용계역 푸르지오 아츠베르 1단지 내 근린생활시설(상가) 입점자 모집공고

※ 본 단지내상가 입점자모집공고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제62조(복리시설공급) 규정에 의거 「대구시 건축주택과 - 34391호 (2023.08.22)」로 분양신고 수리
■ 공급위치 : 대구광역시 동구 용계동 575-12번지 일원
■ 용 도 : 용계역 푸르지오 아츠베르 1단지 내 근린생활시설
■ 공급규모 : 단지 내 근린생활시설 지상1층, 총 6개 점포
■ 점포별 세부내역

(단위㎡, 원, 부가세 포함)

동별	호수	면적				대지지분	최저입찰가			
		전용면적	공용면적	기타면적	계약면적		대지비	건축비	부가세	합계
단지내 상가	101	63.0499	10.3572	24.9864	98.3935	23.1138	626,805,000	918,495,000	91,849,500	1,637,149,500
	102	63.0499	10.3572	24.9864	98.3935	23.1138	620,537,000	909,310,000	90,931,000	1,620,778,000
	103	63.0499	10.3572	24.9864	98.3935	23.1138	614,269,000	900,126,000	90,012,600	1,604,407,600
	104	43.2832	7.1101	17.1530	67.5463	15.8674	395,872,000	580,095,000	58,009,500	1,033,976,500
	105	32.8758	5.4005	13.0285	51.3048	12.0521	313,758,000	459,770,000	45,977,000	819,505,000
	106	45.1811	7.4219	17.9051	70.5081	16.5632	435,689,000	638,441,000	63,844,100	1,137,974,100

※상기 단지내상가의 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전등기시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있습니다.
※상기 면적은 관련법규에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정하였으며, 소수점이하 단수조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상 부득이한 사유로 인해 등기면적이 다소 변경될 수 있습니다.
※상기 호수별 전용면적 대비 실사용 면적률은 벽체단열, 외부마감재의 시공여부 등의 사유로 상이할 수 있습니다.
※상기 최저입찰가는 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함 가격입니다.

■ 점포별 시설용도(「건축법 시행령」 별표1)

시설용도		사용용도
근린생활 시설	제1종 근린생활시설	-식품접화의류완구서적건축자재의약품의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것) -휴게음식점, 제과점 등 음료차(茶)음식빵떡과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것) -이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음진동관리법」 에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외) -의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(柔骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료치료 등을 위한 시설 -탁구장, 체육도장 등(바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) -지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국 등 주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설(바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것) ※건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종 근린생활시설	-공연장(극장, 영화관, 비디오물감상실, 비디오물소극장 등)(바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) -종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원 등)(바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) -일반음식점, 사진관, 표구점, 독서실, 기원, 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것) -휴게음식점, 제과점 등 음료차(茶)음식빵떡과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(바닥면적의 합계가 300㎡ 이상인 것) -학원, 교습소(자동차학원무도학원 등 제외), 직업훈련소(운전장비 관련 직업훈련소 제외)(바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) -금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설(바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) ※건축법 시행령 별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종(단, 장의사, 총포판매소, 단란주점 노래연습장, 고시원 등 제외)

※상기 관계 법령에 따라 점포별 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업하여야 합니다.
※상기 이용시설기준은 계약자의 이해를 돕기 위한 예시(건축법 시행령(별표1) 참조)이며, 향후별 이용 가능 용도 및 허가면적 등 기타 세부사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관련 법령 등을 확인하여야 합니다.
※입점 또는 사용하고자 하는 시설이 인허가와 관련하여 개별 관련법령에서 규정하는 바가 다를 수 있으며, 관련된 인허가 사항을 미리 확인 후 입찰하여야 합니다.
※ 교육환경보호에 관련 법률 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불하되는 용도의 시설은 제외합니다.
※ 청소년보호법 제2조 제6호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종, 제2종 근린생활시설에서 제외하며 입점 업종에 대한 관할관청의 인허가에대하여 당사는 책임지지 않습니다.

