범일 퀸즈W 에디션 Edition 오피스텔 분양광고

※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

■ 코로나19 바이러스 감염 예방을 위하여 분양전시관 운영은 사전예약을 통한 방문 관람으로 운영할 예정입니다. 분양전시관 방문은 당사가 정한 시간대별 방문 예약자에 한하여 관람이 가능합니다.

※ 분양전시관 방문시 아래의 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
- 입장 전 관람 또는 상담 중 마스크를 착용하지 않을 경우.
- 열화상 카메라 및 체온 측정기를 통한 체온이 37.5도 이상일 경우. (당 분양전시관에서 확인 기준)
- 입장 시 손소독제, 감염 확산 예방 조치(소독수 분사 등)에 불응할 경우.
- 최근 14일 이내 해외(신종 코로나19 바이러스 감염증 감염지역)에 체류한 경우.
- 기타 분양전시관 운영자 및 관련 지침에 따르지 않는 경우.

※ 코로나19 바이러스 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 서류 제출 및 공급계약 일정은 변경 될 수 있으며, 변경 될 경우 개별 통보할 예정입니다.

■ 당사 분양전시관 내 대표 상담전화(051-731-1990) 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 발생 할 수도 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔 분양광고의 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 분양광고일(2021.09.01.) 기준입니다.

■ 본 오피스텔은「주택법」제63조2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역으로「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의2에 의거하여 분양 호실의 100분의 10 이하의 범위에서 분양신고일(2021.08.31, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 부산광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.

※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.08.31, 광고일과 다름) 현재 부산광역시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔의 건설지역인 부산광역시 동구는 조정대상지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.

■ 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 오피스텔의 신청 취소는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 「주택법」제63조의2제1항제1호에 따라 지정된 조정대상지역으로서 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 해당하지 않아「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 1항의 전매행위 제한에 해당하지 않습니다. 단,「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.

■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.

■ 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.

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

■ 본 오피스텔은 청약통장 유무 및 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

1.공급내역 및 공급금액

■「건축물의 분양에 관한 법률」제5조 및 시행령 제7조에 의거 부산광역시 부산동구 건축과 분양신고 득하였습니다. [분양신고번호 2021-건축과-40072호(2021.08.31.)]

■ 본 건축물은 부산광역시 동구 건축과 건축허가를 받은 건축물입니다. [허가번호 2020-건축과-신축허가-9 (2020.07.03.)]

■ 공급위치 : 부산광역시 동구 범일동 120-2번지 일원

■ 공급대상물
- 대지면적 : 574.1000㎡(실사용 대지면적 572.2600㎡)
- 대지 용도지역/지구 현황 : 일반상업지역, 방화지구, 가로구역별 최고높이 제한지역(66m 이하), 상대보호구역
- 교육환경보호에 관한 법률 제8조에 따라 상대보호구역으로 설정되어 있습니다.
- 건축물 연면적 : 전체 건축물 연면적 5,411.5237㎡ 중 업무시설 1,679.4234㎡
- 공급규모 : 지하 1층 ~ 지상 19층 1개동 업무시설(오피스텔) 총 36실
- 건축물 층별 용도

층별 구분	용도
지하 1층	발전기실, 전기실, 펌프실, 감시제어반실, 통합통신실 등
지상 1층	경비실, 환경미화원실, 주차장
지상 2층 ~ 19층	공동주택, 업무시설

■ 내진설계 등급 : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 내진능력은 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 따라 표기하며, 본 건축물의 수정 메르칼리 진도 등급(MMI 등급) Ⅶ-0.202g입니다.

