|부산항| 퀸즈W 오션프런트 부산희망더함주택 3차 임차인 모집공고

※본 임차인 모집공고의 내용을 숙지하신 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■공급위치 : 부산광역시 영도구 봉래동2가 140
■대지면적 : 2,548.00㎡
■건축연면적 : 36,586.7120㎡
■건축물의 층별 용도

층수	용도
지하 2층 ~ 지하 1층	공동주택 주차장
지상 1층	공동주택 주차장, 경비실, 감시제어반실, 근린생활시설
지상 2층	업무시설(오피스텔) 주차장, 경비실, 감시제어반실
지상 3층	관리사무실, 주민공동시설, 설비실
지상 4층	옥외공간
지상 5층 ~ 지상 26층	공동주택, 업무시설(오피스텔)
지상 27층 ~ 지상 33층	공동주택
지상 34층	공동주택

■금회임대 대상 및 규모 : 공동주택 145세대 임대 [전체 지하 2층 ~ 지상 34층 공동주택 299세대, 업무시설(오피스텔) 88호, 상가 1호 중 일부]
■착공일자 : 2021년 05월 18일 ■민간임대주택 공급신고 수리 번호(부산광역시 영도구청 건축과-20423, 2024. 5. 8.)
■공급대상

[단위 : ㎡]

주택형별	세대별 계약면적					세대당 대지지분	비고
	주거전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공유면적	계약면적		
59A형	59.9877	34.8953	94.8830	22.2794	117.1624	8.3169	
59B형	59.9674	34.5930	94.5604	22.2718	116.8322	8.3141	
59C형	59.9435	35.2513	95.1948	22.2630	117.4578	8.3108	
49D형	49.9011	28.9225	78.8236	18.5333	97.3569	6.9184	도시형 생활주택
49E형	49.6541	29.0519	78.7060	18.4415	97.1475	6.8842	도시형 생활주택
39F형	39.4452	22.9353	62.3805	14.6500	77.0305	5.4688	도시형 생활주택
39F1형	39.4452	22.9383	62.3835	14.6416	77.0251	5.4637	도시형 생활주택

※「주택공급에 관한 규칙」에 의거하여 주택형 표기방식은 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) * 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
※주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
※면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
※주거공용면적은 주택형별로 차이가 있을 수 있습니다.
※상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않기로 합니다.
※이 공동주택은 주거 목적 외 다른 목적으로 사용이 불가하며 임차인 모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사와는 무관합니다.

■공급금액

[단위 : 원]

주택형별	공급 세대수	임대가격		전환형 I (환산보증금 60%)		전환형 II (환산보증금 70%)		전환형III(환산보증금 80%)	
		보증금	월 임대료	보증금	월 임대료	보증금	월 임대료	보증금	월 임대료
59A형	4	192,500,000	0	115,500,000	270,000	134,700,000	202,000	154,000,000	135,000
59B형	20	192,500,000	0	115,500,000	270,000	134,700,000	202,000	154,000,000	135,000
59C형	22	192,500,000	0	115,500,000	270,000	134,700,000	202,000	154,000,000	135,000
49D형	24	161,000,000	0	96,600,000	247,000	112,700,000	185,000	128,800,000	123,000
49E형	24	161,000,000	0	96,600,000	247,000	112,700,000	185,000	128,800,000	123,000
39F형	50	140,000,000	0	84,000,000	219,000	98,000,000	165,000	112,000,000	110,000
39F1형	1	140,000,000	0	84,000,000	219,000	98,000,000	165,000	112,000,000	110,000

■전환보증금 및 월임대료 안내
※각 주택형별 임대보증금은 전환요율 [A, B, C형] 4.2%, [D, E형] 4.6%, [F, F1형] 4.7%(한국감정원 감정평가 부산동부지사 감정평가 시세조사일 2022년 12월 12일 전월세 전환율 지정)로 적용하여 상호 전환이 가능합니다. 위의 전환형별 보증금은 보증금 비율에 따른 대표금액으로 전월세 상호 전환은 시행사와 협의 후 변경하여 선택할 수 있습니다.
※한국감정원에서 감정평가 받은 전환요율은 최초 공급금액 기준이며, 변경(임차인, 임대료 등) 및 재계약시에는 「주택임대차보호법」 제7조의 2에 따르며, 그 전환율은 5.5%[한국은행에서 공시한 기준금리(2024년 08월 현재 기준 3.5%)에 대통령령으로 정하는 이율(연 2%)을 더한 비율]으로 적용함.
※상기 임대조건은 최초 임대차계약기간의 임대조건이며 「민간임대주택에관한 특별법」 제44조제2항에 따라 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (단, 100세대 이상 민간임대주택단지는 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 지출목적별 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도의 주택임차료, 주거시설 유지 · 보수 및 기타 주거관련 서비스 지수를 가중 평균한 값의 변동률을 적용하고 다만, 임대료의 5퍼센트 범위에서 시 · 군 · 자치구의 조례로 해당 시 · 군 · 자치구에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에는 그에 따릅니다.)
※임대보증금의 납입은 최초 계약 시 선택하여야 합니다.
※특별공급의 경우 일반공급 주택형별 보증금 대비 5% 할인된 금액입니다.
※이 주택은 세대별 주택건설기금을 지원받아 건축하였음.

