이진 젠시티 오피스텔 분양 광고

- ■ 분양신고번호 및 분양신고일: 건축물 분양에 관한 법률 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 부산광역시 부산진구청[2018- 부산진구 건축과 – 분양신고 제5호(2018.09.13)]로 분양신고필
- ■ 본 건축물은 주택법 제15조의 규정에 의하여 사업계획승인을 받은 건축물임 [부산진구청 건축과 (제2018-건축과-주택건설사업계획승인- 1호 – 2018. 04.10)]
- ■ 공급위치 : 부산광역시 부산진구 개금동 187-1번지 일원
- ■ 대지면적 : 10,271.7000㎡ (아파트 9,065.9447㎡, 오피스텔 903.2562㎡, 근린생활시설 302.4991㎡)
- ■ 분양건축물 연면적 : 총132,737.6303㎡ (아파트 115,700.1662㎡, 오피스텔 13,576.1014㎡, 근린생활시설 3,461.3627㎡)
- ■ 공급규모 및 용도 : 지하 1층 ~ 지상 26층 2개동 총 99실(용도 : 업무시설- 오피스텔)
- ■ 본 오피스텔은 청약통장, 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않음.
- ■ 분양신고일 및 분양광고일: 본「 이진 젠시티 」업무시설(오피스텔)의「분양신고일은 2018년 09월 13일」,「최초 분양광고일은 2018년 09월 13일」입니다.

Ⅰ. 공급내역 및 공급금액

1. 공급내역

타 입	공급실수	실별 건축면적(㎡)					대지지분	용도
		실별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 포함)	계약면적		
		전용면적	공용면적	소계				
OT – A	99	61.2564	25.9363	87.1927	49.9393	137.1320	9.1238	업무시설(오피스텔)

2. 공급금액 (단위 : 금액-원, 부가가치세 포함)

타입 (전용면적)	동별	라인별	층별	용도	해당세대수	분양가격				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
										계약금1차	계약금2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주지정일
						대지비	건축비	부가세	계	계약시	2018.11.05	2019.07.05	2020.02.05	2020.09.04	2021.06.04	2021.12.03	2022.06.03	2023.01월(예정)
OT-A (61.2564)	105동	1호 2호	2~5층	업무시설 (오피스텔)	8	90,813,000	140,170,000	14,017,000	245,000,000	13,000,000	11,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	73,500,000
			6~9층		8	93,741,000	144,690,000	14,469,000	252,900,000	13,000,000	12,290,000	25,290,000	25,290,000	25,290,000	25,290,000	25,290,000	25,290,000	75,870,000
			10~19층		20	95,224,000	146,978,000	14,698,000	256,900,000	13,000,000	12,690,000	25,690,000	25,690,000	25,690,000	25,690,000	25,690,000	25,690,000	77,070,000
			20~26층		14	97,670,000	150,754,000	15,076,000	263,500,000	13,000,000	13,350,000	26,350,000	26,350,000	26,350,000	26,350,000	26,350,000	26,350,000	79,050,000
	106동	1호 2호	2~5층 (2호라인3~5층)	업무시설 (오피스텔)	7	89,108,000	137,538,000	13,754,000	240,400,000	13,000,000	11,040,000	24,040,000	24,040,000	24,040,000	24,040,000	24,040,000	24,040,000	72,120,000
			6~9층		8	91,962,000	141,944,000	14,194,000	248,100,000	13,000,000	11,810,000	24,810,000	24,810,000	24,810,000	24,810,000	24,810,000	24,810,000	74,430,000
			10~19층		20	93,408,000	144,175,000	14,417,000	252,000,000	13,000,000	12,200,000	25,200,000	25,200,000	25,200,000	25,200,000	25,200,000	25,200,000	75,600,000
			20~26층		14	95,817,000	147,894,000	14,789,000	258,500,000	13,000,000	12,850,000	25,850,000	25,850,000	25,850,000	25,850,000	25,850,000	25,850,000	77,550,000

(분양가격 관련 고지사항)
- 상기 분양가격은 부가가치세 포함 금액이며, 각 오피스텔 타입별 면적, 층, 향 등에 따라 분양가가 다르오니 청약신청 시 견본 주택을 직접 방문하여 확인하시기 바람.
- 각 실별 정확한 분양가격은 오피스텔 공급안내 및 견본 주택에서 확인하시기 바람.
- 계약금은 [건축물 분양에 관한 법률] 제 8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시 납부하여야함.
- 본 오피스텔 분양가격에는 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.
- 분양가격은 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)
- 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)
- 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실 등에 대한 금액이 상기 분양가격에 포함되어 있음.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과함.
- 상기 계약면적과 대지지분은 증감이 있을 때는 상기 분양가격에 의해 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산 함.

