검단신도시 푸르지오 더 베뉴 단지내 상가 모집공고

▣ 「주택공급에 관한 규칙」 제62조 규정에 의거 「인천광역시 서구청 주택과-11224호(2021.03.29)」로 공급신고 수리
▣ 공급위치 : 인천광역시 서구 원당동 검단신도시 AB16BL
▣ 공급대상 : 근린생활시설 1개동, 지상2층 총 16개 점포
▣ 용　　도 : 아파트 단지 내 근린생활시설(상가)
▣ 점포별 세부내역

(단위:㎡, 원, 부가세 포함)

층별	호수	면적			대지지분	최저입찰 기준가			
		전용면적	공용면적	계약면적		대지비	건축비	부가세	합계
지상 1층	101	54.9900	9.5200	64.5100	20.8300	259,025,545	313,613,140	31,361,315	604,000,000
	102	49.9300	8.6400	58.5700	18.9200	258,659,164	313,037,123	31,303,713	603,000,000
	103	49.3400	8.5400	57.8800	18.6900	258,174,143	312,568,960	31,256,897	602,000,000
	104	49.5300	8.5700	58.1000	18.7600	259,023,663	313,614,851	31,361,486	604,000,000
	105	49.5300	8.5700	58.1000	18.7600	259,023,663	313,614,851	31,361,486	604,000,000
	106	49.5300	8.5700	58.1000	18.7600	259,023,663	313,614,851	31,361,486	604,000,000
	107	49.5300	8.5700	58.1000	18.7600	264,169,828	319,845,610	31,984,562	616,000,000
	108	54.9900	9.5200	64.5100	20.8300	296,335,516	358,785,894	35,878,590	691,000,000
지상 2층	201	49.7500	17.8000	67.5500	18.8400	129,038,269	180,874,300	18,087,431	328,000,000
	202	42.7100	15.2700	57.9800	16.1800	108,618,104	152,165,360	15,216,536	276,000,000
	203	42.5800	15.2400	57.8200	16.1300	110,563,583	154,942,197	15,494,220	281,000,000
	204	42.8500	15.3400	58.1900	16.2300	111,337,121	156,057,162	15,605,717	283,000,000
	205	42.8500	15.3400	58.1900	16.2300	108,976,616	152,748,530	15,274,854	277,000,000
	206	42.8500	15.3400	58.1900	16.2300	108,976,616	152,748,530	15,274,854	277,000,000
	207	42.8500	15.3400	58.1900	16.2300	108,976,616	152,748,530	15,274,854	277,000,000
	208	49.7500	17.8000	67.5500	18.8400	129,038,269	180,874,300	18,087,431	328,000,000

※ 상기 단지내 상가의 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있음.
※ 상기 면적은 관련법규에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정되었으며, 소수점이하 단수조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상 부득이한 사유로 인해 등기면적이 다소 변경될 수 있음.
※ 상가 호수별 전용면적 대비 실사용 면적률은 벽체 단열, 외부 마감재의 시공여부 등의 사유로 상이할 수 있음.
※ 상기 분양금액은 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미 포함된 가격임.

▣ **상가 시설 용도**

시 설 용 도		사 용 용 도
근린생활시설	제1종 근린생활시설	가. 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점 (바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것) 나. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것) 다. 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외) 라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 마. 탁구장, 체육도장 등 (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) 바. 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
	제2동 근린생활시설	가. 공연장(극장, 영화관 등) (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) 나. 종교집회장(교회, 성당 등) (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) 다. 일반음식점, 사진관, 표구점, 독서실, 기원, 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것) 라. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (바닥면적의 합계가 300㎡ 이상인 것) 마. 학원, 교습소(자동차학원·무도학원 등 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소 제외) (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) 바. 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)

