■ 위치:제주특별자치도 서귀포시 대정읍 구억리 34 외 ■ 공급면적: 근린생활시설 총 646.1900㎡

■ 공급규모: 근린생활시설 지상 1~3층, 총 3개호실

▣ 공급대상

분양면적 공급가 내정가 구분 호수 대지지분 (최저입찰가) 전용면적 공용면적 계약면적 토지비 건축비 부가세 근린 101호 166.1300 56.2500 222.3800 298.8230 466,422,233 1,392,343,425 139,234,342 1,998,000,000 생활 235 2400 363 8471 73,589,322 201호 202.2800 32.9600 246,517,457 735,893,221 1,056,000,000 188.5700 58,955,082 시설 301호 155.6100 32.9600 279.9004 197,494,099 589,550,819 846,000,000 ※ 상기 면적은 소수점 이하 단수 조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부 정리 및 실제 시공상 부득이한 사유로 인해 등기면적이 다소 변경될 수 있음 ※ 전용면적은 관련 법령에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었음.

(단위: m², 원)

※ 상기 대지면적은 근린생활시설의 총 대지지분을 실형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 소유권 이전등기 시 또는 지적정리에 따라 대지면적 확정 시 면적 증감이 있을 수 있음. ※ 상기 최저입찰가는 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함된 가격임

※ 상기 호수표기는 입찰자 및 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 변경될 수 있음.

※ 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여서는 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가사항을 미리 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못함 으로써 발생되는 책임은 매수인에게 있음.

■ 공급방법: 선착순 분양 ■ 입점자격

일정 2024.01.04(목) 2024.01.11(목)(14:00~16:00) 제주 푸르지오 더퍼스트 분양사무소(제주특별자치도 제주시 연동 281-6, 대흥빌딩 4층 407호) 장소 ■ 시석용도 : 근리생확시석

나. 휴게음식점, 제과점 등 (바닥면적의 합계 300m2 미만인 것) 다. 이용원, 미용원, 일반목욕장, 세탁소 (공장이 부설된 것은 제외) 제1종 라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산소 등 주민 진료, 치료 등을 위한 시설 근린생활시설 마. 탁구장, 체육도장 (바닥면적의 합계 500m2 미만인 것) 바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서 등 (바닥면적의 합계 1,000m2 미만인 것) ※ 건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종 근린 가. 일반음식점, 기원 생활 나. 휴게음식점, 제과점 등 (바닥면적의 합계 300m2 이상인 것) 시설 다. 서점 (제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것) 라. 체력단련장, 당구장, 에어로빅장 (바닥면적의 합계 500m2 미만인 것) 마. 종교집회장, 공연장 (바닥면적의 합계 500m2 미만인 것) 제2종 근린생활시설 바. 부동산중개사무소, 사무소, 금융업소, 출판사 등 (바닥면적의 합계 500m2 미만인 것) 사. 학원 (바닥면적의 합계 500m2 미만인 것, 자동차학원 및 무도학원 제외), 사진관, 표구점, 독서실, 동물병원 등 ※ 건축법 시행령 별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종(단, 장의사·총포판매소·단란주점·안마시술소 및 다중생활 시설은 제외. '다중생활시설'이라 함은 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설 로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것을 말한다.)

2. 계약시 구비서류(입금증)등을 지참하여 계약장소에 방문하여야 합니다. 3. 공급공고상 공급가격은 부가가치세가 포함된 금액입니다. 4. 계약시 유의사항을 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 않음으로 발생하는 불이익에 대해서는 사업주체에서 책임지지 않습니다.

구분

본인 계약시 • 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 주민등록등본 1부 - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거소 신고사실증명서)

• 상기 본인 계약서류 외 - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부 대리인 계약시 - 계약자의 인감증명서 1부(위임용) (배우자 포함) - 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 대리인 도장 ▣ 분양대금 납부시기 및 방법 계약금 잔금 금 액 공급가의 10% 공급가의 90% 입주시(2024.02월 예정) 납부시기 계약시 납부계좌 예금주: 코리아신탁(주), 수협은행 1010-2189-9034 ※ 지정한 입주금 납부계좌에 납부하지 않은 입주금은 분양보증 대상이 아니므로 입금시 유의하시기 바랍니다. ※ 사업주체가 알선하는 중도금대출은 없으며, 계약자가 자력으로 납부해야 합니다.

