더 퀸즈W 스페이스1 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 견본주택 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 통보 할 예정입니다.

■ 당사 분양전시관 내 대표 상담전화(051-731-0709) 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(2021.07.30.) 기준입니다.

■ 본 오피스텔은 「주택법」 제63조2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역으로 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거하여 분양 호실의 100분의 10 이하의 범위에서 분양신고일(2021.07.29. 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(2021.07.29. 광고일과 다름) 현재 부산광역시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

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

■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

■ 충북청약 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 알선 할 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 부산진구 건축과 분양신고 득하였습니다. [분양신고번호 2021-건축과-45346 (2021.07.29.)]

■ 본 건축물은 부산광역시 부산진구 건축과 건축허가를 받은 건축물입니다. [허가번호 2021-건축과-신축허가-28 (2021.07.28.)]

■ 공급위치 : 부산광역시 부산진구 양정동 147-9번지 외 1

■ 공급대상물
- 대지면적 : 사업부지 305.40㎡
- 대지 용도지역/지구 현황 : 일반상업지역, 방화지구, 제1종지구단위계획구역, 일반경관지구
- 교육환경보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역으로 설정되어 있지 않습니다.
- 건축물 연면적 : 업무시설(오피스텔) : 2,681.20㎡
- 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 19층 1개동 업무시설(오피스텔) 총 66실
- 주차대수 : 총 35대(자주식 1대, 기계식 34대)
- 건축물 층별 용도

층별 구분	용 도
지하 2층	발전기실, 제연휀룸
지하 1층	전기실, 기계실
지상 1층	주차장
지상 2층	부대시설, 구내통신실
지상 3층	부대시설
지상 4층 ~ 8층	업무시설(오피스텔)
지상 9층	업무시설(오피스텔), 부대시설
지상 10층 ~ 19층	업무시설(오피스텔)

■ 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-0.161g입니다.

■ 공급대상 및 공급규모

구분	타입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	소계			
오피스텔	13A형	48	13.8400	12.8101	26.6501	9.6425	36.2926	4.1350
	19B형	18	19.8900	18.4114	38.3014	13.8740	52.1754	5.9400

■ 공급금액 및 납부일정

타입	라인	공급호실	층 구분	공급금액				계약금(10%)	중도금(50%)				잔금(40%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%) 21.11.15	2회(15%) 22.03.15	3회(10%) 22.07.15	4회(15%) 22.11.15	입주시
13A형	1,2,3호	9	4~6층	80,000,000	99,000,000	9,900,000	188,900,000	18,890,000	18,890,000	28,335,000	18,890,000	28,335,000	75,560,000
		12	7~10층	81,000,000	101,000,000	10,100,000	192,100,000	19,210,000	19,210,000	28,815,000	19,210,000	28,815,000	76,840,000
		9	11~13층	83,000,000	102,000,000	10,200,000	195,200,000	19,520,000	19,520,000	29,280,000	19,520,000	29,280,000	78,080,000
		9	14~16층	84,000,000	104,000,000	10,400,000	198,400,000	19,840,000	19,840,000	29,760,000	19,840,000	29,760,000	79,360,000
		9	17~19층	86,000,000	106,000,000	10,600,000	202,600,000	20,260,000	20,260,000	30,390,000	20,260,000	30,390,000	81,040,000
19B형	4,5호	6	11~13층	119,000,000	147,000,000	14,700,000	280,700,000	28,070,000	28,070,000	42,105,000	28,070,000	42,105,000	112,280,000
		6	14~16층	121,000,000	149,000,000	14,900,000	284,900,000	28,490,000	28,490,000	42,735,000	28,490,000	42,735,000	113,960,000
		6	17~19층	123,000,000	152,000,000	15,200,000	290,200,000	29,020,000	29,020,000	43,530,000	29,020,000	43,530,000	116,080,000

■ 거주자 우선 분양
- 본 오피스텔의 공급지역(부산광역시 부산진구)은 「주택법」 제63조의 2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 10 이하의 범위에서 분양신고일(2021.07.29. 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 미포함되어 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 시업주체가 추후 통보하는 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 일주일에, 나머지 50%는 사용승인일에 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토, 일요일 또는 공휴일인 경우에는 익일 최초 은행영업일을 납부일로 합니다.
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 의거 균등 배분하였으며, 각 실별 전용면적, 공용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리철자 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(2021.07.29. 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 관련서류(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(2021.07.30) 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 무효처리합니다.
- 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 호실 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 사업주체에서 수의계약으로 공급합니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약 신청	당첨자 발표	계약 체결
일시	08월 04일(수) 10:00 ~ 15:00	08월 04일(수) 16:00 이후	08월 04일(수) 16:00 이후
장소	THE 퀸즈W 스페이스1 분양전시관 (부산광역시 해운대구 우동 1406-1)	THE 퀸즈W 스페이스1 분양전시관 (부산광역시 해운대구 우동 1406-1)	THE 퀸즈W 스페이스1 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
부산은행	101-2074-0522-04	주식회사 대성문 채창호	1,000,000원 (금 백만원)	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.

■ 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 08월 04일(수) 16:00이후	THE 퀸즈W 스페이스1 분양전시관 (부산광역시 해운대구 우동 1406-1)

■ 추첨 및 당첨자 발표

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 08월 04일(수)	16:00 이후	더 퀸즈W 스페이스1 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
부산은행	101-2074-0522-04	주식회사대성문 채창호	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.
- 분양대금의 관리는 분양시업자인 주식회사 대성문에서 관리합니다.

■ 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 등록사실증명서(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 전월까지로 하고, 입주지정기간 개시일 전월까지의 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 전월까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초 월생하는 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.
- 적격대출기능 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, 담보전환 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, 분양상담시와 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 알선 할 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
입주자 모집공고 승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	팔십칠억삼백오십사만원정 (₩ 8,703,540,000)	제 02312021-105-0000100 호

제1조 (보증채무의 내용)
보증사고가 발생한 경우 공사는 해당 오피스텔 및 복리시설의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

[공사] 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【오피스텔】「건축법 시행령」 별표1 제14호 나목에 따른 일반업무시설을 말하며, 이 경우 그 오피스텔과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설을 포함합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 해당 사업장의 건축허가서 및 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)
① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제 · 허위계약 · 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【주채무자】 보증서에 적힌 건축주를 말합니다. 이하 같습니다.
【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 오피스텔 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는