

강동 중앙하이츠시티 무순위 (임의공급 1차) 입주자모집공고



※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

- 본 아파트는 미분양(주택공급량>신청자 수)으로 인한 잔여세대(임의공급분)를 무순위 방식으로 공급하기 때문에 부적격 당첨자 및 공급질서 교란자로서 제한기간에 있는 자는 청약신청이 제한되오니 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
 - 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니** 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
 - 본 아파트의 무순위(사후) 입주자모집공고는 2023.07.31. 시행 된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
 - 본 아파트의 무순위(사후) 입주자모집공고일은 2023.09.04.(월요일), 주택관리번호는 2023910076 입니다.(청약자 나이 등 청약자격조건 판단기준일입니다.)
 - 본 아파트는 최초 입주자모집공고일은 2023.07.14.(금요일)이며, 주택관리번호는 2023000343이므로 **주택공급가격 및 세부 단지여건, 유의사항 등은 반드시 최초 입주자모집공고문을 사전에 확인하신 후** 청약신청하시기 바랍니다. (무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 서울특별시 강동구는 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 마이너스 옵션으로 계약을 체결할 수 없습니다.)
 - 본 아파트는 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자[만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)]를 대상으로 공급합니다.
 - 본 아파트는 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 국내 거주자를 대상으로 공급하므로 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 아파트 무순위 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.
- 출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 본 아파트 무순위 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청이 가능합니다.

 - 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 청약신청이 가능합니다.
 - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 청약신청이 불가능합니다. (청약하여 당첨된 경우 부적격 당첨자로 처리)

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.
- 본 아파트는 1순위 및 2순위 청약마감단지로 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로 본 아파트의 무순위 입주자로 선정되어 계약체결하고 분양권을 소유한 경우 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
 - 본 아파트의 주택건설지역인 서울특별시 강동구는 「수도권정비계획법」 제6조 제1항에 의한 과밀억제권역이며, 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비규제지역입니다.
 - 본 아파트는 '청약Home' 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서(舊 공인인증서) 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	X	X

- 청약 신청한 주택의 청약취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정

구 분	무순위 사후접수	당첨자발표	계약체결	입주자 선정 및 동·호수 배정
일 정	09월 11일 ~ 09월 12일	09월 15일(금요일)	09월 16일(토요일)	<ul style="list-style-type: none"> · 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 당첨자 및 동호수 배정을 무작위로 결정 합니다. · 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약 Home 로그인 후 조회 가능)	당사 견본주택 계약 진행 (10:00 ~ 16:00)	
장 소	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국부동산원 청약 Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ▪ [APT 무순위] 메뉴에서 신청 ● 청약통장 불필요 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국부동산원 청약 Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 (청약홈에 10일간만 게시)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 당사 견본주택 홍보관 - 서울특별시 강동구 길동 381-4, 3층(성은빌딩) 	

- ※ 청약 신청한 주택의 청약취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색
 - 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능하며, 견본주택 또는 은행 창구접수는 불가능함을 유의하시기 바랍니다.
 - 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 발급받으시어 저장하시거나 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다.
 - 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바라며, 청약홈은 신청자 개인의 인터넷 사용환경 등으로 인한 청약신청 불가에 따른 책임을 지지 않습니다.

- 부동산 실거래신고, 주택취득 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구, 비조정대상지역인 서울특별시시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 따라 거래가격 6억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매등 포함)의 부동산 실거래 신고 시 주택취득 자금조달 및 입주계획서 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 ‘부동산거래 신고’하여야 합니다. 따라서 부동산 실거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약신청시 유의사항

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일” 이고, 주택면적은 “전용면적”을 기준으로 함
- 청약신청은 1인 1건만 청약 가능하며, 1인이 2건 이상 청약하면 모두무효 처리함.

- 2023.07.31. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

I

공급내역 및 공급금액

- 공급위치 : 서울특별시 강동구 길동 415-5번지
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 18층 1개동 총 아파트 96세대(일반분양 81세대, 장기임대주택 15세대) 중 일반분양 잔여물량 21세대
- 입주시기 : 2024년 04월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함)

(단위 : ㎡)

주택	모델	타입	주택형	주택공급면적	기타공용면적	계약면적	세대별	발코니	다락면적	잔여
----	----	----	-----	--------	--------	------	-----	-----	------	----

