쌍암동 리안채 리버뷰 오피스텔 분양광고

■ **건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조 규정에 의거 광주광역시 광산구청 2016-건축허가과-분양신고-2로 분양신고를 득함 (광산구청-건축허가과-19897호 시행)**
■ **본 건축물은 건축법 제20조에 따라 건축허가를 받은 건축물임(허가번호 2016-광산구 건축허가과-신축허가-60)**
■ **분양위치** : 광주광역시 광산구 쌍암동 694-74번지
■ **대지면적** : 1,206.7㎡
■ **건축연면적** : 10,099.0900㎡
■ **건축물의 층별용도** : 지하1층 주차장외, 1·2층 부대복리시설(근린상가), 지상3층~8층 오피스텔, 지상9층~15층 도시생활용주택
■ **분양대상 및 규모** : 지하1층~지상15층 1개동(오피스텔 78호)

▣ **분양대상 및 면적** (단위 : ㎡)

구 분	호수	전용면적	공용면적	기타공용	계약면적	대지지분	층수
TYPE A	12	32.0163	16.2113	6.3067	54.5343	6.1595	3~8층
TYPE B	66	29.9562	15.1675	5.9010	51.0247	5.7632	3~8층
소 계	78						

▣ **분양금액 및 납부유형** (단위 : ㎡, 천원)

군	타입	향별	층별	호별	공급	분양금액 대지비	건축비	부가세	총 분양가	계약금 10% 계약시	중도금 1차 10% 2016.8.25	2차 10% 2016.11.05	3차 10% 2017.01.15	4차 10% 2017.03.25	5차 10% 2017.06.05	6차 10% 2017.8.15	잔금 30% 입주 지정일
1	A	남향	3	1호,13호	2	14,413	61,443	6,144	82,000	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	24,600
			4	1호,13호	2	14,588	62,192	6,219	83,000	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	24,900
			5	1호,13호	2	14,588	62,192	6,219	83,000	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	24,900
			6	1호,13호	2	14,588	62,192	6,219	83,000	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	24,900
			7	1호,13호	2	14,764	62,942	6,294	84,000	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	25,200
			8	1호,13호	2	14,940	63,691	6,369	85,000	8,500	8,500	8,500	8,500	8,500	8,500	8,500	25,500
2	B	남향	3	2~12호	11	14,413	61,443	6,144	82,000	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	24,600
			4	2~12호	11	14,588	62,192	6,219	83,000	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	24,900
			5	2~12호	11	14,588	62,192	6,219	83,000	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	24,900
			6	2~12호	11	14,588	62,192	6,219	83,000	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	24,900
			7	2~12호	11	14,764	62,942	6,294	84,000	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	25,200
			8	2~12호	11	14,940	63,691	6,369	85,000	8,500	8,500	8,500	8,500	8,500	8,500	8,500	25,500

▣ **공통사항**
- 상기 총 분양금액은 층,향,구조 등을 감안하여 적의 조정하여 책정한 금액으로 부가세가 포함되어 있습니다.
- 상기 분양금액에는 각 타입별 공히 소유권이전 등기비용,취득세(구법상의 등록세 통합)가 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 실당 계약면적에는 입주자부대시설,지하주차장 및 건축설비실(기계실,전기실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 입주자부대시설,지하주차장 및 건축설비에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 분양대상 78실은 2개군 2개 타입으로 구성되어 있으니, 청약신청시 오피스텔 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 면적은 건축법에 따라 벽체 중심선 및 외부에 단열재가 설치된 경우에는 단열재가 설치된 외벽 중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 산정되었습니다.
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하의 면적 변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 전체(오피스텔 및 도시형생활주택,근린생활시설)가 공동으로 사용하는 부분(지하주차장,전기실,기계실,발전기실,소방피난 등에 필요한 전체 층의 복도 부분, 주민편의시설, ELEV홀, 계단실, 경비실, 우편물 수취함 등)은 오피스텔 및 도시형생활주택,근린생활시설 전체공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분 되었습니다. 단, 3층부터 15층까지 복도 및 ELEV홀, 계단실 부분은 오피스텔과 도시생활주택만 균등 배분되며, 근린생활시설 면적에는 배분되지 않습니다. 각 용도별 공용면적은 소수점 둘째 자리에서 차이가 발생할 수 있습니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부해야 되며, 잔금은 입주지정기간 만료일까지 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 5일이내에 납부해야 합니다. 납부일이 토/일요일 ,공휴일 일 경우 익일은행 영업일 기준으로 합니다.

