인천 루원시티 주상-7BL 린스트라우스 [오피스텔] 분양광고

■ 본 오피스텔은 건전한 청약문화 정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받으시기 바랍니다.
■ 건축물의 분양에 관한 법률 제 5조 및 시행령 제7조의 규정에 의거 [인천광역시 서구청 주택관리과-13543(제2019-주택과-분양신고-6호, 2019.11.06.)]로 분양신고필증 득함
■ 본 건축물은 주택법 제15조, 동법 시행령 제27조 및 시행규칙 제12조, 13조의 규정에 따른 사업계획승인 시 같은 법 제19조 규정에 따라 건축허가가 의제 처리된 건축물임[사업승인번호 : 제2019 – 주택과 – 주택건설사업계획승인 – 4호 (2019.08.22)]
■ 건축물의 위치 : 인천광역시 서구 가정동 루원시티 주상7블록
■ 분양사업자(시행사) : ㈜우심산업개발 ■ 시공업체 : 우미건설㈜, ㈜우심산업개발 ■ 분양대행사 : 삼일산업(주)
■ 분양보증 : 주택도시보증공사
■ 대지면적 : 43,831.0000㎡ [43,831.0000㎡ 중 오피스텔 대지지분 2,667.6212㎡]
■ 건축물 연면적 : 288,380.7106㎡[288,380.7106㎡ 중 오피스텔 건축물 연면적 17,667.9971㎡]
■ 주차대수 : 총 2,003대 중 근린생활시설 및 오피스텔 주차장 307대 별도 구획 [근린생활시설 182대 및 오피스텔 125대]
※오피스텔 및 근린생활시설의 주차구획은 차량 이동 동선 확보를 위해 용도별 구획되어 있지 않고 통합하여 사용하며, 따라서 입주자는 지하주차장에 대하여 현재의 배치 및 사용상의 방식에 대해 충분히 인지하고 계약한 것으로 간주하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
■ 공급규모 : 오피스텔 총 100실
■ 「건축법」제48조제3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 건축법 제48조 따라 내진성능 확보
■ 「건축법」제48조의3제2항에 따라 신청한 내진능력 : MMI등급-VII-0.169g
■ 건축물의 층별 용도 : 지하 2층~지하 1층(주차장, 기계실, 전기실 등), 지하 1층~지상 2층(근린생활시설), 지하 2층~지상 26층 (오피스텔 및 부대복리시설)

▣ 공급대상 및 공급금액

■ 공급면적 및 공급규모 [단위 : ㎡]

구분	주택관리번호 (모델번호)	타입	실수	건축물의 표시						대지지분
				공급면적			기타공용	주차장 면적	계약면적	
				전용면적	공용면적	소계				
오피스텔	2019950065	84OA	75	84.5850	29.3898	113.9748	13.6993	48.7179	176.3920	26.7127
		84OB	25	84.1224	31.3458	115.4682	13.6244	48.4515	177.5440	26.5666

■ 공급금액 및 납부일정 [단위 : 원, VAT 포함]

