ANADD
BEOMEO

어나드 범어 오피스텔 분양광고

※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 사전 계약 의향서 접수 및 계약을 하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

▣ 어나드 범어 오피스텔은 대표 분양 상담전화(1555-0604)를 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 문의전화가 많아 상담전화 연결대기 시간이 다소 길어질 수 있음을 양해해 주시기 바랍니다. 전화상담의 경우 상담자께서 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보를 전달하실 경우 계약관련 사항에 대한 착오 안내가 있을 수 있습니다. 고객 여러분께서는 사전 계약 의향서 접수 및 계약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 계약자 본인이 분양광고를 통해 계약요건 등을 확인하고, 해당사항을 확인하신 후 사전 계약 의향서를 신청하시기 바라며, 계약요건 미숙지, 착오신청 등 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 사전 계약 의향서 신청자 본인에게 책임이 있으며, 신청 전 반드시 다시 한번 확인하여 주시기 바랍니다.
▣ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 사전 계약 의향서 신청 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 계약자 본인에게 책임이 있습니다.
▣ 본 건축물의 건설지역인 대구광역시 수성구 범어동은 「주택법」 제63조제1항의 투기과열지구 또는 같은 법 제63조의2 제1항에 따른 청약과열지역에 해당하지 아니한 비투기과열지구 및 비청약과열지역입니다.
▣ 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 사전 계약 의향서 신청이 가능합니다.
▣ 사전 계약 의향서는 1인 타입별 1건, 최대 2건 접수가 가능합니다.
▣ 전매는 계약금 5% 납입 후 사업주체의 동의하에 가능합니다.
▣ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 공급계약서상의 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 공급계약서 및 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있습니다.
▣ 예비당첨자 선정 : 본 오피스텔은 순번추첨 후 동호지정으로 계약동호수를 배정하며, 예비당첨자는 선정하지 않습니다.
▣ 잔여호실 분양 : 계약체결기간 이후 미계약 잔여호실은 선착순 계약으로 분양될 예정입니다.
▣ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
▣ 계약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.
▣ 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 방문을 통해 확인하시기 바랍니다.

구분	사전 계약 의향서 접수	순번추첨	동호지정	계약체결기간
일정	26.03.18.(수) / 10:00~17:00	26.03.20.(금)	26.03.21.(토)	26.03.22.(일)~26.03.24.(화) / 10:00~17:00
방법	사전 계약 의향서 접수	공정 추첨프로그램 (유니피커)	순번추첨순 동호지정	견본주택 방문계약
장소	어나드 범어 견본주택	온라인 추첨	어나드 범어 견본주택	어나드 범어 견본주택

※ 사전 계약 의향서 접수 및 계약 일정은 분양상황에 따라 변경될 수 있으며, 일정 변경 시 사전 의향 접수자 고객님께 별도 공지 예정입니다.
※ 순번은 각 타입별 사전계약 의향서를 접수한 수만큼 배정합니다.
※ 타입별 호수 지정은 견본주택에서 진행될 예정이며, 순번 추첨결과 선순번의 호수지정이 완료된 경우 후순번은 호수 지정기회가 없을 수 있습니다.
※ 사전 계약 의향서 접수 마감 이후 순번추첨, 동호지정, 현장관람 및 계약관련 일정 및 방식 등은 변경될 수 있습니다.
▣ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며, 순번추첨 및 동호지정 계약을 진행하더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

Ⅰ 공급면적 및 공급금액

▣ 「건축법」 (건축물의 사용승인) ① 건축주가 제11조 · 제14조 또는 제20조제1항에 따라 사용승인[2026.01.30.(동별사용승인 포함)]을 득하였으며, 「건축물의 분양에 관한 법률」제3조(적용 범위)에 해당하지 않는 단지로 건축물의 분양에 관한 법률」미적용, 임의분양 하는 단지이며, 입주시기는 사업주체에서 임의로 지정한 일정입니다.
▣ 본 건축물은 대구광역시 2021-건축주택과-주택건설사업승인-17을 통해 사업계획승인을 받은 건축물입니다.
▣ 공급위치 : 대구광역시 수성구 범어동1 (동대구로 400)
▣ 공급대상물
· 대지면적 : 17,598.80㎡
· 건축물 연면적 : 전체 220,062.6924㎡ 중 오피스텔 29,943.0438㎡
· 건축물의 층별 용도 : 지하 3층~지하 1층(주차장), 지하 4~6층, 지하 1층(기계실, 전기실, 배관설비실), 지하 2층, 지상 4~5층(부대복리시설), 지상 4층~지상 26층(오피스텔, 업무시설 등)