▣ **청약 신청자격**
- 분양공고일 현재 대한민국에 거주하는 만20세 이상인 분(국내거주 재외동포 및 외국인 포함)
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능
- 층, 호수, 타입은 추첨으로 결정됨

▣ **분양일정 및 청약신청금**
1) 분양일정

청약일	추첨 및 당첨자 발표일	청약 및 당첨자발표 장소	당첨자 선정 및 층,호수 결정방법
2016. 07. 22(금) 09:00 ~ 10:00	2016. 07. 22.(금) 11:00	리안채리버뷰 견본주택 (광산구 쌍암동 694-56번지)	당사 견본주택에서 공개추첨하여 동,호수,타입을 무작위로 결정

2) 청약신청금 및 청약신청금 납부방법

청약신청금	청약금 납부방법	
100만원	현금납부시 : 1백만원권 수표 준비하여 당사 사무소 내방	계좌이체시 : 신용협동조합 131-018-505703 HUG주택도시보증공사외2인

- 오피스텔 견본주택 현장 수납시, 자기앞 수표 100만원 1매로 준비하시기 바랍니다.
- 은행 무통장 입금시 신청금을 납부한 영수증을 반드시 지참하시기 바랍니다.

▣ **당사 오피스텔 견본주택 청약시 구비서류**

구 분	구 비 사 항
본 인 신청시 (배우자포함)	- 청약신청서(당사 견본주택에 비치) - 본인 도장(또는 서명), 배우자일 경우 청약자의 도장 - 본인 확인증표 : 주민등록증(본인또는배우자), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 - 청약신청금(입금증제출), 청약신청금 환불계좌 통장사본(청약신청인 명의) ※ 배우자 대리신청시 배우자 입증서류 추가제출 : (동일세대 구성시 : 주민등록등본 1부, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1부)
법인	- 청약신청서(당사 견본주택에 비치) - 법인인감 및 법인인감증명서1통(사용인감 사용시 사용인감계 제출) - 대표이사 본인 신청시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참), 재외동포는 국내 거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 - 청약 신청금 납입 영수증 - 사업자등록증 - 청약 신청금 환불받을 통장 사본(청약 신청인 명의)
제3자 대리신청시 추가사항	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계 존비속 포함)로 간주하며 본인(또는 법인)신청시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출하여야 함 - 청약자의 인감증명서1통(용도:오피스텔 청약 위임용),단 외국인의 경우 본국 관공서 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 비치) - 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증) 및 도장

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

▣ **청약신청금 환불방법**
- 환불일시 : 2016.07.22(금) 12:00 시 ~
- 환불방법
 • 청약시 접수한 환불계좌로 환불일 이후 자동이체 • 환불계좌 명의와 청약자가 동일해야 환불가능
- 환불시 청약 신청에 대한 기간이자는 지급되지 않으며 제출 서류는 반환하지 않습니다.
- 계좌오류 및 환불 불가 계좌일 경우 당사 및 은행에서 책임지지 않습니다.

▣ **유의사항**
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해 당사는 책임을 지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.
- 당첨자 확인은 견본주택에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고 개별 통보를 하지 않습니다.
- 예비 당첨자를 별도로 선정하며, 미 계약 호실 발생시 건축물의 분양에 관한 법률 제6조 5항 및 시행령 제9조 2항 규정에 따라 당사에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.

▣ **계약 체결 및 분양대금의 납부**
1) 계약기간 및 장소
- 계약기간 : 2016. 07. 22(금) 12:00~ - 계약장소 : 당사 견본주택 : 전화번호 : 062-363-1111
2) 계약시 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인계약시	- 청약신청 접수(영수)증 - 계약자 인감도장 - 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) - 주민등록등본 1통, 신분증 - 계약금(무통장 입금증) ※ 재외동포는 국내 거소신고증(국내거소 사실 증명서1통), 외국인은 외국인 등록증 사본1통 (또는 외국인 등록 사실증명서 1통)
법인	- 청약신청 접수(영수)증 - 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) - 법인등기부등본 1통 - 사업자등록증 - 대표이사 본인 신청시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참), 재외동포는 국내 거소신고증, 외국인은 외국인등록증 - 계약금(무통장 입금증)
제3자 대리신청시 추가사항	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 제3자(직계 존비속 포함)로 간주하며 상기 본인(또는 법인) 신청시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출하여야 함 - 계약자의 인감증명서1통(용도:오피스텔 계약 위임용),단 외국인의 경우 본국 관공서 증명 (서명 인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 비치) - 대리인의 신분증 및 인장(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 상기 제 증명서류는 청약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며 계약시 외국인의 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)
3) 분양대금 납부계좌 및 납부방법

