

대전 도안 센트럴 아이파크 3단지(C5BL)내 상가 분양광고

■본 분양광고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오행위등에 대하여는 계약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 코로나바이러스감염증-19(COVID-19) 관련 안내 사항

- 신종 코로나바이러스 감염증 상황 및 정부 정책(예 : 코로나 단계 격상 시)에 따라 청약 신청, 추첨 및 당첨자 발표, 계약일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다. 또한, 분양사무소의 개방 여부도 변경될 수 있습니다.
- 청약 및 공급계약으로 인한 분양사무소 방문 시 입장은 청약자 혹은 당첨·계약자 본인에 한하여 가능합니다. (대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)
- 공급계약시 당첨자의 분양사무소 방문 날짜 및 시간은 사전예약제로 운영할 예정이며 분양사무소 체류시간 등의 제한이 있음을 알려드립니다.
- 사전 예약제는 정부의 사회적 거리두기 대응 정책에 맞춰 시간대별 인원을 분산 조정하여 운영됩니다.
- 신종 코로나바이러스 감염증 확산을 방지하고 방문자의 안전과 건강을 위한 조치임을 양지하시고 이를 준수하여 주시기 바랍니다.
- 분양사무소 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
 - 분양사무소 입장 전 마스크를 착용하지 않는 경우 - 비접촉체온계 및 열화상카메라 등을 통한 체온이 37.5도 이상인 경우
 - 손소독제, 비접촉체온계 등 예방 절차에 불응할 경우 - 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우
- 본 상가는 전매가 가능합니다. 단, 계약금(총 공급금액 10%) 완납 후 전매가 가능하오니 이점 유의하시기 바라며, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.
- 위반행위 관련 계약 취소 및 벌칙 사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계 법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한사항을 위반하는 경우 『건축물의 분양에 관한 법률』 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
- 청약 신청한 상가의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 대전 도안 센트럴 아이파크 단지내 상가 상담전화(042-823-9964) 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어지도록 상담을 진행하고 있으나 간혹 개개인의 다양하고 복잡한 상황에 따라 정확하지 않은 정보 제공으로 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

I. 공급내역 및 공급금액

- 「건축물의분양에관한법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 대전광역시 유성구2021-건축과-제8호(2021.12.07.)로 분양신고
- 본 건축물은「건축법」제11조에 따라 대전광역시 유성구 2020-건축과-신축허가-146호(2020.07.16.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임
- 공급위치 : 대전광역시 도안2-1지구 준주거용지(SC1) C5블럭
- 용 도 : 대전 도안 센트럴 아이파크 3단지내 상가(근린생활시설)
- 사업시행자 : 시행위탁자 - (주)유토개발1차, 시행수탁자 - (주)하나자산신탁
- 분양사업자 : (주)하나자산신탁 ■ 시공사 : 에이치디씨현대산업개발(주) ■ 신탁업자(시행수탁자) 겸 분양대금 관리자 : (주)하나자산신탁
- 분양대금 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 관리형 토지신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 동일함

■ 공급대상물

- 대지면적 : 2,111.0000m²
- 공급면적 : 전체 연면적 10,278.5479m² (근린생활시설 1,209.0588m²)
- 건축물층별 용도 : 지하3층~지하1층(주차장, 전기실, 기계실, 부대복리시설), 지하1층~지상2층(근린생활시설), 지상3층~지상12층(오피스텔)
- 공급규모 : 지상1층, 근린생활시설 총 15호실
- 주차대수 : 총 71대 (근린생활시설 : 20대 중 지상1층 입점자 사용주차대수 8대)

■ 입점예정일 : 2024년 10월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입점 일정은 추후통보)

■ 건축물의 대지에 관한 각 목의 사항

- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 상 용도지역·용도지구 및 용도구역 : 준주거지역, 지구단위계획구역(도안2단계 지구단위계획구역), 도시개발구역

■ 내진설계등급 : 건축물의 구조 기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 VII-0.00g입니다.

