청주테크노폴리스 힐데하임 더원 오피스텔 공급공고

[공급공고일 : 2024.11.08.]

구글플레이스토어 | 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ 견본주택의 분양상담 및 전화(043-252-0555) 등을 통해 공급공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 상황에 따라 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지하여 주시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되었으, 본 공급공고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔 공급공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 공급공고일(2024.11.08.) 기준입니다.
■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 오피스텔 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법 상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실정한 서류를 공급계약서(추가선택품목 계약서 포함) 하우가 변경될 수 있습니다. (미리세대확인)
■ 공급계약 등 부동산거래와 관련된 제세공과금은 계약자가 납부하여야 하며 오피스텔 공급계약서(추가선택품목 계약서 포함)는 인지세법 제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며 인지세법 제1조제2항에 의거 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 정부수입인지 형태로 균등 납부할 의무가 있습니다.(수입인지 사이트 (www.e-revenuestamp.or.kr)가 또는 우체국, 은행에서 전자수입인지 구입 가능)
- 세액(기재금액 기준) : 1억원 초과~10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원
※ 계약체결 이후 기타사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.
■ 전매제한 : 본 오피스텔은 비투기과열지구, 비청약과열지역으로 전매제한이 적용되지 않으며 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙시행 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매 제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매 제한사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제3항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.

■ **내진설계 등급 : 본 건축물은 건축법 제48조제3항에 따라 내진성능이 확보 되었으며, 동법 제48조의3제2항에 따른 산정한 내진성능은 수정 메르칼리 진도등급 VII-0.2072g 입니다.**
■ **입주예정일 : 2028년 01월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)**
■ **「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당없음**
■ **「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 다른 법령 등에 따른 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 지구단위계획구역, 준주거지역, 군용비행장 소음대책구역 제3종구역**
■ **건축물은 오피스텔과 아파트 및 판매시설이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가(교통영향평가)사항에 따라 주차장 면적은 각 용도별 계획주차대수 비율로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바랍니다.**
■ **공급대상 및 공급규모**

(단위 : 세대, ㎡)

타 입	공급호실	공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
1110B	21	111.7500	41.9142	153.6642	92.5198	246.1840	39.0990
1150A	63	115.6800	42.5456	158.2256	95.7735	253.9991	40.4740

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위 : 원)

타입	동/호 구분	층구분	호실수	공급금액			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	부가가치세	계	1차(5%) 계약 시	2차(5%) 2025.02.17	1회(10%) 2025.06.16	2회(10%) 2025.12.15	3회(10%) 2026.06.15	4회(10%) 2026.11.16	5회(10%) 2027.04.15	6회(10%) 2027.09.17	입주지정일
1110B	302동 2호	3층	1	99,466,080	294,030,830	29,403,090	422,900,000	21,145,000	21,145,000	42,290,000	42,290,000	42,290,000	42,290,000	42,290,000	42,290,000	126,870,000
		4층	1	103,676,160	306,476,210	30,647,630	440,800,000	22,040,000	22,040,000	44,080,000	44,080,000	44,080,000	44,080,000	44,080,000	44,080,000	132,240,000
		5층	1	107,862,720	318,852,070	31,885,210	458,600,000	22,930,000	22,930,000	45,860,000	45,860,000	45,860,000	45,860,000	45,860,000	45,860,000	137,580,000
		6층 ~ 7층	2	108,991,680	322,189,380	32,218,940	463,400,000	23,170,000	23,170,000	46,340,000	46,340,000	46,340,000	46,340,000	46,340,000	46,340,000	139,020,000
		8층 ~ 9층	2	112,402,080	332,270,830	33,227,090	477,900,000	23,895,000	23,895,000	47,790,000	47,790,000	47,790,000	47,790,000	47,790,000	47,790,000	143,370,000
		10층 이상	14	113,554,560	335,677,670	33,567,770	482,800,000	24,140,000	24,140,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	144,840,000
1150A	302동 2호	3층	1	103,252,800	305,224,720	30,522,480	439,000,000	21,950,000	21,950,000	43,900,000	43,900,000	43,900,000	43,900,000	43,900,000	43,900,000	131,700,000
		4층	1	107,298,240	317,183,410	31,718,350	456,200,000	22,810,000	22,810,000	45,620,000	45,620,000	45,620,000	45,620,000	45,620,000	45,620,000	136,860,000
		5층	1	111,649,440	330,045,960	33,004,600	474,700,000	23,735,000	23,735,000	47,470,000	47,470,000	47,470,000	47,470,000	47,470,000	47,470,000	142,410,000
		6층 ~ 7층	2	112,825,440	333,522,320	33,352,240	479,700,000	23,985,000	23,985,000	47,970,000	47,970,000	47,970,000	47,970,000	47,970,000	47,970,000	143,910,000
		8층 ~ 9층	2	116,353,440	343,951,410	34,395,150	494,700,000	24,735,000	24,735,000	49,470,000	49,470,000	49,470,000	49,470,000	49,470,000	49,470,000	148,410,000
		10층 이상	14	117,529,440	347,427,780	34,742,780	499,700,000	24,985,000	24,985,000	49,970,000	49,970,000	49,970,000	49,970,000	49,970,000	49,970,000	149,910,000
		28층	1	102,617,760	303,347,490	30,334,750	436,300,000	21,815,000	21,815,000	43,630,000	43,630,000	43,630,000	43,630,000	43,630,000	43,630,000	130,890,000
		4층	1	106,733,760	315,514,760	31,551,480	453,800,000	22,690,000	22,690,000	45,380,000	45,380,000	45,380,000	45,380,000	45,380,000	45,380,000	136,140,000
		5층	2	111,061,440	328,307,780	32,830,780	472,200,000	23,610,000	23,610,000	47,220,000	47,220,000	47,220,000	47,220,000	47,220,000	47,220,000	141,660,000
		6층 ~ 7층	4	112,237,440	331,784,140	33,178,420	477,200,000	23,860,000	23,860,000	47,720,000	47,720,000	47,720,000	47,720,000	47,720,000	47,720,000	143,160,000
		8층 ~ 9층	4	115,765,440	342,213,230	34,221,330	492,200,000	24,610,000	24,610,000	49,220,000	49,220,000	49,220,000	49,220,000	49,220,000	49,220,000	147,660,000
		10층 이상	28	116,941,440	345,689,600	34,568,960	497,200,000	24,860,000	24,860,000	49,720,000	49,720,000	49,720,000	49,720,000	49,720,000	49,720,000	149,160,000

