시민공원 삼정그린코아 더베스트 오피스텔 모집공고

※ 시민공원 삼정그린코아 더 베스트 오피스텔 모델하우스는 코로나19 감염 예방을 위하여 견본주택 관람을 대체하여 사이버 모델하우스를 운영할 예정입니다. (http://시민공원삼정그린코아더베스트.com)
- 모델하우스 관람은 청약일 청약신청자 및 계약일 청약 당첨자에 한하여 관람하실 수 있습니다.
- 관람자(청약자 및 계약자)의 해당 날짜 및 시간 이외에는 방문이 불가합니다. (계약자 방문이 중복되지 않도록 관람자별 관람시간을 별도 지정할 예정임)
- 모델하우스 관람 시 청약자 및 당첨자(계약자)외 동반 1인만 가능하며, 동반 방문객이 2인 이상일 경우 관람이 불가할 수 있습니다.

※ 모델하우스 방문 시 아래의 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
- 입장 전, 관람 또는 상담 중 마스크를 착용하지 않을 경우
- 안내 직원이 체온 측정결과 37.3도 이상일 경우(당 모델하우스 입구 체온 측정기준)
- 입장 시 손소독제, 감염 확산 예방 조치(소독수 분사 등)에 불응할 경우

※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 청약자 및 당첨자의 견본주택 관람, 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며 변경될 경우 개별통보 할 예정입니다.

■ 시민공원 삼정그린코아 더베스트 오피스텔 사이버 모델하우스 오픈에 따른 고객 상담을 분양 상담전화(051-808-0022) 등을 통해 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있습니다. 다만 고객님의 문의 집중 등으로 전화연결이 어려울 수 있으며, 상담자 개인의 다양하고 복잡한 청약 신청 자격 상황 등에 대하여 정확하지 않은 정보제공으로 인하여 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어질 수 있습니다. 상담내용은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 오피스텔분양광고를 통해 청약자격을 숙지하시고 관련서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 착오 신청 등에 대한 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ **분양신고번호 및 분양신고일** : 건축물 분양에 관한 법률 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 부산광역시 부산진구 건축과-15284호 (2020. 03. 18)로 분양신고필
■ 본 건축물은 주택법 제15조의 규정에 의하여 사업계획승인을 받은 건축물임 부산진구청 건축과 [2018-건축과-주택건설사업계획승인-5]
■ 본 오피스텔은 청약통장, 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않음
■ **분양대금관리** : 관리형토지신탁계약에 의거 분양하는 사업으로, 분양대금관리자와 분양사업자가 동일함
■ **공급위치** : 부산광역시 부산진구 부암동 산4-1번지 일원
■ **지역/지구** : 일반상업지역, 제2종 일반주거지역 / 방화지구
■ **대지면적** : 전체 10,383.0000㎡ 중 오피스텔 대지면적: 1,161.5546㎡
■ **건축물 연면적** : 전체 72,901.5107㎡ 중 오피스텔 연면적: 7,555.3672㎡
■ **공급규모 및 용도** : 지상 1층 ~ 지상 24층 1개동(201동) 총 96실 (용도 : 업무시설 - 오피스텔)
■ **내진설계** : 본 건물은 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 내진 능력은 메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.202g입니다.
■ **건축물의 층별 용도** : 지하1층~지하5층 : 기계실, 전기실, 발전기실, 감시/제어반실, 제연휀룸, 펌프실, 물탱크실, 소방수조(근린생활시설과 공용)
지상1층 : 경비실(단지 주출입구), 기계식주차장, 업무시설-오피스텔
지상2층~지상24층 : 업무시설-오피스텔

■ **공급면적 및 공급규모**

(단위 : ㎡)

타입	공급실수	호실별 계약면적						호실별 대지지분
		호실별 공급면적			기타공용면적	지하주차장 면적	합계	
		전용면적	공용면적	소계				
42	95	42.9077	32.0042	74.9119	2.6648	1.1250	78.7017	12.0995
42-1	1	42.9077	32.0003	74.9080	2.6727	1.1250	78.7057	12.1021

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위: 원)

