두산 We've THE ZENITH

울산 문수로 두산위브더제니스 오피스텔 분양광고문

■ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조의 규정에 의거 울산광역시 남구청 건축허가과-15088 (2019.03.28) 분양신고필증 득함
■ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임. 울산광역시 남구청 건축과 (2018.04.20) 허가완료
■ 분양사업자, 분양대행사 및 시공업체의 명칭 : 분양사업자 : ㈜생보부동산신탁 / 분양대행사 : ㈜시티건설 / 시공업체 : 두산건설㈜
■ 신탁업자(시행수탁자) 겸 분양대금 관리자 : ㈜생보부동산신탁
■ 분양대금 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 관리형토지신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 동일함
■ 시행위탁자 : ㈜시티건설
■ 공급위치 : 울산광역시 남구 신정동 1128-1번지 외 13필지
■ 대지면적 : 전체 5,031.0000㎡ 중 오피스텔 지분 856.7410㎡
■ 건축물연면적 : 전체 45,467.9209㎡ 중 오피스텔 8,841.6965㎡
※ 본 오피스텔은 "건축법 시행령[별표1] 용도별 건축물의 종류"14호 "업무시설(오피스텔)"에 해당함
■ 공급규모 : 지하5층~지상38층 2개동 중 1개동 일부 99실
■ 주차대수 : 총 102대 (오피스텔 전용)
■ 건축물의 층별 용도
– 지하 5~1층[지하주차장, 기계실 등], 지상1~2층[근린생활시설], 지상3층[주민공동시설,전기실,부대시설 등]
– 지상4~14층[공동주택 및 오피스텔], 지상15층[피난안전구역], 지상16층~37층[공동주택 및 오피스텔]
■ 건축물의 내진 설계에 관한 사항 :

구분	등급
내진 능력	VII-0.224g

본 건물은 「건축법」 제48조 제3항 및 제48조의3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다. 내진 능력:건축물이 지진 발생 시 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도 등급(MMI 등급, Ⅰ~Ⅶ)으로 표기합니다

■ 본 오피스텔은 청약통장 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.
■ 공급면적

(단위 : ㎡)

타입	호실수	건축물면적				대지지분
		전용면적	공유면적	기타공유면적(주차장포함)	계약면적	
A	9	78.1081	57.0890	58.8054	194.0025	13.1653
B	9	78.1081	57.0890	58.8054	194.0025	13.1653
C	7	77.8799	57.3167	58.6336	193.8301	13.1269
D	8	77.8799	57.3167	58.6336	193.8301	13.1269
E	33	43.3792	32.5137	32.6590	108.5519	7.3117
F	33	32.6443	24.1961	24.5770	81.4173	5.5023

■ 공급금액(분양대금)

(단위 : 천원, VAT포함)

타입		층별	실수	분양대금				계약금	중도금(60%)						잔금
								10%	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	30%
				대지비	건축비	부가세	합계	계약시	2019.11.15	2020.04.15	2020.09.15	2021.03.15	2021.08.16	2021.12.15	입주지정일
1군	A	5	1	125,512,915	199,784,794	19,992,291	345,290,000	34,529,000	34,529,000	34,529,000	34,529,000	34,529,000	34,529,000	34,529,000	103,587,000
		9	1	128,130,115	203,950,714	20,409,171	352,490,000	35,249,000	35,249,000	35,249,000	35,249,000	35,249,000	35,249,000	35,249,000	105,747,000
		13,17,21,25	4	130,743,680	208,110,848	20,825,472	359,680,000	35,968,000	35,968,000	35,968,000	35,968,000	35,968,000	35,968,000	35,968,000	107,904,000
		29,33,37	3	134,665,845	214,353,942	21,450,213	370,470,000	37,047,000	37,047,000	37,047,000	37,047,000	37,047,000	37,047,000	37,047,000	111,141,000
	B	4	1	127,563,055	203,048,098	20,318,847	350,930,000	35,093,000	35,093,000	35,093,000	35,093,000	35,093,000	35,093,000	35,093,000	105,279,000
		8	1	130,220,240	207,277,664	20,742,096	358,240,000	35,824,000	35,824,000	35,824,000	35,824,000	35,824,000	35,824,000	35,824,000	107,472,000
		12,16,20,24	4	132,877,425	211,507,230	21,165,345	365,550,000	36,555,000	36,555,000	36,555,000	36,555,000	36,555,000	36,555,000	36,555,000	109,665,000
		28,32,36	3	136,865,020	217,854,472	21,800,508	376,520,000	37,652,000	37,652,000	37,652,000	37,652,000	37,652,000	37,652,000	37,652,000	112,956,000
	C	7	1	127,344,955	202,700,938	20,284,107	350,330,000	35,033,000	35,033,000	35,033,000	35,033,000	35,033,000	35,033,000	35,033,000	105,099,000
		11,19,23	3	129,943,980	206,837,928	20,698,092	357,480,000	35,748,000	35,748,000	35,748,000	35,748,000	35,748,000	35,748,000	35,748,000	107,244,000
		27,31,35	3	133,844,335	213,046,306	21,319,359	368,210,000	36,821,000	36,821,000	36,821,000	36,821,000	36,821,000	36,821,000	36,821,000	110,463,000
	D	6	1	127,119,585	202,342,206	20,248,209	349,710,000	34,971,000	34,971,000	34,971,000	34,971,000	34,971,000	34,971,000	34,971,000	104,913,000
		10	1	129,769,500	206,560,200	20,670,300	357,000,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	107,100,000
		14,18,22	3	132,419,415	210,778,194	21,092,391	364,290,000	36,429,000	36,429,000	36,429,000	36,429,000	36,429,000	36,429,000	36,429,000	109,287,000
		26,30,34	3	136,388,835	217,096,506	21,724,659	375,210,000	37,521,000	37,521,000	37,521,000	37,521,000	37,521,000	37,521,000	37,521,000	112,563,000
2군	E	4~6	3	72,979,895	116,165,522	11,624,583	200,770,000	20,077,000	20,077,000	20,077,000	20,077,000	20,077,000	20,077,000	20,077,000	60,231,000
		7~10	4	74,499,325	118,584,070	11,866,605	204,950,000	20,495,000	20,495,000	20,495,000	20,495,000	20,495,000	20,495,000	20,495,000	61,485,000
		11~25	14	76,018,755	121,002,618	12,108,627	209,130,000	20,913,000	20,913,000	20,913,000	20,913,000	20,913,000	20,913,000	20,913,000	62,739,000
		26~37	12	78,301,535	124,636,226	12,472,239	215,410,000	21,541,000	21,541,000	21,541,000	21,541,000	21,541,000	21,541,000	21,541,000	64,623,000
3군	F	4~6	3	55,237,460	87,924,056	8,798,484	151,960,000	15,196,000	15,196,000	15,196,000	15,196,000	15,196,000	15,196,000	15,196,000	45,588,000
		7~10	4	57,000,435	90,730,266	9,079,299	156,810,000	15,681,000	15,681,000	15,681,000	15,681,000	15,681,000	15,681,000	15,681,000	47,043,000
		11~25	14	58,763,410	93,536,476	9,360,114	161,660,000	16,166,000	16,166,000	16,166,000	16,166,000	16,166,000	16,166,000	16,166,000	48,498,000
		26~37	12	61,111,620	97,274,232	9,734,148	168,120,000	16,812,000	16,812,000	16,812,000	16,812,000	16,812,000	16,812,000	16,812,000	50,436,000

