세인트존스 양양 The Suite 생활숙박시설 분양공고

※ 본 분양공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제7조에 의거 양양군청 [제2022-허가민원실-분양신고-제7호]로 분양신고

■ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물입니다.[2022-허가민원실-신축허가-23]

■ 대지지번 : 강원도 양양군 강현면 주청리 2-9 ■ 대지면적 : 1,712.00㎡

■ 연 면 적 : 27,218.61㎡ (생활숙박시설 : 24,449.15㎡ / 근린생활시설 : 2,769.45㎡)

■ 건축물의 층별 용도 : 지하6층~지하1층 (주차장, 직원사무실 등)
지상1층, 지상2층, 지상23층(근린생활시설, 로비, 부대시설 등)
지상3층~23층(생활숙박시설)

■ 건축규모 : 지하6층~지상23층 1개동 생활숙박시설 216실 및 근린생활시설 ■ 주차대수 : 계획대수 총 203대[기계식 36대 포함]

■ 건축물의 내진설계에 관한 사항
- 본 건축물은 건축구조설계기준(KDS 41 00 00)에 따라 내진설계가 반영되어 있음. 내진능력(최대지반가속도 : 0.170(g) / MMI등급 : VII-0.170g)

■ 용도지역, 용도지구 : 도시지역, 일반상업지역

■ 「교육환경보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당사항 없음.

■ 생활숙박시설 : '세인트존스 양양 더 스위트'는「건축법 시행령」별표1제15호 가목에 따른 생활숙박시설 및 「공중위생관리법」상의 숙박업(생활)시설에 해당되어 '주거'용도로 사용할 수가 없습니다. 다만,「건축법」제19조 및 같은 법 시행령 제14조에 따라 단독주택, 공동주택 또는 오피스텔로 용도변경을 한 경우에만 주거용으로 사용할 수 있으며 위반 시 관련 법령에 따라 제재 받을 수 있습니다. 숙박업(생활) 시설은「공중위생관리법 시행령」제4조에 따라 손님이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설(취사시설포함) 및 서비스를 제공하는 영업용 건축물입니다. 따라서,「공중위생관리법」제3조 1항에 따라 숙박업 신고 의무가 있으며 위반 시 관련 법령에 따라 제재받을 수 있습니다. '숙박업 영업신고' 가능 여부는 별도로 양양군청 위생관리계(전화번호:033-670-2509)에 확인하시기 바랍니다.

■ 본 공급계약과 관련한 인지세는 계약체결시 수분양자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 계약체결시 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생함을 합니다.
※ 수입인지 사이트 www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리

■ 공급대상 및 공급면적

(단위 : ㎡)

유형	타입	공급 실수	실별 건축면적(㎡)				대지지분
			전용면적	공용면적	기타공용면적	계약면적	
생활 숙박 시설	A	42	41.2236	19.4456	29.0138	89.6830	5.6408
	B	18	37.7012	17.7840	26.5347	82.0199	5.1589
	C	36	40.4897	19.0994	28.4973	88.0864	5.5404
	D	36	43.3036	20.4267	30.4778	94.2081	5.9255
	E	36	68.8101	32.4584	48.4296	149.6981	9.4157
	F	42	61.9075	29.2024	43.5715	134.6813	8.4712
	PH-A	4	125.1237	59.0221	88.0639	272.2098	17.1214
	PH-B	2	116.9659	55.1740	82.3224	254.4623	16.0095
	소 계	216	11,238.2768	5,301.2084	7,909.6686	24,449.1538	1,537.8064