지역구역계수	지반의 종류	중요도계수	내진설계범주	건물중요도
0.2	S4	1.2	D	1

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원, m²)

구분	층	군	호실수	면적				대지지분	분양금액				계약금(10%)	중도금(20%)		잔금(70%)	용도	
				전용면적	공용면적	기타공용	계약면적		대지비	건축비	부가세	합계		1차(10%)	2차(10%)			
													계약시	2022.03.15.	2023.12.15.	입점지정일		
3단지 (C5BL)	1층		101	44.8701	11.1365	30.2354	86.2420	19.1948	227,855,700	347,494,818	34,749,482	610,100,000	61,010,000	61,010,000	61,010,000	427,070,000	근린생활시설	
			102	35.6193	8.8405	24.0018	68.4616	15.2375	180,872,833	275,842,879	27,584,288	484,300,000	48,430,000	48,430,000	48,430,000	339,010,000	근린생활시설	
			103	35.6555	8.8495	24.0262	68.5312	15.2529	181,059,570	276,127,664	27,612,766	484,800,000	48,480,000	48,480,000	48,480,000	339,360,000	근린생활시설	
			104	40.7987	10.1260	27.4919	78.4166	17.4531	207,165,311	315,940,626	31,594,063	554,700,000	55,470,000	55,470,000	55,470,000	388,290,000	근린생활시설	
			105	31.9202	7.9224	21.5092	61.3518	13.6550	162,087,156	247,193,495	24,719,349	434,000,000	43,400,000	43,400,000	43,400,000	303,800,000	근린생활시설	
			1군	106	31.8310	7.9003	21.4491	61.1804	13.6169	171,946,835	262,230,150	26,223,015	460,400,000	46,040,000	46,040,000	46,040,000	322,280,000	근린생활시설
				107	29.8225	7.4018	20.0957	57.3200	12.7577	161,116,127	245,712,612	24,571,261	431,400,000	43,140,000	43,140,000	43,140,000	301,980,000	근린생활시설
			2군	108	31.1885	7.7408	21.0162	59.9455	13.3420	168,473,539	256,933,146	25,693,315	451,100,000	45,110,000	45,110,000	45,110,000	315,770,000	근린생활시설
				109	39.2350	9.7379	26.4383	75.4112	16.7842	211,945,762	323,231,125	32,323,113	567,500,000	56,750,000	56,750,000	56,750,000	397,250,000	근린생활시설
			3군	110	46.5465	11.5526	31.3651	89.4641	19.9120	251,459,175	383,491,659	38,349,166	673,300,000	67,330,000	67,330,000	67,330,000	471,310,000	근린생활시설
				111	51.3085	12.7345	34.5739	98.6169	21.9491	277,191,445	422,735,050	42,273,505	742,200,000	74,220,000	74,220,000	74,220,000	519,540,000	근린생활시설
			4군	112	60.9840	15.1359	41.0937	117.2136	26.0881	331,083,557	504,924,039	50,492,404	886,500,000	88,650,000	88,650,000	88,650,000	620,550,000	근린생활시설
				113	56.0571	13.9130	37.7737	107.7439	23.9805	302,811,673	461,807,570	46,180,757	810,800,000	81,080,000	81,080,000	81,080,000	567,560,000	근린생활시설
	114	46.5812	11.5612	31.3885	89.5308	19.9268	251,645,912	383,776,444	38,377,644	673,800,000	67,380,000	67,380,000	67,380,000	471,660,000	근린생활시설			

			115	46.6324	11.5739	31.4230	89.6292	19.9487	251,907,343	384,175,143	38,417,514	674,500,000	67,450,000	67,450,000	67,450,000	472,150,000	근린생활시설
--	--	--	-----	---------	---------	---------	---------	---------	-------------	-------------	------------	-------------	------------	------------	------------	-------------	--------

※ 향후 공부정리절차, 사업계획변경 및 도시개발사업 실시계획 인가 등의 변경에 따라 면적이 변경될 수 있음.

