

고양 지축 한림 풀에버 아파트 단지 내 상가 모집공고

- 「주택공급에 관한 규칙」 제62조에 따라 고양시청 주택과-22169호(2019.06.17.)로 공급신고 수리
- 공급위치 : 경기도 고양시 덕양구 지축동 고양지축공공주택지구 B2 블록
- 공급규모 : 근생1 지하1층 8개 점포, 근생2 지상 1층 12개 점포, 총 20개 점포
- 점포별 세부내역

(단위: m², 원, VAT포함)

| 구 분 | | | 전용면적 | 공유면적 | 계약면적 | 대지지분 | 내 정 가 격 | | | | 입찰 보증금 |
|------|-----|-------|---------|---------|---------|---------|---------------|---------------|-------------|---------------|------------|
| 동 | 층 | 호 | | | | | 토지비 | 건축비 | 부가세 | 합 계 | |
| 근생 1 | B1F | 1-1호 | 34.851 | 5.900 | 40.751 | 25.270 | 164,076,239 | 119,796,146 | 11,979,615 | 295,852,000 | 10,000,000 |
| | | 1-2호 | 33.846 | 5.731 | 39.577 | 24.541 | 159,346,603 | 116,347,633 | 11,634,764 | 287,329,000 | 10,000,000 |
| | | 1-3호 | 33.846 | 5.731 | 39.577 | 24.541 | 159,346,603 | 116,347,633 | 11,634,764 | 287,329,000 | 10,000,000 |
| | | 1-4호 | 32.841 | 5.560 | 38.401 | 23.812 | 154,613,658 | 112,889,402 | 11,288,940 | 278,792,000 | 10,000,000 |
| | | 1-5호 | 35.489 | 6.008 | 41.497 | 25.732 | 167,078,157 | 121,990,767 | 12,199,076 | 301,268,000 | 10,000,000 |
| | | 1-6호 | 34.485 | 5.839 | 40.324 | 25.004 | 162,353,502 | 118,544,089 | 11,854,409 | 292,752,000 | 10,000,000 |
| | | 1-7호 | 34.485 | 5.839 | 40.324 | 25.004 | 162,353,502 | 118,544,089 | 11,854,409 | 292,752,000 | 10,000,000 |
| | | 1-8호 | 35.757 | 6.054 | 41.811 | 25.926 | 168,340,555 | 122,915,859 | 12,291,586 | 303,548,000 | 10,000,000 |
| 근생 2 | 1F | 2-1호 | 37.903 | 6.189 | 44.092 | 27.482 | 177,932,720 | 129,250,255 | 12,925,025 | 320,108,000 | 10,000,000 |
| | | 2-2호 | 36.552 | 5.968 | 42.520 | 26.503 | 171,591,659 | 124,640,310 | 12,464,031 | 308,696,000 | 10,000,000 |
| | | 2-3호 | 36.552 | 5.968 | 42.520 | 26.503 | 171,591,659 | 124,640,310 | 12,464,031 | 308,696,000 | 10,000,000 |
| | | 2-4호 | 36.552 | 5.968 | 42.520 | 26.503 | 171,591,659 | 124,640,310 | 12,464,031 | 308,696,000 | 10,000,000 |
| | | 2-5호 | 37.902 | 6.189 | 44.091 | 27.482 | 177,930,621 | 129,245,799 | 12,924,580 | 320,101,000 | 10,000,000 |
| | | 2-6호 | 24.938 | 4.071 | 29.009 | 18.082 | 117,068,811 | 85,033,808 | 8,503,381 | 210,606,000 | 10,000,000 |
| | | 2-7호 | 27.077 | 4.421 | 31.498 | 19.633 | 127,112,016 | 92,330,895 | 9,233,089 | 228,676,000 | 10,000,000 |
| | | 2-8호 | 27.077 | 4.421 | 31.498 | 19.633 | 127,112,016 | 92,330,895 | 9,233,089 | 228,676,000 | 10,000,000 |
| | | 2-9호 | 27.077 | 4.421 | 31.498 | 19.633 | 127,112,016 | 92,330,895 | 9,233,089 | 228,676,000 | 10,000,000 |
| | | 2-10호 | 27.077 | 4.421 | 31.498 | 19.633 | 127,112,016 | 92,330,895 | 9,233,089 | 228,676,000 | 10,000,000 |
| | | 2-11호 | 27.077 | 4.421 | 31.498 | 19.633 | 127,112,016 | 92,330,895 | 9,233,089 | 228,676,000 | 10,000,000 |
| | | 2-12호 | 28.082 | 4.584 | 32.666 | 20.360 | 131,822,210 | 95,757,082 | 9,575,708 | 237,155,000 | 10,000,000 |
| 계 | | | 649.466 | 107.704 | 757.170 | 470.910 | 3,052,598,238 | 2,222,237,967 | 222,223,795 | 5,497,060,000 | |