※ 오피스텔 동별, 타입별, 층, 향, 구조 등에 따라 분양금액에 차이가 있습니다. ※ 오피스텔 각 호실별 정확한 분양대금(공급금액)은 오피스텔 공급안내 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
※ 「건축물 분양에 관한 법률」 제8조 및 동법 시행령 제11조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하오며, 해당 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.

■ **공통사항**
- 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시고 계약체결 하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 분양금액에는 각 타입별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(조세 세법상 등록세 포함) 및 공인중개사 보수 등이 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 오피스텔의 분양금액은 중첩 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 분양계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래신고'를 하여야 하며, '부동산 거래신고'는 사업관계자가 신고할 예정으로 분양받은 자는 일정한 서류를 사업관계자에게 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 분양받은 자에게 있으며 사업주체는 일체 책임지지 않습니다.
- 전용면적은 오피스텔의 경우 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조, 「오피스텔 건축기준」 제2조에 의거하여 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정한 면적이며, 실별 설계도서는 견본주택 내 비치되어 있으니 방문하시어 필히 확인하시기 바랍니다.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장, 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(MDF실, 방재센터 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장, 건축설비실 (기계실, 전기실 등), 관리실(MDF실, 방재센터등)에 대한 금액이 상기 분양가에 포함되어 있습니다.
- 오피스텔과 판매시설이 공동으로 사용하는 홀 및 복도 등은 「지하주택」, 기계실, 전기실, 관리사무소 등은 공용면적으로 하며, 실별 전용면적의 비율에 따라 배분되었습니다.
- 본 건물의 대지는 공동주택과 오피스텔, 근린생활시설이 공동으로 사용하며, 공동주택 또는 근린생활시설의 대지지분에 대해 대지분할 및 대지지분 변경을 요구할 수 없습니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 및 동법 시행령 제11조에 의하여 계약 시 상기 분양금액의 10%를 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 합니다.
(연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부기일이 지연되는 경우에도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 상기 분양금액의 화재별, 동등급 실별 및 납부시기 등은 변경될 수 없습니다.
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠불출일)전에 납부하여야 합니다.
- 분양금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 실별 공용면적은 용도별로 공동으로 사용하는 계단실, 엘리베이터홀, 복도 등을 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 상기 실별 주차장 면적은 용도별 계획주차대수 비율로 배분하였으며, 오피스텔의 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 상기 실별 대지지분은 오피스텔 대지면적을 각 호실별 전용면적 비율로 균등하게 배분하였습니다.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수 정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분의 차이가 발생할 수 있습니다.
(단, 중감 2% 내 변경은 별도 정산하지 않음)
- 중도금은 시행자와 대출협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있으며, 해당 대출 금융기관으로 대출서류(세부적인 대출신청정보 등은 별도 안내)은 계약체결 후 계약자 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 기재된 사항은 청약자 본인에게 불리한 경우에 한하여 그 효력이 없으며, 상담내용에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택의 공급은 「주택법」 제54조 및 동법 시행령 제102조에 의거 해당 주택의 분양가격 이하로 공급하는 것을 원칙으로 하오나 「주택법」 제57조 및 동법 시행령 제105조에 의거 분양가격 이하로 공급하는 경우에 해당되어 분양가격 이하로 공급되는 주택은 「주택법」 제57조 및 동법 시행령 제105조에 의거 일정한 기간 동안 전매가 제한되오니 분양받은 자는 이를 준수하여야 하며 이를 위반하여 발생되는 이자는 수분양자가 납부해야 합니다.
- 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 시 일반인(실사용자) 등록 및 일반인(실사용자)등록 여부에 따라 대출 상환 조건, 지정물량 및 기타 구조물로 인한 조망, 프리미엄 기타 구조물로 인한 조망, 프리미엄 등에 따라 실제 시공 시 일정한 기준에 의거 일부 또는 전부 제외되어 시공됩니다.
- 계약자는 발코니 확장 시 발코니 공간 내에 냉난방기 설치가 불가하오며 발코니 확장 시 발코니 공간 내에 냉난방기 설치 시 발코니 공간 내에 냉난방기 설치 시 발코니 공간 내에 냉난방기 설치