HANSHIN
THE HUE

울산대공원 한신더휴 오피스텔 분양광고

■ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지 관련 안내 사항
- 본 오피스텔은 신종 코로나 바이러스 감염증(코로나19) 확산 방지를 위하여 견본주택 관람을 홈페이지와 병행하여 운영됩니다.
1. 견본주택 방문 시 마래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  - 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
  - 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비 접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
  - 손 소독제, 비 접촉체온계, 정부 지침에 따른 출입자 명단 기재 등 예방절차에 불응할 경우
- 발열이나 호흡기증상(기침나 목아픔 등)이 나타나는 유증상자는 견본주택 방문을 자제하여 주시기 바랍니다.
- 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도안내 할 예정입니다.

- 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
- 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 충약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
- 본 오피스텔의 경우 청약자 "만 나이" 요건 기준일은 최초 분양광고일(2022.08.26.) 기준입니다.
- 가주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 10%의 범위에서 분양신고일(2022.08.25. 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자로서 청약신청한 자 중 출산양육시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.

타 입	호실수	신청유형 호실수		
		거주자 우선공급(10%)	일반공급 호실	비고
84OT-A	27	2	25	※ 주민등록등본 상 울산광역시 거주자 우선 당첨자 선정

※ 가주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.08.25. 광고일과 다름) 현재 울산광역시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 건설지역인 울산광역시 남구는 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 거주자 우선공급이 적용됩니다.
- 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(2) 청약 가능하며, 동일인이 2실(2) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 분양권 전매제한에 관한 사항 :
  - 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 3 제2항에 의거 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 건축물의 사용승인 전까지 2명 이상에게 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한되오니, 청약 및 계약시 유의하여 주시기 바랍니다.
  - 만약 이를 위반할 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 4제2호에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 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.
- 전약조심 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 전약호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조제2항에 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 사유 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 「공공주택특별법」 제2조제1항제1호 및 「오피스텔 관리 준칙」 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 「인지세법 시행규칙」 제3조에 의거 본 오피스텔의 계약체결(전매 포함) 시 인지세 납부 의무가 계약자에게 발생됩니다. 「인지세법」 제3조에 의거 본 오피스텔의 공급계약서는 인지세를 납부하여야 할 문서과세문서이며, 세액은 기재금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우 15만원, 기재금액이 10억원 초과하는 경우 35만원입니다. 이에 본 오피스텔 계약체결(전매 포함) 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 하며, 납부하지 않을 경우 가산세가 발생합니다.
  ※ 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 동법 시행령 제3조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격분양대금과 프리미엄을 합한 금액으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. 「부동산 등기에관한 법률」 제3조에 의거 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
- 「인지세법」 제8조 및 「수입인지에 관한 법률」 제2조에 의거 대한민국 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr). 우체국, 은행에서 증이운서용 전자수입인지를 구입하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부해야 합니다.
- 「국세기본법」 제47조의4 제9항에 의거 인지세 가산세는 납부기한 이후 3개월이내 무과소납부분 세액의 100%, 3개월초과 6개월이내 무과소납부분 세액의 200%, 6개월초과 무과소납부분 세액의 300%입니다.

I 공급내역 및 공급금액

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 및 시행령 제7조에 의거 울산광역시 남구청 건축허가과 – 7517호(2022.08.25.)로 분양신고
- 본 건축물은 울산광역시 남구청 건축허가과 2021-건축허가과-주택건설사업계획승인-7호(2021.12.17.)를 통해 사업계획승인을 받은 건축물임
- 공급위치 : 울산광역시 남구 신정동 836-3번지 일원
- 공급대상물
  - 대지면적 : 사업부지 7,891.0000㎡(오피스텔 : 705.7449㎡)
  - 건축물 연면적 : 53,645.0526㎡(오피스텔 : 4,992.2359㎡)
  - 건축물 층별 용도 : 지하3층~지하1층(주차장, 기계실, 전기실 등), 지상1층(근린생활시설 등), 지상2층~지상15층(오피스텔), 지상16층(피난안전층), 지상17층~29층(오피스텔)
  - 공급규모 : 지하 3층 ~ 지상 31층 3개동 중 오피스텔 층 27실 – 오피스텔 최고층은 29층 임
  - 주차대수 : 총 460대 중 오피스텔 36대
  - 본 건축물은 주거복합단지로서 공동주택(아파트), 오피스텔, 근린생활시설 등의 시설이 복합되어 계획됨.
  - 본 오피스텔은 "건축법 시행령 [별표 1] 용도별 건축물의 종류" 14호 "업무시설"에 해당 함

