동래 3차 SK VIEW

동래 3차 SK VIEW 오피스텔 입주자모집공고

- ■ 건축물 분양에 관한 법률 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 [2018-동래구 건축과-28577호(2018.06.21)]로 분양신고 수리
- ■ 본 건축물은 주택법 제15조의 규정에 의하여 사업계획승인을 받은 건축물임 [동래구청 건축과 (제2018-건축과-주택건설사업계획승인-1호-2018.01.16)]
- ■ 공급위치 : 부산광역시 동래구 온천동 183-3번지 일원
- ■ 대지면적 : (14,991.8㎡ 중 오피스텔 지분 3,157.6392㎡)
- ■ 분양건축물 연면적 : (201,609.414㎡ 중 오피스텔 연면적 : 42,463.880㎡)
- ■ 공급규모 : 지하 5층~지상 39층 8개동 공동주택(999세대), 오피스텔(108동 지상5층~지상 39층 444실), 근린생활시설(근린생활시설은 추후 별도 공고예정)
- ■ 본 오피스텔은 청약통장, 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않음

공급면적 및 공급대상

(단위 : ㎡, 실)

타 입	호실	공급면적			기타공용(지하주차장 포함)	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	계			
28	296	28.3780	12.7481	41.1261	18.4154	59.5415	4.3966
80	148	80.9550	34.3460	115.3010	52.5342	167.8352	12.5422

공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

타입	층구분	해당 세대수	해당 동.호	분양가격				계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	부가세	합계		1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	
								계약시	2018.11.24	2019.05.24	2019.11.24	2020.07.24	2020.11.24	2021.05.24	입주지정일
28	2~4층	24	108-2,3,6,7,8,9,10,11	38,475,000	87,750,000	8,775,000	135,000,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	40,500,000
	5~8층	32	108-2,3,6,7,8,9,10,11	38,760,000	88,400,000	8,840,000	136,000,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	40,800,000
	9~11층	24	108-2,3,6,7,8,9,10,11	39,330,000	89,700,000	8,970,000	138,000,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	41,400,000
	12~39층	216	108-2,3,6,7,8,9,10,11	40,470,000	92,300,000	9,230,000	142,000,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	42,600,000
80	2~4층	12	108-1,4,5,12	100,035,000	228,150,000	22,815,000	351,000,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	105,300,000
	5~8층	16	108-1,4,5,12	101,175,000	230,750,000	23,075,000	355,000,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	106,500,000
	9~11층	12	108-1,4,5,12	102,030,000	232,700,000	23,270,000	358,000,000	35,800,000	35,800,000	35,800,000	35,800,000	35,800,000	35,800,000	35,800,000	107,400,000
	12~39층	108	108-1,4,5,12	105,165,000	239,850,000	23,985,000	369,000,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	110,700,000

공통사항

- 상기 공급금액은 부가가치세 포함 금액이며, 각 오피스텔 타입별 면적, 층, 향 등에 따라 분양가가 다르오니 청약신청 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바람.
- 각 실별 정확한 공급금액은 오피스텔 공급안내 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 전용면적은 건축물의 분양에 관한 법률에 따라 건축물의 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정 되었으며, 바닥면적에서 전용면적을 제외하고 남는 외벽면적은 공용면적에 포함되어 있음.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실, 발전기실, TPS실 등), 관리실(MDF, 방재실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 상기 실별 대지지분은 대지공급 당시의 면적에 의하여 주거시설과 비주거시설에 대한 각 용도별 연면적 비율로 안분하여, 오피스텔에 대한 대지를 실별 전용면적의 비율에 따라 균등 배분하였음.
- 상기 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 분양금액에 의해 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산 함.
- 소수점이하 단수 조정으로 등기면적이 소수점 이하에서 다소 상이 할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않음.
- 계약금은 [건축물 분양에 관한 법률] 제 8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결시 납부하여야함.
- 세대별 대지지분은 실별 계약면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기시 지적정리(대지확정측량 등)에 따라 부득이하게 대지면적의 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 이 경우 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있으며 공급금액에 영향을 미치지 않음.
- 본 오피스텔 공급금액에는 각 오피스텔 실별 공히 소유권이전등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세 통합) 및 기타 제세공과금 등은 포함되어 있지 않음.
- 본 오피스텔의 분양 중도금은 당사가 알선한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있음. 단, 대출시 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함.(중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 함)
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과함.
- 본 오피스텔 공급세대의 청약접수는 층별, 호별 구분 없이 오피스텔 군별로 청약접수 받아 동 · 호수를 무작위로 공개 추첨하며, 추첨결과에 따라 각 층별, 호별로 구분됨.
- 오피스텔 규모 표시방법은 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로만 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
  (평형환산방법 : 형별면적(㎡)÷3.3058 또는 형별면적(㎡)×0.3025)
- 중도금은 건축공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때를 기준으로 그 전후 각 2회 이상으로 구분하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축 공정확인서에 따라 중도금 일정은 추후 변동될 수 있음.
- 잔금은 사용검사일 직후 납부하여야 하며, 다만, 건축법 제22조 3항 단서의 규정에 의하여 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 잔금의 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 5일 이내에 납부하여야 함. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며 본 조항은 적용되지 아니함)
- 본 오피스텔은 주택법 제63조의 2 제 1항 제1호에 의해 지정된 조정대상지역에서 100실 이상의 오피스텔을 분양하는 경우로서 건축물분양에 관한 법률 제6조의3 제1항에 의하여 분양계약 체결한 날로부터 소유권 이전 등기일까지(사용승인일로부터 1년이 지난 날까지 소유권 이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용승인일로부터 1년간) 분양자의 지위 또는 건축물을 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.