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금과 무통장 입금하지 않은 분양대금은 인정치 아니합니다. ※ 분양대금 납부와 관련하여 별도의 통보를 생략하오니 상기 납기일에 맞추어 입금하여 주시기 바랍니다 (입금자는 반드시 계약자명으로 입금하시기 바라며, 계약자의 귀책사유로 계 약자 이외의 성명이나 타 은행 입금으로 발생하는 불이익에 대하여는 계약자에게 책임이 귀속됩니다.) ※ 계약금 및 잔금납부를 지연하여 약정일까지 납부하지 않을 경우 그 지연일수에 따라 연체요율을 적용한 연체료와 분양대금을 납부하고 입점해야 합니다. (공급계약서 참조) ※ 입점지정기간은 사정에 따라 변동될 수 있습니다. ※ 2인(법인) 이상이 공동명의로 계약체결하는 경우에는 대금납부 등 계약 내용에 대하여 연대하여 이행하여야 합니다. ※ 입점개시일 이후 분양대금을 완납한 계약자에 한하여 키불출 및 점포이용(인테리어공사, 물건 적치 등)이 가능합니다. ※ 본건 근린생활시설은 계약금 10% 납부 후 전매 가능, 일괄 양도조건으로 진행되며 사업주체 승인을 받아야 합니다.

- 2024년 02월 예정 (정확한 입점지정기간은 추후 통보 예정 입니다.) ※ 실 입점일이 입점예정일보다 앞 당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실 입점일에 납부해야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

(1) 공통 사항 1. 공급계약서와 기타 홍보자료가 상이할 경우 공급계약서 및 준공도서가 우선함. 2. 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람. (평형환산법 : 형별면적(㎡) X 0.3025 또는 형별면적(㎡) / 3.3058)

있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기시에 상호정산 하기로 함. 단, 소수점이하 면적 변동 및 이로 인한 대지지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함. 4. 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주함. 5. 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 전체적인 단지 및 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 장례식장, 냄새유발시설 등), 사업부지 주변 개발, 개발계획을 관련 행 정기관에 반드시 확인하고 계약하시기를 바라며 현장 여건 미확인 및 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 계약자의 책임으로 사전에 충분히 확인하시기 바랍니다. 6. 본 사업부지의 주변 농경지 경작으로 인한 악취, 해충, 농약살포 등의 영향이 있을 수 있으며, 별도의 차단시설은 없습니다.

7. 근린생활시설(단지내상가)은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재 등이 일부 변경될 수 있으며, 계약 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원 및 문제에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 유의사항

2. 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않음. 3. 대지주위의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량성과도에 따라 결정되므로 도로, 폭, 선형 등이 다소 변경될 수 있으며, 부지주변 개발지연 또는 기타의 사유로 인한 단지 주변 도로의 미시공 또는 인접 부지와의 진입관계로 인한 도로 레벨조정 등의 방편으로 옹벽 등 구조물이 시공될 수 있음.

4. 대지 경계부위는 기존건축물과의 협의 결과에 따라 옹벽 및 조경석 구간의 계획안이 일부 변경될 수 있음. 5. 단지내 조경, 공용출입구, 복도 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기사항은 계약자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음. 6. 공용부위 조명이 설치될 수 있으며 이로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 계약자가 부담하여야 함. 7. 아파트 및 상가, 커뮤니티의 외관 디자인(입면, 벽체 마감 등) 및 외부 색채(형태, 패턴,재질 등), 간판 위치, 조경 등은 설계 및 인·허가 과정 및 발주처 협의에 따리 실제 시공시 변경될 수 있음. 8. 호실의 위치에 따라 일조권, 조망권, 진동, 통풍, 소음, 악취 등으로 인한 환경권 및 사생활이 침해될 수 있으며, 콘크리트 및 난간턱 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있음. 9. 단지 내 대지면적에는 공공으로 이용할 수 있는 도로, 계단, 일부 시설물이 포함되어 있으며, 이는 공동주택 입주민과 지역주민이 함께 이용하는 시설이니 양지하시기 바람.

[근린생활시설] 1. 근린생활시설 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않음으로 향후 각 대지 지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.

은 입점자가 해결하여야 함.

가 미관을 위한 별도의 조치를 하여야 함.

법원 또는 민사소송법에 의한 법원으로 함.

보증서 번호

○보증채무의 내용(보증약관 제1조)

■ 옥외광고물 설치에 관한 안내

14. 근린생활시설의 공용 화장실은 남녀화장실 각각 1개소 분리하여 설치됨.