금융기관명	계좌번호	예금주
신용협동조합	131-018-505703	HUG주택도시보증공사외2인

※ 상기 분양계약의 계좌관리는 HUG주택도시보증공사와 공동시행사인 (유)세평, 가은건설(주)에서 공동 관리함.

▣ **중도금 융자안내**
- 대출기관 : 대출기관은 추후 청약신청 및 계약기간에 별도로 공지할 예정입니다.
- 대출금액 : 오피스텔 총 분양대금의 최대 60%(중도금 1~6회차)까지로 무이자 적용합니다.
 (정부정책 및 금융권 사정으로 다소 변동될 수 있음)
- 대출조건은 계약자 중 금융기관 대출자격이 되시는 분에 한하며, 개인사정으로 인하여 대출이 불가할 경우 계약자 본인 책임으로 납부하여야 하며, 대출 불가와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중복계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 제반 경비는 계약자 부담으로 하며, 계약자의 사정에 의한 대출 불가 또는 대출금 감액시 납부 조건에 따라 계약자가 부족 금액을 직접 납부하여야 합니다.
- 법인 계약자의 경우 중도금 대출이 불가합니다.

▣ **계약조건 및 유의사항**
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법(주민등록번호위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등)으로 당첨 및 계약체결 되었을 경우 일반적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됩니다.
- 청약 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후 에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근시설물 및 인근시설물의 변경과 오피스텔,도시형생활주택, 근린생활시설 배치구조 및 층,호실별 위치에 따라 일조권,조망권,소음,진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하며, 계약체결 이후에는 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무와 관계없이 계약자가 부담하며, 또한 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상하여야 합니다.
- 분양대금은 지정된 중도금(6차 중도금) 및 잔금 납부일자에 지정계좌로 무통장 입금하시기 바라며 별도의 통지를 하지 않을 수 있습니다.
- 기타 계약조건은 건축물 분양에 관한 법률을 준수합니다.

▣ **입주예정일 : 2017. 10월 예정 (사용승인 이후)**
- 입주 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
- 실 입주일이 입주예정일 보다 앞 당겨질 경우 미도래 분양대금을 실 입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