■ 공급방법 및 입찰자격

- 공급방법 : 단지내 상가 호실별 내정가(최저입찰 기준가) 공개 및 최고가 경쟁입찰
- 입찰자격 : 모집공고일현재대한민국에 거주하는 만 19세이상인 분(국내·내에거주하고있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 포함) 및 법인(입찰참가 신청 접수자에한해입찰참여가능)

■ 입찰 및 낙찰자 선정 안내사항

- 입찰방법
1) 입찰보증금은 호실별 일천만원(₩10,000,000)으로 하며 신청접수 마감시간 전까지 지정 은행계좌에 무통장 입금(현금수납 불가) 이후 입찰이 가능합니다.
2) 입찰마감시간 이전까지 입찰서류, 입찰보증금 입금증 및 입찰 참가신청서를 작성, 제출하고 입찰서를 수령해야합니다.
3) 입찰서에 입찰 동호수 및 입찰희망가를 작성(부가가치세포함, 십만원 단위까지 기재하여야하며, 만원 단위 미만은 절사함)하고 지정 투찰함에 투찰하여야 합니다.
4) 응찰가격이 최저 입찰가 미만인 경우 유찰로 취급, 유찰된 호실은 별도 공고 없이 당사가 임의로 처리합니다
5) 제출한 입찰서는 개찰 전/후를 불문하고 취소, 교환, 변경, 반환이 불가합니다.
6) 입찰희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰자의 책임이오니, 입찰희망금액 결정시 신중을 기하시기를 바랍니다.
- 낙찰자 선정방법
1) 호실 별 내정가(최저입찰 기준가) 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 정합니다.(단, 최고 응찰금액이 2인 이상 같을 경우 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 선정하며 추첨방식은 당사가 결정함)
2) 응찰자가 1인일 경우라도 내정가(최저입찰 기준가)이상 응찰한 경우 낙찰자로 선정합니다.
3) 낙찰자의 입찰보증금은 계약대금의 일부로 대체됩니다.
4) 낙찰자는 지정계약일에 반드시 계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 않을 경우 그 낙찰건은 무효(유찰) 처리되며, 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
5) 낙찰 무효시 별도 공고 없이 당사가 임의로 처리합니다.
6) 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 제출된 입찰서는 제출 후 반환하지 아니합니다.
7) 낙찰자 확인은 당일 현장에서 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위해 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.

■ 공급(입찰)일정 및 구비서류

- 신청접수 : 2023년 09월 04일(월) 10 : 00 ~ 13 : 00 *신청접수 마감이전 입금된 입찰보증금만 유효
- 입찰일정 : 2023년 09월 04일(월) 13 : 00 ~ 14 : 00 *입찰마감 이후 15 : 00 개찰 예정
- 입찰장소 : 용계역 푸르지오 아츠베르 견본주택 (대구광역시 동구 용계동 1023)

구분		구비서류
공통서류		-입찰보증금 입금증 : 각 호실별 입찰보증금[일천만원(₩10,000,000)]을 지정계좌로 입금 이후 입금증 지참
입찰자격 별 구비서류	본인	-입찰참가 신청서(분양사무소 비치) 1부, 입찰보증금 무통장입금증 -신분증(주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 등 -본인(입찰자) 도장 -입찰보증금 반환(환불) 통장 사본(입찰자 명의)
	법인	-입찰참가 신청서(분양사무소 비치) 1부 -사업자등록증(사본) 1부 -법인인감증명서 1부(용도 : 근린생활시설 입찰용) -신분증 : 대표이사 본인 신청시 개인과 동일 / 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 -입찰보증금 반환(환불) 통장 사본(법인 명의)
	제3자 대리신청 시 추가서류	-입찰자 본인의 인감도장 날인 및 인감증명서(본인발급용)가 첨부된 위임장 1통(사업주체 소정양식) -대리인의 신분증 및 도장 ※본인 또는 법인 대표이사 이외 입찰시 제3자(배우자 등 포함)로 간주함.

※모든 서류는 입찰일 기준 1개월 이내 발행분이어야 합니다.
※복수호실 입찰시, 호실별 각각의 서류를 제출하여야 합니다.
※접수된 제반서류는 일체 반환되지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우에도 취소, 정정, 반환되지 않습니다.