(공급면적 및 내역 관련 고지사항)
- 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 관리사무실, MDF실, 감시제어반실, 경비실, 기전실, 주차관리실의 면적이 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 있음.
- 소수점이하 단수 조정으로 등기면적이 소수점 이하에서 다소 상이 할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않음.
- 세대별 대지지분은 실별 계약면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기 시 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.
- 오피스텔 규모 표시방법은 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로만 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. (평형환산방법 : 형별면적(㎡)÷3.3058 또는 형별면적(㎡)×0.3025)
- 본 오피스텔은 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의3(분양 건축물의 전매행위 제한) ②항에 따라 제1항에 해당하지 아니하는 건축물로서 분양사업자와 분양받은 자가 제6조제4항에 따른 분양계약 체결을 한 건축물의 경우에는 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없다. 이를 위반한 자는 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.

Ⅱ. 청약신청자격 및 청약안내

- 본 오피스텔은 주택법 제 63조의2 (조정대상지역의 지정 및 해제) 제1항 제1호에 의해 지정된 조정대상 지역에 해당하며, 건축물 분양에 관한 법률 제6조의2(거주자 우선 분양) 제 1항에 의하여 본 오피스텔 분양분의 10%를 분양광고일 현재(2018. 09.13) 그 건축물 건설지역(부산광역시)의 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 분양을 신청한 자 중에서 분양받을 자를 우선 선정합니다.

1. 청약신청자격 및 청약일정
   - 분양광고일(2018. 9. 13 .) 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 자 (국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포 및 외국인 포함) 또는 법인.
   - 신청자격 및 요건 등의 기준은 "분양 광고일" 현재이며, 면적은 "전용면적"을 기준으로 함.
   - 본 오피스텔은 1인당 1건씩 신청이 가능하고, 거주 지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능함. (동일인이 1개 타입에 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효 처리함)

청약일정 및 청약장소	청약 신청일	청약신청 장소
	2018년 9월 19일 (10:00~16:00)	이진 젠시티 견본주택 (주택전시관) (부산광역시 부산진구 범일로 171)

2. 청약신청금 납부방법

청약신청금	청약신청금 납부계좌	청약신청시 유의사항
100만원	부산은행 101-2058-1184-06 예금주: 동수토건(주)	청약자 본인 명의로만 입금하여야 하며, 입금확인증 등 납부 증빙자료를 청약 시 제출자에 한해 청약 접수함.

3. 청약신청 시 구비서류

구 분	구비서류
본인신청시 (배우자 포함)	1. 청약신청서(견본주택 창구 비치) 2. 청약자 도장 또는 서명 (배우자가 신청 시 청약자 본인 도장 필수 지참) 3. 주민등록등본 및 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소 신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)) – 배우자 대리 신청 시 배우자 입증 서류(주민등록등본, 가족관계증명서 등) 및 대리신청자의 신분증 4. 청약신청금 납부한 입금확인증 (견본주택에서는 청약신청금의 현금 수납을 하지 않습니다) 5. 청약신청금을 환불받을 통장 사본 1부(청약신청자 본인명의 통장에 한함)
법인 신청시	1. 청약신청서(견본주택 창구 비치) 2. 법인인감 지참(사용인감 사용시 사용인감계 1통 필수) 3. 법인인감증명서 1통 4. 사업자등록증 사본 1통 5. 청약 신청금 납부한 입금확인증 (견본주택에서는 청약신청금의 현금 수납을 하지 않습니다) 6. 청약신청금을 환불 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 구비하여야함. 1. 대리 신청인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소 신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)) 2. 대리 신청인의 도장 3. 청약자의 인감도장이 날인된 청약신청 위임장 1통 (신청접수 장소 비치) 4. 청약자의 인감증명서 1통(용도: 오피스텔 공급신청 위임용) 단, 외국인일 경우 본국 관공서 증명이나 이에 관한 공정증서

- 상기 제 증명 서류는 최초 분양 광고일 이후 발급된 것에 한하며, 청약 접수는 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
- 신청자의 착오로 인하여 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않으며, 청약 시 구비서류는 반환하지 않으며, 신청 이후에는 어떠한 경우에도 청약자 정정을 할 수 없음.

Ⅲ. 당첨자 선정 추첨 및 발표

1. 동호수 추첨 / 당첨자발표 일시 및 장소
   - 동호수 추첨 및 당첨자발표 일시/장소: 2018년 9월 20일(목) 15:00, 당사 견본주택(주택전시관) 내.
2. 당첨자 선정 방법
   - 당사 견본주택에서 해당 건설지역(부산광역시) 거주자 우선 공급 대상(공급물량의 10%) 청약자를 우선적으로 공개추첨에 의하여 당첨자 추첨 및 당첨동호수를 결정 발표함.
   - 거주자 우선 대상자 추첨이후 일반 청약자 대상으로 무작위에 의한 공개추첨으로 당첨자 선정 및 당첨동호를 결정 발표함.
   - 청약자는 견본주택에서 당첨자 선정에 직접 참관 및 참여 할 수가 있음.
3. 당첨자 공고
   - 공개 추첨 이후 견본주택 내 게시함.
   - 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.