타입	동·호수	층별	호실수	공급금액				계약금(10%)		중 도 금(50%)					잔금
				대지비	건축비	부가세	계	1회	2회	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	40%
								2020.03.25	2020.04.25	2020.06.20	2020.11.10	2021.04.10	2021.09.10	2022.02.10	2022.12.15
42	201동 1~4호	1	4	59,154,400	140,826,600	14,082,700	214,063,700	5,000,000	16,406,370	21,406,370	21,406,370	21,406,370	21,406,370	21,406,370	85,625,480
		2~5	16	59,858,600	142,503,100	14,250,300	216,612,000	5,000,000	16,661,200	21,661,200	21,661,200	21,661,200	21,661,200	21,661,200	86,644,800
		6~15	40	60,562,800	144,179,600	14,418,000	219,160,400	5,000,000	16,916,040	21,916,040	21,916,040	21,916,040	21,916,040	21,916,040	87,664,160
		16~24	35	61,267,000	145,856,200	14,585,600	221,708,800	5,000,000	17,170,880	22,170,880	22,170,880	22,170,880	22,170,880	22,170,880	88,683,520
42-1	201동 4호	24	1	61,270,200	145,863,600	14,586,400	221,720,200	5,000,000	17,172,020	22,172,020	22,172,020	22,172,020	22,172,020	22,172,020	88,688,080

■ **공통사항**
- 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.
- 상기 오피스텔의 공급금액은 중 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 타입별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세 포함)가 포함되어 있지 않습니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(2020.02.21. 시행) 제3조 규정에 의거 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래신고'를 하여야 하며, '부동산 거래신고'는 사업주체에서 신고할 예정으로 계약자는 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 상기 분양가에 항목별 공사내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 주우라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니합니다.
- 전용면적은 오피스텔의 경우 『건축물의 분양에 관한 법률 시행령』 제9조에 의거하여 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정한 면적이며, 실별 설계도서는 시민공원 삼정그린코아 더베스트 오피스텔 전시관 내 비치되어 있으니 방문하시어 필히 확인하시기 바랍니다.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장, 건축설비실(기계실, 전기실 등), 경비실의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장, 건축 설비실(기계실, 전기실 등), 경비실에 대한 금액이 상기 분양가에 포함되어 있습니다.
- 본 건물의 대지는 공동주택과 오피스텔, 근린생활시설이 공동으로 사용하며, 오피스텔 또는 근린생활시설의 대지지분에 대해 대지분할 및 대지지분 변경을 요구할 수 없습니다.
- 계약금은 『건축물의 분양에 관한 법률』 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시 납부합니다.
- 2차 계약금, 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. (연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 납부하여야 합니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하시고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장에, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고, 단지와 실의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 상기 실별 공용면적은 용도별로 공동으로 사용하는 계단실, 엘리베이터홀, 복도, 등을 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 상기 실별 주차장 면적은 공동주택과 오피스텔/근린생활시설의 주차장을 별도로 구획하였고 이에 따라 공동주택과 오피스텔/근린생활시설 각각의 주차장 면적을 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 상기 실별 대지지분은 대지공급 당시 면적을 기준으로 용도별(오피스텔) 전용면적 비율로 균등 배분한 것을 각 호실별 전용면적 비율로 균등하게 계산 배분되었습니다.
- 상기 공급면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 공급면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 공급금액에 의해 계산하여 소유권 이전 등기 시까지 상호 정산합니다. 단 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 전화상담 및 오피스텔 전시관 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 공급금액에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 제세금은 추후 부과되는 과세금액을 잔금 납부 시 정산할 예정입니다.
- 청약, 전매, 재당첨 등에 관한 사항은 향후 관계법령에 따라 조정될 수 있습니다.

■ **청약 신청자격 및 유의사항**
- 본 사업은 『건축물의 분양에 관한 법률』 시행령 7조의2에 의거 300실 미만일 경우 인터넷 청약이 의무에 해당되지 않는 사업지로, 오피스텔 전시관 방문 청약을 받습니다.
- 분양광고일(2020. 03.19) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함) 또는 법인. 단 재외동포(재외국인, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
- 청약신청은 1인당 1건씩 접수 가능하며 2건을 초과하여 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효 처리하며, 층·호수는 현장 추첨하여 결정됩니다.
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업관계자는 책임지지 않습니다.
- 당첨자는 개별통지 하지 않으므로 오피스텔 전시관에서 직접 확인하여야합니다.

