

# 봉명동 베가시티 생활숙박시설 입주자 모집공고

- 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조의 규정에 의거 대전시 유성구 건축과 [2020-건축과-00]로 분양신고
- 본 건축물은 건축법 제 11조, 동법 시행령 제9조 및 시행규칙 제6조에 따라 건축허가를 받은 건물임.  
[허가번호 2020-건축과-신축허가-45](2020.3.12.)

■ 공급대상물

- 대전시 유성구 봉명동 548-6
- 대지면적 : 전체 633.10㎡
- 건축면적 : 442.7908㎡, 용적률 : 904.67% 건폐율 : 69.94%
- 건축물 연면적 : 전체 6,602.9846㎡(금회, 생활숙박시설 6,047.1859㎡분양)
- 건축물 층별 용도 : 지하2층 기계식주차장 지하1층 기계/전기실, 지상1층 숙박시설 기계식주차 지상2층 근생시설 숙박시설, 지상3층~지상17층 생활형숙박시설
- 공급규모 : 지상2층~지상17층(생활숙박시설 56실 분양)
- 착공신고일 : 2020년 11월 00일, 건축물사용승인 예정일: 2022년 4월 예정
- 토지의 용도 및 제한 : 도시지역, 일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구(중점), 지구단위계획구역(봉명2지구 토지구획정리사업)

- 공급 후 소유권 이전형태 : "잔금 완납 시 이전등기"

■ 공급대상

(단위:㎡)

타입	공급실수	실별계약면적						대지지분
		전용면적	공용면적	공급면적	기타 공용면적	주차장면적	계약면적	
A	13	60.8008	27.4344	88.2352	4.8097	7.6948	100.7397	9.7139
B	13	60.7921	27.4304	88.2225	4.8090	7.6937	100.7252	9.7125
C	13	60.7150	27.3956	88.1106	4.8029	7.6840	100.5975	9.7002
D	13	60.8224	27.4441	88.2665	4.8114	7.6976	100.7755	9.7173
E	1	122.2107	55.1435	177.3542	9.6676	15.4667	202.4885	19.5251
F	1	122.3317	55.1981	177.5298	9.6771	15.4821	202.6890	19.5444
G	1	122.2278	55.1513	177.3791	9.6689	15.4689	202.5169	19.5278
H	1	122.2772	55.1735	177.4507	9.6728	15.4752	202.5987	19.5357

■ 공급금액 및 납부일정

(단위:㎡, 금액: 원, VAT포함)

타입	공급실수	공급금액				계약금(10%)	중도금(60%)			잔금(30%)
		대지비	건축비	부가세	총분양가		1차(20%)	2차(20%)	3차(20%)	
						계약시	2021.02.10	2021.06.10	2021.10.10	입주시
A	13	33,613,200	260,983,500	26,098,350	320,695,050	32,069,505	64,139,010	64,139,010	64,139,010	96,208,515
B	13	34,002,600	264,006,500	26,400,650	324,409,750	32,440,975	64,881,950	64,881,950	64,881,950	97,322,925
C	13	33,193,200	257,722,100	25,772,210	316,687,510	31,668,751	63,337,502	63,337,502	63,337,502	95,006,253
D	13	33,278,200	258,381,900	25,838,190	317,498,290	31,749,829	63,499,658	63,499,658	63,499,658	95,249,487
E	1	33,613,200	260,983,500	26,098,350	320,695,050	32,069,505	64,139,010	64,139,010	64,139,010	96,208,515
F	1	34,002,600	264,006,500	26,400,650	324,409,750	32,440,975	64,881,950	64,881,950	64,881,950	97,322,925
G	1	33,193,200	257,722,100	25,772,210	316,687,510	31,668,751	63,337,502	63,337,502	63,337,502	95,006,253
H	1	33,278,200	258,381,900	25,838,190	317,498,290	31,749,829	63,499,658	63,499,658	63,499,658	95,249,487

- 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었음.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축 설비실(기계실, 전기실, 발전기실, EPS실 등), 관리실 등의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축 설비실에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.

- 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 배분되었음.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리, 소수점이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
- 동일 타입의 경우라도 해당 실 공용부분은 형태 및 면적이 다소 차이가 있을 수 있음.
- 단지내 근린생활시설, 부대시설 등은 상기 공급 면적 및 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 생활숙박시설 입주자 소유가 아닌 시설임.
- 상기 공급금액은 층별, 주변여건 등의 조건을 감안하여 차등 적용한 금액임.
- 상기 공급금액은 최저가와 최고가로 나누어 표기했으며, 호실별 공급금액은 공급안내 책자에서 확인하기 바람
- 상기 공급금액은 각 타입별 공히 소유권이전비용, 취득세가 포함되어 있지 않으며, 부가가치세는 포함되어 있음.
- 상기 실별 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지지분 증감이 발생할 수 있음.(단, 소수점이하 면적에 대해서는 차후 정산금액 없음)
- 중도금 납입일이 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함.
- 계약금은 공급대금 납부계좌로 입금하시고 계약 시 무통장 입금증을 지참해 주시기 바람.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 약정일에 납부계좌로 입금하시기 바람, 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 중도금 및 잔금은 공급대금 납부계좌에 무통장 입금만 가능하며, 무통장 입금증은 영수증으로 같음.
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 60%이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후 각 2회이상으로 구분하여 받음.
- 감리자의 공정 확인에 따라 중도금 일정은 변경될 수 있음.
- 공급대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약신청 및 계약체결 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금, 잔금을 약정일 이전에 지급하는 경우에는 선납할인이 발생되며, 선납할인율은 공급계약서 참고.(단, 입점지정기간에는 잔금에 대한 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함.)
- 지정계약기간 내에 계약금을 납부하더라도 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주됨.
- 본 생활숙박시설의 공급조건은 공급시기에 따라 변경될 수 있음.

■ 청약신청자격

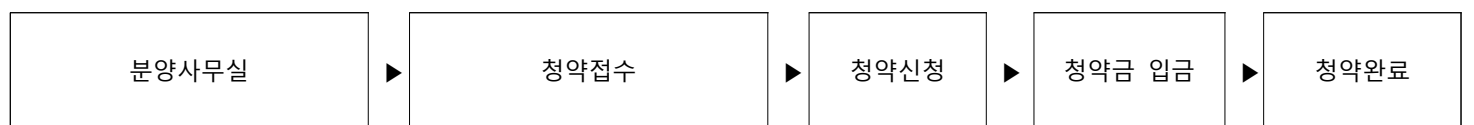
- 분양공고일(2020.11.20) 현재 만 19세 이상인 분(재외동포 및 외국인 포함) 또는 법인
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능함.
- 1인당 신청가능 건수 : 1인당 "균" 별 1건씩, 총2건까지 신청 가능함.  
(인터넷 청약 시스템을 통한 청약시 정상 진행절차를 거치지 않거나, 비정상적인 방법으로 신청가능 건수를 초과할 시 청약 자체를 무효로 함)
- 청약신청은 분양사무실에서만 청약 접수 가능함

■ 청약신청 방식 및 일정

- 청약 및 당첨자 선정은 당사의 시스템을 사용하여 선정하며, 홈페이지에서 당첨 여부 확인 가능함
- 청약일정

구분	공급일정	장소
청약일시	2020. 11. 20 (10:00~13:00)	- 분양사무실에서만 청약 접수 가능함
당첨자 발표	2020. 11. 21 (16:00)	- 당사 인터넷 청약 및 추첨 시스템을 통하여 당첨자 및 등·호수가 결정 됩니다. 청약자는 이에 대한 이의를 제기 할 수 없으며, 이를 수인하는 조건으로 청약 신청 하여야 합니다.
계약일자	2020. 11. 22 (10:00~16:00)	분양사무실 진행

• 청약신청 방법



• 청약신청금 및 납부방법

구분	청약신청금	금융기관명	청약신청금 납부 계좌번호	예금주
청약	500만원	농협은행	301-0279-6294-81	코리아신탁(주)

- 무통장 입금 시 입금자 확인을 위하여 반드시 관련 사항을 준수하시기 바람.
- 청약신청 종료일 13:00까지만 청약신청금 납부가 가능함.
- 청약신청금 계좌는 공급대금 납부 계좌와 다름.
- 정당당첨 및 계약체결 이후 청약금 입금이 확인되지 않거나, 청약신청금이 부족함이 확인 될 경우 부적격으로 처리됨.
- 법인의 현장청약 접수 건은 청약마감 후 일괄 인터넷 청약시스템에 등록됨.

• 청약신청금 환불방법

- 환불일시 : 2020.11.30 이후부터 청약신청 시 접수한 환불계좌로 일괄 송금.(환불일시는 30일 이전으로 변경될 수 있음)
- 청약신청금은 어떠한 경우에도 청약신청자 본인 명의의 계좌로만 환불되며, 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 환불시 청약 신청금에 대한 이자는 지급되지 않으며 제출 서류는 반환하지 않음.
- 청약신청 시 제출한 환불계좌 오류, 환불불가 계좌 및 기타 사항으로 인하여 환불이 불가한 경우에 대하여 책임지지 않음.
- 청약신청금은 당첨과 무관하게 일괄 환불되며, 계약금으로 대체되지 않음.
- 청약신청금 환불 시 청약신청금에 대한 경과이자는 지급하지 않음.