Ⅳ. 청약신청금 환불

- 환불일시 : 당첨자 발표일 이후 익영업일(은행영업일 기준)에 환불을 원칙으로 하되, 기타 사유로 지급이 지연되더라도 3일 이내(은행영업일 기준)에는 청약 시 청약자가 신청한 환불 신청지정계좌로 환불되며 별도 통보는 하지 않음.
- 환불대상 : 청약신청자(당첨자 포함) • 환불시 청약신청금에 대한 경과이자는 지급되지 않음. • 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않음.

Ⅴ. 계약체결 안내

- 계약일시 : 2018년 10월 1일(월) ~ 10월 2일(화), 10:00 ~ 16:00
- 계약 체결 장소 : 당사 견본 주택 (주택전시관)
- 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.

1. 계약금 납부 지정계좌

구 분	해당 동	금융기관	계 좌 번 호	예 금 주
분양금(계약금 / 중도금 / 잔금) 납부계좌	105동	우리은행	1006-901-487272	동수토건(주)
	106동	부산은행	101-2058-1185-02	동수토건(주)
* 입금시 유의사항: 금융기관에서 무통장입금 또는 인터넷뱅킹으로 분양금을 입금 할 시에는 입금자란에 필히 계약동호수와 계약자명을 기재하여 주시기 바랍니다. (예시: 105동 2001호를 계약한 홍길동 → 1052001홍길동)				

- 분양대금은 분양대금 관리자이며, 분양사업자인 동수토건(주)에서 직접 관리함.
- 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.

2. 계약 시 구비사항

구 분	계약 시 구비사항
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 7. E-mail 주소 (전자세금계산서 수취용)
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) 8. E-mail 주소 (전자세금계산서 수취용)
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 분양광고일 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 기재(용도: 오피스텔 공급 계약용)하여 제출하시기 바람.

3. 계약 조건
- 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 전액 또는 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 시행령 제9조 제2항 규정에 의거 회사에서 수의계약으로 분양함.
- 청약 신청 시 당사에 제출된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 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.
- 주소변경 및 기타사항(사업자등록 변경사항, E-mail, 전화번호 등)의 주요 고객정보의 변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하여야 함.

4. 추가선택품목(유상옵션) 계약체결

1) 추가선택품목 대금 납부계좌 및 납부방법
   (1) 추가선택품목 대금은 계약체결 전에 아래의 계좌로 공급 계약금액을 입금하여야 하며, 중도금부터 잔금까지도 동일한 계좌로 납부하여야 함.
   (2) 지정된 추가선택품목 대금(잔금)은 납부지정일자에 입금하여야 하며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않음.
   (3) 아래의 계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목 대금은 인정하지 않으며, 분양대금 입금계좌와 혼돈하지 않으시기 바람.

구분	해당 동	금융기관	계 좌 번 호	예 금 주
추가선택품목(계약금, 잔금) 납부계좌	105동	우리은행	1006-501-487274	동수토건(주)
	106동	부산은행	101-2058-1181-07	동수토건(주)

(4) 추가선택품목 대금은 상기 납부계좌로 반드시 무통장 입금 또는 인터넷뱅킹(견본주택 현금수납 불가) 하시기 바라며, 입금 시 계약할 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.
예) 105동 2001호 홍길동 계약자의 경우 "1052001홍길동"
(5) 추가선택품목 대금을 납부한 무통장 입금증 또는 인터넷뱅킹 확인서 등은 계약체결 시 지참하여 제출 바람(착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않음)

2) 추가선택품목별 내역
(1) 현관중문 (단위: 금액-원, 부가가치세 포함)

주택형	설치위치	공급금액	계약금(30%)	잔금(70%)	비고
			계약시	입주지정일	
OT-A	현관	1,870,000	561,000	1,309,000	BAROLO-3 3연동SLIDING DOOR 1640*2300 ㈜아린엠에이치씨

- 현관중문은 세대현관문 여닫음 시 또는 중문 여닫음 시 상.하부 유격에 의한 흔들림이 발생할수 있음.

Ⅵ. 중도금대출 안내

• 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 바람. • 중도금대출에 필요한 인지대 등 제반비용(단, 보증수수료는 당사부담)은 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 입주 시 금융기관의 사정에 따라 담보비율이 감소할 수 있음. 이 경우 입주 시 계약자는 중도금대출금액 중 일부를 상환하여야 함.

