(실) 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있음.
• 화장실 천장에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있음.
• 실내외 온도차가 크거나 음식조리, 가습기사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생될 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됨.
• 세대(실) 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됨.
• 환기설비 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 세대(실) 간 소음 발생량이 차이가 날 수 있음.
• 다용도실에 설치된 배수배관으로 인한 배수 소음이 발생할 수 있음.
• 세대 전기 분전반, 통신 통합단자함이 현관 신발장에 설치되므로, 누전차단기 작동 점검 시 및 인터넷 서비스를 위한 장비 설치 시 수납물을 꺼내고 설치 및 점검하여야 함.
• 세대(실) 내 실간 벽체 대부분이 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여야 함.
• 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있음.
• 내부 마감재(마루재, 타일, 도배지, 석재 등)는 실제 시공 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있음.
• 실별 치수에는 천정몰딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치 계획하시기 바람.
• 창호 형태, 크기 및 문의 열림 방향은 일부 변경될 수 있음.
• 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없음. (문 개폐 시 걸릴 수 있음)
• 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있음.
• 본 공사 시 세대(실) 각 배선 기구류의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택과 다르게 변경 시공될 수 있음.
• 주방액정 TV 및 욕실폰은 미설치 되는 항목으로, 시공사에 설치를 요구할 수 없음.
• 일부 실은 인접한 엘리베이터 운행에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.

[부대복리시설]
• 오피스텔 내 부대복리시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용하되, 일부 실 배치나 각종 가구, 기구 및 마감재 등의 경미한 변경이 발생할 수 있음.
• 공동주택 부대복리시설 (주민운동시설, 작은도서관, 경로당, 어린이집 등)은 공동주택의 법정시설로 공동주택에서 운영, 관리하며, 오피스텔 입주자의 사용이 제한될 수 있음.
• 오피스텔 내 각종 시설물로 인하여 발생되는 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자 부담임.
• 부대복리시설 등의 시설의 사용과 운영은 입주자자치협의기구에서 결정하여 운영되며, 관리비는 세대(실)별 전용면적의 차이로 인해 차이가 날 수 있음.
• 근린생활시설 전기공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 지상에 설치되므로 일부 세대에서 조망 될 수 있음.
• 일부 부대복리시설의 냉난방시 발생하는 전기요금 및 유지관리비용은 입주자 부담임

■ 감리회사 및 감리금액 (단위 : 원, 부가세포함)

구 분	건 축	전 기	소 방/통 신
회 사 명	㈜이가종합건축사사무소	㈜종합건축사사무소 동우건축	㈜동화이엔씨
감리금액	1,234,956,800	463,689,000	294,723,000

■ 사업관계자 명칭

구 분	사업주체	시공회사	시행위탁사	분양대행사
상호	아시아신탁(주)	(주)한화건설	㈜메타디엔디	(주)리얼탑코리아, (주)밀리언키

■ 관리형 토지신탁계약 관련 특약사항
• 본 주택은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁을 원인으로 한 신탁재산으로 "위탁자" (주)메타디엔디와 "수탁자" 아시아신탁(주)이 2015년 11월 13일자로 체결한 관리형토지신탁계약 내용에 따라 공급되는 것입니다.
1) "본 사업"은 위탁자 (주)메타디엔디가 수탁자인 아시아신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서 수탁자 아시아신탁(주)은 공급자의 지위로서 분양 또는 공급계약을 체결하되, 아시아신탁(주)가 사업주체(건축주) 및 분양권자로서의 발생하는 일체의 의무나 책임(분양계약 해제/해지 시 분양대금 반환 채무 이행, 소유권이전 관련 업무, 하자보수 등)은 실질적인 사업주체인 위탁자 (주)메타디엔디가 부담하고, 아시아신탁(주)은 이에 대한 의무나 책임을 부담하지 않습니다.
2) "본 사업"은 관리형토지신탁사업으로서 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 (주)메타디엔디와 수탁자 아시아신탁(주)이 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 매도인으로서의 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계되며, 수탁자(매도인)의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 본 계약의 변경 등 별도의 조치없이 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계된다. 이와 관련하여 신탁부동산의 매수인은 동의하며 이의를 제기하지 않습니다.
3) 본 분양계약에 의한 분양계약 목적물은 관리형 토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 아시아신탁(주)는 신탁재산 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하며, 하자보수 책임은 시공사 (주)한화건설과 (주)메타디엔디가 부담하며, 수분양자는 수탁자 아시아신탁(주)에게 하자보수를 청구할 수 없습니다.
4) 분양대금이 토지비, 공사비, 대출금상환 등의 지급에 사용될 수 있습니다.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항
• 등록사업자 : 아시아신탁(주), 서울시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)
• 부동산개발업등록번호 : 서울080061(2008.03.04.), 사업방식 : 관리형토지신탁
• 주택건설사업계획승인번호 : 여수시청 허가민원과(2016-허가민원과-주택건설사업계획승인-2), 2016.05.02 사업계획승인
■ 분양사무실 위치 및 분양문의 : 전라남도 여수시 웅천동 웅천택지개발지구 관광휴양상업3단지 C5-2블럭 (문의 1522-4800)
■ 홈페이지 : http://www.dreamapt.co.kr/yeosu
※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용사항은 반드시 분양사업장으로 확인해 주시기 바랍니다.

