서면 동원시티비스타 오피스텔 분양 모집공고

※ 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 또한 분양광고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

■ 당사 홍보관 내 분양 상담전화(051-819-4350) 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등.초본, 등기사항증명서 및 소득 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 신종 코로나 바이러스 감염증(코로나 19) 확산 방지를 위한 사이버 홍보관 운영 안내

◎ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 홍보관 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 서면 동원시티비스타는 홍보관 관람을 사이버 홍보관(http://www.서면동원시티비스타.com)과 병행하여 운영 합니다.

- 본 사이버 홍보관 운영과 관련하여 아래의 사항을 확인하시기 바랍니다.

* 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(http://www.서면동원시티비스타.com)를 통해 확인 할 수 있습니다.
* 당사의 방역운영 방안을 준수하여야만 홍보관 관람이 가능하오니 내방 시 아래 준수사항에 유의하시기 바랍니다.

- 홍보관 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한 됩니다.

* 홍보관 입장 전 마스크를 착용하지 않은 경우
* 열 화상카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온 확인 시 37.5도가 넘을 경우
* 소독 발판, 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방절차에 불응할 경우
* 기타 홍보관 운영절차를 준수하지 않은 경우

※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 홍보관 관람, 당첨자 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.
※ 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 홍보관 관람이 제한될 수 있습니다.

▣ 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 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2021.06.03.) 기준입니다.
▣ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
▣ 중복청약 유의사항 : 1인당 1건씩청약신청 가능하며, 동일인이 2건 이상 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
▣ 청약 신청한 오피스텔의 신청은 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하 오니 유의하여 주시기 바랍니다.
▣ 본 오피스텔은 전매가 가능합니다. 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.

▣ 분양신고번호 및 분양신고일 :「건축물의 분양에 관한 법률」제5조 및 시행령 제7조 규정에 의거 부산광역시 부산진구청 시행-건축과-32732(2021.06.02.)로 분양신고필

▣ 본 건물은 부산광역시 부산진구 건축과 건축허가를 받은 건축물임[허가번호/2021-건축과-신축허가-제8호 (2021.01.25.)]

▣ 본 오피스텔은 청약통장, 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않음

▣ 분양대금관리 : 관리형토지신탁계약에 의거 분양하는 사업으로, 분양대금관리자와 분양사업자가 동일함.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

▣ 공급위치 : 부산광역시 부산진구 부전동 573-5번지

▣ 대지면적 : 1,675.0000㎡

▣ 연 면 적 : 전체 건축물 연면적 23,529.9816㎡ 중 업무시설(오피스텔) : 2012.5456㎡

▣ 공급대지 용도지역/지구 현황 : 일반상업지역, 방화지구, 가로구역최고높이(96M)

▣ 교육환경보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역으로 설정되어 있지 않습니다.

▣ 본 건축물은 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 5의 2. 규정에 의거하여 내진성능을 확보하였습니다.

지진구역계수(S)	지반의 종류	중요도계수(IE)	내진설계범주	건축물의 중요도	반응수정계수(R)
0.18g	S_2	1.2	C	중요도 1	4.0

▣ 공급규모 및 내역 : 지하 3층 ~ 지상 26층 1개동 중 업무시설(오피스텔) 38호실

▣ 건축물의 층별용도

구 분	용 도
지하3층 ~ 지하1층	주차장
지상1층 ~ 지상3층	근린생활시설
지상4층	주민공동시설, 관리실, 기계실 등
지상5층 ~ 지상26층	업무시설(오피스텔), 공동주택(도시형생활주택)

▣ 공급대상 및 면적 (단위 : ㎡)

구분	주택형 (주거전용 면적기준)	타입	호실별 계약면적					대지 지분	공급 호실수
			호실별 공급면적			기타공용면적 (주차장포함)	합 계		
			주거전용면적	주거공용면적	소 계				
업무시설 (오피스텔)	29.8244	29A	29.8244	16.3278	46.1522	12.4246	58.5768	3.9463	16
	62.7130	62A	62.7130	31.0579	93.7709	26.1255	119.8964	8.298	22

▣공급금액및납부일정 (단위 : ㎡ / 원)

주택형	호	층구분	해당 호실수	공급금액				계약금(10%)		중도금(50%)						잔금
				대지비	건축비	부가세	합계	1차	2차	1회(5%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(5%)	40%
								계약시	1차 납입후 30일 이내	21.12.15	22.04.15	22.08.15	22.12.15	23.04.15	23.08.15	입주시
29A	12호	11~14	4	66,134,040	103,787,230	10,378,730	180,300,000	10,000,000	8,030,000	9,015,000	18,030,000	18,030,000	18,030,000	18,030,000	9,015,000	72,120,000
		15	1	66,684,240	104,650,690	10,465,070	181,800,000	10,000,000	8,180,000	9,090,000	18,180,000	18,180,000	18,180,000	18,180,000	9,090,000	72,720,000
		16~19	4	66,904,320	104,996,070	10,499,610	182,400,000	10,000,000	8,240,000	9,120,000	18,240,000	18,240,000	18,240,000	18,240,000	9,120,000	72,960,000
		20~22	3	67,454,520	105,859,520	10,585,960	183,900,000	10,000,000	8,390,000	9,195,000	18,390,000	18,390,000	18,390,000	18,390,000	9,195,000	73,560,000
		23~24	2	67,564,560	106,032,210	10,603,230	184,200,000	10,000,000	8,420,000	9,210,000	18,420,000	18,420,000	18,420,000	18,420,000	9,210,000	73,680,000
		25~26	2	69,068,440	108,392,320	10,839,240	188,300,000	10,000,000	8,830,000	9,415,000	18,830,000	18,830,000	18,830,000	18,830,000	9,415,000	75,320,000
62A	11호	5~6	2	137,880,120	216,381,700	21,638,180	375,900,000	10,000,000	27,590,000	18,795,000	37,590,000	37,590,000	37,590,000	37,590,000	18,795,000	150,360,000
		7~9	3	139,237,280	218,511,560	21,851,160	379,600,000	10,000,000	27,960,000	18,980,000	37,960,000	37,960,000	37,960,000	37,960,000	18,980,000	151,840,000
		10~14	5	139,457,360	218,856,940	21,885,700	380,200,000	10,000,000	28,020,000	19,010,000	38,020,000	38,020,000	38,020,000	38,020,000	19,010,000	152,080,000
		15~19	5	140,594,440	220,641,410	22,064,150	383,300,000	10,000,000	28,330,000	19,165,000	38,330,000	38,330,000	38,330,000	38,330,000	19,165,000	153,320,000
		20~24	5	141,731,520	222,425,890	22,242,590	386,400,000	10,000,000	28,640,000	19,320,000	38,640,000	38,640,000	38,640,000	38,640,000	19,320,000	154,560,000
		25~26	2	144,812,640	227,261,230	22,726,130	394,800,000	10,000,000	29,480,000	19,740,000	39,480,000	39,480,000	39,480,000	39,480,000	19,740,000	157,920,000