■ 건축물의 대지에 관한 사항
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 : 도시지역, 준주거지역
- 지구단위계획의 수립 여부 : 해당없음
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 따른 상대보호구역

■ 내진설계 등급 : (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)
「건축법」 제48조제3항에 따른 내진능능 확보 여부: 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ~0.257g 임.

■ 분양대금의 관리자와 분양업자간 간의 관계 : 관리형토지신탁계약에 따라 분양대금의 관리자와 분양업자는 우리자산신탁(주)로 동일함

■ 입주예정일 : 2025년 06월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 건축물 층별 용도

구분	용도
지하3층~지하1층	지하주차장(오피스텔용/공동주택용)
지하1층	지하주차장(오피스텔용/공동주택용), 주민공동시설(오피스텔용/공동주택용), 관리사무소(오피스텔용/공동주택용/판매시설용)
지상1층	근린생활시설, 주민공동시설(오피스텔용/공동주택용)
지상2층~지상15층	오피스텔, 공동주택
지상16층	피난안전층
지상17층~지상29층	오피스텔, 공동주택
지상30층~지상31층	공동주택

■ 공급대상 및 공급규모 [단위 : ㎡]

타 입	공급호실(수)	공급면적			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
84OT-A	27	84.6957	42.1869	126.8826	58.0145	184.8971	26.1387

■ 공급금액 및 납부일정 [단위 : 원]

타 입	라인	층별	호실수	공급금액										계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%) 23.02.15	2회(10%) 23.07.14	3회(10%) 24.01.15	4회(10%) 24.08.16	5회(10%) 24.12.16	6회(10%) 25.04.15	입주시
84OT-A	103동 1호	2~4층	3	101,472,841	310,479,236	31,047,923	443,000,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	132,900,000
		5~9층	5	107,428,357	328,701,494	32,870,149	469,000,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	140,700,000
		10~19층	9	109,947,999	336,410,910	33,641,091	480,000,000	48,000,000	48,000,000	48,000,000	48,000,000	48,000,000	48,000,000	48,000,000	144,000,000
		20층 이상	10	112,696,699	344,821,183	34,482,118	492,000,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	147,600,000

※ 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2022.08.26.)이후 발행분에 한함. ※ 신청자 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청에 의한 당첨 건의 당첨취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체가 책임지지 않음.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법
- 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)은 약정일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 이래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 보증에 가입하는 것을 원칙으로 하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일/요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 계약금 납부 : 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 무통장입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다. (견본주택에서는 수납 불가) • 착오입금에 따른 문제발생 시 사업주체는 책임을 지지 않음.
- 무통장입금 시에는 동호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시어 입금하시기 바랍니다. 무통장 입금자 중 당첨취소 및 부적격으로 판명된 자는 환불이 가능하며, 환불 이자는 발생하지 않음
[예 : 105동 1001호 홍길동의 경우 "1051001홍길동"이라고 기재]

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금(계약금, 중도금, 잔금)	중소기업은행	097-103822-01-021	우리자산신탁(주)