※ 오피스텔 동별, 타입별, 층, 향, 구조 등에 따라 분양금액에 차이가 있습니다.
※ 각 실별 정확한 분양대금(공급금액)은 오피스텔 공급안내 및 견본주택 · 홈페이지에서 확인하시기 바랍니다.

■ 공통사항

- 총 분양금액은 동, 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 분양금액은 각 호실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세(구. 등록세포함)가 포함되지 않은 금액입니다.
- 오피스텔은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 전용면적을 산정하였으며, 기둥이 있는 호수의 전용면적에는 기둥면적이 포함되어 있습니다.
- 전용면적은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률 시행령에 따라 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 면적표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오없으시길 바랍니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않습니다.
- 전체가 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실, 발전기실, 등)은 전체공용으로 하며, 각 호별로 주차장 및 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 사업부지는 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있어 시설별 전용면적을 기준으로 대지면적을 분할하되 소수점 셋째자리까지 표현하였으며, 오피스텔 각 실별 대지지분은 오피스텔 의 대지지분을 전용면적 비율로 분할하되 소수점 셋째자리로 정리하였고, 단수정리를 위한 오차는 일부 호실에 할애하였으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 지적정리, 진입로(가감속차로) 등 기부채납, 확정측량 등의 결과에 따른 공부정리 시 면적증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 차후 정산하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지지분에는 전체사업부지(5,031.00㎡) 내 공개공지면적(1,056.74㎡)에 해당하는 지분이 실별 전용면적 비율에 따라 포함되어 있습니다.
- 공급대상은 99실로 구성되어 있으므로 청약 및 계약 신청 시 세부사항은 견본주택으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결시에 납부해야합니다.
- 중도금은 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다. (단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함)
- 2017. 10. 24 이후 개정된 건축물의 분양에 관한 법률이 적용됩니다.
- 2017년 1월 20일부터 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 통합 제정 시행으로 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 60일 이내 부동산거래신고를 하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료가 부과될 예정입니다.
- 전화상담 및 견본주택 방문 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 유의사항 및 제반사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 『건축물의 분양에 관한 법률』 등 관련법령에 따릅니다.

■ 청약 신청자격 및 유의사항

- 분양광고일(2019. 04. 11) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분[국내 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적동포) 및 외국인 포함] 및 법인에 한합니다.
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
- 1인 각 군별로 1건씩, 3건에 한하여 청약 신청 가능하며, 동일인이 1개군에 2건 이상 청약 시 모두를 무효처리하오니 이점 유념하시기 바랍니다.
- 당 오피스텔은 견본주택 방문청약으로 진행하며 인터넷 청약은 받지 않습니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	일정	장소
청약일시	2019. 04. 17(수) ~ 2019. 04. 18.(목) 2일간 (10:00 ~ 16:00)	당사 견본주택
당첨자발표	2019. 04. 19(금) 16:00 이후	당사 견본주택 ※당사 견본주택에서 동 · 호수를 공개추첨으로 결정
계약일시	2019. 04. 22(월) ~ 2019. 04. 24(수) 3일간 (10:00 ~ 16:00)	당사 견본주택