여수 웅천 꿈에그린 2단지 오피스텔 분양공고

■ 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제7조 규정에 의거 여수시 허가민원과 - 제37566호 (2016. 6.29) 로 분양신고
■ 본 건축물은 주택법 제16조에 따라 사업계획승인을 받은 건축물임[2016-허가민원과-주택건설사업계획승인-3]
■ 사업주체(시행사 및 수탁자) : 아시아신탁(주), ㈜메타디엔디, 시공사 : (주)한화건설, 분양대행사 : ㈜리얼탑코리아, (주)밀리언키
■ 분양위치 : 여수시 웅천택지개발지구관광휴양상업3단지 C4-3블럭
■ 대지면적 : 전체 46,055.0000㎡ 중 오피스텔 지분 4,271.1567㎡
■ 연면적 : 전체 259,488.0955㎡ 중 오피스텔 25,103.9059㎡
■ 건축물의 층별 용도 : 지하3층(주차장, 기계실, 전기실, 주민공동시설, 근생시설), 지상1층(근생시설) ~ 26층, 오피스텔 150실 ■ 주차대수 : 총 174대(법정대수 : 150대)
■ 공급 면적 및 공급 규모 (단위 : ㎡)

타입	공급실수	계약면적 전용면적	공용면적	기타공용면적	주차면적	계	대지지분
84A	125	84.6513	36.5904	4.4450	41.4407	167.1274	28.4672
84B	25	84.7796	37.7833	4.4517	41.5035	168.5181	28.5103

■ 공급 금액 및 납부일정 (단위 : ㎡, 천원)

타입	동별 (라인별)	층 구분	해당세대수	총분양금액 합계	대지비	건축비	부가세	계약금 10% 계약시	중도금 1차(10%) 2016. 12. 19	2차(10%) 2017. 05. 19	3차(10%) 2017. 10. 19	4차(10%) 2018. 03. 19	5차(10%) 2018. 07. 19	6차(10%) 2018. 11. 19	잔금 30% 입주지정일
84A	212동 1,2,4,5,6호	2	5	210,000	36,792	157,462	15,746	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	63,000
		3~7	25	217,000	38,018	162,711	16,271	21,700	21,700	21,700	21,700	21,700	21,700	21,700	65,100
		8~26	95	222,000	38,894	166,460	16,646	22,200	22,200	22,200	22,200	22,200	22,200	22,200	66,600
84B	212동 3호	2	1	210,000	36,792	157,462	15,746	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	63,000
		3~7	5	217,000	38,018	162,711	16,271	21,700	21,700	21,700	21,700	21,700	21,700	21,700	65,100
		8~26	19	222,000	38,894	166,460	16,646	22,200	22,200	22,200	22,200	22,200	22,200	22,200	66,600