Ⅶ. 준공 및 입주예정일

- 입주예정일 : 2023년 1월 예정 (사용검사예정일은 2022년 12월 30일 이며, 정확한 입주일자는 추후 통보)
  1) 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
  2) 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.
- 입주자 사용승인 전 사전방문 확인 안내
  1) 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조(분양광고 등) 제1항 제10의2호에 따라 분양 받은 자의 사용승인 전 건축물 방문에 관한 사항을 이행하기 위하여 입주자의 사전방문 확인 행사를 입주개시 1~2개월 전에 실시할 예정임.
  2) 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보할 예정임.
- 시공자의 담보책임 안내
  1) 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조(담보책임)에 따라 법률에서 정하는 담보책임의 범위에서 시공자는 구분소유자에게 담보책임을 짐.
  2) 담보책임의 존속기간은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 9조의2(담보책임의 존속기간)에 따라 담보책임에 관한 구분소유자의 권리는 다음 각 호의 기간 내에 행사하여야 함.
  – 1.「건축법」제2조제1항제7호에 따른 건물의 주요구조부 및 지반공사의 하자: 10년. – 2. 제1호에 규정된 하자 외의 하자: 하자의 중대성, 내구연한, 교체가능성 등을 고려하여 5년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간.

Ⅷ. 유의사항

1. 일반유의사항
• 본 오피스텔은 판상형 구조로 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있고 단지 배치상 동일 타입 오피스텔이라도 동과 라인에 따라 조망되는 전경이 다르므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인 후 계약 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음. • 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건 및 별도 분양안내서를 반드시 확인하시고 청약 및 계약하시기 바람. • 당 오피스텔과 관련된 분양 홍보물상 조감도 및 견본주택의 모형도 등의 오피스텔 입면은 실시공시 특화계획에 따라 변경이 있을 수 있으며, 수분양자는 계약 시 이를 인지하고 계약하시기 바람. • 본 오피스텔은 판매시점에 따라 분양조건은 변동될 수 있으므로 계약 시 착오 없으시기 바람. • 본 오피스텔은 교육청 및 관계 인허가관청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있음. 학교와 관련한 사항은 해당 교육청과 교육지원청에 확인하시기 바람. • 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해지조치 함. • 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음. • 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인 정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있음. • 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재발견, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음. • 입주지정기간(공사도중) 전 실내 무단출입 및 실내부의 임의적인 촬영을 금지하며, 무단 촬영물의 유포로 인해 사업주체 및 시공사 피해 발생 시 손해 배상의 책임을 짐.

2. 견본주택 및 홍보물과 관련된 사항
• 견본주택에 시공된 제품은 시공사의 귀책사유가 아닌 자재 품절, 품귀 등으로 시공 중 유사 수준의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음. • 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 및 철거할 수 있으며, 철거전에 비디오 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정임. • 견본주택 및 각종 인쇄물(카탈로그, 공급간지 등) 및 컴퓨터 그래픽 및 홍보물(신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위실 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치, 정압실 위치 등)은 준공도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음. • 본 분양을 위해 사용된 유인물의 치수는 인쇄 과정상 오탈자가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 시 확인하여야 함. • 견본주택의 연출용 시공부분 및 카탈로그 또는 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항에 포함되어 있으므로 승인도서와 다소 차이가 있을 수 있음 • 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카탈로그 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 실시공시 견본주택 시공을 기준으로 실 시공됨을 상호 확인하여 계약을 체결하고 이를 이유로 일체의 민원을 제기하지 않기로 함. • 각종 광고, 홍보물에 표시된 각종시설(학교, 도로망, 주변 시설물 등)은 허가관청 및 국가시책 등에 따라 변경될 수 있음. • 견본주택에 설치된 커튼, 침대, 가전, 악세사리 등 집기류는 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음. • 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 견본주택 실 천장에 시공된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택 건축물 용도이며, 본공사 시 설계도서 기준으로 시공됨(설치위치는 본공사 시 마감 등을 고려하여 조정될 수 있음)

3. 건축 등 시공에 관련된 고지사항

(지구단위계획)
• 당 사업부지는 지구단위계획구역 내의 부지로서, 개발사업과 관련한 지구단위계획변경, 각종 평가(교통영향평가 등) 변경 등에 따라 주택건설 사업계획 일부 사항이 변경될 수 있음. • 단지 내 공개공지, 공공조경, 공공보행공간 (도로, 보도의 Set-back 구간)은 공공에 24시간 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치 할 수 없으며, 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자가 공동으로 부담 하여야 함. • 사업부지내 Set-back하여 설치되는 공공도로 및 공공보도부분 시설유지 및 관리에 관한 사항 분양자는 다음 각 호에 대하여 동의하고 계약을 체결하며 시행사 및 부산진구청에 이의를 제기치 아니한다. 1) 당 아파트(이진 젠시티 개금) 대지면적 중 공공보도부분과 공공도로부분은 당 아파트 입주민 및 인근 주민들의 보도 및 차도의 목적으로 이용되는 공공보차도로 할애 된 공간이므로 공공보도 외에는 다른 용도의 공간으로 일체 사용할 수 없음. 2) 세대별 대지지분에는 포함되어 있으나 분양가에는 산정되지 않았음. 3) 공공보도의 관리주체는 입주자에게 있음. 4) 매매 시에도 동 효력은 유효함.