관리번호			(전용면적 기준)	주거전용	주거공용	소계			대지지분	면적		세대수
2023910076	01	44C	044.0651C	44.0651	9.3942	53.4593	2.9840	56.4433	8.1434	20.1600	23.3667	2
	02	44G	044.2781G	44.2781	9.4395	53.7176	2.9984	56.7160	8.1828	20.1600	24.1027	2
	03	46A	046.6786A	46.6786	9.9513	56.6299	3.1609	59.7908	8.6264	23.9860	28.3142	6
	04	46B	046.6786B	46.6786	9.9513	56.6299	3.1609	59.7908	8.6264	23.9860	-	1
	05	49I	049.8697I	49.8697	10.6315	60.5012	3.3771	63.8783	9.2162	15.6000	30.4732	5
	06	49K	049.8917K	49.8917	10.6363	60.5280	3.3784	63.9064	9.2202	24.6900	29.7128	4
	07	49L	049.8917L	49.8917	10.6363	60.5280	3.3784	63.9064	9.2202	24.6900	-	1
합 계												21

■ 공급가격

(단위 : 세대, 원)

타입	주택형	호	공급 세대수	공급금액			계약금	중도금	잔금
				대지비	건축비	계	10%	60%	30%
							계약시	2023-10-13	입주지정일
44C	044.0651C	1502	1	522,861,760	224,938,240	747,800,000	74,780,000	448,680,000	224,340,000
44C	044.0651C	1602	1	528,455,360	227,344,640	755,800,000	75,580,000	453,480,000	226,740,000
44G	044.2781G	1304	1	514,191,680	221,208,320	735,400,000	73,540,000	441,240,000	220,620,000
44G	044.2781G	1504	1	525,448,800	226,051,200	751,500,000	75,150,000	450,900,000	225,450,000
46A	046.6786A	1201	1	533,140,000	229,360,000	762,500,000	76,250,000	457,500,000	228,750,000
46A	046.6786A	1301	1	541,040,960	232,759,040	773,800,000	77,380,000	464,280,000	232,140,000
46A	046.6786A	1401	1	548,941,920	236,158,080	785,100,000	78,510,000	471,060,000	235,530,000
46A	046.6786A	1501	1	556,842,880	239,557,120	796,400,000	79,640,000	477,840,000	238,920,000
46A	046.6786A	1701	1	573,623,680	246,776,320	820,400,000	82,040,000	492,240,000	246,120,000
46A	046.6786A	1801	1	573,623,680	246,776,320	820,400,000	82,040,000	492,240,000	246,120,000
46B	046.6786B	1001	1	503,563,840	216,636,160	720,200,000	72,020,000	432,120,000	216,060,000
49I	049.8697I	1205	1	519,016,160	223,283,840	742,300,000	74,230,000	445,380,000	222,690,000
49I	049.8697I	1405	1	529,504,160	227,795,840	757,300,000	75,730,000	454,380,000	227,190,000
49I	049.8697I	1605	1	540,062,080	232,337,920	772,400,000	77,240,000	463,440,000	231,720,000
49I	049.8697I	1705	1	545,376,000	234,624,000	780,000,000	78,000,000	468,000,000	234,000,000
49I	049.8697I	1805	1	545,376,000	234,624,000	780,000,000	78,000,000	468,000,000	234,000,000
49K	049.8917K	1206	1	574,113,120	246,986,880	821,100,000	82,110,000	492,660,000	246,330,000
49K	049.8917K	1406	1	588,866,240	253,333,760	842,200,000	84,220,000	505,320,000	252,660,000
49K	049.8917K	1506	1	596,277,760	256,522,240	852,800,000	85,280,000	511,680,000	255,840,000
49K	049.8917K	1606	1	603,619,360	259,680,640	863,300,000	86,330,000	517,980,000	258,990,000
49L	049.8917L	606	1	529,783,840	227,916,160	757,700,000	75,770,000	454,620,000	227,310,000

II

신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 청약신청 자격

- 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자 [만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)]

- 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능하며, 청약신청금은 없음 (본인 및 세대원 중 공고일 현재 재당첨제한 기간 내에 있더라도 청약신청이 가능하며, 본 주택에 당첨되더라도 재당첨

제한 등을 적용받지 않음)

■ 청약신청 제한

- 동 주택에 당첨되어 계약을 체결한 자 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 자
- 동 주택에 당첨된 후 계약을 체결하지 않은 자
- 부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 자
- 공급질서교란자로서 그 제한기간 중에 있는 자

■ 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정

- 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별로 추첨의 방식으로 입주자 및 예비입주자를 선정하여, 동·호수는 무작위로 결정합니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 제공하는 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 당사 홈페이지(<http://www.강동중앙하이츠.com>)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원 청약Home (쏜 은행 청약자)
이용기간		2023.09.15 (금) ~ 2023.09.24 (일) (10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	무순위 청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2023.09.15 (금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

III

유의사항 및 기타사항

■ 유의사항

- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 코로나19 예방을 위하여, 계약 시 입장 인원이 제한 될 수 있습니다.
- 본 무순위 입주자모집공고는 청약통장을 사용하지 않는 청약으로 청약 당첨(예비입주자 선정 포함) 시 당첨자로 명단관리 되지 않아 재당첨 제한 등 제한을 받지 않으나, 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 본 아파트의 무순위 입주자로 선정되어 분양권을 소유한 경우 향후 청약시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.