※ 상가 관계 법령에 따라 점포별 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업하여야 함.
※ 상기 이용시설기준은 계약자의 이해를 돕기 위한 예시(건축법 시행령[별표1] 참조)이며, 항목별 이용 가능 용도 및 허가면적 등 기타 세부사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관련 법령 등을 확인하여야 함.
※ 입점 또는 사용하고자 하는 시설의 인·허가와 관련하여 개별 관련법령에서 규정하는 바가 다를 수 있으며, 관련된 인·허가 사항을 미리 확인 후 입찰하여 함.
※ 교육환경 보호에 관련 법률 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외함.
※ 청소년보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종, 제2종 근린생활시설에서 제외하며 입점 업종에 대한 관할관청의 인·허가에 대하여 당사는 책임지지 않음.

▣ 공급방법 및 입찰자격

■ 공급방법 : 단지내 상가 호실별 내정가(최저입찰 기준가) 공개 및 최고가 경쟁입찰
■ 입찰자격 : 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 또는 법인(입찰 참가 신청 접수자에 한해 입찰참여 가능)

▣ 입찰 및 낙찰자 선정 안내사항

■ 입찰방법
1) 입찰보증금은 호실별 일천만원(₩10,000,000)으로 하며 신청접수 마감시간 이전에 지정 은행계좌에 무통장 입금(현금수납 불가) 이후 입찰이 가능함.
2) 입찰마감시간 이전까지 입찰서류, 입찰보증금 입금증 및 입찰참가신청서를 작성, 제출하고 입찰서를 수령해야 함.
3) 입찰서에 입찰 동·호수 및 입찰희망가를 작성(만원 단위까지 기재하여야 하며, 만원 단위 미만은 절사함.)하고 지정 투찰함에 투찰하여야 함.
4) 응찰가격이 내정가(최저입찰 기준가) 미만인 경우 유찰로 하며, 유찰된 호실은 입찰 종료 이후 입찰참여자 대상 한정 재입찰 예정
5) 제출한 입찰서는 개찰 전/후를 불문하고 취소, 교환, 변경, 반환이 불가함.

■ 낙찰자 선정방법
1) 호실 별 내정가(최저입찰 기준가) 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 함.(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 선정함.
3) 낙찰자의 입찰보증금은 계약대금의 일부로 대체함.
4) 낙찰자는 지정계약일에 반드시 계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰은 무효(유찰)임. 입찰보증금은 당사에 귀속됨.
5) 유찰 또는 낙찰 무효시 별도 공고 없이 당사가 임의로 처리함.
6) 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 제출된 입찰서는 제출 후 반환하지 아니함.

▣ 공급(입찰)일정 및 구비서류

■ 신청접수 : 2021년 03월 30일 10:00 ~ 13:00 *신청접수 마감이전 입금된 입찰보증금만 유효
■ 입찰일정 : 2021년 03월 30일 13:00 ~ 14:00 *입찰마감 이후 14:00 개찰 예정
■ 입찰장소 : 인천광역시 서구 염곡로 464번길 23 (가정동 617-4번지), 엔시티타워 2층 203호 대우건설 분양사무소
■ 입찰참여시 구비서류

구 분		구 비 서 류
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 ■ 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	■ 위임장, 위임용 인감증명서 ■ 대리인의 신분증 및 도장 ※본인 또는 법인 대표이사 이외 입찰시 제3자(배우자 등 포함)로 간주함.

※ 모든 서류는 입찰일 기준 3개월 이내 발행분이어야 함.

※ 복수호실 입찰시 호실별 각 1부의 서류를 제출하여야 함.
※ 접수된 제반서류는 일체 반환되지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우에도 취소, 정정, 반환되지 않습니다.