(건축)
• 본 오피스텔 단지는 아파트 단지 내에 건립되는 부대복리시설 (아파트 전용주차장, 경로당, 주민공동시설 등)을 공동으로 사용할 수 없음. • 주출입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의해 설계 변경될 수 있음. • 동 출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이함. • 각 실(室)의 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화 하여 사용할 수 없음.
• 각 실(室) 내·외부 창호 및 문의 형태, 색상, 디자인, 재질, 마감 등은 실시공시 변경될 수 있음. • 각 실(室) 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되어 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음. • 생산 자재의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함. • 천연자재(무늬목, 천연석재 등) 및 석재타일은 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 자재의 특성상 패턴 불균일, 색상등의 차이는 하자사항이 아니며 개인취향에 따른 교체시공이 불가함. • 주차장의 사용에 대하여 현재의 지하1층 주차장(오피스텔,근린생활시설 전용) 배치 현황을 충분히 확인 바라며, 주차대수 및 주차위치는 일부 변경될 수 있음. • 지하주차장 등 단지 내 시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이의 배치 및 사용상에 대해 충분히 확인 바람. • 특기시방서에 별도의 시공기준이 없는 경우는 공사감리자가 승인한 시공계획서 또는 승인 자재 제조사의 시공기준에 따른다. • 일반/주방가구 마감인 지정 PET, LPM등은 사용시 스크래치, 찍힘이 발생될수 있으니 견본주택을 참조하시어 계약하시기 바람. • 세대 옵션품목인 현관중문은 여닫음시 상,하부 유격에 의한 흔들림이 발생할수 있음. • 세대내부 일부벽체는 경량벽체로 시공되어지며, 이에 따라 경량벽체에 부착물 설치시 경량벽체용 전용 철물을 사용하여야 함. • 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 지하주차장은 공동주택/오피스텔 입주차량과 판매시설 이용차량의 원활한 동선 분리를 위하여 차량차단기 설치 및 지하주차장 설계변경으로 인한 주차대수 및 구획이 변동될 수 있음. • 옥상/옥탑부, 주동형태, 창호형태 및 색상, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경 등의 계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있음.(추후 변경 시 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없음)
• 지하에 설치되는 소화수조 등의 위치 및 용량, 설치면적 등은 본 공사 시 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음. • 외부 창호의 디자인, 색상, 프레임사이즈, 유리두께, 안전난간 설치 여부 등은 안전, 외부입면계획 및 관계법령에 따라 본 공사 시 변경될 수 있음.(추후 변경 시 이에 대해 동의한 것으로 간주함) • 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음. • 저층 세대의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있음. • 창호의 문열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있음. • 오피스텔 각 실(室) 내부 붙박이장류(신발장, 주방장, 붙박이장 등)와 접해져 있는 벽, 바닥, 천정등의 최종 마감자재(지정마루판, 벽지 등)는 설치되지 않음을 인지하시기 바람. • 본 오피스텔의 현장여건 및 기능, 성능, 상품개선, 구조개선 등을 위하여 계약자의 동의 없이 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음. • 외부창호는 향후 풍압·풍동 시험 및 최적화 설계, 사용성 향상, 미관 개선 등을 고려하여 유리두께 및 창호사이즈, 프레임두께, 설치위치, 개폐방향, 디자인 등 제반사항이 변경될 수 있음. • 지하주차 진출입, 진출구 램프가 설치되는 근처 저층부 세대의 차량조명, 소음, 진동 등의 피해가 발생될 수 있음. • 실외기실에 바람으로 인한 소음 및 진동이 있을 수 있음. • 단지의 명칭, 동표시, 로고 위치, 건물 외관 및 외부색채, 그래픽, 조경 등은 해당관청과 협의(자문) 과정에 따라 결정되어 변경될 수 있음. • 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면색채가 상이하니 계약 전 필히 해당 세대 입면을 확인하시기 바람. • 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음. • 각 동의 외장부 벽에 입면의 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있음. • 오피스텔 입주민의 편의증대와 기능향상을 위하여 오피스텔 주민공동시설 설치의 적합한 설계에 동의 하며, 오피스텔 전용 주민공동시설은 106동 202호에 설치되고, 인근세대는 소음, 진동, 사생활 침해등의 영향을 받을수 있음을 인지하여야 함. • 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. • 본 오피스텔은 법적으로 업무시설로서 발코니가 시공되지 않음.
• 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 건축법상 용도는 '일반 업무시설'로 분류되며, 사용검사 후 불법 구조변경 하는 행위는 건축법 등 관련법령에 의하여 조치될 수 있음을 유의하시기 바람. • 쓰레기 집하장의 설치 위치는 이동할 수 없음. • 오피스텔 전용 경비실이 계획되어 있지 않으므로, 106동 1층 감시제어반실과 공동으로 사용 할수도 있음. • 본 오피스텔 주차장 출입구는 1개소로 근린생활시설 주차장 출입구와 공동으로 사용하며, 지하1층(오피스텔,근린생활시설 전용) 주차장 차로높이는 H:2.7m로 계획되어짐. • 입주 후 외부도로 및 단지 내 도로 등 기타 소음원에 직접 노출되는 공동주택은 입주 후 교통소음피해가 있을 수 있음.
• 사업지 남측 가야대로(폭 50~70m) 도로 하부에는 부산도시철도 노선이 통과됨에 따라 진동과 소음 등이 있을 수 있음. • 본 아파트 남측 가야대로 도로변에 인접한 해당동은 진동과 소음이 있을 수 있음으로 계약체결 전에 필히 관련 설계도서를 확인하여야 하고 이를 인지하고 수인함.