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

타입	층	공급금액				계약금	중도금					잔금
		대지비	건축비	부가세	합계	10%	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	40%
						계약시	2023.6.15	2023.12.15	2024.6.15	2024.12.15	2025.06.15	생활숙박시설 인수지정일
A 타입	3	109,762,000	267,238,000	26,723,000	403,723,000	40,372,300	40,372,300	40,372,300	40,372,300	40,372,300	40,372,300	161,489,200
	4 ~ 5	94,477,000	230,023,000	23,002,000	347,502,000	34,750,200	34,750,200	34,750,200	34,750,200	34,750,200	34,750,200	139,000,800
	6 ~ 8	98,349,000	239,451,000	23,945,000	361,745,000	36,174,500	36,174,500	36,174,500	36,174,500	36,174,500	36,174,500	144,698,000
	9 ~ 11	102,600,000	249,800,000	24,980,000	377,380,000	37,738,000	37,738,000	37,738,000	37,738,000	37,738,000	37,738,000	150,952,000
	12 ~ 14	107,462,000	261,638,000	26,163,000	395,263,000	39,526,300	39,526,300	39,526,300	39,526,300	39,526,300	39,526,300	158,105,200
	15 ~ 17	113,547,000	276,453,000	27,645,000	417,645,000	41,764,500	41,764,500	41,764,500	41,764,500	41,764,500	41,764,500	167,058,000
	18 ~ 20	119,370,000	290,630,000	29,063,000	439,063,000	43,906,300	43,906,300	43,906,300	43,906,300	43,906,300	43,906,300	175,625,200
	21 ~ 22	123,853,000	301,547,000	30,154,000	455,554,000	45,555,400	45,555,400	45,555,400	45,555,400	45,555,400	45,555,400	182,221,600
	23	129,938,000	316,362,000	31,636,000	477,936,000	47,793,600	47,793,600	47,793,600	47,793,600	47,793,600	47,793,600	191,174,400
B 타입	3	154,104,000	375,196,000	37,519,000	566,819,000	56,681,900	56,681,900	56,681,900	56,681,900	56,681,900	56,681,900	226,727,600
	4 ~ 6	151,367,000	368,533,000	36,853,000	556,753,000	55,675,300	55,675,300	55,675,300	55,675,300	55,675,300	55,675,300	222,701,200
	7 ~ 8	156,200,000	380,300,000	38,030,000	574,530,000	57,453,000	57,453,000	57,453,000	57,453,000	57,453,000	57,453,000	229,812,000
	9 ~ 11	161,033,000	392,067,000	39,206,000	592,306,000	59,230,600	59,230,600	59,230,600	59,230,600	59,230,600	59,230,600	236,922,400
	12 ~ 14	167,467,000	407,733,000	40,773,000	615,973,000	61,597,300	61,597,300	61,597,300	61,597,300	61,597,300	61,597,300	246,389,200
	15 ~ 17	177,133,000	431,267,000	43,126,000	651,526,000	65,152,600	65,152,600	65,152,600	65,152,600	65,152,600	65,152,600	260,610,400
	18 ~ 20	186,799,000	454,801,000	45,480,000	687,080,000	68,708,000	68,708,000	68,708,000	68,708,000	68,708,000	68,708,000	274,832,000
C 타입	3	152,968,000	372,432,000	37,243,000	562,643,000	56,264,300	56,264,300	56,264,300	56,264,300	56,264,300	56,264,300	225,057,200
	4 ~ 5	152,968,000	372,432,000	37,243,000	562,643,000	56,264,300	56,264,300	56,264,300	56,264,300	56,264,300	56,264,300	225,057,200
	6 ~ 8	158,063,000	384,837,000	38,483,000	581,383,000	58,138,300	58,138,300	58,138,300	58,138,300	58,138,300	58,138,300	232,553,200
	9 ~ 11	164,876,000	401,424,000	40,142,000	606,442,000	60,644,200	60,644,200	60,644,200	60,644,200	60,644,200	60,644,200	242,576,800
	12 ~ 14	171,660,000	417,940,000	41,794,000	631,394,000	63,139,400	63,139,400	63,139,400	63,139,400	63,139,400	63,139,400	252,557,600
	15 ~ 17	181,879,000	442,821,000	44,282,000	668,982,000	66,898,200	66,898,200	66,898,200	66,898,200	66,898,200	66,898,200	267,592,800
	18 ~ 20	188,663,000	459,337,000	45,933,000	693,933,000	69,393,300	69,393,300	69,393,300	69,393,300	69,393,300	69,393,300	277,573,200
D 타입	3	204,734,000	498,466,000	49,846,000	753,046,000	75,304,600	75,304,600	75,304,600	75,304,600	75,304,600	75,304,600	301,218,400
	4 ~ 5	181,791,000	442,609,000	44,260,000	668,660,000	66,866,000	66,866,000	66,866,000	66,866,000	66,866,000	66,866,000	267,464,000
	6 ~ 8	187,527,000	456,573,000	45,657,000	689,757,000	68,975,700	68,975,700	68,975,700	68,975,700	68,975,700	68,975,700	275,902,800
	9 ~ 11	193,263,000	470,537,000	47,053,000	710,853,000	71,085,300	71,085,300	71,085,300	71,085,300	71,085,300	71,085,300	284,341,200
	12 ~ 14	200,920,000	489,180,000	48,918,000	739,018,000	73,901,800	73,901,800	73,901,800	73,901,800	73,901,800	73,901,800	295,607,200
	15 ~ 17	208,955,000	508,745,000	50,874,000	768,574,000	76,857,400	76,857,400	76,857,400	76,857,400	76,857,400	76,857,400	307,429,600
	18 ~ 20	217,195,000	528,805,000	52,880,000	798,880,000	79,888,000	79,888,000	79,888,000	79,888,000	79,888,000	79,888,000	319,552,000
E 타입	3	224,357,000	546,243,000	54,624,000	825,224,000	82,522,400	82,522,400	82,522,400	82,522,400	82,522,400	82,522,400	330,089,600
	4 ~ 5	202,201,000	492,299,000	49,229,000	743,729,000	74,372,900	74,372,900	74,372,900	74,372,900	74,372,900	74,372,900	297,491,600
	6 ~ 8	211,838,000	515,762,000	51,576,000	779,176,000	77,917,600	77,917,600	77,917,600	77,917,600	77,917,600	77,917,600	311,670,400
	9 ~ 11	219,058,000	533,342,000	53,334,000	805,734,000	80,573,400	80,573,400	80,573,400	80,573,400	80,573,400	80,573,400	322,293,600
	12 ~ 14	231,082,000	562,618,000	56,261,000	849,961,000	84,996,100	84,996,100	84,996,100	84,996,100	84,996,100	84,996,100	339,984,400
	15 ~ 17	238,798,000	581,402,000	58,140,000	878,340,000	87,834,000	87,834,000	87,834,000	87,834,000	87,834,000	87,834,000	351,336,000
	18 ~ 20	247,445,000	602,455,000	60,245,000	910,145,000	91,014,500	91,014,500	91,014,500	91,014,500	91,014,500	91,014,500	364,058,000
F 타입	3	191,283,000	465,717,000	46,571,000	703,571,000	70,357,100	70,357,100	70,357,100	70,357,100	70,357,100	70,357,100	281,428,400
	4 ~ 5	169,884,000	413,616,000	41,361,000	624,861,000	62,486,100	62,486,100	62,486,100	62,486,100	62,486,100	62,486,100	249,944,400
	6 ~ 8	174,076,000	423,824,000	42,382,000	640,282,000	64,028,200	64,028,200	64,028,200	64,028,200	64,028,200	64,028,200	256,112,800
	9 ~ 11	180,365,000	439,135,000	43,913,000	663,413,000	66,341,300	66,341,300	66,341,300	66,341,300	66,341,300	66,341,300	265,365,200
	12 ~ 14	188,750,000	459,550,000	45,955,000	694,255,000	69,425,500	69,425,500	69,425,500	69,425,500	69,425,500	69,425,500	277,702,000
	15 ~ 17	197,135,000	479,965,000	47,996,000	725,096,000	72,509,600	72,509,600	72,509,600	72,509,600	72,509,600	72,509,600	290,038,400
	18 ~ 20	207,616,000	505,484,000	50,548,000	763,648,000	76,364,800	76,364,800	76,364,800	76,364,800	76,364,800	76,364,800	305,459,200
	21 ~ 22	216,030,000	525,970,000	52,597,000	794,597,000	79,459,700	79,459,700	79,459,700	79,459,700	79,459,700	79,459,700	317,838,800
	23	223,367,000	543,833,000	54,383,000	821,583,000	82,158,300	82,158,300	82,158,300	82,158,300	82,158,300	82,158,300	328,633,200
PH-A 타입	21	708,445,000	1,724,855,000	172,485,000	2,605,785,000	260,578,500	260,578,500	260,578,500	260,578,500	260,578,500	260,578,500	1,042,314,000
	22	725,710,000	1,766,890,000	176,689,000	2,669,289,000	266,928,900	266,928,900	266,928,900	266,928,900	266,928,900	266,928,900	1,067,715,600
PH-B 타입	21	680,029,000	1,655,671,000	165,567,000	2,501,267,000	250,126,700	250,126,700	250,126,700	250,126,700	250,126,700	250,126,700	1,000,506,800
	22	696,217,000	1,695,083,000	169,508,000	2,560,808,000	256,080,800	256,080,800	256,080,800	256,080,800	256,080,800	256,080,800	1,024,323,200