※ 근린생활시설의 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정 되었습니다.

※ 상기 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 산정하였으며, 향후 소유권이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있습니다.

※ 상기 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 m²당 낙찰 가격에 따라 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산합니다. 단 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 아니합니다.

※ 상기 내정가격의 합계금액은 부가가치세포함 금액이며, 토지비, 건축비, 부가세는 낙찰가격에 따라 변경되며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미 포함된 가격입니다.

■ 점포별 시설용도(「주택법 시행령」제7조)

| 용도 | 사 용 용 도 | |
|--------|---------------|---|
| 근린생활시설 | 제1종 근린생활시설 | 슈퍼마켓, 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품 등)을 판매하는 소매점, 휴게음식점, 제과점, 이용원, 미용원, 일반목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것을 제외), 의원, 탁구장 및 체육도장 등 ※ 건축법시행령 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종 |
| | 제2종 근린생활시설 | 일반음식점, 휴게음식점, 제과점(1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것), 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소 등 ※ 건축법시행령 별표 1 제4호에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 단, 장의사·총포판매소·노래방·단란주점·안마시술소·고시원, 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 해당되는 용도는 제외 |

※ 관계 법령에 따라 점포별 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업하여야 하며, “장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소 및 다중생활시설”은 불가능함.

※ 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따라 학교환경위생 정화구역에서 노래연습장, 당구장, 비디오물감상실업 및 복합영상물 제공업 등은 개업할 수 없으며 신청 전 반드시 관련법령 등을 확인하여야 함.

※ 상기 이용시설기준은 계약자의 이해를 돕기 위한 예시이며, 용도별 이용 가능 업종 및 허가면적 등 기타 세부사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관련 법령 등을 확인하여야 함.

■ 공급방법, 공급조건 및 낙찰자 결정

- 공급 방법 : 점포별 내정가격 공개 경쟁 입찰
- 공급 조건 : 1인당 신청 점포 제한 없습니다.(단, 동일인이 동일 점포에 중복 신청 할 수 없음)
- 낙찰자 결정
 - 점포별 내정가격 이상의 최고 투찰가를 낙찰가로 결정합니다.(최고 응찰자 2인 이상의 가격이 동일한 경우 해당자 공개추첨으로 결정함)
 - 응찰자가 1인일 경우라도 회사 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정합니다.
 - 입찰 신청 기간 내 미 신청 점포 및 낙찰 무효 점포는 당사에서 임의로 분양합니다.
 - 입찰 보증금은 낙찰 후 계약 시 계약금의 일부로 대체됩니다.
 - 낙찰자 미 계약(계약 포기) 시 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
 - 입찰가격은 천원단위까지만 기재하여야 하며, 천원단위 미만은 절사하며, 절사된 금액이 입찰 기준 가격입니다.