■ 청약 신청 시 구비서류 (법인에 한함)

구분	구비 사항
본인신청시	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청서(당사 분양사무실 비치)</li> <li>• 본인 도장(또는 서명)</li> <li>• 본인확인 증표 : 주민등록증(본인, 또는 배우자), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증</li> <li>• 청약신청금 납입영수증 (지정계좌 무통장 입금증)</li> <li>• 청약신청금 환불 받을 통장 사본 (청약신청인 명의)</li> </ul>
법인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청서(당사 분양사무실 비치)</li> <li>• 법인인감 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)</li> <li>• 사업자등록증 사본</li> <li>• 법인 대표이사 본인 신청시 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 (직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참)</li> <li>• 청약신청금 납입영수증 (지정계좌 무통장 입금증)</li> <li>• 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약신청 법인 명의)</li> </ul>
제3자 대리 신청시 추가사항	<p>※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 대리인 신청시 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가 구비.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 생활숙박시설 공급신청용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공정증서 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인감증명서는 본인발급용만 가능</li> </ul> </li> <li>• 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)</li> <li>• 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소에 비치)</li> <li>• 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)</li> </ul>

- 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함,
- 법인의 구비서류는 청약 접수건의 수량에 맞추어 준비해야함.

■ 청약신청 유의사항

- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 당사에서는 책임지지 않음.
- 당첨자의 청약신청금은 계약금으로 대체되지 않음.
- 당첨자 확인은 분양사무실 또는 홈페이지(www.베가시티.com)에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로는 확인이 불가함.
- 예비 당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 지정계약기간 이후에도 계약이 체결되지 않은 호실의 경우 위탁사와 시공사가 협의하여 처분할 수 있으며 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소 또는 정정이 불가하며, 제출된 서류는 일체 반환되지 않음.

■ 계약체결 시 구비서류

구분	구비 사항
본인(개인)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계약자 인감도장 및 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 생활숙박시설 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인감증명서는 본인발급용만 가능</li> </ul> </li> <li>• 주민등록증 또는 운전면허증 또는 여권</li> <li>• 주민등록초본1통</li> <li>• 주민등록증</li> <li>- 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통)</li> <li>- 외국인인 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서1통)</li> <li>• 계약금 무통장 입금증</li> </ul>
법인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청 접수(영수)증</li> <li>• 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통)</li> <li>• 법인 인감증명서 1통</li> <li>• 법인 등기부등본 1통</li> <li>• 사업자등록증 사본</li> <li>• 대표이사 본인 계약시 주민등록증 또는 운전면허증 또는 여권(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증)</li> <li>• 계약금 무통장 입금증</li> </ul>
제3자 대리신청시 추가사항	<p>※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 계약 체결 시 <b>상기</b> 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 생활숙박시설 계약 위임용)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인감증명서는 본인발급용만 가능</li> </ul> </li> <li>• 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사무실에 비치)</li> <li>• 대리인의 주민등록증 및 인장</li> </ul>

- 상기 제증명 서류 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출 하시기 바람. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
- 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 함.
- 계약 체결 시 부동산거래신고서에 서명 또는 인감을 날인하여 회사에 제출하여야 함.

■ 생활숙박시설 공급대금 납부계좌 및 납부 방법

구분	금융기관명	분양대금 납부 계좌번호	예금주
계약금	신용협동조합	131-020-908936	코리아신타(주)
중도금/잔금	신용협동조합	131-020-908936	코리아신타(주)

- 분양분양사무실에서는 계약금을 포함한 공급대금을 수납하지 않으며, 상기 납부계좌로 납부하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부는 효력이 인정되지 않음.
- 예금주 (주)코리아신타은 관리형토지신타계약에 의거하여 공급대금을 관리함.
- 매수인의 무통장 입금증이 없을 경우에는 공급금액 납부의 효력이 인정되지 않음.
- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 약정일에 상기 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 무통장입금시에는 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.  
(예시 : 401호를 계약한 정대우 → 401 정대우)
- 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.

■ 중도금 대출안내

- 본 생활숙박시설의 중도금 대출시 **무이자조건**으로 총 분양가격의 60% 범위 내에서 용자 알선을 시행할 예정이며, 대출관련 세부 내용은 별도 공지 및 안내 예정임.
- 금융기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 타입별로 계약금(공급금액의 10%) 완납이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 미납 시에는 중도금 대출이 불가함.

- 본 상품 중도금 대출시 제2금융권을 통해 조달 및 알선 될 수 있으며, 이에 따라 분양계약자의 신용등급에 부정적인 영향을 미칠 수 있음.
- 적격대출 시 중도금 대출약정기간은 사업주체 및 시공사와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 함. 중도금 대출이자는 사업주체 및 시공사가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납하되 계약자는 입주 시 사업주체 및 시공사에서 지정한 기일 내에 대납 이자를 사업주체 및 시공사에 일시납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 인한 연체이자 등을 부담하여야 함), 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 함.
- 본 생활숙박시설의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초 일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함.
- 사업주체 및 시공사의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체 및 시공사의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 공급대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. (중도금대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체 및 시공사가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 함. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출 실행이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능 하게 된 계약자는 공급금액을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없음.
- 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
- 사업주체 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 분양사무소 및 분양사무실은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됨. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바람.
- 다실계약자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기 할 수 없음.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따름.

## ■ 계약조건

- 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치함.
- 당첨자로 선정된 후 계약 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 별도의 통보 없이 위탁사 및 시공사가 협의하여 처분할 수 있으며, 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 계약체결 후 계약자의 귀책사유로 계약이 해제 또는 취소되는 경우 공급계약서에 따른 위약금을 부과함.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근시설물의 변경과 단지내 생활숙박시설, 근린생활시설, 부대시설 등의 배치, 구조 및 층/호실의 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 지정계약기간 이후에도 계약이 체결되지 않은 호실에 대한 면적, 공급금액 등은 위탁사와 시공사가 협의하여 임의로 조정할 수 있으며, 타 호실 계약자들은 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 본 생활숙박시설의 입주 시기는 단지내 타 시설(근린생활시설 등)과 입주(입점) 시기가 다를 수 있음.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따름.
- 본 목적이 건축법상 "생활숙박시설" 용도로 허가되었음을 인지하고 건축법상 주거시설로의 용도변경은 불가하므로 관계법령 및 일반관계를 준수하여야 함.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수함.

## ■ 입주예정월 : 2022년 4월(정확한 입주 일자 는 추후 별도 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 입주예정월은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기가 지연될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 통보할 예정임.

## ■ 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.
- 본 건물 취득시에는 4.6% 취득세가 발생함.
- 본 생활숙박시설의 일관되고 효율적인 관리운영을 위하여 위탁사가 지정하는 관리운영회사가 입주 이후 6개월 간 본 생활숙박시설에 대한 관리운영 업무를 수행할 예정이며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기하지 않음. 입주 이후 6개월이 지난 시점부터 입주자들로 구성된 관리단의 의결에 따라 관리운영회사를 유지 또는 교체할 수 있으며, 이와 관련하여 사업주체, 위탁사 및 시공사는 어떠한 책임도 부담하지 아니함. 단, 입주 이후 6개월이 지난 시점에도 입주자들로 구성된 관리단 등이 결성되지 못하여 관리운영회사의 교체 또는 유지에 대하여 의결이 불가능한 경우, 위탁사가 지정한 관리운영회사가 관리단 등이 결성되고 의결이 가능한 시점까지 본 생활숙박시설의 관리운영 업무를 계속해서 수행할 수 있음.
- 계약자는 본 생활숙박시설의 관리운영 및 서비스 제공을 위하여 위탁사가 상기 관리운영회사와 준공 이전에 체결하는 관리운영 및 서비스 제공 관련 계약(관리운영계약)에 대하여 이의 없이 동의하고 승계함. 위탁사가 체결한 계약 내용은 추후 별도 통보하며, 관리운영계약에 따라 입주 후 상기 관리운영회사가 관리운영, 서비스제공 및 시설관리를 함.
- 관리운영계약과 관련된 일체의 사항은 상기 관리운영회사가 본 생활숙박시설을 관리운영, 서비스제공 및 시설관리를 하는 내용으로, 사업주체, 시공사 및 위탁사에게 관리운영계약과 관련하여 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 사업주체 및 시공사는 관리운영계약에 대한 일체의 책임을 부담하지 아니함.
- 본 상품은 비주택 상품으로 주택임대사업자등록이 불가함.
- 부가가치세를 환급 받으려고 하는 계약자는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출해야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 본 상품은 공유숙박업 운영이 불가함.
- 본 상품은 비주택 상품이나 향후 실제 주거용도로 사용할 경우, 본 상품의 주택보유 시 양도소득세 산정 시 1가구 2주택에 해당되어 중과세 대상이 될 수 있음.
- 생활숙박시설의 성질에 의문이 있을시 공고문 하단의 연락처로 문의하여 이를 해결하여야 하며, 향후 대상물의 성질에 대한 무지를 사업주체, 시공사 및 위탁사에 주장할 수 없음.
- 본 생활숙박시설의 숙박업 신고는 위탁사 또는 위탁사가 지정한 자에게 위임하여야 하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 불법적으로 용도를 변경하여 본 건물을 사용할 경우 관련법에 따른 행정처분이 있을 수 있음.
- 생활숙박의 입주를 위한 호실별 인테리어 진행 가능하며, 구조안전 및 주거와 관련된 간섭이 되지 않는 범위의 인테리어에 대하여 계약자는 동의하기로 함.