타입	호	층	실수	분양가				계약금(10%)		중도금(60%)				잔금 (30%)
				대지비	건축비	부가가치세	합계	계약시	2019.12.16	1회(15%) 2020.08.17	2회(15%) 2021.04.15	3회(15%) 2022.01.17	4회(15%) 2022.09.15	입주시
84 OA	1호	2층	1	119,751,800	183,862,000	18,386,200	322,000,000	10,000,000	22,200,000	48,300,000	48,300,000	48,300,000	48,300,000	96,600,000
		3층	1	122,727,000	188,430,000	18,843,000	330,000,000	10,000,000	23,000,000	49,500,000	49,500,000	49,500,000	49,500,000	99,000,000
		4층	1	125,330,300	192,427,000	19,242,700	337,000,000	10,000,000	23,700,000	50,550,000	50,550,000	50,550,000	50,550,000	101,100,000
		5~9층	5	127,933,600	196,424,000	19,642,400	344,000,000	10,000,000	24,400,000	51,600,000	51,600,000	51,600,000	51,600,000	103,200,000
		10~19층	10	130,536,900	200,421,000	20,042,100	351,000,000	10,000,000	25,100,000	52,650,000	52,650,000	52,650,000	52,650,000	105,300,000
		20~26층	7	133,140,200	204,418,000	20,441,800	358,000,000	10,000,000	25,800,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	107,400,000
	3,4호	2층	2	117,520,400	180,436,000	18,043,600	316,000,000	10,000,000	21,600,000	47,400,000	47,400,000	47,400,000	47,400,000	94,800,000
		3층	2	120,123,700	184,433,000	18,443,300	323,000,000	10,000,000	22,300,000	48,450,000	48,450,000	48,450,000	48,450,000	96,900,000
		4층	2	122,727,000	188,430,000	18,843,000	330,000,000	10,000,000	23,000,000	49,500,000	49,500,000	49,500,000	49,500,000	99,000,000
		5~9층	10	125,330,300	192,427,000	19,242,700	337,000,000	10,000,000	23,700,000	50,550,000	50,550,000	50,550,000	50,550,000	101,100,000
		10~19층	20	127,933,600	196,424,000	19,642,400	344,000,000	10,000,000	24,400,000	51,600,000	51,600,000	51,600,000	51,600,000	103,200,000
		20~26층	14	130,536,900	200,421,000	20,042,100	351,000,000	10,000,000	25,100,000	52,650,000	52,650,000	52,650,000	52,650,000	105,300,000
84 OB	2호	2층	1	117,520,400	180,436,000	18,043,600	316,000,000	10,000,000	21,600,000	47,400,000	47,400,000	47,400,000	47,400,000	94,800,000
		3층	1	120,123,700	184,433,000	18,443,300	323,000,000	10,000,000	22,300,000	48,450,000	48,450,000	48,450,000	48,450,000	96,900,000
		4층	1	122,727,000	188,430,000	18,843,000	330,000,000	10,000,000	23,000,000	49,500,000	49,500,000	49,500,000	49,500,000	99,000,000
		5~9층	5	125,330,300	192,427,000	19,242,700	337,000,000	10,000,000	23,700,000	50,550,000	50,550,000	50,550,000	50,550,000	101,100,000
		10~19층	10	127,933,600	196,424,000	19,642,400	344,000,000	10,000,000	24,400,000	51,600,000	51,600,000	51,600,000	51,600,000	103,200,000
		20~26층	7	130,536,900	200,421,000	20,042,100	351,000,000	10,000,000	25,100,000	52,650,000	52,650,000	52,650,000	52,650,000	105,300,000

■ 공통사항
– 상기 분양금액은 오피스텔 층별로 분양가가 다르오니 당사 견본주택을 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
– 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않습니다.
– 전용면적은 "건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 1항 3호 기준"에 따라 안목치수를 기준으로 산정이 되어 있습니다.
– 오피스텔이 공동으로 사용하는 부분(지하주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분됩니다.
– 2017년 1월 20일부터 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 분양계약일로부터 60일 이내에 부동산거래신고를 하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
– 상기 분양금액은 층,향,구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있으며, 상기 분양금액에는 소유권이전등기비용, 취득세 등은 미포함되어 있습니다.
– 상기 실당 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등)에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함됨. 단, 위치지정이나 구분등기는 하지 않습니다.
– 분양대금은 상기 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입실지정기간 내에 완납하여야 합니다.(단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일기준으로 함)
– 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 공급 계약 시 면적이 소수점이하 면적변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
– 상기 실별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
– 중도금은 당해건축물의 건축공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50%이상 투입이 확인된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.

▣ 청약신청 및 방법

■ 청약 신청자격
– 분양광고일(2019년 11월 06일) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적동포) 및 외국인포함] 및 법인 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
– 당 사업의 청약신청은 타입별 1인당 1개의 청약신청만 가능합니다.(동일타입 1인 2개 이상 접수 시 모두 무효처리)
– 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 물량 발생시 건축물의분양에관한법률시행령 제9조 제②항 규정을 통해 당사에서 개별호실별로 수의계약으로 공급할 예정입니다.
– 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 당사는 책임지지 않습니다.
– 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에 있음.

■ 청약일정 및 장소

구 분	공 급 일 정	장 소
청약 일시	2019.11.12.(화) 전북은행 본/지점 방문 접수 10:00 ~ 16:00 아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com) 접수 08:00 ~ 17:30 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접수 08:00 ~ 17:30	전북은행 본/지점 방문 청약 아파트투유 홈페이지를 통한 인터넷 청약 국민은행 홈페이지를 통한 인터넷 청약
당첨자 발표	2019.11.15.(금) 16:00 이후	당사 견본주택 및 아파트투유 홈페이지
계약 일시	2019.11.18.(월)~19(화) 10:00~16:00	당사 견본주택

