

이안 센트럴포레 장유 1단지 근린생활시설(상가) 입점자모집공고

▣ 주택공급에 관한 규칙 제20조 및 제62조에 의거 김해시 공동주택과-5848호(2023.02.10)로 모집공고 신고

- 공급위치 : 경상남도 김해시 삼문동 903번지 일원
- 용도 : 단지 내 301동 근린생활시설
- 공급규모 : 지하1층 1개동 총 17개 점포
- 주차대수 : 총 8대

▣ 공급방법 : 공개 최고가 경쟁입찰(내정가 이상에 한함)

▣ 공급면적 및 공급금액

(단위 : 원 / VAT 포함)

동	층	호수	면적(㎡)			대지지분	토지비	건축비	부가세	내정가
			전용면적	공용면적	계약면적					
301	B1	101	43.5208	22.3748	65.8956	19.5478	158,510,000	308,900,000	30,890,000	498,300,000
		102	42.4919	21.8459	64.3378	19.0857	154,785,000	301,650,000	30,165,000	486,600,000
		103	42.4602	21.8296	64.2898	19.0715	154,660,000	301,400,000	30,140,000	486,200,000
		104	42.4689	21.8340	64.3029	19.0754	154,694,000	301,460,000	30,146,000	486,300,000
		105	42.4532	21.8260	64.2792	19.0683	154,626,000	301,340,000	30,134,000	486,100,000
		106	42.1665	21.6786	63.8451	18.9395	153,581,000	299,290,000	29,929,000	482,800,000
		107	35.3143	18.1557	53.4700	15.8618	128,641,000	250,690,000	25,069,000	404,400,000
		108	30.9428	15.9083	46.8511	13.8983	112,707,000	219,630,000	21,963,000	354,300,000
		109	62.4336	32.0983	94.5319	28.0427	227,413,000	443,170,000	44,317,000	714,900,000
		110	43.0981	22.1575	65.2556	19.3580	156,988,000	305,920,000	30,592,000	493,500,000
		111	38.7960	19.9457	58.7417	17.4256	141,304,000	275,360,000	27,536,000	444,200,000
		112	38.7008	19.8968	58.5976	17.3829	140,952,000	274,680,000	27,468,000	443,100,000
		113	39.1208	20.1127	59.2335	17.5715	142,508,000	277,720,000	27,772,000	448,000,000
		114	39.1208	20.1127	59.2335	17.5715	142,508,000	277,720,000	27,772,000	448,000,000
		115	39.1208	20.1127	59.2335	17.5715	142,508,000	277,720,000	27,772,000	448,000,000
		116	40.4481	20.7951	61.2432	18.1677	147,346,000	287,140,000	28,714,000	463,200,000
		117	52.5966	27.0409	79.6375	23.6243	191,593,000	373,370,000	37,337,000	602,300,000

- 소수점 이하 단수조정으로登記면적 및 상지면적 합계가 상이할 수 있습니다.
- 전용면적은 관련법령에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 대지면적은 근린생활시설의 총 대지지분을 실행별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 소유권이전 등기 시 또는 지적정리에 따라 대지면적 확정 시 면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 상기 면적은 소수점이하 단수조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공 상 부득이한 사유로 인해 등기면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- 상기 분양금액은 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세가 미 포함된 가격입니다.
- 부가가치세는 낙찰금액에 따라 변동됩니다.

▣ 공급(입찰) 일정 및 구비서류

구분	공급일정
입찰 및 개찰	2023년 2월 24일 10:30 ~ 12:00 * 입찰마감이후 14:00부터 개찰예정

구비서류	개인 입찰시	1. 입찰신청서(현장 비치) 2. 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 3. 각 호별 입찰보증금 : 1,000만원 - 은행 발행 자기앞수표 일천만원 준비(2개호 이상 입찰시 각각 일천만원 수표 준비) 4. 신청자 도장
	법인 입찰시	1. 입찰신청서(현장 비치) 2. 사업자등록증 사본 1부 3. 법인 대표이사 본인 신청시 : 신분증 / 직원 신청시 : 대리인 신분증 및 도장 3. 각 호별 입찰보증금 : 1,000만원 - 은행 발행 자기앞수표 일천만원 준비(2개호 이상 입찰시 각각 일천만원 수표 준비) 4. 신청자 도장
	대리인 입찰시 추가사항 (배우자 포함)	1. 위임장(현장 비치) 2. 입찰 신청자의 인감도장 3. 입찰 신청자 본인이 발급한 인감증명서 1통(위임장 첨부용) 4. 대리인 신분증 및 도장
입찰 장소		경상남도 김해시 삼문동 903번지, 이안센트럴포레장유 상가 분양사무소

- 상기 제 증명 서류는 입찰신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 입찰자격 및 보증금

* 입찰 자격 및 유의사항

- 모집 공고일 현재 대한민국에 거주하는 만19개 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인
- 입찰 접수는 입찰 현장에서 접수하며, 인터넷, 전화 접수 불가
- 입찰보증금은 **각 호실별 10,000,000원(자기앞수표)**으로 입찰시 입찰신청서와 함께 동봉하여 신청

■ 입찰 및 개찰시 유의사항

- 입찰참여 전 반드시 현장을 방문하여 상가 위치 및 내,외부 마감을 확인 후 입찰참여 하시길 바라며, 미확인에 따른 책임은 지지 않습니다.
- 입찰자는 정해진 입찰시간에 참여하여야 하며, 제출된 입찰가격은 만원 단위 이상으로 참여 가능하며, 한글과 아라비아 숫자금액이 상이할 경우, 한글로 기재된 금액만 인정합니다.
- 입찰가격이 내정가격 미만일 경우 유찰 처리됨. 유찰 처리시, 유찰 점포(미계약 점포)는 본 입찰공고와 무관하게 사업주체가 임의로 분양합니다.
- 1인당 입찰신청 점포수는 제한이 없으므로 여러개의 점포를 낙찰 받아 계약할 수 있습니다.(단, 1개 점포에 중복으로 신청할 수 없으며, 중복 신청시 무효 처리합니다)
- 분양 질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 판명될 경우, 해당 점포 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 사업주체에 귀속됩니다.

■ 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 입찰은 입찰 당일 지정된 시간까지 입찰 장소에 입장하여야 하며, 투찰시에는 입찰서에 입찰금액을 기재하고 본인의 도장 날인 후 입찰 서류를 입찰봉투에 넣으신 후 밀봉한 다음 지정된 입찰함에 투찰해야 합니다.
- 각 호실(점포)에 관한 공급방법(내정가격 공개경쟁입찰방식)은 각 호실의 정해진 내정가격을 기준으로 그 이상의 금액으로 입찰에 참여한 입찰자 중 최고가로 입찰한 입찰참여자를 낙찰자로 선정하는 것이며, 입찰금액 전부가 내정가격 미만인 경우에는 입찰은 무효로 되고 추후 재입찰 또는 임의공급(매각)이 될 예정입니다.
- 호실(점포)별로 내정가격 이상의 최고가 입찰자가 동일금액으로 2인 이상일 경우에는 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
- 입찰금액은 만원 단위까지만 기재하며, 만원단위 미만은 절사합니다.
- 입찰에 참여하고 낙찰된 자는 입찰보증금 전액을 계약금 일부로 대체하며, 당사가 지정한 기간내에 계약을 체결하지 않을 경우, 해당 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 사업주체로 귀속됩니다.
- 낙찰자 확인은 당일 현장에서 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위해 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.