■ 거주자 우선 분양

- 본 오피스텔의 공급지역(부산광역시)는「주택법」제63조의 2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역으로「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 10 이하의 범위에서 분양신고일 (2021.06.02로 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약 신청한 자 중 부산광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 우선분양 신청결과 경쟁 발생 시 사업 주체는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개 추첨하며 우선분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다.

(단위 : 실)

타입	공급호실(수)	신청유형 호실(수)		비고
		거주자우선공급(10%)	일반공급호실	
29A	22	2	20	※ 주민등록등본상 부산광역시 거주자 우선 당첨자 선정 (분양신고일 : 2021.06.02. 기준) ※ 한국부동산원 전산추첨을 통해 각 타입, 층, 호실을 무작위로 추첨하여 당첨자를 배정
62A	16	1	15	

■ 공통 유의사항

- 전용면적은 "「 건축물의 분양에 관한 법률 」시행령 제9조 1항 제3호 기준"에 따라 건축물 외벽의 내부선(마감선, 안목치수)을 기준으로 산정되었음.
- 계약면적에는 부대복리시설, 지하주차장 및 발전기실, 관리실 등의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 부대복리시설, 지하주차장 및 발전기실, 관리실에 대한 금액이 분양(공급)금액에

포함되어 있음.
- 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 배분되었음.
- 상기 공급금액은 층, 향, 구조등을 감안 조정하여 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액은 부가가치세 포함금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비, 취득세(기존세법상 등록세포함)가 미포함되어 있습니다.
- 분양가격은 계약금1차, 계약금2차, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 함.
- 중도금은 상기 지정된 시기에 납부하여야 하며, 잔금은 사업주체가 추후통보하는 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 입주일에, 나머지50%는 사용승인일에 납부하여야 합니다.
- 2차계약금, 중도금 및 잔금약정일이 토, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행영업일을 납부일로 합니다.
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 의거 균등 배분하였으며, 각 호실별 전용면적, 공용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 등으로 인한 부득이한 사유와 실측정리 또는 소수점이하 단수정리등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있다.
- 전용면적은 건축법에 따라 외벽의 내부선(마감선, 안목치수)을 기준으로 산정하였음.

Ⅱ 청약신청 및 유의사항

■ 청약신청자격
- 본 오피스텔은 조정대상지구 내에서 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 10% 이하의 범위에서 분양신고일(2021.06.02, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 부산광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 단, 부산광역시 거주자가 아님에도 불구하고 거주 지역을 잘못 입력하여 부산광역시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.
- 분양광고일(2021.06.03) 현재 만19세 이상(국내에 거주하고 있는 재외동포 및 외국인 포함) 및 법인
- 청약신청은 타입에 따라 접수하고 호수 및 타입은 아래와 같이 청약일정에 따라 추첨하여 결정됩니다. (단, 미달시 선착순에 의함)
- 청약신청은 청약홈을 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가합니다.(은행 창구 직접 접수시는 전북은행 영업점에서 접수 하시기 바랍니다.)
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약 체결이 불가하고 계약 체결 이후에는 계약이 취소 될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자 및 호실은 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 결정됩니다.
- 예비당첨자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약 이후 미계약 세대 발생 시에는「건축물 분양에 관한 법률 시행령」제9조 제2항에 따라 사업 주체에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.

■ 청약일정 및 당첨자 발표

구분	일정	장소
청약일시	2021년 06월 14일(월요일) (08:00~17:30)	한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr/스마트폰 앱)
당첨자 발표	2021년 06월 17일(목요일) 16:00시 이후	한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr/스마트폰 앱)
계약일	2021년 06월 21일(월요일)~22일(화요일) (10:00~16:00)	서면 동원시티비스타 홍보관(부산시 부산진구 중앙대로 821 삼한골든뷰 센트럴파크 상가 201동 222호

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약Home" 검색

- 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰[구글플레이스토어 또는 애플앱스토어 에서 '청약Home' 검색]을 통해 청약가능하며, 청약 전에 전국 시중 은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서 및 네이버인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 전북은행지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 청약신청 안내

이용안내	•거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 및 네이버인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
방법 및 절차	•(모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →'오피스텔/도시형생활주택/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 공동인증서 및 네이버인증서 로그인 → 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 공동인증서 및 네이버인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약신청 진행중 17:30이 경과 시 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서" 청약Home" 검색)

■ 청약신청금 및 납부방법

구분	청약신청금	납부방법
전타입	1,000,000원 (금 일백만원)	•청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 •주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상의 금액을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수시 구비서류 (전북은행 전 지점) - 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 및 법인 등을 제외하고 은행창구에서의 청약접수는 불가합니다.