■ 입찰보증금 및 납부방법

- 공급방법 : 단지내 상가 호실별 내정가(최저입찰 기준가) 공개 및 최고가 경쟁입찰
- 입찰자격 : 모집공고일현재대한민국에 거주하는 만 19세이상인 분(국내·내에거주하고있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 포함) 및 법인(입찰참가 신청 접수자에한해입찰참여가능)

입찰보증금 [호실별 신청금액]	납부계좌			납부방법
	금융기관	계좌번호	예금주	
일천만원(₩10,000,000)	신한은행	100-036-571022	신한자산신탁(주)	무통장입금

※ 입찰보증금은 분양공고일부터 입찰 신청접수 마감시간 전까지 상기 지정계좌로 입금하여야 합니다.(이외 무효처리)
※ 복수 호실 입찰 시, 호실별 각각의 입찰보증금을 납부하여야 합니다.
※ 입찰보증금은 반드시 신청자 본인 명의로 지정계좌에 입금해야하며, 입찰신청자와 입찰보증금 납부인이 동일인이 아닌 경우 입찰보증금 납입으로 인정하지 않습니다.
※ 현장에서 별도 수납이 불가하며 입찰신청자는 무통장입금증을 지참하여 접수를 하여야합니다.

■ 유찰자 입찰보증금 환불

- 환불일정 : 개찰 이후 은행영업일 기준 10일 이내
- 환불방법 : 입찰신청 시 제출한 입찰자 명의 환불계좌로 반환되며, 환불 시 입찰보증금에 대한 이자 및 송금수수료 등은 지급하지 않습니다.

■ 계약일정 및 구비서류

- 계약일정 : 2023년 09월 05일(화) 10 : 00 ~ 16 : 00, 1일간
- 계약장소 : 용계역 푸르지오 아츠베르 견본주택 (대구광역시 동구 용계동 1023)
- 계약체결시 구비서류

구분	구비서류
본인	-신분증(주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 등 -인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1통(용도:근린생활시설 계약용, 본인발급분에 한함) -인감도장(본인서명사실확인서 제출의 경우 서명으로 대체함) -낙찰자 확인서 -계약금 무통장입금증
법인	-사업자등록증 1부 -신분증 : 대표이사 본인 신청시 개인과 동일 / 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 -법인 인감증명서 1통(용도:근린생활시설 계약용) -법인 인감도장(사용인감 사용시 법인인감증명서, 사용인감계 각 1부) -법인 등기부등본 -낙찰자 확인서 -계약금 무통장입금증
대리인 계약서	※본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존비속 포함) 상기 구비사항 외에 아래 서류 추가 제출 -계약자의 인감증명서 1부 위임용 추가(계약자 본인 발급분에 한함) -위임장(계약자 인감도장 날인본) -대리인의 신분증 -본인계약 시 구비서류

※ 모든 서류는 입찰일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 입찰 참여시 제출한 서류와 별도의 서류로 준비하셔야 합니다.
※ 복수의 호실 계약시, 호실별 각각의 서류를 제출하여야 합니다.

■ 공급대금 납부일정 및 납부계좌

구분	계약금	중도금	잔금
납부일자	계약시	-	입점지정 기간 내
납부비율	낙찰가의 10%	-	낙찰가의 90%
납부은행	신한은행	-	신한은행
납부계좌	100-036-571022	-	100-036-571022
예 금 주	신한자산신탁(주)		

※ 상기계좌로 입금되지 않은 공급대금은 납부로 인정되지 않습니다.
※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며 계약금 납부시 입찰보증금을 제외한 금액을 입금하여야 합니다.
※ 낙찰금액은 부가가치세 포함 금액입니다.
※ 계약자는 공급대금 완납 이전에(또는 완납과 동시이행 조건으로) 등기 이전을 요청할 수 없습니다.
※ 보존등기는 입점일과 상관없이 인허가 절차에 따라 지연 될 수 있습니다.
※ 입점여부와 상관없이 입점지정기간 이후의 상가관리는 계약자의 책임 및 비용부담 됩니다.
※ 당사는 입점지정일을 정하고 지정일로부터 1개월 이전에 입점안내문으로 통보합니다.
※ 낙찰자로서 계약기간 내에 계약금 전액 또는 일부금액을 납부하더라도 계약을 체결(계약서 미작성 등)하지 않을 경우, 당첨사실이 상실(낙찰 무효)되며 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.