■ 계약조건 및 유의사항
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 신청 시 제출 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소 및 고발조치되며 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 귀속됨.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류 및 정보의 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 취소 및 해약 조치함.
- 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 본 부지 내 아파트, 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층별 / 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 함.
- 당첨자가 계약 체결 시 건폐주택, 평면도, 배치도 등 해당 도면의 현황관계를 확인하고 계약 체결을 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 계약체결 후 부득이 계약자의 귀책사유로 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 분양대금 및 기본시설비의 공사계약 및 구조계산 결과에 따라 설계변경 가재자, 타 관련 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(보증서 등)의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 공급받는 등에서 정해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금에 대한 중도금(잔대금)을 지체하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하더 입금하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨을하여야 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인 함.
- 적격대출 시 대출은행과의 중도금 대출협약 등에 의거 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
- 사업주체의 부도파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. (중도금대출 은행의 일방은 시행위탁자의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항대출 취급기준, 조건 등이 변경되더라도 시행위탁자에 책임을 물을 수 없으며 계약자에 대한 편의제공에 불과함. 또한, 제외동포 및 외국인의 경우 대출기능 여부를 반드시 미리 확인하기 바람
- 사업주체는 중도금을 무이자 대출로 알선 할 수 있으며, 분양광고일 현재 본 단지는 조정대상지역에 해당되어 정부의 주택/금융 정책에 따라 중도금 대출의 대출 가능 가능범위가 정해지며, 향후 중도금 대출금액은 금융기관 및 정부의 부동산 정책, 사업주체 사업계획승인(행자/위탁사) 사정 등에 따라 축소될 수 있으며, 축소될 경우 중도금 대출금액의 나머지 중도금은 수분양자가 자납해야하며, 미납시 발생되는 모든 불이익(연체료, 계약 해지 등)은 계약자 본인의 책임 임.
- 금융관련정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하 "적격대출") 관련 세부내용은 향후 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행위탁자가 알선한 금융기관을 통한 대출신청 여부는 계약자의 선택사항임.
- 적격대출 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가함.
  적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출을 별도로 체결하여야 함.
  단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능 하게 된 경우자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 가재자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(보증서 등)의 보증수수료 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금에 대한 중도금(잔대금)을 지체하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하더 입금하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨을하여야 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인 함.
- 적격대출 시 대출은행과의 중도금 대출협약 등에 의거 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
- 사업주체의 부도파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유상황등, 입대 등) 및 대출한도에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음.
- 적격대출 시 중도금대출 최초 상행일로부터 상환개시가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납(중도금 이자)하며 이후 입주지정기간 최초일 전일까지 발생되는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함.
- 본 주택의 입주지정일이 임당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주 지정기간 최초 일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함.
- 사업주체가 알선한 대출은 사정에 따라 중도금 대출 금융기관 변경 및 중도금 등 조건 변경 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 책임은 사업주체에 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 사업주체는 계약자가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 함.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 의무사항이 아니며 "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 함. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당 설정 비용 등은 대출은행이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보전환 시 대출은행, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출은행의 조건에 따르기로 함.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(중공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일 자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 본 분양광고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따름.

■ 전매행위 제한에 관한 사항
- 본 오피스텔은 조정대상지역에서 분양하는 건축물에 해당하나 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조의3 제1항에 따라 전매가 가능합니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.(추후 관계법령의 개정에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있으며, 이는 사업주체와 무관함)
- 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 가능하며, 사업주체에 대한 채무이행 및 사업주체가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.

II 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항
- 본 오피스텔은 「주택법」 제63조제2항에 따라 지정된 조정대상지역(울산광역시 남구) 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실의 10%를 분양신고일(2022.08.25.) 현재 울산광역시의 거주자에게 1인당 1실을 우선분양합니다.(울산광역시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
- 단, 울산광역시 거주자가 아님에도 불구하고 거주자임을 허위로 기재하여 울산광역시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 청약통장 가재자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(보증서 등)의 보증수수료 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금에 대한 중도금(잔대금)을 지체하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하더 입금하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨을하여야 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인 함.
- 적격대출 시 대출은행과의 중도금 대출협약 등에 의거 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
- 사업주체의 부도파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유상황등, 입대 등) 및 대출한도에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음.
- 적격대출 시 중도금대출 최초 상행일로부터 상환개시가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납(중도금 이자)하며 이후 입주지정기간 최초일 전일까지 발생되는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함.
- 본 주택의 입주지정일이 임당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주 지정기간 최초 일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(중공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일 자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 본 분양광고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따름.

■ 전매행위 제한에 관한 사항
- 본 오피스텔은 조정대상지역에서 분양하는 건축물에 해당하나 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조의3 제1항에 따라 전매가 가능합니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.(추후 관계법령의 개정에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있으며, 이는 사업주체와 무관함)
- 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 가능하며, 사업주체에 대한 채무이행 및 사업주체가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.