[단위 : 원]

타입	59A	59B	59C	49D	49E	39F	39F1
세대별 기금지원금	75,800,000	75,800,000	75,800,000	60,600,000	60,600,000	44,700,000	44,700,000

■임대보증금 납입조건

주택형	납입 구분	납입 시기	납입 조건
전 주택형 (A, B, C, D, E, F, F1)	계약금	계약 시	계약시, 보증금의 5%납부
	중도금 1차, 2차	2024.11.07.	보증금의 30%납부
	중도금 3차	2024.12.09.	보증금의 15%납부
	중도금 4차	2025.01.07.	보증금의 15%납부
	잔금	입주 시	보증금에서 계약금, 중도금을 공제한 보증금 납부

※중도금 납부일보다 잔금일이 빠른 경우, 잔금일까지 중도금을 함께 납부하기로 합니다. 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다. 세부적인 납부일정은 상호 조율 가능합니다.

■공통사항
1. 이 주택은 젊은 층의 주거안정을 도모하기 위하여 부산시와 협약하여 진행하는 민간임대주택 "부산희망더함주택"입니다.
2. 금회 공급은 인터넷을 활용하여 청약을 신청할 수 있습니다.
3. 이 주택은 대성문산업개발(주)이 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 민간임대주택(부산희망더함주택 / 임대기간 10년)입니다.
4. 이 주택의 계약자 관리, 시설관리 및 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)주체는 대성문산업개발(주)입니다.
5. 이 주택의 최초(1차) 임차인 모집공고일은 2024.6.28.입니다.
6. 금회 공급되는 주택의 3차 임차인모집공고일은 2024.9.24이며, 현재 19세 이상 39세 이하 청약 신청할 수 있습니다.
7. 대지지분은 각 공급 타입별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
8. 전체가 공동으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 복도 부분, 엘리베이터 홀, 계단실 등)은 상가 및 아파트 전체 공용으로 하며, 공용면적은 실 별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
9. 상기 임대보증금은 동별·층별·향별·측벽세대 구분에 따른 차등이 없습니다.
10. 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약 갱신 전까지(임대차계약 갱신은 2년 단위임) 유효합니다.
11. 납부금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. (연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
12. 납부금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인은 적용되지 않습니다.
13. 중도금은 당사와 대출관련 업무 협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
※중도금 대출 시 이자후불제 조건으로 대출 알선을 시행할 예정이며, 중도금의 이자는 입주 시 잔금과 함께 임대인에게 납부하여야 합니다.
14. 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차 계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환합니다. (임대보증금을 반환할 경우 미납 임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환합니다.)
15. 잔금은 사용검사일 이후에 받습니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주지정일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.
16. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.
17. 관리주체가 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부 할 수 없습니다.

■특별공급 / 일반공급
1. 신청일시

신청 방법	신청대상자	신청일자	신청장소
인터넷 청약	부산광역시에 주민등록 거주지를 둔 무주택자로서 다자녀, 신혼부부, 사회초년생, 대학생, 산단근로자 중 해당자	2024. 09. 30. ~ 2024. 10. 02.	홈페이지 (부산항퀸즈Y.com) 청약접수 페이지

2. 당첨자 발표 및 계약체결 일정

구분	일정	장소
당첨자 발표	2024. 10. 04.	홈페이지(부산항퀸즈Y.com) 및 개별 통보
계약체결	2024. 10. 05. ~ 2024. 10. 09.	부산시 중구 대창동1가 47, 1층 (대창동1가, 중앙역 퀸즈W 테라스에디션)

3. 신청자격
[특별공급]
※부산광역시에 주민등록 거주지를 둔 무주택자로서 전년도 가구당 도시근로자 월평균소득 120%이하인 자.

