

인천 신흥동 3가 송의역 엘크루 근린생활시설 모집광고

※ 본 입주자 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

■ 신종 코로나바이러스 감염증-19 확산 방지를 위한 분양사무소 방문예약제 및 사이버 분양사무소 운영 안내

■ 「인천 신흥동 3가 송의역 엘크루」는 [신종 코로나바이러스 감염증-19] 확산 방지를 위하여 분양사업장 관람을 방문예약제로 운영할 예정입니다.

※ 인천 신흥동 3가 송의역 엘크루 홈페이지(<http://송의역엘크루.com>)를 통해 방문예약, 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양 관련 사항을 확인하실 수 있습니다.

■ 분양사무소 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 분양사무소 입장 시 안면인식 체온계 및 비접촉 체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우

- 분양사무소 입장 전 및 주택전시관 내에서 마스크 착용을 하지 않을 경우

- 최근 1개월 이내 해외(신종 코로나바이러스 감염증-19 감염지역)에 체류한 경우(출입국 사실 증명서 및 여권 확인 예정으로, 출입국 사실 증명서에 최근 1개월 내에 출입국 사실이 있는 분은 여권을 지참하여 체류지 확인 필요)

- 분양사무소에서 실시하는 검역에 응하지 않는 경우(안면인식 체온계, 비접촉 체온계, 소독발판, 손 소독제 등)

- 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

■ 방문예약제 운영으로 인한 관람 인원 조정 등으로 보다 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담전화(☎1599-6385)를 실시할 예정이오나, 간혹 폭주하는 전화 상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.

■ 전화 상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어질 수 있습니다.

이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화 상담 내용은 법적 효력이 없으므로 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약 신청 시 직접 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

※ 신종 코로나19 바이러스 감염 확산 및 정부 정책에 따라 당첨자의 분양사무소 관람, 당첨자의 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

1. 공급내역 및 공급금액

- 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 제7조의 규정에 의거 인천광역시 중구 건축과 - 13398(2022.04.06.)로 분양신고
- 본 건축물은 인천광역시 중구 【2020-건축과-주택건설사업계획승인-1】를 통해 건축허가(사업계획승인)를 받은 건축물임
- 공급위치 : 인천광역시 중구 신흥동3가 7-79번지 외 25필지
- 대지면적 : 8,155.20㎡
- 연 면 적 : 전체 94,120.0001㎡중 근린생활시설 7,956.6178㎡
- 용 도 : 지하5층~지하1층(주차장, 기계실 등), 지상1층~4층(근린생활시설, 주민공동시설 등), 지상5층~20층, 지상22층~33층(오피스텔), 지상21층(피난안전구역층)
- 공급규모 : 근린생활시설 101호
- 복리시설 : 주민공동시설
- 입점 및 입주 예정일 : 2025년 4월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후 통보함)

□ 공급대상

(단위: ㎡,실)

유형	층	호실별 계약면적						공급호실
		호실별 공급면적			기타 공용	주차장	계약 면적	
		전용면적	공용면적	소계				
근린생활시설	3	1,408.0811	561.6948	1,969.7759	48.9827	977.5298	2,996.2884	41
	2	1,408.0811	561.6948	1,969.7759	48.9827	977.5298	2,996.2884	41
	1	901.1513	405.6554	1,306.8067	31.6296	625.6048	1,964.0410	19
	합계	3,717.3135	1,529.0450	5,246.3585	129.5949	2,580.6644	7,956.6178	101

□ 공급면적 및 공급금액

(단위 : ㎡, 원)

구분	층별	호별	분양면적				분양금액			
			전용면적	공용면적	공급면적	계약면적	대지비	건축비	부가가치세	합계
근린생활시설	1층	101호	64.362	26.474	90.836	137.7617	35,229,541	983,427,690	98,342,769	1,117,000,000
		102호	69.638	28.6442	98.2822	149.0545	38,117,441	1,064,438,690	106,443,869	1,209,000,000
		103호	52.247	21.4907	73.7377	111.8304	28,598,207	797,637,994	79,763,799	906,000,000
		104호	49.142	20.2136	69.3556	105.1845	26,898,637	751,001,239	75,100,124	853,000,000
		105호	42.327	17.4103	59.7373	90.5975	23,168,341	646,210,599	64,621,060	734,000,000
		106호	48.042	19.7611	67.8031	102.83	26,296,535	734,275,877	73,427,588	834,000,000
		107호	43.486	17.8871	61.3731	93.0783	23,802,738	664,724,784	66,472,478	755,000,000
		108호	51.459	21.1666	72.6256	110.1437	28,166,883	786,211,925	78,621,192	893,000,000
		109호	59.577	24.5058	84.0828	127.5198	32,610,397	910,354,185	91,035,418	1,034,000,000
		110호	69.947	28.7713	98.7183	149.7159	38,286,577	1,068,830,385	106,883,038	1,214,000,000
		111호	46.761	19.2342	65.9952	100.0882	25,595,360	714,913,309	71,491,331	812,000,000

		112호	30.092	12.3777	42.4697	64.4094	16,471,324	460,480,615	46,048,061	523,000,000
		113호	46.056	18.9442	65.0002	98.5791	25,209,467	703,445,939	70,344,594	799,000,000
		114호	37.407	15.3866	52.7936	80.0666	20,475,302	572,295,180	57,229,518	650,000,000
		115호	24.162	9.9385	34.1005	51.7167	13,225,446	368,885,958	36,888,596	419,000,000
		116호	24.291	9.9916	34.2826	51.9929	13,296,056	371,549,040	37,154,904	422,000,000
		117호	33.897	13.9428	47.8398	72.5537	18,554,049	517,678,137	51,767,814	588,000,000
		118호	33.897	13.9428	47.8398	72.5537	18,554,049	517,678,137	51,767,814	588,000,000
		119호	74.3613	30.5871	104.9484	159.1646	40,702,821	1,135,724,708	113,572,471	1,290,000,000
	2층	201호	83.7137	34.434	118.1477	179.1825	45,822,005	780,252,723	78,025,272	904,100,000
		202호	37.6596	15.4905	53.1501	80.6073	20,613,567	350,987,666	35,098,767	406,700,000
		203호	71.0425	29.2219	100.2644	152.0608	38,886,221	662,194,345	66,219,434	767,300,000
		204호	53.3652	21.9507	75.3159	114.2239	29,210,271	513,717,935	51,371,794	594,300,000
		205호	50.5025	20.7732	71.2757	108.0965	27,643,328	486,233,338	48,623,334	562,500,000
		206호	41.3086	16.9914	58.3	88.4177	22,610,904	397,626,451	39,762,645	460,000,000
		207호	46.129	18.9742	65.1032	98.7353	25,249,425	444,136,886	44,413,689	513,800,000
		208호	42.7119	17.5687	60.2806	91.4214	23,379,022	411,200,889	41,120,089	475,700,000
		209호	49.8874	20.5202	70.4076	106.78	27,306,643	480,266,688	48,026,669	555,600,000
		210호	42.0648	17.3025	59.3673	90.0362	23,024,822	404,886,525	40,488,653	468,400,000
		211호	59.2453	24.3694	83.6147	126.8098	32,428,836	570,337,422	57,033,742	659,800,000
		212호	78.398	32.2475	110.6455	167.8047	42,912,369	762,625,119	76,262,512	881,800,000
		213호	46.3328	19.0581	65.3909	99.1716	25,360,978	464,853,656	46,485,366	536,700,000
		214호	20.1513	8.2888	28.4401	43.1322	11,030,127	181,699,885	18,169,988	210,900,000
		215호	19.6225	8.0713	27.6938	42.0002	10,740,680	176,963,018	17,696,302	205,400,000
		216호	35.1084	14.4411	49.5495	75.1466	19,217,128	348,711,702	34,871,170	402,800,000
		217호	28.7261	11.8159	40.542	61.4858	15,723,677	276,523,930	27,652,393	319,900,000
		218호	18.592	7.6474	26.2394	39.7945	10,176,620	179,112,164	17,911,216	207,200,000
		219호	17.1543	7.056	24.2103	36.7173	9,389,672	165,191,207	16,519,121	191,100,000
		220호	18.2163	7.4929	25.7092	38.9904	9,970,975	175,390,023	17,539,002	202,900,000
		221호	18.2163	7.4929	25.7092	38.9904	9,970,975	175,390,023	17,539,002	202,900,000
		222호	18.4777	7.6004	26.0781	39.5499	10,114,056	177,896,313	17,789,631	205,800,000
		223호	18.4777	7.6004	26.0781	39.5499	10,114,056	177,896,313	17,789,631	205,800,000
	224호	31.3526	12.8962	44.2488	67.1076	17,161,333	301,853,334	30,185,333	349,200,000	
	225호	23.7992	9.7893	33.5885	50.9401	13,026,862	214,611,944	21,461,194	249,100,000	
	226호	45.7395	18.814	64.5535	97.9016	25,036,226	412,421,613	41,242,161	478,700,000	
	227호	11.7247	4.8227	16.5474	25.0957	6,417,696	105,802,095	10,580,209	122,800,000	
	228호	11.7247	4.8227	16.5474	25.0957	6,417,696	105,802,095	10,580,209	122,800,000	
	229호	12.0283	4.9476	16.9759	25.7455	6,583,877	108,560,112	10,856,011	126,000,000	
	230호	12.0283	4.9476	16.9759	25.7455	6,583,877	108,560,112	10,856,011	126,000,000	