■ 입점예정일 : 2023년 10월 예정(정확한 입점지정기간은 추후 통보 예정)

- 실제 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 잔금은 실입점지정일에 납부하여야 하며, 이 경우에도 선납할인은 적용되지 않습니다

■ 공통 유의사항

1) 당일입찰은 유의사항에 의거 지정된 장소에 입찰은 무효처리됩니다.
2) 낙찰자가 지정계약기간 내 계약금 전액 또는 일부금액을 납부하지 않는 경우 계약금 납부하지 않을 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하며, 해당 낙찰을 무효로 하고 낙찰자가 납부한 입찰 보증금 포함 계약금 중 낙찰금액의 10%의 해당하는 금원은 당사에 귀속됩니다.
3) 유찰시 또는 낙찰자가 지정계약기간 내 계약을 체결하지 않은 경우 사업주체가 임의 공급합니다.
4) 금전입찰 후 계약기간까지 계약체결하지 않은 점포에 대한 점포소정포면적분양가격 등은 당사가 임의 조정할 수 있으며, 분양받은 자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
5) 제출된 입찰장기신청서및입찰서는 개찰전후를 불문하고 교환, 변경, 반환 또는 취소할 수 없습니다.
6) 현장설명은 별도로 실시하지 아니하며 입찰시점 는 분양공고, 점포문서, 계약조건 기타 유의사항 등 상기 분양신청에 필요한 모든 사항을 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
7) 계약자는 지정된 기간 내에 잔금을 납부하고 입점하여야 하며 지정기간경과 후에는 계약을 해제합니다. 단, 분양기 협의하여 입점기간연장 할 수 있으나 이때에는 연체요율에 의한 소정의 연체료와 관리비용 및 제세공과금을 납부하여야 합니다.
8) 분양질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 발견되었을 때는 낙찰 및 계약을 무효로 하고 입점보증금과 계약금은 당사로 귀속됩니다.
9) 각종 인허가등로 지정된 그 안 은 등상 개발도면은 계약자인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
10) 각종 인허가등로 지정된 그 안 은 등에 표시되는 각종시설도면은 등의 기본시설등은 하기 편의 및 국가 시책에 따라 변경될 수 있으며 인허가 과정 및 실제 시공 시 일부 위치 및 세부도면등에 대한 표시는 공기 후 사업승인 변경 및 신고에 따라 일부 변경 될 수 있습니다.
11) 영업 업종은 법으로 해당된 용도 내 업종으로 계약하여야 하고, 상가 사용에 관한 제반 사항(영업가치, 상가 관리, 용도변경 등은 계약자의 책임이며, 입점 시 및 입점 후 업종 중복여부에 있어 는 입점지상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 당사는 업종보호 책임을 지지 않습니다.
12) 분양된 점포의 사용에 관한 제반사항(점포표면도, 등록, 인허가 조건사항(면적기준) 및 영업권, 용도변경, 기타 은 계약자의 책임과비용으로 처리하여야 하며 당사에서 책임을 지지 않습니다.
13) 분양 받은 상기 및 공용부분은 임대차 할 지, 파손책임은 아니 되며, 각 점포의 시설기준은 당사에서 새 경사 받은 상태로 사용하여야 하며 공용부분에 물품적치 및 임의 구획, 기 설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 등 상기 조치 행심을 변경하는 일체의 행위 등을 할 경우에는 관련법에따라 조치합니다. 또한, 점포시용을 위한 제반시설(전기, 전열제, 전기용량 변경등)과 점포별 가스, 계량기 설치 및 사용자명의변경, 한전 계량기 전기시설공사비은 입주자 및 공공요인기 부담, 화장실 오수펌프 등는 계약자가 부담해야 합니다.