(구조)
• 구조는 오피스텔은 철근콘크리트조, 주차장은 철골조 및 철근콘크리트조 혼합식 구조로 설계 시공됨. • 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람. • 본 오피스텔의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 그에 따라 본 오피스텔의 면적이 다소 변경될 수 있음. • 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조(분양 광고 등) 제1항 제5의2호에 따른 건축물의 내진설계에 관한 사항 안내: 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.169g 임. (내진능력: 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙·제60조의2에 따라 산정한 수정메르칼리 진도등급(MMI등급, Ⅰ~Ⅻ)으로 표시)

(기계)
• 수직 동선은 각동 계단, EV로 이용이 가능함. • 배치상 기계, 전기실, 급배기구, 쓰레기 분리수거함 인접 실에는 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음. • 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 실 내 설치가 불가 할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음. • 도시가스 공급을 위한 가스입력조정설비(지역정압기 포함)를 부지 내에 설치할 수 있으며 가스시설에 대한 부지제공, 도시가스 인입위치 및 정압시설 위치 및 규격 등은 도시가스공급업체와 협의에 의해 변경될 수 있으며, 준공후 도시가스 공급에 대한 계약의 승계의무는 입주민에게 있음. • 부산광역시 수도급수 조례에 따라 단지 내의 급수계량기실이 설치될 수 있으며, 이는 수도사업소 등 관계기관 협의에 따라 위치 및 크기가 변경될 수 있음. • 엘리베이터는 내부보양 후 공사용으로 사용함. • 지하주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있음. • 주방후드의 설치로 인해 운전소음이 실내로 전달될 수 있음. • 지하에 설치되는 전기실, 발전기실, 기계실, 펌프실, 우수저류조, 등의 시설로 인해 수직적으로 인접한 각동 저층 세대는 그로 인해 소음 및 진동이 발생될 수 있음. • 각 실(室)의 난방은 도시가스 개별난방으로 공급됨. • 각 실(室)의 실외기실 설치공간의 크기는 단위실 타입별로 약간의 차이가 있을 수 있음. • 환기를 위한 급,배기 루버가 각 세대에 설치될 예정이며 이로 인하여 미관이 저해될 수 있음. • 오피스텔 고층부 세대에서는 옥상 환기휀에 의한 소음 및 진동에 의한 피해가 있을수 있음. • 실외기실 상부에는 실별 환기를 위한 환기장비가 설치될 예정임. • 105동과 106동의 1호라인의 세대는 방화지구 내 관련법에 따라, 세대 외벽에 드렌처 설비가 설치되며, 침실2 다용도실 천정에 드렌처 설비배관이 노출되어 미관에 지장을 초래할 수 있음.

(전기)
• 경관조명으로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 경관조명에 의한 야간조명의 영향을 받을 수 있음. • 단지 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정 실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음. • 지하주차장 출입구와 인접한 저층 실은 지하주차장을 이용하는 차량소음, 램프진출입 경고음 및 진출입차량 헤드라이트 불빛에 의한 불편함이 있을 수 있으니, 반드시 사전에 확인하시기 바라며 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음. • 오피스텔의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 월패드, 분전함, 콘센트, 소방설비 및 배선기구류 등의 변경사항이 발생할 수 있음. • 오피스텔의 경관 조명 및 기타 시설물 사용 시 입주 후 사용분에 대하여 공동관리비가 부과됨. • 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있음. • 사업계획 상 건축물(아파트)은 공항시설법 시행규칙 제4조에 따른 장애물 제한표면 외부에 위치하고, 지표로부터 높이가 150m이상(높이 87~156m)이므로 공항시설법 제36조 및 같은 법 시행규칙 제28조에 따라 항공장애표시등 설치대상이며, 관련 규정에 따라 각 동 외벽에 항공장애표시등이 설치 운영되며, 이로 인한 눈부심 현상이 발생될 수 있음. • 동 건축물의 일부 실 및 외벽에 피뢰침 등이 설치 될 수 있음. • 전기자동차 충전기는 지하주차장에 설치될 예정임. • 태양광 관련 시설의 위치는 오피스텔 건축물의 옥상에 설치될 예정이며, 설치시 사양 및 태양광 패널 배치등은 본 공사시 결정하여 반영할 예정으로 이의를 제기할수 없음. • 오피스텔 과 판매시설의 운영 및 유지관리시스템(예:전기, 통신, 소방등)은 통합형으로 시설하며, 분리 불가함.