※ 호실별 면적은 개요에 기재된 면적 기준으로 소수점 다섯째자리에서 반올림한 값이 적용되어 합산 면적에 차이가 발생할 수 있음.

■ 공통 유의사항

- 상기 분양대금은 각 실별 면적, 향, 점포형태 등에 따라 분양가가 다르니 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 상기 분양대금은 층, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있으며, 소유권이전등기비용, 통합 취득세, 기타 제세공과금, 공급계약과 관련된 인지세 등은 포함되어 있지 않습니다.
- 수분양자는 책임지고 분양계약 체결시 공급금액과 별도로 인지세 전액을 납부하여야 하며, 수입인지의 원본을 보관하여야 합니다. 계약체결 시 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생함을 인지합니다. (수입인지 사이트 www.e-revenustamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)
- 상기 실별 전용면적은 건축법 시행령에 근거해 벽체 중심선 기준으로 산정되었습니다.
- 본 건축물은 동일 ब्ल록 내에 업무시설, 근린생활시설이 혼합되어 있습니다.
- 면적표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.(※평형 환산 방법 : 공급면적(m²)×0.3025 또는 공급면적(m²)÷3.3058)
- 상기 실별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 공용면적과 주차장, 관리실, 전기/기계실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 대지지분은 근린생활시설, 업무시설의 각 해당 용도별 전용면적의 합계 비율로 안분하여 근린생활시설의 대지지분에서 호실별 전용면적 비율로 분할하였으며, 소수점 다섯째 자리에서 반올림하였고, 각각의 소수점에 대한 오차는 적정하게 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지지분은 근린생활시설과 업무시설의 각 해당 용도별 전용면적의 합계 비율로 안분하여 근린생활시설의 대지지분에서 호실별 전용면적 비율로 분할하였으며, 소수점 다섯째 자리에서 반올림하였고, 각각의 소수점에 대한 오차는 적정하게 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시 납부합니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 점포별 시설용도(건축법 시행령 별표 1 참조)

시설 용도		권 장 용 도
근린 생활 시설	제1종 근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> - 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점(1,000㎡미만) - 휴게음식점·제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(300㎡ 미만) - 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외한다) - 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 - 탁구장, 체육도장(500㎡ 미만) 등 - 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설(30㎡미만)

		※ 「건축법」 시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종 근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> - 공연장(극장, 영화관 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다, 500㎡ 미만), 종교집회장(500㎡ 미만) - 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것) - 사진관, 표구점, 일반음식점, 동물병원, 동물미용실 등 - 휴게음식점·제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(300㎡ 이상) - 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외), 교습소(자동차교습·무도 교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업 훈련소는 제외) (500㎡ 미만) - 독서실, 기원 - 체력단련장, 에어로빅장, 당구장, 놀이형시설 등 / 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소(500㎡ 미만) - 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설(500㎡미만) <p>※ 그 외 「건축법」 시행령 별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사·총포판매소·단란주점·안마시술소 및 다중생활시설은 제외. '다중생활시설'이라 함은「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것을 말한다.)</p>

※ 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외함.

※ 「건축법」 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따라, 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 바닥면적합계의 제한이 존재하는 시설이 있으니, 관련 법령을 확인하시기 바랍니다.

※ 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여서는 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인하시기 바라며 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.

※ 「청소년 보호법」 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지업의 영업을 위한 다음 표의 시설은 제1종 및 제2종 근린생활시설에서 제외함.