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">구비서류</th></tr>
<tr><td>본인 신청시</td><td colspan="2">•공급신청서(홍보관 또는 은행창구 비치) •본인 도장(본인의 경우 서명 가능) •실명확인증표 : 주민등록증(본인), 재외동포는 국내거소증, 외국인은 외국인 등록증
•청약신청금 •청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약신청인 명의)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자
대리 신청시
(배우자 포함)</td><td colspan="2">본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존, 비속 포함)로 간주하여 상기 구비사항 외에 다음의 추가서류를 추가 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</td></tr>
</table>

	- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능
법인	본인 이외에는 모두 대리신청자(직계존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가 구비하여야 합니다. •공급신청서(은행창구 비치) •법인인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감 및 사용인감계 제출) •사업자등록증 사본 •청약신청금 •청약신청금 환불받을 통장 사본 1부(청약신청 법인 명의) ※ 법인 대표이사 본인 신청 시 주민등록증, 재외동포는 국내거소증, 외국인은 외국인등록증(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참)	

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약 신청시 유의사항

- 홍보관에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일 인이 동일 군 내 중복 당첨 시 모두 무효처리 하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 동일 인이 동일 군 내 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2021.06.03.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가책임지지 않습니다.)
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양합니다.

■ 당첨자 안내사항

당첨자 계약기간 준수	•반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부완료 및 계약 구비사항을 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결 하여야 함 •당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 호실 발생시 관련법령에 의거 잔여호실에 대해서는 자격제한없이 임의 분양함 •당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약장소, 미방문, 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨 유의사항	•계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음
기타사항	•예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 사업주체가 수의계약으로 공급함 •한국부동산원 추첨을 통해 당첨된 청약자가 정당 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 및 인터넷 청약 후 낙첨된 청약자는 사업자의 수의계약 공급 단계에서 수의계약에 대한 우선권을 주장할 수 없으며, 수의계약 공급과 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음

■ 청약신청금 환불방법

구분	방법
환불대상	•당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	•당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	•당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	•자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불됨 •자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다.(※ 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

Ⅲ 계약일정 및 장소, 구비서류

■ 일정 및 계약장소

구분	일정	장소
계약기간	2021.06.21.(월) ~ 2021.06.22.(화) / 2일간 ※ 계약체결시간 :10:00~16:00	-당사 홍보관 : 부산시 부산진구 중앙대로 821 삼한골든뷰 센트럴파크 상가 201동 222호

■ 분양대금(계약금/중도금/잔금) 납부방법 및 납부계좌

- 분양대금 납부방법 : 아래의 납부계좌에 무통장입금만 가능(호수 및 계약자 성명 기재)
  아래의 납부계좌 외 계좌입금 또는 직원 등에게 현금 납부하는 경우, 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.
- 분양대금 납부계좌

금융기관	계좌번호	예금주
전북은행	1013-01-3923391	케이비부동산신탁㈜

※ 계약금, 중도금, 잔금 분양대금 납부계좌에 계약자 성명 및 호수를 기재하여 무통장으로 입금하여야 합니다. (예시 : 904호를 계약한 홍길동 – 904홍길동)
※ 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
※ 회사에서는 중도금 및 잔금 납부일, 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
※ 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 기타 계약조건은 공급계약서 및『건축물의 분양에 관한 법률』에 준합니다.

■ 계약시 구비서류

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">구비사항</th></tr>
<tr><td>본인 계약시</td><td colspan="2">- 주민등록등본 1통
- 신분증(주민등록증,운전면허증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
- 인감도장 및 인감증명서 2통 또는 본인서명사실확인서 2통
- 외국인은 외국인등록증사본1부
- 계약금무통장 입금증</td></tr>
<tr><td>법인</td><td colspan="2">- 법인인감도장(사용인감사용시 사용인감계 1통 제출)
- 법인인감증명서 2통
- 법인등기부등본 1통
- 법인사업자등록증 사본 1통
- 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 여권 등)사본 1통 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
- 계약금 무통장 입금증</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자
대리계약시
(배우자포함)
추가사항</td><td colspan="2">본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존, 비속 포함)로 간주하여 상기 구비사항 외에 다음의 추가서류를 추가 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택계약 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 계약자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</td><td>- 계약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 계약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</td></tr>
</table>

※ 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한합니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야하며, 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 동일인의 계약이 여러건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞춰 준비하셔야 합니다.

※ 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 계약자는 본 분양광고의 제반 사항을 숙지하셔야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결 하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.
- 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 시설 현황, 도로, 소음, 일조권, 진입로 등 주위환경을 반드시 확인하시기를 바라며, 미확인으로 인한 모든 책임은 본인에게 귀속됩니다.

- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 도시형생활주택, 오피스텔, 근린생활시설의 배치, 구조 및 층.호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될수 있음을 확인하고 계약 체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 홍보관에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등)은 건축허가도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 건축물의 관리에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따릅니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장,군수 또는 구청장에게 공동으로 "부동산거래신고"하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제28조에 제2항에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

■ 입주자에 대한 융자지원 안내(중도금대출 안내)

- 대출기관 : 추후 확정(계약자 개별 통보)
- 대출 관련 세부내용은 당사 홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 위탁사 ㈜씨앤에스가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 대출금융기관 미확보 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한되거나 대출이 불가할 수 있음을 인지하고 이러한 대출 제한·불가에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. 특히 청약접수 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 청약하시기 바랍니다.
- 중도금대출에 필요한 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이 경우 사업주체는 중도금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약해제를 주장할 수 없습니다.
- 대출은행은 위탁사가 지정한 은행으로 하고, 계약자는 위탁사가 통보한 기한 전까지 계약자의 명의로 대출을 신청하지 않거나 계약자의 귀책사유〔대출한도미달, 금융거래불량, 대출서류(소득증빙자료 등) 미제출 등〕로 인해 중도금대출의 실행이 불가능한 경우는 계약자는 본인 부담으로 중도금을 직접 납부하여야 하며, 중도금이 납부 지정일자에 입금되지 않음으로써 발생되는 연체료는 공급계약서 상에 명시된 연체요율로 계약자가 부담하여야 한다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출금융기관의 중도금대출 중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금대출신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 "개인사유로 인해 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지는 위탁사에서 부담하고, 입주지정기간 최초일 이후 납부하여야 하는 이자 및 원금은 계약자 부담입니다.
- 위탁사가 알선한 대출의 대출기간 만료시(준공후 미입주등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 계약자가 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 분양사무소 및 홍보관은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담시 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, 위탁사 및 시공사에 대한 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 다세대 계약자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금대출 지정 금융기관에 중도금대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있습니다.

■ 이중당첨자 및 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항
- 동일인이 2개 이상 신청하는 경우 청약 신청 모두를 무효처리합니다.
- 신청시 제출한 서류가 사실 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소합니다
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후 라도 당첨취소 및 고발 조치합니다.

■ 입주자 사전 방문 방법
- 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 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

■ 준공예정일 및 입주예정일
- 준공 예정일 : 2023년 11월
- 입주 예정일 : 2024년 02월 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 준공일 및 입주일자는 추후 별도 통보)
- 실 입주일이 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주 지정일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납할인은 적용하지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 부대복리시설
- 관리사무소, 경비실, 공용홀 등

IV 유의사항

▣ **일반유의사항** (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)
- 면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
  [평형 환산방법 : 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치함.(해약 후 환불금이 있을 경우, 별도 이자 없이 원금만 환불함.)
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.(특히 대지 이전등기는 입주일과 관계없이 지연될 수 있음)
- 부가가치세를 환급 받기 위해서는 사업자등록증 사본 일반과세자 을 제출하여야 하며 계약 체결 후 일 20이내에 사업자등록을 마쳐야만 계약금분부터 부가가치세를 환급받을 수 있으니 양지하시기 바람. 부가가치세 환급금에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의 하시기 바라며, 이를 지연함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에 이의를 제기하지 못함
- 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 카달로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.

- 카달로그에 사용된 사진, 이미지 컷 등 각종 홍보물 및 홍보관에 설치된 모형도상의 단지 내 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 카달로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 조경 및 식재, 주변 환경, 부지의 고저차 등은 실물 확인 시 보는 시각에 따라 다소 상이하게 보일 수 있음.
- 분양 시 제시된 조감도, 단지모형도, 세대 평면도, 면적, 치수, 색상 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계상 표현의 오류, 오기 및 성능개선을 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계변경은 관계 법령에 대관협의 후 변경될 수 있음.
- 홍보관 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
- 입주 개시일로부터 일정기간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 부대복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체 또는 시공사가 사용할 수 있으며 이에 따른 어떠한 요구도 할 수 없음.
- 각종 광고, 홍보 유인물(홍보 카달로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
- 단위호실 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 홍보관을 참고하시기 바람.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 오피스텔의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을수 있으며, 이에 이의를 제기할수 없음
- 홍보관은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있음.
- 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.

▣ 단지 여건

※ 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

- 해당 관청의 인허가조건[건축허가(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함]에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음.
- 단지의 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 공동주택(도시형생활주택) 부대복리시설은 법정시설로 공동주택(도시형생활주택)에서 운영 관리하며, 오피스텔 입주자의 사용이 제한될 수 있으나 추후 입주자대표회의를 통해 운영 및 관리사항을 협의하여 결정하여야 함.
- 부대복리시설의 디자인, 지붕형태 등은 사업주체와 협의된 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있음.
- 오피스텔 계약자의 경우 오피스텔 계약면적 외의 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 단지 내 상가의 외관과 내부 건축계획의 변경은 오피스텔 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음.
- 오피스텔 및 지하주차장의 구조(구조시스템 및 기초형식등) 및 흙막이공법은 시공여건 또는 굴착 후 지반상태에 따라 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 본 오피스텔은 인접 건물 및 인접세대에 의해 라인별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해 당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 홍보관에서 설계도면 및 모형등을 통하여 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 본 단지는 별도의 정화조가 설치되지 않으며, 단지 내 오수관로는 외부 차입관로와 직접 연결하는 형태로 공사가 진행될 예정임.
- 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 입주 후 이에 따른 관리비용이 발행할 수 있음.

- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 주동 옥탑 및 측벽에는 단지로고 사인물, 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영·유지·보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 오피스텔 및 부대시설 옥상에는 단지로고 사인물, 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
- 주동의 외벽마감은 지정도장 마감이며 저층부 일부에 외벽마감은 알루미늄판넬로 시공 예정으로 분양 홍보물을 참고하시기 바라며 사업주체와 협의된 특화디자인 계획에 따라 변경될 수 있음.
- 외벽디자인 및 색채와 단지 내 조경시설물, 바닥패턴과 단지외부 도로차선은 본 공사 시 색채자문과 교통성 검토에 의해 변경 될 수 있음.
- 상가 에어컨 실외기가 4층 발코니등에 설치되며, 인접한 주거동 저층부는 소음, 열기등 이 발생 될 수 있음.
- 부대복리시설(관리실, 경비실 등) 및 근린생활시설 지상에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동, 수증기 발생, 세대간의 간섭 등의 불편이 발생될 수 있으며, 에어컨 실외기 등의 설치위치는 변동될 수 있음.
- 주동 색채 및 옥외시설물, 단지로고 사인물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 계약자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 각 동(라인)의 저층부 주변에 휀룸 (D.A 환기창)이 설치될 예정이며, 소방활동 및 점검시 작동되는 팬으로 인하여 소음, 환기등의 불편이 발생할 수 있음.
- 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 쓰레기 분리수거 시설과 자전거보관소의 위치, 개수 및 규모는 건축허가 도서 기준으로 시공되며, 본 공사시 공사여건에 따라 일부 조정될 수 있음.
- 각 동(라인) 저층 세대는 단지 내 소방비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으며, 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함
- 저층세대 및 인접세대는 공개공지, 대중교통이용객의 휴식공간, 버스정류장, 인접건물 등에 따라 소음, 흡연공해, 프라이버시 침해등이 발생될 수 있으므로 계약 전 이를 반드시 확인해야 함.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있음.
- 지하주차장은 일부 구간에서 교차로 및 대기주차공간이 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 지하주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있음.
- 주차장의 사용에 대하여 현재 주차계획 및 이에 따른 사용상의 제한에 대해 사전에 충분히 인지하고 계약하여야 하며, 이에 이의를 제기할수 없음.
- 본 건축물의 주차대수는 자주식 78대, 기계식 108대(공동주택 128대, 오피스텔 및 근린생활시설 58대)로 계획되어 있으며, 공동주택 주차장은 지하2층 ~ 지하3층과 기계식주차장 2호기, 오피스텔 및 근린생활시설은 지하1층, 기계식주차장 1호기로 별도 구분되어 있음.
- 지하주차장 출입구 및 통행로 구간은 공동주택(도시형생활주택), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 차량과 공용으로 이용해야 함
- 각 용도별 주차대수는 관련 법에 따라 적법하게 설치되었으므로 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배차량의 지하주차장 진입 등 인·허가 사항 외의 변경을 요구할 수 없음.
- 지하주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격 등이 일정하지 않아 일부 주차면에서는 차량의 문이 기둥 및 벽 등과 간섭되어 승하차 시 불편할 수 있음.
- 계약자는 지하주차장 및 기계식 주차에 대하여 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약한 것으로 간주하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 주차장은 법정주차대수 이상으로 설계되어 있으며, 입주자의 주차장 이용은 주차 가능대수 범위 내에서 입주 후 입주자들이 자체적으로 관리, 운영하여야 함.
- 지하주차장 진입 및 주행 유효높이는 2.3M로 택배차, 사다리차, 이사차량 및 트럭 등의 높은 차량은 지하주차장 출입이 제한됨.
- 본 건축물 주차 관련 주차대수는 오피스텔과 근린생활시설이 별도 산정되었으나 주차공간은 별도로 구분되어 있지 않으므로, 관리단 구성 후 관련규약으로 결정하여야 함
- 지상에 지하의 환기 및 채광을 위한 기계/전기실 D/A, 주차장 D/A 지하 채광창, 부대시설 및 근생시설 실외기 시설 등이 돌출되어 세대에 간섭이 될 수 있음. 특히, 발전기 배기구 근처에는 발전기 정기점검 및 비상시에 발전기 가동으로 인한 매연이 동(라인)으로 유입될 수 있으며, 시공 중 위치, 형태, 수량이 변경될 수 있음.

- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴 및 채광창은 그 위치나 구조가 본 시공시 변경될 수 있음.
- 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 환경권 및 조망권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 주/부 출입구를 제외한 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 설치계획 및 관계기관 협의 의견에 따라 조정될 수 있음.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공과정에 의한 설계변경에 따라 조경시설물의 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있으며, 분양관련 팜플렛, 인쇄물과 차이가 있을 수 있음(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨).
- 단지모형에 표현된 옹벽 및 난간 등은 구조 및 안전상의 이유로 경미한 변경이 있을 수 있음.
- 단지내 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있음.
- 인허가 진행 및 본공사 시 외관개선을 위하여 오피스텔 주동과 부대복리시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴디자인, 단지로고 사인물, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 등), 단지내 조경, 동현관, 지하출입구, 외부시설물(난간디테일, 문주, 천장, 드라이에어리어(DA), 조경패턴 등)은 구조 및 심의, 디자인의도에 의해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기 사항은 계약자의 개인취향에 의해 변경될 수 없음.
- 이삿짐 운반 등은 엘리베이터 사용이 원칙이므로 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 사업부지 경계에 레벨차이 극복을 위하여 해당 구간에 조경석 혹은 옹벽이 설치되며, 시공범위, 형태 및 재질은 변경될 수 있음 (도시계획시설의 계획 여부에 따라 레벨 또는 적용범위가 변경 될 수 있음).
- 단지의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음.
- 본 사업부지는 미술작품 설치 대상지로 조경계획 및 미술작품 심의결과에 따라 설치위치 및 규모, 계획 등이 변경될 수 있음.
- 관 주도의 계획에 의한 주변 개발계획은 관련 인허가 행정청 또는 개발사업주체 주관사항으로 사업주체의 의지와 상관없이 계획이 변경 될 수 있음.
- 다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법 제9조'에 의거 오피스텔 실내공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
- 본 광고문에 명기되지 않은 유해시설의 위치는 청약 및 계약 시 현장을 직접 방문하여 사전에 확인하시기 바람.
- 본 광고문에 명시되지 않는 사항은 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률」등 관련 법령에 의함.
- 지상 1층~3층에 근린생활시설이 위치 하며, 인근에 에어컨 실외기가 설치될 수 있음을 인지하시고 계약하시기 바라며 이로 인해 소음 및 간섭이 발생될 수 있음.
- 입주 후에 공동주택(도시형생활주택) 입주자와 업무시설(오피스텔)입주자가 부대복리시설(주차장, 관리실 등)등을 공동으로 사용할 경우, 관리비등은 통합하여 부과될 수 있음.
- 대지경계 및 대지면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로, 준공시 대지경계 및 대지면적 확정에 대하여 입주자는 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔의 난방 및 취사용 가스는 도시가스가 공급될 예정이며, 도시가스 공급과 관련 협의 과정에 따라 단지 내 정압기가 설치 될 수 있으며, 위치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 주출입구 및 부출입구의 형태 및 크기는 계획상 진입방식, 주변 지반레벨 등에 따라 상이할 수 있으며, 저층세대의 경우 장애인 경사로 설치에 따라 시각적 간섭이 발생할 수 있음.
- 단지 내 부대 시설의 경우 각 동(라인)별 계단실, 엘리베이터, 지하층 접근로 등의 위치에 따라 거리 차이가 있으며, 이로 인한 세대에서는 이용상 불편을 초래할 수 있으니 계약전 충분히 확인하시기 바람.
- 1층 공간을 통로로 사용될 수 있으며, 통행으로 인한 소음 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 단지 내 녹지공간을 개인용도로 사용할 수 없으며, 공동 이용하여야 함.
- 옥상부 외부 난간의 추락에 유의하여야 함.
- 옥상부 헬리포트 및 화단(옥상조경) 설치되어 있고 용도 외 이용이 불가함.
- 인접 세대 실외기 이용으로 소음, 분진, 악취 등이 발생할 수 있음.
- 기계식 주차는 입주민이 공동으로 이용하는 것으로 계획하였으며, 입주 시 입주자대표회의를 구성하여 이용 방법 및 세부 운영계획을 결정하여 운영하여야 함.
- 공동주택(도시형생활주택) 및 업무시설(오피스텔)의 관리사무소 구분이 없으므로 공동으로 관리·사용하여야 함.
- 오피스텔관리는 공동 관리하는 것으로 계획하였으나, 관리 및 운영계획은 입주자대표회의를 구성하여 결정하여야 함.

• 세대 위치에 따라 E/V, 계단실의 이용거리가 상이하므로 계약 전 미리 확인하여야 함.

▣ 단위세대 및 마감재

• 호실내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 다용도실 및 실외기실에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
• 주방가구의 내부 구성, 도어의 위치 및 개폐방향은 변경될 수 있음.
• 호실 내부 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있음.
• 실외기실은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있음.
• 실외기실 내부에는 물건적재장소가 아니므로 적재시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있음.
• 준공인가(임시사용승인 포함)된 시설물에 입주시 이를 임의 변경하여 발생한 하자에 보수의 책임은 계약자에게 있음.
• 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기배선 및 마감재 설치, 기타사유와 관련하여 설치완료 후 이동이 불가함.
• 호실 내 설치되는 인테리어 마감재, 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있음.
• 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
• 호실내부 가구 및 거울 등이 설치되는 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 고정형 가구 상·하부 및 측면, 후면, 바닥에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방가구와 접하는 측면, 후면, 바닥에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방 상부장 상부 및 측면 후면부, 주방하부장 하부 및 후면부 및 바닥은 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일 및 마감재가 설치되지 않음.
  - 거실 아트월은 걸레받이 미시공됨.
  - 주방 싱크대 하부, 고정형 가구 하부는 걸레받이 미시공됨.
• 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음.
• 오피스텔 외관 구성상 일부호실의 외부 전면에 장식물이 부착될 수 있음.
• 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
• 엘리베이터 홀은 채광 창호가 협소하여 창위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
• 호실별 현관 전면에 엘리베이터홀, 계단 및 복도 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 및 계약 전에 분양카달로그 및 홍보관에 비치된 설계도서를 확인하여야 함.
• 개별호실 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 계단실, 기계식 주차 샤프트에 인접한 침실 등의 경우 소음 및 진동이 발생될 수 있음.
• 일부 호실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
• 세대 실외기실이나 보일러실, 발코니 내에 도시가스 배관이 설치됨
• 공용복도에 도시가스 배관, 가스계량기, 수도계량기 등이 설치됨.
• 외부창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등의 창호 사양은 구조계산 외부입면 계획에 따라 추후 변경될 수 있음.
• 내부 일반가구, 주방가구 등의 마감재 치수 변화가 있을 수 있음.
• 호실 내부 디딤석 및 주방상판은 자재 특성상 시공 이음이 발생할 수 있으며, 하자와 무관함.
• 욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으나 욕실의 신발 걸림과 무관함.
• 인·허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
• 실제 본공사 시 호실 내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.