※ 자세한 분양금액은 분양홍보관에서 최종 확인하시기 바랍니다.

1) 공통사항
- 본 생활숙박시설 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었습니다.
- 생활숙박시설의 경우 공급대상 216실은 8개 타입으로 구성되어 있습니다. 계약시 분양 홍보관을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- B 타입 4층~6층의 총 3개 호실은 장애인 객실로 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」에 따른 장애인 편의시설 기준이 적용되어 시공되므로 필히 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 타입별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등), MDF실, 통합방재센터, 보일러실, 생활숙박시설의 공동이용시설(엘리베이터홀, 계단실, 복도, 로비등)등의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실 등에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다. 단, 위치지정이나 구분등기는 하지 않습니다.
- 3층의 공용부 베란다(통합실외기실, 소방관진입창이 있는 곳)를 제외한 3층 객실의 서비스면적(베란다 면적)은 호실간 베란다 경계 칸막이로 구분되어 해당 객실의 전용 서비스 공간입니다. 따라서, 4~23층의 같은 타입의 객실과는 서비스면적이 상이합니다.
- 층별 및 방위, 향에 따라 가격이 상이하오니, 분양홍보관에서 분양 상담을 통해 정확하게 인지하신 후 분양 신청을 하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액에는 각 호실별 공히 소유권 이전 등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세 통합)가 포함되지 않은 금액이며, 부가가치세가 포함된 금액입니다.
- 분양가격의 항목별 공사내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 생활숙박시설 인수 지정일에 완납하여야 합니다.(정확한 생활숙박시설 인수 지정일은 추후 개별통보예정)
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 분양 계약서상 면적은 소수점 4째자리까지 표현되며 면적 계산 상 소수점 5째자리에서 반올림방식으로 표기하였습니다. 이로 인한 차이로 연면적과 전체 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 실별 대지지분은 공급 당시의 면적에 의하여 건축연면적을 생활숙박시설, 부대시설의 용도별 계약면적 합계 기준으로 안분하여 생활숙박시설에 대한 대지를 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분하였고 오차의 경우 PH-B타입에 배분하였으니 이점 유의하시기 바라며, 향후 모든 계약자께선 이와 관련하여 사업주체에게 이의제기할 수 없습니다.
- 계약 시 체결된 건물의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부 상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하의 면적에 대해서는 상호 정산을 하지 않습니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 계약체결을 하여야 하며, 중도금 납부일정 미통보로 인하여 발생되는 불이익에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전체[생활숙박시설, 근린생활시설, 부대시설]가 공동으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 주차장, 계단실, EV홀 등)은 생활숙박시설, 근린생활시설 및 부대시설의 전체공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분되었습니다.
- 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제11조 제2항에 의거하여 계약금은 계약 체결 시 받습니다.
- 계약금 및 중도금은 「건축물의 분양에 대한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 비율이 산정되었으며, 중도금 납부일자는 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의한 건축공사비[대지 매입비는 제외한다]의 50퍼센트 이상의 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후 각 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며 최초로 납부하는 중도금은 계약일부터 1개월이 지난 날 부터 받을 수 있습니다. 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 사용승인일 이후 생활숙박시설 인수 지정일 내에 완납하여야 합니다. 다만,「건축법」제22조제3항 단서에 따라 임시 사용승인을 받아 생활숙박시설 인수하는 경우에는 잔금 중 50퍼센트는 생활숙박시설 인수 지정일에, 나머지 50퍼센트는 사용승인일 이후 5일 이내에 납부하여야 합니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약을 체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동 건물의 사용승인 예정일은 현장 진행결과에 따라 단축될 수 있으며, 사용승인 예정일 이전에 건물 사용 승인시 사용승인일로부터 생활숙박시설 인수 지정기간 내에 잔금을 납부하여야 합니다.
- 근린생활시설은 별도 공급대상으로서 상기 공급대상 및 분양금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 중도금은 위탁자 겸 수익자가 지정한 대출취급기관을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 정부의 부동산 정책 및 법률의 변경, 금융시장 변화, 본인의 부적격 사유 등으로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출을 원할 경우 계약 체결 후 지정된 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다. (단, 대출 미신청자와 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며 미납 시 연체료 부과됨)
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 생활숙박시설 인수일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 소홀히 함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항에 의거 분양계약을 체결한 경우 체결일로부터 30일 이내에 소재지 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 신고하여야 하며, 미신고시에는 관련 법령에 따라 과태료가 부과됩니다.(미신고에 따른 과태료 및 행정처벌로 인한 계약의 무효와 과태료 대납 등을 요구할 수 없다.)
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준용하며, 계약서와 기타 홍보자료가 상이할 경우 공급 계약서가 우선합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「건축물 분양에 관한 법률」 등 관련 법령에 따릅니다.