<ol style="list-style-type: none"> 1. 일반게임제공업소 2. 복합유통게임제공업. 다만, 둘 이상의 업종(1개의 기기에서 게임, 노래연습, 영화감상 등 다양한 콘텐츠를 제공하는 경우는 제외한다)을 같은 장소에서 영업하는 경우로서 청소년보호법령상 청소년 출입·고용금지업소가 포함되지 아니한 업소는 허용됨 3. 사행행위영업 4. 단란주점 및 유흥주점 5. 비디오물감상실, 제한관람가비디오물소극장, 복합영상물제공실 6. 노래연습장 7. 무도학원 및 무도장업 8. 전기통신설비를 갖추고 불특정한 사람들 사이의 음성대화 또는 화상대화를 매개하는 것을 주된 목적으로 하는 영업 9. 불특정한 사람 사이의 신체적인 접촉 또는 은밀한 부분의 노출 등 성적 행위가 이루어지거나 이와 유사한 행위가 이루어질 우려가 있는 서비스를 제공하는 영업 10. 회비 등을 받거나 유료로 만화를 빌려 주는 만화대여업. 11. 청소년유해매체물 및 청소년유해약물등을 제작·생산·유통하는 영업 등 청소년의 출입과 고용이 청소년에게 유해하다고 인정되는 영업 12. 기타 청소년 보호법령상 청소년 출입·고용금지업소 및 청소년고용금지업소로 규정되어 있는 영업을 목적으로 하는 일체의 시설
--

※ 상기 업종은 예시에 불과하며, 입점 업종에 대한 관할관청의 인·허가에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.

II. 청약신청 및 공급일정

- 최초 분양광고일(2021.12.08.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포 및) 외국인 포함) 또는 법인에 한합니다.
 - 거주지역 및 청약 통장 가입 여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
 - 본 근린생활시설은 견본주택 방문 청약을 통해 접수 받습니다.
 - 1인(1개 법인) 신청 시 복수 청약은 가능하나 동일한 군(호실)에 중복 청약 접수 시 부적격으로 간주되어 당첨이 모두 무효 처리됩니다.
 - 청약 신청은 “호실” 및 “군”별로 접수해야 하며, 군으로 지정된 호실에 중복으로 신청한 개별 호실 청약은 무효가 되오니, 불이익이 발생되지 않도록 유념하시기 바랍니다.
 - 사업주체가 정한 묶음호실(군) 외에 청약신청자가 임의로 묶음호실을 지정 및 청약할 수 없으며, 청약 시 “호실” 또는 “군” 별로 청약해야 합니다.
 - 당첨자 확인은 청약 신청 시 제출한 연락처로 문자 통보 예정이며, 별도의 예비당첨자를 선정하지 않습니다.
 - 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있습니다.
- ※ 미청약 및 미분양 군(호실) 또는 당첨자의 계약포기 군(호실)이 발생시 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 사업주체에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 거주자 우선공급

- 본 상업시설의 공급지역인 대전광역시 유성구는「주택법」제63조 제1항에 따라 투기과열지구로 지정되어 있어 「건축물분양에관한법률」 제6조의2 및「건축물의분양에관한법률시행령」제9조의 2에 의거 건축물 분양분의 100분의 10의 범위에서 분양신고일((2021.12.07.)현재 그 건축물의 건설지역의 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 분양을 신청한 자 중에서 분양 받을 자를 우선 선정하며, 1명 당 1호실(1군)을 기준으로 우선 공급합니다.
- 분양신고일 현재 대전광역시 거주자(주민등록표등본기준)이어야 하며, 거주지역을 잘못 입력한 경우 당첨자로 선정이 되었더라도 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 상업시설의 거주자 우선공급은 상기 공급금액 표에 명시된 호실에 한하여 진행되며, 계약 시 주민등록표초본 등의 거주자 우선 공급신청 자격검증을 위한 제반 서류를 제출하여야 합니다.
- 거주자(대전광역시) 우선분양 배정 호실 수

구분	1~4군	101호	102호	103호	104호	105호	114호	115호	계
총 공급호실수	8	1	1	1	1	1	1	1	15
거주자(대전광역시) 우선분양 배정 호실수 10%	0	1	0	0	0	0	0	1	2