- 현관 신발장, 주방가구, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바람.
- 호실 내 설치되는 자재 및 제품(제작품, 마루, 타일 등)는 홍보관과 동일한 제품으로 설치되는 것이 원칙이나, 자재 특성상 또는 제조사 및 제조시기 등의 차이로 실제 시공시 홍보관과 다소 상이할 수 있음.
- 호실 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 홍보관과 상이하게 시공될 수 있음.
- 본 공사시 호실 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 홍보관에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있음.
- 본 오피스텔 마감재 리스트에 제조업체가 지정된 제품은 제품의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동급이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 호실 실외기실 또는 다용도실 등에 환기시스템(장비)이 설치되는 세대가 있을 수 있으며, 실시공시 배관이 노출되거나, 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축입면 등이 변경될 수 있음.
- 지하층 및 지상1층 동출입구, 복도, 승강기홀 부분의 마감재가 특화시공될 수 있으며, 이로 인해 복도, 승강기 홀폭이 기준층보다 좁아질 수 있음.
- 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 홍보관 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 안전 및 기능의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 형별성능 내역에 제시한 창호 및 단열재는 법적 기준 이상으로 변경될 수 있음.
- 외관과 관련하여 외부 벽체가 내부에서의 시야를 일부 가릴 수 있음을 인지하고 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 개별호실 및 공용부 마감공사, 저층부 특화공사 및 시설물공사, 조경공사 등 시공사에서 진행하는 공사에 대해 타사 마감사례와 비교하거나 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 법령에 따라 적용됨.
- 홍보관에 유니트가 건립되지 않는 타입의 내부 치수 및 마감재의 사양, 각종 가구 및 설비 등은 홍보관에 유니트가 건립되는 타입과 상이할 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.

▣ 전기/설비

- 본 오피스텔은 개별난방 방식으로 발코니에 보일러가 설치되며, 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관 및 보일러작동으로 소음이 발생할 수 있음.
- 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있으며, 동절기 결로낙수와 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 겨울철 배관의 동파방지를 위하여, 실외기실의 루버를 반드시 닫음을 유지해야 외기침입을 차단해야 하며, 미준수에 따른 배관 동파사고 발생등에 따른 책임은 입주자에게 있음.
- 욕실 천장에 점검구가 설치될 예정이며, 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천정점검구의 위치는 변경될 수 있음.
- 일부 호실에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 복도 및 호실 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물, 근린생활시설의 배관 및 덕트, 가스배관 등의 경로로 사용될 수 있음.
- 신발장 내부에 분전함, 통신 단자함 등이 설치될 경우, 이로 인해 신발장 내부 사용면적이 감소하거나 가구내부 구성이 변경될 수 있음.
- 본 공사시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치될 예정으로, 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있음.
- 호실 내 조명기구, 홈네트워크 관련제품, 세대 분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치위치는 본 공사시 일부 변경될 수 있음. (홈네트워크 관련 제품의 경우, 본 시공시 설치 시점에 따라 일부 디자인 및 기능 등의 차이가 있을 수 있음)
- 호실 주방 및 욕실의 원활한 환기를 위하여 옥상에 무동력 흡출기(무전원 고정식 흡출기)이 설치되며, 최상층 호실의 경우 무동력 흡출기와 공용배기팬(주방배기) 및 근린생활시설 주방배기 팬, 주거 및 비주거 정화조용 팬에 근접해 있어 악취, 소음 등의 영향을 받을 수 있음.
- 각종 수전, 드레인, 선홈통, 보일러 등의 설치 위치, 규격 및 개수는 변경(위치변경, 추가 또는 미설치 등)될 수 있음.
- 호실 내 실내환기는 기계환기 방식으로 적용되어 내부 별도의 위치에 전열교환기가 노출형으로 설치되며 후렉시블호스 등 관련배관이 노출되어 설치될 예정(홍보관에는 미설치되어 있음)이며, 전열교환기 등의 설치로 인해 일부 선반의 사용에 제약이 있거나 홍보관과 다르게 공간이 협소하게 느껴질 수 있고, 본 공사시 전열교환기의 사양, 제조 및 설치업체는 변경될 수 있으며, 설치위치도 일부 변경될 수 있음.

- 호실 내 실내환기는 기계환기방식으로 디퓨져는 거실과 각침실 천정에 시공되며 작동 중 소음, 진동이 발생할 수 있음.
- 호실 내 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공될 수 있음.
- 하수처리시설(정화조)의 배기구(오피스텔, 공동주택, 근린생활시설용, 형태 및 크기, 위치는 변경될 수 있음) 및 근린생활시설 주방배기 설비가 올라와 냄새 및 분진, 소음 등으로 불편이 발생할 수 있으며, 추후 설치 위치 및 근본적인 사항, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔의 호실 내 각종 위생 및 가스배관, 덕트 등은 공용으로 사용되며, 기계실 등에 위치한 기계장비(소방시설 포함)들도 공용장비로 시공됨.

▣ 홍보관

- 단지내 및 홍보관에 적용된 모든 자재는 시공시기, 생산여건에 따라 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등 부득이한 경우 동급이상의 성능을 가진 타사제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의장등록 되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수도 있음.
- 부대복리시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않음.