– 추첨 및 당첨자 발표는 청약신청 접수상황에 따라 변동될 수 있습니다.
– 당첨자 확인은 청약장소에서 직접 확인하여야 하며, 개별 통보하지 않습니다.
– 견본주택 위치 : 울산광역시 남구 삼산동 1612-3번지

■ 청약신청금 납부계좌

청약신청금	청약신청금 납부방법	금융기관	청약신청계좌	예금주
100만원 (1,000,000원)	청약 신청계좌에 무통장 입금	농협은행	317-0014-8309-21	생보부동산신탁

– 상기 계좌 입금 외에는 어떠한 형태도 청약으로 인정하지 않습니다.
– 청약신청자명으로 입금하여야 하며 타인명의의 입금은 일체 인정하지 않습니다.
– 청약신청 시 청약금 납입 금융기관 무통장 입금증을 반드시 지참하시기 바라며, 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.
– 청약금 환불은 청약신청 시 환불계좌로 등록한 본인(법인)명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다
– 당첨자확인은 견본주택에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인 불가하며 개별통보는 하지 않습니다
– 예비당첨자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약이후 미계약 세대 발생 시 당사에서 선착순으로 우선 순위 계약으로 공급합니다.
– 본 건축물의 층수, 향 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
– 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 공급자에게 없음을 양지하시기 바랍니다

■ 청약신청 안내

신청장소	구분	구비사항
울산 문수로 두산위브더제니스 견본주택 (울산광역시 남구 삼산동 1612-3번지)	본인신청 시 (배우자 포함)	1. 청약신청서(견본주택에 비치) 2. 청약자 도장 또는 서명(배우자가 신청시 본인 도장 필수 지참) 3. 신분증 : 주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) – 배우자 대리 신청시 배우자 입증서류(주민등록표등본, 가족관계증명서 등) 및 대리신청자 신분증 4. 청약 신청금(지정계좌 무통장 입금증) 5. 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약자 본인 명의)
	법인	1. 청약신청서(견본주택에 비치) 2. 법인인감 지참(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) 3. 법인 인감증명서 1통 4. 사업자등록증 사본 1통 5. 청약신청금(무통장 입금증) 6. 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약자 법인명의 통장) 7. 대표이사 본인 신청시 본인신분증[주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 8. 직원 및 대리인 신청시 : 위임장, 대리인 신분증
	제3자 대리 신청 시 추가사항	본인 또는 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. 1. 청약자 신분증[주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 2. 청약자 인감증명서 1통(용도:청약신청용) 단, 외국인일 경우 본국 관공서 증명이나 이에 관한 공정증서 3. 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) 4. 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택내 비치) 5. 대리인 신분증[주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)]

- 상기 제증명 서류는 분양광고일(2019. 04. 11)이후 발행분에 한합니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시길 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약시 외국인인경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- 환불시 청약금에 대한 경과이자는 지급되지 않습니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 견본주택내 무작위 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 추첨 및 당첨자 발표 : 2019. 04. 19(금) 16:00
- 당첨자 확인은 청약장소에서 직접 확인하여야 하며, 개별 통보하지 않습니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약실 발생 시 『건축물의 분양에 관한법률시행령』 제9조 제2항 규정 등에 따라 분양합니다.

■ 청약신청금 환불

- 환불예정일시 : 2019. 04. 25(목)부터 11:00이후
- 환불대상 : 청약자 전원
- 환불방법

– 청약신청금 환불은 금품분실 및 혼잡을 방지하기 위하여 청약시 제출한 청약자 명의의 계좌로 무통장입금 처리합니다.
(환불계좌 오류, 환불서류 미비 등 송금불능 사유 발생시 환불일자가 다소 지연될 수 있습니다)

- 청약금은 일괄 환불되고 환불금액은 직접 확인 바랍니다.
- 환불시 청약신청금에 대한 경과이자는 지급되지 않으며, 제출서류는 반환하지 않습니다.

■ 계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간 : 2019. 04. 22(월)~2019. 04. 24(수) 3일간, (10:00 ~ 16:00)
- 계약체결장소 : 당사 견본주택 내 (약도 및 전화번호 참조)
- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(동 · 호수 및 계약자 성명 기재)하여야 유효하며, 아래 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.
- 청약 당첨자의 청약 신청금도 일괄 환불되므로, 계약시 계약금 전액을 준비하시기 바라며 필히 오피스텔 공급신청접수증을 지참하시기 바랍니다.
- 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 있습니다.
- 계약시 구비사항

구 분	구 비 사 항
본인 계약시	1. 계약금 입금영수증(반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 지참요망) 2. 청약신청접수(영수)증 3. 인감도장 4. 인감증명서 1통(계약용) 5. 주민등록표등본 1통 6. 신분증[주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)
법인 계약시	1. 계약금 입금영수증(반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 지참요망) 2. 청약신청(영수)증 3. 법인인감도장(사용인감의 경우 사용인감계 1통) 4. 법인인감증명서(계약용) 1통 5. 법인등기부등본 1통 6. 사업자등록증 사본1통 7. 대표이사 본인신청시 본인신분증[주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)
제3자 (배우자 포함) 대리 신청 시	1. 상기 본인 또는 법인계약시 구비서류 일체 2. 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) 3. 계약자 인감도장 4. 계약자 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택내 비치) 5. 계약자 인감증명서 2통(계약용 1통, 위임용 1통)