■ 공급대상 및 공급규모 [단위 : ㎡]

구분	타입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	소계			
업무시설 (오피스텔)	28	18	28.6538	14.9920	43.6458	2.0985	45.7443	4.7676
	29	18	29.7519	15.6262	45.3781	2.1789	47.5570	4.9503

■ 공급금액 및 납부일정 [단위 : 원]

타입	라인	공급 호실	층 구분	공급금액				계약금 (10%)	중도금(50%)					잔금 (40%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	입주시
									21.12.16	22.03.16	22.06.16	22.09.16	22.12.16	
28	2호	4	2~5층	50,000,000	86,000,000	8,600,000	144,600,000	14,460,000	14,460,000	14,460,000	14,460,000	14,460,000	14,460,000	57,840,000
		4	6~9층	51,000,000	88,000,000	8,800,000	147,800,000	14,780,000	14,780,000	14,780,000	14,780,000	14,780,000	14,780,000	59,120,000
		4	10~13층	52,000,000	90,000,000	9,000,000	151,000,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	60,400,000
		4	14~17층	53,000,000	92,000,000	9,200,000	154,200,000	15,420,000	15,420,000	15,420,000	15,420,000	15,420,000	15,420,000	61,680,000
		2	18~19층	54,000,000	94,000,000	9,400,000	157,400,000	15,740,000	15,740,000	15,740,000	15,740,000	15,740,000	15,740,000	62,960,000
29	3호	4	2~5층	53,000,000	91,000,000	9,100,000	153,100,000	15,310,000	15,310,000	15,310,000	15,310,000	15,310,000	15,310,000	61,240,000
		4	6~9층	54,000,000	93,000,000	9,300,000	156,300,000	15,630,000	15,630,000	15,630,000	15,630,000	15,630,000	15,630,000	62,520,000
		4	10~13층	55,000,000	95,000,000	9,500,000	159,500,000	15,950,000	15,950,000	15,950,000	15,950,000	15,950,000	15,950,000	63,800,000
		4	14~17층	56,000,000	97,000,000	9,700,000	162,700,000	16,270,000	16,270,000	16,270,000	16,270,000	16,270,000	16,270,000	65,080,000
		2	18~19층	57,000,000	99,000,000	9,900,000	165,900,000	16,590,000	16,590,000	16,590,000	16,590,000	16,590,000	16,590,000	66,360,000

■ 거주자 우선 분양
- 본 오피스텔의 공급지역(부산광역시 동구)은「주택법」제63조의 2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역으로서「건축물 분양에 관한 법률」제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 10 이하의 범위에서 분양신고일(2021.08.31, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 부산광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 우선분양 신청결과 경쟁 발생 시 사업주체는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개 추첨하며 우선분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다.

■ 공통 유의사항
- 상기 공급금액은 면적, 라인, 층 등을 감안하여 차등적용 되었으며, 타입별로 상이하오니 청약 신청 시 분양전시관에 직접 확인하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액은 부가세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권 이전등기비, 취득세(기존 세법상 등록세 포함)가 미포함 되어 있습니다.
- 상기 공급금액은 각 타입별 전용면적, 공용면적, 기타 공용면적에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- 전용면적은「건축물 분양에 관한 법률」시행령 제9조 1항 제3호 기준에 따라 건축물 외벽의 내부선(마감선, 안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
- 계약면적에는 주민공동시설, 주차장 및 통신실, 관리사무실 등의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 주민공동시설, 주차장 및 통신실, 관리사무실 등에 대한 금액이 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 합니다.
- 중도금은 상기 지정된 시기에 납부하여야 하며, 잔금은 사업주체가 추후 통보하는 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 입주일에, 나머지 50%는 사용승인일에 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토, 일요일 또는 공휴일인 경우에는 익일 최초 은행영업일을 납부일로 합니다.
- 분양 계약 및 분양권 전매 시 발생할 수 있는 인지세 등 각종 세금은 계약자 부담이며, 인지세법에 따른 미납부, 과소납부의 경우 가산세가 부과될 수 있으니 유의 바랍니다.
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 의거 균등 배분하였으며, 각 실별 전용면적, 공용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 등으로 인한 부득이한 사유와 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리 등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 목적물의 지번은 필지 분할 및 합필에 의하여 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