구분	세대수	자격요건	비고
다자녀가구	0	1순위 : 미성인 3자녀(태아 포함) 이상인 가구 2순위 : 미성인 2자녀(태아 포함)인 가구	동일 순위내 경쟁 발생시, ①자녀수 많은 자 ②동일 자녀수인 경우 세대주 연령 높은 자
신혼부부	8	1순위 : 혼인합산기간 3년 이내로 자녀가 있는 자 2순위 : 혼인합산기간 3년 초과 5년 이내로 자녀가 있는 경우 3순위 : 혼인합산기간 7년 이내인자로 자녀가 없는 경우	동일 순위내 경쟁 발생시, ①자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같은 경우 추첨 등 공정한 방법으로 선정
사회초년생	16	1순위 : 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 3년 이하인 자 2순위 : 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 3년 초과한 자	동일 순위내 경쟁 발생시, 추첨 등 공정한 방법으로 선정
대학생	1	1순위 : 부산에 소재하는 대학에 재학중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학 예정인 사람 2순위 : 부산에 소재하는 대학에서 졸업한 날로 부터 2년 이내로 소득이 있는 업무에 종사하지 않은 사람	
산단근로자	0	1순위 : 부산광역시 지정 우수 중소기업 근로자 2순위 : 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지의 입주기업 및 교육·연구기관에 재직 중인 사람	

※2023년도 가구당 도시근로자 월평균소득

[단위 : 원]

가구원수	1인	2인	3인	4인	5인
120%	4,179,557	6,498,854	8,638,379	9,898,160	10,530,085

[일반공급]
※부산광역시에 주민등록 거주지를 둔 무주택자.

구분	세대수	자격요건	비고
다자녀가구	2	1순위 : 미성인 3자녀(태아 포함) 이상인 가구 2순위 : 미성인 2자녀(태아 포함)인 가구	동일 순위내 경쟁 발생시, ①자녀수 많은 자 ②동일 자녀수인 경우 세대주 연령 높은 자
신혼부부	23	1순위 : 혼인합산기간 3년 이내로 자녀가 있는 자 2순위 : 혼인합산기간 3년 초과 5년 이내로 자녀가 있는 경우 3순위 : 혼인합산기간 7년 이내인자로 자녀가 없는 경우	동일 순위내 경쟁 발생시, ①자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같은 경우 추첨 등 공정한 방법으로 선정
사회초년생	85	1순위 : 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 3년 이하인 자 2순위 : 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 3년 초과한 자	동일 순위내 경쟁 발생시, 추첨 등 공정한 방법으로 선정
대학생	7	1순위 : 부산에 소재하는 대학에 재학중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학 예정인 사람 2순위 : 부산에 소재하는 대학에서 졸업한 날로 부터 2년 이내로 소득이 있는 업무에 종사하지 않은 사람	
산단근로자	3	1순위 : 부산광역시 지정 우수 중소기업 근로자 2순위 : 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지의 입주기업 및 교육·연구기관에 재직 중인 사람	

4. 구비서류
※공통 제출서류

제출서류	내용	부수
주민등록등본 또는 초본	· 세대주, 세대원 및 주소지 등 확인 · 주택공급을 신청하려는 배우자가 주택공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니 한 경우에는 그 배우자의 주민등록표 등본도 추가 제출	1통
가족관계증명서 (기본증명서)	· 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인	1통
인감증명서	· 인감도장 지참	1통
신분증 사본	· 본인 확인용	1통
대리인 계약시	· 대리인 신분증, 위임장(계약 체결장소 비치), 대리인 인감증명서 추가 지참	각 1통

※다자녀가구, 신혼부부, 사회초년생, 대학생, 산단근로자는 추가 증빙서류를 제출하여야 하며, 대상자별로 서류 확인 바랍니다.
※구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
※추가 제출서류 (아래 표에 해당하는 자만 제출)

제출서류	내용	부수
배우자 주민등록표등본	· 배우자와 주민등록표상 세대 분리되어 있는 경우 배우자 등본 추가 제출 · 예비 신혼부부의 경우 예비 배우자의 주민등록표등본 제출	1통
주민등록표초본	· 청년계층 우선공급 신청자에 해당되는 경우 · 해당세대에 속하는 자로서 공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 자 · (주의) 과거 주소변동사항/세대주 성명과 관계 등이 전부 표기되도록 발급	1통
가족관계증명서	· 주민등록표상 배우자가 확인되지 않는 경우 (세대분리, 미혼, 이혼 등) · "대학생계층", "청년계층"으로 신청하는 경우 · 예비 신혼부부는 대표 신청자와 예비 배우자 각각 제출 · (주의) 신청인 본인 기준으로 발급	1통
임신진단서	· 태아를 가구원으로 인정받고자 하는 경우 · 임차인 모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서	1통
외국인등록(거소) 사실증명서	· 배우자가 외국인에 해당되는 경우	1통

※소득입증 서류목록

해당 자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	· 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 · 재직증명서	· 해당 직장 · 세무서
	신규취업자	· 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 · 재직증명서	· 해당 직장
자영업자	일반과세자 간이과세자 면세사업자	· 전년도 종합소득세 신소자용 소득금액증명 · 사업자등록증	· 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	· 간이과세자 사업자등록증	· 세무서
	신규사업자	· 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) · 사업자등록증	· 국민연금관리공단 · 세무서
	법인사업자	· 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 · 법인등기부등본	· 세무서
	보험모집인 방문판매원	· 전년도 사업소득원천징수영수증 · 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	· 세무서 · 해당 직장
국민기초생활 수급자		· 수급자 증명서	· 동사무소
비정규직 근로자 일용직 근로자		· 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급조서(직인날인)	· 해당 직장
무직자		· 비사업자 확인 각서 (별지 제4호서식)	· 접수장소