■ 계약체결 일정 및 서류

- 1) 계약체결일시 : 2023년 02월 27일 11:00 ~ 16:00
- 2) 계약체결장소 : 경상남도 김해시 삼문동 903번지, 이안센트럴포레장유 상가 분양사무소(055-902-0780)
- 3) 계약시 구비서류

구분	구비서류
개인	1. 입찰등록접수증 2. 계약금 입금증 3. 계약자 본인 발급용 인감증명서 1통(용도 : 상가계약용) 또는 본인서명 사실확인서 4. 주민등록증본 1통 5. 계약자 인감도장 6. 계약자 신분증
법인	1. 입찰등록접수증 2. 법인 인감 증명서 1통 3. 법인인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1부) 4. 사업자등록증 사본 1부 5. 법인등기부 등본 1통 6. 법인 대표이사 본인 계약 시 : 신분증 / 직원 계약 시 : 대리인의 신분증 및 도장, 위임장
대리인 입찰시 추가사항 (배우자 포함)	- 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존비속 포함) 상기 구비사항 외에 아래 서류 추가 제출 * 계약자 본인 발급용 인감증명서 1통(상가계약 위임용) * 대리인의 신분증 및 도장 * 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장

- 상기 제 증명 서류는 입찰신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 4) 유의사항
 - 낙찰자가 기 납부한 입찰 보증금은 계약 체결시 계약금으로 대체되며 별도 환불을 진행하지 않습니다.
 - 낙찰자가 지정계약기간 내에 계약 미체결시 낙찰을 무효로 하며 입찰보증금은 반환되지 않고, 사업주체에 귀속됩니다.
 - 중도금 및 잔금은 지정된 납부 일에 공급계약서에 기재된 납부계좌번호로 납부하시기 바라며, 사업주체에서 별도의 통보를 하지 않습니다.
 - 무통장 입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(101호 계약자 → 301-101 홍길동)

■ 입찰 보증금 환불

- 환불 일시 : 유찰자의 입찰 보증금은 입찰 당일 즉시 환불
- 환불 방법 : 입찰 당일 제출한 자기앞수표 현장에서 즉시 환불

■ 공급금액 납부일정

구분	계약금	중도금	잔금
납부일자	계약체결시	계약일로부터 1개월 내	입점 지정 기간 내
납부대금	낙찰가의 10%	낙찰가의 10%	낙찰가의 80%
납부계좌	경남은행 207-0104-0434-04 우리자산신탁(주)		

- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 중도금 및 잔금 납입과 관련하여 사업주체 및 시공사가 대출알선을 하지 않으므로 계약자 본인의 책임으로 직접 납부하여야 합니다.
- 잔금은 입점지정기간 내에 완납하여야 합니다.

■ 입점 예정일

- 입점 예정일 : 2023년 5월 예정(입점예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입점일자는 추후 통보함)
- 실 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입점지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

■ 계약시 유의사항

- 계약자는 본 공고문에 기재된 내용 및 유의사항과 광고 등을 통해 명기된 사업지 주변기반(예정)시설의 경우에는 관계 기관 또는 기타 여건에 따라 변경되거나 지체 내지 철회될 수 있습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산정책(투자지역 및 투기과열지구의 중도금대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등)에 따라 담보 대출이 제한될 수 있음을 인식하고 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기한 내에 납부하도록 합니다.
- 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 낙찰된 호실은 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우에는 이를 무효로 하고 계약금(입찰보증금)은 사업주체로 귀속되며, 계약체결 이후에 이러한 사실이 발견될 경우에도 사업주체가 일방적으로 계약해제(취소)가능하고 계약금(입찰보증금)은 사업주체에 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 입찰관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치합니다.
- 입찰 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 낙찰 및 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에 통보하여야 합니다.
- 계약 체결 후 부득이 해약하게 되는 경우에는 계약 시 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 최초 계약일 이후 미분양점포에 대한 점포구획(호수 및 면적조정) 및 분양가격은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 조정할 수 있음을 확인·수인합니다.
- 보증등기 및 소유권이전 등기는 입점지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 소유권 이전등기는 공급회사의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행 및 진행되어야 합니다.
- 계약자는 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전 완전히 이해하여야 합니다.
- 입점예정자가 사용검사일 전에 사전점검을 할 수 있으며, 공동주택의 "입주자사전방문제도"를 준용하기로 함.
- 기타계약조건은 관련법령을 준수합니다.

■ 기타사항

* 공동사항

- 본 건축물의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며 계약자는 계약 시 현재조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가합니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기가 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 계약면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.(평형 환산 방법 : 형별면적(m²)X0.3025)
- 면적은 소수점 4째자리까지 표현되며 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- **실당 계약면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급 금액에 영향을 미치지 않습니다.**
- 일부 실은 공사 시행 중에 품질관리를 위하여 계약자의 동의를 얻어 샘플하우스(마감선행세대)로 사용 될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당 사와는 무관한 사항이므로 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약 이후 계약자의 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 사업주체에 즉시 서면의 방법으로 통보하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다.
- 분양 시 모형 및 분양 홍보물 등에 표현된 호실은 계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 관련 행정기관의 방침에 의해 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공유시설물 대지는 공동주택, 근린생활시설 입주자(입점자)와 공동으로 사용할 예정입니다.

- 인허가 조건 변경, 각종 인증 및 영향평가 등의 인증을 위한 변경사항 등에 동의하며, 이에 이의를 제기하지 않습니다.
- 준공 전후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공전후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- **부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또는 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급안내서 등 각종 인쇄물 및 CG 조감도, 투시도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 특기사항에 별도의 시공기준이 없는 경우 사업주체 및 시공사 또는 사업주체 및 시공사가 선임한 감리가 인정한 시공 계획서 또는 승인 자재 제조사 시공 기준에 따릅니다.
- 실 시공 시 입면디자인(도장디자인 포함), 주출입구, 조경, 색채, 물딩, 창호, 근린생활시설, 커뮤니티, 옥탑장식물, 각종 시설물의 디자인 및 마감 사양, 동선체계 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내에 적용되는 모든 자재는 자재의 품귀, 품질, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 시 동질, 동가 수준의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있음을 사전에 확인하고 계약하시기 바라며 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하기 바라며, 이에 따른 입주 지연 보상 금액은 요구할 수 없습니다.
- 현장에서의 여건이나 지반현황 등의 상황에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 시공과정에서 필요한 절차에 따라 설계변경을 할 수 있음을 확인하기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일조, 통풍, 채광, 조망권은 층별, 실별로 차이가 있으니 사전에 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 실은 경관 조명으로 인해 눈부심이 발생할 수 있음을 인지하시기 바라며 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관 개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 색채, 외장재료, 측면디자인, 창호형태 및 색채 등), 단지명 사인물, 동현관, 출입구, 난간의 디테일, DA, 자전거주차장 등 외부시설물 및 식재 등이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 사업지 주변여건에 따라 항공기 및 도로, 교통 등의 소음이 발생할 수 있으며 이에 대하여 수인하여야 하고, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생여부 등을 확인 후 계약체결 하시기 바라며 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 배치 특성 상 시각적 간섭, 소음, 바람, 일조권 간섭 등 사생활침해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인해야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 내·외부 조경, 경관조명, 단지 내외부 조명 및 공용부 조명으로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있으며 위치조정에 대한 요구가 있을 시 입주자의 부담으로 이행하여야 합니다.
- 용도별로 별도 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(공용부분의 상하수도, 전기 등)에 대한 유지, 보수, 관리는 입주자의 책임과 비용으로 관리하여야 합니다.
- 지방세법에서 정하는 수도권과밀억제권역에 설립 또는 이전한 지 5년이 경과되지 않은 법인의 부동산 취득 시 해당 법령에 따라 관련 세금(취득세 등)이 중과 또는 가산될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 사전에 사업부지 내외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추후 본 사업지 및 사업지 부근의 부지들의 지구단위계획 변경이 이루어질 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외부창호는 향후 풍압, 풍동 등의 구조 시험, 추후 본 공사 협력 시공업체 선정 결과 및 입주자의 안전 등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 변경될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 내·외부 창호의 개폐방향, 색상, 두께, 사이즈, 프레임 위치 및 제품사양 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- 승강기와 면하거나 또는 인접한 실은 승강기의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체 또는 사업주체가 선정한 감리자가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치 상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 현재 상태에서 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대하여 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없음 이 경우 입주 이후 수분양자(입주자)의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생 시 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능 미달에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 책임을 부담합니다.
- 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우 성능인증 및 인증표시는 사업주체 및 시공사 또는 사업주체 및 시공사가 선임한 감리공인기관 시험성적서 등으로 같음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물(디지털 도어록, 말발굽 등)의 임의 설치, 교체에 따른 성능시험 결과는 시공사가 책임지지 않습니다.
- 모든 옥외조경 공간은 개인이 점유할 수 없습니다.
- 계약체결 이후에도 건축물 사용승인 이전에는 점포 내부 및 외부에 시설을 설치할 수 없습니다.