■ 공통사항
• 상기 총 분양금액은 층, 향, 구조 등을 감안하여 적의 조정하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
• 상기 분양금액은 각 오피스텔의 타입별 면적, 층, 향, 구조 등에 따라 분양가가 다르오니 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
• 상기 분양금액에는 소유권 이전등기비용, 취득세(구법상의 등록세 통합)가 포함되어 있지 않습니다. • 오피스텔 분양대상 150실은 2개 타입으로 구성되어 있으니, 청약신청 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
• 전용면적은 2014년 12월 3일에 개정된 건축물의 분양에 관한 법률에 따라 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
• 상기 실별 대지지분은 오피스텔에 대한 대지지분(4,271.1567㎡)을 실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 상기 대지지분에는 사업부지(46,055㎡) 내 공개공지(4,651.56㎡) 면적에 해당하는 지분이 포함되어 있고, 이는 추후 민원제기 및 계약해제, 손해배상청구대상이 되지 않으니 이점 유의 하시어 청약 및 계약 전 확인 하셔야 합니다.
• 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
• 각 실당 계약면적에는 오피스텔의 공동이용시설 면적(ELEV홀, 계단실, 부대시설, 복도 등)과 전체(오피스텔, 판매시설)의 공동이용시설 면적(주차관제실, 피난 안전구역, 방재실 등) 및 지하주차장의 면적이 실별 전용면적의 비율에 따라 균등하게 계산하여 배분되어 있으며, 각 실별로 상기 면적에 대한 금액이 분양금액에 포함되어 있습니다.
• 중도금은 상기 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주지정기간만료일까지 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 10일 이내에 납부해야 합니다. 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
• 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 부담주체는 공동주택 진·출입용 도로는 공동주택 입주자 부담이며, 오피스텔 진·출입용 도로는 오피스텔 입주자 부담입니다.
• "건축물의 분양에 관한 법률" 제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동 법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.(추후 관계법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있음.)
• 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 인근 시설물의 변경과 본 사업부지 인근 단지(블록)의 개발 및 단지 내 오피스텔, 아파트, 오피스 등의 배치, 구조 및 층, 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다. • 여수 웅천 택지개발지구 관광휴양상업3단지 내 초등학교는 여수시 교육 지원청 및 전라남도 교육청의 학교설립계획에 따름
• 여수 웅천 택지개발지구 관광휴양상업3단지 내 초등학생은 C4-2,3블록 입주로 인한 학생수용관련하여 전남도교육청과 업무협약 체결(2016년 6월 20일)에 따라 추후 별도 통보예정입니다.
• 신설학교 설립계획, 개교시기 및 학생배치계획 등은 해당 교육청에서 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 결정하는 사항으로 변경될 수 있으므로 자세한 사항은 여수시 교육지원청 및 전라남도 교육청에 문의하기 바람

■ 청약 신청자격
• 분양공고일(2016년 6월 30일)현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인
• 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.
• 1인당 타입구분 없이 1건만 청약 가능합니다.(단, 동일인이 동일 단지 2개실 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리함)
• 청약 신청은 타입구분 없이 접수하고, 호실은 무작위로 공개 추첨하여 결정합니다.

■ 분양일정 및 청약신청금
1) 분양일정

청약일	추첨 및 당첨자발표일	계약일	청약장소	당첨자선정 및 동·호수 결정방법
2016. 7. 7(목) 10:00~17:00	2016. 7. 8(금) 11:00	2016. 7. 11(월) 10:00~17:00	당사 견본주택	당사 오피스텔 견본주택에서 공개추첨에 의해 타입별로 동·호수를 무작위로 결정

2) 청약신청금 및 청약신청금 납부방법

타입	청약신청금	청약신청금 납부방법
전 타입 공통	100만원	현장수납, 여수지역 금융권 수표 1장으로 준비

• 청약신청금은 현장 접수만 가능하며, 여수시 금융권 수표 1장으로 지참하시기 바랍니다. • 견본주택 내 입금영수증 발행하며, 당 사 지정은행의 출장업무 진행 예정입니다.

■ 당사 오피스텔 견본주택 청약 시 구비서류

구분	구비사항
본인신청시(배우자 포함)	• 청약신청서(당사 견본주택 비치) • 본인 도장(또는 서명), 배우자일 경우 청약자의 도장 • 본인확인 증표 : 본인 주민등록증 또는 운전면허증, 재외동포는 국내 거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 ※ 배우자 대리신청시 배우자 입증서류 추가제출[주민등록등본 등(배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명원 등)] • 청약신청금 납입 영수증(은행 무통장 입금시) • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청인 명의)
법인	• 청약신청서(당사 오피스텔 견본주택 비치) • 법인인감 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 제출) • 사업자등록증 사본 • 청약신청금 납입 영수증(은행 무통장 입금시) • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청 법인 명의) • 법인대표이사 본인 신청시 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참)
제3자 대리신청시 추가사항	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존비속 포함)로 간주하며 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류 추가 구비 • 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 공급신청용), 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증 증서 • 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수 장소에 비치) • 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 상기 제증명서류는 청약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란하여 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표
• 추첨일시 및 당첨자 발표 : 2016. 7. 8(금) 11:00 • 발표장소 : 당사 견본주택 및 홈페이지(http://www.dreamapt.co.kr/yeosu)
• 추첨 : 당사 견본주택 공개추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 타입별로 층·호수 타입을 무작위로 결정
• 유의사항
– 청약자의 착오접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대하여 당사는 책임지지 않습니다. – 청약금은 계약금의 일부로 대체 불가능 합니다.
– 당첨자 명단은 개별 통지하지 않으므로 견본주택 및 홈페이지(http://www.dreamapt.co.kr/yeosu)에서 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가합니다.
– 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 발생시 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 제2항 규정을 통해 당사에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.