※공급대상자별 자격 확인 제출서류 (아래 표에 해당하는 자만 제출)

공급 대상		제출 서류	발급처
특별공급		· 전년도 소득금액증명 · 전년도 원천징수영수증 · 사업자(간이과세자 사업자등록증, 전년도 종합소득세신고자용 소득금액증명 등)	· 국세청 · 해당직장 · 국세청
대학생	대학생	· 재학증명서 - (다음 학기 입학예정자) 입학증명서 또는 등록금납부확인서 - (다음 학기 복학예정자) 휴학증명서	· 해당 대학
	취업준비생	· 대학 졸업증명서	· 해당 학교
사회초년생	사회초년생	**[소득이 있는 업무 종사자]** · 국민연금 가입증명서(※'전체이력'으로 발급) ※국민연금 미가입자도 발급 가능 ※공무원, 군인, 사립학교 교직원 등 타공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 · 건강보험자격득실확인서 (건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) · 재직증명서	· 국민연금공단 · 공무원연금공단 등 · 국민건강보험공단 · 해당 직장
	예술인	**[예술인]** · 「예술인 복지법」 시행령 제2조에 따라 예술 활동을 증명한 자의 경우 : 예술활동증명서	· 한국예술인복지재단
	해당자만 제출	· 국민연금 가입증명서상 '지역가입자'인 경우 - 신청자 본인이 사업자등록증상 대표자인 경우 : 사업자등록증명 - 그 외 : 재직증명서, 근로계약서(위촉증명서), 사업소득지급명세서 등 · 소득있는 업무 종사기간이 총 5년이 경과한 자 중 대학 또는 고등학교 재학 중에 소득이 있는 업무에 종사한 기간 제외하는 경우 - 대학 졸업 증명서(최종학력 서류로 제출)	· 해당 직장 · 국세청 · 해당 직장(세무서) · 해당 학교
신혼부부	신혼부부	· 혼인관계증명서(혼인신고일 확인)	· 주민센터
	예비 신혼부부	· 대표신청자가 아닌 신청자(예비배우자)의 신분증 사본 제출 · 입주 전까지 신청 당시 기재한 예비 배우자와의 혼인 사실 및 혼인으로 구성된 세대 확인을 위해 혼인관계증명서, 주민등록표등본, 가족관계증명서(대표신청자와 배우자가 동일 동본에 있지 않을 경우는 각각 제출) 제출 - 입주 전까지 미제출 시 입주가 불가하며, 당첨 취소 및 계약 해지 처리됨	· 주민센터
다자녀	다자녀	· 가족관계증명서(※반드시 상세증명서로 발급)	
	해당자만 제출	· 임신증빙서류(임신증명서 또는 임신확인서) 의료법에 의한 의료기관에서 발급한 서류 · 입양관계증명서 자녀가 입양인 경우	· 해당의료기관 · 주민센터
산단근로자	해당자만 제출	· 부산광역시 지정 우수 중소기업 확인서 · 재직증명서	· 해당 직장

※부산광역시에 주민등록 거주지를 둔 무주택자를 대상으로 공급합니다.
※주민등록표등본, 가족관계증명서, 주민등록표초본 등 발급시 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급 받아 제출하여야 합니다.
(주민등록번호 표시 예시 : 123456-1234567)
※상기 제증명 서류는 최초 임차인모집공고일(2024.9.24.)이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

■임대보증금 납부
1. 계약체결 장소 : 부산시 중구 대창동1가 47, 1층 (대창동1가, 중앙역 퀸즈W 테라스에디션)
2. 계약금 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주
우리은행	1005-604-164697	우리자산신탁 주식회사, 주택도시보증공사