층	지하 3층~지하 1층	지하 4~6층, 지하 1층	지하 2층, 지상 4~5층	지상 4층~지상 26층
용도	주차장	기계실, 전기실, 배관설비실	부대복리시설	오피스텔

· 공급규모 : 지하 6층~지상 26층 1개동 중 오피스텔 총 146호실
· 주차대수 : 총 1,314대 중 오피스텔 184대
▣ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용도지역 및 용도구역 : 중심상업지역, 방화지구, 시가지경관지구(중심), 중요시설물보호지구(공용), 상대보호구역, 비행안전제6구역(전술)
▣ 본 오피스텔은 「건축법」제48조 제3항 및 제48조의3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

내진등급	최대유효지반가속도	수정 메르칼리 진도 등급(MMI 등급)
1등급	0.24g	Ⅶ

▣ 사용승인일 : 2026년 1월 30일 동별 사용승인(입주예정일은 오피스텔 계약자 사전방문행사 일정에 따라 변경될 수 있습니다. 정확한 입주일정은 추후 통보)
▣ 공급규모

(단위: 실, ㎡)

타입	공급호실 (수)	동	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	소계			
84A	42	201	84.6129	54.1350	138.7479	65.8837	204.6316	16.4629
84B	46		84.0069	54.9966	139.0035	65.4119	204.4154	16.3450
84C	23		84.1170	56.6363	140.7533	65.4976	206.2509	16.3664
84D	2		84.2903	55.3925	139.6828	65.6389	205.3217	16.4055
84E	21		84.3363	55.3422	139.6785	65.6684	205.3469	16.4091
84F	12		84.5720	56.1352	140.7072	65.8519	206.5591	16.4549

· 부대시설(공용) : 본 오피스텔에 따른 전기, 도로, 상하수도시설 및 기타 부대시설로 구성되어 있습니다.
· 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등)의 면적이 포함되어 있습니다.
· 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 상기 전용면적은 건축물 안목 치수를 기준으로 산정되었습니다.
· 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 법정 표시단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바랍니다.(평형 환산방법 : 면적(㎡) × 0.3025 또는 면적(㎡) ÷ 3.3058)
· 상기 호실별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
· 상기 전용면적은 건축물 안목 치수를 기준으로 산정되었습니다.
· 상기 호실당 대지지분은 법령에 따른 공부면적과 대지면적의 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 분양금액에는 영향을 미치지 않습니다.

▣ 오피스텔 공급금액 및 납부일정

(단위: 실, 원, VAT 포함)