■ 청약신청금 환불 방법
• 환불 일시 : 2016년 7월 15일 15:00시 이후 순차적 환불 • 환불 방법 : 당첨자와 낙첨자 전원 당첨자 발표 이후 환불기간 내 지정계좌로 자동이체
• 환불 시 청약신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않으며 제출 서류는 반환하지 않습니다. • 계좌오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사 및 은행에서 책임지지 않습니다.

■ 계약체결 및 분양대금 납부
1) 계약기간 및 장소
• 계약기간 : 2016년 07월 11일(월) 10시00분~17시00분까지 • 계약장소 : 당사 견본주택[약도 및 전화번호(1522-4800) 참조]
2) 계약 시 구비서류

구분	구비사항
본인 계약시	• 청약신청 접수(영수)증 • 본인서명사실확인서 또는 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) • 계약자 인감도장 • 주민등록등본 1통, 주민등록증 ※ 재외동포는 국내 거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) • 계약금(무통장 입금증 및 여수시 소재 금융기관에서 발행한 자기앞 수표 1장 준비 바람)
법인	• 청약신청 접수(영수)증 • 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) • 법인인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) • 법인등기부등본 1통 • 사업자등록증 • 대표이사 본인 계약시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증) • 계약금(무통장 입금증 및 여수시 소재 금융기관에서 발행한 자기앞 수표 1장 준비 바람)
제3자 대리신청시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며 상기 본인 계약 체결시 구비서류 외에 아래의 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(오피스텔 견본주택 비치) • 대리인의 주민등록증 및 인장

• 상기 제증명서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 본인서명사실확인서 및 인감증명서의 용도란은 공란하여 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함) • 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 계약 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 합니다.
3) 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
분양대금 계좌	KEB 하나은행	630-010171-591	아시아신탁(주)

• 계약금 입금 시 계약 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다 [계약자 동 ·호수 8자리 기재, 예) 201동 201호의 경우 : 02010201]

■ 중도금 융자 안내
• 대출기관 : 농업협동조합 여천점 외 (예정이며 금융기관 협의결과에 따라 변동 될 수 있음)
• 대출금액 : LTV 50%이내 계약금, 대출이 알선되지 않는 중도금, 잔금은 계약자 본인 자금으로 직접 납부하셔야 합니다.
• 중도금 10%(중도금 6회차)에 대해서는 대출이 불가하오니, 계약자 본인이 납부하여야 합니다.
• 대출 조건은 계약자 중 금융기관 대출자격이 되시는 분에 한하며, 개인사정으로 인하여 대출이 불가할 경우 계약자 본인 책임으로 납부하여야 합니다.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자의 사정에 의해 중도금 대출이 불가할 경우 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부해야 합니다.
• 중도금잔금 납부에 대하여 회사는 별도로 통지하지 않으므로 납기일을 준수하시기 바랍니다. 미납 시 계약서에 표시된 연체료가 가산됩니다.
• 대출규모는 정부정책 및 금융권 사정으로 다소 변경될 수 있습니다.

■ 계약 조건
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
• 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치합니다.
• 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물 및 인근 시설물의 변경과 오피스텔 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 항공기 운항으로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적조정, 분양가격은 관계법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 당첨이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
• 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
• 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준용합니다.

■ 입주 예정일 : 2019년 3월 예정(사용승인 이후)
• 입주예정일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

■ 보증기관 : 주택도시보증공사(주)

보증기간	보증금액	보증서 번호
입주자모집공고승인일로부터 소유권보존등기일까지(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)		