청약신청자격 및 일정

- 본 오피스텔은 주택법 제 63조의2 제1항 제1호에 의해 지정된 조정대상 지역에 해당하며 건축물 분양에 관한 법률 제6조의 2 제1항에 의하여 본 오피스텔 분양분의 20%를 분양신고일 현재 그 건축물 건설지역(부산광역시)의 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 분양을 신청한자 중에서 분양받을 자를 우선 선정합니다.
- **청약신청자격**
  - 분양공고일(2018. 6.21) 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 자(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국인, 외국국적동포 및 외국인) 또는 법인에 한함.
  - 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일" 현재이며, 면적은 "전용면적"을 기준으로 함.
  - 거주 지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능하며, 동 · 호수는 추첨을 통해 결정함.
  - 오피스텔은 타입에 상관없이 1인당 1건만 신청 가능하며, 호실은 무작위로 추첨하여 결정하며, 당첨자에 대한 개별통보는 하지 않습니다.
  (동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효 처리함)

구 분	청약 신청일	당첨자 발표일	계약기간
일 시	2018년 6월 27일~ 6월 28일 (08:00~17:30)	2018년 7월 3일 (16:00 이후)	2018년 7월 5일~ 7월 6일 (10:00~16:00)
장소 및 방법	- 부산은행 방문접수 : 10:00 ~ 16:00 - 아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com) 접수 08:00~17:30 - 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접수 08:00 ~ 17:30	- 아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com) 및 견본주택	동래3차 SK VIEW 견본주택 (부산광역시 수영구 수영동 517번지)

청약신청금 납부방법

청약신청금	인터넷 청약시	부산은행 직접 방문 청약시
300 만원	아파트투유 홈페이지, 국민은행 홈페이지를 통한 인터넷 납부	부산은행 본 / 지점 청약접수 창구에서 직접 납부

- 청약은 부산은행 지점 창구 및 아파트투유 홈페이지(www. apt2you.com), 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)를 통해 청약 가능하며, 아파트 투유 및 국민은행 홈페이지를 통해 청약하고자 하시는 분은 청약 이전에 전국 시중은행지점(국민, 신한, 기업, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 제주, 전북, 경남, 씨티)을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 공인 인증서를 발급 받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷 뱅킹 가입자는 1일(1회) 이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- 아파트투유 홈페이지 청약 : 신한, 기업, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 제주, 전북, 경남, 씨티은행의 청약신청금 인출 계좌 소유자
- 국민은행 홈페이지 청약 : 국민은행의 청약신청금 인출 계좌 소유자
- 법인은 인터넷 청약이 불가하며, 부산은행 지점 방문 청약만 가능함.