타입	공급호실수	층 구분	해당호실수	공급금액				계약금(5%)		중도금(5%)	잔금(90%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약금 1차 (계약 시)	계약금 2차 (7일 이내)	계약일로부터 1개월 이내	계약일로부터 3개월 이내
84A	42	4~5층	4	276,498,800	254,092,000	25,409,200	556,000,000	10,000,000	17,800,000	27,800,000	500,400,000
		6~9층	8	288,931,300	265,517,000	26,551,700	581,000,000	10,000,000	19,050,000	29,050,000	522,900,000
		10~14층	9	297,882,700	273,743,000	27,374,300	599,000,000	10,000,000	19,950,000	29,950,000	539,100,000
		15~20층	9	300,866,500	276,485,000	27,648,500	605,000,000	10,000,000	20,250,000	30,250,000	544,500,000
		21~26층	12	307,331,400	282,426,000	28,242,600	618,000,000	10,000,000	20,900,000	30,900,000	556,200,000
84B	46	4~5층	4	228,260,700	209,763,000	20,976,300	459,000,000	10,000,000	12,950,000	22,950,000	413,100,000
		6~9층	8	230,249,900	211,591,000	21,159,100	463,000,000	10,000,000	13,150,000	23,150,000	416,700,000
		10~14층	10	232,736,400	213,876,000	21,387,600	468,000,000	10,000,000	13,400,000	23,400,000	421,200,000
		15~20층	12	232,736,400	213,876,000	21,387,600	468,000,000	10,000,000	13,400,000	23,400,000	421,200,000
		21~26층	12	232,736,400	213,876,000	21,387,600	468,000,000	10,000,000	13,400,000	23,400,000	421,200,000
84C	23	4~5층	2	289,428,600	265,974,000	26,597,400	582,000,000	10,000,000	19,100,000	29,100,000	523,800,000
		6~9층	4	295,893,500	271,915,000	27,191,500	595,000,000	10,000,000	19,750,000	29,750,000	535,500,000
		10~14층	5	305,342,200	280,598,000	28,059,800	614,000,000	10,000,000	20,700,000	30,700,000	552,600,000
		15~20층	6	308,326,000	283,340,000	28,334,000	620,000,000	10,000,000	21,000,000	31,000,000	558,000,000
		21~26층	6	314,790,900	289,281,000	28,928,100	633,000,000	10,000,000	21,650,000	31,650,000	569,700,000
84D	2	4~5층	2	249,644,600	229,414,000	22,941,400	502,000,000	10,000,000	15,100,000	25,100,000	451,800,000
84E	21	6~9층	4	296,390,800	272,372,000	27,237,200	596,000,000	10,000,000	19,800,000	29,800,000	536,400,000
		10~14층	5	300,866,500	276,485,000	27,648,500	605,000,000	10,000,000	20,250,000	30,250,000	544,500,000
		15~20층	6	305,342,200	280,598,000	28,059,800	614,000,000	10,000,000	20,700,000	30,700,000	552,600,000
		21~26층	6	305,342,200	280,598,000	28,059,800	614,000,000	10,000,000	20,700,000	30,700,000	552,600,000
84F	12	21~26층	12	307,331,400	282,426,000	28,242,600	618,000,000	10,000,000	20,900,000	30,900,000	556,200,000

▣ 오피스텔 공통사항
· 본 건축물은 복합건축물로서 아파트, 오피스텔, 근린생활시설, 판매시설이 혼합되어 있습니다.
· 본 공급금액은 타입별 면적, 층, 향 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있으며, 공급금액에는 인지세, 소유권 이전에 관한 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
· 세대 피난구실에는 하향식 피난구가 돌출되어 설치되어 있으며, 이로 인해 활용성 저하 등이 발생할 수 있습니다.
· 상기 호실별 생활환경(대형수족관, 관상용식물, 사워, 빨래건조, 가습기 가동, 과다한 음식물조리 등)에 의한 과다습기 발생, 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대내부에 자연환기량 부족 및 수증기량 증가(상대습도 증가) 등으로 인해 주기적인 환기 및 난방가동 등 적정 상대습도 유지를 하지 않을 경우 새시 및 유리창 표면 등에 결로현상 등이 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 위하여야 함을 명확하게 인지하여야 합니다.
· 상기 면적 표시방법은 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
· 전용면적은 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 면적이 산정됩니다.
· 상기 호실 당 계약면적에는 지하주차장, 주민공동시설 등 부대복리 시설 포함 및 건축설비실(기계실, 전기실)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축 설비실에 대한 금액이 분양금액에 포함되어 있습니다. 단, 위치지정이나 구분등기는 하지 않습니다.
· 계약에 관한 세부 사항은 견본주택으로 직접 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
· 상기 호실별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있으며 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
· 상기 호실별 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 절사방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며 계약자는 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
· 입주여부와 관계없이 입주지정기간 만료일 이후의 계약호실의 관리는 계약자의 책임과 비용부담으로 합니다.
· 사전에 어나드 범어 오피스텔 단지를 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 송전탑, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생, 항공기 소음 여부 등을 확인 하신 후 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
· 본 사업부지 인근의 개발계획은 대구광역시와 정부정책 및 해당사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
· 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하시고 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 오피스텔은 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제3조에 따라 거래당사자는 계약일로부터 30일 이내 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 공동으로 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다. (외국인의 경우 부동산 거래신고 시 별도의 외국인 부동산 취득을 신고할 필요 있습니다)
· 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 계약체결일로부터 20일 이내에 관할세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다.
· 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.
· 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재금액 1억원 이상~10억원 이하인 경우 15만원, 10억을 초과하는 경우 35만원)를 계약서 작성시점에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.
· 「인지세법」제3조 제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부 대상이므로, 사업주체와 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 분담하여 정부수입인지 형태로 납부하며, 매수인이 분담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소 납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임(가산세 등)은 계약자에게 있습니다.
· 기타 분양 및 계약조건은 어나드 범어 오피스텔 공급계약서가 우선합니다.
· 공급계약 체결 이후 관련법령이 변경될 경우 관련법령에 따릅니다.