2.청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항
- 본 오피스텔은 조정대상지역 내에서 분양하는 오피스텔로서「건축물 분양에 관한 법률」제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실의 100분의 10 이하의 범위에서 분양신고일(2021.08.31, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약 신청한 자 중 부산광역시 거주자를 우선 선정합니다. (부산광역시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
- 단, 부산광역시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 부산광역시 거주자로 당첨된 경우에는 관련 서류(주민등록표 등 · 초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 분양광고일(2021.09.01) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 제외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 호실 발생 시에는「건축물 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 따라 사업주체에서 수의계약으로 공급합니다.
- 본 오피스텔은 당사 분양전시관 현장 청약 접수만 가능하며, 인터넷 청약은 하지 않습니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약 신청	당첨자 발표	계약 체결
일시	09월 06일(월) 10:00 ~ 16:00	09월 06일(월) 16:00 이후	09월 06일(월) 16:00 이후
장소	범일 퀸즈W 에디션 분양전시관 (부산광역시 해운대구 우동 1406-1)	범일 퀸즈W 에디션 분양전시관 (부산광역시 해운대구 우동 1406-1	범일 퀸즈W 에디션 분양전시관 (부산광역시 해운대구 우동 1406-1)

※ 계약기간에 계약금 전부 또는 일부를 납부하더라도 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 청약금 및 공급금액 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주	청약금	비고
우리 은행	1005-304-125745	우리자산신탁 주식회사	1,000,000원 (금 일백만원)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : 1004호 당첨자 홍길동 → 1004홍길동)

※ 상기 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우에는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.

※ 착오 납부로 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계

※ 사업주체는 상기 분양대상물을 분양함에 있어 우리자산신탁(주)와 자금관리 대리사무계약을 체결하였으며, 이에 따라 모든 분양금은 계약서에 명기된 "우리자산신탁(주)"(입주금관리협약에 따라 우리자산신탁(주) 및 주택도시보증공사 공동관리하는 경우에는 해당계좌)명의의 분양수입금계좌로 입금하여야 하며, 분양수입금계좌에 수납되지 아니한 어떠한 납부방법도 정당한 납부로 인정하지 아니한다.

※ 분양계약서상 매도인으로서의 책임은 사업주체에게 있으며, 우리자산신탁(주)는 본 사업의 자금관리대리사무 수임자로서 사업주체로부터 위임받은 자금관리업무(계좌 개설 및 통장 보관 / 사업주체의 요청(주택도시보증공사의 승인(입주금관리협약에 따라 공동관리하는 경우) 및 ㈜IBK저축은행의 동의)에 따른 자금집행을 수행하며 그 외 매도인으로서 일체의 책임(소유권이전의무, 하자담보책임, 분양대금 반환의무 등)을 지지 아니한다.

※기 분양대상물에 대한 소유권, 하자 발생으로 인하여 우리자산신탁(주)에게 손실이 발생하는 모든 책임은 사업주체가 부담하며, 우리자산신탁(주)는 일체의 책임이 없다.

※ 계약의 해제 등 기타 사유로 분양계약이 종료 된 경우, 우리자산신탁(주)가납부한 분양대금(위약금 등을 공제한 잔액을 의미)은 사업주체와 우리자산신탁(주)가 체결한 자금관리대리사무계약에서 정한 절차에 따라 자금관리계좌 잔고 한도 내에서 반환될 수 있으며, 자금관리계좌의 잔액으로 분양대금을 반환할 수 없거나 부족한 경우 등 분양대금 반환에 대한 모든 책임은 사업주체가 부담 하고, 우리자산신탁(주)은 이에 대하여 일체의 책임이 없다.

※본 조항은 사업주체와 우리자산신탁(주)와의 자금관리 대리사무계약에 있어 분양대금 납부에 있어 다른 조항보다 우선하여 적용한다.