인터넷 청약 신청 안내

구 분	인터넷 청약시
이용안내	- 거래은행 인터넷 뱅킹 가입(공인인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금 계좌에 청약 신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	- 아파트투유 홈페이지 (1) 접속 : 아파트투유 홈페이지(www. apt2you.com) 접속 → 상단 부분 '도시형/오피스텔 청약' → 인터넷 청약 → 청약 신청 → 공인인증서로 로그인 (2) 청약 : 주택명 및 모델번호 선택 → 주소지 입력 → 계좌번호, 비밀번호 및 주민등록번호 입력 → 공인인증서 비밀번호 입력 → 청약접수 완료 → 신청 내역 조회 - 국민은행 계좌일 경우: 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → 주택청약 → 인터넷 청약 → 청약 신청 → 기타 부동산

부산은행 본/ 지점 창구 방문 청약 신청시 구비 서류

구 분	내 용
본인신청시 (배우자 포함)	1. 청약신청서(부산은행 지점 창구 비치) 2. 청약자 도장 또는 서명 (배우자가 신청시 청약자 본인 도장 필수 지참) 3. 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소 신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) - 배우자 대리 신청시 배우자 입증 서류(주민등록등본, 가족관계증명서 등) 및 대리신청자 신분증 4. 청약신청금 5. 청약신청금을 환급받을 통장 사본 1부(청약신청자 본인명의 통장)
법인 신청시	1. 청약신청서(부산은행 지점 창구 비치) 2. 법인인감 지참(사용인감 사용시 사용인감계 1통 필수) 3. 법인인감증명서 1통 4. 사업자등록증 사본 1통 5. 청약 신청금 6. 청약신청금을 환급 받을 통장 사본 1부(청약신청 법인명의 통장) 7. 대표이사 본인 신청시 본인신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소 신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)) 8. 직원 및 대리인 신청시 : 위임장, 대리인 신분증, 대리인 도장
제3자 대리 신청시 추가서류	본인 또는 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계 존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비 사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. 1. 청약자 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)) 사본 2. 청약자 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 공급신청용) 단, 외국인일 경우 본국 관공서 증명이나 이에 관한 공정증서 3. 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시 제출 생략) 4. 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (신청접수 장소 비치) 5. 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소 신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인))

- 상기 제 증명 서류는 최초 분양 공고일 이후 발급된 것에 한함.
- 청약 접수는 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
- 신청자의 착오로 인하여 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않음.
- 청약시 구비서류는 반환하지 않으며, 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보없이 사업주체에서 임의 분양함.
- 법인은 인터넷 청약이 불가하며, 부산은행 지점 방문 청약만 가능함.

당첨자 추첨 및 발표

- 추첨 : 금융결제원 전산 추첨을 통해 청약 신청한 타입별로 호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정함.
- 당첨자 발표 : 2018년 7 월 3 일(화) 16:00 이후
- 발표장소 : 아파트투유 홈페이지(www. apt2you.com) 및 당사 견본주택
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고 개별통보는 하지 않음.
- 예비 당첨자는 별도로 선정하지 않으며 미 계약호실 발생 시 건축물의 분양에 관한 법률 제6조 제5항 및 동법 시행령 제9조 제2항에 따라 당사에서 수의계약 할 수 있음.

청약신청금 환불

- 환불일시 : 당첨자 발표 익영업일에 청약 신청금 출금 계좌로 자동 환불

구 분	환불방법 및 장소
인터넷 청약자	환불기간 내 지정계좌(청약시 제출한 환불 계좌)로 계좌 이체.(단, 계좌오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)
부산은행 창구 청약자	- 자동환불 신청자 : 청약시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의의 계좌로 자동환불 신청한 자는 당첨자 발표 익영업일에 자동 환불됨. - 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표 익영업일 이후에 청약 접수 은행을 직접 방문하여 환불 받아야함

- 환불대상 : 청약신청자(당첨자 포함)
- 환불시 청약신청금에 대한 경과이자는 지급되지 않으며 낙첨자 및 당첨자 중 미계약자에 대한 제출서류는 일체 반환되지 않음.
- 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니, 청약시 제출한 신청자 본인 명의 환불 계좌로 이체함.
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간 이자는 지급되지 않음.