■ **청약일정 및 장소**

구 분	일자	시간	장소
청 약 일 시	2020.03.24.(화)	09:00 ~ 17:00	시민공원 삼정그린코아 더베스트 오피스텔 전시관
추첨 및 당첨자 발표	2020.03.24.(화)	17:00 ~ 17:30	
계 약 일 시	2020.03.25.(수)	10:00 ~ 16:00	

■ **청약신청금 납부방법**

청약 신청금	금융기관	계좌번호	예금주
1,000,000원	KEB하나은행	201-910020-52404	(주)하나자산신탁

- 지정한 청약신청금 납부계좌에 무통장입금(청약신청자 성명 기재)하여야 유효하며, 지정한 청약신청금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.
(오피스텔 전시관 내 현장 수납을 받지 않습니다)

■ **청약 시 구비사항**

구분	구 비 사 항
본인 신청 시	- 청약신청서(오피스텔 전시관에 비치), 인감도장(서명도 가능) - 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 재외동포는 재외국민 주민등록증, 외국인 : 외국인등록증 - 청약신청금 납부영수증(무통장 입금증), 청약신청금 환불계좌 통장사본(청약신청인 명의), 환불계좌로 증권사계좌는 불가, 현금 수납 절대 불가
제3자 대리 신청 시	• 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청자로 간주(배우자, 직계 존, 비속 포함), 상기 구비사항 외 추가 서류 구비하여야 합니다. - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(오피스텔 전시관 신청접수 장소 비치) - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 서명인증서나 이에 관한 공증증서 - 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 대리 신청자의 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)(재외동포는 재외국민 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증)
법인 신청 시	- 청약신청서(오피스텔 전시관에 비치), 법인인감증명서 1통, 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 제출) - 사업자등록증 사본, 청약신청금(이체증), 청약신청금 환불계좌 통장사본(청약신청법인 명의) - 법인 대표이사 본인 신청 시 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 재외동포는 재외국민 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 - 직원 및 대리인 신청시 위임장 및 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 도장 지참 필요

※ 상기 제증명 서류 일체는 분양광고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ **당첨자 선정 및 층 · 호수 결정방법**
- **추첨일시 및 당첨자 발표** : 2020. 03. 24(화) 17:00~17:30
- **발표장소** : 시민공원 삼정그린코아 더베스트 오피스텔 전시관(부산광역시 부산진구 부암동 702-4번지)
- **추첨** : 오피스텔 전시관에서 추첨에 의해 무작위 결정
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 『건축물의 분양에 관한 법률』 제6조 제5항 및 동법 시행령 제9조 제2항 규정에 따라 수의계약으로 공급합니다.

■ **청약신청금 환불 방법**

환불일정	구 분	구 비 사 항
당첨자 발표일 이후 14영업일 이내 환불	본인 환불 시	청약신청 접수(영수증), 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 신청 시 사용한 인장, 통장사본
	제3자 환불 시	상기 구비서류 외에 청약자의 인감증명서(청약신청금 환불 위임용) 1통, 제3자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서, 인감도장 (외국인이 인증된 서명으로 청약신청 위임시는 제출생략)

※ 환불 시 청약신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않으며, 제출서류는 반환하지 않습니다.

■ **계약체결 및 계약금 납부**
- **계약기간 및 장소** : 2020. 03. 25.(수)(금) 10:00~ 16:00, 시민공원 삼정그린코아 더베스트 오피스텔 전시관(부산광역시 부산진구 부암동 702-4번지)
- **계약금 납부** : 아래의 지정한 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 유효하며, 아래 지정한 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 수의계약으로 분양할 수 있습니다.

■ **분양대금 계좌 및 납부방법**

금융기관	계좌번호	예금주
KEB하나은행	201-910020-52404	(주)하나자산신탁

- 상기 해당 금융기관계좌 납부하지 아니한 오피스텔 공급금액은 인정하지 않습니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 약정일에 상기 해당 금융기관 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 오피스텔 공급금액(계약금) 납부 : 동·호수 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 입금증 오피스텔 전시관 제출(오피스텔 전시관 수납불가)(예시 : 101호 당첨자 "홍길동"의 경우, 입금자명을 "0101홍길동"으로 기재)
- 2차계약금, 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않습니다.