■ 청약신청자격 및 공급일정

- 최초 모집 공고일(2022.10.07) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.
- 청약신청은 타입에 따라 접수하고, 층, 호수는 분양홍보관에서 무작위로 공개 추첨하여 결정됩니다.
- 청약신청은 분양홍보관 방문청약으로 진행하며, 인터넷 청약은 받지 않습니다.
- 분양홍보관 현장에서 지정 청약금 납부 후 청약신청서를 제출하시기 바랍니다.

1) 청약일정

구 분	청약 접수기간 및 시간	청약당첨자 추첨 및 발표일	계약일	청약접수 장소	당첨자 선정 및 층·호수 결정방법
생활 숙박시설	2022.10.12 (08:00~16:00)	2022.10.12 (16:30)	2022.10.12 (16:30~)	분양홍보관 (서울시 서초구 양재동 13-12)	분양홍보관에서 공개 추첨에 의해 타입별로 층·호수를 무작위로 결정

2) 청약신청금 및 납부계좌

구 분	청약신청금	납부방법	금융기관	계좌번호	예금주
생활숙박시설	10,000,000	계좌입금	㈜하나은행	120-910015-99004	주식회사 하나자산신탁

- 지정된 계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 청약신청금 납부로 인정하지 않습니다.
- 청약신청금 입금시 필히 청약하려는 '청약타입'을 지정하여 성명과 함께 기재하여 입금하시기 바랍니다. 청약자 성명 또는 청약하려는 '청약타입'을 기재하시지 않을 경우 정당한 청약신청금 납부로 인정하지 않음.) (예시: A타입 홍길동의 경우 → A홍길동)
- 청약신청자와 청약신청금 납부인은 동일인이어야 하며, 타인 명의 입금은 일체 인정하지 않습니다.
- 상기 은행계좌로 무통장 입금 후 반드시 입금확인증을 청약신청서와 같이 제출하여 주시기 바랍니다.
(분양홍보관 내 수납은 실시하지 않으므로 반드시 해당계좌로 무통장 입금후 제출하시기 바람)
- 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으며, 청약신청시 필히 본인 명의의 환불계좌를 작성하시어 환불받으시기 바랍니다.
- 환불계좌 미표시 및 환불 불가 계좌의 경우 모든 청약자의 환불이 완료된 후 별도로 진행되므로 환불일정에 상당한 시간이 소요될 수 있습니다.

3) 청약 신청시 구비서류

구 분	구비서류
본인신청시	- 청약신청서(분양홍보관 비치) - 본인도장(배우자의 경우 청약자의 도장) - 본인확인증표:주민등록증(본인), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 - 청약신청금 납입영수증(지정계좌 무통장 입금증) - 청약신청금 환불용 통장사본 1부(청약신청인 명의)
법인	- 청약신청서(분양홍보관 비치) - 법인인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계1통 제출) - 법인등기부등본 및 사업자등록증사본 1통 - 청약신청금 납입영수증(지정계좌 무통장 입금증) - 청약신청금 환불용 통장사본 1부(청약신청 법인 명의) - 법인 대표이사 본인신청시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장(청약신청위임용), 대리인신분증 지참)
제3자 대리신청시 추가서류	※ 본인 이외에는 모두 대리신청자(직계 존,비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 - 청약자의 주민등록증 사본 1부 - 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시에는 제출생략) - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 청약신청위임용) 단, 외국인의 경우 본국관공서 증명이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양홍보관 비치) - 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증) ※ 배우자대리신청시 배우자 입증서류 추가제출 (동일세대구성시 : 주민등록증1부, 분리세대구성시 : 가족관계증명서 1부)

- 상기 제증명 서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (외국인 등의 경우 인감증명서 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
- 상기 제증명 서류의 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 합니다. 변경통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약접수는 상기 구비사항이 완비된 경우 한하여 접수합니다.
- 주민등록등본 발급시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약 신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정할 수 없습니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않는 경우 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 당사에서 선착순 수의계약으로 분양합니다.

4) 추첨방법
- 분양홍보관에서 해당 타입으로 신청한 청약자에 한해 공개추첨에 의하여 당첨자를 선정합니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 선착순 수의계약으로 공급합니다.
※ 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화상으로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.

5) 청약신청금 환불

환불일정	환불방법
당첨자 발표일 기준 금융기관 영업일 (2022.10.26 이내 환불)	청약신청시 제출한 신청자명의의 환불계좌로 입금되며, 당첨자(미계약자포함) 및 낙첨자 모두 환불됨

- 환불계좌명의자와 청약자가 동일해야 환불 가능하며, 계좌오류 및 환불불가계좌로 인해 환불불가 또는 지연환불의 경우 당사는 책임지지 않습니다.
(계좌환불 불가능 신청건의 경우 모든 청약자의 환불이 완료된 후 별도로 진행됨으로 환불일정에 상당한 시간이 소요될 수 있음)
- 청약신청금에 대한 기간이자 및 송금수수료는 지급되지 않으며, 제출서류는 반환하지 않음.

6) 청약신청시 유의사항
- 신청자의 착오접수로 인한 당첨취소 및 부적격결과 등으로 인한 불이익에 대하여 매도인 및 위탁자 겸 수익자는 책임지지 않습니다.
- 본 건축물의 층수, 위치 등에 따라 생활숙박시설 인수 후 소음, 진동, 영업권, 일조권, 조망권 등의 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
- 신청자는 청약 및 계약전 사업부지현장을 방문하여 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하기 바라며, 현장 미확인 후 청약에 따른 책임은 당사에 없음을 양지 바랍니다.
- 분양 질서를 해치거나 부정한 방법으로 당첨되었음이 판명될 경우 해당 청약을 무효로 합니다.

■ 계약체결 및 분양대금 납부

1) 계약기간 및 장소
- · 계약기간 : 2022년 10월 12일 16:30 이후 · 계약장소 : 당사 분양홍보관(서울시 서초구 양재동 13-12)
- · 계약금 납부 : 아래의 지정한 분양대금 납부계좌에 무통장입금(동·호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래 지정한 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.