* 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반하여 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발조치합니다.
- 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 분양계약서에서 규정한 위약금을 공제합니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자의 경우에도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

* 분양홍보물 관련

- 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택 방문 후 확인하시기 바랍니다.
- 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지조경 및 포장 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG 및 모형물 등))는 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가 상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 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 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 카탈로그 등 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 카탈로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 단지모형, 각 타입별 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 건축허가도서 및 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음을 확인하기 바람에 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 분양광고에 명시되지 아니한 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」에 의거합니다.
- 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 향후 변경될 수 있습니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카탈로그 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로
- 각종 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다.

* 설계관련 주요사항

- 본 계약물의 계약체결일 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경, 인허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있으며, 배치상 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 냉난방은 개별 입주(점)자 공사분이며, 실외기의 위치는 사전계획된 장소는 없으며 관리소 및 인근점포 입주(점)자와 협의하

여 설치해야 합니다.

- 각종 홍보물 등의 이미지 및 모형에 표시된 단지 내·외부 디자인(색채, 입면, 마감재, 조경, 측벽 그래픽, 사인, 기단부, 기타 외부사항 등) 소비자의 이해를 돕기 위해 사전에 개략적으로 표현한 것으로서 공사 시 대우산업개발(주) 현장별 디자인 기준에 따라서 변경되어 시공될 예정입니다.
- 공사 중 외관개선을 위하여 건축물 외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 색채디자인 등) 디자인을 포함한 단지 내 난간의 디테일 및 높이, 부대복리시설 외관디자인 등이 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설 상부 옥외공간의 조경계획 및 패턴디자인은 추후 변경될 수 있습니다.
- 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경 관련 시설물(수목, 시설물, 조경 시설, 포장, 기부채납 구간 등), 단지 레벨 차에 따른 옹벽(조경석 쌓기 포함)의 형태, 공법, 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있습니다.
- 단지 외부시설 및 도시계획도로는 레벨에 따라 보행자이동이 원활하게 이루어질 수 있도록 도로 경사도 및 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 상가 출입구 주변에 도로레벨과 단차이가 발생할 수 있습니다.
- 상가 전면 가로수, 전주, 기둥 등으로 인해 간판 및 점포 시야확보에 제약이 있을 수 있습니다.
- 입점자는 상가 간판 설치 시 사업자가 지정하는 장소 또는 허가관청의 규정을 준수하여 설치하여야 하고, 입점자 상호간의 분쟁에 당사는 책임이 없으며, 일체 관여하지 않습니다.
- 간판 및 광고물 설치로 건물 외벽 등에 벽체이탈, 마감재 탈락 등이 발생한 경우 반드시 계약자 부담으로 원상회복하여야 합니다.
- 상가에 별도 방법용 셔터는 설치되지 않습니다.
- 상가 주변에 별도 하역시설 없으며, 상가에 필요한 물품 반입 시 상가 주차장을 이용해야 합니다.
- 쓰레기 분리수거함 위치는 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정될 수 있습니다.
- 자전거 보관소는 법 또는 인허가조건을 충족하는 수량을 설치하며, 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공사 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가될 수 있습니다.
- 상가 지붕 등은 개인적으로 사용할 수 없으며, 무단 사용으로 인한 피해발생 책임은 입주자에게 있습니다.
- 엘리베이터와 접하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
- 주동 및 부대시설의 장애자램프 위치·길이, 점자 블록 위치·개소 및 난간의 형태 등 장애인 관련 시설은 지자체 관련 부서 협의 사항 및 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 실별 면적 분할로 인한 벽체 생성, 창호 및 출입구 위치, 창호 모양 및 사양 변경에 따른 외관 변경 등이 발생할 수 있으며, 추후 문제를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 상가와 부대복리시설은 기본마감(바닥,벽,천장)만 제공되며, 그 외 공사는 제외됩니다.
- 근린생활시설의 대지지분은 아파트와 별개로 산정되어 있으며, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않습니다.
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 계약자와 무관하게 설계변경될 수 있습니다.
- 본 건축물은 건축구조 설계기준에 따라 내진등급(MMI등급) VII등급이 적용됩니다.
- 사업지 인접도로로 인하여 소음, 매연 등의 피해가 발생할 수 있으니 동별 배치계획을 확인하시기 바랍니다.
- 본 단지 내 부대복리시설은 세대 입주민 전용으로 상가 활용이 불가합니다.
- 지하주차장 출입구 차로너비는 6.5M 이상이며 차량의 높이는 2.3M로 제한되므로 2.3M를 초과하는 탑차(택배운송 등)는 지하주차장으로 진입이 불가합니다.
- 근린생활시설용 주차는 공동주택 주차구획은 사용하지 않습니다.
- 외부마감은 석재뿔칠, 페인트로 시공됩니다.
- 주방 배기덕트는 입점자 공사분이며 필요할 경우 당해 실 전면 그릴측에 탈취기 및 기름제거를 위한 장비를 설치하여 외벽에 이물질 및 냄새 민원이 발생하지 않도록 조치하여야 합니다.
- 상가 내 소방 설비의 설치위치는 소방 관련법규에 맞게 실 시공 시 일부 변경 될 수 있으며, 설치된 소방시설(스프링클러, 옥내소화전, 감지기, 유도등, 비상등, 시각경보기 등)을 임의로 사용을 제한 및 변경 할수 없습니다.
- 『다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법』에 따른 다중이용시설로 입점하는 경우 안전시설 등 관련법령에 따른 조치는 입주자가 시행하여야 합니다.
- 가스,급수,소방배관 및 전기,통신 트레이는 각호실 천정을 관통하여 설치되어 있으며, 임의로 철거나 사용을 제한할 수 없습니다.
- 가스사용이 필요할 경우 호별인입 및 미터기설치, 검사 등은 입점자 공사분 입니다.
- 분양받으신 상가 내에는 환기장치가 설치되어 있지 않으며, 필요시 전면부에 급배기구를 설치하시고 배관연결 및 장비 설치 등은 입점자 공사분입니다.

- 상가 내부마감은 향후 입주자 특성에 따라 구성할 수 있도록 최소화하여 시공되며 계약 전 세부마감수준 및 각종시설의 사업자 제공분과 입점자 설치분을 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 준공 시까지 각 실의 면적, 위치, 보행동선, 입면 디자인, 설비 및 전기, 건축물의 용도, 각 호실의 통폐합 및 분할 등으로 인한 건축물의 동일성에 문제가 없는 호실 번호 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 계약자의 개별 동의를 받지 않으며, 사업주체가 관련 설계변경 및 인허가를 진행하는 것에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설의 활성화를 위하여 각 출입구의 사이즈, 위치 및 개수는 변경될 수 있습니다.