- 상기 제증명 서류는 분양광고일(2019. 04. 11)이후 발행분에 한합니다.
- 동일인의 계약이 여러건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞춰 준비하셔야 합니다.
- 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시길 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약시 외국인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부 방법

금융기관명	계좌번호	예금주	비고
농협은행	317-0014-8309-21	생보부동산신탁	무통장 입금시 호수 및 계약자 성명 기재요망 (예 : 101호 계약자 홍길동 → 101홍길동)

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
※ 분양대금의 각 회차별 납부 및 납부금액에 대해 별도의 통보를 하지 않습니다.(자세한 사항은 공급계약서 참조)
※ 당첨된 동 · 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 계약금, 중도금, 잔금은 분양대금 납부계좌에 계약자 성명 및 동 · 호수를 기재하여 무통장입금하여야 합니다.
- 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 않으며, 주택도시보증공사(주)의 분양보증 책임대상에서 제외 됩니다.
- 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으며 위 청약신청금 환불안내를 숙지하시어 반드시 환불받으시기 바랍니다.
- 계약자(수분양자)는 본 분양광고문의 제반 유의사항을 숙지하셔야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결 된 계약은 취소되며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후 라도 계약취소 및 고발조치 됩니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설 배치구조 및 동 · 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 사전에 확인하고 계약 체결하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 기타 계약조건은 건축물 분양에 관한 법률을 준수합니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 공급신청 후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.

■ 중도금 대출안내

- 분양사업자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 실입주지정일의 최초일 전일까지 분양사업자가 부담하며 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다.
- 대출관련 세부일정 및 내용은 당사 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 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)에 따라 중도금 집단대출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 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 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중복계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 재외동포 및 외국인의 경우 청약 및 계약은 가능하나, 중도금 대출이 불가하오니 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

■ 입주자 사전방문 방법

- 분양받은 자는 도장공사 · 도배공사가구공사 · 타일공사주방용구 공사 및 위생가구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 준공 및 입주개시 예정월 : 2022년 04월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실 입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실 입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일 및 사용승인 예정일은 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 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 분양권 전매

- 계약자는 시행수탁자 및 시공사의 승인을 얻어 분양권을 전매할 수 있습니다. 이 경우 매수인(점유자를 포함한다)은 계약 및 분양계약과정에서 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계되어야 합니다. 단, 분양대금의 연체가 있는 경우 분양권 전매가 제한 될 수 있습니다.
- 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대해서는 계약자가 책임을 집니다.
- "건축물 분양에 관한 법률" 제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 "건축물 분양에 관한 법률" 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있음을 인지하여야 합니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 정책 및 관계법령 제 · 개정에 의해 제한받을 수 있으며 이에 대해 계약자는 사업관계자(사업주체)에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양권 전매에 따른 승인신청 시 대출기관으로부터 위 표시 재산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매 당사자간의 대출승계 증거서류를 사업관계자(사업주체)에게 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출원금을 금융기관에 상환하여야 한다.

■ 공통 유의사항

- 건축허가시 허가조건으로 공개공지에 조성되는 족욕탕 시설은 입주 시 입주자 및 울산시민의 편익증진을 위해 사용되는 것으로 입주 시 모든 입주민(공동주택,오피스텔,근린생활시설)은 이에 아무런 이의를 제기할 수 없음.
- 사업부지내에 있는 온천공시설 및 온천수 사용은 근린생활시설 중 사우나시설 소유주 및 운영자가 전용으로 관리 · 운영하는 것으로 입주 시 기타 소유주(공동주택,오피스텔,근린생활시설) 및 입주민은 소유권을 주장할 수 없으며, 이에 아무런 이의를 제기할 수 없음.

■ 플러스 옵션

⊙ 천장형 시스템에어컨 (확장시 유상 선택품목) 소유주(공동주택,오피스텔,근린생활시설) 및 입주민은 소유권을 주장할 수 없으며, 이에 아무런 이의를 제기할 수 없음.

주택형	에어컨설치부위	시공위치	공급금액	설치금액	
				계약시(10%)	입주시(90%)
78㎡OT(A,B) 77㎡OT(C,D)	삼성전자/엘지전자	거실+ 침실1	3,630,000	363,000	3,267,000
	삼성전자/엘지전자	거실+ 침실1 (공기청정기능 포함)	4,130,000	413,000	3,717,000
	삼성전자/엘지전자	전실(L:1, R:2)	4,970,000	497,000	4,473,000
	삼성전자/엘지전자	전실(L:1, R:2) (공기청정기능 포함)	5,720,000	572,000	5,148,000