■ 본 오피스텔은 주택도시보증공사㈜의 분양보증을 득한 오피스텔임.
■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부
○ 보증사고의 정의
"보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약" 이라 한다) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
가. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다.)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
라. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
제2조(보증채무의 성립)
보증회사의 보증채무는 주채무자가 보증서발급일로부터 2월 이내에 분양신고필증을 교부받은 때에 유효하게 성립합니다.
제3조(보증채무의 내용)
보증사고가 발생한 경우 보증회사는 당해 복리시설 및 오피스텔의 분양이행(당해 사업장의 건축허가서 및 설계도서에 따라 시공하여 입주완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.
제4조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부)
① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
4. 보증채권자가 분양광고 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 ·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용 기타 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자 에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 건분법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
15. 주채무자·공동건축주·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금
※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 유의사항
• 본 사업의 사업주체(시행사 및 수탁자)는 아시아신탁(주), 위탁자는 ㈜메타디엔디, 시공사는 (주)한화건설, 분양대행사는 (주)리얼탑코리아 및 (주)밀리언키입니다.
• 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.(평형환산방법 : 형별면적(㎡) X 0.3025)
• 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
• 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
• 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다. • 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
• 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 불가항력적 사유가 발생할 경우, 예정 된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 계약자는 이의를 제기하지 않는데 동의하며, 이와 관련한 입주지연 보상금은 지급하지 않습니다.
• 일부 타입은 실별 분양면적은 동일하나 내부 기둥 및 창문의 유무, 위치 상이에 따라 구분되어 있음을 확인하시기 바라며, 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지배치, 동·호수 배치 특성상 사생활침해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인해야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 추후 근린생활시설에 다양한 업종의 입점 및 시설로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있습니다.
• 주변단지의 신축으로 인한 건축사항, 단지 내 시설물의 변경, 향, 층에 따라 일조권, 도로소음발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
• 홍보용 이미지 및 모형 등에 표시되는 주변단지 및 건물, 시설물, 근린공원의 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정된 내용을 임의 제작한 내용으로 현재의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 분양목적물의 명칭, 외부색채와 외관 등은 관계법령에 의해서 향후 변경될 수 있습니다.
• 청약 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 당사와 무관한 사항입니다.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 사정에 의하여 중도금 대출이 불가능한 경우에는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부해야합니다.
• 마감자재 내용 및 가구의 구성은 타입별 등에 따라 약간의 차이가 있을 수 있으니 오피스텔 견본주택과 카탈로그를 참조하시기 바랍니다.
• 견본주택 및 단지 내에 적용되는 모든 자재는 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발시에 한하여 동질, 동가 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
• 견본주택 및 홈페이지에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있습니다.
• 당첨자가 계약 체결 시 평면도, 배치도, 주변환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 당첨이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.
• 주민공동시설은 관리사무실, 방재실, MDF실 등으로 시설물 및 수량, 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔 입주자 전용으로 사용하는 커뮤니티시설은 별도로 없으며 단지내 공동주택 커뮤니티 시설을 공동 사용합니다. 단, 공동주택용 법정시설(어린이집,경로당,주민운동시설,유아놀이터 등)은 오피스텔 입주자의 사용에 제약이 따를 수 있음.
• 주민공동시설은 관리단 등의 구성 이후 입주민들이 자체적으로 유지, 관리, 운영해야 합니다.
• 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됩니다.
• 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 일체의 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 시행사 및 시공사에 이의 제기하지 못합니다.
• 당 상품의 기타공용, 계약면적은 단지공용시설 및 주민공동시설의 계획에 따라 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
• 견본주택은 분양 후 일정 기간 공개 후 사정에 따라 폐쇄 또는 철거될 수 있으며, 이 경우 평면 설계 및 마감자재 등을 촬영 보관할 예정임.
• 공개공지 및 쌈지공원은 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 공개공지, 쌈지공원 및 조경물의 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담입니다. 또한, 외부인의 통행 및 출입이 가능하므로 소음 등에 따른 불편을 초래할 수 있습니다.
• 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카달로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
• 견본주택에 사용되는 개폐창호의 위치, 색상, 유리사양, 방충망, 하드웨어 등 은 기능성 및 시공성 확보를 위하여 일부 변경될 수 있습니다.
• 단지조경(수종, 식재개수 등) 세부 식재계획 및 외부시설물의 위치는 변경되어 시공 될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
• 향후 관리 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능 할 수 있습니다.
• 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 오피스텔 견본주택으로 문의하시길 바랍니다.
• 84A타입을 제외한 84B 타입은 오피스텔 견본주택이 설치되지 않으니 카탈로그 및 홈페이지를 통하여 마감자재, 가구구성, 창호타입 등 제반사항을 확인바랍니다.
• 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주방가구 및 붙박이장이 설치되는 후면 벽체 및 바닥에는 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
• 욕실세면대 및 거울, 욕실장이 설치되는 후면 벽체에는 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
• 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하고 계약체결하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