IV

계약 체결 절차 및 유의사항

■ 당첨자 계약체결

- 계약체결 일시 : 2023.09.16.(토요일) 10:00 ~ 16:00 [계약체결일 및 시간은 현장 상황에 따라 변동될 수 있으며 변동 시 당첨자에게 별도 통지할 예정입니다.]
- 계약체결 시 구비서류

구 분	서류유형	구비서류	발급기준	서류 제출대상 및 발급 유의사항
-----	------	------	------	-------------------

	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		계약금 입금 증빙서류	본인	• 무통장 입금 영수증 또는 인터넷뱅킹이체 증빙서(현장수납 불가)
	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(단, 전자여권의 경우 여권정보증명서 지참 필요)
	○		인감증명서	본인	• 용도 : 아파트계약용(※본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함) • 본인 계약 시에 한해 본인서명사실확인서로 대체 가능
	○		인감도장	본인	• 인감증명서상의 도장과 일치해야 함 • 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체
	○		주민등록표등본	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거 주소 변동사항, 세대 구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체 포함” 으로 발급
	○		주택취득자금 조달 및 입주계획서	본인	• 홈페이지 서식 게시
	○		인지세 (전자수입인지)	-	• 오프라인 : 우체국, 은행(해당기관 영업시간 내 방문하여 구입) • 온라인 : 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력 • 인지세액 : 1억원 이상~10억원 이하 15만원 • 본 공급계약과 관련한 인지세는 계약체결 시 당첨자(수분양자)가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 계약체결시 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생함을 인지함
대리 계약 시		○	인감증명서	본인	• 용도 : 위임용(※본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함) • 대리인 계약 시 본인서명사실확인서 제출 불가
		○	인감도장	본인	• 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함
		○	위임장	-	• 견본주택에 비치, 계약자의 인감도장 날인
		○	신분증	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(단, 전자여권의 경우 여권정보증명서 지참 필요)

※ 상기 구비서류는 무순위 잔여세대 모집공고일[2023.09.04.(월요일)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출 바랍니다.

■ 계약체결 조건 및 유의사항

- 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함. 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.(계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구 할수 없음)
- 본 주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기하지 아니합니다.
- 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해

될수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이익을 제기할 수 없습니다.

- 계약 이후 인허가청의 요청 및 지시로 인하여 행정구역 및 단지내 명칭, 동·호수는 향후 변경될 수 있으며, 변경 시 이익을 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)등은 준공도서의 내용에 준하여 시공될 예정이며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이익을 제기할 수 없습니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 2017. 1. 20.부터 시행됨에 따라, 아파트 분양계약 역시 신고대상에 포함됨. 따라서 계약 체결일로부터 30일 이내에 해당 시군구청에 신고하여야 하며, 거래 당사자 공동의 신고를 요하므로, 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약자가 납부하여야 합니다.
- 공동주택 공급계약서는 2023.01.01. 개정된 「인지세법」 제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부 대상이 되며, 공급계약 체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 분양계약자는 과세 기준에 해당하는 인지세를 전부수입인지(종이문서용 전자수입인지) 형태로 납부하여야 합니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 등에 준합니다.

■ 계약자 중도금 대출 안내

- 대출금액 : 사업주체가 지정한 금융기관에서 분양대금의 60% 범위내에서 무이자 조건으로 중도금 대출을 시행할 예정입니다. (단, 정부정책 및 금융권, 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있음)
- 본 공동주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 납부하며, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 대출취급 기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우에는 대출이자 대납이 불가하므로 계약자가 대출이자를 해당기관에 직접 납부하여야 하며, 사업주체의 부도·파산 등으로 보증 사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 대출관련 세부내용은 사업주체 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에서 계약자 본인이 사전에 확인하여야 합니다.
- 중도금 대출금융기관의 선정은 정부의 금융정책 및 금융기관의 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며 중도금 납입일 조정에 대한 이익을 제기 할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 사업주체는 수분양자에게 계약해지를 할 수 있으며, 이는 계약자의 결격 사유에 기인하므로 이에 대한 이익을 사업주체에 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출 조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 대출이 제한 될 경우 분양 대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지세 등 제반 수수료 및 근저당 설정 비용 등을 부담하여야 하며, 담보전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따라야 합니다.
- 분양사무소 및 견본주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정되며 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등)금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 계약자는 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지세 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야하며, 금융 신용 불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접납부 하여야하며(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨), 대출 불가사유로 인해 계약해제를 요구할 수 없습니다.(재외동포의 경우, 사전에 대출 가능 여부를 확인하시기 바랍니다)

- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출은 1인 최대건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
- 외국인 및 법인 계약자는 중도금 대출이 불가할 수 있으며 중도금 대출 불가시 본인 자금으로 납부하여야 합니다.
- 다주택자 및 다세대 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 대출가능여부를 사전에 금융기관에 필히 확인하시기 바라며, 계약자는 별도의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 선정된 중도금 대출금융기관의 특유성 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주	비 고
분양대금 납부계좌	우리은행	1005-904-224343	한국자산신탁(주)	입금시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재 (예 : 202호 당첨자 홍길동 → 0202 홍길동)

- 입금 시 계약 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. ex) 202호 당첨자 홍길동 → 0202 홍길동
- 당첨된 동·호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 해당 지정일에 상기 납부계좌로 입금해야 하며 납부일 및 납부금액에 대하여 별도 통보를 하지 않습니다.
- 납부기일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행영업일로 합니다.
- 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 아니하며, 주택도시보증공사의 분양보증대상에 해당되지 않습니다.
- 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
- 견본주택에서는 계약금, 중도금 및 잔금 등 어떠한 수납도 하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 예금주 한국자산신탁 주식회사는 신탁회사로서 상기 분양수익금을 관리합니다.

■ 예비입주자 선정 및 계약관련 안내

- 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.
 - 무순위 청약 예비 입주자 동·호수 선정 : 2023.09.16.(토요일) 17:00 까지 입장완료 후 예비순번별 동·호수 선정하여 진행하며 선정 방식은 추후 통보 예정입니다.(예비입주자 동·호수 계약시간은 코로나19 등 현장상황에 따라 변동될 수 있습니다)
 - 계약체결 : 2023.09.16.(토요일) 동·호수 선정 후 즉시 계약
 - 계약체결시 구비서류 : 상기 당첨자 계약체결 구비서류 참조
- ※ 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 주택전시관으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 계약 시 현금수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다. 1일 이체한도를 확인하시기 바랍니다.

V

추가 선택품목

■ 발코니 확장

- 본 공동주택은 전세대 발코니 확장이 무상제공 되었습니다.
- 본 공동주택은 전세대 발코니 확장형으로 설계되었습니다.
- 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양홍보물 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선풍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없고 인접 상층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에

결로 현상이 발생할 수 있으니 입주자가 환기 등으로 예방해야 합니다.(겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 각 세대에서는 주기적으로 환기를 시켜주어야 결로 발생 예방에 도움이 됨)

- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 시공되었습니다.
- 발코니 확장형의 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 샤시 설치 기준은 견본주택 및 카탈로그를 참조하시기 바라며 실시공시 공동주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감시 분양가에 영향을 미치지 않음)

■ 추가선택 품목

- 추가선택 옵션품목 계약은 공급계약과는 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가선택 옵션품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과됩니다.
- 추가선택 옵션품목과 관련하여 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있습니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가 선택 옵션품목의 계약 및 취소가 불가합니다.
- 추가선택 옵션품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
- 추가 선택품목은 본 공동주택 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
- 옵션선택 품목 중 완제품으로 시공된 전자제품의 하자는 하자담보 책임범위에서 제외되며, 하자발생시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.

▪ 천정형 무풍 시스템 에어컨 옵션

(단위 : 원, VAT포함)

주택형	선택	설치 개소	설치장소	공급업체	공급금액	계약금(30%)	잔금(70%)	비고
						계약후 5일 이내	입주지정일	
046.6786B / 049.8917L	1안	1	침실2	삼성 침실2(AJ012MB1PBC1)	1,430,000	429,000	1,001,000	실외기변경(2.5HP→3.0HP)
	2안	2	침실2+침실3	삼성 침실2(AJ012MB1PBC1)+침실3(AJ012MB1PBC1)	2,750,000	825,000	1,925,000	실외기변경(2.5HP→3.0HP)
044.0651C / 044.2781G 046.6786A / 049.8697I 049.8917K	1안	1	침실2	삼성 침실2(AJ012MB1PBC1)	1,540,000	462,000	1,078,000	실외기변경(3.0HP→4.0HP)
	2안	2	침실2+침실3	삼성 침실2(AJ012MB1PBC1)+침실3(AJ012MB1PBC1)	2,860,000	858,000	2,002,000	실외기변경(3.0HP→4.0HP)