■ 청약 및 계약 일정

구분	공급일정	장소
청약일시	2021.12.13.(월) 10:00~18:00	대전 도안 센트럴 아이파크 견본주택 (대전광역시 유성구 원신흥동 576-4)
추첨 및 당첨자 발표	2021.12.14.(화) 10:00~12:00	
계약일자	2021.12.14.(화) 13:00~18:00	

■ 청약신청금 및 납부방법

호실/군	청약신청금	납부방법	금융기관	청약신청금 납부 계좌번호	예금주
개별 호실	5백만원(5,000,000원)	무통장입금	신한은행	100-033-549985	(주)유토개발1차
개별 군	1천만원(10,000,000원)				

※ 은행 무통장 입금만 가능하며, 무통장 입금증 반드시 지참 후 견본주택으로 내방하여 청약 접수하여야 합니다.

※ 청약신청금은 청약자 중 당첨자의 계약 체결의무 이행을 보증하기 위하여 납부하는 것으로, 당첨 여부와 관계없이 해당금액을 환불 처리하며환불기간은 당첨자 발표일로 부터 일정기간이 소요되는 점 양지하여 주시기 바랍니다.

※ 법인 청약신청자의 경우 별도로 안내받은 지정계좌로 입금하시기 바라며 청약 시 반드시 입금확인증을 지참하시기 바랍니다.

※ 청약자는 신청 군 및 성함을 정확히 기입하여 신청하여야 합니다.

예시) ① 군별청약 : C5BL 1군 → "5-1군 홍길동" ② 호실청약 : C5BL 101호 → "5-101 홍길동"

※ 모든 청약신청금은 환불되며(당첨자 포함), 청약신청금은 계약금에 포함되지 않고 계약금은 분양대금 전용계좌로 납부하여야 합니다.

※ 지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나 분양사무소, 시공사 및 제3자에게 현금으로 직접 입금 또는 지급하는 방법으로 청약금을 납부하는 행위는 허용되지 않으며, 그로 인해 발생하는 민.형사 상의 책임은 청약자에게 있습니다.

▣ 청약 신청 시 구비서류

본인 신청시	<ul style="list-style-type: none"> ① 청약신청서(분양사무소 비치) ② 청약자 도장 ③ 청약신청금 입금영수증(무통장 입금증등 입금확인 가능 서류) ④ 신분증(주민등록증,운전면허증 등) ⑤ 청약 신청금 환불받을 통장사본(청약 신청인 명의)
법인 신청시	<ul style="list-style-type: none"> ① 청약신청 접수(영수)증 ② 사업자등록증 사본 1부 ③ 법인 인감 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 1통) ④ 청약신청금 입금영수증(무통장 입금증등 입금확인 가능 서류) ⑤ 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약 법인 명의) ⑥ 대표이사 본인 계약시 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) - 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증
제3자 대리인 신청시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출

	<ul style="list-style-type: none"> ① 청약자의 인감도장, 인감증명서 1통(용도:청약 위임용) ② 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사무소 비치) ③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증등) 및 도장
--	--

※ 상기 제증명 서류는 청약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

▣ 청약 신청금 환불방법

- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환되지 않습니다.
- 환불일시 : 당첨자 발표일로부터 2주 이내로 지급됩니다.(청약 상황에 따라 다소 지연될 수 있습니다.)
- 환불방법 : 청약신청 시 제출한 명의의 환불용 계좌로 온라인 입금됩니다.(단, 계좌오류 및 환불불가 계좌 제출 등으로 환불이 안 될 경우 사업관계자가 책임지지 않음)
- 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불 가능합니다.

▣ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨일시 및 당첨자 발표 : 2021.12.14.(화) 10:00~12:00
- 발표장소 : 대전 도안 센트럴 아이파크 건본주택(대전광역시 유성구 원신흥동 576-4)
- 추첨 : 대전 도안 센트럴 아이파크 건본주택에서 공개추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 해당 '군별', '호실별' 순으로 무작위 추첨해서 당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 점포 발생시 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 제2항 규정 등을 통하여 당사에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서 사업주체는 책임지지 않습니다.