■ **계약 시 구비사항**

구분	구 비 사 항
본인 계약 시	- 청약 신청서(당첨확인 검인 필) - 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 및 인감도장 - 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 및 주민등록등본 1통 - 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1부(또는 국내거소 사실증명서 1통) - 외국인은 외국인 등록증 사본 1부(또는 외국인등록 사실증명서 1통) - 계약금 무통장 입금증(계약금은 현장 수납이 불가하오니 분양대금 납부계좌로 입금하시기 바랍니다)
제3자 대리 계약 시	• 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청자로 간주(배우자, 직계 존, 비속 포함), 상기 구비사항 외 추가 서류 구비하여야 합니다. - 계약자의 인감증명서(용도 : 오피스텔 계약 위임용) 1통 - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(주택 전시관에 양식 비치) - 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 및 인장
법인 계약 시	- 청약 신청서(당첨확인 검인 필), 법인인감증명서 1통, 법인인감(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) - 법인 등기부 등본 및 사업자등록증 사본 - 법인 대표이사 본인 신청 시 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 재외동포는 재외국민 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 - 직원 및 대리인 신청 시 위임장 및 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 도장 지참 필요 - 계약금 무통장 입금증(계약금은 현장 수납이 불가하오니 분양대금 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.)

※ 상기 제 증명서류는 최초 분양광고 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)

■ **계약 시 유의사항**
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 임의 분양합니다.
- 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하되, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치합니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 당첨자가 계약체결 시 오피스텔 전시관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약 당사자에게 귀책사유가 있습니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 외국환거래규정 제 9~42조, 외국인토지법 제2조, 제4조에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정 처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없습니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자의 불이행으로 인해 사업관계자가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

■ **중도금 대출 안내**
- 중도금 대출은 사업주체에서 알선할 예정이며 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 사업주체가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출신청 여부는 계약자의 선택사항이고, 정부의 부동산 관련정책(대출제한 등) 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. 대출 불가 시 "계약자 본인 책임" 으로 납부하여야 하며, 대출 불가와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 중도금대출 전액(50%) 무이자입니다.(정부정책 및 대출기관의 사정, 계약자의 금융기관 신용 등의 사유로 다소 변경될 수 있음) 단, 사업주체가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 않거나 대출 불가로 인한 자납 또는 입주지정기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 사업주체에게 대출이자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 그 금액을 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 대출관련 세부내용은 주택 전시관 내에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 지정된 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 정부의 대출 관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정된 금융기관에 사전에 확인한 후 대출이 불가할 경우 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가 하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
- 외국인 및 법인은 중도금 대출이 불가할 수 있으며, 대출 불가시 직접 자납 하여야 합니다.
- 대출기관은 추후 통보 예정입니다.

■ **분양권 전매 유의사항**
- 본 오피스텔은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능함. 단, 「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 벌금에 처할 수 있습니다.
- 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 가능하나, 사업주체가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.

■ **입주자 사전방문**
- 건축물의 분양에 관한 법률시행령 제8조 제1항 제10의 2에 의해 사용승인 전 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주기간 개시일전에 입주자 사전방문행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ **준공 및 입점예정일**
- 준공 예정일 : 2022년 10월 예정 / 입주예정일 : 2022년 12월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.

■ **추가선택품목(유상옵션)**
- 추가 선택품목은 오피스텔 공급계약과 별도로 판매·진행되며, 계약일정, 계약내용, 납부방법, 납부계좌, 계약주체 및 제품관련 사항 등은 추후 분양계약자를 대상으로 별도 통보예정이며, 자세한 사항은 주택 전시관에서 확인하시기 바랍니다.

○ **천정형 시스템 에어컨(냉방전용)**

주택형	선택형	구 성	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
				계약시	입주지정일
42 / 42-1	선택1	안방 (1대 설치)	1,700,000	170,000	1,530,000
	선택2	안방 + 침실1 (2대 설치)	3,400,000	340,000	3,060,000