		231호	25.2745	10.3961	35.6706	54.0979	13,834,390	227,877,827	22,787,783	264,500,000
		232호	17.6312	7.2522	24.8834	37.738	9,650,711	158,953,899	15,895,390	184,500,000
		233호	16.3271	6.7158	23.0429	34.9468	8,936,892	147,330,098	14,733,010	171,000,000
		234호	17.0406	7.0093	24.0499	36.4739	9,327,437	153,702,330	15,370,233	178,400,000
		235호	17.0406	7.0093	24.0499	36.4739	9,327,437	153,702,330	15,370,233	178,400,000
		236호	24.343	10.013	34.356	52.1042	13,324,519	219,523,165	21,952,316	254,800,000
		237호	24.343	10.013	34.356	52.1042	13,324,519	219,523,165	21,952,316	254,800,000
		238호	53.4371	21.9803	75.4174	114.3778	29,249,627	498,136,703	49,813,670	577,200,000
		239호	34.7784	14.3054	49.0838	74.4403	19,036,497	324,239,548	32,423,955	375,700,000
		240호	53.4232	21.9745	75.3977	114.3479	29,242,019	497,961,801	49,796,180	577,000,000
		241호	60.9412	25.069	86.0102	130.4468	33,357,116	568,129,895	56,812,989	658,300,000
	3층	301호	83.7137	34.434	118.1477	179.1825	45,822,005	619,889,086	61,988,909	727,700,000
		302호	37.6596	15.4905	53.1501	80.6073	20,613,567	278,896,757	27,889,676	327,400,000
		303호	71.0425	29.2219	100.2644	152.0608	38,886,221	526,103,435	52,610,344	617,600,000
		304호	53.3652	21.9507	75.3159	114.2239	29,210,271	408,354,299	40,835,430	478,400,000
		305호	50.5025	20.7732	71.2757	108.0965	27,643,328	386,415,156	38,641,516	452,700,000
		306호	41.3086	16.9914	58.3	88.4177	22,610,904	316,171,905	31,617,191	370,400,000
		307호	46.129	18.9742	65.1032	98.7353	25,249,425	352,955,068	35,295,507	413,500,000
		308호	42.7119	17.5687	60.2806	91.4214	23,379,022	326,837,253	32,683,725	382,900,000
		309호	49.8874	20.5202	70.4076	106.78	27,306,643	381,721,234	38,172,123	447,200,000
		310호	42.0648	17.3025	59.3673	90.0362	23,024,822	321,886,525	32,188,653	377,100,000
		311호	59.2453	24.3694	83.6147	126.8098	32,428,836	453,337,422	45,333,742	531,100,000
		312호	78.398	32.2475	110.6455	167.8047	42,912,369	606,261,483	60,626,148	709,800,000
		313호	46.3328	19.0581	65.3909	99.1716	25,360,978	369,671,838	36,967,184	432,000,000
		314호	20.1513	8.2888	28.4401	43.1322	11,030,127	144,336,248	14,433,625	169,800,000
		315호	19.6225	8.0713	27.6938	42.0002	10,740,680	140,508,473	14,050,847	165,300,000
		316호	35.1084	14.4411	49.5495	75.1466	19,217,128	277,348,065	27,734,807	324,300,000
		317호	28.7261	11.8159	40.542	61.4858	15,723,677	219,796,657	21,979,666	257,500,000
		318호	18.592	7.6474	26.2394	39.7945	10,176,620	142,293,982	14,229,398	166,700,000
		319호	17.1543	7.056	24.2103	36.7173	9,389,672	131,373,025	13,137,303	153,900,000
		320호	18.2163	7.4929	25.7092	38.9904	9,970,975	139,480,932	13,948,093	163,400,000
		321호	18.2163	7.4929	25.7092	38.9904	9,970,975	139,480,932	13,948,093	163,400,000
		322호	18.4777	7.6004	26.0781	39.5499	10,114,056	141,441,767	14,144,177	165,700,000
		323호	18.4777	7.6004	26.0781	39.5499	10,114,056	141,441,767	14,144,177	165,700,000
		324호	31.3526	12.8962	44.2488	67.1076	17,161,333	239,853,334	23,985,333	281,000,000
		325호	23.7992	9.7893	33.5885	50.9401	13,026,862	170,430,125	17,043,013	200,500,000
		326호	45.7395	18.814	64.5535	97.9016	25,036,226	327,512,522	32,751,252	385,300,000
		327호	11.7247	4.8227	16.5474	25.0957	6,417,696	83,983,913	8,398,391	98,800,000