## ■ 단지 관련

- 당 사업부지는 지구단위계획변경, 각종 평가(교통영향평가 등) 변경 등에 따라 사업계획 일부 사항이 변경될 수 있음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 공공시설 및 기반시설의 위치는 청약 및 계약 시 분양사무실 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

## ■ 설계관련 유의사항

- ※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 단위 호실 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함 여부를 필히 확인하시기 바라며, 제외 품목이나 기본 품목, 공간분할 등에 대해 확인하시기 바람.
- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로서 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가 상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의과정에서 향후 변경될 수 있음.
- 경관조명 및 기타시설물 사용 시 입주 후 사용분에 대하여 공통관리비가 부과됨.
- 물건 운반 시 지상층 조경, 바닥 마감 및 고층 건축물 특성 등으로 인하여 사다리차 이용에 제약이 있을 수 있으며, E/V를 이용한 물건 운반은 가능함
- 지하주차장의 주차대수와 주차구획은 현장여건에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 지하주차장은 생활숙박시설 입주민과 근린생활이용자와 공동으로 사용하며, 지하주차장의 설계변경으로 인한 주차대수 및 주차구

획이 변경될 수 있음)

- 타일줄눈 및 각 액세서리의 위치는 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 1층 공개공지 등의 오픈 스페이스, 내외부인에 의한 소음 및 프라이버시 간섭이 있을 수 있음.
- 외관의 색상 및 디자인은 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 일부 중·저층 호실에서는 당 부지와 인접한 건물과의 프라이버시 간섭 등이 있을 수 있음.
- 호실 내부마감자재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있음.
- 내부 일반가구, 주방가구 등이 마감재 치수 변화가 있을 수 있음.
- 단위호실평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 확인하시기 바라며 인허가 과정이나 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 카달로그와 CG, 모형은 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 본 공사 시 공사여건 및 심의, 인허가 등에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 평면구조상 동일한 타입(type)이더라도 호실별로 각 실의 조망 및 방향이 상이할 수 있으니 청약 및 분양계약 전 반드시 확인하시기 바라며 분양사무실에 설치된 외부조망사진 및 시뮬레이션 동영상 등은 연출용으로 실제의 조망과 차이가 있을 수 있으니 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 일부 호실은 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 각 호실간 경계벽 및 바닥구조(층간음 등)는 관련 규정에 적합하게 설계 및 시공되며 향후 소음, 호실간 벽 소음과 진동이 발생할 수 있으나, 이는 하자 보수의 대상이 되지 않음.
- 본 단지는 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으므로, 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 엘리베이터 승강로에 인접한 세대는 엘리베이터 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있어 계약 전 위치 등을 필히 확인하시기 바라며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
- 옥상층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성·이동통신용 안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해받을 수 있음.
- 각 호실의 배치에 따라 인접동 및 인접호실에 의해 조망과 일조량 등이 제한되고 사생활 간섭이 발생할 수 있으며, 사전에 확인하여야 함.
- 야간조명 효과, 차량 진출입 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
- 부지 내 조경시설물, 포장 및 세부 식재계획은 변경될 수 있음.
- 부지 내 설치되는 외부 커뮤니티 공간에 근접한 호실은 소음 및 프라이버시 간섭이 있을 수 있음.
- 부지 차량출입구 위치 및 형태는 실제 시공 시 변경될 수 있으며 이로 인한 일조, 조망, 생활환경의 제한을 받을 수 있음.
- DA 급·배기구, 조경시설물 등으로 인한 일조, 조망, 빛 반사, 소음 등이 발생할 수 있음.
- 상가 환기시스템 및 공조시스템 등으로 인한 저층 일부 호실의 소음, 진동 및 냄새 등이 발생할 수 있음.
- 단지 내 도로(보행 및 비상차량동선) 및 주차장 출입구는 차량이동 시 조명 소음, 빛 반사, 진동 등이 발생할 수 있음.
- 승강기 기계실에 의한 소음이 발생할 수 있음.
- 외부창호(개폐 및 환기창 포함)는 향후 풍압·풍동 시험 및 최적화 설계, 사용성 향상, 미관개선 등을 고려하여 유리두께 및 창호사이즈, 프레임두께, 설치위치, 개폐방향, 분할크기, 색상, 하드웨어, 디자인 등 제반사항이 변경될 수 있음.
- 현관 신발장, 주방가구, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감재는 타입별로 상이하므로 반드시 분양사무실을 확인하시고, 추후에 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 가전기기(냉장고, 세탁기 등)설치공간의 크기는 분양사무실 및 건축허가도면과 동일하며, 그 설치공간보다 더 큰 가전기기는 해당 공간에 설치될 수 없음.
- 계약자가 사용 또는 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 사전에 확인하시기 바람.
- 분양사무실에 설치된 감지기, 유도등 및 스프링클러는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치됨.
- 분양사무실에 설치된 일부 조명, 스포츠조명은 전사용이므로 계약 전 확인바람.
- 현관디딤판, 화장대 등에 사용되는 자재의 특성상 색상과 베인이 균질하지 않을 수 있고, 본공사 시 분양사무실에 설치된 자재와 색상 및 석재의 결은 다를 수 있으며, 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정함.
- 주방가구 및 일반가구(신발장, 붙박이장, 화장대 등)의 도장 제품은 설치 후 시간경과 시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생할 수 있으며, 분양사무실에 설치된 제품 대비 도막 두께가 변경될 수 있음.
- 마감자재 내용은 형별, 타입 등에 따라 차이가 있으니 분양사무실 및 카달로그를 참고바라며, 마감자재 자체의 품질 상 하자판단은 KS기준에 의함.
- 일부 호실은 공사시행 중에 샘플호실로 사용될 수 있음.
- 호실 내의 창호크기, 개폐방향, 설치 위치 및 세부디자인은 본 공사 시 변경될 수 있음.
- 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 호실간 마감 등이 상이할 수 있고, 생활환경(대형수족관, 관