▣ 입찰보증금 및 납부방법

입찰보증금	납 부 계 좌			납부방법
	금융기관	계좌번호	예금주	
일천만원(₩10,000,000)	우리은행	1005-703-643758	㈜대우건설	무통장입금

※ 입찰보증금은 분양공고일 익일부터 입찰신청 접수기간 종료 전까지 상기 지정계좌로 입금하여야 함.(이외 무효처리)
※ 복수 호실 입찰 시 호실 별로 각각 입찰보증금을 납부하여야함.
※ 입찰보증금은 반드시 신청자 본인 명의로 지정계좌에 입금해야 하며 입찰신청자와 입찰보증금 납부인이 동일인이 아닌 경우 입찰보증금 납입으로 인정하지 않음.
※ 현장에서 별도 수납이 불가하며, 입찰신청자는 무통장입금증 지참 후 접수 가능함.

▣ 유찰자 입찰보증금 환불

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

▣ 계약 일정 및 구비서류

- 계약일정 : 2021년 03월 31일 10:00 ~ 16:00 (1일간)
- 계약장소 : 인천광역시 서구 염곡로 464번길 23 (가정동 617-4번지), 엔시티타워 2층 203호 대우건설 분양사무소
- 계약체결시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인	■ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 등 ■ 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1통(용도:근린생활시설 계약용) ■ 인감도장(본인서명사실확인서 제출 경우 서명으로 대체) ■ 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) ■ 낙찰자 확인서 ■ 계약금 무통장입금증
대리인 계약시	■ 계약자의 인감증명서 1부(위임용) ■ 위임장(계약자 인감도장 날인본) ■ 대리인의 신분증 ■ 본인계약 시 구비서류 ※본인 또는 법인 대표이사 이외 입찰시 제3자(배우자 등 포함)로 간주함.

※ 모든 서류는 입찰일 기준 3개월 이내 발행분이어야 함.

▣ 공급대금 납부일정 및 납부계좌

구 분	계약금	중도금	잔금
납부일자	계약시	2021.06.01.(화)	입점지정일
납부비율	낙찰가의 10%	낙찰가의 10%	낙찰가의 80%
납부은행	NH농협은행		
납부계좌	호실별 가상계좌		
예 금 주	㈜대우건설		

※ 상기계좌로 입금되지 않은 공급대금은 납부로 인정하지 않음.
※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며 계약금 납부시 입찰보증금을 제외한 금액을 입금하여야 함.
※ 낙찰금액은 부가가치세가 포함된 금액임.
※ 보존등기는 입점일과 상관없이 인·허가 절차에 따라 지연 될 수 있음
※ 중도금, 잔금은 계약자 본인이 직접 납부하여야 하며 당사는 금융기관 대출 등을 알선하지 않음.
※ 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하더라도 선납할인 등이 적용되지 않음.(선납할인 미제공 상품)
※ 실제 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실입점지정일에 납부하여야 하며, 이 경우에도 선납할인은 적용되지 않음.
※ 입점여부와 상관없이 입점지정일 이후의 상과관리는 계약자의 책임과 비용부담으로 함.
※ 당사는 입점지정일을 정하고 지정일로부터 2개월 이전에 입점안내문을 통보함.
※ 낙찰자로서 계약기간 내에 계약금 전액 또는 일부금액을 납부하더라도 계약을 체결(계약서 미작성 등)하지 않을 경우, 당첨사실이 상실(낙찰 무효)되며 입찰보증금은 당사에 귀속됨.
※ 입점지정일이 경과하였음에도 잔금을 납부하지 않은 경우, 그 경과일수에 대하여 연체이율(연 5.83%)을 적용하여 계산된 연체료를 가산하여 납부하여야 함.

▣ 입점예정일 : 2021년 08월 예정(정확한 입점지정기간은 추후 통보 예정)