Ⅱ 계약체결 및 계약금 납부

▣ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장소	계약금 납부
2026.03.22(일) ~ 2026.03.24(화)	10:00 ~ 16:30	어나드 범어 오피스텔 견본주택 (대구광역시 수성구 황금동 600-1)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

· 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않습니다.
· 지정 계약체결 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
· 공급대금 납입 시 발생하는 송금수수료 등 제비용은 계약자가 부담합니다.

▣ 분양대금(계약금) 납부계좌
※ 분양자들께서는 분양대금(계약금 2차, 중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
계약금 1차	IBK 기업은행	151-161923-04-016	주식회사 하나자산신탁	입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재
계약금 2차 / 중도금 / 잔금	호실별 가상계좌 부여 예정			[예 : 201동 601호 계약자 홍길동 → 2010601홍길동]

· 자금관리사인 (주)하나자산신탁 명의의 예금계좌로 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 않습니다.
· 상기 지정계좌로 직접 무통장 입금[계약호실, 공급신청자(계약자) 성명으로 입금]하고 무통장입금증을 계약 시 지참하여 주시기 바랍니다.
· 상기 분양대금 계좌로 납부하지 아니한 다른 형태의 입금 및 납부는 효력이 없으며, 매수인(수분양자)은 상기 계좌로 납부하지 않은 금액에 대하여 분양대금 납입을 인정받지 못함에 있어 매도인(사업주체)의 책임이 없습니다.
· 분양대금은 약정된 납부 일정에 지정된 계좌로 입금하셔야 하며, 계약금 2차, 중도금, 잔금은 공급계약 시 동호수별 가상계좌를 부여(계약서에 명기하여 고지)할 예정으로 세대별로 계좌번호가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다. 가상계좌로 납부한 분양대금은 상기 모계좌 [IBK기업은행 151-161923-04-016, 예금주 : 주식회사 하나자산신탁]로 이체되어 관리되며, 사업주체는 납부일 및 납부금액에 대하여 별도로 안내해 드리지 않습니다.
· 계약금 2차 / 중도금 / 잔금 납부계좌는 공급계약서상 호실별 각기 다른 가상계좌번호가 부여됩니다.
· 계약금 2차, 중도금, 잔금 납부계좌(가상계좌)는 계약일로부터 최대 1개월 이내 오픈 예정이며, 가상계좌 오픈 전 입금하실 경우 모계좌(계약금 1차 납부계좌)로 납부하시기 바랍니다.

▣ 계약조건 및 유의사항
· 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결 된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
· 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
· 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
· 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도, 어나드 범어 단지 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
· 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대해 호실 및 면적, 공급금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조(외국인 등의 부동산 취득 · 보유 신고)에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(오피스텔 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다.
· 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권이전등기 비용 및 그외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다. 이에 대한 미납부 및 기타행정 상황에 대한 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
· 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
· 기타 계약조건은 어나드 범어 오피스텔 공급계약서를 우선 적용합니다.