- 상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동, 과도한 음식물조림 등)에 의한 과다습기 발생, 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 호실내부에 자연환기량 부족 및 수증기량 증가(상대습도증가) 등으로 인해 주기적인 환기 등 적정 상대습도 유지를 하지 않을 경우 창호 및 유리창 표면 등에 결로현상 등이 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 하여야 함을 명확하게 인지하여야 하며, 북측 호실의 경우 방향에 따른 일사량 차이에 의한 결로 취약사항이 발생할 경우 개별적인 보완을 하여야 함.
- 공사 시 인테리어의 마감 등은 성능개선 등을 위하여 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
  - 호실의 천장에는 환기설비를 위한 덕트가 설치되며, 설비 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치될 수 있으며, 또한 점검구의 위치는 변경될 수 있음.
  - 연돌효과 방지를 위하여 출입문 계획 변경 및 추가 설치 등 기밀성능 향상을 위한 조치가 추가될 수 있음.
  - 분양사무실 창호에 설치된 유리는 분양사무실 설치를 위해 임의로 지정된 제조사에 의해 생산된 제품이며, 본 공사 시 유리 제조사는 변경될 수 있음.
  - 일부 설비에 대해서는 본 설비가 공사용으로 사전 이용될 수 있으며, 이에 대해서는 민원 등 이의를 제기할 수 없음.
  - 현장 시공여건에 따라 주요 구조부 내에 자재 반입 등을 위한 임시 개구부를 공사 기간 중 설치할 수 있으며, 이에 따른 설계변경을 추진할 수 있음.
  - 단지내 보안등 시설물로 인해 저층 일부 호실의 경우 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
  - 단지내 방송 시설물로 인해 저층 일부 호실의 경우 소음이 발생할 수 있음.
  - 각 동 옥탑 및 지상 일부 구간에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
  - 각 동 옥탑에는 피뢰침 및 위성안테나, 경관조명, 등이 설치될 수 있으며 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
  - 대기전력 차단 콘센트의 경우 특정 전자기기에 한하여는 호환의 문제로 사용이 불가할 수 있음.
  - 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
  - 경관조명 및 수경시설 설치 기타시설물 사용 시 입주 후 유지보수 및 관리에 관한 비용은 입주자가 부담하며 시설물계획은 다소 변경될 수 있음.
  - 본 시공 시 호실 내 통합단자함 및 전원반 설치로 인하여 벽체 종류 및 해당 부위의 마감이 일부 변경될 수 있음.
  - 생활숙박시설 부대시설 및 공용부분은 준공 시 계획이 변경될 수 있음.
  - 실외기실 바람으로 인한 소음 및 진동이 있을 수 있음.
  - 천연대리석 및 화강석, 무늬목의 경우 자연적인 무늬로 인하여 흠집, 결, 무늬, 이색 등이 있을 수 있음.
  - 분양사무실에 설치된 조명기구, 스위치, 콘센트, 홈네트워크 기기류, 냉난방온도조절기, 환기유니트, 시스템에어컨 등을 포함한 기본 가전제품과 위탁사가 제공하는 무상 가전제품에 대하여 향후 위치 및 규격, 용량, 제조사 등이 변경될 수 있으며 자재품질, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개시에 따라 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
  - 일부 타입의 경우 위탁사가 제공하는 무상 가전제품 중 일부 품목이 변경될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없음.
  - 호실외 공용부에 설치되는 전기, 통신 관련 시설물은 건축허가도서에 준하여 시공되며 다소 차이가 있을 수 있음.
  - 일부 타입의 경우 현관 전면에 엘리베이터 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 확인하여야 함.
  - 생활숙박시설의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니 하는 내부 구조의 위치 및 면적이 변경될 수 있음.
  - 욕실·현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 욕실의 신발 걸림과 무관함.
  - 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있음.
  - 단지 내 조경 및 조경수 식재 위치는 입체적 단지 조화 및 식재 토심을 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며 (단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
  - 단지 내 조경 및 세부 식재 계획은 변경되어 시공되어질 수 있음.
  - 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
  - 사전에 사업부지 내, 외 현장을 반드시 방문하여 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결을 하여야 하며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
  - 각 시설별 대지 지분은 시설별 각각의 전체 면적 비율에 따라 배분 되었고, 금회 공급하는 생활숙박시설 실별 대지지분은 생활숙박시설 부분 대지면적을 실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기 시 확정측량에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음.
  - 근린생활시설은 본 생활숙박시설 공급과 무관하게 별도로 공급되는 시설로 추후 건축설계변경이 될 수 있으며, 세부용도, 층별구성, 입면형태, 입주업종 등이 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
  - 단지내 타 시설의 입주(입점) 시기는 생활숙박시설 입주 시기와 상이할 수 있음.
  - 정당당첨자 계약일 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
  - 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있음.
  - 향후 소방법 준수를 위한 소방·설비 및 제연 시설물의 위치 및 개수 등의 설계변경이 이루어질 수 있음.



- 단지조경 및 식재계획, 포장, 미술작품 등의 설치는 각종 심의 및 미관 등을 고려하여 계약자의 동의 없이 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 계약호실이 속한 층 및 향에 따라 일조, 조망이 다를 수 있으며, 마감자재내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 분양사무실 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 사양 및 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
- 냉·난방효율 등 냉·난방 관련 제반 여건을 고려하여, 냉·난방은 개별 냉·난방이 가능하도록 공급될 예정임.
- 도시가스의 안정공급을 위하여 도시가스배관 인입위치, 관경 등 세부사항은 변동될 수 있음.
- 도시가스 공급을 위한 가스압력조정설비(지역정압기 포함)를 부지 내에 설치하며, 도시가스 인입위치 및 정압시설 위치 및 규격 등은 도시가스 공급업체와 협의에 의해 변경될 수 있음
- 단지내 냉각탑, 냉난방 설비, 비상발전기, 승강기설비, 하향식 피난구 등 시설에 대하여 작동 소음 및 미관 등의 사유에 대하여 일체 민원을 제기할 수 없음.
- 배관 및 덕트 등의 설비 유체흐름에 따른 진동, 소음이 일부 발생할 수 있음.
- 외기온도 조건에 따라 간혹 냉각탑에서 백연현상이 나타날 수 있으나, 이는 자연현상에 따른 현상으로 하자, 민원 등 이의제기 대상이 아님.
- 국가화재 안전기준에 따라 설치된 제연설비인 제연덕트 급배기구 설치로 상·하 호실간 생활소음이 전달될 수 있으나 이는 법적인 조치 일환으로 이에 따른 소음을 이유로 하자, 민원 등 이의를 제기할 수 없음.
- 분양사무실에 설치된 환기설비는 분양사무실용으로 본 공사 시 설치되는 환기설비와 다를 수 있음.
- 분양사무실에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 본시공시 설계도서 및 소방법에 맞추어 설치됨.(분양사무실에 설치된 스프링클러와 감지기는 분양사무실용 소방시설임)
- 분양사무실에 설치된 환기 디퓨저, 온도조절기, 수전 및 바닥배수구의 위치는 변경될 수 있음.
- 근린생활시설 냉난방용 실외기, 환기설비 및 주방배기설비 설치에 따라 인근 호실에 소음, 냄새 등의 영향이 있을 수 있음.
- 본 공사 시 옥실 천장에 배관 점검을 위한 점검구가 설치되며, 그 위치는 점검 편의 등을 위해 분양사무실과 상이할 수 있음.
- 본 공사 시 싱크대 하부에는 운수분배기가 설치되며, 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있음.
- 호실 환기 장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실, 객실내로 전달될 수 있음.
- 소방법에 의한 세대 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이 및 깊이가 변경될 수 있음.
- 본 생활숙박시설 호실 내 조명기구와 스위치는 직류전원 공급에 의해 동작하는 방식으로 조명기구와 스위치 간 UTP케이블로 연결되어 있어 이로 인해 시중에서 판매되는 교류전원용 조명기구와 스위치로의 교체가 불가하므로 계약자는 이 사항을 충분히 숙지 후 계약하시기 바라며, 이와 관련한 사항에 대해 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없음.
- 입주 후 호실 내 조명기구 및 스위치와 관련된 인테리어 공사 또는 하자보수 이슈 발생 시 반드시 해당 제조사로 문의바라며, 이를 이행하지 않아 발생하는 제반사항에 대해서 시공사는 귀책사유가 없음.
- 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 VII-0.208g임

#### ■ 관리형 토지신탁계약

- 본 근린생활시설은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융 투자업에 관한 법률」에 따라 위탁자인 (주)베가시티(이하 "위탁자"라 함), 수탁자 코리아신탁(주)(이하 "수탁자"라 함) 및 시공사 명두종합건설(주) 이하 "시공사"라 함), 대출금융기관인 우선 수익자 간 체결한 관리형 토지신탁 계약(이하 "신탁계약"이라 함)방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양 계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
- 본 분양대상 목적물은 위탁자 (주)베가시티 수탁자 코리아신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 코리아신탁(주)이 공급하는 것으로서, 코리아신탁(주)은 관리형토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 위탁자 (주)베가시티임을 매수인은 인지하고 동의한다.
- 수탁자 코리아신탁(주)은 위탁자 (주)베가시티로부터 토지를 수탁 받아 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 오로지 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담할 뿐이고, 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양계약금환, 입점지연시의 지체상금 책임, 하자담보책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 (주)베가시티가 부담하며, 매수인은 코리아신탁(주)에게 분양계약과 관련하여 손해 및 비용 청구를 하지 않기로 한다.
- 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 매수인에게 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 "선도래 시점"에, 코리아신탁(주)이 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상 의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 위탁자 (주)베가시티에게 면책적, 포괄적으로 승계된다. 이에 대하여 매수인은 일체 이의 없이 동의한다.
- 상기 관리형 토지신탁계약 내용에 따라, 매수인은 수탁자 코리아신탁(주)을 상대로 일체 하자보수(사용승인 전 하자 포함)를 청구할 수 없으며, 하자보수에 대한 일체 책임은 위탁자 (주)베가시티 또는 시공사 명두종합건설(주)에게 있음을 인지하고 동의한다.

- 분양수입금은 토지비, 공사비 및 PF대출금의 상환 등의 지급을 위해 사용될 수 있다.
- 코리아신타(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 분양계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다. 매수인은 반드시 코리아신타(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 분양계좌 포함)에 분양대금을 입금하여야 한다.
- 이와 다른 형태의 입금 및 납부(지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나, 시행자 (주)베가시티, 시공사 명두종합건설(주) 및 제3자에게 직접 입금 또는 현금으로 지급하는 방법으로 분양대금 납부)는 정당한 납부로 인정하지 않는다.
- 위탁자 (주)베가시티 또는 매수인은, 분양계약체결 또는 전매 등 '부동산거래신고 등에 관한 법률'에 따른 사유 발생시 해당 기한 내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담한다.
- 코리아신타(주)의 사전 승인 없이, 위탁자 (주)베가시티와 매수인간에 또는 시공사 명두종합건설(주)과 매수인간에 "별도의 특약"이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 코리아신타(주)에 대해서는 일체 효력이 없다.
- 본 특약사항의 내용은, 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용한다.