청약신청시 유의 사항

- 견본주택에서는 청약 신청을 할 수 없음
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당 조합 및 은행에서는 책임지지 않음.
- 금융 결제원에서는 당첨자 선정시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재 사항으로만 당첨자를 선정함.
- 상기 제증명 서류는 최초 분양공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람
- 청약신청시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력) 사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약 체결시 사업주체에서 주민등록등(초)본등 보완서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인한 후 일치할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함을 유의하시기 바람.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 청약당첨자의 청약 신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됨
- 청약금 환불은 청약 신청 시 환불계좌로 등록된 본인 명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바람
- 예비 당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 '건축물 분양에 관한 법률 제6조 제5항'의 관련 규정에 따라 공급함
- 본 건축물의 층수, 향, 배치구조 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 함.
- 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하여 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변환경을 확인하시기 바라며, 미확인 및 오인으로 발생하는 책임은 지지 않음

계약체결 및 계약금 납부

- 계약일시 : 2018년 7 월 5 일 ~ 7 월 6 일 (10:00~16:00)
- 계약 체결 장소 : 당사 견본 주택
- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(동 · 호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래의 분양대금 예금계좌에 입금하여야 유효하며 동 예금계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 함.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양할 수 있음.

계약시 구비 사항

구분	구 비 사 항
본인 계약 시	1. 청약신청접수증(영수증) 2. 계약자 인감도장 3. 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 4. 주민등록등본 1통 5. 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) - 외국인일 경우 외국인등록증 사본 1부 또는 외국인등록사실 증명원 1통 - 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1부 또는 국내거소사실증명서 1통 6. 계약금 입금 영수증 (반드시 무통장 입금 후 무통장 입금증 지참 요망) - 견본주택에서는 별도의 수납을 하지 않음
법인 계약 시	1. 청약신청접수증(영수증) 2. 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) 3. 법인인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 4. 법인등기부등본 1통 5. 사업자등록증 사본 1통 6. 법인의 대표이사 본인신청시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증), 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증 7. 계약금(무통장 계좌 입금증)
제3자 대리 계약 시 추가 구비사항 (배우자 포함)	본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계 존 · 비속 포함) 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가 제출 - 계약자의 인감증명서(용도 : 오피스텔 계약위임용) 2통 (계약용 1통, 위임용 1통) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본 주택에 양식 비치) - 대리인의 신분증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) 및 인감

- 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 신청 시 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.(단, 거주지, 주민등록사항에 변경이 있을 경우 즉시 변경서류를 제출하여야 함.
  - 외국인의 경우 청약 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- 인감증명서용도란은 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
- 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 계약 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 함.

분양대금(계약금, 중도금 및 잔금) 납부계좌 및 납부방법

금 융 기 관	계 좌 번 호	예 금 주
부산은행	101-2056-5547-05	아시아신탁(주)

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 상기 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
- 무통장 입금 시에는 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.(예시 : 101동201호를 계약한 홍길동 → 01010201홍길동)

계약조건

- 신청 시 제출한 서류가 위법적으로 발급되었거나 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있음.
- 계약기간 내 계약금 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 건축물의 분양에 관한 법률 제6조 제5항 규정에 의거 회사에서 수의계약으로 분양함.
- 청약 신청 시 당사에 제출된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 본 오피스텔은 건축물 분양에 관한 법률 제6조의3 제1항에 따라 분양계약을 체결한 날부터 소유권 이전 등기일까지(사용승인일로부터 1년이 지난 날까지 소유권 이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용승인일로부터 1년간) 분양받은 자의 지위 또는 건축물을 전매 하거나 이의 전매를 알선할 수 없다. 이를 어길 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자 부담임. 또한 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상해야 함.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 아파트, 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층 · 호수별 위치에 따라 일조권 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 공급계약을 체결하시기 바라며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음을 유념하시기 바람.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제함.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 공급금액은 관계법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약 조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주함.
- 기타 계약조건으로 계약자는 건축물의 분양에 관한 법률 등을 준수하여야 함.
- 오피스텔 입주시기와 타 시설(공동주택, 근린생활시설)의 입주시기는 다를 수 있음.
- 주소변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하여야 함.