■ 근린생활시설 관련 유의사항

- 상가에 대한 관리운영은 입점 후 상가자치 관리운영 위원회를 결성하여 계약자가 책임지고 관리 운영키로 합니다.
- 점포의 운영에 관한 사항 일체(영업개설 인·허가 등록, 용도변경에 따른 시설물 추가사항)는 계약자의 책임과 비용으로 부담합니다.
- 입찰자는 분양광고, 점포시설 용도 및 유의사항 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 청약신청 전 및 계약 전 정확히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 아니하여 발생하는 책임은 입찰자 본인에게 있습니다.
- 학원, 교습소, 유치원 등의 용도로 개업하고자 하는 분은 관할 교육청의 등록, 인가조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 인한 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 사업주체는 일체의 업종보호 책임을 지지 아니하며, 입점 시 및 입점 후 업종중복에 대해서는 계약자 상호간의 협의로 처리하기로 하며, 사업주체와는 일체 무관합니다.
- 특정 업종은 제한될 수 있으며, 관계법령에 의거 유해시설물 설치 및 운영은 불가합니다.
- 입점시점에 본 근린생활시설에 음식점 및 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 빛 등에 불편이 생길 수도 있습니다.
- 상가와 인접한 일부동의 입점자들로부터 상가영업과 관련하여 소음, 냄새, 빛 등에 따라 민원이 발생할 수 있으며, 상가영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 합니다.
- 점포의 시설기준은 사업주체에서 사용검사 받은 상태대로 공급하며, 기타 점포운영에 필요한 제반시설(진열대, 상·하수도, 기타배관, 전기시설, 냉난방시설 및 간판 등)은 계약자의 부담으로 하여야 합니다.
- 기존 2개 점포를 1개 점포로 구성 시, 기시공 칸막이 벽체 철거에 따른 비용은 계약자 비용으로 처리하여야 합니다.
- 내력벽 구조 변경은 불가하며, 내부 구조 변경 등으로 발생하는 건축, 전기, 설비 공사 등에 따른 비용과 절차는 원인 제공자가 부담 및 진행하여야 합니다.
- 내부 칸막이의 변경 및 그에 따른 건축, 전기 설비 등 해당하는 모든 공사는 계약자가 부담하여야 합니다.
- 영업을 위한 시설공사 및 입점은 사용승인을 득한 후, 분양대금을 완납한 후 입점증(사업주체 발행)을 교부 받아야 가능합니다.
- 계약자는 본인 계약호실의 계약면적 외의 시설에 대한 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 도로와 접한 단지 내 보도는 교통영향평가 심의 조건에 따라 단지 내,외부인이 통행할 수 있으며 계약자 임의로 시설을 설치 할 수 없습니다.
- 입점 시 일부 화장실에 인접한 점포의 경우 소음 및 악취가 발생할 수 있습니다.
- 각 점포의 층고/천장고, 창호(출입문 포함)의 크기, 레벨은 차이가 있을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 점포 내부에 돌출 기둥이 계획될 수 있으니 계약자는 계약 전에 기둥의 위치와 크기 등을 확인하여야 하며, 계약 이후에는 충분히 인지한 상태로 계약 체결한 것으로 간주하기 때문에 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 내부 기둥 및 벽체 등의 면적은 계약면적에 포함됩니다.
- 상가의 광고물(간판 등) 설치시 계약자 및 입점자 부담으로 합니다..
- 옥외광고물은 관련부서와 사전 협의 후 옥외광고물을 설치계획서에 적합하게 설치하여야 합니다.
- 영업업종은 법으로 허용된 사용용도인 근린생활시설 내 업종으로 개점하여야 하며, 사용용도를 벗어난 업종의 입점은 불가하며 또한 입점 후의 업종 중복에 대하여서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 사업주체는 이에 관여하지 않습니다.
- 인허가 조건, 건축허가(변경)조건, 각종 심의조건, 각종 인증조건 등에 따라 단지 내/외의 도로(차도, 자전거도로 및 비상차량동선, 공공보행통로 등) 단지 내·외 시설물, 조경 계획 등의 선형, 위치, 크기, 모양, 대지경계선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있음을 계약자가 사전에 인지해야하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- shop-front(점포입면) 변경시에는, 단열성능 및 피난규정에 맞도록 창호의 성능과 크기/위치 등을 확인한 후 적용하여야하며, 이에 대한 제반 규정의 준수 의무는 입점자에게 있습니다.
- 점포별 간판 설치시, 준공도면에 표기된 위치를 준수하여야 하며, 이 기준의 변형이나 조정은 입점자간의 관리규약에 의해 운영하되, 관련 지자체 규정을 준수하여야 합니다.

- 호실별 건물의 계약면적 및 대지의 공유지분은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 실제 등기 시 면적 및 지분차이가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 점포별 간판의 위치는 사업주체가 지정해준 위치에 한해 지자체 옥외광고물 규정에 의해 설치하여야 합니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입점일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다. (소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행됩니다.)
- 본 분양목적물 점포에 대한 영업을 영위하기 위하여 필요한 인허가 사항(영업허가, 용도변경 등)은 계약자 및 입점자의 책임과 비용으로 허가관청의 인허가를 득하여야 합니다.
- 사업주체는 위 표시물에 대하여 건축인·허가 당시의 법규에 따라 사용승인을 필한 이후에는 관련법 개정으로 인하여 발생하는 문제에 대하여 책임을 지지 않습니다.
- 대지경계 및 대지면적 정산시 공개공지면적이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입점시 건축법 및 관계법령에 의해 입점 업종의 제한이 있을 수 있으며, 세부사항은 계약서에 준하며 계약자는 이를 충분히 숙지하여야 하고, 이를 위반시 발생한 피해에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 인·허가 상의 제반조건 및 법규 기준에 대해서는 계약자 및 입점자에게 준수의 의무가 있습니다.
- 본 사업에 사용된 시공사의 로고 및 사업주체의 브랜드, 로고 등은 향후 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 출입구 및 도로 등은 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리 행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지 구획은 불가합니다.
- 본 분양목적물 관련시설 건물 및 단지 내·외부 시설물의 디자인, 형태 등은 실제 시공시 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 본 분양목적물의 배치, 구조 및 실별 위치, 향과 층 등에 따라 일조권, 조망권, 사생활권 등의 환경권 침해를 받을 수 있으며, 계약시 이를 인지하고 계약하여야 합니다.
- **점포별 전기 용량은 점포별 5KW로 신청하며, 점포별 증설이 필요시에는 관리주체와 협의 후 한국전력에 추가 전기사용 신청 후 한전의 책임분계점에서 점포까지 계약자 또는 해당 호실 임차인 부담으로 증설하여야 합니다.**
- 점포의 시설기준은 사업주체에서 사용검사 받은 상태로 공급하며, 기타 점포운영에 필요한 제반시설(냉난방설비, 실내기 및 실외기, 위생설비, 급탕 및 계량기, 환기설비, 주방급/배기, 가스설비, 계량기 등)은 모두 계약자 부담으로 준공 후 공사 및 비용을 부담하여야 합니다.

■ 분양보증사 : 주택도시보증공사

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01222022-101-0003400호	₩1,638,040,000---	입점자모집공고승인일로부터 건물소유권 보존등기일까지

- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
- ※ 사업주체는 이 계약체결과 동시에 수분양자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 합니다.
- ※ 당사가 본 “대상사업”의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다.
- ※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채권 및 잔여입주금 등의 납부

제1조 (보증채무의 내용)

보증사고가 발생한 경우 보증회사는 해당 복리시설 및 오피스텔의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

<p>【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 “복리시설”이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.</p> <p>【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마칩니다.</p> <p>【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌</p>

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

- ① 보증회사는 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 분양계약을 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 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.

【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 용통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 분양광고에서 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금

【분양광고】 「건축물의 분양에 관한 법률」(이하 '건축물 분양법'이라 함) 제5조 및 제6조에 적합한 분양광고를 말합니다.

5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
 6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 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 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
 10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
 11. 보증사고 전에 분양계약의 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 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
 13. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 14. 건축물분양법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
 15. 주채무자·공동건축주·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자·공동건축주·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·공동건축주·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업의 주택 이외의 시설에 대하여 건축물분양법을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다.

제4조 (보증사고)

- ① 보증사고란 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약"이라 함) 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. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 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 주상복합주택사업의 분양신고필증 발급일부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 해당 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인을 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

- ② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 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

■ 인지세 관련

- 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인

지세법상 '부동산소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매포함) 체결 시 계약자가 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2종에 따른 부동산 거래계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 포함한 금액)으로 등기소에 등기 원인서류로 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]

▣ 사업관계자 및 명칭

시행사	시공사	감리회사			
		건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
김해장유지역주택조합 1단지	대우산업개발(주)	(주)진광건설엔지니어링	(주)대명기술단	유림기술	화성감리

▣ 분양문의 : 055-902-0780 / 경상남도 김해시 삼문동 903번지, 이안센트럴포레장유 상가 분양사무소

※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있사오니 의문 사항에 대해서는 당 조합 분양사무실로 문의하시기 바랍니다.