(조경)
• 단지의 경계담장은 공개공지 구간에 설치가 불가하며, 행정관청의 지침 또는 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있음. • 공개공지는 일반 대중에게 상시 개방되는 공간임 • 계약시 제시된 조감도 단지모형 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 본 공사시 불합리한 설계의 개선 및 표현 오류, 오기의 정정, 주택법 시행규칙 제 13조 5항에 해당하는 조경 식재 및 시설물의 경미한 변경이 이루어질 수 있다. 경미한 사항의 변경인 경우 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 설계변경 인허가를 진행하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 주변단지의 신축단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격거리, 조경 등의 변경에 따라 일조권, 조망권 환경권 사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, D/A, T.L, 상가, 부대시설, 조경 식재 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권 침해 및 소음 피해 등이 발생될 수 있음. • 단지 내 지상도로가 없는 일부 실의 경우는 이사짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지 배치 특성상 상황에 따라 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가능할 수 있음. • 조경 시설물 사용 시 입주 후 유지보수 및 관리에 관한 비용, 조경 수목 유지관리 비용은 입주자가 부담함. • 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.

(토목)
• 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업승인 변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지배치, 단지 내 도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 단지 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시 까지 일부 변경될 수 있음. • 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 증고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있음. • 본 오피스텔 단지는 아파트 단지 내에 건립되는 부대복리시설(주차장, 경로당, 주민공동시설 등)을 공동으로 사용할 수 없음. • 본 오피스텔 외의 나머지 부지(도로, 녹지 등)는 각각의 개발주체 계획, 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 인허가 과정에 따라 변경될 수 있으며, 시공사의 시공 범위가 아님을 인지하시기 바람. • 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차(대지경계 및 지적 확정) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 상호정산은 없는 것으로 함. • 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지공유지분은 증감이 있을 수 있음. • 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 함.

(소방)
• 향후 소방법 준수를 위한 소방설비 및 제연 시설물의 위치 및 개수 등의 설계변경이 이루어 질 수 있음.

(통신)
• 각 실(室) 외 공용부에 설치되는 전기, 통신 관련 시설물은 사업승인도서에 준하여 시공되며, 통신 단자함 · 세대 분전반은 사용성 개선을 위해 위치가 변동될 수 있음. • 단지 내 방송 시설물로 인해 저층 일부 실의 경우 소음이 발생될 수 있음. • 각 동 옥탑 및 지상, 지하 일부 구간에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 각 동 옥탑에는 피뢰침 및 위성안테나, 경관조명, 항공장애등 등이 설치 될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음. • 정보통신 특등급 기준 시공 예정임. • IOT 인공지능 아파트 시스템을 구축할 예정임. (IOT 인공지능시스템의 일부 서비스는 변경 될 수 있으며, 서비스 종류에 따라 별도의 비용이 발생 할 수 있음)