– 청약은 전북은행 본/지점 창구 및청약은 아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com), 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 를 통해 청약이 가능하며, 아파트투유 및 국민은행 홈페이지를 통해 청약하고자 하시는 분은 청약이전에 전국 시중은행지점(신한, 국민, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남,시티)을 방문하여 인터넷 뱅킹가입 및 공인인증서를 발급 받아 주시기 바랍니다. 또한, 인터넷뱅킹 가입자는 1일(1회) 이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
· 아파트투유 홈페이지 청약 : 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 시티은행의 청약신청금 인출 계좌 소유자
· 국민은행 홈페이지 청약 : 국민은행 청약신청금 인출계좌 소유자
· 법인은 인터넷 청약 불가하며, 전북은행 본/지점 방문 청약만 가능함
· 인터넷 사용이 불가한 고령자, 장애인에 한하여 전북은행 전 지점에서 방문접수 가능함
· 아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com) 청약 방법 안내
① 접속 : 아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com) 접속 〉 상단 부분 '도시형/오피스텔 청약' 〉 인터넷 청약 〉 청약신청 〉 공인인증서 로그인
② 청약 : 주택명 및 모델번호 선택 〉 주소지, 연락처 입력 〉 계좌번호 및 비밀번호 입력 〉 이체 비밀번호 및 보안번호 입력 〉 청약접수 완료 〉 신청내역 조회

■ 인터넷 청약안내

구 분	구비서류
이용안내	– 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공인인증서 보유)하신 분으로 거래은행 뱅킹 출금계좌에 청약 신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함
이용방법 및 절차	– 아파트투유 사이트(www.apt2you.com) 접속 – 도시형/오피스텔 청약신청 – 국민은행 사이트(www.kbstar.com) 접속 – 주택청약 – 인터넷청약 – 청약신청

■ 본/지점 창구 방문 청약 시 구비서류(인터넷 사용이 불가한 고령자, 장애인 및 법인에 한하여 신청)

구 분	구 비 사 항
본인신청 시 (배우자 포함)	· 청약신청서(전북은행 창구에 비치) · 본인 도장 (또는 서명, 배우자일 경우, 청약자의 도장) · 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 · 배우자 대리 신청시 배우자 입증서류 추가 제출 (동일세대 구성 시 : 주민등록등본 1부, 분리세대 구성 시 : 가족관계증명서 1부) · 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부 (청약자 본인 명의) · 청약 신청금
법 인	· 청약신청서(전북은행 창구에 비치) · 법인인감 및 법인 인감증명서 1통 (사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) · 사업자등록증 사본 · 청약신청금 · 법인 대표이사 본인 신청시 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참) · 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부 (청약신청 법인 명의)
제3자 대리 신청 시 추가사항	※본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청(배우자 및 직계존 · 비속 포함)으로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류 추가 구비 · 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (신청 접수 장소에 비치) · 청약자의 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 청약신청 위임용) · 대리 신청자의 주민등록증 (재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)

※상기 제증명 서류는 최초 분양광고 공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출 바랍니다.

■ 청약신청금 납부방법

청약신청금액	납 부 방 법	
	인터넷 청약 시	전북은행 본/지점 방문 청약 시
3,000,000원	아파트투유 홈페이지, 국민은행 홈페이지를 통한 인터넷 납부	전북은행 청약접수 창구에서 직접 납부

■ 청약시 유의사항
– 견본주택에서는 청약신청을 받지 않습니다.
– 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 당사는 책임지지 않습니다.
– 금융결제원에서는 당첨자 선정시 신청자격에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체와의 계약체결 시 동일타입 중복당첨의 경우 모두 무효처리 하오니 신청시 착오 없으시길 바라며 동일타입 중복당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
– 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록등(초)본 등 관련서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인한 후 일치한 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
– 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며 신청이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
– 계약시 청약 신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표
– 추첨 : 금융결제원 전산 추첨을 통해 호실을 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
– 당첨자 발표 : 2019.11.15(금) 16:00 이후
– 발표장소 : 아파트투유(www.apt2you.com)
– 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고, 개별통보는 하지 않습니다.

■ 청약신청금 환불방법
– 환불기간 : 당첨자 발표 익영업일(2019.11.18) 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
– 환불방법

구 분	환불 장소
인터넷 청약자	· 당첨자 발표 익영업일에 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
전북은행 창구 청약자	· 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불 신청한 자는 당첨자 발표 익영업일에 자동환불 됨. · 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표 익영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함.