이안 센트럴포레 장유 2단지 근린생활시설(상가) 입점자모집공고

▣ 주택공급에 관한 규칙 제20조 및 제62조에 의거 김해시 공동주택과-5848호(2023.02.10)로 모집공고 신고

- 공급위치 : 경상남도 김해시 삼문동 1069번지 일원
- 용도 : 단지 내 401동 근린생활시설
- 공급규모 : 지하1층 1개동 총 9개 점포
- 주차대수 : 총 4대

▣ 공급방법 : 공개 최고가 경쟁입찰(내정가 이상에 한함)

▣ 공급면적 및 공급금액

(단위 : 원 / VAT 포함)

동	층	호수	면적(m ²)			대지지분	토지비	건축비	부가세	내정가
			전용면적	공용면적	계약면적					
401	B1	101	40.9722	8.4306	49.4028	14.4182	91,407,000	188,630,000	18,863,000	298,900,000
		102	44.9828	9.2559	54.2387	15.8296	100,334,000	207,060,000	20,706,000	328,100,000
		103	25.3740	5.2211	30.5951	8.9292	56,598,000	116,820,000	11,682,000	185,100,000
		104	36.4395	7.4980	43.9375	12.8232	81,286,000	167,740,000	16,774,000	265,800,000
		105	44.1072	9.0757	53.1829	15.5214	98,401,000	203,090,000	20,309,000	321,800,000
		106	49.6151	10.2091	59.8242	17.4597	110,671,000	228,390,000	22,839,000	361,900,000
		107	29.8602	6.1442	36.0044	10.5079	66,605,000	137,450,000	13,745,000	217,800,000
		108	28.3796	5.8395	34.2191	9.9869	63,296,000	130,640,000	13,064,000	207,000,000
		109	42.1813	8.6794	50.8607	14.8437	94,091,000	194,190,000	19,419,000	307,700,000

- 소수점 이하 단수조정으로登記면적 및 상지면적 합계가 상이할 수 있습니다.
- 전용면적은 관련법령에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 대지면적은 근린생활시설의 총 대지지분을 실행별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 소유권이전 등기 시 또는 지적정리에 따라 대지면적 확정 시 면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 상기 면적은 소수점이하 단수조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공 상 부득이한 사유로 인해 등기면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- 상기 분양금액은 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세가 미 포함된 가격입니다.
- 부가가치세는 낙찰금액에 따라 변동됩니다.

▣ 공급(입찰) 일정 및 구비서류

구분	공급일정
입찰 및 개찰	2023년 02월 24일 10:30 ~ 12:00 * 입찰마감이후 14:00부터 개찰예정
구비서류	개인 입찰시
	법인 입찰시
	대리인 입찰시 추가사항 (배우자 포함)

	1. 입찰신청서(현장 비치) 2. 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 3. 각 호별 입찰보증금 : 1,000만원 - 은행 발행 자기앞수표 일천만원 준비(2개호 이상 입찰시 각각 일천만원 수표 준비) 4. 신청자 도장
	1. 입찰신청서(현장 비치) 2. 사업자등록증 사본 1부 3. 법인 대표이사 본인 신청시 : 신분증 / 직원 신청시 : 대리인 신분증 및 도장 3. 각 호별 입찰보증금 : 1,000만원 - 은행 발행 자기앞수표 일천만원 준비(2개호 이상 입찰시 각각 일천만원 수표 준비) 4. 신청자 도장
	1. 위임장(현장 비치) 2. 입찰 신청자의 인감도장 3. 입찰 신청자 본인이 발급한 인감증명서 1통(위임장 첨부용) 4. 대리인 신분증 및 도장

입찰 장소	경상남도 김해시 삼문동 903번지, 이안센트럴포레장유 상가 분양사무소
-------	--

- 상기 제 증명 서류는 입찰신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 입찰자격 및 보증금

* 입찰 자격 및 유의사항

- 모집 공고일 현재 대한민국에 거주하는 만19개 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인
- 입찰 접수는 입찰 현장에서 접수하며, 인터넷, 전화 접수 불가
- 입찰보증금은 **각 호실별 10,000,000원(자기앞수표)**으로 입찰시 입찰신청서와 함께 동봉하여 신청

■ 입찰 및 개찰시 유의사항

- 입찰참여 전 반드시 현장을 방문하여 상가 위치 및 내,외부 마감을 확인 후 입찰참여 하시길 바라며, 미확인에 따른 책임은 지지 않습니다.
- 입찰자는 정해진 입찰시간에 참여하여야 하며, 제출된 입찰가격은 만원 단위 이상으로 참여 가능하며, 한글과 아라비아 숫자금액이 상이할 경우, 한글로 기재된 금액만 인정합니다.
- 입찰가격이 내정가격 미만일 경우 유찰 처리됨. 유찰 처리시, 유찰 점포(미계약 점포)는 본 입찰공고와 무관하게 사업주체가 임의로 분양합니다.
- 1인당 입찰신청 점포수는 제한이 없으므로 여러개의 점포를 낙찰 받아 계약할 수 있습니다.(단, 1개 점포에 중복으로 신청할 수 없으며, 중복 신청시 무효 처리합니다)
- 분양 질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 판명될 경우, 해당 점포 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 사업주체에 귀속됩니다.

■ 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 입찰은 입찰 당일 지정된 시간까지 입찰 장소에 입장하여야 하며, 투찰시에는 입찰서에 입찰금액을 기재하고 본인의 도장 날인 후 입찰 서류를 입찰봉투에 넣으신 후 밀봉한 다음 지정된 입찰함에 투찰해야 합니다.
- 각 호실(점포)에 관한 공급방법(내정가격 공개경쟁입찰방식)은 각 호실의 정해진 내정가격을 기준으로 그 이상의 금액으로 입찰에 참여한 입찰자 중 최고가로 입찰한 입찰참여자를 낙찰자로 선정하는 것이며, 입찰금액 전부가 내정가격 미만인 경우에는 입찰은 무효로 되고 추후 재입찰 또는 임의공급(매각)이 될 예정입니다.
- 호실(점포)별로 내정가격 이상의 최고가 입찰자가 동일금액으로 2인 이상일 경우에는 즉성에서 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
- 입찰금액은 만원 단위까지만 기재하며, 만원단위 미만은 절사합니다.
- 입찰에 참여하고 낙찰된 자는 입찰보증금 전액을 계약금 일부로 대체하며, 당사가 지정한 기간내에 계약을 체결하지 않을 경우, 해당 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 사업주체로 귀속됩니다.
- 낙찰자 확인은 당일 현장에서 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위해 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.