중도금 대출안내

- 대출기관 : 추후 별도 공지.
- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내할 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야함. (LTV, DTI 적용으로 개인에 따라 차등)
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. 특히 청약접수 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 청약하시기 바랍니다.
- 중도금대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반비용은 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이 경우 사업주체는 분양대금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없음)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약해제를 주장할 수 없음.
- 중도금대출 신청일시는 당사에서 추후 안내문을 발송하여 통보할 예정이며, 대출신청기간 내에 대출신청을 하지 못할 경우 중도금 지정 금융기관 지점을 직접 방문하여 신청하여야 함.(대출신청이 늦어 중도금 발생 지연으로 인한 연체료가 발생할 수 있음)
- 자세한 융자지원 부분은 별도로 안내할 예정이며, 중도금 대출금액은 금융기관 및 정부의 부동산 정책에 따라 축소될 수 있으며, 특히 입주시 금융기관의 사정에 따라 담보비용이 감소할 수 있음. 이 경우 입주시 계약자는 중도금대출금액 중 일부를 상환하여야 함.

준공 및 입주예정일

- 준공예정일 : 2021년 11월
- 준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 입주예정일 : 2021년 12월 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 실입주일이 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 전쟁, 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.

추가선택품목 계약

■ 엔지니어드스톤

- 엔지니어드스톤 공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분(전용면적)	엔지니어드스톤금액	계약금(10%)	중도금1차(30%)	중도금2차(30%)	잔금(30%)
		계약 시	2019년 11월 24일	2021년 05월 24일	입주시
80	2,200,000	220,000	660,000	660,000	660,000

- 엔지니어드스톤 설치비 납부계좌 안내

금융기관명	계좌번호	예금주	비고
KEB 하나은행	231-910009-43505	에스케이건설 주식회사	

유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

1. 본 입주자 모집공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 당사에서 책임지지 않음.
2. 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
3. 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 소요될 수 있음)
4. 본 오피스텔은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨.
5. 카다로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않음.
6. 차량 진 · 출입램프 공동주택 및 오피스텔 거주자는 별도 구획되어 사용함.
7. 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 경미한 차이가 발생될 수 있음.
8. 대지 주변현황, 공사시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
9. 견본주택에 설치된 단지모형 및 위치모형, 조감도, 위치도, 투시도, 조경CG 등 카다로그, 팜플렛, 각종 인쇄물 등에 이미지는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있음.
10. 각종 홍보물에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있음.
11. 각종 분양 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 다소 상이할 수 있음.
12. 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설유무, 도로(고속도로), 소음(항공소음 포함), 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현재 여건상 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
13. 본 오피스텔 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
14. 부대복리시설의 구성, 건축이용계획, 규모, 용도 등은 인허가과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있음.
15. 단지내 부대시설은 사업주체가 설치해주고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계 하기 전까지 위탁관리를 할 수 있음.
16. 정당 당첨자 계약일 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가하며, 준공 전 · 후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내 · 외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없음. 만약 준공 전 · 후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
17. 본 오피스텔 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.
18. 오피스텔과 근생시설의 지하주차장은 아파트와 구획되어 있으며 단지 내 지하주차장은 사업시행인가 변경 또는 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계변경 될 수 있고, 추후 이에 따른 이의를 제기하실 수 없음.