1. 추가 선택품목의 설치여부에 대하여 입주자 모집공고시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결시 입주자 모집공고시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체에서 정한 기준에 따라 추가선택품목 공급계약을 체결할 수 있음
2. 천장 카세트형 시스템에어컨 옵션(이하 시스템에어컨 옵션) 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템에어컨 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있음.
3. 견본주택 OT-B에는 삼성전자 제품이, OT-E에는 엘지전자 제품이 전시되어 있으므로, 설치위치, 수량 등을 참고하시기 바람. (제품 디자인 및 사이즈 등은 변경될 수 있음)
4. 시스템에어컨을 옵션품목으로 선택하지 않을 경우 에어컨 냉매배관(매립)은 안방(벽걸이형), 거실(스탠드형)만 기본으로 설치되며, 추후 실내외기 설치 및 연결공사는 입주자 부담임.
5. 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있음.
6. 시스템에어컨 선택시 기본으로 제공되는 거실 및 안방의 냉매배관(매립) 및 관련시설은 설치하지 아니함
7. 실외기실 쪽의 에어컨 배관은 노출배관으로 시공됩니다.
8. 에어컨 실내기 본 공사시 실내기 크기 변경 될 수 있음.
9. 시스템에어컨 실내기의 설치위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할수 있음.
10. 상기제품의 제조사와 모델은 제품의 품절 또는 품귀, 성능개선 등의 사유로 동등하거나 그 이상으로 변경될 수 있음.
11. 시스템에어컨은 제조사별(삼성,엘지) 선택이 가능하며, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
12. 세대내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
13. 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천정의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장 높이가 일부 변경될 수 있음.
14. 시스템에어컨 용량은 실 면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되고 타입에 따라 상이할 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임.
15. 발코니 및 실외기실에 에어컨배관 및 응축수배관이 노출 시공됨
16. 시스템에어컨 설치공사는 해당 추가선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 시공사 간에 공급계약을 체결하며, 공급계약 체결 시 설치공사비 납부계좌가 분양대금 납부계좌와 상이하고 발코니확장 공사비 납부계좌와 동일하므로 유의하시기 바람
17. 상기 시스템에어컨 공사비에는 통합취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 관할관청으로부터 관련 세금이 부과될 수 있으며 이는 분양계약자가 납부하여야 함
18. 시스템에어컨 옵션 미선택 시 입주자 부담으로 에어컨 관련 일체의 공사를 별도로 시행하여야 함
19. 시스템에어컨은 선택사항별 지정된 위치에 설치되며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없음(계약 전 위치를 확인 요망)
20. 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 다소 발생할 수 있음
21. 실외기의 성능향상 및 미관개선 등을 위하여 발코니 턱 높이, 실외기 루버의 프레임과 루버 크기, 두께, 형태, 색상, 재질, 하드웨어, 설치위치, 손잡이디자인, 사양, 제조사 등은 변경될 수 있음(실외기 그릴의 색상은 외관을 위해 평형별, 층수별로 상이할 수 있음)
22. 시스템에어컨은 옵션 계약기간 내에서만 계약이 가능함.
23. 시공상의 이유로 지상층 골조작업 시작 이후에는 추가 계약이 불가하며, 계약체결 후 변경이나 해약은 불가함.
24. 상기 추가 선택 품목 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없으며 계약 전 위치 확인하기 바람.

⊙빌트인 가전

주택형	설치위치	구 분	업체명	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
					계약시	입주지정일	
78㎡ OT(A,B) 77㎡ OT(C,D)	주방	빌트인 양문형 냉장고 (일반형)	삼성전자	5,800,000	580,000	5,220,000	– 택1 – 삼성전자 빌트인 양문형 냉장고는 가구판넬이 없는 TYPE 입니다. (M/H 84A TYPE 참고) – LG전자 빌트인 양문형 냉장고는 가구판넬이 시공됩니다. (M/H 84D TYPE 참고) – 빌트인 양문형 냉장고 고급형은 디스펜서 형 제품입니다.
			엘지전자	5,800,000	580,000	5,220,000	
		빌트인 양문형 냉장고 (고급형)	삼성전자	7,100,000	710,000	6,390,000	
			엘지전자	7,400,000	740,000	6,660,000	

- 주방 빌트인 가전 유상선택 유의사항

– 빌트인 양문형 냉장고는 선택 2가지 중 1개만 선택할 수 있음
– 주방가전 선택품목은 주방구조에 따라 설치 위치가 주택형마다 상이 할 수 있음
– 빌트인 양문형 냉장고는 삼성전자와 엘지전자의 제품 중 선택할 수 있으며, 삼성전자 제품은 도어에 가구판넬이 시공되지 않음 (OT-B M/H 건립세대 참고)
– 빌트인 가전 제품은 자재 생산과 현장 시공 반영으로 인해 계약 후에는 제품의 변경이 불가능함
– 빌트인 가전 제품은 지정된 위치에 설치되며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없음