14) 상기 인근에유치원, 초등학교 기위치함에에미 입주 업종의 제한이 있을 수 있으며, 분양시점 전 관련한법률적과근거법 등에따른 공지시설등을 반드시 확인하시기 바랍니다.
15) 학원, 과외소, 부동산 등 허가를 받아야하는 업종으로 개업을 하고자 하는 분은 관할 교육청 및 해당 하기관에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 관련법시설 중 노래연습장으로 개업하고자 하는 분은 관할 교육청 및 관할 경찰서에서 학교보호법의 풍속영업의 규정에 관한 법률의 지정여부 및 영업가부에 대한 사항을 확인하여 신청하시기 바랍니다. 해당 시설에대한 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
16) 상기의 용도변경은 「주택건설기준등에관한규정」 및 지구단위계획시행지침등 관련법령에서 정한 복리시설의 설치기준 면적에 한 기능하며, 해당 시 · 구청에 문의하여 처리하여야 합니다.
17) 상기에 인접한 동의 입주자들로부터 시상가함업과 관련하여 시설물의해, 소음 및 냄새등에 대해 민원이 발생할 수 있으며, 상가함업과 관련한 민원은 계약자입점자가 해결해야 합니다.
18) 상기에 설치하는 옥외광고물은 해당 자치단체 옥외광고물 등 조례 및 규칙과 지구단위계획에 따라 표기 시공하여야 합니다.
19) 상기 공급 대상은 미준공 된 철건으로 설계상의 기본시설일만 해지하는 상가로서 내부 상태를 사전에 확인하시기 바라며, 또한 상기의 전기용량 및 가스배관, 급배수배관은 계약체결전 계약자가 사전에 확인하여야 하며 시설의 추가설치, 증설, 계량기 등의 부착은 계약자의 부담으로 하여야 합니다.
20) 근린생활시설 주차장(총주차장의 5%)은 별도로 구획될 수 없으므로 주차장 사용에 관한 사항은 자치관리위원회에서 상호 협의하여 정하여야 합니다.
21) 근린생활시설에 배분된 주차장은 상가별, 점포별 별도로 구획될 수 없으므로 주차장 사용에 관한 사항은 자치관리위원회에서 상호 협의하여 정하여야 합니다.
22) 해당 지자체의 건축물 용도 등록업무지정에 따라 최초 건축물 용도 등록시 상가의 세부용도업종(가지정)을 수 있으며, 계약자는 세부용도업종(지정)에 협조하여야 합니다.
23) 사용승인도서상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다 하여 이전 또는 참가를 요구할 수 없습니다.
24) 계약자들은 입점시상가 자치관리위원회를 구성하여야 하며, 입점시 및 입점후 업종 중복여부, 용도에 대하여는 입점자상호간에 협의하여 처리하고 각 점포별 제반 관리(공용부위, 요금 포함 등)는 자치관리위원회에서 자치관리하여야합니다.
25) 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 이에는 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 이에는 및 상가의 대지 면적이 차후 확정되면 등 지적공부로 인하여 면적이 변동될 수 있습니다. 또한 대지 공유지분은 위치를 지정 또는 할당하지 아니하며, 상가 외부 및 공용부분을 전용화하여 사용하거나 면적분할의 청구, 건물과 분리하여 처분할 수 없으며 이에 따른 분쟁은 계약자 책임으로 처리하여야합니다.
26) 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(법인세포함)을 계약체결 20일 이내에 당사에 통보 및 제출하여, 세금계산서를 발급받아 관할세무서에 신고해야합니다. 부가가치세 환급에 관련 사항은 반드시 관할세무서에 문의하시기 바랍니다. 이를 해태함으로 발생하는 불이익등을 이유로 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