19. 목적물 별로 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 아파트, 오피스텔 및 근린생활시설과 대지경계가 분리되어 있지 않으며, 별도의 대지 경계선으로 구획을 요구할 수 없다.
20. 주차장의 주차대수와 주차구획은 현장여건에 따라 설계변경 되어 시공시 다소 변경될 수 있음.
21. 입주 후 주차공간 이용에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생할 경우 반드시 관리사무소의 지도, 감독에 따라야 함.
22. 도로, 하수, 가스 등의 기반시설은 국가기관, 지자체 등 해당공사에서 설치하므로 사업추진 중 일부 변경 및 지연될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있음.
23. 계약자는 오피스텔 계약면적 외의 아파트, 근린생활시설 등 어떠한 권리도 주장 할 수 없음.
24. 일부세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플세대로 사용될 수 있음.
25. 구조 및 주거성능 개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음.
26. 계약자가 납부한 분양대금은 토지비, 공사비 등 대출금의 상환을 위해 사용될 수 있음.
27. 견본주택의 마감재 등은 계약자 수요를 반영한 것으로서 선택여부와 무관하게 일체의 비용정산을 요구할 수 없음.
28. 하자 등에 따른 소비자피해보상에 대해서는 기획재정부에서 고시한 소비자피해보상규정이 적용됨.
29. 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 당사(본사업)와는 무관하므로 특히 계약자께서는 유의하시기 바람.
30. 외부 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀), 제조사가 일부 변경될 수 있음.
31. 창호 및 문의 열림 방향은 일부 변경될 수 있음.
32. 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준 에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정 조치될 수 있음에 유의하시기 바람.
33. 목창호류, 가구류, 유리, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질, 제조사 등은 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
34. 복도 및 세대 전유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있음.
35. 견본주택 건립시 미관 및 성능향상 등을 위해 건축허가도서와 일부 변경되어 시공된 사항은 추후 견본주택기준으로 건축허가변경(또는 경미한 설계변경신고) 처리 할 예정임을 인지하고 이에 동의함.
36. 본 건물은 지하수의 상향수압 검토결과에 따라 영구배수공법이 적용될 수 있음을 동의함.
37. 단지에 설치되는 부대/복리시설 등의 일부 내부시설물은 입주민들이 자체적으로 설치, 관리, 운영해야 함.
38. 공개공지, 공공조경, 공공도로는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치 할 수 없으며 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담임.
39. 경비실(주차관제시스템) 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.
40. 건축물의 특성상 층간소음 및 세대간 소음이 발생할 수 있음.
41. 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
42. 각종 홍보물 및 배치도의 대지경계선은 최종 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
43. 보일러실(실외기실) 및 세탁실에는 필요시 선홈통 및 드레인 등이 설치되어질 수 있으며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있음.
44. 하자판정은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 관계법령에 따라 적용됨.
45. 주변단지 신축으로 인한 건축사항과 오피스텔 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로 비산분진, 소음 등을 포함), 차량 전조등으로 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음.
46. 본 공고에 명시되지 않은 사항은 건축법 및 건축물 분양에 관한 법률 등 관계 법령에 의거함.
47. 도시가스 및 전기공급을 위한 협의 결과에 따라서 시설물(도시가스정압기, 전기개폐기)의 설치를 위해 대지 일부가 무상으로 공급자에게 제공될 수 있음.
48. 견본주택 내 카다로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구 소품, 운동기구, 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않은 전시상품으로 실 시공시 설치되지 않으며, 단지모형의 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등은 시공시 변경될 수 있음.
49. 지정 및 기초 등 지질상의 차이로 인한 두께, 형태등 구조의 변경이 있을 수 있음.
50. 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 공급회사에 이의를 제기할 수 없다
51. 본 오피스텔에 대한 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(2017.01.20.시행) 에 따라 공급계약 체결일로 부터 60일 이내에 신고관청에 부동산 거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야 합니다.(외국인 계약을 포함함) 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 필요한 분양서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
52. 분양계약자는 사업주체의 부도/파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다