■ 청약신청 시 유의사항
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체에서는 책임지지 않습니다.
- 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니, 청약 시 제출한 신청자 본인 명의 환불 계좌로 이체합니다. (단, 청약 시 제출하신 환불 계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)
- 청약금 환불에 소요되는 기간은 환불 서류 접수 후 약 3주 이내 환불 예정이며, 사업주체의 사정에 따라 변경될 수 있습니다. 자세한 일정은 개별 통보 예정입니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양합니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표
- 추첨 : 사업주체에서 타입별 호수를 무작위로 전산 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2021년 09월 06일(수) 16:00이후	범일 퀸즈W 에디션 분양전시관 (부산광역시 해운대구 우동 1406-1)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정 방법	거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정
동·호실 결정 방법	청약 신청한 타입·라인·층은 무작위로 추첨 결정함
기타 사항	예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시「건축물의 분양에 관한 법률」제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 청약신청금 환불방법

구분	환불방법
환불대상	청약 접수자 전원
환불기간	당첨자 발표일 이후 환불 서류 접수 후 약 3주 이내. 단, 사업주체의 사정에 따라 변경될 수 있음.

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

3.계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2021년 09월 06일(월)	16:00 이후	범일 퀸즈W 에디션 분양전시관 (부산광역시 해운대구 우동 1406-1)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

※ 분양자들께서는 분양대금(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.

은행명	계좌번호	예금주	비고
우리은행	1005-304-125745	우리자산신탁 주식회사	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "A동 1001호" 당첨자 홍길동 "→A-1001홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비사항
본인 계약 시	• 청약신청서 • 계약금 무통장 입금증 • 인감도장 및 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약용) • 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증 또는 외국인 등록 사실증명서(외국인) 1통 • 외국인의 경우 외국인등록증 사본 1부
제3자 대리계약 시 추가 사항 (배우자 포함)	※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함 • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 • 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
법인 신청 시	• 청약신청서 • 계약금 무통장 입금증 • 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약용) (사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) • 법인 사업자등록증 1통 • 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

- 상기 구비서류는 최초 분양광고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.

■ 계약조건 및 유의사항
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조 제2항에 의거 사업관계자가 수의계약으로 분양합니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 분양전시관, 평면도, 배치도 등 해당 도면의 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않습니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 분양계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 면적, 공급금액 등은 관계법령에 의거하여 분양사업자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약 신청된 서류는 반환되지 않으며, 분양 신청 시간 이후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 오피스텔의 배치구조 및 층 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인해 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약을 준수합니다. 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 신분증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 취소 및 고발조치 됩니다.
- 기타 계약조건은「건축물의 분양에 관한 법률」관계법령을 준수합니다.

■ 중도금 대출 안내
- 본 오피스텔의 중도금 대출 시 대출 관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 본 오피스텔의 중도금 대출금은 총 분양대금의 50% 범위 내에서 대출이 가능합니다. 사업주체, 시공사 및 중도금 대출기관과 체결되는 중도금 대출협약 조건에 의거하여 사업주체가 지정한 중도금 대출기관에서 중도금 대출 시 중도금 대출약정 기간은 사업주체 등이 지정하는 입주지정기간 개시일 전일까지로 하고, 입주지정기간 개시일 전일까지의 대출이자는 사업주체 등이 부담(납부)하며 (단, 사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련 정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한 받아 계약자가 자기 책임 하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음), 입주 지정기간 개시일로부터 발생한 중도금 대출이자는 계약자가 부담하므로 중도금 대출기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 본 오피스텔의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초 일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 계약자별로 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금 대출 취급기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의 제공에 불과함)
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며, "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 본인에게 있습니다.
- 본 오피스텔은 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인 바랍니다.)
- 금융관련정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하 "적격대출")시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에도 중도금 대출이 불가합니다.
- 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능 하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 해당 납부일에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타은행 대출, 대출 한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 대출금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 입주시 사업주체가 지정하는 기일 내에 중도금 대출금을 상환 하여야 합니다. 이를 이행하지 않을 경우 입주가 거부 될 수 있으며, 납부지연으로 연체이자 등을 부담하여야 합니다.
- 사업주체 및 시공사자가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 합니다.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 분양전시관은 대출 금융기관이 아니므로, 분양상담사와 분양 상담시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 다세대 계약자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이에 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 분양광고에 명시되지 않은 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

4.기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항
- 본 오피스텔은「주택법」제63조의2제1항제1호에 따라 지정된 조정대상지역으로서 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 해당하지 않아「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 1항의 전매행위 제한에 해당하지 않습니다. 단,「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.