▣ 계약 시 구비서류

구분	해당서류	구비서류
공통 기본서류	계약금 영수증	· 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증 / 견본주택에서 계약금(현금 또는 수표)수납 불가
	대한민국 정부수입인지	· 전자수입인지(종이문서용) ※ 오피스텔 공급계약에 따른 인지세를 사업주체와 1/2씩 균등 부담. → 계약서 기재금액이 1억원 초과 10억원 이하 : 인지세 15만원 ※ 전자수입인지(종이문서용) 구매하거나 전자수입인지 사이트에 접속, 구매 및 출력
본인 계약 시	계약자 신분증	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21 이후 발급받은 여권 제출 시 "여권정보증명서" 첨부) ※ 재외동포 : 국내 거소신고증 또는 국내 거소사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 또는 외국인등록사실증명서
	인감증명서, 인감도장 또는 본인서명사실확인서	· 용도 : 오피스텔 계약용(본인 발급용) · 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인서명(대리인 계약 불가)
	계약자 주민등록표등본 1부	· 주민등록번호 뒷자리 공개 발급
법인 계약 시	대표이사 신분증 사본	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21 이후 발급받은 여권 제출 시 "여권정보증명서" 첨부) ※ 외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서
	법인인감 및 법인인감증명서	· 사용인감 사용 시 사용인감계 제출
	사업자등록증 사본 및 법인등기부등본	· 비영리법인의 경우 부동산등기용 등록증명서 제출(관할구청 부동산 검인과 발급, 정부24)
	법인 대리인 계약 시	· 대리인 신분증, 위임장(법인인감 또는 사용인감 날인), 위임용 법인 인감증명서
대리인 계약 시 ※ 본인 이외는 모두 제3자	인감증명서, 인감도장	· 용도 : 오피스텔 계약용(본인 발급용 / 대리인 발급용 불가) ※ 단, 대리인 계약 시 본인서명사실확인서 인정 불가
	대리인 신분증	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21 이후 발급받은 여권 제출 시 "여권정보증명서" 첨부) ※ 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서
	위임장	· 견본주택 비치 / 계약자 인감도장 날인, 대리인 서명(정자체)

· 모든 증명서류는 1개월 이내, 상세 발급분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
· 계약자 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 공통/추가서류 외에 대리인 접수 시 서류를 추가로 구비하여야 합니다.
· 계약 체결 시 부동산거래신고서에 서명 또는 인감을 날인하여 제출하여야 합니다.

▣ 계약금 및 중도금 안내
· 분양대금 납부일정은 계약금 1차 1,000만원, 계약금 2차(계약 시 기납부한 금액을 제외한 차액분)는 계약일로부터 7일 이내 납부하여야 합니다.
· 중도금 대출 금융기관은 사업주체가 별도로 알선하지 않으며, 계약일로부터 1개월 이내 중도금(5%)을 직접 납부(자납)하여야 합니다.
· 계약금 2차, 중도금 및 잔금을 약정일 이전에 납부하더라도 선납금액에 대하여 선납할인은 적용하지 않습니다.
· 입주지정기간은 계약일로부터 3개월 이내이며, 입주지정기간 내 미입주 시 입주지정기간 만료일까지 잔금을 납부하여야 합니다.
· 각 회차별 납입금 납부일이 금융기관 휴무일과 겹치는 경우에는 익영업일을 해당 회차의 납부일로 합니다.
· 계약금 2차, 중도금 및 잔금을 약정일(잔금인 경우, 입주지정기간 만료일)에 납부하지 않은 경우, 그 연체기간에 대하여 공급계약서상의 지연이자율을 적용한 지연이자를 가산하여 납부해야 합니다.

Ⅲ 무상제공 품목

▣ 무상제공 품목
※ 공통 유의사항
· 무상제공 품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
· 무상제공 품목은 본 오피스텔 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없습니다.
· 옵션선택 품목 중 완제품으로 시공된 전자제품의 하자는 오피스텔 하자담보 책임범위에서 제외되며, 하자발생 시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.
· 오피스텔 호실별에 설치되는 무상제공 품목은 각 타입별로 제공되는 품목과 설치위치가 상이하며, 단지 시공현황을 확인하고 계약하여야 합니다. 또한 "갑" 또는 "병"은 무상제공 품목의 최종 설치품목 및 제품명에 대해 별지로 안내 및 교부합니다. 제조사와 모델명은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 견본주택에 설치된 제품과 디자인 등이 상이할 수 있습니다.