III 계약일정 및 유의사항

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	장 소	계약금 납부
2022년 09월 02일(금) 11:00~16:00	당사 견본주택(울산광역시 남구 달동 979)	아래 분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직접 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	• 계약금 무통장입금증, 계약자 인감도장 • 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약용, 본인 발급용에 한함) 또는 본인서명사실확인서 1통. • 계약자의 주민등록표등본 1부, 주민등록표초본 1부(과거주소변동사항 포함) • 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 국내그나신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부 • 전자수입인지 납부영수증(인지세)
제3자 대리 신청 시 (배우자 포함) 추가 제출 서류	• 본인 이외에는 모두 대리인으로 간주(배우자 및 직계존비속 포함)하며 상기 구비 사항 외에 아래 서류를 추가로 제출하여야 함. – 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(사업주체 견본주택 비치) – 계약자 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약 위임용, 본인 발급용에 한함). 단, 외국인의 경우 본국 관공서 증명이나 이에 관한 공증증서. ※ 대리 계약 시 본인서명사실확인서 불가 – 계약자의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 국내그나신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부 – 대리인 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 국내그나신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부 – 대리인 도장

※ 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2022.08.26.)이후 발행분에 한함. ※ 신청자 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청에 의한 당첨 건의 당첨취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체가 책임지지 않음.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법
- 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)은 약정일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 이래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 보증에 가입하는 것을 원칙으로 하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일/요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 계약금 납부 : 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 무통장입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다. (견본주택에서는 수납 불가) • 착오입금에 따른 문제발생 시 사업주체는 책임을 지지 않음.
- 무통장입금 시에는 동호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시어 입금하시기 바랍니다. 무통장 입금자 중 당첨취소 및 부적격으로 판명된 자는 환불이 가능하며, 환불 이자는 발생하지 않음
[예 : 105동 1001호 홍길동의 경우 "1051001홍길동"이라고 기재]

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금(계약금, 중도금, 잔금)	중소기업은행	097-103822-01-021	우리자산신탁(주)

■ 계약조건 및 유의사항
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 신청 시 제출 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소 및 고발조치되며 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 귀속됨.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류 및 정보의 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 취소 및 해약 조치함.
- 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 본 부지 내 아파트, 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층별 / 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 함.
- 당첨자가 계약 체결 시 건폐주택, 평면도, 배치도 등 해당 도면의 현황관계를 확인하고 계약 체결을 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 계약체결 후 부득이 계약자의 귀책사유로 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 분양대금 및 기본시설비의 공사계약 및 구조계산 결과에 따라 설계변경 가재자, 타 관련 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(보증서 등)의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 가재자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(보증서 등)의 보증수수료 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금에 대한 중도금(잔대금)을 지체하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하더 입금하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨을하여야 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인 함.
- 적격대출 시 대출은행과의 중도금 대출협약 등에 의거 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
- 사업주체의 부도파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유상황등, 입대 등) 및 대출한도에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음.
- 적격대출 시 중도금대출 최초 상행일로부터 상환개시가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납(중도금 이자)하며 이후 입주지정기간 최초일 전일까지 발생되는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함.
- 본 주택의 입주지정일이 임당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주 지정기간 최초 일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(중공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일 자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 본 분양광고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따름.

IV 추가 선택품목 안내

■ 추가 선택품목(유상옵션)

1) 시스클라인(천장형 공기청정기) [단위 : 원 / VAT포함]

타입	옵션 선택		설치 위치	제조사	공급금액	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일	비고
84OT-A	옵션1	2대	거실+침실1	시스클라인	2,380,000	238,000	2,142,000	
	옵션2	3대	거실+침실1+침실2,3동원		3,450,000	345,000	3,105,000	
	옵션3	4대	거실+침실1+침실2+침실3		4,530,000	453,000	4,077,000	

▣ 시스클라인 유의사항
- 시스클라인 선택 옵션에 따라 세대 내 공기청정능력에 차이가 있을 수 있습니다. • 시스클라인은 한국공기청정협회(CA)에서 지정한 소음 기준에 부합하나 개인별 소음 인지에 대한 차이가 발생할 수 있습니다.
- 시스클라인은 천장에 빌트인 형태로 설치되는 제품으로 천장에 설치되는 가재 장애물(스프링클러, 감지기 등)을 고려하여 실시공 시 설치위치는 변경될 수 있습니다.
- 천장형 공기청정기 설치 위치는 견본주택에 전시되어 있으니 청