■ 준공 및 입주예정일
- 준공 예정일 : 2023년 01월 예정
- 입주 예정일 : 2023년 02월 예정 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)
- 실 입주일에 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주 지정일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납할인은 적용하지 않습니다.
- 입주 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경, 경제 대불황 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 지연보상 및 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문
- 입주 전 입주자가 사전 방문하여 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방가구 공사 및 위생기구 공사의 상태를 확인할 수 있도록 입주자 사전방문 행사를 실시할 경우, 입주자 사전방문 세부일정은 추후 개별 통지 될 예정입니다.

■ 본 오피스텔은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 오피스텔입니다.

보증기간	보증금액	보증서번호
입주자모집공고 승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	삼십삼억삼천팔백사만원정 (₩ 3,338,040,000)	02312021-104-0000600

○ **보증채무의 내용(보증약관 제1조)**

보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

○ **보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)**

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계 약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에 관한 규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

○ **보증사고(보증약관 제4조)**

① 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

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

5.기타 유의사항

■ 일반사항
- 계약자는 계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인[서명]으로 청약신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 청약신청서의[서명]은 접수 받는 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 합니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다.)
- 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 시행사 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 전염병(코로나-19 등), 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 지체상금은 발생하지 않습니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과되어 입주예정자가 직접 납부하여야 합니다.
- 입주시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과합니다.
- 부가가치세를 환급 받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 계약 체결 후 20일 이내에 사업자등록을 마쳐야만 계약금분부터 부가가치세를 환급받을 수 있으니 양지하시기 바랍니다. 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 지연함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에 이의를 제기하지 못합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금(관리비예치금)이 부과될 수도 있습니다.
- 본 건축물의 공급가격은 각 호실의 타입별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 타입별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률에 따라 오피스텔 수선적립금(장기수선충당금)이 발생할 수 있고, 이에 대하여 입주자는 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지관련
- 각 호실, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티, 조경공간(식재, 시설물 등), 단지 내/외 도로(인도, 차도, 자전거도로, 비상차량 동선 등)등은 실시공시 대관 인허가 과정이나, 현장 여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 호실의 공용 면적이 변경될 수 있습니다.
- 계약 전 사업부지 현장(주변현황 포함)을 반드시 확인하여야 하며, 계약 이후 단지 내(부대복리시설, 지상돌출물, 지하·지상쓰레기 관련시설, 단지 내 도로 등) 및 단지주변 현황 (인접 APT단지, 인접 주택단지(상가주택 포함), 주변 상가, 공공청사(주민센터, 파출소, 소방서 등), 종교시설(교회 등), 학교, 공원, 단지외부도로 등)에 의한 사항은 이의를 제기할 수 없으며, 분양 후 단지 주변의 개발 및 재건축 등으로 인한 주변 시설(도시계획시설 포함)이 변경이 될 수 있습니다.
- 주동 배치계획 상 세대 상호간의 향이나 층, 위치에 따라 분양 받을 오피스텔이 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해 받을 수 있으며, 또한 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해, 프라이버시 침해 등이 발생 할 수 있습니다.
- 출입구는 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선 등이 상이하며 출입구 인접세대에 소음, 일조권, 조망권 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 입주민이 공동으로 사용합니다.
- 단지 내 계획은 본 공사 시 현장 여건 및 인허가 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표기의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 개선하기 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경사항은 사업주체의 결정에 따르고, 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 부대복리시설, 경관조명, 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 운영, 유지, 보수, 관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담합니다.