▣ 무상제공 품목

무상제공 품목	설치 장소	모델명 및 제조사
시스템 에어컨	전실	삼성 / 1way
냉장 / 냉동고	주방	BESPOKE 1도어 키친핏냉장고, 변온냉동고
김치냉장고	주방	BESPOKE 1도어 키친핏
쿡탑(3구 인덕션)	주방	삼성 / NZ63B5056AK
전기오븐	주방	삼성 / NQ36A6555CK
렌지후드	주방	침니형후드하츠 / DAC-90S
주방상판, 벽체	주방	엔지니어드스톤
주방 TV	주방	10인치, 터치식
세탁 / 건조기	세탁실	BESPOKE AI 콤보
야트월	거실	외산 포슬린타일(이태리) : 거실1면
스마트 월패드	거실	10인치, Zigbee
무선 AP	거실	DAP-11ac
전동 커튼	거실	RF 리모컨방식, 16CH(CAT-500)
스마트 거실 스위치	거실	조명 2~6회로 개별제어, 대기 2회로 PIHNS-2622~2626
천정환기시스템	실외기실	경동나비엔 / TAC521-20S6
비데	화장실	아메리칸스탠다드 / C832000E-6DAKZE04I
현관중문	현관	AL 유리도어 프레임 + 지정 패턴유리 마감
스마트 지문인식 도어락	현관	지문인식, Push & Pull type
다기능 일괄소등스위치	현관	일괄소등, 복도, E/V Call 및 시간, 날짜, 날씨 등 정보제공
욕실 스피커폰	욕실	방문자 및 경비실 통화, 비상콜

Ⅳ 기타 계약자 안내

▣ 전매행위 제한에 관한 사항
· 본 오피스텔은 계약금 5% 납입 후 사업주체 동의하에 전매가 가능합니다.
· 분양권의 전매와 관련하여 사업주체는 전매 승인권한 및 승인업무 일체를 시공사에게 위임하며, 분양권 전매가 허용될 경우 계약자는 분양권 전매 시 시공사의 동의하에 전매가 가능합니다. 또한, 계약금(분양대금의 5%)이 완납된 이후 관련 법규 및 계약조건, 정부정책에 따라 가능합니다.(단, 전매의 접수 시기 및 절차는 사업주체가 정한 방침에 따릅니다)
· 잔금완납 시에는 관련법령에 따라 전매(공동명의 변경 포함)가 불가하며, 잔금 일부를 납입한 경우 전매가 제한될 수 있습니다.
· 공급계약서상의 권리 및 의무를 타인에게 양도(분양권 전매, 증여 등 포함)할 경우 사업주체와 매수인이 체결한 본계약 이외의 모든 계약 및 약정사항을 양수인에게 승계되도록 하여야 합니다.

▣ 준공 및 입주예정일
· 준공일 : 2026년 1월 30일 사용승인(동별사용승인 포함)을 득함
· 입주지정기간은 계약일로부터 3개월 이내이며, 입주지정기간 내 미입주 시 입주지정기간 만료일까지 잔금을 납부하여야 함.(단, 중도금, 잔금 약정일이 도과하기 전 전체 분양대금을 완납하여 입주를 희망하는 세대는 사업주체와 및 시공사가 요구하는 제반서류를 제출 및 사업주체 및 시공사의 협의 하에 입주가 가능함)
· 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일 전에 함께 납부하셔야 입주가 가능하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
· 입주자 사전방문 : 본 오피스텔은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10호의 2의 적용 대상은 아니나, 입주자의 편의와 이익을 위하여 입주개시일 이전 특정 일자를 안내하여 「입주자 사전방문행사」를 실시할 예정입니다.

Ⅴ 기타 유의사항

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.

· 면적 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
· 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
· 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. 특히 대지권 이전등기는 지연되는 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행할 수 있습니다.
· 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
· 견본주택에는 84B 타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 단위호실 CG 및 분양안내문을 참고하시기 바라며, 계약 전에 단지 시공 현황을 확인하고 평면 형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택 설치 타입형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
· 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 사업주체의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
· 공급안내문, 카탈로그, 리플렛 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 및 견본주택에 전시된 모형 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 단지 시공 현황을 직접 확인하시기 바랍니다.
· 호실별 마감자재 내용은 타입에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 인쇄물을 참고하시기 바랍니다.(도면과 상이할 경우 단지 시공현황을 우선으로 함)
· 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 단지 시공현황을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
· 어나드 범어 단지 주변과 견본주택 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
· 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 준공도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
· 타입내부 및 본 건물의 내·외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 단지 시공 현황을 확인하시기 바랍니다.
· 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미