	328호	11.7247	4.8227	16.5474	25.0957	6,417,696	83,983,913	8,398,391	98,800,000
	329호	12.0283	4.9476	16.9759	25.7455	6,583,877	86,196,475	8,619,648	101,400,000
	330호	12.0283	4.9476	16.9759	25.7455	6,583,877	86,196,475	8,619,648	101,400,000
	331호	25.2745	10.3961	35.6706	54.0979	13,834,390	180,968,736	18,096,874	212,900,000
	332호	17.6312	7.2522	24.8834	37.738	9,650,711	126,317,535	12,631,754	148,600,000
	333호	16.3271	6.7158	23.0429	34.9468	8,936,892	116,966,462	11,696,646	137,600,000
	334호	17.0406	7.0093	24.0499	36.4739	9,327,437	122,156,875	12,215,688	143,700,000
	335호	17.0406	7.0093	24.0499	36.4739	9,327,437	122,156,875	12,215,688	143,700,000
	336호	24.343	10.013	34.356	52.1042	13,324,519	174,341,346	17,434,135	205,100,000
	337호	24.343	10.013	34.356	52.1042	13,324,519	174,341,346	17,434,135	205,100,000
	338호	53.4371	21.9803	75.4174	114.3778	29,249,627	395,682,157	39,568,216	464,500,000
	339호	34.7784	14.3054	49.0838	74.4403	19,036,497	257,603,185	25,760,318	302,400,000
	340호	53.4232	21.9745	75.3977	114.3479	29,242,019	395,598,165	39,559,816	464,400,000
	341호	60.9412	25.069	86.0102	130.4468	33,357,116	451,311,713	45,131,171	529,800,000

- 상기 내정가는 각 호실별 인지세, 취득세, 소유권이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 상기 면적은 벽체 중심선 기준 면적이며, 대지지분은 호실별 전용면적 비율에 따른 균등 배분하였으며, 상기 공부상면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차, 실측정리 또는 소수점이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적 차이가 발생할 수 있으며, 소수점이하 면적변동에 대하여는 정산하지 않기로 합니다.
- 각 호실별 정확한 분양 대금(공급금액)은 분양사무소에서 확인하시기 바랍니다.

■ 납부일정

구분	계약금(10%)	중도금(70%)	잔금(20%)
납부일	계약체결시	7회차	입점지정일
금액	분양가의 10%	각 회차별 분양가의 10%	분양가의 20%

- 중도금 일정 및 대출에 관한 일정은 아래의 중도금 대출안내 및 분양사무소에서 확인하시기 바랍니다.

■ 공통 유의사항

- 본 분양금액은 호실별 면적, 층, 향, 구조, 고객이동동선을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있으며, 각 호실별 소유권 이전에 관한 등기비용, 취득등록세가 미포함된 가격입니다.
- 시설별 대지지분은 아파트, 오피스텔과 근린생활시설 각각의 전용면적 비율로 분할하였으며, 오피스텔 각 세대별, 근생/판매시설의 각 호실별 대지지분은 전용면적 비율로 분할하되 소수점 이하 단수 정리방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 오차가 생길 수 있습니다 오차는 적정 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실별 대지지분은 근린생활시설에 대한 대지를 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 인허가 과정, 지적정리, 확정측량 등의 결과에 따른 공부정리 시 면적 증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 단수 정리에 따라 실제 등기 시 분양면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 차후 정산하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전용면적은 「건축법」에 따라 벽체중심선 기준으로 면적이 산정 됩니다.
- 근린생활시설 공동으로 사용하는 부분 (지하주차장, 기계실, 전기실, 관리실, 부대시설 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 호실별 전용면적의 비율에 따라 배분하여 소수점이하 단수 정리에 따라 소수 넷째자리로 표기 하였습니다.
- 상기 호실 당 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실), 부대시설의 면적이 포함되어 있으며, 각 호실별로 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 분양금액에는 포함되어

있으나, 위치지정이나 구분등기는 할 수 없습니다.

- 근린생활시설의 중도금은 시행사가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입 할 수 있습니다. 단 대출 미신청자와 본인이 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 분양대금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 계약금은 계약체결 시에 납부합니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다. (단, 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 지정 계약 기간에 계약금을 납부하더라도 계약 미체결 시, 계약을 포기한 것으로 간주합니다. - 본 근린생활시설의 분양조건은 분양 시기에 따라 변경될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진 발생 여부 등을 확인하신 후 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 인천광역시, 인천광역시 중구청 그리고 정부 정책 및 해당 사업관계자의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 분양금액 납부일정을 사전에 숙지하고 계약체결을 하여야 하며, 미 숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 2017년 1월 20일부터 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 통합 제정·시행으로 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 30일 이내(2021. 06. 01. 시행) 부동산 거래신고를 하지 않을 경우 과태료가 부과될 수 있습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업관계자의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제7조에 따른 중대한 설계변경의 경우 관련법령을 준용합니다.
- 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

2. 신청자격 및 유의사항

■ 청약 신청자격 및 공급일정

- 분양광고일(2022.04.11.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 분[국내 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적동포) 및 외국인 포함] 및 법인
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
- 청약호실 중 경쟁이 있을 시 분양사무소에서 공개추첨에 의해 당첨자를 추첨하며, 예비당첨자는 별도로 선정하지 않습니다. (미계약 호수 발생 시 수의계약 방식으로 공급합니다.)
- 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에 있습니다.
- 분양공급과 관련하여 인터넷을 활용한 공급신청은 받지 않습니다.

구분	내용	
청약기간 및 장소	2022. 4. 20.(수) ~ 21(목) 10:00 ~ 17:00	분양사무소 접수 인천광역시 미추홀구 경인로 135 해피타운 2층
당첨자발표	2022. 4. 26.(화) 17:30	
계약기간	2022. 4. 29.(금) ~ 5. 1.(일) 10:30 ~ 18:00	

■ 거주자 우선분양

- 본 근린생활시설의 공급지역은 「주택법」 제63조 제1항에 따라 지정된 비투기과열지구 및 조정대상지역으로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거하여 건축물 분양분의 100분의 10 이하 범위에서 분양신고일(2022.04.06., 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 분양을 신청한 자 중 인천광역시 (1년이상 계속) 거주자에게 1명당 1실을 기준으로 우선 공급합니다.
- 우선공급 신청결과 경쟁 발생 시 사업주체는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개 추첨하며 우선공급 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다.

용도	총 공급호실(수)	신청유형 호실(수)		비고
		거주자 우선 분양	일반공급	
근린생활시설	101	10	91	※분양신고일(2022.04.06.,광고일과 다름) 기준으로 우선 분양함.

■ 청약일정

구분	청약기간	청약장소	당첨자발표/장소	계약기간	청약금 환불기간
거주자 우선분양	2022. 4. 20.(수) ~ 21(목) 10:00 ~ 17:00	신흥동 3가 엘크루 분양사무소 (인천광역시 미추홀구 경인로 135 해피타운 2층)	2022. 4. 26. (화) 17:30	2022. 4. 29.(화) ~ 5. 1. (금) 10:30 ~ 18:00	당첨자 계약일 이후 금융기관 영업일 기준 10영업일 이후 (단, 토·일요일, 공휴일은 제외)
일반공급			신흥동 3가 엘크루 분양사무소		

■ 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	금융기관	계좌번호	예금주	수납방법
인천 신흥동3가 신청금	50,000,000원	광주은행	1107-021-239641	아시아신탁(주)	계좌이체

※ 무통장 입금시, 상기 지정계좌로 무통장입금 하시기 바라며, 입금 후 반드시 입금확인증을 제출 바랍니다.