▣ **공통유의사항**
- 면적표기 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.〔평형환산방법 : 형별면적(㎡)× 0.3025〕
- 면적은 소수점 2째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 3째자리에서 버림방식 차이로 인해 연면적과 전체계약면적과는 소수점이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며 소수점 이하 면적변동에 대해서는 금액 정산을 하지 않기로 합니다.
- 실별 계약면적과 대지 면적이 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동시 공급가격에 의한 정산처리 합니다.
 (단, 단순 착오에 의한 면적 정정이나, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차후 정산하지 않는 것으로 합니다)
- 본 건물은 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의 3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며 이를 어길 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 본 건축물 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생될 경우, 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며 당사자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경,주변개발,조망,일조, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 인한 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물배치 특성상 사생활 침해가 발생할 수 있으므로 계약전 반드시 확인하여야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음,냄새,프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있습니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항,시설물의 변경,향,층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 도로소음발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 견본주택의 연출용 시공부분, 모형 또는 카다로그, 기타 홍보물상의 이미지, 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축허가도서와 차이가 있을 수 있습니다.
- 마감자재의 내용은 타입에 따라 차이가 있을 수 있으니 견본주택을 참조하시기 바랍니다.
- 견본주택등 적용되는 모든 자재는 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 신제품의 개발 시에 한하여 동질 동가 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타 제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있습니다.
- 착공 후 현장에서의 여건이나 지반현황 등의 변동에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 설계변경이 추진 될 수 있으며, 이에 따른 인허가 사항에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 내 입주자 부대시설의 시설물에 대한 수량과 마감자재는 실제 시공시 변경될 수 있으며, 관리단 등의 구성 이후 입주민들이 자체적으로 유지,관리,운영해야 합니다.
- 견본주택에 설치된 스프링쿨러헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택 소방시설로 실제 시공 시 각 타입에 따라 관계법규에 의거하여 변경 설치될 예정입니다.
- 견본주택 내 건립세대, 카달로그 및 각종 홍보물, 입주자 부대시설에 표현된 가구소품, 운동기구, 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 건물모형의 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등은 시공시 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 건축법상 용도는 일반업무시설로 불법구조 변경하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정조치 될 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
- 단지내/외부 공개공지, 옥상에 설치하는 기계설비 등에 의하여 소음 및 진동 이 발생할 수 있습니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 이외 시설에 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 모형 및 카달로그 이미지(투시도,조감도 등)에는 옥상 기계설비(급배기 팬, 급배기구 등) 표현이 없으나 추후 공사완료 시에는 설치됩니다.
- 건물 옥상에 설치되는 시설물(건축, 기계, 전기)은 옥상 녹화와 간섭이 있을 수 있습니다.
- 배치상 기계/전기실, 급배기구, 오수스크린 및 쓰레기 집하장 인접 세대는 냄새, 소음, 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하며, 이로 인해 분양사업자 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대내의 위치에 계약자가 설치를 희망하는 용량(규격)의 가전제품이 폭, 높이 등의 협소로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 본 건물의 명칭, 동표시, 외부색체와 계획은 향후 관계기관의 심의결과에 따라 입주 시 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 공개공지 및 조경물 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담입니다.
- 단지조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있고, 외부 시설물의 위치는 변경될 수 있습니다. 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용 승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부 주체는 입주자가 부담하여야 합니다.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있습니다.
- 준공 전 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 세대 내,외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 공급회사에 이의를 제기하지 못합니다.
- 신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개, 프리미엄 보장 유혹 등)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자 부담으로 하며, 금융신용불량 거래자 등 계약자의 사정에 의한 중도금 대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부해야 합니다.
- 당첨 이후 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 관계규정(건설교통부 주관 30415-26905(1990.10.15.))에 의거 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급안내서 등 각종 인쇄물 및 CG(조감도, 투시도 등)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 색체는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 사용되는 창호의 구조형상, 프레임 및 개폐창호의 위치, 색상, 유리사양, 방충망, 하드웨어 등은 기능성 및 시공성 확보를 위하여 일부 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보물에 표기된 임대수요 및 예상수익율 등은 소비자의 이해를 돕기위한 것으로 부동산 경기 및 경제 상황에 따라 실제와 다를 수 있습니다.
- 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있사오니 의문사항에 대해서는 견본주택으로 문의하시기 바랍니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 준합니다.

- 주택도시보증공사 보증약관 -

◎ **분양보증내용**

보 증 기 간	보증금액(원)	보증서번호
입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	4,550,000,000	제 05612016-104-0002500호

■ **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 입주 완료) 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 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 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 보증채권자에게 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.

▣ **시행사 : (유)세평, 가은건설(주)** ▣ **시공사 : 조흥종합건설(주), 윤진종합건설(주)** ▣ **분양보증사 : HUG주택도시보증공사**
▣ **중도금 취급 금융기관 : 중흥신협** ▣ **분양사 : (주)에스엔피컨설팅** ▣ **분양사무실 위치 및 분양문의 : 062-363-1111**

※본 공고는 입주자의 공개모집을 위해 광주시내 일간신문에 게재하며, 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 견본주택 및 공급회사에 문의하여 재 확인 하시기 바랍니다.

쌍암동 리안채 리버뷰 근린상가 입주자 분양광고

■ **건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조 규정에 의거 광주광역시 광산구청 2016-건축허가과-분양신고-2로 분양신고를 득함 (광산구청-건축허가과-19897호 시행)**
■ **본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임(허가번호 2016-광산구건축허가과-신축허가-6)**
■ **분양위치** : 광주광역시 광산구 쌍암동 694-74번지
■ **대지면적** : 1,206.7㎡
■ **건축연면적** : 10,099.090㎡
■ **건축물의 층별용도** : 지하1층 주차장외, 1·2층 부대복리시설(근린상가), 지상3층~8층 오피스텔, 지상9층~15층 도시생활용주택
■ **분양대상 및 규모** :지상1층~지상2층(11개 점포)