## ■ 기타유의사항

※ 반드시 확인하시어 착오 없으시길 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

- 본 생활숙박시설은 건축물의 분양에 관한 법률에 의한 분양신고 적용대상임.
- 계약자는 숙박업으로 사업자등록을 할 경우, 중도금 대출 및 준공 후 위 표시재산에 대한 담보대출 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자는 위 표시재산의 법적 용도가 생활숙박시설임에도 불구하고 숙박업이 아닌 임대업 등으로 사업자등록을 할 경우, 관할세무서의 판단에 따라 부가가치세 환급이 제한될 수 있음을 인지하여야 하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자는 본 공고를 통해 공고한 내용을 계약 내용에 포함한 것으로 인지하고 계약함.
- 본 생활숙박시설의 실별 서비스 면적은 같은 타입이라도 호실에 따라 차이가 있음.
- 당해 사업에 사용된 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 분양사무실 내에는 분양가 포함 품목과 전시용품, 선택형 평면 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시용품은 설치되지 않고, 계약내용에 따라 시공됨.
- 실 내부가구(신발장, 주방장, 붙박이장, 욕실장, 욕실거울 등) 설치 부위의 비노출면은 별도마감(벽면, 바닥, 천정 등)이 없음.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서에 따라 위약금을 공제함.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가함.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치함.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.
- 분양사무실에 시공 및 분양신고 시 제출된 제품 마감자재는 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동일 수준의 다른 제품으로 변경될 수 있음.
- 분양사무실의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 각종 인쇄물(카탈로그, 공급안내 등) 및 홍보물(신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 분양사무실 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 등), 분양사무실 내 VR영상, 인터넷홈페이지(사이버모델하우스 포함) 등은 이해를 돕기 위한 보조자료로서 현장 여건에 따라 실제 시공과는 다를 수 있음.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양사무실을 방문하여 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 본 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 다를 수 있으니 분양사무실 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 당첨자가 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 단지 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입주 시와 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 분양사무실 내에 부착된 외부전경이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 각 호실별로 실제와 다소 상이할 수 있으며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 생활숙박시설 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금을 부과함.
- 호실의 입주자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적절한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 생활숙박시설의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.

- 관련법규에서 정한 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 인허가를 진행하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 생활숙박시설의 공사 중 천재지변, 문화재발견, 정부의 정책이나 관계법령 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 주변단지의 신축 또는 건축법 등을 준수하여 시공한 인접건물에 의하여 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 사업부지 인근 각종 개발계획, 토지이용계획 및 주변 공원·기반시설(도로, 상하수도 등)은 해당기관의 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연 될 수 있으며 시행자 및 시공자는 귀책사유가 없음.
- 건축물의 내부구조 변경을 할 수 없으며, 불법 변경 시 법적인 책임은 입주자에게 있음.
- 호실 내 설치되는 가전, 가구 등은 개별적인 취향에 따라 변경 또는 제외를 요청할 수 없고, 또한 이를 이유로 감액 또는 환불을 요청할 수 없음.
- 계약자는 공급계약 체결 시 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률에 따라 작성된 관리규약을 확인하고 이에 동의하여야 함. 계약 체결 시 동의한 관리규약의 변경, 폐지 또는 재설정등은 입주 이후 구성된 관리단 집회의 의결에 따름.
- 이 분양공고에 명시되지 않은 사항은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률 등 관계법령과 분양계약서 등에 의함.

## ○ 단위실

### <공통>

- 같은 타입의 단위실이라 하더라도 창호 크기 및 위치 등의 차이로 서비스 면적과 채광 및 환기 등에 차이가 있을 수 있음.
- 단위실 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 샷시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생할 수 있으니, 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없음.
- 본 생활형숙박시설은 바닥에 층간소음완충재가 시공될 예정이나, 층간, 단위실 간 소음피해 등이 발생할 수 있음.
- 각 타입별로 제공 품목 및 선택형 제공 여부가 상이하고, 선택 가능한 유·무상옵션 항목에 차이가 있으니 카탈로그 등을 참조하시기 바라며, 이를 반드시 확인하고 계약하시기 바람.
- 선택형 타입의 경우 최초 계약자의 선택에 의해 결정되는 타입으로 시공이 되며, 이후에는 배선, 배관 등 관련 설비공사에 따라 선택변경이 불가함.
- 선택형 타입의 경우 분양 후 일정시점이 지나면 본공사 일정을 감안하여 선택형 중 1개 타입으로 일괄 시공되며, 시공되는 타입은 그 시점에 선택현황 및 공사여건을 종합적으로 고려하여 결정할 예정임.
- 단위실 내부 세대분전반 및 통신단자함 위치 및 가구/선반의 배치, 주방 싱크대 수전위치, 현관문 도어의 방향은 좌우 세대에 따라 상이할 수 있음.
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 보일러실은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있음.
- 욕실 및 세탁실 문턱높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와 상관없음.(문 개폐 시 걸릴 수 있음)
- 단위실 내부 욕실의 바닥단차는 바닥구배 시공으로 인하여 실제 시공 시 도면 및 분양사무실과 일부 차이가 있을 수 있으며, 타입별로 다소 차이가 있을 수 있음.
- 외벽 및 단위실간벽 등 단열설치부위의 결로 발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 타입이라도 부분적으로 벽체구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있음.
- 단위실 내부 및 단위실 간 벽체 재질은 공사 중 변경될 수 있음.
- 일부 타입의 경우, 욕실 뒷선반의 깊이가 다소 차이가 있을 수 있음.
- 실시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 준공인가(임시사용승인 포함)된 시설물에 입주 시 이를 임의 변경하여 발생한 하자에 보수의 책임은 계약자에게 있음.
- 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니 양지하시기 바람.
- 단위실 내 설치되는 인테리어 마감재, 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있음.
- 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있음.
- 단위실 내 창호는 인테리어 마감, 시스템 에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 변경될 수 있음.
- 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기배선 및 마감재 설치, 기타사유와 관련하여 설치완료 후 이동이 불가.
- 보일러실 내부에는 물건적재장소가 아니므로 적재 시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있음.

### <마감재>

- 단위실 내 설치되는 자재 및 제품(제작품, 마루, 타일 등)는 분양사무실과 동일한 제품으로 설치되는 것이 원칙이나, 자재 특성상

또는 제조사 및 제조시기 등의 차이로 실제 시공 시 분양사무실과 다소 상이할 수 있음.

- 단위실 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 분양사무실과 상이하게 시공될 수 있음.
- 본 공사 시 타입별 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 분양사무실에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있음.
- 아트월 부위에 벽걸이TV 고정 시 충격에 의한 마감재 탈락이 있을 수 있으므로 주의를 요하며 직접 경량벽체에 고정하여야 하며 별도의 보강이 필요함.
- 거실 아트월은 오픈줄눈으로 시공 됨.
- 우물천정과 걸레받이는 본 공사 시 하자발생 방지를 위해 PVC위 래핑 또는 도장으로 시공 될 수 있음.
- 타입별 천정몰딩은 하자예방 및 시공성 향상을 위해 설치되며 분양사무실과 디자인이 상이할 수 있음.
- 현관 신발장, 주방가구, 일부 붙박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 천연석이 사용될 경우, 천연자재 특성상 갈라짐 현상이 발생하며, 자연적 패턴과 색상, 베인이 균질하지 않을 수 있으며, 분양사무실에 설치된 자재와 다소 상이 할 수 있음.
- 인조석의 경우, 재료의 접합 연결부가 분양사무실과 일부 상이할 수 있고, 스크래치가 발생할 수 있음.
- 단지내 적용되는 모든 자재는 시공시기의 생산여건에 따라 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 사유로 동등이상의 다른 자재(타사자재포함)로 변경될 수 있음.
- 층간 차음재의 성능은 시험실 인정성능 기준으로 현장 측정 시 시험실 성능과 차이가 있을 수 있음.
- 주방가구, 붙박이장, 신발장 등 가구 하부 및 후면에는 마루, 타일, 벽지 등 마감재가 시공되지 않음.
- 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루자재는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형, 비틀림 등 우려가 있음.
- 주방 상판은 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 상판 크기와 형태에 따라 나누어 제작/설치되는 관계로 본 시공 시 연결부위가 발생(타입별로 위치가 다를 수 있음)되며, 제품 특성상 스크래치가 발생할 수 있음.
- 천연자재(석재, 목재 등)가 사용될 경우, 자재특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재자체의 품질 상 하자판단은 KS 기준에 명시된 내용에만 한정함.(미사용시 해당 없음)
- 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의함. 단, 일부 중국산 자재(타일 등)의 경우 KS기준 시험성적서가 없거나 제품 생산기준이 KS기준과 일부 상이할 수 있으며, 실제 시공시 타일 나누기(현관, 욕실 등 타일이 시공된 부위)는 분양사무실과 차이가 있을 수 있음.
- 단위실 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 분양사무실과 상이하게 시공될 수 있음.
- 외부 창호 및 폴딩도어의 경우 디자인(색상 포함), 프레임사이즈, 하드웨어, 유리두께 등은 현장여건, 풍동실험 및 안전성에 따라 본시공시 일부 변경될 수 있으며, 일부 창호 계획에 있어 활용도 향상을 위하여 위치 및 크기가 다소 변경될 수 있음.
- 모델하우스에 설치되어 있는 가전제품의 에너지효율등급은 같은 제품일지라도 등급신청 기준이 변경됨에 따라 변경될 수 있음.
- 마감재의 경우 인테리어디자인을 고려하여 결정된 마감재로 다른 타입의 마감재를 선택할 수 없음.