■ 청약신청방법

• 분양사무소 방문 접수 시 구비서류

구분	구 비 사 항
본인 신청시	1. 청약신청서(분양사무소 비치) 2. 본인도장 또는 서명 3. 본인 확인증 : 주민등록증(본인), 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 등록증 등 4. 청약 신청금(지정계좌 무통장 입금증) 5. 청약 신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약자 본인 명의) 6. 주민등록등본 1통
제3자 대리 신청시	본인 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. 1. 청약자의 주민등록증 사본 1부. 인감증명서 1부 2. 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) 3. 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) 4. 위임장 1부 (분양사무소 비치)
법 인	1. 청약신청서(분양사무소 비치) 2. 법인인감 및 법인 인감증명서 1부(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) 3. 사업자등록증 4. 청약 신청금(지정계좌 무통장 입금증) 5. 청약 신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약자 법인명의) 6. 법인대표이사 본인 신청시 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 [직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 도장 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 지참]

※ 청약금 환불은 청약 신청시 환불계좌로 등록한 본인(법인)명의로의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 청약시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 시행사가 책임 지지 않음)

■ 신청시 유의사항

- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 시행사에서는 책임지지 않습니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자 확인은 분양사무소에서 본인이 직접 확인하여야 합니다.

■ 청약신청금 환불 방법

- 환불기간 : 당첨자 계약일 이후 금융기관 영업일 기준 10영업일 이후(단, 토·일요일, 공휴일은 제외)
- 낙첨자의 청약신청금 환불은 금품분실 및 혼잡을 방지하기 위하여 청약시 제출한 청약자 명의의 계좌로 무통장입금 처리합니다. (환불계좌 오류 등 송금불능 사유 발생시 환불일자가 다소 지연될 수 있습니다)
- 당첨자 중 미계약자는 일괄 환불되고 환불금액은 직접 확인 바랍니다.
- 환불시 청약신청금에 대한 경과이자는 지급되지 않으며, 제출서류는 반환하지 않습니다.
- 정당 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으며, 청약신청금은 청약시 제출한 청약자 명의의 계좌로 무통장입금 처리합니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨일시 및 당첨자 발표 : 2022. 4. 26. (화요일) 17:30
- 발표장소 : 분양사무소 내(약도 및 전화번호 참조)
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하고, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호수 발생시 수의계약 방식으로 공급합니다.

▣ 계약체결 및 구비 서류 안내

- 계약기간 : 2022. 4. 29.(금) ~ 5. 1.(일) 10:30 ~ 18:00
- 계약장소 : 분양사무소 내(약도 및 전화번호 참조)

구분	구비사항
본인 계약 체결시	1. 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 계약용) 및 인감도장 또는 본인서명사실확인서 (본인서명사실확인서 제출시 대리 계약 불가) 2. 주민등록등본 1통 3. 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 4. 계약금 납입 영수증(무통장 입금증) 5. 수입인지(수입인지 구입처 : e-revenuestamp.or.kr·우체국·은행에서 수입인지 구입) ※ 재외 동포는 국내거소 신분증(국내거소 사실증명서 1통) ※ 외국인은 외국인 등록증(또는 외국인 등록 사실증명서 1통)
법인 계약시	1. 사업자등록증 사본 1통 2. 법인인감증명 1통(용도 : 근린생활시설 계약용) 및 법인 등기부등본 1통, 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) 3. 대표이사 본인 신청시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증, 대리인 도장 지참) 4. 계약금 납입 영수증(무통장 입금증) 5. 수입인지(수입인지 구입처 : e-revenuestamp.or.kr·우체국·은행에서 수입인지 구입) ※ 국내거소신고증(재외동포) ※ 외국인 등록증 또는 외국인 등록 사실증명서(외국인)
제3자 대리 계약시 추가 구비사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주(직계 존,비속 포함)하며 상기 본인 계약 체결시 구비사항 이외에 아래서류 추가 제출 1. 계약자의 인감증명서(용도 : 오피스텔 계약 위임용) 1통 2. 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(양식은 분양사무소에 비치함) 3. 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장

- 상기 제 증명서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분(단, 주민등록등본은 최초 분양광고일 이후 발행분)에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인은 공급 신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- 동일인이 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 수량에 맞추어 준비, 제출하여야 합니다.

▣ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
일반분양수입금계좌	광주은행	1107-021-239641	아시아신탁(주)	입금시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재 ex) 101호 홍길동 : 101 홍길동

- 분양사업장에서는 계약금을 포함한 일체의 공급대금을 수납하지 않으며, 상기 납부계좌로 납부하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부는 효력이 인정되지 않습니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 약정일에 상기 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 지정된 기간 내에 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 호수별 계약금을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌(광주은행 : 1107-021-239641, 예금주 : 아시아신탁(주))로 관리됩니다.
- 중도금 및 잔금은 공급계약 시 부여되는 개인별 가상계좌로 분양대금을 납부하여야 하며, 개인별 가상계좌로 납부한 분양대금은 분양광고상 분양대금 관리계좌로 입금됩니다. 개인별 가상계좌는 호실별로 계좌가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- 공급대금 납부 시에는 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시 : 101호를 계약한 홍길동 → 101홍길동)

■ 계약 시 유의사항

- 지정된 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 수의 분양 합니다.
- 계약 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명 된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결 된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속 됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 계약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 이후라도 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 계약 체결 시 분양사무소, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
- 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대해 동·호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 사업관계자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 본 판매시설 및 근린생활시설을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제9-42조, 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미 신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없습니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세(가산세) 및 재세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재금액 1억원 이상~10억원 이하인 경우 15만원, 10억을 초과하는 경우 35만원)를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 제출서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.
- 관리비 등 기타 관리에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제 6조의3 에 따라 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.
- 본 계약에 관한 소송의 관할 법원은 “갑”과 “을”이 합의하여 결정하되, “갑”과 “을”간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 위 주택 소재지를 관할하는 법원 또는 민사소송법에 의한 법원으로 합니다.

■ 중도금 대출 안내

- 대출기관 : 현재 미정(금융기관 협의결과에 따라 변동될 수 있음)이며 추후별도 공지 예정
- 대출금액 : 납부금액 중 중도금 납입분에 한하며, 총 분양대금의 40%범위 내 대출을 지원할 예정입니다. (단, 정부 정책 및 대출 기관의 사정, 계약자의 금융기관 신용 등의 사유로 다소 변경될 수 있음.)
- 근린생활시설 중도금은 전체 분양대금의 40%범위 내에서 시행사가 알선한 금융기관을 통해서만 무이자 대출이 가능합니다.
- 시행사가 알선한 금융기관을 통하지 않는 중도금 대출 혹은 본인 자금 조달 시에는 별도의 이자지원 및 할인은 적용 불가합니다.
- 적격대출 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 일부 미납 시 중도금 대출이 불가합니다.
- 중도금은 공급금액의 40% 한도 내에서 시행사가 지정한 금융기관에 따라 분양계약자에게 중도금 대출을 알선할 수 있으며, 계약자는 분양계약 후 시행사 지정하는 금융기관에서 중도금 대출신청을 할 수 있습니다. 단, 이 경우 대출신청 가능 여부 및 금액 등 대출과 관련한 제반사항에 대한 최종 확인 및 대출 실행, 유지는 계약자의 전적인 책임으로 하며, 대출신청 시 계약자의 신용불량 또는 타행 대출 등으로 대출이 불가능할 경우(대출 한도가 부족한 경우 포함)에 발생하는 지연이자 및 납입예정금액은 본인의 책임하에 납부하여야 합니다.
- 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행사가 지정한 금융기관을 통해 용자 가능하나 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인신용도 등의 사유로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.
- 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 상기 분양대금계좌로 입금하여야 하며, 이와 관련하여 시행사는 별도로 통지하지 않습니다. 또한 중도금 미납시 연체료가 가산되고 대출불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음을 알려드립니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 대출이 제한 될 경우 분양대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 시행사 및 시공사의 보증에 의하여 용자가 알선된 경우 제3자가 계약자의 분양대금반환청구권에 대하여 가압류 또는 압류신청을 하는 경우에는 계약자는 보증인인 시행사 및 시공사에 대하여 즉시 사전상환의무를 지며, 또한 계약자가 대출기관에 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 시행사 및 시공사에게 보증채무의 이행 또는 대위변제를 요구하여 시행사 및 시공사가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다.
- 중도금 대출은행은 시행사 및 시공사와 금융기관의 협의내용에 따라 대출한도가 다를 수 있으며, 계약자는 해당 금융기관에 본인의 책임과 비용부담(제반서류 발급비용, 인지대, 대출보증수수료 등)으로 대출신청을 하여야 합니다.(대출신청을 하지 않은 경우, 각각의 중도금 약정일에 맞추어 직접 입금하여야 함)

- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 신청 관련 안내는 시행사 및 시공사의 의무사항이 아니며 '개인사유로 인해 대출 미신청' 또는 '금융거래 신용불량자'등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.

■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 위반행위가 확인되는 경우 계약체결 이후라도 관계 법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며 징역 또는 벌금형에 처할 수 있습니다.

■ 입점자 사전방문

- 분양받은 자는 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방공사 위생가구공사의 상태를 확인하기 위하여 입점지정 개시일 약 1~2개월 전에 입점자 사전 방문을 실시할 예정이며 정확한 사전 방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 준공예정일 : 2025년 3월 예정

■ 입점예정일 안내

- 입점예정 : 2025년 4월 예정 (정확한 입점일자는 추후 통보예정)
- 입점예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 전염병 발생 또는 문화재출토, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 예정된 공사일정 및 사용승인이 지연될 경우에는 시행사 또는 시공사는 이를 계약자에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않습니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입점을 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 시행사에게 청구할 수 없습니다.
- 실 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실 입점지정일에 함께 납부하셔야 하며, 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 계약자는 잔금납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 납부하여야 합니다.

3. 유의사항

■ 공통 유의사항

- 본 광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생하는 일체의 사항에 대해서는 시행사에서 책임지지 않습니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형 환산 방법 : 형별면적(㎡) * 0.3025)
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 소수점 이하 단수 정리에 따라 연면적과 전체 계약면적 간에 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않기로 한다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입점지정기간 종료일 이후 장기간분양당시 소요될 수 있으며, 계약시 체결된 건물의 면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위내에서 증감이 있을 수 있으나 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산합니다. 단, 이 경우 정산금에 대하여 이자를 적용하지 않으며, 소수점 이하 면적변동 및 법령이 허용하는 오차범위 내에서는 상호 정산하지 않습니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입점일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 사용승인 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내·외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- <교육환경 보호에 관한 법률>에 따라 상대보호구역으로, 입점 시 업종제한이 있을 수 있습니다.
- 입점 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 지연함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 공급회사에 이의를 제기하지 못합니다.
- 계약 이후 주소 또는 연락처 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 인천 신흥동3가 지역주택조합에 서면(주민등록등본 첨부) 통보하시기 바랍니다. 변경 통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 사업주체에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.

- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사향, 인근 시설물 및 인근 시설물의 변경과 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권으로 인한 소음, 진동, 악취, 전자파, 전자기장애, 분진 등으로 환경권 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트 및 오피스텔은 별도의 분양시설이므로 계약자는 근린생활시설 계약면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없고, 해당시설계획 (건축, 구조, 기계, 전기 등)은 추후 설계 변경될 수 있으며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트 및 오피스텔 입주차량과 근린생활시설 등 이용차량의 원활한 동선분리를 위하여 주차장의 설계변경 또는 차량 차단기 설치로 인한 주차대수 및 구획이 건축물분양에 관한 법률에 따라 변동될 수 있습니다.
- 주차장은 아파트 영역과 오피스텔 및 근린생활시설 영역 2개소로 별도의 차량진출입구로 분리되어 있으며, 근린생활시설의 주차장은 지하1층에 위치하여 오피스텔 입주차량과는 분리하여 사용하게 계획되어 있지만, 관리주체간 운영방식 협의에 따라 주차구획이 변경될 수 있습니다.
- 부지 서측의 차량진출입구는 근린생활시설과 오피스텔 입주차량이 공동으로 사용하는 전용출입구로서 공동주택용 차량진출입과 구분되어 있으며, 단지 진입 시 오피스텔 입주민 차량과 출입구를 공동 사용함에 따른 혼잡, 통행불편, 사생활권 침해, 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 구조 안전성 향상 등을 위해 향후 구조형식과 구조부재의(기둥, 보 등) 크기, 위치, 개수 등이 건축물분양에 관한 법률에 따라 변경 될 수 있으며 이에 따라 층고가 일부 변경될 수 있습니다. 이에 대한 설계 변경시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 관련 설계 변경 및 인허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 중구청 세무과에 문의하시기 바랍니다.
- 신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 시행사와 무관한 사항입니다.
- 계약자는 동 근린생활시설을 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 등 관계법령에 의거 용도제한 업종이 있으니 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 옥외광고물 설치 시에는 관할지자체 기준이나 옥외 광고물 등 관리조례 등 관련법규를 확인하시고, 관련법령 확인 후 설치전 관할지자체의 승인 후 설치하시기 바랍니다.
- 상가 사용에 대한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경 등)은 매수자의 책임이며, 시행사는 일체의 업종보호 책임이 없습니다.
- 분양대금 중 잔금납부 개시일은 입점지정일을 기준으로 하며, 다만 건축법 제22조 3항 단서에 따라 임시사용승인을 받아 입점하는 경우에는 잔금의 60%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입점일에 받으며, 잔금의 60%에 해당하는 금액은 사용승인일 이후 납부하여야 합니다.

■ 본 사업장은 한국주택금융공사 PF보증서를 취득하여 주식회사 광주은행에서 대출 지원받은 사업장으로, 해당 대출은 입주시 입주자 명의로 대환될 수 있습니다.

■ 기타 유의사항

- 각종 홍보, 인쇄물(카탈로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 분양사업장 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위실 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건 및 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국가시책, 관련 법령에 따라 변경될 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입점자는 동의하여야 합니다.
- 각종 광고 및 홈페이지, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기, 오탈자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 분양사무소에 방문하시어 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 카탈로그, 홍보물 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 분양사업장에 설치된 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 본 공사시 설치 될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 사업준공 이전 및 입점 후 인접지역의 개발로 인하여 소음, 분진, 생활여건시설미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 따를 수 있으며, 일부 호실은 조망권등의 환경권 침해가 발생할 수 있으니, 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있으므로 시행사 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지주변 도로 및 지하철역에 인접하여 일부점포의 경우 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으므로 계약전 반드시 확인하셔야 하며, 이로 인한 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 대지주위의 도로에 대한 사항은 도시계획상 상위계획 및 최종측량 성과도에 따라 도로폭, 경사도, 레벨계획, 바닥마감 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 인접 지역 개발 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 입점자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용 바랍니다.
- 측량 결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장 등), 단지 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 될 수 있습니다.