▣ **입찰대상 및 면적** (단위 : 원, ㎡)

구분	호실별	전용면적	공용면적	기타공용	계약면적	대지지분	최저입찰내정가 대지비	건축비	합 계
지상1층	101	93.800	8.9134	25.7386	128.4520	18.0460	125,506,400	535,053,600	660,560,000
	102	63.880	6.0703	17.5285	87.4788	12.2897	90,500,800	385,819,200	476,320,000
	103	91.140	8.6607	25.0085	124.8092	17.5342	114,773,300	489,296,700	604,070,000
	104	72.520	6.8913	19.8993	99.3106	13.9520	91,325,400	389,334,600	480,660,000
	105	52.790	5.0164	14.4855	72.2919	10.1562	66,479,100	283,410,900	349,890,000
	106	63.070	5.9933	17.3062	86.3695	12.1339	84,388,500	359,761,500	444,150,000
	107	54.740	5.2017	15.0205	74.9622	10.5313	68,933,900	293,876,100	362,810,000
	108	86.825	8.2506	23.8246	118.9002	16.7041	123,007,900	524,402,100	647,410,000
	109	20.000	1.9005	5.4879	27.3884	3.8478	25,186,400	107,373,600	132,560,000
		598.765	56.8982	164.2996	819.9628	115.1952			
지상2층	201	375.140	35.6481	102.9377	513.7258	72.1724	174,205,300	742,664,700	916,870,000
	202	316.075	30.0354	86.7303	432.8407	60.8090	146,776,900	625,733,100	772,510,000
		691.215	65.6835	189.668	946.5665	132.9814			

※ 각 호실별 최저입찰 내정가는 소유권이전비용, 취·등록세, 매출부가세가 포함되지 않은 금액임.

▣ **공급방법**
- 점포별 공개 경쟁입찰(내정가 이상 최고가격 응찰자를 낙찰자로 함)

▣ **입찰안내**
1. 응찰자는 각 점포별로 입찰보증금을 납부 한 후 현장에서 등록절차를 마쳐야 하며, 대리 입찰자는 위임장을 제출하여야 한다.
2. 응찰자는 입찰 당일 30분전까지 입찰 장소에 입장하여야 하며, 투찰 시에는 입찰서에 입찰금액을 기재하고 본인의 도장 날인후 봉투에 넣어 밀봉한 다음 입찰함에 투입하여야 한다.
3. 동일 금액의 최고가 입찰자가 2인 이상일 경우에는 즉석에서 추첨하여 낙찰자를 결정한다.
4. 입찰보증금 환불은 2016년 07월22일15:00시 이후에 입찰신청서 제출시 첨부하는 본인 명의 구좌(입금 한도액이 없는 보통 예금통장일 것)에 자동 입금되며, 기간 중 발생한 이자는 지급하지 아니한다.

▣ **공급일정 및 장소**

구 분	기 간	구 비 사 항
신청접수	2016. 07. 22(금) (09:00 ~ 10:00)	- 입찰참가신청서(당사 견본주택에 비치) - 입찰보증금 : 호별입찰 - 1천만원(시중은행발행 자기앞수표 1매) - 주민등록등본(법인일 경우 법인등기부등본) 1통 - 주민등록증(법인닝 경우 사업자등록증)1통, 인감도장 - 신청금 환불 통장 사본(반드시 신청자 명의 통장 일 것) - 대리인 신청시 위임장 제출(인감증명서 첨부)
입찰	2016. 07. 22(금) (09:00 ~ 10:00) (개찰 11:00)	- 입찰서(견본주택 비치) - 도장/신분증/입찰보증금/영수증
계약	2016. 07. 22(금) (12:00 ~)	- 입찰보증금 영수증 - 계약금/ 인감도장/ 주민등록등본/ 신분증 - 인감증명서 1통(부동산계약용) - 사업자등록증사본 1통(법인의 경우)

▣ **입찰신청 및 계약 장소**
- 광주광역시 광산구 쌍암동 694-56번지 리안채리버뷰주택전시관

▣ **입찰보증금 환불일시(낙찰자 제외)**
- 환불일시 : 2016.07.22. 12:00시 이후
- 환불시 입찰 신청에 대한 기간이자는 지급되지 않으며 제출 서류는 반환하지 않습니다.
- 계좌오류 및 환불 불가 계좌일 경우 당사 및 은행에서 책임지지 않습니다.