○ **천정형 시스템 에어컨(냉방전용)**
- 추가 선택품목 대금은 오피스텔 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가 선택품목에 대하여는 비교, 확인할 수 있도록 오피스텔 전시관에 전시되오니(사진 등을 전시할 예정임) 확인하시기 바랍니다.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가합니다(단, 계약 체결 일정은 추후 통보합니다)
- 추가 선택품목계약은 본 오피스텔 공급계약과 별도로 양도/양수할 수 없으며, 오피스텔 공급계약 양도/양수 시 포괄적으로 승계됩니다.
- 추가 선택품목계약은 본 오피스텔 계약 해제사유와 동일하며, 오피스텔 공급계약이 해제 되는 경우 함께 해제됩니다.
- 추가 선택품목계약이 해제된 때에는 추가 선택품목금액의 10%는 위약금으로 사업주체에 귀속됩니다. 단, 본 계약의 이행을 위한 착수일(공사업체 및 자재선정 등의 업무 포함)후에는 사업주체는 위약금을 초과하여 발생된 손실에 대하여 수분양자에게 손해배상을 청구합니다.
- 시스템에어컨은 상기 선택사항별 위치에 설치되며, 설치장소의 변경 또는 일부 제외가 불가합니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등의 타사제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치위치 등 세부사항은 주택 전시관에서 확인하시기 바랍니다.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시 설치되는 실외기 외 입주자가 추가로 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 실외기를 설치하여 가동할 수 없습니다.
- 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 실외기실은 1대의 실외기에 다수의 실내기를 연결하는 멀티형으로 설계되어 있으므로 시스템 에어컨 옵션 및 에어컨 개별 설치 등으로 인해 실외기실 내부에 실외기를 2단으로 설치 할 경우, 냉방효율 저하, 실외기 과열로 인한 실외기 작동 중단, 실외기 온도 상승으로 인한 화재 발생 등이 발생 할 수 있으며, 과부하로 정상운전 시 보다 전기요금이 더 많이 부과 될 수 있사오니, 계약 시 입주예정자는 반드시 이를 숙지 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.

■ **추가 선택품목 납부계좌 및 납부방법**

구분	금융기관	계좌번호	예금주
추가선택품목 납부계좌	납부계좌, 납부일정 및 계약일정은 추후 별도안내 예정		

- 추가 선택품목대금(계약금, 중도금, 잔금)은 지정된 납부 일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 향후 고지할 추가 선택품목 납부계좌 및 호실별 가상계좌로 납부하지 않은 옵션대금은 인정하지 않습니다.

■ **유의사항**
- 계약면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람 [평형 환산법 = 형별 면적(㎡) × 0.3025]
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 2014.12.03. '건축물의 분양에 관한 법률 시행령' 일부 개정으로 오피스텔 전용면적 산정방식이 건축물 외벽의 내부선(안목치수선) 면적으로 산정하도록 규정되어, 이에 따라 오피스텔 전용면적을 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 호실 당 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음.
- 일부 호실은 공사 시행 중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 본 구역의 토지이용계획 및 각 시설 설치계획 등은 사업추진과정에서 변경될 수 있음. (카달로그, 단지 모형 및 기타 홍보물에 표현된 주변 현황은 사업시행변경 인가 접수도면으로 표현하였음.)
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약시 이점 유의하시기 바람.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 사업주체에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바람.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며 소유권 이전등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
- 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하지만 단지 내 부대복리시설(경로당, 보육시설, 아파트 커뮤니티센터, 주민운동시설, 주민공동시설 등)은 오피스텔 계약면적에 불포함 되어 있는 아파트 입주민 전용시설임. 단, 입주시점에 공동주택 및 오피스텔 관리규약에 따라 이용이 가능할 수 있으며, 시설의 운영방식 결정, 운용비용 부담 및 운영의 주체는 입주 후 구성되는 입주민 자치위원회에 일임하며, 이에 대해 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 납부하여야 함.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 오피스텔 전시관 모형 및 홍보자료 등에 표현된 오피스텔의 명칭 및 동·호수는 계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 행정방침에 의해 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 전시관의 연출용 시공부분 또는 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업승인도서와 차이가 있을 수 있음.
- 오피스텔 전시관 등 단지 내 적용되는 모든 자재는 시공시기, 생산여건에 따라 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등 부득이한 경우 동급이상 타사 자재로 변경될 수 있음.
- 주택 전시관에 설치되는 소방감지기, 스프링클러, 유도등, 비상방송용 스피커, 스프링클러의 위치 및 수량은 주택 전시관을 위한 소방설비로 본 공사와 무관하며 본 공사 시 소방법에 맞추어 시공됨.
- 오피스텔 전시관은 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 오피스텔 전시관 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
- 오피스텔 전시관 내에서 확인이 관란한 사항인 공용부분의 시설물(공용복도, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서(공급계약시 계약자가 요구할 경우 상시 열람 가능)에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음.
- 본 오피스텔은 건축법상 용도는 "일반 업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토해양부 고시 제 2010-351호. 2010. 06. 09.)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의해 행정 조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바람.
- 엘리베이터 홀과 복도는 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없음.
- 공동주택(아파트)과 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외 시설에 대해