■ 유의사항

- 견본주택(모델하우스, 이하 "견본주택"이라 함)은 존치기간 만료 또는 제반 여건에 의하여 임의 철거할 수 있음.
- 견본주택 내에 비치된 각종 인쇄물로 안내된 제품은 동질, 동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 각종 인쇄물에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승 위치, 부대복리시설 등)은 건축허가(변경)도서에 준하며, 이로 인해 공급자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 단지모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물, 이미지 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으며, 시공시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용 효율 등을 고려하여 개선 및 변경될 수 있음. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- 홈페이지, 공급안내문 및 카다로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 확인하시기 바라며, 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있음을 계약자는 충분히 인지하여야 함.
- 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 공급자와 무관한 사항임.
- 대출신청자의 경우 대출에 필요한 수수료, 인지대 등은 신청인이 부담하며, 금융거래 신용불량, 총부채상환비율(DTI)등 신청자의 사정에 의한 대출 불가시는 납부조건에 따라 직접 중도금(잔금)을 납부하여야 하며, 이 경우 공급자는 중도금 납부일정과 관련하여 별도로 통보하지 않음.
- 본 건축물의 구조 및 성능개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여, 공급자가 인허가 변경을 진행하며, 계약자는 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 건축물 외관, 단지명칭, 호수 번호, 외부색채와 계획은 관계기관의 심의 결과 및 협의에 따라 입주 전 변경되며, 입수 시 변경된 것에 대하여 입주민은 이의를 제기할 수 없음.
- 단지조경 및 세부 식재계획은 수급여건 및 현장여건, 대관협의 등에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목위치가 변경되어 시공될 수 있으며, 관계기관 심의결과, 시공과정등에 따라 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물 등의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치, 레벨은 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있음.
- 본 건축물 공사중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 이의 처리에 따른 소요기간으로 인해 예정된 공사일정 및 입주시기등이 지연될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 '신용정보의이용 및 보존에 관한 법률' 제23조의 규정에 따라 정보를 제공할 수 있음.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 타입별 등에 따라 색상 및 제품의 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 내에 비치된 안내문에서 확인하시기 바람.
- 견본주택에는 OT-B TYPE, OT-E TYPE이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 그 밖의 평형 및 타입은 카탈로그를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 실 면적 등 견본주택 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바람
- 세대별로 외부창호 형태 및 이에 따른 개구부 크기가 상이하므로 계약 세대별로 반드시 확인하시기 바람.
- 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장등 수납공간의 크기와 마감자재는 세대별로 상이하므로 반드시 확인하시고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대내 설치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바라며, 계약 및 입주시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 분양자료 및 홍보용 인쇄물에는 분양가 포함품목과 전시품 등이 혼합되어 표현되어 있으나 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않고 계약내용에 따라 시공됨.
- 분양자료 및 각종 인쇄물로 확인된 급/배기디퓨저, 온도조절기, 바닥배수구, 배수관, 점검구의 제품사양과 위치는 실제 시공 시 신설 및 변경될 수 있음.
- 분양자료 및 각종 인쇄물로 확인된 내/외부창호는 인허가 및 본 시공 여건, 성능/기능/입면 개선, 풍동시험 결과 등에 따라 프레임 및 유리두께, 색상, 크기, 개구부 위치, 규격, 재질, 형태 등 하드웨어 및 제조사 등이 다소 변동될 수 있음.
- 욕실에 설치되는 세면대, 좌변기, 수전 등의 제품은 분양 자료 및 카다로그 등 각종 인쇄물에 표현된 제품을 기준으로 하되 추후 변동될 수 있음.
- 세대별 경계벽은 벽체의 차음구조 인정 및 관련기준에 적합하게 설치되며, 입주 후 세대간 벽체에 소음원을 부착할 수 없으며, 부착으로 인한 소음민원을 시행, 시공사에게 제기 할 수 없음.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 창호 및 유리창 표면 등에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.(주기적인 실내환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨.)
- 세대내 보일러 설치로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 계약 시 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수, 색상(모형도) 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업계획승인(변경) 또는 설계변경에 관한 제반 권리를 시행사, 시공사에게 위탁함.
- 사업부지내 공개공지로 사용된 부지에 대해서는 일체의 민원을 제기할 수 없으며, 공개공지는 입주민들이 자체적으로 유지, 관리하여야 함.
- 일부세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 본 건축물 주변 도로 및 단지 외부의 공개공지 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 본 건축물은 대지의 별도 구획이 불가능하므로 향후 각 대지지분에 따른 세대별 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 건폐율, 용적율, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있음.
- 단지 주변의 개발로 인해 분양시점에 표현된 조감도, 배치도, 모형 등의 주변 사항은 변경될 수 있음.
- 오피스텔 각 세대에는 배연창이 설치되며, 개폐방식 및 열림방향 등은 변경될 수 있음.
- 부대복리시설의 내용 및 규모는 변동될 수 있으며, 건축물 내 주민공동시설 등의 관리는 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 함.
- 공용시설(부대복리시설, 기계실, 주차장 등) 면적은 각 세대 전용면적에 따라 전체 세대로 균등하게 계산 배분되어 있으며, 입주 후 공용부분 관리비는 세대면적에 따라 균등 부과 될 수 있음.