(기타)
• (학생수용 등 분야: 학생 배치) 부산광역시 남부교육지원청은 당 주택건설사업으로 인한 초등학생은 학생배치여건을 종합적으로 검토한 결과 현재 통학구역상 통학교인 개금초등학교로 배치가 불가하나, 가평초등학교 배치는 가능다다는 의견임을 사전에 안내함. 또한 해당 주택건설사업에 따라 증가하는 중학생 중 남학생은 항도중, 부산개성중에 여학생은 가야여중에 배치는 가능하나 과밀학급이 예상되며, 인근 지역의 다른 주택개발사업의 진행 경과에 따라 배치 여건 등이 변경될 수 있어 학생배치를 재검토할 경우 교육지원청의 판단을 따라야 함. • 당 사업지는 고층 복합건축물 단지로 주거(아파트) 및 비주거(오피스텔,근린생활시설)의 대지 비율은 분양광고일 현재 각각의 면적 비율에 따라 배분되었고, 비주거부문 실별 대지지분은 전용면적 비율에 따라 실별로 배분하였음. • 비주거부문의 시설은 아파트 입주민의 공동소유가 아닌 별도의 분양 또는 운영 시설로 분양자, 임차인 또는 운영자의 목적에 따라 상이하게 운영 될 수 있으며, 이에 대해 아파트 입주민은 이의를 제기할 수 없음. • 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽/석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치상 실별 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 부대복리시설 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생될 수 있음. • 본인 동·호수 지정 시 동일타입이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바람. • 단지 내 세부 공동부분은 변경될 수 있으며, 공용부분시설은 입주민이 자체적으로 일체의 운영 및 유지, 관리 해야 함. • 차량 진출입 · 진출구 및 도로와 접한 저층 및 일부 세대는 소음, 매연, 먼지 등의 환경오염 피해에 노출 될 수 있으며, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기 할 수 없음. • 인접지역 개발로 인해 향후 입주 시 먼지, 소음, 진동 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음. • 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제23조(관리단의 당연 설립 등)에 따라 건물에 대하여 구분소유 관계가 성립되면 구분소유자 전원을 구성원으로 하여 건물과 그 대지 및 부속시설의 관리에 관한 사업의 시행을 목적으로 하는 관리단이 설립됨. • 부대시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 관리단을 구성하여 직접 운영하여야 하며, 관리단에서 인수, 인계하기 전까지 분양자는 위탁관리를 할 수도 있음. • 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과함. • 입주 시 단지 바닥마감 및 조경, 오피스텔 특성 등으로 인하여 사다리차 이용 시 진입이 어렵거나 불가하는 등의 제약이 있을 수 있으며, 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있음. • 합리적인 시공을 위하여 관련법령에 적합한 실별내 일부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있음. • 일부 실(室)은 공사 시행중에 시공 등을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음. • 부산지방경찰청 및 부산시 교통관련부서와의 협의로 인한 교통시설물이 변경될 수 있음. • 본 사업지 인근 각종 개발계획, 토지이용계획 및 주변 공원 · 기반시설(도로, 상하수도 등)은 해당기관의 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경· 취소 ·지연될 수 있으며, 시행자 및 시공자는 귀책사유(분양 홍보물에 게재한 개발 계획 포함)가 없음. • 이 광고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따르며, 준공 전에 입주예정자 개인 또는 임의 단체(입주예정자모임, 카페 등)를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외 공용부분 시설물 등)을 요구 할 수 없음. • 계약 전 단지여건 등 제반사항에 대하여 궁금하신 사항이 있으면 확인 또는 문의하시기 바라며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음. • 각종 마감재 및 창호류(방화문 포함)는 "갑" 또는 "갑"이 선임한 감리가 공인 인증시험기관의 성능시험을 통과한 제품으로 인정하여 설치한 경우, 준공 후 이에 대한 품질이나 성능에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해제 및 부속물(도어락, 말발굽 등)의 임의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 시공자가 책임지지 않음. • 외국인(외국법인 포함) 이 본 오피스텔을 계약 시에는 '외국인 토지법 제4조'의 규정에 의하여 계약체결일로부터 60일 이내에 구청장에게 신고하여야함. • 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바람. 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 공급회사에 이의를 제기할 수 없음. • 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 함(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 바람.

Ⅸ. 분양보증

- ■ 본 오피스텔은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 오피스텔임.
- ■ 분양보증기관 : 주택도시보증공사

보증기간	보증금액	보증서 번호
입주자모집공고 승인일로부터 소유권 보존등기일(사용검사 포함)까지	17,595,760,000원	제 02312018-104-000500호

■ 주택도시보증공사 주택분양보증 약관 중 주요내용
○ 보증사고(보증약관 제4조)
① 보증사고라 함은 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약"이라 합니다) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다.)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
【보증기간】당해 주상복합주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용승인(사용검사) 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다. 이하 같습니다.
② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일
※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)
보증회사는 주택도시기금법 시행령 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주상복합주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다
.【보증회사】주택도시보증공사를 의미합니다. 【주채무자】보증서에 기재된 사업주체를 말합니다. 【분양이행】주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
【환급이행】보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)
① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 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 분양계 약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.
3. 보증서발급(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금【입주금】주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.
4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 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 입주자모집공고에서 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 입주금 중 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 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.
※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 함.
※ 분양계약자는 사업주체가 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하는 것에 대하여 동의하여야 함.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	감리회사명	시 공 회 사	분양대행사
상호	동수토건(주)	이진종합건설(주)	㈜지앤종합건설
주소	부산광역시 수영구 연수로 405(수영동, 수용빌딩 4층)	부산광역시 수영구 연수로 405(수영동, 수용빌딩 5층)	부산광역시 수영구 남천동 27-16 제302호
법인등록번호	180111-0649088	180111-0060094	180111-0482644

■ 감리자 및 설계자

구 분	건축,토목,설비공사 감리	전기공사 감리	소방,통신공사 감리	설계자
업체명	(주)계림건축사사무소	(주)이린	삼성유비스(주)	㈜도건건축사사무소

■ 견본주택(주택전시관) 위치 및 분양안내 : 부산광역시 부산진구 범일로 171(지번주소: 부산진구 범천동 878-5) "이진 젠시티 " 견본주택 (분양문의: 051-892-0001) ■ 홈페이지 : http://ijinapt.co.kr/gaegeum/#
■ 본 분양광고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 " 이진 젠시티" 견본주택(주택전시관)으로 확인해 주시기 바랍니다.
※ 본 분양광고는 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 분양광고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 합니다. ※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.