- 필로티가 설치되어 있는 동의 필로티 상부층은 외부 통행에 의한 간섭 및 소음 발생 등으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 바닥면이 외기에 직접 면하고 있으므로 냉난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 기계실, 전기실, 기계식 주차 시설 등과 인접한 세대의 경우 가동시 소음, 진동 및 매연이 발생할 수 있습니다.
- 동 출입구 및 저층부 외벽마감은 지정석재 및 일부 뿜칠로 마감될 예정(필로티 내부 및 일부구간 제외될 수 있음)이며, 재료의 색상 및 디자인은 시공중 변경될 수 있음. 외부마감에 따라 창호 프레임 및 실외기 그릴 컬러가 변경될 수 있으며, 각동별 석재와 페인트 적용 비율이 상이할 수 있고 인허가 및 현장여건에 의해 조정될 수 있습니다.
- 단지 주변도로, 단지 내 차로 및 비상차로, 주차장 출입구, 단지 출입구에 인접한 저층세대는 차량소음 및 전조등에 의한 각종 환경권 침해가 있을 수 있습니다.
- 저층부 세대는 주차출입구, 부대시설, 가로등, 진출입 차량의 전조등 등에 의해 소음, 조망 등 환경권 및 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 각 경관에 해당하는 조명, 경관계획은 관할청의 규제사항에 저촉 또는 권고될 경우 계획이 변경 및 삭제될 수 있습니다.
- 저층세대의 경우 단지 내·외 통로와 도로에서 세대 내부가 보일 수 있어 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있습니다.
- 단지 내 조경 식재, 각종 외부조명, 무선AP 및 홈네트워킹 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름. 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
- 옥탑층에 안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 외벽에 벽부형 사인물 및 피뢰침이 설치되어 일부 세대의 미관저하 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 내 설치되는 휴게소, 대지 내 공지, 소방도로, 재활용(쓰레기)보관소, 보행가로변에 인접한 세대는 사생활침해 및 소음이 발생될 수 있습니다.
- 단지 내 재활용 분리수거장이 설치되고 인접한 일부 저층세대의 경우 소음, 냄새 등으로 인해 불편함이 있을 수 있을 수 있습니다.
- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 주동과 부대복리시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴 디자인, 몰딩, 창틀 모양, 줄눈 등), 지하 출입구, 외부시설물 (난간, 문주, 천창, 드라이에어리어(DA), 조경패턴 등)은 구조 및 심의, 디자인 의도에 의해 형태, 재질, 색채 등이 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향에 의해 변경될 수 없습니다.
- 건물요철, 외벽몰딩, 장식물, 시설물, 조경 등에 의해 일부세대의 소음, 조망 및 일조가 침해될 수 있습니다.
- 입주시 단지내 도로, 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제한이 있을 수 있으므로, 제한이 있을 시에는 엘리베이터를 이용하여 이삿짐 운반을 할 수 있습니다.
- 분양전시관에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등) 등은 준공도서의 내용에 준하여 시공될 예정이며, 이로 인해 시행사 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 설계 관련
- 단지조경 및 세부 식재계획, 외부시설물의 위치는 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 단지 내 도로 및 보행로의 경사, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 배기탑 등 구조물의 크기변경에 의해 조경면적 및 식재계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시에 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 설치되는 미술작품은 미술작품설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태 등은 심의결과에 따라 결정될 예정입니다.
- 휀룸, 배기탑 및 제연휀룸 D.A 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 물탱크, 펌프실, 전기실, 발전기실의 인접세대는 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 식탁용 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며 위치 변경은 불가합니다.
- 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기배선 및 마감재 설치, 기타사유와 관련하여 설치완료 후 이동이 불가합니다.
- 평형별로 제공 품목 및 선택형 제공 여부가 상이할 수 있으니 공급안내문, 카탈로그 등을 참조하시기 바랍니다.
- 분양전시관 건립 세대 외의 타입은 카탈로그, 홈페이지 등을 참조해야 합니다.
- 천연자재(석재, 목재 등)가 사용될 경우, 자재특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재자체의 품질상 하자판단은 K.S기준에 명시된 내용에만 한정합니다. (미사용시 해당 없음)
- 천연석이 사용될 경우, 천연자재 특성상 갈라짐 현상이 발생하며, 자연적 패턴과 색상, 베인이 균질하지 않을 수 있으며, 분양전시관에 설치된 자재와 다소 상이 할 수 있습니다. (미사용시 해당 없음)
- 주방 상판은 무늬와 색상이 동일하지 않습니다. 재료의 접합 연결부가 발생하며, 스크래치가 발생할 수 있습니다.
- 욕실 및 세탁실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와 상관 없습니다. (문 개폐 시 걸릴 수 있음)
- 세대내 설치되는 자재 및 제품(주방 및 일반가구, 시스템선반, 현관방화문, 제작품, 마루, 타일 등)는 본 공사시 업체 선정 결과에 따라 제조사 및 시공사가 변경될 수 있으며, 자재 특성상 또는 제조사 및 제조시기 등의 차이로 실제 시공 시 분양전시관과 다소 상이할 수 있습니다.
- 외벽 및 세대간벽 등 단열설치부위의 결로 발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 타입이라도 부분적으로 벽체구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있습니다.
- 가구류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실거울, 현관거울 등)의 벽, 바닥, 천장 등에는 마감재가 설치되지 않으며 각 주택형별 마감내용은 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 적용되는 모든 자재는 시공 시기의 생산여건에 따라 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 사유로 동급 수준의 다른 자재(타사 자재 포함)로 변경될 수 있습니다.