– 환불 대상 : 청약신청자(당첨자 포함)
– 청약 시 환불신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.
– 청약 당첨자의 청약 신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인바랍니다.
– 환불계좌 명의자와 청약자가 동일해야 환불 가능합니다.
– 환불시 청약신청금에 대한 경과이자는 지급되지 않으며, 제출서류는 반환하지 않습니다.

▣ 계약체결 및 대금납부

■ 계약체결 및 계약금 납부
– 계약기간 : 2019년 11월 18일(월)~19(화) 10:00~16:00
– 계약장소 : 당사 견본주택(인천광역시 서구 청라동 157-11)
– 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(동 · 호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.
– 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의분양할 수 있습니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부 방법

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
오피스텔 분양대금 납부계좌	전북은행	1023 – 01 – 0390473	㈜우심산업개발

– 상기 계좌는 분양대금 관리계좌(모계좌)로 최초 분양계약 체결 시 납부하는 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 함
– 이후 분양대금은 계약자별로 개별적으로 부여되는 가상계좌로 납부하는 것을 원칙으로 하며, 해당 가상계좌는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정임(개별 가상계좌에 입금한 금액은 은행 전산망에 의하여 상기 계좌로 이전 후 관리됨)
– 지정된 납부일(계약금 및 중도금은 공급계약서 지정일, 잔금은 별도 지정일)에 계약금, 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 층 · 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. ※ 입금자 표기 예시 : 201동 401호 홍길동 → "401홍길동"
– 납부기일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행영업일로 합니다.
– 계약금 및 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
– 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
– 계약체결 시 무통장 입금증 지참 하시기 바랍니다.
– 무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.
– 견본주택에서는 계약금, 중도금 및 잔금을 수납하지 않습니다.
– 상기 관리계좌 및 가상계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.

■ 계약조건 및 유의사항

구 분	구 비 사 항
본인 계약시 (배우자 포함)	· 청약신청 접수(영수)증 · 계약자 인감도장 · 계약자 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) · 주민등록등본 1통 · 신분증 · 배우자 대리신청시 배우자 입증서류 추가 제출 · 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통) · 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인 등록 사실 증명서 1통) · 계약금 무통장 입금증
법 인	· 청약신청 접수(영수)증 · 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통) · 법인 인감증명서 1통 · 법인 등기부등본 1통 · 사업자등록증 사본 · 법인 대표이사 본인 계약시 신분증 · 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참 · 계약금 무통장 입금증
제3자 대리 계약시 추가사항	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 계약자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 · 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) · 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(당사 견본주택에 비치) · 대리인의 신분증 및 도장

※상기 제 증명서류는 최초 분양광고 공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)
※지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보없이 회사에서 임의 공급합니다.
※동일인의 계약이 여러건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 합니다.

■ 계약조건 및 유의사항
– 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 제2항 규정을 통해 회사에서 임의 분양합니다.
– 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법(주민등록증 번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등)으로 당첨 및 계약 체결되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소 및 고발조치 하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됩니다.
– 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 당사는 책임지지 않습니다.
– 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
– 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
– 청약 신청된 서류는 반환되지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
– 당첨자 확인은 당사 견본주택에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고 개별 통보를 하지 않습니다.
– 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 근린생활시설의 배치구조 및 층 · 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인 후 계약체결을 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
– 당해 오피스텔의 전매기능 시기는 당사에서 추후에 통보할 예정이며, 전매일 기준으로 당사에 대한 채무(미납대금, 연체료 등)를 이행한 후에 한하여 전매가 가능하므로 참고하시기 바랍니다.
– 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며 홈페이지에 공고하는 방식으로 계약자에게 제공하고, 계약자는 분양계약 체결하기 전에 열람하여야 합니다.
– 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

■ 중도금 대출안내
– 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
– 계약자는 당사의 신용변경, 법률 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 대출이 제한될 경우 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
– 중도금 대출에 필요한 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.