※임대보증금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 계약자성명 기재, 0000호 홍길동) 하여야 하며, 상기 지정계좌 외 계좌로 입금한 경우에는 임대보증금은 인정되지 않으며, 또한 주택도시보증공사의 임대보증을 받을 수 없습니다.
※지정된 납부일에 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
※잔금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※계좌오류 등에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
※사업주체는 상기 임대대상물의 임차인을 모집함에 있어 우리자산신탁(주)와 자금관리 대리사무계약을 체결하였으며, 이에 따라 모든 보증금은 계약서에 명기된 "우리자산신탁(주)"(입주금관리협약에 따라 우리자산신탁(주) 및 주택도시보증공사 공동관리하는 경우에는 해당계좌)명의의 분양수입금계좌로 입금하여야 하며, 분양수입금계좌에 수납되지 아니한 어떠한 납부방법도 정당한 납부로 인정하지 아니합니다.
※계약서상 임차인으로서의 책임은 사업주체에게 있으며, 우리자산신탁(주)는 본 사업의 자금관리대리사무 수임자로서 사업주체로부터 위임받은 자금관리업무(계좌 개설 및 통장 보관 / 사업주체의 요청(주택도시보증공사의 승인(입주금관리협약에 따라 공동관리하는 경우) 및 우리은행의 동의)에 따른 자금집행을 수행하며 그 외 매도인으로서 일체의 책임(하자담보책임, 보증금 반환의무 등)을 지지 아니합니다.
※상기 임대대상물에 대한 소유권, 하자 발생으로 인하여 우리자산신탁(주)에게 손실이 발생하는 모든 책임은 사업주체가 부담하며, 우리자산신탁(주)는 일체의 책임이 없습니다.
※계약의 해제 등 기타 사유로 임대차계약이 종료 된 경우, 우리자산신탁(주)가 납부한 보증금(위약금 등을 공제한 잔액을 의미)은 사업주체와 우리자산신탁(주)가 체결한 자금관리대리사무계약에서 정한 절차에 따라 자금관리계좌 잔고 한도 내에서 반환될 수 있으며, 자금관리계좌의 잔액으로 분양대금을 반환할 수 없거나 부족한 경우 등 보증금 반환에 대한 모든 책임은 사업주체가 부담하고, 우리자산신탁(주)은 이에 대하여 책임이 없습니다.
※본 조항은 사업주체와 우리자산신탁(주)와의 자금관리 대리사무계약에 있어 보증금 납부에 있어 다른 조항보다 우선하여 적용합니다.

■계약 신청시 구비사항

구분	적용
본인 신청시 (배우자 포함)	◎임대계약서(당사 임대사무실 비치), 주민등록등본, 인감증명서, 인감도장 ◎본인확인증표 : 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 ◎배우자 대리신청시 배우자 입증서류 추가 제출 : 주민등록등본 등 (배우자관계 확인이 불가능한 경우 가족관계 증명서 등) ◎임대계약금 (지정계좌 납부 무통장입금표)
제3자 대리신청시 추가사항	◎본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 하기의 서류를 추가로 구비하여 제출 - 임대계약자의 인감증명서 1통 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 임대계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (위임양식은 계약체결 장소 비치) - 임대계약자의 인감도장 (재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 대리신청자의 주민등록증, 인감증명서 1통 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※상기 제증명 서류는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급시 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■계약조건
1. 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치됩니다.
2. 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
3. 공동주택의 대지면적은 차후 분할 및 추가 편입부지로 인하여 소수점 이하 면적이 변동될 수 있습니다. (단, 소수점이하 면적 변동에 대하여는 차후 정산금액 없습니다.)
4. 공동주택 배치 구조 및 호수별 위치에 따라 일조건, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
5. 단지 내 명칭 및 호수는 변경될 수 있으며, 변경시에는 입주자 사전 점검시 별도로 통보할 예정이며, 변경에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
6. 임대보증금은 지정된 잔금 납부일에 지정 계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 별도의 통지를 하지 않습니다.

■대출 안내
1. 중도금 대출 관련 세부내용은 당사가 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
2. 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 특히 계약접수 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 신청하시기 바랍니다.
3. 잔금대출 시에는 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의하여 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 잔금을 현금으로 직접 납부하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.