27) 취득세는 낙부로인 입찰한 입찰보증금 납부일로부터 60일 이내에 입점자가 자진신고 및 납부하여야하며, 입점자는 자진신고 하지 않음으로 발생되는 제반문제에 이의를 제기할 수 없습니다. 기타 자세한 사항은 관할세무서 문의하시기 바랍니다.
28) 본 근린생활시설에 대한 공급계약을 체결한 계약자와국민 포함는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제23조 에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 신고관청에 부동산 거래신고를 사업주체와 공동으로 하여야 합니다. 이를 해태함으로써 발생하는 과태료 등의 책임은 계약자 본인에게 있습니다. 또한 부동산 거래신고 전에는 권리 · 의무의승계가 제한되므로 이를 확인하고 신청하시기 바랍니다.
29) 계약이 완료되면 잔금납부 후 "부동산등기특별조치법"에따라 당사의 소유권보존등기 완료 이후 기간 내에 계약자의 책임으로 소유권이전등기를 완료하여야합니다.
30) 잔금납부기한이 미납부시 납부일이후에 발생하는 제세공과금은 본인 책임으로 하며 지연이자 및 비용은 계약자 부담합니다.
31) 공부상면적의 증감은 ±5% 공급가에 의하여 정산하지 않습니다. 다만, 소수점이하 변동은 정산 생략
32) 당사의 승인하에 관리의무승계가 가능합니다. 단, 잔금납부가 완료되기 나 다음연체 시는 불가합니다.
33) 건물면적은 공부상 등재되어 있는 대로 소유권을 이전하여 공부상의 면적이 분양계약시의 면적과 차이가 있을 경우 증감분은 "매도인"과 "매수인"이 상호 협의하여 최초 공급가격을 기준하여 정산할 수 있으나 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산금액 없으며, 대지의 공유지분 면적의 증감이 있는 경우도 정산하지 않기로 합니다.
34) 위반건축물, 불법시설, 불법 증축, 무허가 건물 등의 부대시설은 제1종, 제2종 근린생활시설에서 제외하며 입점 업종에 대한 관할관청의 인허가에대하여 당사는 책임지지 않습니다.
35) 보존등기는 입점일과 상관없이 인허가 절차에 따라 지연 될 수 있습니다.
36) 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세등 제세금과공은 계약자의 부담으로 납부하여야합니다.
• 「인지세법」 제2조제3항제1호 및 같은법 시행규칙 제2조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계전매계약서는 인지세법상 "부동산 소유권이전에 관한 증서(문서)"과 세율표상 1이므로 분양계약전체 포함 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」 제2조의 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지 거래가격을 분양공급금액 프리미엄을 합한 금액으로 등기원인시류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야합니다.(부동산 등기 (최초 분양계약자의 최종매수자의 인지세납부 의무이행 확인)은 무효하며 중간전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야합니다.
37) 소방법에 의한 비상 차량동선 및 접근로 확보에 이의를 제기할 수 없고, 단지 내 비상차로 및 포장구간조 않는는 화재등의 응급상황 발생을 고려하여 비상차량의 정차위치로 표기활용될 수 있습니다.