▣ 공통 유의사항

1) 당일 입찰은 유의사항에 의거 진행되며 위배된 입찰은 무효 처리됩니다.
2) 낙찰자가 지정계약기간 내 계약금 전액 또는 일부금액을 납부하더라도 계약서 미작성 등 계약미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하며, 해당 낙찰을 무효로하고 낙찰자가 납부한 입찰보증금 포함 계약금 중 낙찰금액의 10%의 해당하는 금원은 당사에 귀속됩니다.
3) 유찰시 또는 낙찰자가 지정계약기간 내 계약을 체결하지 않은 경우 사업주체가 임의 공급합니다.
4) 금번 입찰 후 계약기간까지 계약 체결되지 않은 점포에 대한 점포수·점포면적·분양가격 등은 당사가 임의 조정할 수 있으며, 분양 받은자(이하 '계약자')는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
5) 제출된 입찰참가신청서 및 입찰서는 개찰 전후를 불문하고 교환, 변경, 반환 또는 취소 할 수 없습니다.
6) 현장설명은 별도로 실시하지 아니하며 입찰신청자는 분양공고, 점포용도, 계약조건, 기타 유의사항 등 상가 분양 신청에 필요한 모든 사항을 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
7) 계약자는 지정된 기간내에 잔금을 납부하고 입점하여야 하며, 지정기간 경과 후에는 계약을 해제합니다. 단, 쌍방간 협의하여 일정기간 연장 할 수 있으나 이때에는 연체 요율에 의한 소정의 연체료와 관리비용 및 제세공과금을 납부하여야 합니다.
8) 분양 질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 발견 되었을 때는 낙찰 및 계약을 무효로 하고 입찰보증금과 계약금은 당사로 귀속됩니다.
9) 각종 인쇄물(홍보 카탈로그, 안내문 등)상 제반도면은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
10) 각종 인쇄물(홍보 카탈로그, 안내문 등)에 표시되는 각종시설(도로망 등의 기반시설 등)은 허가관청 및 국가 시책에 따라 변경될 수 있으며 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등에 대한 표시는 공지 후 사업승인 변경 및 신고에 따라 일부 변경 될 수 있습니다.
11) 영업 업종은 법으로 허용된 용도 내 업종으로 개점하여야 하고, 상가 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가 관리, 용도변경 등)은 계약자의 책임이며, 입점 시 및 입점 후 업종 중복에 대해서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 당사는 업종보호 책임을 지지 않습니다.
12) 분양된 점포의 사용에 관한 제반사항(점포관리, 등록, 인·허가 조건사항(면적기준) 및 영업관리, 용도변경, 기타)은 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 하며 당사에서 책임을 지지 않습니다.
13) 분양 받은 상가 및 공용부분은 일체의 철거, 파손해서는 아니 되며, 각 점포의 시설기준은 당사에서 사용 검사 받은 상태대로 사용하여야 하며 공용부분에 물품적치 및 임의 구획, 기 설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 등 상가단지 형상을 변경하는 일체의 행위 등을 할 경우에는 관련법에 따라 조치됩니다. 또한, 점포사용을 위한 제반시설(칸막이, 진열대, 간판, 셔터, 전기용량 변경 등)과 점포별 가스, 계량기 설치 및 사용자 명의변경, 한전 계량기(전기시설공사)로 인해 소요되는 제반 경비 및 공용전기(복도, 화장실, 오수펌프 등)는 계약자가 부담해야합니다.
14) 상가 인근에 초등학교가 위치함에 따라 일부 업종의 제한이 있을 수 있으므로, 분양신청 전 관련법률(학교보건법 등)에 따른 금지시설 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.
15) 학원, 교습소, 부동산 등 허가를 받아야 하는 업종으로 개업을 하고자 하시는 분은 관할 교육청 및 해당 허가관청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 근린생활시설 중 노래연습장으로 개업하고자 하는 분은 관할 교육청 및 관할 경찰서에서 학교보건법의 풍속영업의 규정에 관한 법률의 저촉여부 및 영업허가에 관한 사항을 확인하여 신청하시기 바랍니다. 해당 사항에 대한 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
16) 상가의 용도변경은 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 및 인천광역시 검단신도시 지구단위계획시행지침 등 관련법령에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며, 해당 시·구청에 문의하여 처리 하여야 합니다.
17) 상가와 인접한 동의 입주자들로부터 상가영업과 관련하여 사생활침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가영업과 관련한 민원은 계약자(입점자)가 해결해야 합니다.
18) 상가에 설치하는 옥외광고물은 해당 자치단체 옥외광고물 등 조례 및 규칙과 지구단위계획에 따라 표기, 시공하여야 합니다.
19) 상기 공급 대상은 미준공된 물건으로 설계상의 기본시설로만 매각하는 상가로서 내부 상태를 사전에 확인하시기 바라며, 또한 상가의 전기용량 및 가스시설, 급·배수, 냉난방시설은 계약체결 전 계약자가 사전에 확인하여야 하며 시설의 추가설치, 증설, 계량기 등의 부착은 계약자의 부담으로 하여야 합니다.
20) 근린생활시설 주차장(총 8대 예정)은 아파트단지 내부에 설치되며 사업승인 도서 이외의 진입로 및 주차장, 기타부대시설의 추가확보를 요구할 수 없습니다.
21) 근린생활시설에 배분된 주차장은 상가별, 점포별 별도로 구획될 수 없으므로 주차장 사용에 관한 사항은 자치관리위원회에서 상호 협의하여 정하여야 합니다.
21) 해당 지자체의 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초 건축물대장 등록시 상가의 세부용도(업종)가 지정될 수 있으며, 계약자는 세부용도(업종)지정에 협조 하여야합니다.
22) 사용승인도서상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
23) 계약자들은 입점시 상가 자치관리위원회를 구성하여야 하며, 입점시 및 입점후 업종 중복이나 용도에 대하여는 입점자 상호간에 협의하여 처리하고 각 점포별 제반 관리(공용부위 요금 포함 등)