2) 분양대금 납부일정

구분	계약금	중 도 금					잔 금
		1회	2회	3회	4회	5회	
납부일자	계약시	2023.6.15	2023.12.15	2024.6.15	2024.12.15	2025.6.15	생활숙박시설 인수 지정일
생활숙박시설	10%	10%	10%	10%	10%	10%	40%

3) 분양대금(계약금, 중도금 및 잔금) 납부계좌

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
생활숙박시설	㈜하나은행	120-910015-99004	주식회사 하나자산신탁

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 계좌로 입금해야 하며, 생활숙박시설 및 근린생활시설의 분양대금 납부계좌는 청약금 납부계좌와 상이하오니 유의바라며 혼동에 의한 오납의 경우 당사는 어떠한 책임을 지지 아니합니다.
- 지정된 납부일에 계약금, 중도금 및 잔금을 무통장 입금해야 하며, 입금시 계약호수 및 계약자성명을 필히 기재하여야합니다
(생활숙박시설, 근린생활시설 예시: 305호 홍길동의 경우 → 305홍길동)
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 지정계약기간 내 계약 미체결시에는 별도의 통보없이 당사에서 선착순 수의계약으로 분양합니다.
- 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 아니합니다.

4) 계약시 구비사항

구 분	구비서류
본인신청시	- 청약신청 접수(영수)증 - 인감도장 및 인감증명서 1통(용도 : 계약용) - 주민등록등본 1통 - 신분증(주민등록증 및 운전면허증) - 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소사실증명서1통), 외국인은 외국인등록증사본1통(또는 외국인등록사실증명서 1통) - 계약금 무통장 입금증
법인	- 청약신청 접수(영수)증 - 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통) - 법인 인감증명서 1통(용도 : 계약용) - 법인 등기부등본 1통 - 사업자등록증사본 1통 - 대표이사 본인계약시 주민등록증(직원 및 대리인계약시 위임장,대리인신분증) - 계약금 무통장 입금증
제3자 대리신청시 추가사항	※ 본인이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존,비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약체결시 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다. - 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 계약위임용) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양홍보관에 비치) - 대리인의 주민등록증 및 인장

- 상기 제증명 서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
- 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 각각 준비하여야 합니다.
- 상기 제증명 서류의 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 제출서류는 어떠한 경우에도 반환되지 않습니다.
(변경통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 일체 이의를 제기할 수 없음)

5) 계약조건 및 유의사항
- 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 본인에게 별도의 통보없이 당사에서 선착순 수의계약으로 분양합니다.
- 계약시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 계약은 취소 될 수 있으며, 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 매도인 또는 위탁자 겸 수익자에 서면(주민등록 초본 첨부) 통보하시기 바랍니다. 변경통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 매도인 및 위탁자 겸 수익자에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 계약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
- 분양홍보관에서 확인 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등) 등은 설계도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 구조개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 당첨자 계약체결 시 당사 분양홍보관에서 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 생활숙박시설의 각 호수별 배치 구조 및 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다. (자세한 사항은 계약서 참조)
- 최초 계약일 이후 미분양 호실은 선착순 수의계약으로 분양예정이며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 생활숙박시설의 생활숙박시설 인수 시기는 다를 수 있으며, 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따라야 합니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수하여야 하며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하고 동의한 것으로 간주합니다.

6) 중도금 대출안내
- 대출관련 세부내용은 분양홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 위탁자 겸 수익자가 알선하는 금융기관을 통한 대출신청 여부는 계약자의 선택사항입니다.
- 중도금 대출 이자는 위탁자 겸 수익자가 부담하며, 잔금은 계약자가 직접 납부하여야 합니다.(단, 대출약정 조건변경, 정부정책 및 금융권 사정으로 변동될 수 있습니다.)
- 위탁자 겸 수익자가 지정한 금융기관을 통해 대출가능(중도금 전체가 아닐 수 있으며 계약자는 이에 대하여 이의제기할 수 없음)하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와 관련된 책임을 사업주체가 부담하지 않습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 특히 계약전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 계약하시기 바랍니다.
- 법인 및 외국인의 경우 당사가 지원하는 중도금 무이자 대출이 불가함
- 정부정책, 금융기관, 위탁자 겸 수익자의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없습니다.
- 대출에 필요한 대출취급 수수료(보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비 및 중도상환수수료는 계약자가 부담하고, 만일 대출이 불가할 경우 분양대금 납부조건에 따라 중도금을 현금으로 직접납부(이 경우 사업주체는 분양대금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며 미납 시 연체료 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약해제를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
- 중도금대출이자는 본 생활숙박시설의 생활숙박시설 인수 지정일 최초일 전일까지 위탁자 겸 수익자가 대신 납부하고, 생활숙박시설 인수 지정일 최초일 이후의 대출이자는 계약자가 납부하여야 하며, 생활숙박시설 인수 지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 동일합니다.

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 생활숙박시설은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능하나, 분양권 전매 시 정부의 부동산 정책, 관련 법령 등에 의해 제한을 받을 수 있으며, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에는 2명 이상에게 전매하거나 임의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.(추후 관계법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있습니다.)
- 계약자 및 분양권 양수인은 위「건축물의 분양에 관한 법률」에 따른 전매제한 내용을 확인한 후 법률 위반 여부를 충분히 검토하시어 본인의 책임하에 권리의무승계를 하여야 합니다. 양도·양수와 관련하여 발생하는 양도인과 양수인 간의 채권·채무 관계 및 그 책임은 양도인과 양수인에게 귀속되고, 사업주체는 이에 대한 책임이 없습니다.
- 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리의무 모두를 포괄적으로 승계합니다.
- 대출기관으로부터 위 표시 부동산을 대상으로 대출받은 계약자는 전매 시 대출기관이 발행한 전매 당사자간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출하여야 하며, 그러하지 아니할 경우에는 대출금을 상환한 후 상환영수증을 즉시 사업주체에게 제출하여야 합니다.(대출기관의 동의가 없는 경우 사업주체는 권리의무승계를 거부할 수 있으며, 계약자 및 분양권 양수인은 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음)
- 생활숙박시설 공급계약서는 「인지세법」제3조 제1항 제1호에 따른 부동산 소유권이전에 관한 증서로서 인지세 납부대상이며, 공급(전매포함)계약 체결시 수분양자(매수인 포함)는 과세기준에 해당하는 인지세를 정부수입인지 형태로 납부해야 합니다. 또한 수분양자(매수인 포함)가 부담하지 않거나 과거 납부, 인지 분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임(가산세 등)은 계약자(매수인 포함)에게 있습니다.