- 시스템에어컨 설치계약은 상기 주택형별 설치위치외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 아파트 공급계약 및 발코니 확장공사 계약과 별도로, 계약주체는 본 사업의 시공사이며, 공급일정은 추후 별도로 공지합니다.
- 시스템에어컨 설치비용은 아파트 공급금액 및 발코니 확장공사 금액과 별도이며, 부가가치세 포함입니다.
- 시스템에어컨의 공급일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금 등) 및 제품에 관한 사항은 견본주택(분양사무소)에서 확인하시기 바랍니다.
- 본 공고외 추가품목 설치에 관한 내용은 “공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침”에 따름.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템에어컨 설치 계약이 불가하며, 계약체결 후 변경이나 해약은 불가합니다.
- 시스템에어컨 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질, 동가의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 시스템에어컨은 확장 시에만 옵션선택이 가능하며 실내기의 설치위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있습니다.
- 추가 선택품목의 설치여부에 대하여 입주자모집공고시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 유상옵션 선택시 별도의 에어컨용 배관 연결구가 시공되지 않으며, 시스템에어컨 선택시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.(매립냉매배관 설치하지 않음)

- 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장높이가 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨의 컨트롤러(리모컨)는 무선이며 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 아파트 공급계약의 명의변경이 있을 경우 본 시스템에어컨 설치계약도 동시에 승계되어야 합니다.
- 상기 시스템 에어컨 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.(계약전 위치를 확인 요망)

▪ 가전 옵션

(단위 : 원, VAT포함)

품 목	주택형	업체명	모델명	공급금액	계약금(30%)	잔금(70%)	비 고
					계약후 5일 이내	입주지정일	
TBI 냉장고	전세대	삼성	BRS685050SR	6,160,000	1,848,000	4,312,000	
전기오븐	전세대	SK매직	EON-B450M	550,000	165,000	385,000	

- 주방가전제품은 주방 구조에 따라 설치위치가 상이할 수 있습니다.

■ 추가선택 품목 납부계좌 및 입금방법

- 지정된 계약금, 잔금 약정일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 아래의 계좌로 납부하지 아니한 추가선택 옵션품목대금은 인정하지 않으며, 추가선택 옵션품목금액 납부계좌와 분양대금 납부계좌가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- 추가선택 옵션품목(계약금, 잔금) 납부계좌는 [신한은행, 140-013-656496, 중앙건설(주) 박영광]로 관리됩니다.
- 계약금 납부 : 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 견본주택에 제출하여 주시기 바랍니다. [견본주택에서 수납 불가]
(*입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불에 대한 기간이자는 없음)
- 잔금 납부 : 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며 납부에 착오 없으시기 바랍니다.
- 추가 선택 옵션품목의 계약내용 및 계약금, 잔금 납부일정과 납부금액은 시공사가 조정한 별도 공급계약서에 준합니다.

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
선택 옵션품목(계약금, 잔금)	신한은행	140-013-656496	중앙건설(주) 박영광

VI

추가 선택품목

- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 무순위 입주자모집공고는 청약통장을 사용하지 않는 청약으로 청약 당첨(예비입주자 선정 포함) 시 당첨자로 명단관리 되지 않아 **재당첨 제한 등 제한을 받지 않으나, 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 본 아파트의 무순위 입주자로 선정되어 분양권을 소유한 경우 향후 청약시 주택을 소유한 것으로 간주**되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다.

■ 본 무순위 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2023.07.14.)를 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	상 호	주 소	법인등록번호
-----	-----	-----	--------

위탁사	주식회사 에스케이디디앤씨	인천시 서구 보동로 158, 219호 (오류동, 블루텍 미플존)	120111-1159591
수탁사	한국자산신탁 주식회사	서울시 강남구 테헤란로 306 (역삼동, 카이트타워)	110111-2196304
시공사	동우건설산업 주식회사	경기도 김포시 고촌읍 장차로 13, 306호	124311-0010671
	중앙건설 주식회사	인천시 강화군 강화읍 해안북로 157-3, 101호	124511-0002567

■ 분양 홈페이지 : <http://www.강동중앙하이츠.com>

■ 견본주택 위치 : 서울특별시시 강동구 천중로 40길 56, 3층

■ 분양문의 : 1877-6875

※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선하며 본 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함)

※ 본 모집공고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 광고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 하며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.