Ⅲ. 계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간 : 2021.12.14.(화) 13:00~18:00
- 계약체결장소 : 대전 도안 센트럴 아이파크 건본주택(대전광역시 유성구 원신흥동 576-4)
- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호실 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래 분양대금 납부계좌외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정 되지 않습니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

▣ 계약시 구비사항

본인 계약시	<ul style="list-style-type: none"> ① 계약금(입금증) ② 계약자 인감도장
--------	--

	③ 인감증명서 1통 (용도 : 근린생활시설 계약용) ④ 주민등록 등본 1통 ⑤ 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)
법인 계약시	① 계약금(입금증) ② 사업자등록증 사본 1부 ③ 법인인감및 법인인감증명서 1부(사용인감 사용시 사용인감계 1통) ④ 법인등기부등본 1통 ⑤ 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증등) ⑥ 법인 대표이사 주민등록 등본 1통 ⑦ 직원 및 대리인 신청시위임장, 대리인 신분증
제3자 대리 계약시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 ① 계약자의 인감도장, 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 계약용) ② 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사무소 비치) ③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증등) 및 도장

※ 상기 제증명 서류는 계약일 1개월 이내 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 청약신청시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)

※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하여야 합니다.

▣ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금, 중도금, 잔금	우리은행	1005-286-211117	(주)하나자산신탁

※ 지정된 납부일에 중도금 및 잔금을 무통장 입금 하시기 바라며, 입금시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.

※ 계약된 "호실" 을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

※ 사업주체에서는 중도금 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

▣ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 별도의 통보 없이 사업주체가 수의분양 합니다.
- 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인되는 경우 당첨은 효력을 상실하고 일방적으로 공급계약은 해제되며, 계약금은 사업주체에 귀속됩니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치됩니다.
- 계약전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사향, 인근 시설물의 변경과 단지 내 오피스텔, 근린생활시설, 옥외시설, 주민공동시설 등의 배치, 구조 및 층/호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있습니다. 이를 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 발생 시 선착순 수의계약으로 공급합니다.
- 당해 상업시설의 전매는 전매일자에 사업주체에 미납된 채권이 없는 경우에만 가능함을 인지하여야 합니다.
- 사업승인 사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서 기준에 의거 공급하는 조건입니다.
- 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 상업시설 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매포함) 체결 시 매수자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

▣ 중도금 대출안내

- 본 상업시설의 중도금 대출에 대한 이자는 “중도금 이자후불제”조건으로 전체 공급대금의 20% 범위 내에서 중도금 용자알선을 시행할 예정입니다. (단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있습니다.)
- 대출 관련 세부내용은 건본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 계약자는 시행위탁자가 지정한 대출취급기관을 통해 중도금 대출이 가능하나, 관련정책, 관련법률의 제정 및 개정, 금융시장의 변화 또는 대출기관의 규제, 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 계약자 본인이 직접 공급대금을 납부하여야 하므로 지정한 대출취급기관에 사전에 반드시 확인하여야 합니다.
- 본 상업시설의 중도금 대출시 이자후불제조건이며, 중도금 대출 이자는 계약자가 납부하여야 할 월상환 대출이자를 분양계약의 정상적 이행조건하에 시행위탁자가 대신 납부하고 대신 납부한 이자는 입주 시 사업시행자에게 지정한 기일 내에 대납이자를 일시 상환하여야 하며, 대신 납부하는 기한은 대출개시일로부터 사업시행자가 통보하는 입주개시 월의 이자납입일까지이며, 그 이후 대출이자는 계약자가 직접 금융기관에 납부하여야 합니다.
- 계약자는 시행위탁자가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 아니하거나 대출 불가로 인한 현금으로 직접 납부 또는 입주지정기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 시행위탁자에게 대출이자가 발생하지 않은 경우 수분양자는 그 금액을 사업시행자에게 청구할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 사업시행자는 수분양자에게 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가 하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계

약 해지를 주장할 수 없습니다.