■입주 예정일 : 2025년 4월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보 예정)
1. 실입주일이 입주개시 예정일보다 앞당겨질 경우 도래하지 않은 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
2. 공사 중 천재지변, 문화재발견, 정부정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■유의사항
1. 계약·입주·관리 등
※부산항 퀸즈W 오션프런트 공동주택은 대성문산업개발(주)이 사업을 시행하는 민간임대주택으로, 대성문산업개발(주)과 계약을 체결하게 됩니다.
※이 안내문에 명시되지 않은 사항은 「임대주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 계약신청 시 알아야 할 사항은 팜플렛 및 임대사무실 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
※전화상담, 임대사무실 방문고객 상담 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 계약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
※팜플렛에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경 요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바랍니다.
※계약체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 사업주체에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 사항에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
※인·허가 및 실제 시공시 외관개선을 위하여 건물외관(옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
※세대 내 창호의 형태 및 위치는 설계도서 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
※주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
※「주택공급에 관한 규칙」에 의거하여 주택형 표기방식은 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다.
※세대당 공급면적은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
※입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
※본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다. (원상복구 및 민형사상 책임). 자세한 사항은 입주 후 임대관리규약에서 별도 정하기로 합니다.
※마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산 중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공 여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 수준의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
※임대사무실의 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
※각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있습니다.
※공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 임대사무실을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
※계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장여건의 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
※일부 세대는 공사 시행중에 고품질 시공 등을 위하여 샘플하우스를 무상으로 사용할 수 있습니다. 샘플하우스 사용으로 인해 발생할 수 있는 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 보수 및 재시공하여 인도하며, 무상 사용에 대한 사용료를 요구할 수 없습니다.
※본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
※임대사무실에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 설계도서상의 내용을 준하며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
※계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(사업주체 지정 외 인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
※부산시 내 타사 또는 당사 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 임대사무실 및 설계도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설·조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.
※발코니 확장 부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 임대차계약을 체결하시기 바라며 임차인은 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
※생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로 현상이 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방 조치를 취하여야 합니다.
※추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주 여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
※임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 임대사무실 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
※선착순 계약자가 계약 체결시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
※계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
※민간임대아파트의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대아파트 거주여부확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있습니다.
※입주 시 잔금 및 관리비 선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
※계약금 및 중도금은 약정일 내에 납부하여야 하며, 미납 또는 장기 연체시 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있습니다.
※계약금 및 중도금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 계약금은 위약금으로 귀속 되며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
※입주지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
※임차인은 계약 갱신을 원치 않을 경우 임대차 기간 만료일 90일 전까지 퇴거신청서를 임대관리자에게 제출해야 합니다.
※주차장은 기계식 주차장으로 주차 부분에 대해서는 별도의 사용 금액을 부과 예정이며, 임차인은 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
※이 주택의 입주 예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 추후 안내 예정입니다.
※계약금 및 중도금 및 당월 분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 여신금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산금리를 고려하여 결정됩니다.
※실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
※임대의무기간(10년) 경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장 여부는 확정되지 않습니다.
※이 공동주택은 매각되는 경우 임차인에게 분양 우선권이 주어지지 않으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
※기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등은 표준임대차 계약서에 의합니다.

2. 단지 내 내부여건
※단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되며 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있습니다.

■주차장 차로 및 출입구의 높이

주차장 차로의 높이	주차 구획의 높이	주차장 출입구의 높이
3.0M	2.3M	3.0M

■설계관련 주요사항
1. 홍보물(카탈로그, 팜플렛 등)
※본 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
※각종 홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
※각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진 예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로써 향후 변경될 수 있습니다.
※본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「임대주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 의거합니다.

2. 세대
1) 향, 조망
※계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권, 사생활권, 소음 등이 다를 수 있으며 사생활 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
※단지 내 일부 저층세대는 공용부분 시설물(주동 출입구 캐노피 등)으로 인하여 조망 및 채광이 불리할 수 있습니다.
※건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 동 및 인접 세대에 의하여 조망권 및 향, 일조량이 감소될 수 있으니, 현장에서 확인하시기 바랍니다.

2) 발코니
※전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바라며 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
※확장하지 않은 발코니, 실외기실은 준 외부공간으로서 난방시설이 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
※발코니 외기에 면하는 벽체에는 결로 방지를 위한 단열재 시공으로 도면상의 면적과 일부 상이할 수 있습니다.
※일부 발코니에 환기시스템(장비)이 설치되며, 본 시공 시 배관이 노출되거나, 내·외부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축입면 등이 변경될 수 있습니다.
※창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있습니다.
※공동주택 외부창호(발코니)는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사항(유리, 하드웨어, 창틀)이 상이하게 시공될 수 있습니다.

3) 가구 및 마감
※계약세대 마감자재 내용은 주택형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
※당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
※세대 내부 가구 설치부위의 비 노출면(바닥, 벽, 천정)은 별도 마감 없습니다.
※발코니, 욕실, 현관 등 단차 부위 시공 오차가(±10mm) 있을 수 있으나 욕실의 신발 걸림과 무관합니다.
※세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 설계도서 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
※공장생산 자재(예 : 무늬재, 천연석재, 타일 등)는 자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있습니다.
※붙박이장류[신발장, 붙박이장, 주방가구(상부장, 하부장, 아일랜드장 등), 욕실장 등]의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.
※인·허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
※인접세대 및 동일세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가 단열공사로 인한 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있습니다.
※저층세대의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있습니다.
※통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 위치 및 재질이 변경될 수 있습니다.
※우물천정과 걸레받이는 본 공사 시 하자발생을 예방하기 위해 PVC위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있습니다.
※단지 내 보행 동선로 및 동 출입구 형태에 따른 동 현관 및 장애인 경사로 설치로 인하여 일부 저층 세대에 인하여 저층 세대에 대한 생활권 침해가 있을 수 있습니다.
※주민공동시설들의 냉방 실외기 설치에 따라 인근 세대의 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.
※세대내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 또한 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
※실제 시공시 세대 내 화장실의 천정 높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
※입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
※각 세대 내에 하향식 피난사다리가 설치됩니다.
※세대 내의 하향식 피난사다리에 임의 시설물, 장비, 가구 등을 설치할 수 없으며, 구조 변경 등이 불가합니다.
※세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 인하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로, 계약 전 카탈로그를 확인하시기 바랍니다.
※같은 주택형이라도 각 동별 계단실, 엘리베이터 홀 등이 상이할 수 있으므로 계약 전 유의 바랍니다.