다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바람

본 건물은 건축설계기준(KBC2016)에 따라 내진능력(Ⅶ-0.173g)로 계획되었습니다.

1. 본 오피스텔의 명칭, 동표시, 외부색채와 그래픽은 해당관청과 협의하여 결정 또는 변경될 수 있으며, 관계기관의 심의 결과에 따라 입주시 단지의 명칭과 상이할 수 있음.
2. 타입별 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류 · 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의하는 것으로 봄.
3. 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않음.
4. 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
5. 단지내 명칭 및 동번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
6. 견본주택에 사용된 제품은 현장 시공 여건상 부득이 한 경우와 신제품의 개발시에 동질 및 동가 이상의 타사제품으로 변경 될 수 있음.
7. 견본주택에 설치된 온도조절기, 바닥배수구, 점검구, 전기콘센트, 스위치 등의 제품사양과 위치는 실제 시공시 변경될 수 있음.
8. 견본주택에 설치된 스프링클러, 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택 소방시설로 시공시 관련법규에 의거 변경 설치될 수 있음.
9. 욕실에 설치되는 세면대, 좌변기, 수전 등의 제품은 분양 자료에 표현된 제품을 기준으로 하되, 추후 변동될 수 있음.
10. 옥탑층에 의장용 구조물, 야간경관용 조명, 항공장애등, 안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있음.
11. 경관조명의 설치/사용할 경우 공용전기료가 증가될 수 있으며, 일부세대는 야간 조명에 의한 간섭이 있을 수 있음.
12. 본 오피스텔은 단지 배치상 동별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향 · 층에 따라 조망, 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 일부세대는 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
13. 본 오피스텔의 마감자재내용은 타입별에 따라 구조적 상이함으로 약간의 차이가 있음.
14. 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
15. 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출될 수 있으며, 단지 배치상 기계, 전기실 및 주차장, 급 · 배수기 및 분리수거함, 재활용창고 등의 위치에 따라 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음.
16. 계약자가 기존 사용하고 있거나, 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바람.
17. 단지 모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 포장, 주변 환경, 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있음.
18. 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
19. 현관 전면에 계단실 또는 채광창의 위치는 동 · 호수 배치에 따라 각 세대별 차이가 있음.
20. 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
21. 단지내 조경, 동 · 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
22. 승강기, 각종기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음.
23. 계약이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
24. 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도에 따라 결정 되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음.
25. 외부도로에 면한 도로에 면한 조경 패턴 및 단지내 시설물의 디자인은 본 시공시 인허가에 따라 디자인이 일부 변경될 수 있음.
26. 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴은 본 시공 시 디자인이 변경될 수 있음.
27. 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께, 창호의 크기 등은 풍동실험 결과 및 안전성에 따라 공사시 제조사, 규격, 형상등 일부 변경될 수 있음.
28. 일부 창호계획에 있어 주거 활용도 향상을 위하여 위치 및 크기가 다소 변경될 수 있음.
29. 카다로그에 표현된 평면은 입면재료의 특성을 반영하지 않은 평면이며, 위치별로 입면이 상이하니 계약전 필히 해당 세대 입면을 확인하시기 바람.
30. 배치도(CG, 모형)의 마감패턴, 칼라는 인허가내용에 따라 향후 변경될 수 있음.
31. 일부 타입에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
32. 화장실 천정에 점검을 위한 점검구가 설치됨.
33. 도시가스공급자에 의해 도시가스 공급을 위한 단지내에 가스정압실이 설치될 수 있음.
34. 건물 옥상의 설비 시설물은 옥상시설과 간섭이 있을 수 있음.
35. 단위 세대 내 조명기구, 홈서버 및 배선기구류의 설치위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있음.
36. 조경패턴 및 시설물의 디자인은 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있음.
37. 야간 조명 및 경관 조명으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
38. 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의함.
39. 커튼, 침대, 가전 등 집기류는 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않음.
40. 현관 신발장, 주방가구, 일부 붙박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입별로 상이하므로 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
41. 본 공사 진행 중 현장 여건에 따라 구조 · 성능 · 상품개선, 하자예방, 설계 및 도면표현의 오류 정정 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 원활한 업무의 진행을 위해 법적으로 동의서가 징구되어야 하는 사항(주택법 시행규칙 제13조 제3항 1,2호) 이외의 사항에 대해서는 "갑"이 "을"에게 별도의 동의 없이 진행하는 것으로 합의하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
42. 차량진출입구에 인접한 호실은 차량 진출입에 따른 일부 저층세대의 소음이 있을 수 있음.
43. 도로 인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
44. 본 사업지의 대지 경계선 주위 개발계획, 아파트 진 · 출입 도로(인도보도 포함), 단지 외부(경계) 도로 및 도로 선형의 변경은 지구단위계획, 주변 환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 사업승인변경이 수반 될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 개별 동의를 별도로 받지 아니함. (동의 받은 것으로 간주함)
45. 저층세대는 근린생활시설과 부대복리시설에 의해 소음 및 프라이버시 침해가 있을 수 있음.
46. 본 오피스텔은 승강기 및 계단실 등이 아파트 및 근린생활시설과 분리 설계되어 있으며, 아파트 부대복리시설을 사용할 수 없으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
47. 행정청에서 도로의 설치 및 유지 보수, 개선 등의 목적으로 공사 등 관련 작업을 추진할 시 입주자 동의 없이 시행할 수 있도록 조치하여야 하며, 도로 및 인도(도시계획도로)의 개보수공사 계획 수립과 시행에 따라 도시계획도로와 접한 당해 부지내 도로 및 인도에 대해서도 병행하여 동시에 시행할 경우 입주자 측에서 공사 시행에 협조하여야 함. 아울러 공사로 인한 피 분양자, 소유자 또는 세입자, 이해관계자 등은 본도로(보도 포함)를 대상으로 보상 청구 등 기타 관련조치를 할 수 없음.
48. 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며 관계법규(건축법, 건축물의 분양에 관한 법률)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있음. 다만, 아래 각호의 1에 해당하는 경우는 예외로 함.
    1. 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제10조에 해당하는 설계변경의 경우 "갑"은 "을"의 서면동의를 얻어야 한다.
    2. 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 "갑"은 "을"에게 통보하여야 한다.
49. 본 사업지는 일반상업지역으로써 「주택법」, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 등에 의거 주거지역에 비해 소음한도가 상대적으로 높은 지역으로써 향후 이로 인한 민원을 제기 할 수 없음을 인지하시기 바랍니다.