- 단지 특성상 이삿짐 사다리차 이용이 불가할 수 있으며, 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야할 수 있으므로, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 계약세대가 속한 세대의 입지에 따라 승강기, 각종 기계/환기/공조/전기/주차설비 등의 설비가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으므로 반드시 분양사무실에서 확인 후 계약하셔야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 분양안내문과 다소 상이할 수 있음.
- 본 건축물은 인접 건축물(기존 및 신축 건축물 등)으로 인하여 일조권 및 조망권, 사생활권등의 환경권을 침해받을 수 있으며, 또한 공동생활 건축물의 특성상 층간, 세대간 생활소음등이 발생할 수 있으며, 추후 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 건축물 외관에 당사 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있음.
- 본 건축물의 명칭 등은 관계기관의 심의결과에 따라 입주 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 건물 저층부 외부 마감은 추후 변경될 수 있음.
- 쓰레기 분리수거장 설치로 주차장 이용 및 일부 주동 출입 시 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량으로 인한 불편함이 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고, 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 지하층 및 중간층 지하주차장에는 무근콘크리트가 시공되지 않으니 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.(최하층에만 무근콘크리트 시공됨)
- 쓰레기 분리수거장, 자전거보관소 등 단지 내 시설물의 위치 및 규모는 추후 변경될 수 있음.
- 주차장의 구조방식 및 부재 규격은 구조적으로 안전한 한도 내에서 변경될 수 있음.
- 오피스텔은 하향식 피난사다리가 설치되지 않으며, 3층~10층 세대에는 완강기가 설치됨.
- 본 사업지 남측에 공업탑로터리가 인접하여 교통 혼잡, 소음, 진동 등 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으니 계약 전 사업 부지를 반드시 확인하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 오피스텔 배치구조 및 동.호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 분양 시 제시된 조감도, 단지모형도, 세대 평면도, 면적, 치수, 색상 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표기 오류 및 성능개선을 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계변경은 관계 법령에 따라 대관협의 후 변경될 수 있음.
- 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있음.
- 계약자는 시공 중 발생되는 경미한 설계변경, 시설변경, 단열계획으로 인한 일부 가구 등의 수치변경에 대항 사업주체에게 이의를 제기하지 않고 동의하기로 함.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지보수 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 지하주차장은 주거(아파트)용과 비주거(오피스텔, 근린생활시설)용 주차장이 통합 설치되어 있으며, 추후 주거용 주차장과 차단기로 분리/통제될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 기계실 및 지하주차장 환기를 위한 급, 배기용 DRY AREA가 지상에 설치될 수 있음.
- 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 차량 진출입램프와 인접한 동은 차량통행에 의한 소음과 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 근린생활시설(별도 분양시설), 주민공동시설 등이 설치된 인접 동은 이용에 따른 간섭 및 소음이 발생할 수 있고, 냉난방시설에 따른 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 단지배치상 기계/전기실, 급배기구 및 쓰레기 분리수거함 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의해 생활환경에 불편을 초래할 수도 있음.
- 외부창호(유리포함)는 추후 풍압검토 결과에 따라 BAR SIZE 및 규격, 하드웨어 및 제조사가 동등이상의 제품으로 변경되어 시공될 수 있음.
- 전기분전함, 통신단자함, 조명기구, 콘센트, 스위치 등은 사업승인도서 및 견본주택과 다른 위치에 시공될 수 있음.
- 본 오피스텔 단지는 안전관리 시스템을 위하여 주요 개소에 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으며 이에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등 및 스프링클러는 본 공사와 무관하며 실 시공시 소방법에 맞추어 설치됨.
- 전기통신사업법 제69조의2, 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2에 의하여 지하1층 EPS/TPS실, 지상5층 A동, B동 EPS/TPS실 내에 이동통신 설비용 중계장치가 설치 될 예정이므로 계약 시 확인하기 바라며 위치는 추후 변경될 수 있음.
- 단위세대 평면의 배치 및 구조에 따라서 각 세대별 전용부위 및 공용부위에 설치되는 각종 배관 및 배선은 시공방식 및 길이에 차이가 있을 수 있음.
- 오피스텔 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나,이동통신 중계설비, 피뢰침등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
- 견본주택에 설치된 일부 조명, 스폿 조명은 전시용이므로 계약 전 확인바람.
- 견본주택에 설치된 테라스 데크 바닥은 전시용이고, 본시공 시 지정타일이 시공 됨.
- 견본주택에 설치된 테라스 난간대의 규격 및 사양은 변경되어 시공될 수 있음.
- 엘리베이터, 기계실 운행에 의한 소음이 발생할 수 있음.
- 펌프실, 저수조실 및 전기실이 설치되는 인접세대는 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으므로 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약체결 하여야 함.
- 기계실, 전기실이 지상3층에 위치하여 세대에 소음이 전달될 수 있음을 인지하고 계약체결 해야함
- 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 위치 변경을 요구할 수 없음.
- 현관 전면의 계단실 또는 채광창의 위치는 동 · 호수 배치에 따라 각 세대별 차이가 있음.
- 계약자는 계약면적외의 부분에 대하여는 어떠한 권리도 주장할 수 없음
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
- 본 건축물은 입주 시 지하주차장의 층고높이로 인하여 이사차량 등의 이용에 제약이 있을 수 있음.
- 오피스텔 커튼월 창호는 커튼월 전문업체의 상세 계획에 따라 허가도면과 상이할 수 있음.
- 지하주차장의 입구 높이는 2.35m, 출구 높이는 2.35m이며, 차로의 높이는 2.7m입니다. 지하주차장 진입 시, 차량의 높이는 2.3m로 제한되며, 2.3m를 초과하는 탑차(택배운송 등)는 지하주차장으로 진입이 불가능합니다.