■ 입찰 등록 일정, 장소 및 구비서류

| 구 분 | 일 시 | 구 비 서 류 |
|------------|--|---|
| 입찰 등록 및 입찰 | - 입찰신청 · 2019.07.01(월) [10:00 ~ 14:00] - 입찰 · 2019.07.01(월) [14:00 ~ 15:00] | · 입찰참가 신청서(당사 소정 양식, 입찰 신청 장소에 구비) · 신분증 · 입찰보증금(각 점포별 10,000,000원) : 경기도 지역 소재 금융기관 발행 자기앞수표 1매 · 환불용 통장 사본(입찰자 명의), 인장(서명도 가능) · 입찰서(당사 소정 양식) - 입찰서 및 입찰용 봉투는 당사 직원 확인 후 입찰함에 투찰 · 대리인 입찰 시 추가제출 : 입찰인 인장(서명 불가) 및 신분증, 대리인 인장(서명도 가능) 및 대리인 신분증 |
| 낙찰자 결정 | - 낙찰자 결정 · 2019.07.01(월) [15:00 ~ 15:30] | · 입찰서 개봉 및 낙찰자 결정 |
| 입찰장소 | - 2019.07.01.(월) [10:00 ~ 15:30] | · 경기도 고양시 덕양구 지축동 고양지축공공주택지구 B2 블록 지축 한림 풀에버 단지 내 상가 |
| 입찰보증금 환불 | - 2019. 07.15(월) 이후 | · 입찰신청 시 제출한 통장 사본의 계좌로 무통장 입금(최소 2주일 소요) |

■ 계약체결 일정 및 구비서류

- 1) 계약 일시 : 2019년 07월 02일(화) ~ 2019년 07월 03일(수) [10:00 ~ 16:00]
- 2) 계약 장소 : 경기도 고양시 덕양구 지축동 고양지축공공주택지구 B2 블록 지축 한림 풀에버 단지 내 상가
- 3) 계약체결 시 구비서류

| 구 분 | 구 비 서 류 |
|--------------------------|---|
| 본인 계약시 | ① 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 계약용) ② 주민등록등본 1통 ③ 인감도장 ④ 신분증[주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 등] ⑤ 계약금(무통장 입금증) 및 입찰보증금 영수증 |
| 법 인 | ① 법인 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 계약용) ② 사업자등록증 사본 1통 ③ 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통) ④ 대표이사 본인 신청시 : 신분증(직원 및 대리인 신청시 : 위임장, 대리인 신분증) ⑤ 계약금(무통장 입금증) 및 입찰보증금 영수증 |
| 대리인 계약시 추가서류 (배우자 포함) | ① 계약자의 인감증명서 1통(위임장 첨부용) ② 계약자 인감도장이 날인된 위임장 1통(당사 소정양식) ③ 대리인 신분증 ※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주(배우자, 직계 존·비속 포함)하며 계약 체결시 추가 제출 |

- ※ 모든 서류는 계약일 기준 1개월 이내에 발행된 것이어야 함.
- 4) 계약 조건 : 낙찰자와 계약자는 동일인이어야 하며, 동일인이 아닐 경우 입찰에 대한 낙찰은 취소하고, 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
- 5) 기타 사항 : 낙찰자가 상기 계약지정 일시까지 미 계약 시 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.

■ 낙찰대금 납부시기

| 구 분 | 계약금 | 1차 중도금 | 잔 금 |
|------|-----|------------|-------|
| 납부일자 | 계약시 | 2019.10.01 | 입점지정일 |
| 납부비율 | 10% | 10% | 80% |

- ※ 당사는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 공급자가 알선하는 금융기관 대출은 없으며, 계약자 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- ※ **중도금, 잔금의 납부일 이전에 납입하시는 선납에 대한 할인은 적용하지 않습니다.**
- ※ 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 이후 은행 최초 영업일 기준으로 합니다.
- ※ 낙찰가격(계약금, 중도금 및 잔금)의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 연체료가 부과 됩니다.
- ※ 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

■ 낙찰대금 납부계좌

| 구 분 | 금융기관명 | 계좌번호 | 예금주 |
|-----------|-------|------------------|---------|
| 낙찰대금 납부계좌 | 경남은행 | 232-0001-2853-00 | 한림건설(주) |

- ※ 상기 예금 계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 않습니다.