는 자치관리위원회에서 자치관리 하여야합니다.
24) 상가 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있습니다.
25) 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 계약체결 후 20일 이내에 당사에 계약사실 통보 및 제출하여, 세금계산서를 발급받아 관할세무서에 신고해야합니다. 부가가치세 환급에 관련 사항은 반드시 관할세무서에 문의하시기 바랍니다. 이를 해태함으로 발생하는 불이익 등을 이유로 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
26) 취득세는 납부원인이 발생한 일자(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 입점자가 자진신고 및 납부하여야 하며, 입점자는 자진신고 하지 않음으로 발생되는 제반문제에 이의를 제기 할 수 없습니다. 기타 자세한 사항은 관할세무서의 문의하시기 바랍니다.
27) 본 근린생활시설에 대한 공급계약을 체결한 계약자(외국인 포함)는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 신고관청에 부동산 거래신고를 사업주체와 공동으로 하여야 합니다.
28) 계약이 완료되면 잔금납부 후 “부동산등기 특별조치법”에 따라 당사의 소유권보존등기 완료이후 기간내에 계약자의 책임으로 소유권이전 등기를 완료하여야 합니다.
29) 잔금납부기한(미리 납부시 납부일)이후에 발생되는 제세공과금(관리비 포함)은 계약자가 부담합니다.
30) 공부상 면적의 증감은 ㎡당 공급가에 의하여 정산처리 합니다.(단, 소수점 이하 변동은 정산 생략)