■ 단위세대 관련
- 세대 내부가구(복도장, 주방가구, 붙박이장, 수납가구 등)설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않으며, 이로인한 하자요청은 할 수 없다.
- 단위세대 내 조명기구, 홈 네트워크, 세대 분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대의 경우 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달될 수 있습니다.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치될 예정입니다.
- 단위세대 주방 내 쿡탑 및 인덕션 등의 시공으로 가스렌지가 미설치될 수 있으며, 이로 인한 하자 요청은 할 수 없습니다.
- 에어컨 실외기는 별도의 실외기 실이 설치되나, 사용상의 불편 및 실외기의 열기에 의한 피해가 있을 수 있습니다.
- 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있으며, 동절기 결로, 낙수와 우수로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 통신 단자함 등이 설치 함에 있어 이로 인해 사용 면적이 감소될 수 있습니다.
- 실외기실은 물건 적재장소가 아니므로 적재 시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있습니다.
- E/V와 벽이 간섭되는 세대는 E/V 소음이 일부 들릴 수 있습니다.
- 외부 창호 색상, 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께 등의 창호 사양은 풍동실험 및 외부 입면 계획에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 실내 습도 등 생활여건에 따라 발코니 창호 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 창호는 인테리어 마감, 시스템 에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호 높이 등이 변경될 수 있습니다.