2. 근린생활시설 주차구획은 아파트와 분리되어 있어 상가 이용객은 아파트 주차장을 이용할수 없으나, 아파트 주출입구를 같이 사용하며, 근린생활시설 주차관리를 위한 별도의 차단 기는 없으며, 주차장 이용차량에 의해 아파트 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있음. 3. 근린생활시설 지상주차 9대(장애인주차 1대, 전기자동차 주차 포함)는 근린생활시설 전용 주차이며 주차위치가 별도로 표시됨 4. 호실별로 내부에 내력벽(골조) 및 기둥이 존재할 수 있으니 평면 및 현장을 반드시 확인하시기 바람. 5. 상가 전용부는 바닥은 비닐계타일, 천정은 지정 텍스, 벽체는 수성페인트 도장으로 마감됨.(단 변경 시공시 동등 이상의 제품으로 변경 될 수 있음)

10. 근린생활시설 전면 가로에는 주택 인/허가 및 기타 여건에 의해 가로수 및 조경식재가 설치될 수 있으며, 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.

9. 도시가스는 메인관과 차단벨브만 설치되며, 각 호실별 배관연결 및 인입공사, 가스계량기 설치는 계약자의 부담으로 처리하여야 함. 10. 각 점포별 배기휀이 없으므로 주방배기 및 환기설비의 설치비용(설비 시공 및 전기용량 증설 등)은 계약자 부담이며, 단. 설치 전 관리단과 설치위치 등을 협의하여야 함. 11. 에어컨실외기 가동에 따른 진동, 소음이 있을 수 있으며, 실외기 외부설치와 관련한 소음, 냄새 등의 민원이 있을 경우 이와 관련한 민원해결은 계약자의 부담으로 처리하여야 함.

12. 가로수, 전주, 가로등, 신호등, 한전인입설비, 보차분리 안전펜스 등이 설치 및 이동됨으로써 인해 간판 및 호실의 시야 확보에 제약이 있을 수 있음. 13. 허가조건상 근린생활시설용 쓰레기분리수거장은 외부 주차장인근에 1개소 위치함. 쓰레기(일반, 음식물) 및 재활용폐기물 배출 관련 하여 민원이 발생할 수 있으며 이로 인한 민원

15. 근린생활시설의 미관을 유지하고 무분별한 간판설치에 따른 상호간의 피해를 방지하기 위해, 모든 계약자 및 입점자는 간판 설치시 관리사무소와 협의 후 허가관청의 간판설치 규

정을 준수하여 설치하여야 하고, 입점자 상호간의 분쟁에 당사는 책임이 없고 관여하지 않음. 16. 근린생활시설의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하기 바람. 17. 계약 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가하며, 입점 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음. 18. 각 호실의 에어컨 실외기는 지정된 공간에 설치 하여야 하며, 냉매배관을 지붕층 등으로 인출할 수 있도록 관통 스리브가 설치되어 있음. 지붕층 등에 에어컨 실외기 설치시 계약자

1. 각종 인쇄물(전단, 리플렛 등)은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공시와 상이하거나 제작시점에 따라 변경될 수 있는 부분이 다소 있으므로 계약전 현장답사 및 사

2. 잔금납부지연 등 소유권이전 지연/거부할 경우 본 공급계약서와 관련법령에 의거 분양계약은 해제될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하였음을 확인함. 3. 부가가치세를 환급 받기 위해서는 사업자등록을 하고 관할세무서에 신고하여야 하며, 부가가치세 환급시기 및 방법에 대한 자세한 사항은 관할세무서에 계약자가 직접 문의하여야 함. 4. 보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 관계기관의 인·허가 및 사업일정에 의해 지연될 수 있으므로, 영업허가를 득해야 하는 업종(예: 공인중개사사무소, 담배영업권취 득 등)은 유의하시기 바라며, 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 가능유무를 반드시 확인하시기 바람. 5. 운영에 관한 사항 일체(점포관리, 영업인·허가 및 용도변경 등)와 인·허가에 따른 시설추가 사항 등은 계약자의 책임과 비용 부담으로 처리하여야 함.

전확인을 반드시 하시기 바람. 또한 분양홍보물, 모집공고상 확인이 불가한 사항은 사업주체에 문의하시기 바람. 2. 그래픽 및 이미지는 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인·허가 과정이나 실제 시공시 차이가 있을 수 있음. 3. 카탈로그, 홍보물 등에 명기된 세대 면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.