▣ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

■ 본 건물은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 건물임.

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01282019-104-0001200호	17,010,070,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일까지

■ 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

○ 보증사고(보증약관 제4조)

① 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. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 당해 주상복합주택사업의 분양신고필증 교부일부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 당해 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인을 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

○ **보증채무의 내용(보증약관 제1조)**

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

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 기재된 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 "복리시설"이라 합니다) 및 오피스텔을 포함합니다.
【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(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 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

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 말합니다.

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. 건분법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 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 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동건축주 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동건축주 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동건축주 · 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 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업의 주택 이외의 시설에 대하여 건축물의 분양에 관한 법률(이하 "건분법"이라 합니다)을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함합니다)를 말합니다.

※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.
※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

■ 관리형 토지신탁

- 위 분양 건축물의 신축 및 분양사업은 "㈜시티건설"이 "㈜생보부동산신탁"에게 사업부지 및 시행을 신탁하여 진행하는 관리형 토지신탁사업으로, 실질적인 분양사업자는 "㈜시티건설"임을 "분양받은 자"는 인지한다.
- 본 계약의 각 규정에도 불구하고 "㈜생보부동산신탁"은 관련 법률 및 본 분양계약상 매도인의 제반 의무(분양대금 반환, 지체상금 배상, 하자보수책임을 포함하며 이에 한하지 않는다)를 신탁재산의 한도 내에서만 부담하며, 이를 넘는 책임은 "㈜시티건설"이 부담한다.
- "㈜시티건설"의 신탁계약상 위탁자의 지위가 양도되는 경우 "분양받은 자"는 그 사실을 통지받은 시점에 양도에 동의한 것으로 본다.
- "분양받은 자"에게 위 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점과 신탁계약이 종료되는 시점 중 빠른 시점에, 본 계약상 매도인의 지위 및 수탁자가 부담하는 제반 권리의무는 계약변경 등 별도의 조치 없이 "㈜시티건설(지위의 승계가 있을 경우 그 승계인)"에게 면책적, 포괄적으로 승계되며, "분양받은 자"는 이에 동의한다.

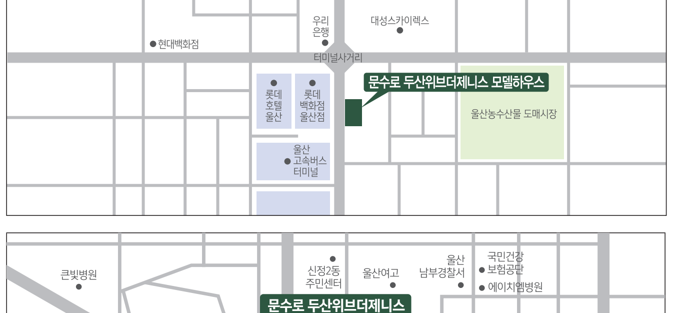
■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 · 표시사항

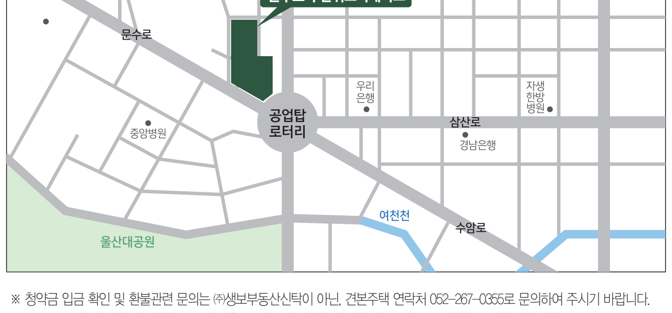
- 등록사업자 : (주)생보부동산신탁
- 부동산개발업 등록번호 : 서울 080008
- 소재지 : 서울 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명 대치타워)
- 사업방식 : 관리형토지신탁
- 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100% 확보
- 인허가 사항 : 2018년 4월 20일 건축허가 완료 / 허가번호 : 2018-건축허가과-신축허가-74

■ 사업관계자(사업주체) 명칭

구 분	회사명	주 소	법인등록번호
시행수탁자	㈜생보부동산신탁	서울시 강남구 테헤란로 424(대치동)	110111-1617434
시 공 사	두산건설㈜	서울시 강남구 언주로 726(논현동)	110111-0194277
시행위탁자	㈜시티건설	울산시 중구 중앙길 162(옥교동)	230111-0092616

■ 견본주택 위치: 울산광역시 남구 삼산동 1612-3번지 / 연락처 : 052-267-0355 / 홈페이지 : http://www.weveapt.co.kr/





※ 청약금 입금 확인 및 환불관련 문의는 ㈜생보부동산신탁이 아닌, 견본주택 연락처 052-267-0355로 문의하여 주시기 바랍니다.
※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 견본주택으로 확인해 주시기 바랍니다.
※ 본 분양광고문의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 본공고와 분양계약서 내용이 상이 할 경우 분양계약서가 우선합니다.

아파트 84㎡ 256세대 / 오피스텔 32~78㎡ 99실

문의전화 052) 267-0355

시행위탁사 주식회사 시티건설
시공사 DOOSAN 두산건설
시행수탁사 SAENGBO 생보부동산신탁 SAENGBO REAL ESTATE TRUST CO., LTD.