■ 설계 유의사항

1) 상가의 호별 전기 용량은 당사 기준에 따라 면적에비례하게 산정하였으며, 부속중설, 수전방식 변경 등이 필요할 경우 계약자(입점자)가 한국전력공사와 협의 후 입점자 부담으로 처리하여야합니다.
2) 전기는 각 점포별로 검침되어 요금이 개별 고지되며, 공용시설(화장실, 복도 등)및 기본공급요금은 수분양자가 자치적으로 관리하여야 합니다.
3) 내외부 조경, 경관조명, 편의시설의 홍보용 시설물, 내외부 및 공용부 조명, 시설물로 인하여발생되는 유지 보수 관리에 따른 일체의비용은 편의시설 계약자가 부담하여야합니다.
4) 조명기구및 배선기구, 전기 분전함 등 전기통신시설(설비시설물의 타입과 위치, 수량은 일부변경될 수 있습니다.
5) 입점자에 의해 벽체 칸막이변경시 벽체에 설치된 기구, 배관, 배선 등은 입점자의 책임과 부담으로 공사하여야 합니다.
6) 각 점포 호별로 급수 및 배수 배관, 에어컨 배관, 수도계량기, 전기계량기는 설치되나, 점포 내부 연장용 도시가스 배관 및 가스계량기, 에어컨 장비(실외기) 및 실외기, 장비배다는 설치되지 않으니 추후 계약자가 별도 부담으로 설치하여야 합니다. 각 점포 호별로 기본적인 에어컨배관은 설치되나, 입점자가 설치하는 장비사정에 따라 입점자가 추가로 에어컨배관을 설치해야 할 수도 있음에 유념하시기 바랍니다. 각 동배관는 타 점포의 천정 속 공간을 사용하고있으며, 계량기의 경우 원격검침은 제공하지 않고 있음에 유념하시기 바랍니다. 필요시 에어컨배관 등의 추가 설치를 위하여 타 점포의 천정 속 공간을 사용할 수 있으며, 입점자간 원만한 협조가 필요하오니, 이를 유념하시기 바랍니다. 실외기 실내 부 공간 부족으로 실외기 실외 벽에 설치해야 할 경우 미관 저해를 막기 위하여 입점자 부담으로 가림막과 실외기 거치대를 시공하여야 합니다.
7) 별도 환기시설은 설치되지 않으므로, 계약자가 개별적으로 설치해야 하기 때문에 계약시 설치 가능 여부를 확인하시기 바랍니다.
8) 도시가스배관은 점포 내 벽체에 매립되어지고 설치된 리빌시설은 시설의 복도 및 외부 일체에 가스배관이 노출되어 시공되어 있게 되고, 천정 속 공간에 매립되어 시공되어 있음에도, 입점 후 계약자입점자는 부담으로 관할 도시가스 시설 시공면허업체를 통해 가스공급자에게 공급신청 후 시설을 설치 사용하여야 하며, 설치시 배관은 반드시 노출되어야하고, 계량기는 외부에 설치하여야 합니다. 타 점포의 천정 속 소유의 공간에도 시가스 배관이 설치되고 있음에 유념하시기 바랍니다. 상가 중 일부는 외부에도 시가스 인입을 위한 배관및 밸브가 노출 설치될 수 있으며, 이로 인해 기존 등의 설치시 간섭이 될 수 있습니다. 시설분담금및 시설전반계량기 포함에 대해서는 관할 도시가스업체 문의하시기 바랍니다.
9) 상가시설의 소방 설비는 소방법규에 합당하게 설치되었으며, 관련법령에따 구성이 상이할 수 있습니다. 타 에스프링클러 설치 여부 등 소화기는 각 실별로 1개소 제공됩니다. 소화기의 유지 및 관리는 추후 입점자가 사용하여야 하며, 입점하는 업종에따라 추가적인 소방시설이 필요한 경우, 관련법규에 적합하게 입점자가 사용하여야 합니다. 빌딩 방범시설는 설치되지 않습니다.
10) 실별로 급수 1개소 인입, 배수배관 1개소 위치변경불가 이라면되어 있으며, 급탕은 공급되지 않습니다. 바닥 배수구는 주방 등의 시설이 입점하는 경우 배수구 연결시 그리스 트랩을 설치하 여 배수구가 막히지않도록 조치 후 사용하여야합니다.
11) 실별 환기시스템 구성방식 포함은 설치되지 않으며, 필요시 입주자가 개별적으로 설치 후 사용해야하며, 환기시스템 구성방식 포함 설치시에는 인접한 공동주택 및 부속시설에 소음전달 및 악취발생에따른 민원해방시설을 설치해야 합니다.
12) 각 상가 내 온·냉 기실내기 및 실외기 외부 장비배다는 입점자분이 추가로 설치해야 합니다. 냉·난방기 설치 시 개별 설치가 는 실외기 일체 설치하여야하며, 실외기 소음, 바람 등 으로 인한 피해가 없도록 추가적인 조치를 취하여야 합니다. 이외 개별 실외기 설치에따른 민원발생은 계약자의 책임으로 처리하여야 합니다. 실외기실은 상가전면 옆에 위치해 소음피해가 있을 수 있고, 호실별 개별 처리가 어렵으니, 이를 확인하시기 바랍니다.
13) 당사이외는 단지내시설이외에 외부시설의 변경등은 당사에서 책임지지 않습니다.
14) 상가에대한 제반권리는 상가자치관리위원회가 하여야 합니다. 상가면제위 전기,소방등 관련법규에서 규정한 안전관리자등의 선임 및 유지 · 보수 · 관리는 상가자치관리위원회가 하여야합니다.