- 중도금 대출 협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
- 외국인 및 법인은 중도금 대출이 불가하여 현금으로 직접 납부하여야 합니다.
- 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업시행자 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.(중도금 대출 취급 기관의 알선은 시행위탁자 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함을 인지하여 주시기 바랍니다.)
- 대출금융기관 : 계약체결 이후 시행위탁자가 지정한 은행(단, 대출금액 및 대출은행은 정부정책 및 금융기관 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있습니다)
- 대출조건 : 해당 금융기관의 대출자격 및 요건을 갖춘 경우에 한합니다.
- 대출알선금액 : 중도금 중 해당 금액(중도금 1회차 ~ 중도금 2회차 범위내)

IV. 유의사항

- 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산법 = 호수별 면적(m²) × 0.3025 또는 호수별 면적(m²) ÷ 3.3058)
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 올림, 버림 방식차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 계약자는 이 부분에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등 부득이한 사유로 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 법령이 허용하는 오차범위 내 또는 소수점 이하의 면적증감은 공급금액에 영향을 미치지 아니합니다. 이에 대해 계약자는 이의제기 및 공급대금 정산을 사업주체에게 요구할 수 없습니다.(단, 정산시 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 않음)
- 상업시설의 대지는 분할되지 않는 대지로서 상업시설 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있음.
- 청약신청 시 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약접수 마감 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다..
- 신청자는 공급공고, 점포시설 용도 및 유의사항, 복리시설(상가 등) 출입구, 보도(인접 도로 포함)와의 표고차 및 각 호별 설치여건, 전용율, 출입구 문주 설치 현황 및 계획 등 공모 및 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 공모 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 사업주체에서는 이를 확인 후 공모 신청한 것으로 간주하므로 이를 숙지하지 못하여 발생한 문제의 책임은 신청자에게 있으며, 사업주체에서는 이에 대해 일체 책임을 지지 않습니다.
- 신청자는 공급공고, 점포시설 용도 및 유의사항, 복리시설(상가 등) 출입구, 보도(인접 도로 포함)와의 표고차 및 각 호별 설치여건, 전용율, 아파트 출입구 문주 설치 현황 및 계획 등 공모 및 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 공모 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 당사에서는 이를 확인 후 공모 신청한 것으로 간주하므로 이를 숙지하지 못하여 발생한 문제의 책임은 신청자에게 있으며, 당사에서는 이에 대해 일체 책임을 지지 않습니다.
- 공급안내문, 카탈로그, 팸플릿 등 각종 인쇄물(사진, 이미지, 일러스트 등) 및 조감도(모형 포함)는 소비자의 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과, 각종 평가 심의결과 및 현장 여건에 따라 시공시 다소 변경될 수 있으니 계약 체결 전 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 각종 광고 및 홍보 유인물 등에 표기된 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 육교 등) 의 주변개발 조성계획은 대전광역시 계획, 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로서 대전광역시 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입점자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 계약체결 전 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 입점 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 단지 내부에 설치되는 부대시설의 용도는 본 공사 시 변경될 수 있으며, 부대시설의 관리비는 입점자가 부담하여야 합니다.

- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따름.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사향, 지구내 시설물의 변경과 업무 및 공급시설의 배치, 구조 및 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 주변 조건이 변경될 수 있으며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 환기시설, 구조 보 및 기둥의 위치 등이 변경될 수 있고 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설은 냉/난방, 급탕, 가스공사는 현재 시공사인 HDC현대산업개발의 시공 외 부분이므로 입점자가 시공사에게 요구할 수 없습니다.(급수, 배수는 임의 위치에 적용됨)
- 개별전기사용요금 외에 공동전기사용요금이 공동관리비에 부과될 수 있으며, 입점자가 부담하여야 합니다.
- 관련법규에 따라 승강기안전관리자 및 전기안전관리자가 선임되어야 하며, 공동관리비에 부과될 수 있으며, 입점자가 부담하여야 합니다.
- 오피스텔과 공용으로 사용하는 부위 및 시설물이 있을 수 있으며, 상가 천장에 오피스텔용 전기/설비 시설물(배관, 트레이, 케이블 등)이 지나갈 수 있습니다.
- 지상1층과 지상2층의 입점자는 지하1층 주차장을 이용하며, 각 층의 주차장 이용 대수는 지하1층의 주차대수를 지상1층과 지상2층의 전용면적 비율로 안분하여 배분(지상1층 8대(장애인 주차장 포함), 지상2층 12대)하였고, 이용시 주차장이 구분되며 지상1층 입점자와 지상2층 입점자는 정해진 구역에서만 주차할 수 있고 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

V. 기타사항

▣ 준공 및 입점예정일 : 2024년 10월 예정 (정확한 입점일자는 추후 통보함)

- 실 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입점지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입점예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입점 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입점지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 상가는 투기과열지구(대전광역시 유성구)내 분양하는 건축물이며, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3에 따라 건축물을 분양받은 자 또는 소유자는 계약금 (총 공급금액의 10%) 완납 후부터 전매가 가능합니다.
- 분양사업자와 분양받은 자가 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따른 분양계약 체결을 한 건축물의 경우에는 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.
- 만약 이를 위반한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조제2항제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 전매 관련 내용은 관련법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 관리형 토지신탁

- 본 공급물건은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 (주)유토개발1차, 시행수탁자 (주)하나자산신탁 및 시공사 에이치디씨현대산업개발(주)간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
- 본 공급계약에서 시행수탁자 (주)하나자산신탁은 분양물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위 내에서 신탁재산을 한도로만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자 겸 수익자인 (주)유토개발1차가 부담하고 있음을 인지합니다.
- 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 위탁자 겸 수익자인 (주)유토개발1차와 수탁자 (주)하나자산신탁 간 신탁해지 등의 사유로 "신탁계약"이 종료 또는 해제되는 경우(개별 수분양자에게로의 소유권 이전 포함), 본 사업상 시행자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자 겸 수익자인 (주)

유토개발1차에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리·의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치없이 위탁자 겸 수익자인 (주)유토개발1차에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.

- 본 분양물건은 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 분양계약자는 신탁사인 (주)하나자산신탁을 상대로 준공건축물의 하자보수를 청구할 수 없으며, 하자보수와 관련된 모든 책임은 시공사인 에이치디씨현대산업개발(주)에게 있습니다.
- 분양수입금은 토지비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비와 이와 관련한 PF대출금 상환 등 해당 분양사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
- 본 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.
- 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

■ 감리자 및 감리금액

구분	건축, 전기	소방, 정보통신
회사명	(주)신화엔지니어링종합건축사사무소	(주)천아엔지니어링
감리금액	1,163,600,000원	418,400,000원
법인등록번호	160111-0019269	164811-0114855

■ 사업주체

구분	회사명	주소	법인등록번호
시행수탁자	주식회사 하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로127(역삼동)	110111-1714818
시행위탁자	주식회사 유토개발1차	대전광역시 유성구 문화원로 95, 4층	160111-0461486
시공사	에이치디씨현대산업개발 주식회사	서울특별시 용산구 한강대로23길 55, 9층(한강로3가, 현대아이파크몰)	110111-6740008
분양대행사	주식회사 알케이홀딩스	경기도 파주시 와석순환로515번길 61 8층 807호	110111-6787456

■ 견본주택 위치 : 대전광역시 유성구 원신흥동 576-4 대전 도안 센트럴 아이파크 견본주택

■ 분양문의 : 042-823-9964

■ 홈페이지 : <http://도안센트럴아이파크.com>



※ 본 광고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택으로 확인해 주시기 바랍니다.