4) 면적 및 구조
※공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다. 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
※본 공동주택의 구조 개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 본 공동주택의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
※본 공동주택의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
※주택형별로 확장 면적이 다르므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
※실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.

3. 기타
1) 명칭
※단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 입주 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
※공동주택의 명칭은 향후 관할 지자체에서 정한 기준에 따라 변경될 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기 또한 변경될 수 있습니다.
※아파트 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며, 개인의 취향 등 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
※건물 외벽의 도색, 단지 시설물 등 변경 시 사업주체의 브랜드 사용 심사 절차를 거쳐야 합니다.
※당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

2) 외부시설
※본 아파트의 외부색채와 외부 상세계획 등은 인·허가, 색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있습니다.
※단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제 또는 향후 지자체 경관 자문 및 시공과정 상 일부 변경될 수 있습니다.
※지상에 설치되는 주차장 환기용 그릴 및 채광창은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
※단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있습니다.
※단지 내 식재계획의 위치와 규모, 수종 등은 변경될 수 있으며, 조경 선형이나 포장 및 각종 시설물의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치 등은 변경될 수 있습니다.
※단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있습니다.
※아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침, 태양광 발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
※단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 일부 변경될 수 있습니다.
※대지경계선에 인접한 주동의 전면 또는 측면에는 녹지가 예정되어 있으며, 단지와 레벨차이가 있어 이를 극복하기 위한 옹벽이나 석축, 주변 녹지내 보도 및 도로 등으로 인한 조망 침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 인·허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다.
※수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
※각 동 주변에 화재 등의 응급상황 발생 시 대피를 위한 에어매트 설치 공간이 조성되는 경우 그 위치에는 교목 및 관목 식재가 불가능합니다.
※주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 단지 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 부대복리시설, 어린이놀이터, 주민운동시설, D/A, TOP LIGHT, 상가, 관리동 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있으니, 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하셔야 하며, 추후 설치 위치 및 시설면적 변경 요구 등 근본적인 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
※주변도로의 경사도 및 대지의 레벨차이로 인하여 본 건물의 레벨차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다. (구조물 설계변경 포함)
※단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.

3) 부대시설 및 공용시설
※본 공동시설 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
※공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사업승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
※타사 또는 당사 임대아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 설계도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
※커뮤니티 시설의 집기류(마감재 포함)는 동급 수준의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
※각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
※단지 내 생활폐기물 보관소 등이 노출되어 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 디자인 등은 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
※주출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
※주민공동시설에는 피트니스센터 등이 설치될 예정이며, 자세한 사항은 홍보물을 참고하시기 바랍니다.
※단지 및 공동주택 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.
※주민공동시설 및 자전거 보관소, D/A, 천창 등의 주변세대는 소음 등에 의해 사생활권의 침해를 받을 수 있습니다.
※부대복리시설의 지붕에 인접한 저층 세대는 조망권 및 사생활의 침해를 받을 수 있으며 우수로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
※관리사무소 등의 부대복리시설의 에어컨 실외기 설치는 옥상 및 해당시설 건축물 측면에 설치될 예정으로 추후 시설 이용시 이로 인한 인근세대의 소음 등의 환경권 제한이 발생할 수 있습니다.
※부대복리시설(관리사무소 등)이 위치하여 해당시설의 에어컨, 설비시설 및 잦은 이동 등으로 인한 조망권 및 소음에 의한 사생활권의 침해를 받을 수 있습니다.
※주민공동시설의 에어컨 실외기 설치구역은 현재 미정사항으로, 추후 시설 이용 시 이로 인한 인근세대 소음유입 등의 환경권 제한이 발생될 수 있습니다.
※동 출입구의 장애인용 경사로, 단지외부 도로 등 인접한 세대는 소음 및 불빛에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다.
※각 동의 저층세대는 단지 내외 도로, 가로등, 경관조명 등에 의해 생활권이 침해될 수 있습니다.
※단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용 될 수 있습니다.
※주차장은 현재의 배치 예정 부분과 일부 차이가 있을 수 있습니다. (주차대수, 출입구 개수, 출입동선 길이 등)
※주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
※주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있습니다.
※주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
※주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 배치 및 사용상에 대해 충분히 확인 바랍니다.
※주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출되어 시공 예정입니다.
※단지 내 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
※출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입 방식에 따라 각 출입구별로 상이합니다.