- 구조 안전성 향상 등을 위해 향후 구조형식과 구조부재의(기둥, 보 등) 크기, 위치, 개수 등이 건축물분양에관한법률에 따라 변경 될 수 있으며 이에 따라 층고가 일부 변경될 수 있습니다. 이에 대한 설계 변경시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 관련 설계 변경 및 인허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물의 구조 및 상품개선 등을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 점포 내·외부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 지상 1층에 주차장에 면하여 쓰레기 처리 시설이 배치되어 쓰레기 차량 출입 및 소음, 냄새가 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설을 위한 실외기실이 주차공간 또는 공용복도에 면하여 구획별 분리되어 계획되어 있으며, 인접한 호실 및 주차장 등의 공용공간에서의 환경권·소음피해·사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 도로 인접 및 주변 부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 본 건축물의 사업부지인 인천광역시 중구 신흥동3가 7-79번지 서측 경계부근 약 90㎡(가로 약 0~3.5m, 세로 약45m)의 지하에는 서해대로410번길을 지나는 지하 특고압선로(154kv)가 표층 으로부터 약 1.0~3.0m의 깊이로 매설되어 있고 상수도 배관 지름 약 2m 배관이 표층에서 약 1m 깊이로 매설되어 있으며, 이로 인해 향후 수분양자들의 행사가 일부 제한될 수 있습니다.
- 단지 모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 포장, 주변환경, 드라이에어리어(DA), 부지 고저 차등은 실제 시공 시 건축물분양에 관한 법률에 따라 변경될 수 있습니다.
- 분양사업장 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지상 및 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인에 준하며, 이로 인해 분양사업자 또는 시공 자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공개공지는 공공에 개방되는 시설로서 입점자 임의로 헨스를 설치하여 외부인의 출입을 통제할 수 없으며, 인허가 협의에 따라 디자인, 범위 등이 변경될 수 있습니다.
- 엘리베이터의 용량, 속도 등은 공사 시 건축물분양에 관한 법률에 따라 변경 될 수 있으며(법적 기준 내), 이로 인해 분양사업자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입점 시 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 상가 활성화를 위하여 각 실 출입구의 사이즈, 위치 및 개수는 건축물분양에 관한 법률에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 건물은 복합건축물로서 아파트, 오피스텔과 근린생활시설 등이 있으며, 건물의 활성화를 위하여 건축물의 보행동선 및 입면 디자인 등이 건축물분양에 관한 법률에 따라 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 관련 설계 변경 및 인허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트, 오피스텔 및 근린생활 시설의 각종 기계설비 덕트 배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부공간을 공동 사용하며 배관배선이 노출될 수 있습니다.
- 실내 점검구 및 공용 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위하여 수량 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 주방 등의 시설이 입점하는 경우 배수구 연결시 그리스트랩을 설치하여 배수구가 막히지 않도록 조치 후 사용하여야 합니다.
- 위치에 따라 일부 호실에 공용 옥내소화전이 설치되며, 이에 따라 호실 사용에 불편이 있을 수 있으므로 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 시공 시 일부 호실 내에 공용설비 점검을 위한 점검문이 설치되어 점검구 개폐를 위해 화물 적재 및 가구설치 등의 제약이 있을 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 기계실, 전기실, 생활지원센터, 방재실, MDF실 등은 오피스텔, 근린생활시설과 공동으로 사용하도록 설계에 반영되었습니다.
- 지상1층에 설치되는 재활용 및 음식물 쓰레기 분리 수거장 및 재활용보관창고는 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래 할 수 있습니다
- 내·외부 창호 디자인, 프레임 개수 및 사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양 등은 공사 시 관련 법령에 따라 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
- 건축물의 입면 외장재에 따라 일부실은 일조 및 통풍의 불리, 우천시 소음, 조망권 제한, 채광간섭, 빛의 산란 등이 발생 될 수 있으니 계약시 반드시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의 를 제기할 수 없습니다.
- 전기, 통신, 맨홀, 소화전 등의 위치 및 우,오수배관, 우,오수맨홀의 위치는 시공시 변동될 수 있으며 일부 매장 출입문 근처 우,오수관련 구조물이 설치되어 있으므로 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 트렌치 시공시 시공부위의 주차구획은 트렌치폭을 포함하며, 트렌치가 배면, 측면에 시공될시에는 주차라인 마킹 시공 제외합니다.
- 근린생활시설 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목 조경시설, 포장) 단지 레벨 차에 따른 계단 및 램프, 옹벽, 안전난간의 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 있을 수 있으며 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 외곽부의 녹지에 식재 계획으로 상가의 간판을 가릴 수 있으며, 계약자는 계약 전 녹지 및 가로수 식재구간의 위치를 확인하고 충분히 인지한 상태로 계약한 것으로 간주하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없으며, 가로수 식재구간의 위치는 관련기관 협의 등에 의해 변경될 수 있습니다.
- 로비, 엘리베이터홀, 복도, 화장실 등 공용공간은 추후 설계변경이 이루어질 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 지상 1층 상가의 경우 외부 도로 경사에 의해 동일 상가 출입문에 단차가 상이하게 발생할 수 있습니다.
- 전기, 통신, 소방설비 등 시설물이 공사 계획에 따라 수량 및 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 단지 내에 설치되는 미술작품의 위치 및 형상은 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 미술작품 설치로 인해 일부 호실의 조망권, 일조권, 환경권이 침해될 수 있으며 이는 입점자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 이 분양광고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.
- 근린생활시설의 화장실 출입 동선 계획은 청약 및 계약전 반드시 해당 위치를 확인해야하며, 계약후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 관계법령의 변경, 인허가 과정 및 실 시공 시, 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 출입구, 창틀분할 및 색, 색채, 마감재 패턴, 줄눈, 상가천창, 난간의 형태 및 높이, 단지의 명칭, 브랜드, 동 표시 등은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- '시행사'가 선정한 '감리자'가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 입점 이후에 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능 미달에 대하여 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없습니다.
- 전항의 경우 입점 이후 '수분양자(입점자)'의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생시 '수분양자(입점자) 또는 관리주체'가유지 보수 및 관리 하여야 하며, 입점 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입점자) 또는 관리주체가 책임진다.
- 근린생활시설 외부창호는 본 공사시 내풍압 구조검토 결과, 공사 협력 시공업체 선정 결과 및 입주자의 안전 등을 고려하여 호실별, 층별, 위치별로 창호 사양(유리, 하드웨어, 창틀) 및 디자인을 제반사항이 관련 법률에 따라 변경될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없다.
- 향후 관리 및 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할 수 있습니다.
- 지상4층 공간은 아파트·오피스텔 입주민을 위한 공간으로, 근린생활시설 입주민들은 주동에서 지상4층으로 직접 연결, 출입할 수 없습니다.
- 호실간 경계벽은 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있으므로 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 내부벽체는 대부분 경량벽체로 시공되어지며 이에 따라 경량벽체에 부착물 설치 시 경량벽체용 전용철물을 사용하여야 합니다.
- 호실 천장내부에 공용배관 및 덕트, 상부실 배관 등 기계설비 및 전기설비 시설물이 설치되어 소음발생 및 유지보수용 점검구가 설치될 수 있으며, 계약자가 임의로 철거 및 이동할 수 없습니다.
- 당 건축물의 근린생활시설부 외부마감은 석재, 석재봉칠, 페인트, AL시트, 유리창호등으로 마감되며, 두께 및 제품사양 등은 공사 시 관련 법령에 따라 변경될 수 있으며, 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
- 입점자에 의해 벽체 철거/변경시 벽체에 설치된 기구, 배관, 배선 등은 입점자의 책임과 부담으로 공사해야 합니다.
- 건축물의 입면 외장재에 따라 일부실은 일조 및 통풍의 불리, 우천시 소음, 조망권 제한, 채광간섭, 빛의 산란 등이 발생할 수 있으니 계약시 반드시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전기, 통신, 맨홀(인입장비 포함), 소화전 등의 위치 및 우·오수배관, 우·오수맨홀의 위치는 시공시 변동 될 수 있으며, 일부 매장 출입문 근처 우·오수 관련 구조물 및 전기 인입을 위한 장비 등이 설치되어 있으므로 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물의 일부가 돌출 및 셋백으로 인하여 일조 및 통풍에 불리할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부지 및 건물 내/외부 공개공지, 드라이에어리어(DA), 차량 진출입, 자전거 거치대 등에 의하여 소음 및 진동, 매연이 발생할 수 있으니 청약 및 계약전 반드시 해당 위치를 확인하여야 합니다.
- 근린생활시설 1~3층의 일부는 바닥에서 천정까지의 층고 및 천장고가 상이할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하며, 이에 대하여 계약자는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음 및 발생할 수 있습니다.
- 단지 주변 공원이 위치하여 이용객들로 인한 소음 및 지하철(수인선)에 인접하여 지하철 운행에 따른 소음·진동이 발생할 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 하자판정은 건설산업 기본법 및 관계법규의 규정을 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됩니다.
- 본 건물의 명칭, 동표시, 외부 색채 및 경관조명 계획은 향후 관계 기관의 심의/자문 결과 및 현장여건에 따라 입점 시 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 계약자는 시행사의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행사에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.