■ 입점 예정일 : 2020년 01월 예정(입점 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입점 시기는 추후 개별 통보함)

- ※ 실 입점일이 입점예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입점지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

※ 입점예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입점 시기 등이 지연될 수 있습니다.

※ 보존등기는 입점일과 상관없이 인허가 절차에 따라 지연될 수 있습니다.

※ 입점여부와 관계없이 입점지정일 이후의 상가관리는 계약자의 책임과 비용부담으로 하며 이에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 유의사항

- (1) 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 m²당 낙찰가격에 의해 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산합니다. 단 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- (2) 각 시설별 전용면적 비율에 의해 대지지분이 분할되어 있으나 대지가 별도 구획된 것은 아니므로 상호간에 임의로 소유권을 주장할 수 없으며, 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며, 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다.
- (3) 각 점포의 시설기준은 사업주체가 사용검사 받은 상태로 인수하여야 하며, 영업 및 인허가에 부가되는 시설(진열대, 간판, 상·하수도, 가스배관, 전기, 냉난방 등 추가되는 시설)은 입점자 부담으로 시공하여야 합니다. 또한 급수밸브, 바닥배수구, 가스공급밸브 등의 위치에 대해서는 이의를 제기할 수 없으며, 추후 입점자가 개별적으로 내부배관을 설치하여야 합니다. 또한, 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- (4) 상가의 개별 점포 내부 마감은 기본 마감으로 시공되므로 착오 없으시기 바랍니다.(바닥: 테라조타일, 벽: 수성페인트, 천장: 텍스 마감 등)
- (5) 분양된 점포에 관한 제반사항(영업허가, 용도변경, 점포관리, 등록 등의 기타 인가사항)은 공급 받는 자의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.
- (6) 점포별로 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업을 하여야 하며, 사업주체는 일체의 업종보호 책임을 지지 아니하며, 입점 시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 합니다.
- (7) 학원, 교습소 등을 개업하고자 하는 분은 관할 교육청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 기타 업종과 관련하여 관할 교육청 및 관할 경찰서에서 학교보건법 및 풍속영업의 규정에 관한 법률의 저촉여부 및 영업허가에 관한 사항을 확인하여 신청하시기 바랍니다. 신청자의 미확인으로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.
- (8) 당해 점포별 용도변경은 관계법령 안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에 문의하여 입점자가 직접 진행하여야 하며, 입점시 건축법 및 관계법령에 의해 입점업종의 제한이 있을 수 있습니다. 특히 건축법시행령 별표1 제4호에 따라 제2종 근린생활시설 중 부동산 중개사무소 등은 바닥면적(주차장 면적 제외) 합계 500m²미만 까지만 가능하니 이점 충분히 확인하시기 바랍니다.
- (9) 공급받는 자는 입점지정 최초일까지 상가의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(상가자치관리위원회)을 구성하여야 하며, 입점지정 최초일부터 상가에 대한 제반관리, 각종 공과금 납부 및 운영비용 부담 등은 상가 자치관리위원회가 자체적으로 하여야 합니다.
- (10) 상가의 소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 관련 법규의 규정에 따라 입점자의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.
- (11) 각종 분양자료(CG, 모형, 전단, 리플렛 등)는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 건축허가도면 및 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으니, 직접 현장 방문 또는 충분한 문의를 통하여 확인하시기 바랍니다.
- (12) 계약자는 본 모집공고, 리플렛, 점포용도, 유의사항 등 분양계약에 필요한 모든 사항에 관하여 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- (13) 각종 광고 및 홍보유인물에 표기된 도로 등의 주변개발 조성계획(학교, 도로망 등 각종시설 포함)은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로서 향후 허가 관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 충분히 인지하고 이로 인한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- (14) 조감도, 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, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- (15) 상가에 대한 현장 설명은 별도로 실시하지 않으며, 현장 확인 또는 신청 전 문의를 하지 않음으로써 발생하는 제반 문제는 계약자의 책임으로 하며, 사업주체에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- (16) 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 계약체결 후 20일 이내에 사업주체에 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 반드시 관할세무서에 문의하시기 바랍니다. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 사업주체에 이의를 제기하지 못합니다.
- (17) 아파트 단지 내 시설 이외 외부시설의 변경 등은 사업주체가 책임지지 않습니다.
- (18) 상가 인근 조경의 경우 사용승인 도면에 따라 시공되며 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- (19) 상가 점포의 용도변경은 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며, 해당 시·구청에 문의하여 처리 하여야 합니다.
- (20) **사업주체가 직접 알선해드리는 용자(금융기관)는 없으며, 계약자는 자력으로 낙찰대금을 납부하여야 합니다.**
- (21) 상가 주차장은 주 출입구 쪽에 설치(총6대)되며, 차로는 아파트와 공동으로 사용하는 부분으로 일체의 소유권을 주장할 수 없고 점포별 별도구획이 되지 아니하며, 상가 자치 관리운영 위원회에서 제반관리를 자치적으로 실시하여야 한다. 상가 주차장을 이용하는 고객은 공동주택 주차장을 이용할 수 없습니다.
- (22) 모든 계약자는 사전에 상가의 위치 및 주차장 부분을 확인하고 충분히 인지하여 계약해야 하며, 향 후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