■ 생활숙박시설

- 본 건물은 주택이 아닌 생활숙박시설로서, 생활숙박시설 이외의 용도로 사용함에 따라 발생하는 불이익은 수분양자의 부담임.
- 본 건물은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3에 따라 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없음.
- 생활숙박시설의 성질에 의문이 있을시 공고문 하단의 연락처로 문의하여 이를 해결하여야 하며, 향후 대상물의 성질에 대한 무지를 사업주체, 시공회사 및 위탁사에 주장할 수 없음.
- 불법적으로 용도를 변경하여 본 건물을 사용할 경우 관련법에 따른 행정처분이 있을 수 있음.
- 본 상품은 비주택 상품으로 주택임대사업등록이 불가함.
- 생활숙박시설 내에 제공되는 발코니는 냉난방, 환기 및 위생설비가 제공되지 않는 구역이며, 건축법시행령 제2조에 의거하여 확장 사용이 불가함
- 생활숙박시설은「건축법 시행령」별표1제15호 가목에 따른 숙박시설 및 「공중위생관리법」상의 숙박업(생활)시설에 해당되어 '주거'용도로 사용할 수가 없음. 다만,「건축법」제19조 및 같은 법 시행령 제14조에 따라 단독주택, 공동주택 또는 오피스텔로 용도변경을 한 경우에만 주거용으로 사용할 수 있으며 위반 시 관련 법령에 따라 제재 받을 수 있음.
- 또한 숙박업(생활) 시설은 「공중위생관리법 시행령」제4조에 따라 손님이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설(취사시설포함) 및 서비스를 제공하는 영업용 건축물이므로 . 공중위생관리법」제3조 1항에 따라 숙박업 신고 의무가 있으며 위반 시 관련 법령에 따라 제재받을 수 있음.
- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조 제1항 제9의 3호에 의거 "생활숙박시설 관련 확인서" 2부를 작성하여 1부는 공급계약서에 첨부하고, 다른 1부는 분양받은 건축물에 대한 사용승인 신청 전 승인권자에게 제출하는 것에 동의하기로 합니다.

■ 준공예정일 : 2026년 01월 예정 ■ 생활숙박시설 인수 예정일 : 2026년 01월 예정

- 생활숙박시설 인수 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 생활숙박시설 인수 지정일자는 추후 통보할 예정임.(생활숙박시설 인수기간 30일)
- 실 생활숙박시설 인수일이 생활숙박시설 인수 예정일보다 앞당겨질 경우 미납 중도금과 미도래 잔금은 실 생활숙박시설 인수 지정기간에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 생활숙박시설 인수를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만으로 인한 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등 일체를 포함하며 이에 한정하지 아니함)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 사업주체가 안내하는 생활숙박시설 인수지정기간 종료일 이후(생활숙박시설 인수지정기간 내에 생활숙박시설 인수할 경우 실 생활숙박시설 인수일을 말하고) 실별 시설물에 대한 관리 책임은 계약자에게 있으며 생활숙박시설 인수여부와 관계없이 일반관리비 및 실별관리비(전기, 통신, 수도, 냉난방등을 포함)는 생활숙박시설 인수지정기간 종료일 익일부터 계약자가 부담하여야 합니다.
- 소유권보존등기는 사용승인일로부터 30일 이내에 완료할 예정이며, 보존등기 및 소유권이전등기는 준공일 또는 생활숙박시설 인수일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 계약자는 사업주체가 지정하는 생활숙박시설 인수 지정기간 만료일 이전에 분양대금 전액과 기타비용을 완납하고, 계약자의 비용으로 소유권이전등기를 필하여야 하며, 소유권이전등기에 필요한 서류 등을 사업주체에게 제출한 후 생활숙박시설 인수할 수 있으며, 계약자가 소유권 이전절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제반 피해 및 공과금(과태료 포함)은 계약자가 전액 부담하여야 합니다.