- 준공시까지 근린생활시설의 각 실의 면적, 실 위치, 보행동선, 입면디자인 등이 변경될 수 있고, 근린생활시설의 현장여건 및 기능/구조/성능/ 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규(건축법, 건축물의 분양에 관한 법률)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행사가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 이후 입점자(계약자)의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 주차차단기 및 경비실의 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
- 주차장의 주차대수와 주차구획은 현장 여건에 따라 시공시 건축물분양에 관한 법률에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 건물은 복합건물로서 주차장 진출입구에 별도 구획표기를 하였으나 원활한 교통통제 및 운영을 위하여 혼용하여 이용될 수 있으며, 용도별 주차구획도 혼용하여 운영될 수 있습니다. 이에 이용자의 편의를 고려하여 지하주차장 사용구획 및 주차대수가 변경될 수 있으니 이점 충분히 인지하여야 하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 입점자 및 사용자는 주차장 이용시 북동측 차량출입구는 이용할 수 없으며 북서측의 차량출입구로 진출입 하여야 합니다. 또한 근린생활시설의 주차구획은 지하1층에 구획되어 있으며, 주차 통로는 오피스텔과 혼용하여 사용합니다.
- 근린생활시설 주차장은 지하 1층에 위치하며, 아파트·오피스텔 주차장은 지하5층~지하2층에 위치합니다. 주차계획상 근린생활시설 점포에서 거리가 먼 곳에 주차하여 이용할 수 있을 수 있으며, 각 점포별 인접한 주차대수가 상이할 수 있습니다.
- 향후 경관조명이 설치 또는 변경될 수 있으며, 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입점자가 부담하여야 하며, 일부실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으니 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 부지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 합니다.
- 분양계약 체결 후 허가 도면상 토지의 지형지물에 따라 경사도에 의한 각 호실 및 복도간의 단차가 발생하더라도 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입점 시기 등이 지연될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 배치 특성상 사생활 침해가 발생할 수 있으므로, 계약자는 계약전 반드시 확인해야 하며 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추후 근린생활시설 등에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 침해 등의 불편을 초래할 수 있습니다.
- 공개공지, 조경 및 조경시설물의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입점자 부담입니다.
- 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료 납부의 주체는 입점자 부담입니다.
- 옥외광고물 설치에 관한 관할지자체의 기준 및 옥외광고물등 관리조례 등 관련법규를 확인하시고 관할지자체의 승인 후 설치하시기 바랍니다.
- 광고물(간판 등) 설치 및 전원 공사는 입점자 부담입니다.
- 용도에 따른 입간판 등의 설치에 관할관청의 허가범위 및 관련 법규 허용범위 내에서 자치단체에서 정한 규정에 따라 설치가 가능하며, 입점자가 이를 위반하여 입간판 등을 설치함에 따라 사업주체 또는 타 호실 입점자에게 발생한 손해 등 일체의 책임에 대하여는 입점자가 이를 부담하여야 합니다.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
- 상가 옥상에 설치되는 배기팬 등의 설비에 의해 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. 추후 이와 관련된 소음, 진동 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 급수 및 가스공급을 위한 배관이 1개소 제공되며, 캠퍼스 이후 가스계량기 설치에 입점자분입니다.
- 배수배관이 점포별 1개소 제공되며, 지정된 위치 외 이후 이동 설치는 입점자분입니다.
- 공용 메인 배관(급수, 소화, 배수, 가스, 냉난방 등)이 각 점포 천정내부에 시공될 수 있습니다. 점검구가 설치되며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 배치 상 기계/전기실, 발전기실, 급배기구, 정화조, 정화조배기팬 및 쓰레기집적소 인접실에는 냄새, 소음, 진동 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기계실 전기실 등은 실 시공시 관련법령에 따라 설계 변경 및 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- 단지 내 각종 인입(상·하·오수·도시가스·한전 등)계획은 인·허가 과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.
- 용도별로 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(전기, 공용부분의 상하수도, 배기시설, 쓰레기분리수거장등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과될 예정임을 사전에 인지하고 승인하여야 합니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설의 복도 및 외부 일부에 가스관이 노출되어 설치되고 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 차량 진출입구에 인접한 근린생활시설 점포의 경우 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 건축물분양에 관한 법률에 따라 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 로비, 엘리베이터홀, 복도 등 공용공간은 추후 설계변경이 이루어질 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 실 내부에 돌출기둥이 존재할 수 있으며, 계약자는 계약 전 기둥의 크기와 위치를 확인해야 하고, 충분히 인지한 상태로 계약한 것으로 간주하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 기둥, 벽 등의 구조물은 계약면적에 포함됩니다.
- 일부 실은 계약 여건에 따라 분리되어 전체 실수가 증가할 수 있으며, 실 분리 및 통합을 고려할 시 실 간벽의 경량벽체 여부, 실내부 기둥위치 등을 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 이와 관련된 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 자전거 보관소 및 관련시설은 불특정다수가 사용할 수 있는 곳으로 계약자가 임의로 훼손 또는 제거할 수 없습니다.
- 상가 문짝은 강화유리도어로 시공되며 강풍 및 우천에 의한 문 열림, 우수 유입 등의 하자 발생에 대한 건설산업기본법에서 정한 기준에 해당되지 않는 하자발생에 대해서는 이의 제기가 불가능합니다.
- 근린생활시설용 도시가스 배관이 근린생활시설의 복도 및 외부 일부에 노출되어 설치 될 수 있고 또한 지역정압기가 설치되어 시각적 간섭 등이 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조명기구 및 배선기구, 통신단자함, 전기분전함 등 전기/통신/소방설비 시설물의 타입과 위치, 수량은 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 내에 설치되는 미술작품의 위치 및 형상은 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 미술작품 설치로 인해 일부 호실의 조망권, 일조권, 환경권이 침해될 수 있으며 이는 입점자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 이 분양광고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급배기구, 쓰레기 집하장, 기계실 / 제연FAN / 정화조 / 정화조 배기휀 / 우수조 / 탈취기 / 송풍기 / 실외기 / 주방 배기 등이 설치되고, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진, 냄새 등이 발생할 수 있으므로 이에 대해 확인 후 계약을 체결한다. 상기 사항 미확인에 대한 계약체결 사항은 본인에게 책임이 있다.
- 일부 매장의 경우 공용 메인배관(수도, 냉난방, 소화, 위생, 가스 등)이 천정 내 시공될 수 있으며, 점검구가 설치될 수 있다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 등 시설물의 경로로 사용될 수 있다.
- 부대시설 및 근린생활시설 배기휀이 근린생활시설 옥상 및 옥탑층에 설치되며 장비운영에 따른 소음 또는 냄새가 발생할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없다.
- 단위실 천장내부에 상부실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없다.
- 실내 점검구 및 공용 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위하여 수량 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있다.
- 주방배기를 위한 메인 메인 공용덕트는 제공되나, 해당 덕트 연결시공 및 시설물 설치의 입점자 공사분이다.
- 조리를 위한 주방이 입점시에는 해당 소방법규에 맞춰 별도의 연기배출시설과 덕트공사를 입점자 공사분으로 시행하여야 한다.
- 점포별 주방 설치에 따른 연기배출시설 및 덕트공사 시에는 인접한 세대에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원 예방시설을 설치하여야 한다.
- 점포 내 가스계량기는 점포 계약자가 신청하여 개별적으로 설치하여야 한다.
- 배수용 배관이 설치되며, 별도의 배수구는 설치되지 않고 배관 노출 설치로 일부 공간 사용에 불편이 있을 수 있다. 이후 이동 설치 등은 입점자 공사분이다.
- 식당업체는 반드시 그리스트랩을 설치하여 배수막힘현상을 방지하고 이를 설치 하지 않아 발생한 피해에 대한 책임은 미설치 업체에 있다.
- 각 점포에는 화재 시 필요한 소방 설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없다.
- 각 호실의 시설기준은 사업주체가 사용검사 받은 상태대로 인수하여야 하며, 영업 및 인허가에 부가되는 시설(진열대, 간판, 상하수도, 가스배관, 전기, 냉난방 등 추가되는 시설)은 입점자 부담으로 시공하여야 합니다.