[일반사항]
• 단지 내 오피스텔, 근생시설은 각각 별도의 분양시설로서 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
• 단지 내 조경, 조경수 식재는 시공 시 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 요청 또는 설계변경에 따라 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있음. (단, 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨).
• 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
• 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
• 추후 대지 지적 정리 과정에서 일부 대지면적 증감이 있을 수 있음.
• 건물의 건축물 배치구조 및 동호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 평형별 공급면적 등이 입주 시까지 일부 변경될 수 있음.
• 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차 위치로 표기, 활용될 수 있음.
• 단지 내에는 판매시설이 혼재되어 있어, 상행위로 인한 외부인의 통행, 소음, 음식냄새, 야간 조명 등의 간섭이 발생할 수 있음.
• 건물형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 있을 수 있음.
• 겨울철 실내외 온도 차이로 인한 연돌효과의 영향으로 각종 출입구 틈새에서 바람소리가 발생할 수 있음.
• 세대(실) 경계벽 일부가 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 콘크리트 벽체에 비해 다를 수 있음.
• 대지경계 및 면적은 최종 지적측량 성과도 및 각종 기부채납 부지에 대한 여수시 실시계획인가 과정을 통해 확정되므로, 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 함.
• 건축물간 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 프라이버시 확보 등 생활환경이 세대(실)간 상이할 수 있고, 세대(실) 상호간의 향, 층에 따라 사생활 보호에 불리할 수 있으므로 이 사실을 충분히 확인하여야 함.
• 카탈로그 등 홍보물에 사용된 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 것으로 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으니, 직접 현장을 방문하여 확인하기 바람.
• 입주자 모집공고 이전 제작 배포된 각종 홍보물, 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급간지, 리플렛 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시공 시 변경될 수 있음.

[단지 내 환경]
• 각동 필로티와 인접한 2층 세대(실)의 경우 소음, 프라이버시 등에 있어 다른 세대(실)에 비해 불리할 수 있음.
• 각동 필로티 내 각종 설비용 급배기구가 설치되어 있어 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 냄새 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있음.
• 여러 세대(실)가 동시 거주하는 건축물의 특성상 층간, 세대(실) 간 소음피해 등이 발생할 수 있음. • 저층 일부 세대(실)는 공용재산인 조경용 수목으로 인한 일조권 침해가 발생할 수 있음.
• 쓰레기집하장은 지하1층에 있어 소음, 냄새 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있음. • 지하주차장과 엘리베이터 홀이 직접 연결되나 호별로 주차장 접근성 차이가 날 수 있음.
• 지하주차장 배수용 경사도가 약하므로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 지하주차장 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 바닥에 물이 고일 수 있음.
• 지하주차장에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있음.
• 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대(실)는 차량소음, 경보음, 야간차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있음.
• 본 오피스텔은 한국전력공사 전기공급약관에 따라 주택용 전력으로 전기요금이 계산될 수 있음.
• 상수도 요금은 가정용으로 적용되어 고지됨. • 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 단지내,외 지상에 설치되어 일부세대에서 조망 될 수 있음.
• 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있음.
• 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비, 통신설비, 소방설비 등 각종 시설물의 경로로 사용될 수 있음.
• 일부 실의 벽체, 천정, 바닥 등에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
• 단지 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
• 옥외로 노출된 환기탑, 가로등, 옥외계단실 등이 주변세대(실)에 근접하여 설치될 수 있으며, 이로 인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
• 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대(실)에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음.
• 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량 출입구, 놀이터, 동출입구, 엘리베이터 내부 등에 설치되어 있음.
• 복합건축물의 특성상 공동주택, 오피스텔 및 부대시설 등 타 시설의 각종 설비배관 및 전기/통신용 케이블 트레이 등이 지하층 상부 공간을 활용하여 시공될 수 있음.
• 이동통신용 중계기시설은 전자파 위해성 관련 민원 등으로 설치되지 않으므로 휴대전화 사용에 불편이 있을 수 있음. (해당 시설물은 입주 후 입주자와 이동통신사 간 협의를 통해서 설치 가능)
• 통신실의 Work Group Switch Hub, 광분배기 및 세대 통합단자함 내에 시설되는 멀티플렉스(MultiPlexer)등은 기간사업자 제공 분으로 시공사에 설치를 요구 할 수 없음.
• 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터홀, 계단실은 결로가 발생할 수 있음.
• 세대(실) 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품절, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있음.
• 발전기 가동시 발전기 D/A에의한 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연등으로 인한 불편함이 발생 할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공시 일부 변경 될 수 있음.
• 근린생활시설 하부에 전기실, 발전기실이 위치하고 있어 진동, 소음등이 근생시설 및 인접세대에 영향을 줄 수 있음
• 주변 부지 개발에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기장애 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 제반 환경의 변경으로 일조권, 조망권 등의 침해가 발생 할 수 있으니 주변 개발 현황을 면밀히 확인 후 계약 체결하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음.
• 대지 4면이 도로로 되어 있어 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있음.
• 1층 근린생활시설과 차량 진출입구를 같이 사용하여야 하며, 이로 인해 단지 내 차량 진출입 시 차량 혼잡으로 인한 불편이 발생할 수 있음.
• 홈페이지 또는 팸플릿 등의 각종 인쇄물에 삽입된 각종 조감도, 배치도, 투시도 및 평면도 등[단위세대(실) 실내마감(위생기구, 창호, 등기구 및 각종 가구의 종류, 위치 등 포함), 외부색채계획, 단지주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오탈자가 있을 수 있음.
• 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용에서 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 본 사업지를 반드시 방문하여 도로소음, 지장물 등 각종 환경저해 요인 및 주변 여건을 면밀히 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음. • 지하주차장은 오피스텔 전용으로 사용하며 공동주택 지하주차장과 구분되어 있음
• 엘리베이터홀 천장에 소방용 배관이 노출되거나 배관이 지나는 부위의 천정고가 낮을 수 있음(소방시설의 내진설계 적용에 의한 흔들림 방지용 버팀대 적용)
• 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있음.
• 공개공지 및 쌈지공원은 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 공개공지, 쌈지공원 및 조경물의 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담입니다. 또한, 외부인의 통행 및 출입이 가능하므로 소음 등에 따른 불편을 초래할 수 있습니다.
• 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(커뮤니티, 공동계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)등은 건축허가도서의 내용에 준하며, 주거공용부분인 전실 및 홀 등은 향후 입주자의 전용공간으로 사용이 불가능함을 인지하시고, 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.