■ 기타 유의사항

1. 본 분양안내 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약을 체결하기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 당사에서 책임지지 않음
2. 2007년 7월부터 법정계량단위 사용의무화 조치(계량에 관한 법률 개정)가 시행됨에 따라 객실규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표 기하였으니 산정에 착오없으시길 바람. [평형환산 방법] 객실형별 면적(㎡) × 0.3025 또는 객실형별 면적(㎡) ÷ 3.3058
3. 분양홍보관은 일정기간 공개 후 별도의 통보 없이 철거할 수 있으며, 단, 철거시 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 일정기간 보관함
4. 홍보관 내에는 분양가 포함 품목과 전시용품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시용품은 설치되지 않고 계약 내용에 따라 시공됨
5. 각종 홍보·인쇄물(카다로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽 및 마감재(규격,재질,디자인,색상 등), 분양홍보관 내 전시모형(건축물,조경,시설물,단위객실 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건에 따라 실제 시공과는 다를 수 있음.
6. 분양홍보관 내 건립객실, 단지모형, 부대시설, 카다로그 및 각종홍보물에 표현된 디스플레이용품은 분양가에 포함되지 않음
7. 단지 모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 포장, 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있음.
8. 외부 창호는 현장여건에 따라 형태 및 재질이 일부 변경될 수 있음.
9. 분양홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단,지하주차장,엘리베이터의 용량,속도,탑승위치 등)은 건축(변경)허가도서에 준함.
10. 본 사업의 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 생활숙박시설 인수시기 등이 지연될 수 있음.
11. 일부 객실은 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
12. 각종 홍보물 및 배치도의 대지경계선은 최종측량결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
13. 계약 체결된 건물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 등 절차상 부득이한 경우에 한해 법령(건축법 제26조)이 허용하는 오차 범위내에서 증감이 있을 수 있음.
14. 측량결과에 따라 인접대지의 담장 등 구조물의 일부가 본 사업부지내로 축조된 상황일수 있음.
15. 각종 분양 홍보물에 사용된 평면도는 계약자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 다소 상이할 수 있으며, 추후 이의를 제기할 수 없음
16. 창호 및 문의 형태, 열림 방향은 일부 변경될 수 있음.
17. 생활숙박시설 인수 후 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람
18. 마감자재 내용은 형별에 따라 약간의 차이가 있으니 분양홍보관을 참고하시기 바라며, 일부 마감자재는 현장여건에 따라 상이할 수 있음
19. 기본 바닥마감재는 타일 및 타일/카페트 시공임
20. 난방은 냉난방기로 제공되며 별도의 바닥난방이 공급되지 아니함.
21. 객실내부(붙박이장, 주방가구)설치부위의 비노출면(천장, 벽체, 바닥)에는 별도의 마감을 제공하지 않음
22. 복도 및 객실 전용공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기 시설물의 경로로 사용될 수 있음.
23. 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치 될 수 있음
24. 분양홍보관에 시공된 마감자재는 자재특성 상 본 시공시 동종 이상의 상품으로 교체 가능하며, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함
25. 하자판정은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관계법령 따라 적용됨.
26. 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규(건축법, 건축물의분양에관한법률)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있음. 다만, 아래 각호의 1에 해당하는 경우는 예외로 함
    - 가. 건축물의분양에관한법률 시행령 제10조에 해당하는 설계변경의 경우 "분양하는자"는 "분양받은자"의 서면동의를 얻어야 한다.
    - 나. 건축물의분양에관한법률 시행규칙 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 "분양하는자"는 "분양받은자"에게 통보하여야 한다.
27. 계약 이후 분양계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가함
28. 단지 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있음
29. 분양홍보관에 사용된 제품은 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동종 이상의 타사제품으로 변경될 수 있음.
30. 분양홍보관 건립시 미관 및 성능향상 등을 위해 건축허가도서와 일부 변경되어 시공된 사항은 추후 분양홍보관 기준으로 건축허가변경(또는 경미한 설계변경신고)처리 할 예정임을 인지하고 이에 동의함.
31. 본 건물의 명칭, 외부색채와 그래픽은 해당관청과 협의하여 결정 또는 변경될 수 있으며, 관계기관의 심의 결과에 따라 생활숙박시설 인수 시 분양건물의 명칭과 상이할 수 있음.
32. 경관 조명으로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 계약자가 부담하여야 함
33. 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 계약자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 공개공지 유지 및 관리에 발생되는 비용은 계약자 부담임
34. 주변단지 신축으로 인한 건축사항과 건축물 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로 비산분진, 소음문제 등을 포함), 차량전조등으로 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으며, 건축물의 특성상 층간소음 및 객실간 소음이 발생할 수 있음.
35. 건물 내·외부 공개공지, 옥상조경, 기계설비(실외기, 급배기팬, 급배기구 등)등에 의하여 소음 및 진동이 발생 할 수 있음.
36. 공유시설물 및 대지는 생활숙박시설, 근린생활시설 및 부대시설, 생활숙박시설 인수자 모두가 공동으로 사용해야 함.
37. 청약 신청 및 계약 시 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 당사와 전혀 무관한 사항임을 알려드림.
38. 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부 주체는 계약자가 부담하여야 함.
39. 분양홍보관 내 설치된 건립객실은 소비자의 이해를 돕기 위해 일부 형에 한하여 설치하였으며, 본 공사 시에는 시공되지 않은 각 타입별 구조 및 마감재 등과 관련하여 분양홍보관에서 분양 상담을 통해 차이점을 정확하게 인지하신 후 계약을 체결하시기 바람.
40. 엘리베이터홀과 복도는 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없으며, 엘리베이터 이용계획은 생활숙박시설 인수 후 관리주체에 문의하시기 바람.
41. 부대시설은 별도의 시설이므로 계약자는 생활숙박시설 계약면적 외의 시설에 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
42. 본 생활숙박시설은 건축법상 용도는 "숙박시설"로 분류되며, 사용승인 후 발코니 확장 등의 불법구조 변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의해 행정조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바람.
43. 건물내에 부대시설이 있으며, 준공시까지 해당 층의 입점업종, 업태, 각 점포의 면적, 점포 위치, 보행동선, 입면 디자인 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 설계변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 당사의 관련 설계변경 및 인허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없음.
44. 건립객실 내부에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본객실 자체의 소방시설로 실제 시공시 각 타입에 따라 관계법규에 의거하여 변경 설치될 예정임.
45. 생활숙박시설 인수시 관리비 선수금이 부과될 수 있음
46. 객실내 에어컨 설치 등으로 인하여 관련 배관 등이 실내에 노출될 수 있음.
47. 내.외부 창호의 형태는 실제 시공 시 호실별로 상이할 수 있음.
48. 일부 실의 경우 사생활권 등의 침해가 있을 수 있음.
49. 옥탑층에 설치되는 난간, 경관조명, 캐노피 등의 구조물은 실제 시공 시 현장 여건에 등에 따라 디자인 및 설치방식이 일부 변경될 수 있음.
50. 지상1층에 설치된 D.A의 위치 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음이 발생할 수 있음.
51. 각 실 외부 창호는 일부 발코니 장식물 부착 및 내풍압 구조 검토에 따라 타입별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 각 실에 설치되는 창호의 개폐방향, 날개벽체 및 분할은 실제 시공시 변경될 수 있습니다. 창호는 일부 객실의 발코니 장식물 부착 및 내풍압 구조 검토에 따라 호실별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 객실에 설치되는 창호의 개폐방향, 날개벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경될 수 있음.
52. 각 실의 창호 등은 공급업체 사정에 따라 분양사업장에 설치된 제품과 상이한 제품으로 변경 될 수 있으나 동등급 이상으로 설치될 예정.
53. 각 실에 설치되는 외부창호의 개폐 위치 및 방향과 설치 위치는 본 공사 시 달라질 수 있음.
54. 지상4~6층 BF(Barrier Free)타입은 관련법령에 따른 유효너비를 만족하기 위해 각 실의 도어 크기 및 사양, 욕실 레이아웃 및 구성품, 가구의 사양 및 크기가 상이할 수 있음.
55. 보일러실, 실외기실, 쓰레기보관실에 인접한 A타입, E타입, F타입은 소음, 냄새 등이 발생할 수 있음.
56. 지상22층 PHA타입, PHB타입은 지상23층의 수영장에 의해 소음 등이 발생할 수 있음.
57. 건축물의 CI 또는 BI의 설치, 부착, 시공 위치는 다소 변경될 수 있으나, 개인 취향, 민원 또는 요청에 의한 변경 사항이 될 수 없음.
58. 객실과 부대시설의 레이아웃과 근린생활시설의 세부용도는 변경될 수 있음
59. 각종 분양 홍보물에 사용된 평면도는 분양 받은 자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 다소 상이할 수 있음.
60. 방화용 스프링클러의 위치는 관계법령에 의거 분양홍보관에 설치된 위치와 다르게 조정될 수 있음.
61. 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제15조 관련 별표5의 피난설비 규정에 의하여 숙박시설 단위호실에 동 근거법의 규정에 의거 적법한 시설물 또는 장비가 설치되었음.
62. 분양홍보관에는 마감재 이외의 디스플레이를 위한 상품이 되어 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바람.
63. 야간경관조명 등의 시설물 설치로 일부객실에 조명 및 산란에 의한 사생활 침해를 받을 수 있음.
64. 전열교환기는 설치되지 않음.
65. 발코니난간 재료 및 디자인은 추후 변경될 수 있음.
66. 객실창호의 열관류율 값은 에너지절약설계기준 값이 동등이상 되는 범위에서 다소 변경될 수 있음.
67. 신탁사, 시공사 및 위탁자의 날인이 없는 분양계약서는 무효임.
68. 분양수입금은 시공사의 공사비 등을 포함한 사업비로 지출될 수 있음.
69. 매도인 겸 수탁자인 ㈜하나자산신탁에서는 분양보증을 하지 않음.