■ 분양홍보물 관련
- 각종 분양 홍보물에 표현된 현황은 건축허가도면을 기준으로 표현하였습니다.
- 각종 홍보물에 표시된 인근 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 관계기관의 진행과정에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지합니다.
- 각종 홍보물 및 분양전시관에 표시, 설치된 시설의 색상 및 크기, 형태, 작동방법은 실 착공 시 변경 될 수 있습니다.
- 분양전시관에 설치된 각종 사인물, 가구, 가전제품 등은 개략적인 이해를 돕기 위해 설치된 디스플레이(전시용품용)으로 실제 시공 시 설치되지 않으며 분양가에 포함되어 있지 않습니다.
- 분양전시관에 설치된 미건립 타입 모형은 계약자의 개략적인 이해를 돕기 위해 설치된 것으로 본 공사 시 다소 변경 될 수 있습니다. 아울러 미건립 타입 모형에 명기된 실 안목치수도 변경될 수 있습니다.
- 분양전시관에 설치된 배치도 및 평면도, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 본 공사 시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 분양 시 모형 및 분양 유인물 등에 표현된 오피스텔의 명칭 및 호수는 계약자의 이해를 돕기 위하여 표현된 것으로 향후 변경될 수 있습니다.
- 분양전시관에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실 시공 시 소방법에 맞게 설치됩니다.
- 모형 및 조감도 등에 표현된 오피스텔 외벽의 줄눈 형태 및 칼라는 실제와 다를 수 있습니다.
- 분양홍보에 사용된 공급안내문, 카탈로그 및 각종 인쇄물, 기타홍보물에 삽입된 CG(광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경도 및 단위세대, 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 또한 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다. 식재 및 시설물의 위치와 규모도 현장여건, 측량 결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 분양전시관 및 분양광고, 카탈로그상의 단위세대와 대칭형으로 시공되는 세대가 있으니 계약 전 해당 평면 및 동호수를 반드시 확인하시기 바랍니다. (타입별 동호수 위치는 공급안내문, 카탈로그 등을 참고)
- 분양전시관은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 관계 규정에 의거 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.

■ 기타 유의사항
- 오피스텔 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을 명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채 계획에 의해 변경될 수 있으며, 입주시 공급 당시의 명칭과 상이할 수 있습니다.
- 건물 외벽의 도색, 단지 시설물 등 변경시 사업주체의 브랜드 사용 심사 절차를 거쳐야 합니다.
- 현장운영 방침에 따라 일부 세대는 수분양자의 동의를 얻어 샘플 세대로 무상으로 사용할 수 있다. 샘플세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공해 인도하며, 사용료를 요구할 수 없습니다.
- 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 주택법 및 건축법에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않고 분양계약체결 시 변경 수락 동의서를 요청할 경우 수락해야 합니다.
- 옥탑, 지붕, 측벽, 입면(전, 후면 창호와 난간, 발코니 날개벽의 폭, 길이, 높이 등) 등의 디자인이 변경 될 수 있으며, 아파트 외벽의 문양 및 색채는 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 아파트, 업무시설, 지하주차장 및 부대시설(경비실)의 기초구조형식은 추가 지반조사 또는 굴토 후 지내력 시험결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
- 타 지역의 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 분양전시관 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 및 부대편의 시설, 문주, 미술품 및 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 사전에 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이

주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
2.3M 이상	2.3M 이상

■ 감리회사 및 감리금액 [단위 : 원, 부가세 포함]

구분	건축,토목,기계	전기,통신,소방
회사명	㈜리한건축사사무소	㈜광명토탈엔지니어링
감리금액	339,900,000	30,800,000

■ 분양사업자(사업주체 및 시공업체 등)

구분	상호	소재지	법인등록번호
시행사1	주식회사 대성문	부산광역시 연제구 연제로 7, 2층	180111-0441450
시행사2	대성문산업개발 주식회사	부산광역시 연제구 연제로 7, 2층	180111-0554980
시공업체	주식회사 대성문	부산광역시 연제구 연제로 7, 2층	180111-0441450
분양대행사	주식회사 아테나컴퍼니	부산시 해운대구센텀서로 30, 2202호	180111-1378016

※ 시공사 및 분양대행사는 추후 변경될 수 있습니다.

■ 분양전시관 위치 및 분양안내
- 분양전시관 위치 : 부산광역시 해운대구 우동 1406-1번지

■ 사이버 분양홍보관(홈페이지)
- 홈페이지 : www.퀸즈W.com

※ 본 분양광고는 공급계약서의 일부로 구성되며 청약자는 필히 본 광고 내용을 숙지하여 공급 계약을 체결하여야 합니다.

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 자세한 문의사항은 분양전시관으로 문의하시어 재확인하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시 관련 법령이 우선함)

라이프스타일먼트
QueensW
Edition
문의 051) 731.1990