[단지외관]
• 주동 옥탑이나 외벽에 경관조명, 조형물 및 단지로고 사인물 등이 설치될 수 있어 일부 세대(실)의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
• 외부의 색채계획 및 경관조명 계획, 옥외시설물 등은 여수시 경관자문을 거쳐 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 경관조명, 공용조명, 각종 사인물 등으로 인한 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
• 입면 마감재 종류에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
• 옥탑구조물, 야간경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침, 측뢰, 항공장애등, 태양광발전설비 구조물 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 영향을 받을 수 있음.
• 저층부 외벽마감 및 옥탑 장식물은 여수시 경관자문 결과에 따라 변경 시공될 수 있음.
• 외벽 3층 이하는 지정 석재, 타일류 또는 지정 도장재 등, 지상 4층 이상은 지정도장으로 시공되며, 여수시 경관자문 결과에 따라 변경 시공될 수 있음.
• 옥탑에는 태양광 집광판이 설치될 예정이며 생산전력은 공용 전력의 일부로 활용될 예정임.
• 태양광 발전설비의 구조 및 형태는 미관, 효율성을 고려하여 변경 시공될 수 있음.
• 태양광 발전설비의 발전 생산량은 자연환경 및 입주자의 유지관리 유무에 따라 차이가 날 수 있음.
• 미술장식품 위치 및 형태는 현재 미정인 상태며 추후 미술장식품 설치계획심의를 득하여 확정, 설치될 예정임.
• 모형 및 조감도 등에 표현된 공동주택 외벽의 줄눈 형태는 실제와 다를 수 있음.

[단위세대(실)]
• 세대(실) 내 주방가구의 냉장고 크기 및 다용도실의 세탁기 등은 일반적인 사이즈로 공간 계획되어 있음.
• 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
• 세대(실) 내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 바닥 마감재가 설치되지 않음.
• 세대(실) 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소 할 수 있음.
• 세대(실) 급수계량기, 가스계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대(실) 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있음.
• 화장실 천장에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있음.
• 실내외 온도차가 크거나 음식조리, 가습기사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생될 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됨.
• 세대(실) 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됨.
• 세대(실) 기계식 환기설비는 실외기실 상부에 설치되며, 기계 및 배관이 노출 시공되어 미관을 저해할 수 있음.
• 환기설비 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 세대(실) 간 소음 발생량이 차이가 날 수 있음.
• 다용도실에 설치된 배수배관으로 인한 배수 소음이 발생할 수 있음.
• 세대 전기 분전반, 통신 통합단자함이 현관 신발장에 설치되므로, 누전차단기 작동 점검 시 및 인터넷 서비스를 위한 장비 설치 시 수납물을 꺼내고 설치 및 점검하여야 함.
• 세대(실) 내 실간 벽체 대부분이 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여야 함.
• 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있음.
• 내부 마감재(마루재, 타일, 도배지, 석재 등)는 실제 시공 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있음.
• 실별 치수에는 천정몰딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치 계획하시기 바람.
• 창호 형태, 크기 및 문의 열림 방향은 일부 변경될 수 있음.
• 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없음. (문 개폐 시 걸릴 수 있음)
• 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있음.
• 세탁실에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정·벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
• 본 공사 시 세대(실) 각 배선 기구류의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택과 다르게 변경 시공될 수 있음.
• 견본주택 내 건립세대(실)에 설치된 디스플레이, 전자제품, 전시용품 등은 제공되지 않음.
• 일부 실은 인접한 엘리베이터 운행에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.