■ 감리회사

구분	감리회사명	비고
건축, 전기, 통신, 소방 토목, 기계, 구조 공사감리	(주)에스엠에이 건축사 사무소	건축공사 감리 등
	동아 ENG	소방감리
	(주)유플정보통신	정보통신감리
	전원이엔지(주)	전기감리

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	시공사	위탁사	분양대행사
회사명	코리아신타(주)	명두종합건설(주)	(주)베가시티	(주)리치월드

■ 자금관리

- 코리아신타(주)(110111-2937831)

■ 부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

- 등록업자 : 코리아신타(주)
- 사업장 주소 : 대전 유성구 봉명동 548-6

- 부동산개발업등록번호 : 서울 090081 (등록일 : 2009.10.12.)
- 사업방식 : 관리형토지신탁
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 분양대금 완납 시 개별 등기
- 2020년 3월 12일 건축 허가 완료[허가번호 2020-건축과-신축허가-45]

■ 홈페이지 : <https://www.베가시티.com>

■ 견본주택 위치 : 대전 유성구 봉명동 548-6

■ 분양문의 : 042-822-2801

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.

## 봉명동 베가시티 근린생활시설 입점자 모집공고

- 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조의 규정에 의거 대전시 건축과 [2020-건축과-분양신고-        회]로 분양신고
- 본 건축물은 건축법 제 11조, 동법 시행령 제9조 및 시행규칙 제6조에 따라 건축허가를 받은 건물임. [허가번호 2020-건축과-신축  
[허가번호 2020-건축과-신축허가-45] (2020.3.12.)
- 분양사무실 : 대전시 유성구 봉명동 548-6
- 공급대상물
  - 대전시 유성구 봉명동 548-6
  - 대지면적 : 전체 633.10㎡
  - 건축면적 : 442.7908㎡, 용적률 : 904.67% 건폐율 : 69.94%
  - 건축물 연면적 : 전체 6,602.9846㎡(금회, 근린생활시설 555.7987㎡분양)
  - 건축물 층별 용도 : 지하2층 기계식주차장 지하1층 기계/전기실, 지상1층 숙박시설 기계식주차 지상2층  
                                근생시설 숙박시설, 지상3층~지상17층 생활형숙박시설
  - 공급규모 : 지상2층~지상17층(근린생활시설 2실 분양)
  - 착공신고일 : 2020년 11월00일, 건축물사용승인 예정일: 2022년 4월 예정
- 토지의 용도 및 제한 : 도시지역, 일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구(중점), 지구단위계획구역(봉명2지구 토지구획정리사업)
- 공급 후 소유권 이전형태 : "잔금 완납 시 이전등기"

공급대상

(단위:m<sup>2</sup>)

층	호수	실별계약면적						대지지분
		전용면적	공용면적	공급면적	기타 공용면적	주차장면적	계약면적	
2층	201	130.5998	49.2417	179.8415	18.5925	33.5258	231.9598	20.8654
	202	182.3304	68.7463	251.0767	25.9570	46.8053	323.8390	29.1302

공급금액 및 납부일정

( 단위:m<sup>2</sup>, 금액:원)

층	호수	분양금액				계약금 (10%)	중도금 (30%)			잔금 (60%)
		대지비	건축비	부가세	합계		1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	
						계약시	2021.02.10	2021.06.10	2021.10.10	입점지정일
2층	201	95,609,100	742,338,600	74,233,860	912,181,560	91,218,156	91,218,156	91,218,156	91,218,156	547,308,936
	202	133,479,900	1,036,379,000	103,637,900	1,273,496,800	127,349,680	127,349,680	127,349,680	127,349,680	764,098,080

- 총 분양금액은 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있음.
- 분양금액은 각 호실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세(구. 등록세포함)가 포함되지 않은 금액임.
- 중도금, 잔금을 약정일 이전에 지급하는 경우에는 선납할인이 발생되며, 선납할인율은 공급계약서 참고.(단, 입점지정기간에는 잔금에 대한 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함.)
- 근린생활시설은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률에 따라 벽체 중심선을 기준으로 전용면적을 산정하였으며, 기둥이 있는 호수의 전용면적에는 기둥 면적이 포함되어 있음.
- 근린생활시설의 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기 시 대지면적 확정측량에 따른 면적증감이 있을 수 있음.
- 전체가 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실, 발전기실 등)은 전체공용으로 하며, 각 호실별로 주차장 및 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있음.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 지적정리, 진입로(가-감속차로) 등 기부채납, 확정측량 등의 결과에 따른 공부정리 시 면적 증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 차후 정산하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부해야함.
- 중도금은 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입점지정일에 완납하여야 함.(단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함)
- 2019. 08. 20 이후 개정된 건축물의 분양에 관한 법률이 적용됨.

청약신청자격

- 분양공고일(2020.11.20) 현재 만 19세 이상인 분(재외동포 및 외국인 포함) 또는 법인
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능함.
- 1인당 신청가능 건수 : 1인당 "호실" 별 1건씩, 총3건까지 신청 가능함.  
(동일인이 동일 "호실"에 2건 또는 총 4건 이상 신청하는 경우 전체 청약신청과 당첨 자체를 무효처리함)
- 청약신청은 대전광역시 유성구 계룡로 141번길29-17 조이락빌딩 704호 에 위치한 분양사무실에서 진행되며, 인터넷 청약신청은 불가함.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호수 발생 시 건축물의 분양에 관한 법률 제6조 제5항 및 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 제2항 규정 등을 통하여 사업관계자(사업주체)가 임의로 호실을 통합 또는 개별 분리하여 분양할 수 있음.

청약신청 방식 및 일정

- 청약신청은 "호실" 별로 접수해야 함.
- 청약일정

구분	공급일정	장소
청약일시	2020. 11. 20 (10:00~13:00)	당사 분양사무실
공개추첨 및 당첨자 발표	2020. 11. 21 (16:00)	당사 분양사무실에서 추첨에 의해 호실별로 결정
계약일자	2020. 11. 22 (10:00~16:00)	

• 청약신청금 및 납부방법

구분	청약신청금	금융기관명	청약신청금 납부 계좌번호	예금주
호실별	500만원	농협은행	301-0279-6294-81	코리아신탁(주)

- 청약신청 시 청약신청금 납입영수증(무통장 입금증)을 반드시 지참하시기 바람. (현장수납 불가)
- 무통장입금 시 입금자 확인을 위하여 반드시 관련 사항을 준수하시기 바람. (2건 이상 신청 시, 청약신청 건 별 각각의 청약신청금을 분리하여 납부해야 함)
- 청약신청 종료일 13:00까지만 청약신청금 납부가 가능함.
- 청약신청금 계좌는 공급대금 납부 계좌와 다름.

• 청약신청금 환불방법

- 환불일시 : 2020.11.30 이후부터 청약신청 시 접수한 환불계좌로 일괄 송금.(환불일시는 30일 이전으로 변경될 수 있음)
- 청약신청금은 어떠한 경우에도 청약신청자 본인 명의의 계좌로만 환불되며, 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 환불시 청약신청금에 대한 이자는 지급되지 않으며 제출 서류는 반환하지 않음.
- 청약신청 시 제출한 환불계좌 오류, 환불불가 계좌 및 기타 사항으로 인하여 환불이 불가한 경우에 대하여 책임지지 않음.
- 청약신청금은 당첨과 무관하게 일괄 환불되며, 계약금으로 대체되지 않음.
- 청약신청금 환불 시 청약신청금에 대한 경과이자는 지급하지 않음.

■ 청약 신청 시 구비서류

구분	구비 사항
본인신청서	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청서(당사 분양사무실 비치)</li> <li>• 본인 도장(또는 서명)</li> <li>• 본인확인 증표 : 주민등록증(본인, 또는 배우자), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증</li> <li>• 청약신청금 납입영수증 (지정계좌 무통장 입금증)</li> <li>• 청약신청금 환불 받을 통장 사본 (청약신청인 명의)</li> </ul>
법인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청서(당사 분양사무실 비치)</li> <li>• 법인인감 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)</li> <li>• 사업자등록증 사본</li> <li>• 법인 대표이사 본인 신청 시 주민등록증, 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증 (직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참)</li> <li>• 청약신청금 납입영수증(지정계좌 무통장 입금증)</li> <li>• 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약신청 법인 명의)</li> </ul>
제3자 대리 신청시 추가사항	<p>※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 대리인 신청 시 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가 구비.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 공급신청용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공정증서 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인감증명서는 본인 발급용만 가능</li> </ul> </li> <li>• 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임서는 제출 생략)</li> <li>• 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소에 비치)</li> <li>• 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)</li> </ul>

- 상기 제 증명서류는 최초 입점자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
- 동일인의 청약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 수량에 맞추어 준비해야함.