- (23) 권리의무승계는 가능하나 잔금납부 후 또는 연체료 발생 시에는 권리의무승계 할 수 없습니다.
- (24) 상가 간판은 「옥외광고물 등의 관리법」 및 동법의 위임에 의하여 제정된 시·도 조례에 적합하여야 합니다.
- (25) 옥외광고물 설치의 옥외광고물 등의 관리법, 고양시 관련 조례에 준하여 설치하여야 하며, 임의로 광고물을 설치할 수 없으며, 일부 점포는 외부구조물 등으로 인하여 간판설치에 제약을 받을 수 있습니다.
- (26) 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없습니다.
- (27) 상가 외부조성 레벨에 따라 점포내부 진입 시 단차가 발생할 수 있으며, 점포 전면의 포장계획과 도로 폭, 단차, 이용 동선 등은 점포별로 상이하므로 정확한 사항은 반드시 분양사무실 및 현장에서 확인하시기 바라며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- (28) 상가 전면부위 바닥레벨에 따라 단차, 역구배 등이 발생할 수 있으며, 그에 따른 역계단 또는 배수시설이 시공될 수 있으므로 착오 없으시기 바랍니다.
- (29) 아파트 입주자 등의 복리증진 및 단지여건에 따라 단지의 진입로 및 오타리 시공 및 변경이 발생할 수 있으며 단지 내·외부 및 상가주변 일부에 문주, 변압기, 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 분리수거함, 가감차선, 각종 조경, 기계설비(급배기환, 급배기구, 실외기 등), 지상시설물 등에 의하여 소음, 냄새, 그늘림, 진동이 발생할 수 있습니다.
- (30) 각 상가 점포사이 벽체의 경우, 원칙적으로 임의 철거가 불가능하므로 반드시 해당 도면을 확인하시기 바라며, 철거 가능 여부에 대하여 반드시 사전에 확인하고 계약하여야 합니다. 벽체 철거 후 영업 시 각 점포사이 단차가 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- (31) 경량벽체 또는 조적벽체로 시공된 점포간 벽의 경우 소음 및 충격음 전달이 개인별로 다르게 느껴질 수 있으며, 경량벽체에 부착물 설치시에는 경량벽체용 전용 철물을 사용하여야 합니다.
- (32) 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께 등은 외부입면 계획에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 내풍압 구조 검토 등의 결과에 따라 실별, 층별, 위치별로 창호사양(유리, 창틀)이 일부 변경 시공될 수 있습니다.
- (33) 각 점포별 위치에 따른 층고 및 천장고의 높이 등은 실제 시공시 일부 조정될 수 있으며 반드시 사전에 확인하고 신청하시기 바랍니다.
- (34) 각 실에는 화재시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- (35) 계약자는 사용승인 받은 상태대로 인수하여야 하며 내·외부 시설물 철거 및 해체 등을 요구할 수 없습니다.
- (36) 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
- (37) 실외기실 인접 점포의 경우 소음에 영향이 있을 수 있으므로, 이를 숙지하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다. 또한 실외기실의 위치는 추후 확정 및 변동될 수 있으므로 착오 없으시기 바랍니다.
- (38) 아래 표와 같이 상가 에어컨 실외기는 미관을 고려하여 지정 위치(실외기실)에 설치해야 하며, 설치공간 및 설치순서에 따라 실외기의 2단 적재를 위한 구조물 등 실외기 설치를 위한 기타 필요사항은 계약자 또는 입점자의 비용으로 시공하여야 합니다. 또한 추후 실외기 설치로 인한 녹지면적 축소 및 환경권 침해 등, 실외기 설치와 관련된 모든 사항에 대해서 계약자 또는 입점자는 사업주체에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