[부대복리시설]
• 오피스텔 내 부대복리시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용하되, 일부 실 배치나 각종 가구, 기구 및 마감재 등의 경미한 변경이 발생할 수 있음.
• 공동주택 부대복리시설 (주민운동시설, 작은 도서관, 경로당, 어린이집 등)은 공동주택의 법정시설로 공동주택에서 운영, 관리하며, 오피스텔 입주자의 사용이 제한될 수 있음.
• 오피스텔 내 각종 시설물로 인하여 발생되는 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자 부담임.
• 부대복리시설 등의 시설의 사용과 운영은 입주자자치협의기구에서 결정하여 운영되며, 관리비는 세대(실)별 전용면적의 차이로 인해 차이가 날 수 있음.
• 근린생활시설 전기공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 지상에 설치되므로 일부 세대에서 조망 될 수 있음.
• 일부 부대복리시설의 냉난방시 발생하는 전기요금 및 유지관리비용은 입주자 부담임

■ 감리회사 및 감리금액 (단위 : 원, 부가세포함)

구분	건축	전기	소방/통신
회사명	㈜삼우공간건축사사무소	㈜삼진탑테크엔지니어링	㈜동화이엔씨
감리금액	4,057,154,200	906,471,000	469,183,000

■ 사업관계자 명칭

구분	사업주체(시행사 및 수탁자)	시공회사	시행위탁사	분양대행사
상호	아시아신탁(주)	(주)한화건설	㈜메타디엔디	(주)리얼탑코리아, (주)밀리언키

■ 관리형 토지신탁계약 관련 특약사항
• 본 주택은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁을 원인으로 한 신탁재산으로 "위탁자" (주)메타디엔디와 "수탁자" 아시아신탁(주)이 2015년 11월 13일자로 체결한 관리형토지신탁계약 내용에 따라 공급되는 것입니다.
1) "본 사업"은 위탁자 (주)메타디엔디가 수탁자인 아시아신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서 수탁자 아시아신탁(주)은 공급자의 지위로서 분양 또는 공급계약을 체결하되, 아시아신탁(주)가 사업주체(건축주) 및 분양권자로서의 발생하는 일체의 의무나 책임(분양계약 해제/해지 시 분양대금 반환 채무 이행, 소유권이전 관련 업무, 하자보수 등)은 실질적인 사업주체인 위탁자 (주)메타디엔디가 부담하고, 아시아신탁(주)은 이에 대한 의무나 책임을 부담하지 않습니다.
2) "본 사업"은 관리형토지신탁사업으로서 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 (주)메타디엔디와 수탁자 아시아신탁(주)이 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 매도인으로서의 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계되며, 수탁자(매도인)의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 본 계약의 변경 등 별도의 조치없이 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계된다. 이와 관련하여 신탁부동산의 매수인은 동의하며 이의를 제기하지 않습니다.
3) 본 분양계약에 의한 분양계약 목적물은 관리형 토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 아시아신탁(주)는 신탁재산 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하며, 하자보수 책임은 시공사 (주)한화건설과 (주)메타디엔디가 부담하며, 수분양자는 수탁자 아시아신탁(주)에게 하자보수를 청구할 수 없습니다.
4) 분양대금이 토지비, 공사비, 대출금상환 등의 지급에 사용될 수 있습니다.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항
• 등록사업자 : 아시아신탁(주), 서울시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워) • 부동산개발업등록번호 : 서울080061(2008.03.04.), 사업방식 : 관리형토지신탁
• 주택건설사업계획승인번호 : 여수시청 허가민원과(2016-허가민원과-주택건설사업계획승인-3), 2016.05.02 사업계획승인
■ 분양사무실 위치 및 분양문의 : 전라남도 여수시 웅천동 웅천택지개발지구 관광휴양상업3단지 C5-2블럭(문의 1522-4800)
■ 홈페이지 : http://www.dreamapt.co.kr/yeosu
※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용사항은 반드시 분양사업장으로 확인해 주시기 바랍니다.