▣ **낙찰자 결정방법**
1. 점포별로 당사 내정가격 이상의 최고 응찰자로 합니다.
2. 동일금액의 최고응찰자가 2인 이상일 경우에는 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 결정하며, 응찰자가 1인일 경우에도 당사 내정가 이상이면 유효합니다.
3. 입찰가격이 당사 내정가 미만일 경우에는 유찰로 하며, 유찰된 점포는 당사에서 임의로 분양합니다.
4. 입찰금액은 만원단위까지만 기재하여야 하며, 만원단위는 절삭합니다.

▣ **대금납부방법**

구 분	계 약 금	중도금1차	중도금2차	중도금3차	중도금4차	잔금
약 정 일	계약시	2016.11.05	2017.01.15	2017.03.25	2017.06.05	2017.10월
금 액	낙찰액의 10%	낙찰액의 10%	낙찰액의 10%	낙찰액의 10%	낙찰액의 10%	낙찰액의 50%

※ 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰금액에는 매출부가세가 포함되어 있지 않습니다.
※ 중도금은 반드시 아래 계좌로 입금되어야 합니다.

금융기관명	계좌번호	예금주
신용협동조합	131-018-505703	HUG주택도시보증공사외2인

▣ **공통사항**
- 상기 총 분양금액은 층,향,구조 등을 감안하여 적의 조정하여 책정한 금액으로 부가세가 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 분양금액에는 각 호별 공히 소유권이전 등기비용,취득세(구법상의 등록세 통합)가 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 실당 계약면적에는 입점자부대시설,지하주차장 및 건축설비실(기계실,전기실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 호별로 입주자부대시설,지하주차장 및 건축설비에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 면적은 건축법에 따라 벽체 중심선 및 외부에 단열재가 설치된 경우에는 단열재가 설치된 외벽 중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 산정되었습니다.
- 대지지분은 호별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하의 면적 변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 전체(오피스텔 및 도시형생활주택,근린생활시설)가 공동으로 사용하는 부분(지하주차장,전기실,기계실,발전기실,소방피난 등에 필요한 전체 층의 복도 부분, 주민편의시설, ELEV홀, 계단실, 경비실, 우편물 수취함 등)은 오피스텔 및 도시형생활주택,근린생활시설 전체공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분 되었습니다.단, 3층부터 15층까지 복도 및 ELEV홀, 계단실 부분은 오피스텔과 도시생활주택만 균등 배분되며, 근린생활시설 면적에는 배분되지 않습니다. 각 용도별 공용면적은 소수점 둘째 자리에서 차이가 발생할 수 있습니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부해야 되며, 잔금은 입주지정기간 만료일까지 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 5일이내에 납부해야 합니다. 납부일이 토/일요일 ,공휴일 일 경우 익일은행 영업일 기준으로 합니다.

▣ **청약 신청자격**
- 입찰공고일 현재 대한민국에 거주하는 만20세 이상인 분(국내거주 재외동포 및 외국인 포함)
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 입찰신청 가능
- 층, 호수, 타입은 추첨으로 결정됨

▣ **중도금 융자안내**
- 대출기관 : 대출기관은 추후 계약기간에 별도로 공지할 예정입니다.
- 대출금액 : 상가 총 분양대금의 최대 60%(중도금 1~6회차)까지로 무이자 적용합니다.
 (정부정책 및 금융권 사정으로 다소 변동될 수 있음)
- 대출조건은 계약자 중 금융기관 대출자격이 되시는 분에 한하며, 개인사정으로 인하여 대출이 불가할 경우 계약자 본인 책임으로 납부하여야 하며, 대출 불가와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중복계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 제반 경비는 계약자 부담으로 하며, 계약자의 사정에 의한 대출 불가 또는 대출금 감액시 납부 조건에 따라 계약자가 부족 금액을 직접 납부하여야 합니다.
- 법인 계약자의 경우 중도금 대출이 불가합니다.