■ 청약신청 유의사항

- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 당사에서는 책임지지 않음.



- 당첨자의 청약신청금은 계약금으로 대체되지 않음.
- 당첨자 확인은 분양사무실주택 에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로는 확인이 불가함.
- 예비 당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 지정계약기간 이후에도 계약이 체결되지 않은 호실의 경우 위탁사와 시공사가 협의하여 처분할 수 있으며 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 청약신청 시 접수된 서류 일체는 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소 또는 정정이 불가함.

■ 계약 체결시 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인(개인)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청 접수(영수)증</li> <li>• 계약자 인감도장 및 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인감증명서는 본인발급용만 가능</li> </ul> </li> <li>• 주민등록증 또는 운전면허증 또는 여권</li> <li>• 주민등록초본 1통</li> <li>• 주민등록증               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통)</li> <li>- 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서1통)</li> </ul> </li> <li>• 계약금 무통장 입금증</li> </ul>
법인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청 접수(영수)증</li> <li>• 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통)</li> <li>• 법인 인감증명서 1통</li> <li>• 법인 등기부등본 1통</li> <li>• 사업자등록증 사본</li> <li>• 대표이사 본인 계약 시 주민등록증 또는 운전면허증 또는 여권(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증)</li> <li>• 계약금 무통장 입금증</li> </ul>
제3자 대리신청시 추가사항	<p>※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존.비속 포함)로 간주하며, 계약 체결 시 상기 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 계약 위임용)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인감증명서는 본인발급용만 가능</li> </ul> </li> <li>• 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사무실에 비치)</li> <li>• 대리인의 주민등록증 및 인장</li> </ul>

- 상기 제증명 서류 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 체결 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
- 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하여야 함.
- 계약 체결 시 부동산거래신고서에 서명 또는 인감을 날인하여 회사에 제출하여야 함.

■ 근린생활시설 공급대금 납부계좌 및 납부 방법

구분	금융기관명	분양대금 납부 계좌번호	예금주
계약금	신용협동조합	131-020-908936	코리아신탁(주)
중도금/잔금	신용협동조합	131-020-908936	코리아신탁(주)

- 분양분양사무실에서는 계약금을 포함한 공급대금을 수납하지 않으며, 상기 납부계좌로 납부하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부는 효력이 인정되지 않음.
- 예금주 코리아신탁(주)은 관리형토지신탁계약에 의거하여 공급대금을 관리함.
- 매수인의 무통장 입금증이 없을 경우에는 공급금액 납부의 효력이 인정되지 않음.
- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 약정일에 상기 금융기관 계좌로 입금하시기 바람, 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 무통장입금시에는 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.  
(예시 : 101호를 계약한 정대우 → 101 정대우)
- 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.

## ■ 중도금 대출안내

- 본 근린생활시설의 중도금 대출시 **무이자 조건**으로 총 분양가격의 60% 범위 내에서 용자 알선을 시행할 예정이며, 대출관련 세부 내용은 별도 공지 및 안내 예정임.
- 금융기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 타입별로 계약금(공급금액의 10%) 완납이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 미납 시에는 중도금 대출이 불가함.
- 적격대출 시 중도금 대출약정기간은 사업주체 및 시공사와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입점지정기간 내 입점하기 전까지 상환하여야 함. 중도금 대출이자는 사업주체 및 시공사가 지정한 입점지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 납부하며, 입점지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 함.
- 본 근린생활시설의 입점지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입점지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 납부하며, 변경된 입점지정기간 최초 일부부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함.
- 사업주체 및 시공사의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 납부하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체 및 시공사의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 공급대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. (중도금대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체 및 시공사가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 함. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출 실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 공급금액을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없음.
- 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
- 사업주체 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입점 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 분양사무소 및 분양사무실은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됨. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바람.
- 다실계약자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기 할 수 없음.
- 본 입점자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따름.

## ■ 계약조건

- 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치함.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 별도의 통보 없이 위탁사 및 시공사가 협의하여 처분할 수 있으며, 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 계약체결 후 계약자의 귀책사유로 계약이 해제 또는 취소되는 경우 공급계약서에 따른 위약금을 부과함.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근시설물의 변경과 단지내 생활숙박시설, 근린생활시설, 부대시설 등의 배치, 구조 및 층/호실의 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 지정계약기간 이후에도 계약이 체결되지 않은 호실에 대한 면적, 공급금액 등은 위탁사와 시공사가 협의하여 임의로 조정할 수 있으며, 타 호실 계약자들은 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 본 근린생활시설의 입점 시기는 단지내 타 시설(생활숙박시설 등)과 입점 시기가 다를 수 있음.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따름.
- 본 목적물이 건축법상 “근린생활시설” 용도로 허가되었음을 인지하고 관계법령 및 일반관계를 준수하여야 함.

- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수함.

### ■ 입점예정일 : 2022년 4월(정확한 입점 일자는 추후 별도 통보함)

- 실 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실 입점일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 입점예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입점 시기가 지연될 수 있으며, 정확한 입점 시기는 추후 통보할 예정임.

### ■ 근린생활시설

- 본 건물은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3에 따라 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없음.
- 본 건물 취득시에는 4.6% 취득세가 발생함.
- 계약자는 주택법, 건축법 등 관계법령에 지정된 용도의 범위 내에서 영업을 하여야 하되, 혐오시설 또는 주거환경에 방해가 되지 않는 업종으로 하여야 하며, 입점시 및 입점후의 업종 중복에 대해서는 계약자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 사업주체는 이에 관여하지 않음.
- 점포의 용도변경은 관계 건축법령 안에서만 가능하며 당해 인허관청에게 문의하여야함.
- 동일 소유자(동업 포함)의 업종 중복에 의한 합산면적에 따라 입점가능 업종이 제한될 수 있으며, 청약 전에 면적 및 입점 가능 업종에 대해 충분히 확인하시기 바라며, 다중이용시설에 해당하여 임차 테넌트 입점에 대한 규제가 있을 수 있음.
- 계약자는 사업주체에게 업종에 대한 독점영업권을 주장할 수 없으며, 이에 대하여 민원을 제기할 수 없음. 이는 계약자 및 계약자가 임대한 상가의 임차인 또한 같음.
- 현장여건 및 기능·구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 각종 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있음.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치함.
- 당첨 및 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에 서면(주민등록등본 포함)통보하여야 하며, 통보하지 않음으로 발생하는 불이익에 대해서는 사업주체는 일체 책임지지 않음.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관함.
- 소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행되어야함.
- 보존등기 및 소유권이전 등기는 입점지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
- 계약자는 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있음.
- 분양사무실 및 상업시설 홍보관은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 폐쇄 또는 철거 할 수 있음.
- 일부 호실은 공사 시공 중에 샘플실 및 현장사무실로 사용될 수 있음..
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득 신고를 해야 하고,
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
  - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
- 각종 광고 홍보물(분양사무실 및 상업시설 홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고)등에 표시된 주변 개발계획 및 각종(지하철역, 도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진 예정중인 사항을 표현한 것으로, 시행주체 및 국가시책, 관계기관에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지함.
- 각종 홍보물에 표시된 인근 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 관계기관의 진행과정에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지함.
- 근린생활시설의 입점을 위한 호실별 인테리어 진행 가능하며, 인접호실에 구조안전, 영업권, 기타 간섭이 되지 않는 범위의 인테리어에 대하여 계약자는 동의하기로 함.
- 분양된 호실에 관한 제반사항은(영업허가, 용도변경, 점포관리, 등록 등의 기타인가) 공급받는 자의 책임과 비용으로 처리하여야 함.
- 공급받는 자는 입점지정 최초일까지 근린생활시설의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(상가자치관리위원회)을 구성하여야 함.
- 입점지정 최초일부터 근린생활시설에 대한 제반관리는 상가자치관리위원회가 하여야 함.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 계약체결 후 20일 이내에 공급회사에 제출하여야하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 반드시 관할세무서에 문의하여야 함. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 사업주체 및 위탁자, 시공사에 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 상가 간판, 현수막 등의 설치는 "옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률" 및 동법의 위임에 의하여 제정된 시도

조례에 적합하여야 합니다.