■ 계약체결 일정 및 서류

- 1) 계약체결일시 : 2023년 2월 27일 11:00 ~ 16:00
- 2) 계약체결장소 : 경상남도 김해시 삼문동 903번지, 이안센트럴포레장유 상가 분양사무소(055-902-0780)
- 3) 계약시 구비서류

구분	구비서류
개인	1. 입찰등록접수증 2. 계약금 입금증 3. 계약자 본인 발급용 인감증명서 1통(용도 : 상가계약용) 또는 본인서명 사실확인서 4. 주민등록증본 1통 5. 계약자 인감도장 6. 계약자 신분증
법인	1. 입찰등록접수증 2. 법인 인감 증명서 1통 3. 법인인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1부) 4. 사업자등록증 사본 1부 5. 법인등기부 등본 1통 6. 법인 대표이사 본인 계약 시 : 신분증 / 직원 계약 시 : 대리인의 신분증 및 도장, 위임장
대리인 입찰시 추가사항 (배우자 포함)	- 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존비속 포함) 상기 구비사항 외에 아래 서류 추가 제출 * 계약자 본인 발급용 인감증명서 1통(상가계약 위임용) * 대리인의 신분증 및 도장 * 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장

- 상기 제 증명 서류는 입찰신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

4) 유의사항

- 낙찰자가 기 납부한 입찰 보증금은 계약 체결시 계약금으로 대체되며 별도 환불을 진행하지 않습니다.
- 낙찰자가 지정계약기간 내에 계약 미체결시 낙찰을 무효로 하며 입찰보증금은 반환되지 않고, 사업주체에 귀속됩니다.
- 중도금 및 잔금은 지정된 납부 일에 공급계약서에 기재된 납부계좌번호로 납부하시기 바라며, 사업주체에서 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 무통장 입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(101호 계약자 → 301-101 홍길동)

■ 입찰 보증금 환불

- 환불 일시 : 유찰자의 입찰 보증금은 입찰 당일 즉시 환불
- 환불 방법 : 입찰 당일 제출한 자기앞수표 현장에서 즉시 환불

■ 공급금액 납부일정

구분	계약금	중도금	잔금
납부일자	계약체결시	계약일로부터 1개월 내	입점지정기간 내
납부대금	낙찰가의 10%	낙찰가의 10%	낙찰가의 80%
납부계좌	경남은행 207-0104-0441-04 우리자산신탁(주)		

- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- **중도금 및 잔금 납입과 관련하여 사업주체 및 시공사가 대출알선을 하지 않으므로 계약자 본인의 책임으로 직접 납부하여야 합니다.**
- 잔금은 입점지정기간 내에 완납하여야 합니다.

■ 입점 예정일

- 입점 예정일 : 2023년 5월 예정(입점예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입점일자는 추후 통보함)
- 실 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입점지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할 인은 적용되지 않습니다.

■ 계약시 유의사항

- 계약자는 본 공고문에 기재된 내용 및 유의사항과 광고 등을 통해 명기된 사업지 주변기반(예정)시설의 경우에는 관계 기관 또는 기타 여건에 따라 변경되거나 지체 내지 철회될 수 있습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산정책(투지역 및 투기과열지구의 중도금대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등)에 따라 담보 대출이 제한될 수 있음을 인식하고 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하

에 조달하여 기한 내에 납부하도록 합니다.

- 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 낙찰된 호실은 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우에는 이를 무효로 하고 계약금(입찰보증금)은 사업주체로 귀속되며, 계약체결 이후에 이러한 사실이 발견될 경우에도 사업주체가 일방적으로 계약해제(취소)가능하고 계약금(입찰보증금)은 사업주체에 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 입찰관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치합니다.
- 입찰 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 낙찰 및 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에 통보하여야 합니다.
- 계약 체결 후 부득이 해약하게 되는 경우에는 계약 시 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 최초 계약일 이후 미분양점포에 대한 점포구획(호수 및 면적조정) 및 분양가격은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 조정할 수 있음을 확인·수인합니다.
- 보증등기 및 소유권이전 등기는 입점지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 소유권 이전등기는 공급회사의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행 및 진행되어야 합니다.
- 계약자는 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전 완전히 이해하여야 합니다.
- 입점예정자가 사용검사일 전에 사전점검을 할 수 있으며, 공동주택의 "입주자사전방문제도"를 준용하기로 함.
- 기타계약조건은 관련법령을 준수합니다.

■ 기타사항

* 공통사항

- 본 건축물의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며 계약자는 계약 시 현재조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가합니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기가 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 계약면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.(평형 환산 방법 : 형별면적(m²)X0.3025)
- 면적은 소수점 4째자리까지 표현되며 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- **실당 계약면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급 금액에 영향을 미치지 않습니다.**
- 일부 실은 공사 시행 중에 품질관리를 위하여 계약자의 동의를 얻어 샘플하우스(마감선행세대)로 사용 될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당 사와는 무관한 사항이므로 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약 이후 계약자의 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 사업주체에 즉시 서면의 방법으로 통보하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다.
- 분양 시 모형 및 분양 홍보물 등에 표현된 호실은 계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 관련 행정기관의 방침에 의해 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공유시설물 대지는 공동주택, 근린생활시설 입주자(입점자)와 공동으로 사용할 예정입니다.
- 인허가 조건 변경, 각종 인증 및 영향평가 등의 인증을 위한 변경사항 등에 동의하며, 이에 이의를 제기하지 않습니다.
- 준공 전후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공전후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- **부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또는 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.**

- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급안내서 등 각종 인쇄물 및 CG 조감도, 투시도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 특기시방에 별도의 시공기준이 없는 경우 사업주체 및 시공사 또는 사업주체 및 시공사가 선임한 감리가 인정한 시공 계획서 또는 승인 자재 제조사 시공 기준에 따릅니다.
- 실 시공 시 입면디자인(도장디자인 포함), 주출입구, 조경, 색채, 몰딩, 창호, 근린생활시설, 커뮤니티, 옥탑장식물, 각종 시설물의 디자인 및 마감 사양, 동선체계 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내에 적용되는 모든 자재는 자재의 품귀, 품질, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 시 동질, 동가 수준의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있음을 사전에 확인하고 계약하시기 바라며 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하기 바라며, 이에 따른 입주 지연 보상 금액은 요구할 수 없습니다.
- 현장에서의 여건이나 지반현황 등의 상황에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 시공과정에서 필요한 절차에 따라 설계변경을 할 수 있음을 확인하기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일조, 통풍, 채광, 조망권은 층별, 실별로 차이가 있으니 사전에 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 실은 경관 조명으로 인해 눈부심이 발생할 수 있음을 인지하시기 바라며 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관 개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 색채, 외장재료, 측면디자인, 창호형태 및 색채 등), 단지명 사인물, 동현관, 출입구, 난간의 디테일, DA, 자전거주차장 등 외부시설물 및 식재 등이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 사업지 주변여건에 따라 항공기 및 도로, 교통 등의 소음이 발생할 수 있으며 이에 대하여 수인하여야 하고, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생여부 등을 확인 후 계약체결 하시기 바라며 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 배치 특성 상 시각적 간섭, 소음, 바람, 일조권 간섭 등 사생활침해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인해야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 내·외부 조경, 경관조명, 단지 내외부 조명 및 공용부 조명으로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있으며 위치조정에 대한 요구가 있을 시 입주자의 부담으로 이행하여야 합니다.
- 용도별로 별도 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(공용부분의 상하수도, 전기 등)에 대한 유지, 보수, 관리는 입주자의 책임과 비용으로 관리하여야 합니다.
- 지방세법에서 정하는 수도권과밀억제권역에 설립 또는 이전한 지 5년이 경과되지 않은 법인의 부동산 취득 시 해당 법령에 따라 관련 세금(취득세 등)이 증가 또는 가산될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 사전에 사업부지 내외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추후 본 사업지 및 사업지 부근의 부지들의 지구단위계획 변경이 이루어질 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외부창호는 향후 풍압, 풍동 등의 구조 시험, 추후 본 공사 협력 시공업체 선정 결과 및 입주자의 안전 등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 변경될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 내·외부 창호의 개폐방향, 색상, 두께, 사이즈, 프레임 위치 및 제품사양 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 승강기와 면하거나 또는 인접한 실은 승강기의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체 또는 사업주체가 선정한 감리자가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치 상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 현재 상태에서 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대하여 이의를 제기하거나 책임을

물을 수 없음 이 경우 입주 이후 수분양자(입주자)의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생 시 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능 미달에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 책임을 부담합니다.

- 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우 성능인증 및 인증표시는 사업주체 및 시공사 또는 사업주체 및 시공사가 선임한 감리공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물(디지털 도어록, 말발굽 등)의 임의 설치, 교체에 따른 성능시험 결과는 시공사가 책임지지 않습니다.
- 모든 옥외조경 공간은 개인이 점유할 수 없습니다.
- 계약체결 이후에도 건축물 사용승인 이전에는 점포 내부 및 외부에 시설을 설치할 수 없습니다.