| 구 분 | 실외기실 위치 |
|----------|----------------------------|
| 근린생활시설 1 | 근생 1-7호, 1-8호 지붕 실외기 설치 공간 |
| 근린생활시설 2 | 근생 2-5호, 2-6호 지붕 실외기 설치 공간 |

※ 상가 실내 에어컨 배관의 실외기실까지 연결 시공과 관련하여 관통위치에 따라 소음 및 누수가 발생할 수 있습니다.

- (39) 상가 화장실 내 청소용 수전은 별도 설치되지 아니하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- (40) 점포별 전기 용량은 근린생활시설 1-1호~1-8호 한전 계약용량은 3상 6KW, 근린생활시설1의 공용은 3상 15KW이며, 근린생활시설 2-1호~2-5호 한전 계약용량은 3상 6KW, 2-6호~2-12호 한전 계약용량은 3상 5KW이며, 근린생활시설2의 공용은 3상 5KW이며, 점포별 증설이 필요시에는 관리주체와 협의 후 한전에 전기사용 신청 후 한전의 책임분계점에서 점포까지 계약자 또는 입점자 부담으로 증설 하여야 합니다.
- (41) 근린생활시설1 지하에 물탱크실이 있으며, 물탱크에서 근린생활시설1,2에 펌핑하여 물을 공급함으로 펌프사용에 따른 전기요금은 근린생활1,2에서 공동부담 하여야 합니다.
- (42) 상가 천정내부로 도시가스 배관이 타 호실을 관통하여 시공되어 배관 소음발생 및 점검구가 설치될 수 있으며, 이에 대해 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다. 가스계량기는 계약자 공사분이며 공사시 해당 도시가스사업소에 직접 신청하여야 합니다.
- (43) 상가 분양면적은 건축법에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정 됩니다.
- (44) 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생 할 경우, 예정된 공사 일정 및 입점시기 등이 변경 될 변경될 수 있으며, 이 경우 입점지연보상금은 발생하지 않으며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- (45) 상가와 인접한 동의 입주자들로부터 사생활침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 합니다.