▣ **계약조건 및 유의사항**
- 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 낙찰 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법(주민등록번호위조, 타인의 주민등록번호 절취, 입찰관련서류 변조 및 도용 등)으로 낙찰 및 계약체결 되었을 경우 일반적으로 낙찰 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 낙찰자에게 귀속됩니다.
- 응찰 신청된 서류는 반환하지 않으며, 입찰 신청 후 에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근시설물 및 인근시설물의 변경과 오피스텔,도시형생활주택, 근린생활시설 배치구조 및 층,호실별 위치에 따라 일조권,조망권,소음,진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하며, 계약체결 이후에는 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무와 관계없이 계약자가 부담하며, 또한 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상하여야 합니다.
- 분양대금은 지정된 중도금(6차 중도금) 및 잔금 납부일자에 지정계좌로 무통장 입금하시기 바라며 별도의 통지를 하지 않을 수 있습니다.
- 기타 계약조건은 건축물 분양에 관한 법률을 준수합니다.

▣ **입점예정일 : 2017. 10월 예정 (사용승인 이후)**
- 입점 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
- 실 입주일이 입주예정일 보다 앞 당겨질 경우 미도래 분양대금을 실 입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

▣ **공통유의사항**
- 면적표기 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.〔평형환산방법 : 형별면적(㎡) × 0.3025〕
- 면적은 소수점 2째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 3째자리에서 버림방식 차이로 인해 연면적과 전체계약면적과는 소수점이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며 소수점 이하 면적변동에 대해서는 금액 정산을 하지 않기로 합니다.
- 실별 계약면적과 대지 면적이 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동시 공급가격에 의한 정산처리 합니다.
 (단, 단순 착오에 의한 면적 정정이나, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차후 정산하지 않는 것으로 합니다)
- 본 건물은 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의 3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며 이를 어길 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 본 건축물 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생될 경우, 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며 당사자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경,주변개발,조망,일조, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 낙찰신청 및 계약 체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 인한 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물배치 특성상 사생활 침해가 발생할 수 있으므로 계약전 반드시 확인하여야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항,시설물의 변경,향,층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 도로소음발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 모든 자재는 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 신제품의 개발 시에 한하여 동질 동가 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타 제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있습니다.
- 착공 후 현장에서의 여건이나 지반현황 등의 변동에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 설계변경이 추진 될 수 있으며, 이에 따른 인허가 사항에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내/외부 공개공지, 옥상에 설치하는 기계설비 등에 의하여 소음 및 진동 이 발생할 수 있습니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 건물 옥상에 설치되는 시설물(건축, 기계, 전기)은 옥상 녹화와 간섭이 있을 수 있습니다.
- 배치상 기계/전기실, 급배기구, 오수스크린 및 쓰레기 집하장 인접 세대는 냄새, 소음, 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등은 허가도서에 준하며, 이로 인해 분양사업자 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 본 건물의 명칭, 동표시, 외부색체와 계획은 향후 관계기관의 심의결과에 따라 입주 시 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 공개공지 및 조경물 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담입니다.
- 단지조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있고, 외부 시설물의 위치는 변경될 수 있습니다. 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용 승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부 주체는 입주자가 부담하여야 합니다.
- 준공 전 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 세대 내,외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 공급회사에 이의를 제기하지 못합니다.
- 신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개, 프리미엄 보장 유혹 등)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자 부담으로 하며, 금융신용불량 거래자 등 계약자의 사정에 의한 중도금 대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부해야 합니다.
- 당첨 이후 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 각종 홍보물에 표기된 임대수요 및 예상수익율 등은 소비자의 이해를 돕기위한 것으로 부동산 경기 및 경제 상황에 따라 실제와 다를 수 있습니다.
- 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있사오니 의문사항에 대해서는 견본주택으로 문의하시기 바랍니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 준합니다.

- 주택도시보증공사 보증약관 -

◎ **분양보증내용**

보 증 기 간	보증금액(원)	보증서번호
입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	4,093,467,000	제 05612016-104-0002600호

■ **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 입주 완료) 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 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 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 보증채권자에게 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.

▣ **시행사 : (유)세평, 가은건설(주)** ▣ **시공사 : 조흥종합건설(주), 윤진종합건설(주)** ▣ **분양보증사 : HUG주택도시보증공사**
▣ **중도금 취급 금융기관 : 중흥신협** ▣ **분양사 : (주)에스엔피컨설팅** ▣ **분양사무실 위치 및 분양문의 : 062-363-1111**

※본 공고는 입주자의 공개모집을 위해 광주시내 일간신문에 게재하며, 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 견본주택 및 공급회사에 문의하여 재 확인 하시기 바랍니다.