* 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반하여 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발조치합니다.
- 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 분양계약서에서 규정한 위약금을 공제합니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자의 경우에도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

* 분양홍보물 관련

- 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택 방문 후 확인하시기 바랍니다.
- 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지조경 및 포장 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG 및 모형물 등))은 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가 상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 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 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 카탈로그 등 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 카탈로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 단지모형, 각 타입별 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 건축허가도서 및 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음을 확인하기 바람에 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 분양광고에 명시되지 아니한 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」에 의거합니다.
- 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 향후 변경될 수 있습니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카탈로그 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로
- 각종 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다.

* 설계관련 주요사항

- 본 계약물의 계약체결일 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경, 인허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있으며, 배치상 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 냉난방은 개별 입주(점)자 공사분이며, 실외기의 위치는 사전계획된 장소는 없으며 관리소 및 인근점포 입주(점)자와 협의하여 설치해야 합니다.
- 각종 홍보물 등의 이미지 및 모형에 표시된 단지 내·외부 디자인은(색채, 입면, 마감재, 조경, 측벽 그래픽, 사인, 기단부, 기타 외부사항 등) 소비자의 이해를 돕기 위해 사전에 개략적으로 표현한 것으로서 공사 시 대우산업개발(주) 현장별 디자인 기준에 따라서 변경되어 시공될 예정입니다.
- 공사 중 외관개선을 위하여 건축물 외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 색채디자인 등) 디자인을 포함한 단지 내 난간의 디테일 및 높이, 부대복리시설 외관디자인 등이 변경될 수 있습니다.

- 근린생활시설 상부 옥외공간의 조경계획 및 패턴디자인은 추후 변경될 수 있습니다.
- 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경 관련 시설물(수목, 시설물, 조경 시설, 포장, 기부채납 구간 등), 단지 레벨 차에 따른 옹벽(조경석 쌓기 포함)의 형태, 공법, 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있습니다.
- 단지 외부시설 및 도시계획도로는 레벨에 따라 보행자이동이 원활하게 이루어질 수 있도록 도로 경사도 및 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 상가 출입구 주변에 도로레벨과 단차이가 발생할 수 있습니다.
- 상가 전면 가로수, 전주, 기둥 등으로 인해 간판 및 점포 시야확보에 제약이 있을 수 있습니다.
- 입점자는 상가 간판 설치 시 사업자가 지정하는 장소 또는 허가관청의 규정을 준수하여 설치하여야 하고, 입점자 상호간의 분쟁에 당사는 책임이 없으며, 일체 관여하지 않습니다.
- 간판 및 광고물 설치로 건물 외벽 등에 벽체이탈, 마감재 탈락 등이 발생한 경우 반드시 계약자 부담으로 원상회복하여야 합니다.
- 상가에 별도 방범용 셔터는 설치되지 않습니다.
- 상가 주변에 별도 하역시설 없으며, 상가에 필요한 물품 반입 시 상가 주차장을 이용해야 합니다.
- 쓰레기 분리수거함 위치는 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정될 수 있습니다.
- 자전거 보관소는 법 또는 인허가조건을 충족하는 수량을 설치하며, 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가될 수 있습니다.
- 상가 지붕 등은 개인적으로 사용할 수 없으며, 무단 사용으로 인한 피해발생 책임은 입주자에게 있습니다.
- 엘리베이터와 접하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
- 주동 및 부대시설의 장애자램프 위치·길이, 점자 블록 위치·개소 및 난간의 형태 등 장애인 관련 시설은 지자체 관련 부서 협의 사항 및 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 실별 면적 분할로 인한 벽체 생성, 창호 및 출입구 위치, 창호 모양 및 사양 변경에 따른 외관 변경 등이 발생할 수 있으며, 추후 문제를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 상가와 부대복리시설은 기본마감(바닥,벽,천장)만 제공되며, 그 외 공사는 제외됩니다.
- 근린생활시설의 대지지분은 아파트와 별개로 산정되어 있으며, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않습니다.
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 계약자와 무관하게 설계변경될 수 있습니다.
- 본 건축물은 건축구조 설계기준에 따라 내진등급(MMI등급) VII등급이 적용됩니다.
- 사업지 인접도로로 인하여 소음, 매연 등의 피해가 발생할 수 있으니 동별 배치계획을 확인하시기 바랍니다.
- 본 단지 내 부대복리시설은 세대 입주민 전용으로 상가 활용이 불가합니다.
- 지하주차장 출입구 차로너비는 6.5M 이상이며 차량의 높이는 2.3M로 제한되므로 2.3M를 초과하는 탑차(택배운송 등)는 지하주차장으로 진입이 불가합니다.
- 근린생활시설용 주차는 공동주택 주차구획은 사용하지 않습니다.
- 외부마감은 석재뿔칠, 페인트로 시공됩니다.
- 주방 배기덕트는 입점자 공사분이며 필요할 경우 당해 실 전면 그릴측에 탈취기 및 기름제거를 위한 장비를 설치하여 외벽에 이물질 및 냄새 민원이 발생하지 않도록 조치하여야 합니다.
- 상가 내 소방 설비의 설치위치는 소방 관련법규에 맞게 실 시공 시 일부 변경 될 수 있으며, 설치된 소방시설(스프링클러, 옥내소화전, 감지기, 유도등, 비상등, 시각경보기 등)을 임의로 사용을 제한 및 변경 할수 없습니다.
- 『다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법』에 따른 다중이용시설로 입점하는 경우 안전시설 등 관련법령에 따른 조치는 입주자가 시행하여야 합니다.
- 가스,급수,소방배관 및 전기,통신 트레이는 각호실 천정을 관통하여 설치되어 있으며, 임의로 철거나 사용을 제한할 수 없습니다.
- 가스사용이 필요할 경우 호별인입 및 미터기설치, 검사 등은 입점자 공사분입니다.
- 분양받으신 상가 내에는 환기장치가 설치되어 있지 않으며, 필요시 전면부에 급배기구를 설치하시고 배관연결 및 장비 설치 등은 입점자 공사분입니다.
- 상가 내부마감은 향후 입주자 특성에 따라 구성할 수 있도록 최소화하여 시공되며 계약 전 세부마감수준 및 각종시설의 사업자 제공분과 입점자 설치분을 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 준공 시까지 각 실의 면적, 위치, 보행동선, 입면 디자인, 설비 및 전기, 건축물의 용도, 각 호실의 통폐합 및 분할 등으로 인한 건축물의 동일성에 문제가 없는 호실 번호 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 계약자의 개별 동의를 받지 않으며, 사업주체가 관련 설계변경 및 인허가를 진행하는 것에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설의 활성화를 위하여 각 출입구의 사이즈, 위치 및 개수는 변경될 수 있습니다.