7. 계약 이후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(전용부 및 공용부 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 주택건설사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 계약자가 부담하여야 하고 또한, 사업승인변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함. 8. 계약자는 계약면적 외의 일체의 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음. 또한 근린생활시설 경계를 벗어나는 범위에는 어떠한 시설물도 설치할 수 없음. 9. 공급계약서와 기타 홍보자료가 상이할 경우 공급계약서가 우선하며, 공급계약서에 명시하지 않는 사항은 공급회사와 계약자가 협의하여 결정하되, 합의가 이루어지지 아니하는 경 우에는 관계법령(「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」) 및 일반관례에 따름.

10. 이 계약에 관한 소송 관할법원은 사업주체와 계약자가 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며 계약 양자 간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 근린생활시설 소재지를 관할하는

보증기간

6. 근린생활시설과 인접 동의 입주자들로부터 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 영업과 관련한 민원은 계약자가 해결하여야 함

입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일 제01292023-101-0007000호 390,000,000원 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

보증금액

11. 계약자는 모집공고, 유의사항 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있음.

2. 주채무자가 대물변제ㆍ허위계약ㆍ이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무 【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계 약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다. 【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(보증약관 제2조)

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.

10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금

제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금

9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자

7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무

보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통 보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금. 5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는

11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등

• 기타사항은 보증회사 주택도시보증공사로 문의하시기 바람(1566-9009)

니다. 이에 대하여 매수인은 동의하고 충분히 인지하였음을 확인합니다.

2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

㈜예도개발임을 매수인은 인지하고 동의합니다.

■ 사업주체 및 시공회사

상호

주 소

제주 푸르지오 더 퍼스트 단지 내 상가

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다. ② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공

• 공동주택 공사진행 정보제공 : 분양보증을 받은 공동주택 사업장의 공사진행정보는 주택도시보증공사의 모바일어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

4. 하자보수에 대한 일체 책임은 위탁자㈜예도개발 또는 시공사㈜대우건설에게 있음을 인지하고 동의합니다. 5. 분양수입금은 토지비, 공사비 등의 지급을 위해 사용될 수 있습니다. 6. 코리아신탁㈜ 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 합니다. 매수인은 반드시 코리아신탁㈜ 명의 분양수입금계좌(해당 세 대 가상계좌 포함)에 분양대금을 입금하여야 합니다. 7. 위탁자 ㈜예도개발 또는 매수인은 분양계약체결 또는 전매 등 '부동산거래신고 등에 관한 법률'에 따른 사유 발생시 해당 기한내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담합니다. 8. 코리아신탁㈜의 사전 승인 없이, 위탁자㈜예도개발과 매수인 간에 또는 시공사㈜대우건설과 매수인 간 에 "별도의 특약"이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 코리아신탁㈜에 대해

2. 수탁자 겸 매도자 코리아신탁㈜은 위탁자 ㈜예도개발로부터 토지를 수탁받아 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 오로지 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임 을 부담할 뿐이고, 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양해약금 반환, 입주 지연시의 지체 상금 책임, 하자담보책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 ㈜예도개발이 부담합니다. 3. 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 매수인에게 분양목적물의 소유권 이전이 완료되는 시점 중 "선도래 시점"에, 코리아신탁㈜이 분양계약 상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 위탁자㈜예도개발에게 면책적, 포괄적으로 승계됩

위탁자

㈜예도개발

서울특별시 서초구 언남9길 10, 201호

(양재동, 오성빌딩)

시공업체

㈜대우건설

서울특별시 중구 을지로 170,

(을지로4가, 써밋타워)

110111-2137895

064)749-0508

법인번호 110111-2937831 110111-7323762

수탁자

코리아신탁㈜

서울특별시 강남구 테헤란로 508,

(대치동, 해성2빌딩 10층)

- 모집공고 신고일(2024년01월04일) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 포함] 및 법인 ※ 청약통장 및 세대주와 무관함 ▣ 공급일정 및 장소 분양신고 계약체결시기

구분 사용용도 가. 슈퍼마켓, 일용품(식품,잡화,의류,완구,서적,건축자재,의약품류 등) 등의 소매점 (바닥면적의 합계 1,000m2 미만인 것)

※ 근린생활시설 관계 법령에 따라 점포별 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업하여야 함. ※ 상기 이용시설기준은 계약자의 이해를 돕기 위한 예시(건축법시행령[별표1]참조)이며, 항목별 이용 가능 용도 및 허가면적 등 기타 세부사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관련법 령 등을 확인하여야 함. ※ 입점 업종에 대한 관할 관청의 인허가에 대하여 사업주체는 책임지지 않음. ■ 입점자 선정 절차 및 방법 1. 입점자 선정 방법은 선착순의 방법에 의합니다.