▣ 기타 유의사항

- 부대복리시설의 내용 : 관리사무실 1개소, 경비실 1개소 등
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
- 사업주체는 위 목적물에 대하여 관련 법규에 따라 준공 후 목적물을 인도함.
- 계약자는 사업주체가 제작 제공한 홍보물 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 등을 근거로 사업주체에게 책임을 묻지 않기로 함.
- 토지의 보존등기 및 소유권이전등기는 사업주체의 책임이 아닌 사유로 인하여 입주일과 관계없이 지연될 수 있으니 양해바람.
- 시공 중 문화재 발굴이 필요한 유적이 발굴될 시 발굴 문화재 처리에 따른 소요기간으로 인하여 입주가 지연될 수 있으니 양해바람.
- 오피스텔의 현장여건 또는 본 오피스텔의 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경 정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음. 이 경우 공용부(계단실,PIT등)면적 변경에 따라 공급면적, 대지권 면적에 약간의 차이가 발생할 수 있음을 인지하고 사업주체에게 책임을 물을 수 없으며, 이 경우 면적증감은 분양가에 영향을 미치지 아니함.
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외, 공용부분 시물 등)을 요구할 수 없으며. 만약 준공 전·후 최종 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담해야 하고 또한 건축허가변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함.
- 본 오피스텔의 공급가격은 각 호실의 타입별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로서 오피스텔별 공급금액의 상이하므로 사업주체에게 책임을 물을 수 없음.
- 계약자 또는 그 사용자가 무단 구조변경 등 본 계약서 내용 및 기타 입주시 고지된 입주자 유의사항을 위반 또는 해태함으로 인하여 계약자가 입은 손해의 배상 및 하자보수책임 및 제조물책임법상의 책임을 사업주체 또는 시공사에게 청구할 수 없음.
- 각종 광고 및 홍보물(분양카달로그 등)에 표시된 도로 등의 교통계획 또는 개발계획은 국토교통부, 부산시청, 한국도로공사, 철도사업단, 부산광역시 교육청, 부산광역시 교육지원청 문의 및 홈페이지 내용을 근거하여 각각의 교통계획 또는 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 사항을 표현한 것으로써 향후 변경 또는 취소될 수 있으며, 사업주체에게 책임을 물을 수 없음
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리금을 부과함
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 발코니확장 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 체결시 유의 바람.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 입주자 사전점검일 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입을 할 수 없음.
- 오피스텔의 특성상 층간, 세대간 소음 등이 발생할 수 있음.
- 설계와 관련한 내부여건사항에 대하여 홍보관에 비치된 건축허가 설계도면 확인 및 본 분양광고를 통해 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 책임은 계약자가 부담함.

• 분양광고상 표시된 분양가격의 의미는 최저층 혹은 전체호실의 평균분양가의 의미이며, 계약하신 호실의 분양가가 아님을 양지바람.
• 준공 및 잔금납부 전 개별적인 인테리어 공사는 불가능함
• 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 위 오피스텔 소재지를 관할하는 법원 또는 민사소송법에 의한 법원으로 함.
• 계약에 명시되지 아니한 사항은 사업주체, 계약자의 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 "관계법령" 및 "일반관례"에 따름.
• 본 분양광고상에 명시되지 않는 사항은「건축법」및「건축물의 분양에 관한 법률」등 관련 법령에 의함.

■ 감리회사감리금액 (단위: 원)

구 분	건축	전기/통신/소방	비 고
회 사 명	㈜아이에스종합건축사사무소	㈜와이케이엔지엔지니어링	부가세포함
감리금액(원)	811,690,000	88,550,000	

▣ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 ,표시 사항

등록업자	케이비부동산신탁(주)	부동산개발업 등록번호	서울 080129	사업방식	관리형토지신탁

▣ 관리형 토지신탁

본 건축물은 매도인 겸 수탁자 "KB부동산신탁(주)", 시공사인 "(주)동원개발" 및 위탁자 겸 수익자인 "(주)씨앤에스" 간에 2021년 4월 28일 관리형 토지신탁계약(이하 "신탁계약"이라 함)을 체결하여 진행되는 관리형토지신탁사업으로써 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.

• 본 사업은 토지신탁사업으로서 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자((주)씨앤에스)와 수탁자(케이비부동산신탁(주))가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 매도인으로서의 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계되며, 수탁자(매도인)의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 분양계약의 변경 등 별도의 조치없이 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계된다.

• 계약자는 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금의 상환 등을 위해 사용될 수 있음을 충분히 인지하고 동의한다.

• 계약자는 케이비부동산신탁(주)를 상대로 하자보수를 청구할 수 없고 모든 하자보수의 책임은 시공사에게 있으며 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사(건축물 브랜드·명칭 변경 포함) 교체시 계약자는 사전동의한 것으로 간주한다.

• 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급자인 케이비부동산신탁(주)는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 케이비부동산신탁(주)가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 케이비부동산신탁(주)에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수책임은 시공사에게, 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 위탁사 ㈜씨앤에스에게 있다.

• 분양대금은 공급계약서에 기재된 케이비부동산신탁(주) 명의의 분양대금 납부계좌로 전액 입금되어야 하며, 동 계좌(무통장 및 계좌이체방식)로 입금되지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 유효한 납부로 인정하지 않는다.

• 위탁사 ㈜씨앤에스 및/또는 분양대행사(소속 임직원포함)는 수탁자 케이비부동산신탁(주)의 승인없이 단독으로 또는 수분양자와 합의하여 본 분양계약을 해제하는 행위, 본 분양계약의 내용·효력을 변경하거나 상실시키는 행위, 수분양자의 분양대금·연체료·위약금 채무 등을 감면하는 행위, 수분양자가 납부하는 분양대금 등을 직접 수령하는 행위, 수분양자에게 본 분양계약의

내용과 상충되거나 본 분양계약에서 정하지 않은 사항들의 이행을 요구하거나 약속·확약하는 행위 등 일체를 할 수 없으며, 본 분양계약상 수탁자의 권한을 행사하거나 수탁자를 대리하는 어떠한 행위도 할 수 없다.

▣ 사업주체 및 시공사

구분	사업주체(시행사)	시공사	위탁사	분양대행사
상호	케이비부동산신탁㈜	㈜동원개발	㈜씨앤에스	㈜에스엠지홀딩스
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)	부산광역시 수영구 수영로 754, 동원빌딩 9층	부산광역시 해운대구 센텀서로 30, 1803호(우동, 케이엔엔타워)	부산광역시 해운대구 센텀중앙로 80, 비동 404호(재송동, 센텀스카이비즈)
법인등록번호	110111-1348237	180111-0029438	180111-1236800	180111-0998310

▣ 홍보관 위치 : 부산시 부산진구 중앙대로 821 삼한골든뷰 센트럴파크 상가 201동 222호

▣ 분양문의 : ☎ 051-819-4350

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 홍보관 및 공급회사에 문의하여 주시기 바랍니다.