- (46) 근린생활시설의 하자판정은 사용승인 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됩니다.
- (47) 토지 소유권 이전은 입점일과 관계없이 미준공 및 공부 미정리 등의 부득이한 사정으로 지연될 수 있으며, 이에 대한 계약자(수분양자)는 이의를 제기할 수 없습니다.
- (48) 본 부지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 합니다.
- (49) 점포 내부 칸막이 벽체의 마감의 경우 천정 내부는 시공되지 않습니다.
- (50) 상가 전면 보행로에는 가로수 및 하부 관목이 식재될 예정이므로 시야확보에 일부 간섭이 있을 수 있으며, 단지 주출입구에 문주가 설치 될 예정으로 근린생활시설 1-1호 및 근린생활시설 2-12호는 문주로 인한 시선차단 및 기타 간섭사항이 발생 할 수 있습니다.
- (51) 각 점포별 용도변경에 따른 사업승인 변경이 발생 할 수 있습니다.
- (52) 점포 내 조명기구 및 배선기구, 통신 단자함, 전기분전함의 위치는 일부 변경 될 수 있습니다.
- (53) 상가 상부 우수처리를 위한 시설이 상가 내/외부에 설치될 수 있습니다.
- (54) 세탁소가 입점하는 경우에 배수관의 일부가 PVC관으로 시공되어 있어 온수를 배출할 시에 배수관의 변형이 발생될 수 있으며 배수관의 변형, 파손에 대해서는 계약자 또는 입점자의 비용으로 시공하여야 합니다. 이로 인한 분쟁은 사업주체와는 무관하며 계약자 또는 입점자는 일체의 이의를 제기 할 수 없습니다.
- (55) 각 실 온수는 별도 설치되지 않고, 급수는 급수용 수도계량기까지 시공됩니다. 배수는 캡 마감으로 설치됩니다.
- (56) 상가 전체가 공용으로 사용하는 시설물임에 따라, 상가 자치 관리운영 위원회에서 제반관리를 자치적으로 실시하여야 합니다.
- (57) 각 호실 천정에는 각실 및 근린생활시설 전체를 위한 급수/소방/가스/냉매배관 등 각 시설물의 유지보수를 위한 점검구가 설치되며, 해당 시설물의 위치이동 및 변경은 불가하며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- (58) 계약자 및 입점예정자는 대지조성공사의 미준공, 토지공부 정리절차 지연 등 불가피하게 발생하는 사항에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- (59) 모집공고 이후에 강화되는 각종 관계법령으로 인한 손해(피해)는 계약자 및 입점예정자에게 있으므로 이의를 제기할 수 없습니다.
- (60) 단지 외부 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있습니다.
- (61) 설계변경에 따른 부속시설 등 공용부분의 위치, 시설배치 면적과 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상의 설계사항은 동등수준으로 변경 될 수 있습니다.
- (62) 각 근린생활시설의 전용면적 이외에 로비, 복도 등은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- (63) 근생 2-1 측면에 자전거 보관소가 설치됨으로 시선차단 및 기타 간섭이 발생할 수 있으며, 이로 인한 철거 및 이동을 요구할 수 없습니다.
- (64) 실제 등기 상 기재되는 근린생활시설1은 지하1층이나 지상1층으로 표기를 인지하고, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- (65) 단지 내 주민공동시설은 공동주택 입주인 전용이며, 근린생활시설 입주인은 사용할 수 없습니다.
- (66) 입찰 신청자는 분양공고, 유의사항 등 입찰에 필요한 모든 사항에 대하여 입찰전에 완전히 이해한 것으로 간주하고, 이를 이행하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다.

■ **분양보증내용**

| 보증기간 | 보증금액(원) | 보증서 번호 |
|---|----------------|------------------------|
| 입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지 | 1,099,412,000원 | 제02412019-101-0000300호 |

■ 주택도시보증공사의 보증약관중 보증사고·보증기간, 보증채무의 내용 및 보증대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

○ 보증사고(보증약관 제4조)

- ① “보증사고”라 함은 보증기간내에 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 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
 - 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 - 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

[보증기간] 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

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

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 주택도시보증법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다.
【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 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, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금

13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
 1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

▣ 사업주체 및 시공회사

| 구 분 | 회 사 명 | 주 소 | 연락처 | 비고(법인등록번호) |
|-------|-----------|----------------------------|-------------|----------------|
| 시행/시공 | 한림건설 주식회사 | 경상남도 창원시 성산구 중앙대로 110(상남동) | 02-591-1100 | 190111-0012051 |

▣ 분양사무소 위치 : 경기도 고양시 덕양구 지축동 고양지축공공주택지구 B2 블록 지축 한림풀에버 단지 내 상가 / 분양문의 02-591-1100

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)