▣ 설계 유의사항

1) 상가 점포별 최초 계약 전기 용량은 삼상 8~10KW로 전기용량은 분양사무소를 통해 사전 확인하여야 합니다. 점포 면적 및 용도별 전기계약 용량이 상이할 수 있으므로 입점 후 한전에 문의하여 필요에 따라 수분양자 부담으로 계약용량 및 사용 용도를 변경하여 사용하여야 합니다.
2) 전기는 각 점포별로 검침되어 요금이 개별 고지되며, 공용시설(화장실, 복도 등) 및 기타 공공요금은 수분양자가 자치적으로 관리하여야 합니다.
3) 각 점포 호별로 수도계량기, 배수 배관, 에어컨 선냉매배관, 전기계량기는 설치되나, 점포 내부 연장용 도시가스 배관 및 가스계량기, 에어컨 장비(실내기 및 실외기)는 설치되지 않으니 추후 계약자가 별도 부담으로 설치하여야 합니다. 필요시 에어컨 배관 등의 설치를 위하여 타 점포의 천정 속 공간을 사용할 수 있으며, 입점자간 원만한 협조가 필요하오니, 이를 유념하시기 바랍니다.
4) 급수계량기는 각 점포별 천정 내부에 설치되며, 요금청구서는 각 점포별 개별고지가 아닌 상가 전체 사용량이 부과되므로 상가번영회를 구성하시어 각 점포별 요금분개 관리하여야 합니다.
5) 별도 환기시스템이 설치되지 않으므로, 계약자가 개별적으로 설치해야 하기 때문에 계약시 설치 가능 여부를 확인하시기 바랍니다.
6) 도시가스 배관은 점포 내벽에 메인관까지만 설치(근린생활시설의 복도 및 외부 일부에 가스배관이 노출되어 시공되어 있거나, 천정 속 공간에 매립되어 시공되어 있음)되므로, 입점 후 계약자(입점자) 부담으로 관할 도시가스 시설 시공면허업체를 통해 가스공급자에게 공급신청 후 시설을 설치 사용하여야 하며, 설치시 배관은 반드시 노출되어야하고, 계량기는 외부에 설치하여야 합니다. 시설분담금 및 시설전반(계량기포함)에 대해서는 관할 도시가스업체에 문의하시기 바랍니다.
7) 상가시설의 소방 설비는 소화기가 각 실별로 1개소 제공됩니다. 소화기의 유지 및 관리는 추후 입점자가 시행하여야 하며, 입점하는 업종에 따라 추가적인 소방시설이 필요한 경우, 관련법규에 적합하게 입점자가 시행하여야 합니다. 방화/방범셔터는 설치되지 않습니다.
8) 실별로 급수 1개소 인입(천장), 배수(바닥) 1개소(위치변경 불가)가 마련되어 있으며, 급탕은 공급되지 않습니다. 바닥 배수구는 주방 등의 시설이 입점하는 경우 배수구 연결시 그리스 트랩을 설치하여 배수구가 막히지 않도록 조치 후 사용하여야 합니다.
9) 실별 환기시스템(주방배기 포함)은 설치되지 않으므로, 필요시 입주자가 개별적으로 설치 후 사용해야 하며, 환기시스템(주방배기 포함) 설치시에는 인접한 공동주택 및 부속시설에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원예방시설을 설치해야 합니다.
10) 각 상가 내 냉·난방기 설치를 위한 선냉매배관만 제공되며 냉·난방기(실내기 및 실외기)는 입점자분이 추가로 설치해야 합니다. 냉·난방기 설치 시 개별 실외기는 지붕층에 설치하여야 하며, 실외기 소음, 바람 등으로 인한 피해가 없도록 추가적인 조치를 취하여야 합니다. 이외 개별 실외기 설치에 따른 민원 발생은 계약자의 책임으로 처리하여야 합니다. 선냉매배관의 용량은 한정되어 있으며, 제공되는 선냉매배관 용량을 초과하는 설비를 설치하기 위해서는 입점자분이 추가로 공사를 진행하여야 합니다. 냉매배관경은 고압 9.52Φ,저압 15.88Φ이고, 냉·난방기 설치를 위한 차단기의 용량은 3상4선식 20A로 선정되어 있으며, 냉·난방기는 3상전원용 기준 최대 14.5kW까지 설치가 가능합니다.
11) 당사 아파트 단지 내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 당사에서 책임지지 않습니다.
12) 상가에 대한 제반관리는 상가 자치관리위원회가 하여야 합니다. 상가 전체의 전력 합산용량이 75KW이상이므로 전기안전관리자 선임대상 이며 상가 전체의 전기, 소방, 승강기 등 관련 법규에서 규정한 안전관리자 등의 선임 및 유지·보수·관리는 상가 자치관리위원회가 하여야 합니다.
13) 상가주차대수는 총 8대(경형(1), 장애인주차(1), 조업주차(1) 포함)로 상가 배면 지상에 계획되어 있고, 아파트 입주민 차량출입구와 분리된 방문객 동선을 통해 상가주차장 진출입이 가능합니다.
14) 분양홍보물상 제반도면은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있습니다
15) 당사의 승인 하에 권리의무승계가 가능합니다. 단, 잔금납부가 완료되거나 대금 연체 시에는 불가합니다.
16) 상가 외부조성 레벨에 따라 실별 내부 진입 시 단차가 있으며, 이로 인해 상가 전·후면에 계단 또는 경사로가 설치되니 도면과 현장상황을 반드시 확인하시기 바랍니다.
17) 아파트 입주자 등의 복리증진 및 단지여건에 따라 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수 있으며 상가 주변 일부에는 지형여건에 따라 문주(상가 108호), 한전변압기, 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함(상가 101호), 가감차선 등이 설치될 수 있습니다.
18) 상가 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 상가 호 인근 부지에 설치될 수 있으며 해당부지는 한국전력공사, 기간통신사업자에게 무상 제공됩니다. 관련 설치위치는 현장여건 및 관계기관 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
19) 상가 공용부분은 설비용량 확보 및 사업계획승인 등의 인허가조건 이행과정에서 다소 변경될 수 있습니다. 단, 면적 증가시에도 계약금액의 변동은 없습니다.
20) 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라 최초 분양계약도 거래신고의 대상임을 확인하며, 이를 해태함으로써 발생하는 과태료 등의 책임은 계약자 본인에게 있습니다. 또한 부동산 거래신고 전에는 권리·의무의 승계가 제한되므로 이를 확인하고 신청하시기 바랍니다.