5. 계약 신청자가 없는 호실은 사업주체(위탁자)에서 재공고 없이 임의 공급합니다. ■ 계약시 구비서류

구비서류 • 계약자 본인이 발급한 인감증명서 1부(용도 : 추후 자필기재) 또는 본인서명 사실확인서 • 계약자의 인감도장 - 외국인은 외국인 등록증 사본 1부(또는 외국인 등록사실증명서)

• 법인인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계 1부) 법인 계약시 • 사업자 등록증 사본 1부 및 법인 등기부등본 1부 • 법인 대표이사 본인 계약 시 : 주민등록증 / 직원 계약 시 : 대리인의 신분증 및 도장

※ 전매발생 시 납부일 기준 계약자 명의에 따라 세금계산서를 교부 합니다. (예시 : 계약일 이후 전매 발생 시 계약금은 기 계약자에게 세금계산서 교부, 중도금 및 잔금은 각 납부일 기 준 승계 계약자에게 세금계산서 교부) ※ 전매발생 시 부가세 환급 관련 세금계산서 수정 발행은 발행하지 않습니다.(양수, 양도자간의 결정사항임) ■ 입점 예정일

3. 실별 계약면적과 대지지분은 인·허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점이하 단수정리 등 부득이한 사유로 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이

(2) 설계 관련 [설계 일반사항] 1. 단지내 계획은 본 시공시 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 실제 시공시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수 등은 다소 변경될 수 있음.

6. 각 호실에 급수 및 배수 설치되고, 시설기준은 사업주체가 사용검사 받은 상태대로 공급하며 기타영업에 필요 한 제반시설(점포의 칸막이, 진열대, 상·하수도, 가스배관, 전기시설, 환 기시설, 냉난방시설, 간판 등)은 계약자 부담으로 시공하여야 함. 7. 각 호실의 전기, 가스, 수도는 기본용량만 공급하며, 상세내역은 분양 전에 공급회사에 확인하시기 바람. 8. 각 호실의 전기용량은 당사 기준에 따라 면적에 비례하여 산정하였으며 추후 증설이 필요할 경우에는 계약자 부담으로 시공하여함.

19. 201호 및 301호에는 각각 외부에 접한 테라스가 있고, 해당 층 점포의 이용을 위하여 존재하며 다른 층 점포는 출입이나 이용을 요구할 수 없음. [홍보물]

시행주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하였음을 확인함. (3) 기타 유의사항 1. 최초 계약일 이후 미분양 점포에 대한 점포구획(호수 및 면적조정) 및 용도는 사업주체가 임의로 조정할 수 있음.

4. 단지배치도상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 현장 시공 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있음. 5. 각종 광고, 홍보 유인물(홈페이지, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 사업부지외 주변환경 및 각종시설 (학교, 지하철, 도로, 공공용지, 완충 녹지, 경관녹지, 공원 등)은 각

1. 제주 푸르지오 더 퍼스트 근린생활시설(상가)의 간판 설치는 "옥외 광고물 등 관리법" 및 동법의 위임에 의하여 제정된 서귀포시 조례 및 관련법규에 적합하여야 하며, "서귀포시 옥외 광고물 등 관리 조례"에 부합하게 간판을 설치하여야 함. ■ 주택도시보증공사의 보증 주요금액

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다. 【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다. 【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침 【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금 13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이 너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액 14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무 15. 주채무자ㆍ공동사업주체ㆍ시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자ㆍ공동사업주체ㆍ시공자 등에게 자금조달의 편의를

16. 주채무자ㆍ공동사업주체ㆍ시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금 17. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다. 1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금

가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.

4. 시공자의 부도  $\cdot$  파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니 ○ 보증사고 (보증약관 제4조) ① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다. 1. 주채무자에게 부도  $\cdot$  파산  $\cdot$  사업포기 등의 사유가 발생한 경우

3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구

2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

▣ 관리형 토지신탁 1. 본 분양대상 목적물은 위탁자㈜예도개발와 수탁자 겸 매도자 코리아신탁㈜ 간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 코리아신탁㈜ 가 공급하는 건으로서, 코리아신탁㈜은 관리형토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 위탁자

• 사업주체는 공급계약체결과 동시에 공급계약자에 대한 공급대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 공급계약자는 이를 이의없이 승낙함. • 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.

고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

• 공급계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생 할 경우, 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의함.

서는 일체 효력이 없습니다. 9. 본 특약 사항의 내용은, 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용합니다.

■ 분양 문의: 064-749-0508 ※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 자세한 사항은 분양사무소로 확인하시기 바랍니다.