▣ 근린생활시설 관련 유의사항

- 상가에 대한 관리운영은 입점 후 상가자치 관리운영 위원회를 결성하여 계약자가 책임지고 관리 운영키로 합니다.
- 점포의 운영에 관한 사항 일체(영업개설 인•허가 등록, 용도변경에 따른 시설물 추가사항)는 계약자의 책임과 비용으로 부담합니다.
- 입찰자는 분양광고, 점포시설 용도 및 유의사항 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 청약신청 전 및 계약 전 정확히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 아니하여 발생하는 책임은 입찰자 본인에게 있습니다.
- 학원, 교습소, 유치원 등의 용도로 개업하고자 하는 분은 관할 교육청의 등록, 인가조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 인한 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 사업주체는 일체의 업종보호 책임을 지지 아니하며, 입점 시 및 입점 후 업종중복에 대해서는 계약자 상호간의 협의로 처리하기로 하며, 사업주체와는 일체 무관합니다.
- 특정 업종은 제한될 수 있으며, 관계법령에 의거 유해시설물 설치 및 운영은 불가합니다.
- 입점시점에 본 근린생활시설에 음식점 및 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 빛 등에 불편이 생길 수도 있습니다.
- 상가와 인접한 일부동의 입점자들로부터 상가영업과 관련하여 소음, 냄새, 빛 등에 따라 민원이 발생할 수 있으며, 상가영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 합니다.
- 점포의 시설기준은 사업주체에서 사용검사 받은 상태대로 공급하며, 기타 점포운영에 필요한 제반시설(진열대, 상•하수도, 기타배관, 전기시설, 냉난방시설 및 간판 등)은 계약자의 부담으로 하여야 합니다.
- 기존 2개 점포를 1개 점포로 구성 시, 기시공 칸막이 벽체 철거에 따른 비용은 계약자 비용으로 처리하여야 합니다.
- 내력벽 구조 변경은 불가하며, 내부 구조 변경 등으로 발생하는 건축, 전기, 설비 공사 등에 따른 비용과 절차는 원인 제공자가 부담 및 진행하여야 합니다.
- 내부 칸막이의 변경 및 그에 따른 건축, 전기 설비 등 해당하는 모든 공사는 계약자가 부담하여야 합니다.
- 영업을 위한 시설공사 및 입점은 사용승인을 득한 후, 분양대금을 완납한 후 입점증(사업주체 발행)을 교부 받아야 가능합니다.
- 계약자는 본인 계약호실의 계약면적 외의 시설에 대한 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 도로와 접한 단지 내 보도는 교통영향평가 심의 조건에 따라 단지 내,외부인이 통행할 수 있으며 계약자 임의로 시설을 설치 할 수 없습니다.
- 입점 시 일부 화장실에 인접한 점포의 경우 소음 및 악취가 발생할 수 있습니다.
- 각 점포의 층고/천장고, 창호(출입문 포함)의 크기, 레벨은 차이가 있을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 점포 내부에 돌출 기둥이 계획될 수 있으니 계약자는 계약 전에 기둥의 위치와 크기 등을 확인하여야 하며, 계약 이후에는 충분히 인지한 상태로 계약 체결한 것으로 간주하기 때문에 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 내부 기둥 및 벽체 등의 면적은 계약면적에 포함됩니다.
- 상가의 광고물(간판 등) 설치에 계약자 및 입점자 부담으로 합니다..
- 옥외광고물은 관련부서와 사전 협의 후 옥외광고물을 설치계획서에 적합하게 설치하여야 합니다.
- 영업업종은 법으로 허용된 사용용도인 근린생활시설 내 업종으로 개점하여야 하며, 사용용도를 벗어난 업종의 입점은 불가하며 또한 입점 후의 업종 중복에 대하여서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 사업주체는 이에 관여하지 않습니다.
- 인허가 조건, 건축허가(변경)조건, 각종 심의조건, 각종 인증조건 등에 따라 단지 내/외의 도로(차도, 자전거도로 및 비상차량동선, 공공보행통로 등) 단지 내/외 시설물, 조경 계획 등의 선형, 위치, 크기, 모양, 대지경계선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있음을 계약자가 사전에 인지해야하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- shop-front(점포입면) 변경시에는, 단열성능 및 피난규정에 맞도록 창호의 성능과 크기/위치 등을 확인한 후 적용하여야하며, 이에 대한 제반 규정의 준수 의무는 입점자에게 있습니다.
- 점포별 간판 설치시, 준공도면에 표기된 위치를 준수하여야 하며, 이 기준의 변형이나 조정은 입점자간의 관리규약에 의해 운영하되, 관련 지자체 규정을 준수하여야 합니다.
- 호실별 건물의 계약면적 및 대지의 공유지분은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 실제 등기 시 면적 및 지분차이가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 점포별 간판의 위치는 사업주체가 지정해준 위치에 한해 지자체 옥외광고물 규정에 의해 설치하여야 합니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입점일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다. (소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행됩니다.)
- 본 분양목적물 점포에 대한 영업을 영위하기 위하여 필요한 인허가 사항(영업허가, 용도변경 등)은 계약자 및 입점자

의 책임과 비용으로 허가신청의 인허가를 득하여야 합니다.

- 사업주체는 위 표시물에 대하여 건축인·허가 당시의 법규에 따라 사용승인을 필한 이후에는 관련법 개정으로 인하여 발생하는 문제에 대하여 책임을 지지 않습니다.
- 대지경계 및 대지면적 정산시 공개공지면적이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입점시 건축법 및 관계법령에 의해 입점 업종의 제한이 있을 수 있으며, 세부사항은 계약서에 준하며 계약자는 이를 충분히 숙지하여야 하고, 이를 위반시 발생한 피해에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 인·허가 상의 제반조건 및 법규 기준에 대해서는 계약자 및 입점자에게 준수의 의무가 있습니다.
- 본 사업에 사용된 시공사의 로고 및 사업주체의 브랜드, 로고 등은 향후 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 출입구 및 도로 등은 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리 행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지 구획은 불가합니다.
- 본 분양목적물 관련시설 건물 및 단지 내·외부 시설물의 디자인, 형태 등은 실제 시공시 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 본 분양목적물의 배치, 구조 및 실별 위치, 향과 층 등에 따라 일조권, 조망권, 사생활권 등의 환경권 침해를 받을 수 있으며, 계약시 이를 인지하고 계약하여야 합니다.
- **점포별 전기 용량은 점포별 5KW로 신청하며, 점포별 증설이 필요시에는 관리주체와 협의 후 한국전력에 추가 전기사용 신청 후 한전의 책임분계점에서 점포까지 계약자 또는 해당 호실 임차인 부담으로 증설하여야 합니다.**
- 점포의 시설기준은 사업주체에서 사용검사 받은 상태로 공급하며, 기타 점포운영에 필요한 제반시설(냉난방설비, 실내기 및 실외기, 위생설비, 급탕 및 계량기, 환기설비, 주방급/배기, 가스설비, 계량기 등)은 모두 계약자 부담으로 준공 후 공사 및 비용을 부담하여야 합니다.

■ 분양보증사 : 주택도시보증공사

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01222022-101-0003500호	₩498,820,000---	입점자모집공고승인일로부터 건물소유권 보존등기일까지

- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
- ※ 사업주체는 이 계약체결과 동시에 수분양자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 합니다.
- ※ 당사가 본 “대상사업”의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다.
- ※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채권 및 잔여입주금 등의 납부

제1조 (보증채무의 내용)

보증사고가 발생한 경우 보증회사는 해당 복리시설 및 오피스텔의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

<p>【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 “복리시설”이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.</p> <p>【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마칩니다.</p> <p>【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줍니다.</p>
--

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

- ① 보증회사는 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 분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
 2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

<p>【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.</p> <p>【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.</p>
--

3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 분양광고에서 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금

【분양광고】 「건축물의 분양에 관한 법률」(이하 '건축물 분양법'이라 함) 제5조 및 제6조에 적합한 분양광고를 말합니다.

5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
 6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 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 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
 10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
 11. 보증사고 전에 분양계약의 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 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
 13. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 14. 건축물분양법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스웁선 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
 15. 주채무자·공동건축주·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업의 주택 이외의 시설에 대하여 건축물분양법을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다.

제4조 (보증사고)

- ① 보증사고란 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약"이라 함) 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. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 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 주상복합주택사업의 분양신고필증 발급일로부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 해당 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인을 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

- ② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 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

■ 인지세 관련

- 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매포함) 체결 시 계약자가 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2종에 따른 부동산 거래계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 포함한 금액)으로 등기소에 등기 원인서류로 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]

▣ 사업관계자 및 명칭

시행사	시공사	감리회사			
		건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
김해장유지역주택조합 2단지	대우산업개발(주)	(주)청우종합건축사사무소	(주)건일엠이씨	유림기술	화성감리

▣ 분양문의 : 055-902-0780 / 경상남도 김해시 삼문동 903번지, 이안센트럴포레장유 상가 분양사무소

※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있사오니 의문 사항에 대해서는 당 조합 분양사무실로 문의하시기 바랍니다.