분양보증 : 주택도시보증공사

- 분양보증 내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01212018-104-0000200호	₩66,931,200,000원	입주자모집공고 승인일로부터 소유권 보존등기일(사용검사 포함)까지

■ 분양보증약관 중 주요 내용

- **(보증사고의 정의)**

"보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약"이라 한다) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

가. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우

나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다.)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.

다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

라. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

> **【보증기간】** 당해 주상복합주택사업의 분양신고필증 교부일로부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 당해 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인을 받은 경우에 한한다)까지를 말함.
> 이하 같음.

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

- **(보증채무의 내용)**

보증사고가 발생한 경우 보증회사는 당해 복리시설 및 오피스텔의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

> **【보증회사】** 주택도시보증공사를 의미함. 이하 같음.
> **【주채무자】** 보증서에 지개된 건축주 또는 사업주체를 말함. 이하 같음.
> **【주상복합주택】** 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스테을 제외한 시설을 말함. 이하 "복리시설"이라 함) 및 오피스텔을 포함함.
> **【분양이행】** 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
> **【환급이행】** 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

- **(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부)**

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 분양계약을 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 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미함.
> **【허위계약】** 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미함.

3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

> **【입주금】** 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말함.

4. 보증채권자가 분양광고에서 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금

> **【분양광고】** 건분법 제5조 및 제6조의 규정에 적법한 분양광고를 말함.

5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 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 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고전에 분양계약의 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 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
15. 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동건축주(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 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.

1. 사용승인일(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 사업의 주택 이외의 시설에 대하여 건축물의 분양에 관한 법률(이하 "건분법"이라 함)을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말함.

▣ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

▣ 분양계약자는 사업주체가 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하는 것에 대하여 동의합니다.

▣ 사업관계자 명칭 ▶시행사(분양사업자) : 동래SK지역주택조합 ▶시공사 : 에스케이건설(주)

▣ 사업주체 및 시공회사

구 분	사 업 주 체		시 공 회 사
상 호	동래SK지역주택조합	에스케이건설(주)	에스케이건설(주)
주 소	부산광역시 동래구 온천장로 56, 3층(온천동)	서울특별시 종로구 인사동7길 32	서울특별시 종로구 인사동7길 32
법인등록번호	606-44-00025	110111-0038805	110111-0038805

▣ 분양대행사 : 주식회사 에이비플래닝(법인등록번호 180111-1108215)

▣ 설계자 : (주)해안종합건축사사무소

▣ 감리자 : 건축감리 - (주)건축사사무소 광장 전기 - 동양컨설턴트(주) 소방, 통신 - (주)여명기술단

▣ 홈페이지 : http://dnsk.co.kr/

▣ 견본주택 위치 : 부산광역시 수영구 수영동 517번지

▣ 분양문의 : 1588-2262

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.)

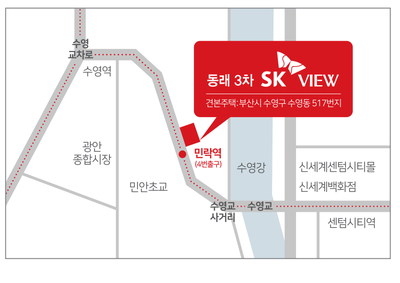
※ 본 공고는 분양계약서의 일부로 구성되며 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 합니다.

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

2018.06.22(금) 견본주택 오픈

문의 **1588-2262**

http://dnsk.co.kr/

시행 **동래SK지역주택조합** 시공·시행 SK건설