## ■ 단지 관련

- 당 사업부지는 지구단위계획변경, 각종 평가(교통영향평가 등) 변경 등에 따라 사업계획 일부 사항이 변경될 수 있음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 공공시설 및 기반시설의 위치는 청약 및 계약 시 분양사무실 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

## ■ 설계관련 유의사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

- 근린생활시설 평면도 및 이미지 컷은 입점자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 계약 시 공간 분할 등에 대해 확인하시기 바람.
- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로서 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가 상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의과정에서 향후 변경 될 수 있음.
- 경관조명 및 기타시설물 사용 시 입점 후 사용분에 대하여 공통관리비가 부과됨.
- 지하주차장의 주차대수와 주차구획은 현장여건에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 지하주차장은 생활숙박시설 입주인이 공동으로 사용하며, 지하1층은 근린생활시설 이용자와 공동으로 사용하게 됨. (지하1층 램프에는 입주차량과 근린생활시설 이용차량의 동선 분리를 위하여 차량 차단기가 설치되며 지하주차장의 설계변경으로 인한 주차대수 및 주차구획이 변경될 수 있음)
- 1층 공개공지 등의 오픈 스페이스, 내·외부인에 의한 소음 및 프라이버시 간섭이 있을 수 있음.
- 외관의 색상 및 디자인은 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 일부 호실은 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 각 호실의 배치에 따라 인접동 및 인접호실에 의해 조망과 일조량 등이 제한되고 사생활 간섭이 발생할 수 있으며, 사전에 확인하여야 함.
- 야간조명 효과, 차량 진출입 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
- 항공 법 관련 규정에 따라 각 동 외벽에 항공장애등이 설치 운영될 수 있으며 이로 인한 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
- 부지 내 조경시설물, 포장 및 세부 식재계획은 변경될 수 있으며, 비상차(소방, 이삿짐) 구획으로 활용될 수 있음.
- 부지 내 설치되는 외부 커뮤니티 공간에 근접한 호실은 소음 및 프라이버시 간섭이 있을 수 있음.
- 부지 차량 출입구 위치 및 형태는 실제 시공 시 변경될 수 있으며 이로 인한 일조, 조망, 생활환경의 제한을 받을 수 있음.
- DA 급·배기구, 조경시설물 등으로 인한 일조, 조망, 빛 반사, 소음 등이 발생할 수 있음.
- 상가환기 시스템 및 공조시스템 등으로 인한 저층 일부 호실의 소음, 진동 및 냄새 등이 발생할 수 있음.
- 단지 내 도로(보행 및 비상차량동선) 및 주차장 출입구는 차량이동 시 조명 소음, 빛 반사, 진동 등이 발생할 수 있음.
- 승강기 기계실에 의한 소음이 발생할 수 있음.
- 일부 호실은 공사시행 중에 샘플호실로 사용될 수 있음.
- 호실 내의 창호크기, 개폐방향, 설치 위치 및 세부디자인은 본공사 시 변경될 수 있음.
- 단지내 보안등 시설물로 인해 저층 일부 호실의 경우 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
- 단지내 방송 시설물로 인해 저층 일부 호실의 경우 소음이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 호실외 공용부에 설치되는 전기, 통신 관련 시설물은 건축허가도서에 준하여 시공되며 다소 차이가 있을 수 있음.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 본 준초고층 복합건축물의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음.
- 사전에 사업부지 내·외 현장을 반드시 방문하여 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결을 하여야 하며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설, 부대시설 등은 생활숙박시설 공급과 무관하게 별도로 공급되는 시설로 추후 건축설계변경이 될 수 있으며, 세부용도, 층별구성, 입면형태, 입점업종 등이 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 타 시설의 입주 시기는 근린생활시설 입점 시기와 상이할 수 있음.
- 정당당첨자 계약일 이후 입점자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있음.
- 향후 소방법 준수를 위한 소방·설비 및 제연 시설물의 위치 및 개수 등의 설계변경이 이루어 질 수 있음.
- 단지조경 및 식재계획, 포장, 미술작품 등의 설치는 각종 심의 및 미관 등을 고려하여 계약자의 동의 없이 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 도시가스의 안정공급을 위하여 도시가스배관 인입위치, 관경 등 세부사항은 변동될 수 있음.
- 도시가스 공급을 위한 가스압력조정설비(지역정압기 포함)를 부지 내에 설치하며, 도시가스 인입위치 및 정압시설 위치 및 규격

- 등은 도시가스 공급업체와 협의에 의해 변경될 수 있다. 준공 후 도시가스 공급에 대한 계약의 승계 의무는 입점자에게 있음. 도시가스 사용을 원하는 계약자는 본인의 책임 및 비용 하에 도시가스를 사용하는 가전 및 시설을 설치하고 사용하여야 함.
- 단지내 냉각탑, 냉난방 설비, 비상발전기, 승강기설비, 하향식 피난구 등 시설에 대하여 작동 소음 및 미관 등의 사유에 대하여 일체 민원을 제기할 수 없음.
- 배관 및 덕트 등의 설비 유체흐름에 따른 진동, 소음이 일부 발생할 수 있음.
- 외기온도 조건에 따라 간혹 냉각탑에서 백연현상이 나타날 수 있으나, 이는 자연현상에 따른 현상으로 하자, 민원 등 이의제기 대상이 아님.
- 지하주차장의 차량 주행동선 개선을 위하여 각 시설별 주차구획 및 경계선 등이 변경될 수 있음.
- "건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 VII-0.208g 이상임

#### ■ 관리형 토지신탁계약

- 본 근린생활시설은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 위탁자인 (주)베가시티(이하 "위탁자"라 함), 수탁자 코리아신탁(주)(이하 "수탁자"라 함) 및 시공사 명두종합건설(주) 이하 "시공사"라 함, 대출금융기관인 우선 수익자 간 체결한 관리형 토지신탁 계약(이하 "신탁계약"이라 함)방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양 계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
- 본 분양대상 목적물은 위탁자 (주)베가시티 수탁자 코리아신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 코리아신탁(주)이 공급하는 것으로서, 코리아신탁(주)은 관리형토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 위탁자 (주)베가시티임을 매수인은 인지하고 동의한다.
- 수탁자 코리아신탁(주)은 위탁자 (주)베가시티로부터 토지를 수탁 받아 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 오로지 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담할 뿐이고, 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양계약금반환, 입점지연시의 지체상금 책임, 하자담보책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 (주)베가시티가 부담하며, 매수인은 코리아신탁(주)에게 분양계약과 관련하여 손해 및 비용 청구를 하지 않기로 한다.
- 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 매수인에게 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 "선도래 시점"에, 코리아신탁(주)이 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상 의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 위탁자 (주)베가시티에게 면책적, 포괄적으로 승계된다. 이에 대하여 매수인은 일체 이의 없이 동의한다.
- 상기 관리형 토지신탁계약 내용에 따라, 매수인은 수탁자 코리아신탁(주)을 상대로 일체 하자보수(사용승인 전 하자 포함)를 청구할 수 없으며, 하자보수에 대한 일체 책임은 위탁자 (주)베가시티 또는 시공사 명두종합건설(주)에게 있음을 인지하고 동의한다.
- 분양수입금은 토지비, 공사비 및 PF대출금의 상환 등의 지급을 위해 사용될 수 있다.
- 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 분양계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다. 매수인은 반드시 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 분양계좌 포함)에 분양대금을 입금하여야 한다.
- 이와 다른 형태의 입금 및 납부(지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나, 시행자 (주)베가시티, 시공사 명두종합건설(주) 및 제3자에게 직접 입금 또는 현금으로 지급하는 방법으로 분양대금 납부)는 정당한 납부로 인정하지 않는다.
- 위탁자 (주)베가시티 또는 매수인은, 분양계약체결 또는 전매 등 '부동산거래신고 등에 관한 법률'에 따른 사유 발생시 해당 기한 내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담한다.
- 코리아신탁(주)의 사전 승인 없이, 위탁자 (주)베가시티와 매수인간에 또는 시공사 명두종합건설(주)과 매수인간에 "별도의 특약"이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 코리아신탁(주)에 대해서는 일체 효력이 없다.
- 본 특약사항의 내용은, 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용한다.

#### ■ 기타유의사항

- ※ 반드시 확인하시어 착오 없으시길 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자는 본 공고를 통해 공고한 내용을 계약 내용에 포함한 것으로 인지하고 계약함.
- 당해 사업에 사용된 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가함.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치함.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입점일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.
- 공급안내문 및 카달로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양사무실을 방문하여 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 본 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 다를 수 있으니 분양사무실 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 당첨자가 계약체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는

문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.

- 입점 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금을 부과함.
- 이 분양공고에 명시되지 않은 사항은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률 등 관계법령과 분양계약서 등에 의함.

■ 감리회사

구분	감리회사명	비고
건축, 전기, 통신, 소방 토목, 기계, 구조 공사감리	(주)에스엠에이 건축사 사무소	건축공사 감리 등
	동아 ENG	소방감리
	(주)유플정보통신	정보통신감리
	전원이엔지(주)	전기감리

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	시공사	위탁사	분양대행사
회사명	코리아신타(주)	명두종합건설(주)	(주)베가시티	(주)리치월드

■ 자금관리

- 코리아신타(주)(110111-2937831)

■ 부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

- 등록업자 : 코리아신타(주)
- 사업장 주소 : 대전 유성구 봉명동 548-6
- 부동산개발업등록번호 : 서울 090081 (등록일 : 2009.10.12.)
- 사업방식 : 관리형토지신타
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 분양대금 완납 시 개별 등기
- 건축 허가 완료[허가번호 2020-건축과-신축허가-45] (2020.3.12.)

■ 홈페이지 : <https://www.베가시티.com>

■ 분양사무실 위치 : 대전광역시 유성구 봉명동548-6

■ 분양문의 : 042-822-2801

※ 본 입점자모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대해서는 분양사무실로 문의하여 주시기 바랍니다.