4) 설계변경 및 추가공사
※주택법 시행규칙 제20조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않습니다.
※본 공동주택에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 임차인에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다.
※조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
※단지 외부의 도시계획도로의 레벨 조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있습니다.
※계약 이후 임차인의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
※주출입구, 경비실 위치, 주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량 결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다.
※단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있습니다.
※준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
※단지 내 주민공동시설은 임대차 계약 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있습니다.
※단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태 등이 변경 될 수 있습니다.
※외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 측벽 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있습니다.

5) 기타
※관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인·허가 관청 주관사항으로 당사의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있습니다.
※일부 세대는 공사 시행중에 고품질 시공 등을 위하여 샘플하우스를 무상으로 사용할 수 있습니다. 샘플하우스 사용으로 인해 발생할 수 있는 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 보수 및 재시공하여 인도하며, 무상 사용에 대한 사용료를 요구할 수 없습니다.
※설계, 시공관련 적용기준의 우선순위는 준공도서, 도급계약서, 사업시행인가도서, 공사 시방서(착공신고) 순으로 정합니다.

6) 외부시설물 위치
※단지 내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기를 위하여 D/A(환기구)가 설치되며 이로 인한 시야가림, 소음, 분진, 냄새 등이 발생할 수 있으므로 사전에 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다. (단, 해당 시설의 위치는 시공시 다소 변경될 수 있습니다.)
※생활폐기물 보관소가 설치되어 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
※주민공동시설 인근 세대에 소음이 발생할 수 있습니다.
※주차장 차량출입구 및 인근 세대는 차량 출입으로 인한 진동, 소음, 차량의 헤드라이트로 인한 피해가 발생 할 수 있습니다.
※기계실, 전기실, 기계식 주차 시설 등과 인접한 세대의 경우 가동시 소음, 진동 및 매연이 발생할 수 있습니다.

7) 소음 및 주변민원
※계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 송전탑, 도로, 소음, 진동, 조망, 일조, 진입로, 캠핑장, 다목적체육시설, 어린이집, 가정어린이집, 텃밭, 음악실, 근린생활시설 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 사항에 대해서는 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
※단지 주변 도로로 인한 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 주변 도로의 상황을 확인하시고 해당사항 미확인 및 위 사항을 확인했음에도 불구하고 계약 후 위와 관련하여 발생하는 제반사항에 대해서는 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.

8) 공용부 마감
※외벽마감은 1~4층 일부에 석재로 마감 시공 예정이며, 보다 자세한 사항은 홍보물을 참고하시기 바랍니다.
※상부의 옥상녹화의 형상 및 세부 식재 등은 실제 시공시 변경될 수 있으며, 부속시설(실외기) 등의 설치로 인하여 일부 주변 저층부 세대는 생활권이 침해될 수 있습니다.
※계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창이 설치될 수 있습니다.

■감리회사 및 감리금액

[단위 : 원, 부가세 포함]

구분	건축, 토목, 기계 감리	전기, 통신, 소방 감리
회사명	이에이건축사사무소	(주)현대ENG
감리금액	990,000,000	151,250,000

■본 공동주택은 주택도시보증공사의 사용검사 전 임대보증금보증을 득한 공동주택입니다.
1. 보증 관련 유의사항
1) 보증기관 : 주택도시보증공사
2) 주택도시보증공사의 임대보증금보증 내용

구분	보증서번호	보증금액 (단위 : 원)	보증기간
임대보증금보증	제02312024-704-0010000호	₩33,556,250,000	보증서 발급일로부터 건물소유권보존등기일

제1조(보증채무의 내용)
공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약(임대보증금계약 포함, 이하 같음)을 이행하지 않은 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.
1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 공사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【공사】주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.
【보증채권자】보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.
【공급신고대상 임대주택사업】민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.
【공급 신고증명서】공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.
【공급촉진지구】민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.
【민간매입임대주택】임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.
【임대이행】보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부)
① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상이 아닙니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.
4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 공사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
14. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해
② 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

【마이너스옵션 부위】마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위를 말합니다. 이하 같습니다.

제4조(보증사고)
① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 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
② "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일
※아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG)을 통해 확인할 수 있음

■건축관계자

구분	상호	소재지	사업자등록번호	연락처
시행사	대성문산업개발(주)	부산광역시 연제구 연제로 7, 2층(연산동)	606-81-98257	051-293-1624
시공사	(주)대성문	부산광역시 연제구 연제로 7, 2층(연산동)	603-81-52586	051-293-1624

■임대문의 : 부산시 중구 대창동1가 47, 1층 (대창동1가, 중앙역 퀸즈W 테라스에디션) (051-731-0508)

■본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 계약시 또는 임대사무실에 확인 바랍니다.

|부산항| 퀸즈W 오션프런트

임차인 모집 051.731.0508

홍보관 부산시 중구 대창동1가 47, 1층 (대창동1가, 중앙역 퀸즈W 테라스에디션)

임차인모집 3차 청약일정: 2024.09.30(월) ~ 10.02(수)