■ 내진 성능 및 능력 공개

본 오피스텔은 건축법 제48조 제3항 및 제48조의3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개 합니다.

구분	내진능력(MMI 등급)
내진성능확보	VII(0.168 g)

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급) 표기

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 송의역 엘크루 아파트는 주택도시보증공사의 주상복합주택분양보증을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612022-104-0000200 호	34,735,280,000 원	해당 주상복합주택사업의 분양신고필증 발급일부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 해당 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인을 받은 경우에 한함)까지

제1조 (보증채무의 내용)

보증사고가 발생한 경우 공사는 해당 복리시설 및 오피스텔의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

<p>【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 “복리시설”이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.</p> <p>【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마친</p> <p>【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌</p>

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

<p>【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.</p> <p>【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 용통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.</p>

3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

<p>【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.</p>

4. 보증채권자가 분양광고에서 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금

<p>【분양광고】 「건축물의 분양에 관한 법률」(이하 ‘건축물분양법’이라 함) 제5조 및 제6조에 적합한 분양광고를 말합니다.</p>

5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
 6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
 9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
 10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
 11. 보증사고 전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
 12. 주채무자가 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
 13. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 14. 건축물분양법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스웁션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
 15. 주채무자·공동건축주·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금

2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

【보증채권자】보증서에 적힌 사업의 주택 이외의 시설에 대하여 건축물분양법을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다.

제4조 (보증사고)

① 보증사고란 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 “분양계약”이라 함) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음.)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주상복합주택사업의 분양신고필증 발급일부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 해당 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인을 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알려면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

▣ **분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.**

※ **아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음**

■ 자금관리 대리사무

- 자금관리사인 아시아신탁(주)는 인천 신흥동3가 지역주택조합 등과 체결한 자금관리 대리사무 계약에 의거 자금관리 업무만을 수행하며, 분양계약관리, 분양광고, 분양대금반환, 준공 및 하자책임, 소유권이전등기의무 등 매도자로서의 책임을 일체 부담하지 않습니다(특히, “아시아신탁(주)”가 수분양자에게 직접 이전등기하는 의무가 없음을 확인합니다).
- 수분양자(매수인)의 분양대금은 반드시 지정된 분양수입금 계좌인 아시아신탁(주)의 계좌로 입금해야하며, 그 외의 납부는 어떠한 경우에도 인정하지 않으며 이에 대하여 수분양자(매수인)는 시행자와 자금관리사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 분양대상물에 대한 소유권, 하자 발생 등으로 인하여 “수분양자”에게 손실이 발생하는 경우, 모든 책임은 사업주체인 인천 신흥동3가 지역주택조합이 부담하며, 아시아신탁(주)는 일체의 책임이 없습니다.
- 수분양자(매수인)는 당해 계약의 물건이 건축물의분양에관한법을 제4조 및 동법 시행령 제3조의 분양관리신탁의 방법으로 분양되지 않고, 동일 법령의 주택도시보증공사의 분양보증을 받아 분양되는 대상임을 확인하였으며, 분양계약의 모든 책임은 시행자인 인천 신흥동3가 지역주택조합과 수분양자(매수인) 간의 문제임을 확인하며 아시아신탁(주)는 면책합니다.
- 자금관리사인 아시아신탁(주)는 부족한 사업비의 조달에 관여하지 않으며, 건축물의 하자보수 의무는 관련 법규에 따라 시공사에서 부담합니다.
- 본 조항은 본 모집공고안의 다른 조항보다 우선하여 적용합니다.

■ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원 / VAT포함)

구분	건축	전기	소방, 통신
회사명	(주)휴먼아키퍼아종합건축사사무소	(주)아이비엔지니어링	(주)건축사사무소케이아이씨
감리금액	2,062,110,600	579,898,000	748,000,000

■ 사업주체 및 시공 회사

구분	상호	주소	법인등록번호
사업주체(시행사)	인천 신흥동3가 지역주택조합	인천광역시 미추홀구 경인로 135, 해피타운 2층(도화동, 해피타운)	612-82-85642
업무대행사	(주)프라임시티	전라북도 전주시 완산구 바우배기1길 21, 4층(효자동 2가)	210111-0128233
시공사	(주)일군토건	전라남도 목포시 산정로 72(산정동)	200111-0201180
자금관리	아시아신탁(주)	서울시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)	110111-3543801
분양대행사	(주)도시와공간	인천광역시 연수구 송도미래로 30, 디동2303호(송도동, 송도BRC스마트밸리 지식산업센터)	120111-1164938

■ 홈페이지 : <http://송의역엘크루.com>

■ 분양사무소 : 인천광역시 미추홀구 경인로 135 해피타운 2층 신흥동 3가 송의역 엘크루 분양사무소

■ 분양문의 : 1599-6385

※ 본 입주자분양광고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 광고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 합니다.

※ 본 입주자분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여 대하여는 분양사무소 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선합니다)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 분양사무소에서 확인 바랍니다.