15) 분양용도별상 제한도면은 계약전인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있습니다
16) 이미는 입주자 등의 복리증진 및 단지여건에따라 단지의 전체로 및 울타리를 변경할 수 있으며 상가 주변 일부에는 지형여건에 따라 문주, 한전변압기, 계단, 안내표지판, 화단, 쓰레기 분리수 거함, 가로등선등이 설치되어, 이로 인해 일부 상가의 시인성이 제해될 수 있으니 필히 사업지를 방문하여 현황파악 후 계약하시기 바랍니다.
17) 상가전력 및 통신인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 상가 호인근 부지에 설치될 수 있으며 해당부지는 한국전력공사 기준에 상시 사용지역에 무상제공됩니다. 관련 설치위치는 현장여 건및관계기관협의 결과에따라 변경될 수 있습니다.
18) 상가공용부분은 설비용량 확보 및 사업계획승인 등의 인허가조건이행과정에서 다소 변경될 수 있습니다. 단, 면적증가시에는 계약금액이 변동은 없습니다.
19) 상가 제기를 분리수거함은 100동 후면에 위치하고 있으며, 이로 인한 냄새 및 소음, 분진, 시인성 저해, 사용상에 불편이 있을 수 있고, 수거차량의 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약시 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
20) 각 점포의 천정속에는 공용배관 및 덕트, 상부 이미트의 배관, 가스배관 등 가설설비 시설물이 설치되며 소음방생 및 천정도는 벽체에 유지보수용 점검구가 설치될 수 있으며, 계약자가 임의로 철거 및 이동할 수 없습니다.
21) 상가 복도 및 전용면적 천정과, 휴게는 가스배관 시설물이 경로로 사용될 수 있으며 관련법에 의거 천정부에 가스점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
22) 상가 천정에는 수도/가스 전기 공급을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 상가 호인근 부지에 설치될 수 있으며 해당부지는 한국전력공사 기준등 시공지침서 및 가이드라인에 따라 무상제공됩니다. 관련 설치위치는 현장여 건및관계기관협의 결과에따라 변경될 수 있습니다.
23) 상가를 전용, 공급, 소방, 가스 등 전기, 통신, 가스 시스템설비가 건축 구조상 각 점포 천정을 관통하여 설치되며 그로 인해 각 점포 천정 일부는 돌출하게 되며 이로 인해 일부 상가의 경우 파이프시트로 실과 면하여 있어 배관내 유체흐름에 따라 소음, 진동, 냉난방등의 영향을 받을 수도 있습니다.
24) 상가 5호실 내부 벽체로 구획된 피트공간에는 공동주택의 설비배관이 위치해 있으며, 상가 천정으로 공동주택 배관이 일부 경유하고 있습니다. 이로 인한 소음방생 및 유지보수를 위한 점검이 필요할 수 있고, 내부 인테리어를 위한 천정 및 벽체 공사 시 제약이 있을 수 있으니 현장에서 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다.
25) 분양 시 각종 인허가 및 실정에 따라 상가 내 일부 면적이 변경될 수 있으며 이로 인해 각 점포별 제반 관리(공용부위, 요금 포함 등)는 자치관리위원회에서 자치관리하여야합니다.
26) 타 용도와 동합으로 사용하는 시설공용부분의 상하수도, 전기 기계 관련시설 관리비용, 홀입로 등의 유지, 보수는 타 용도와 공동으로 해야하며 업자지정점검 책임과 비용으로 관리하여야 합니다.
27) 타 용도의 입주자(입점자)및 이용자가 동선상 불기피하게 사용되 보수, 관리가 필요할 시 이때는, 근린생활시설 공용부분으로 통행할 수 있음을 인지하고 수인동의합니다.
28) 본 시공 시 토지의 지형지물 및 대지, 인접도로의 경사도에 의해발생하는 실 내외 단차가 발생할 수 있으며 필요에 따라 단차극복을 위한 계단, 경사로 등의 구조물이 설치될 수 있습니다. 또 한 단지 출입구의 경비실 및 시설물 주차 차단기 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 수평변경, 위치이동 등 변경되어 설치될 수 있습니다.
29) 호실별 골조상이, 설비 배관 설치 등으로 호실 내부분적으로 천정높이 차이가 발생될 수 있습니다.
30) 상가 각 호실 별 전용면적대비 실사용면적은 구조체형상,