■ 전매행위 제한에 관한 사항
– 본 오피스텔은 사업주체가 정하는 일시부터 전매가 가능합니다. 분양권 전매 시 정부의 부동산 정책, 관련 법령 등에 의해 제한을 받을 수 있으며, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에는 2인 이상에게 전매 하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항에 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 검토 후 본인의 책임 하에 권리의무승계를 하여야 합니다. 설령 사업주체가 권리의무 승계 서류를 수령하거나 직인을 날인하였더라도 이는 법령 위반여부를 검토한 것이 아니며, 단지 권리의무승계 관련 신청서류를 수령하였음을 의미할 뿐이므로 전매제한 관련 일체의 책임이 없으며 계약자 및 분양권 양수인은 사업주체에 대하여 민, 형사상 소송 제기 또는 손해배상 등을 청구할 수 없습니다.
– 분양권 전매 시 매수인은 매도인의 본 계약에 관한 각서, 관리규약 등 제반권리 의무 등이 승계됩니다.
– 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 시행사가 지정한 전매신청기일에 한하여 가능하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 또한 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대하여 계약자 및 분양권 양수인이 책임집니다.(전매는 정부의 부동산대책 및 관계법령의 제, 개정에 의해 제한받을 수 있음)
– 대출기관으로부터 위 표시 부동산을 대상으로 대출받은 자는 전매 시 대출기관이 발행한 전매 당사자간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출하여야 하며, 그러지 아니할 경우에는 대출금을 상환한 후 상환영수증을 즉시 제출하여야 합니다.
– 분양권 전매 금액이 최초 체결한 분양계약 상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 당사와 무관하며 양도인 및 양수인이 책임집니다.

■ 준공 및 입주예정일 : 2023년 06월 예정(정확한 일자는 추후 통보함)
– 실 입실일이 입실예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입실지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
– 입실예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 대지조성사업의 지연, 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입실시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입실지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 사용승인 전 건축물 방문에 관한 사항 : 사용승인 전 약 1~2개월 전에 분양받은자의 방문 행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

■ 추가 선택품목 금액 [단위 : 원]

품목	설치위치	해당타입	공급가격	계약금	중도금	잔금	비고
				계약시	2020.08.17	입주지정일	
중문	현관	전타입	900,000	100,000	100,000	700,000	

– 제조사와 모델은 제품의 품질 · 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경 될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태 · 설치 위치 등의 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
– 옵션 선택시 사업주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
– 선택품목에는 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
– 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가선택사항 옵션계약이 불가함. – 상기 추가선택품목은 본 아파트의 디자인 컨셉에 따른 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체를 요구 할 수 없으니 타사 및 기타 시중품목과 반드시 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바람.

■ 추가 선택품목 금액 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
추가선택품목 대금 납부계좌	전북은행	1023-01-0390473	㈜우심산업개발

– 상기 계좌는 분양대금 관리계좌(모계좌)로 최초 분양계약 체결 시 납부하는 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 함
– 이후 분양대금은 계약자별로 개별적으로 부여되는 가상계좌로 납부하는 것을 원칙으로 하며, 해당 가상계좌는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정임(개별 가상계좌에 입금한 금액은 은행 전산망에 의하여 상기 계좌로 이전 후 관리됨)
– 지정된 납부일(계약금 및 중도금은 공급계약서 지정일, 잔금은 별도 지정일)에 계약금, 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 층 · 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. ※ 입금자 표기 예시 : 201동 401호 홍길동 → "401홍길동"
– 납부기일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행영업일로 합니다.
– 계약금 및 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
– 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
– 계약체결 시 무통장 입금증 지참 하시기 바랍니다.
– 무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.
– 견본주택에서는 계약금, 중도금 및 잔금을 수납하지 않습니다.
– 상기 관리계좌 및 가상계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며

▣ 유의사항

■ 입지 및 단지 외부여건
– 인천 루원시티 도시개발구역 내 토지이용계획 및 기반시설은 구역내 도시개발사업 개발계획 및 실시계획 기준으로 설치될 예정이며, 향후 차기 인허가 승인고시에 따라 당사업지의 설계상 일부 변경사항이 발생할 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의 제기를 할 수 없음
– 지구 내 대중교통(시내버스 등)의 운행시기, 운영, 관리 등은 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로서 당사와는 관계가 없으며, 노선 결정, 운영시기차이 등으로 인한 문제점에 대해 당사에 이의를 제기 할 수 없고, 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바람
– 루원시티 도시개발구역 인접하여 인천지하철 2호선, 경인고속도로 및 6번 국도가 인접 및 통과할 예정으로, 이로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
– 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음
– 루원시티 도시개발구역 개발계획 및 실시계획 변경 시 토지이용계획 및 기반시설계획 등이 변경 될 수 있으며 이로 인해 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설과 관련된 사항이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
– 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음
– 루원시티 도시개발구역과 관련 각종 평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가)한 내용 중 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설과 관련된 사항이 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
– 본 도시개발구역은 현재 공사중으로 입주 후 주변단지 등의 공사로 인한 소음, 분진, 공사차량 통행 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편을 감수