21) 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 아파트 및 상가의 대지 면적이 차후 확정측량 등 지적정리로 인하여 면적이 변동될 수 있습니다
22) 건물면적은 공부상 등재되어 있는 대로 소유권을 이전하며 공부상의 면적이 분양계약시의 면적과 차이가 있을 경우 증감부분은 "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.
23) 상가 폐기물 분리수거함은 근린생활시설 인근(상가 101호)에 위치하고 있음을 확인하여야 합니다.
24) 상가 옥상은 별도의 계단으로 연결되어 있지 않으며, 2층 승강기 홀에 설치된 개폐식 사다리를 이용해야 합니다. 상가 옥상 공간에 전기, 통신, 냉·난방기 및 기타 장비류 설치시에는 계약자의 책임 하에 개별적으로 양중장비를 사용해야 합니다. 장비류 양중시 건물 외장마감재 등을 손상시킬 경우 계약자의 책임하에 보수해야 합니다.
25) 각 점포의 천정 속에는 공용배관 및 덕트, 상부 점포의 배관, 가스배관 등 기계설비 시설물이 설치되어 소음발생 및 유지보수용 점검구가 설치될 수 있으며, 계약자가 임의로 철거 및 이동할 수 없습니다.

▣ 분양보증 내용

보증서번호	보증금액	보증기간
제 01212021-101-0001400 호	일십사억오천일백만원정 (₩1,451,000,000)	입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

▣ 주택도시보증공사 보증약관 중 주요내용

■ 보증채무의 내용

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

【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

■ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

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.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제 · 허위계약 · 이중계약 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.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 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 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
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, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무

15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 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

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

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

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

■ 보증사고

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 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. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 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

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 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 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

▣ 사업주체 및 시공사

구분	회사명	주소	법인등록번호
사업주체 및 시공사	㈜대우건설	서울특별시 중구 을지로 170, 에이동(을지로4가, 써밋타워)	110111-2137895

▣ 분양문의 : 032-561-4036
▣ 홈페이지 : www.prugio.com
※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있습니다. 본 입주자모집공고 기재사항에 오류가 있는 경우 관계법령이 우선합니다.