■ 관리형토지신탁

· 본 공급 시설은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융 투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자 겸 수익자인 "㈜펜타와이투"(이하 "시행위탁자"라함), 시행수탁자 "㈜하나자산신탁"(이하 "시행수탁자"라 함) 및 시공사 "㈜태왕이앤씨/대영에코건설㈜"(이하 "시공사"라 함)간 체결한 관리형 토지신탁 계약(이하 "신탁계약"이라 함)방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양 계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.

1. 본 공급계약에서 시행수탁자 ㈜하나자산신탁은 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 시행수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위 내에서 신탁재산을 한도로만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자인 ㈜펜타와이투가 부담하고 있음을 인지합니다.
2. 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 시행위탁자와 시행수탁자 간 신탁해지 등의 사유로 "신탁계약"이 종료 또는 해제되는 경우(개별 수분양자에게로의 소유권 이전 포함), 본 사업상 시행자의 지위에 기한 시행수탁자의 모든 권리·의무는 시행위탁자인 ㈜펜타와이투에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 시행수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리·의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치없이 시행위탁자인 ㈜펜타와이투에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
3. 분양계약자는 본 분양물건이 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 하자보수와 관련된 모든 책임은 시행위탁자 ㈜펜타와이투와 시공사인 "㈜태왕이앤씨/대영에코건설㈜"에게 있음을 확인합니다.
4. 분양수입금은 토지비, 공사비, PF대출금의 상환, 기타사업비 등을 위해 사용될 수 있습니다.
5. 본 모집공고 및 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.
6. 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

· 이 분양광고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

■ 거주자 우선분양에 관한 사항 : 해당사항 없음

■ 부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항
- 사업시행방식 : 관리형토지신탁사업 - 부동산개발업자 : ㈜하나자산신탁 - 부동산개발업 등록번호 : 서울 080007
- 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100% 확보 - 2022년 05월 20일 건축허가 완료[2022-허가민원실-신축허가-23]

■ 사업관계자 명칭

구 분	상 호	법인등록번호	주 소
분양사업자 겸 수탁자 (신탁업자)	(주) 하나자산신탁	110111-1714818	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
시 공 사	(주) 태왕이앤씨	170111-0412495	대구광역시 중구 중앙대로 403, 6층,7층,8층,9층(남일동)
시 공 사	대영에코건설 (주)	176011-0022133	경상북도 경산시 하양읍 하양로37길 22, 1동1층 상가1호
위탁자 겸 수익자(시행사)	(주) 펜타와이투	144511-0015219	강원도 양양군 양양읍 군청길67, 502호
분 양 대 행 사	(주) 삼원알디에이	131111-0180734	서울특별시 서초구 서초대로 397, 비동 1704호
감 리	(주) 토펙엔지니어링	110111-0946652	서울특별시 강남구 논현로28길 29 (도곡동, 토펙빌딩)

※ 분양대금의 관리자 겸 분양사업자 : ㈜하나자산신탁
※ 본 건축물 사업 진행 과정에서 상기 분양대행자는 변경이 있을 수 있으며 변경 시 계약자에게 통지하거나 동의를 요하지 아니함.

■ 중도금취급 금융기관 : 대출기관은 향후 청약신청 및 계약기간에 별도로 공지할 예정입니다.

■ 분양홍보관 주소 : 서울시 서초구 양재동 13-12 ■ 분양문의 : 1666-6003
- 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 "세인트존스 양양 더 스위트" 분양홍보관으로 확인해 주시기 바랍니다.

St.JOHN'S
YANG YANG
The Suite

분양문의 1666. 6003

시행위탁 (주)펜타와이투 시행수탁 하나자산신탁 시공 태왕 / 대영에코건설