신경주 더퍼스트 데시앙 근린생활시설 분양공고

■ 본 근린생활시설 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 입찰에 응하시기를 바라며 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제62조 규정에 의거 「경상북도 경주시 경주시청 주택과 – 32266호(2023.09.13)로 복리시설 공급 신고
■ 분양 위치 : 경상북도 경주시 건천읍 신경주역세권 2BL 공동주택 근린생활시설(상가)
■ 대지면적 : 전체 42,582.0000㎡ 중 근린생활시설 대지지분 383.1061㎡
■ 건축물 연면적 : 전체 150,397.4217㎡ 중 근린생활시설 1,286.7730㎡
■ 공급 대상 : 지상 1~2층, 근린생활시설 17개 호실
■ 주차 대수 : 총 주차대수 1,259대 중 근린생활시설 7대
■ 공급 면적 및 금액(내정가) (단위 : ㎡, 원 / 부가세 포함)

단지	층	호수	전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	대지비	건축비	부가세	내정가격	비고
2BL	1층	101	43.2000	38.0546	81.2546	24.1926	25,805,376	256,540,567	25,654,057	308,000,000	
		102	69.0588	60.8330	129.8918	38.6720	41,250,032	400,681,789	40,068,179	482,000,000	
		103	37.8000	33.2981	71.0981	21.1677	22,578,824	251,291,978	25,129,198	299,000,000	
		104	37.8000	33.2981	71.0981	21.1677	22,578,824	251,291,978	25,129,198	299,000,000	
		105	37.8000	33.2981	71.0981	21.1677	22,578,824	251,291,978	25,129,198	299,000,000	
		106	37.8000	33.2981	71.0981	21.1677	22,578,824	251,291,978	25,129,198	299,000,000	
		107	37.8000	33.2981	71.0981	21.1677	22,578,824	251,291,978	25,129,198	299,000,000	
		108	37.8000	33.2981	71.0981	21.1677	22,578,824	251,291,978	25,129,198	299,000,000	
		109	37.8000	33.2981	71.0981	21.1677	22,578,824	274,019,250	27,401,926	324,000,000	
		110	42.0900	37.0761	79.1661	23.5698	25,141,058	268,053,583	26,805,359	320,000,000	
	2층	201	37.6650	33.1796	70.8446	21.0922	22,498,291	142,274,280	14,227,429	179,000,000	
		202	36.4500	32.1080	68.5580	20.4115	21,772,213	141,116,170	14,111,617	177,000,000	
		203	36.4500	32.1080	68.5580	20.4115	21,772,213	141,116,170	14,111,617	177,000,000	
		204	36.4500	32.1080	68.5580	20.4115	21,772,213	141,116,170	14,111,617	177,000,000	
		205	36.4500	32.1080	68.5580	20.4115	21,772,213	141,116,170	14,111,617	177,000,000	
		206	38.4750	33.8918	72.3668	21.5455	22,981,180	173,653,900	17,365,290	214,000,000	
		207	43.2400	38.0904	81.3304	24.2141	25,828,310	155,610,627	15,561,063	197,000,000	

1 공통사항

■ 상기 계약면적과 대지지분은 인·허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수 정리 등 부득이한 사유로 실제 등기 시 면적 및 지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
■ 면적표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡(제곱미터)로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바람.
(평형 환산법=면적(㎡) X 0.3025 또는 면적(㎡)÷3.3058)
■ 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 처리방식 차이로 인해 연면적과 계약면적의 합과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기하지 아니함.
■ 건축법에 따라 근린생활시설별 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산출한 면적이며, 최초 계약일 이후 미분양 근린생활시설에 대한 상가 구획(호수 및 면적 조정)은 사업 주체가 임의로 조정할 수 있음.
■ 상기 분양금액은 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권 이전 등기 비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함된 가격임.
■ 대지지분은 근린생활시설별 전용면적 비율에 의거 배분함.
■ 상기 호수 표기는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 변경될 수 있음.
■ 근린생활시설이 공동으로 사용하는 부분(화장실, 복도, 주차장, 기전실 등)은 공용면적으로 전용면적 비율에 따라 배분되었음.
■ 상가용도 : 근린생활시설(주택법시행령 제7조 제1호, 제2호)

구분	종별	사용용도
근린생활시설	제1종 근린생활시설	– 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점으로서 같은 건축물(바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것) – 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것) – 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 제외한다) – 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 – 탁구장, 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것 – 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것
	제2종 근린생활시설	– 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장 등)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것 – 종교집회장[교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당 등으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것 – 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것 – 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것) – 사진관, 표구점 – 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 가상현실체험 제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 및 체험 관련 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것 – 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것 – 일반음식점, 학원, 독서실, 기원 등 ※ 건축법 시행령 별표 1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종(단, 장의사, 총포판매소, 단란주점, 노래연습장, 고시원 등 제외) ※ 다중생활시설([다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법]에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 국토부 교통장관이 고시하는 기준과 그 기준에 위배되지 않는 범위에서 적정한 주거환경을 조성하기 위하여 건축조례로 정하는 실별 최소 면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준에 접합한 것을 말한다. 이하 같다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

※ 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따라, 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 바닥면적 합계의 제한이 존재하는 시설이 있으니, 관련 법령을 확인하여야 함.
※ 상기 이용시설기준은 계약자의 이해를 돕기 위한 예시이며, 항목별 이용 가능 용도 및 허가면적 등 기타 세부 사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관련 법령 등을 확인하여야 함.
※ 입점 또는 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여 개별 관련 법령에서 규정하는 바가 다를 수 있으며, 관련된 인허가 사항을 미리 확인 후 입찰하여야 함.
※ 교육환경 보호에 관련 법률 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외함.
※ 청소년 보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지 업의 영업을 위한 시설은 제1종, 제2종 근린생활시설에서 제외하며 입점 업종에 대한 관할 관청의 인허가에 대하여 사업주체는 책임지지 않음.

2 입찰신청

[공통사항]
■ 분양공고일 기준 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인
■ 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 입찰 신청할 수 있음.
■ 입찰 신청은 '신경주 더퍼스트 데시앙 분양홍보관'에서 진행하며, 인터넷 입찰은 받지 않음.
■ 입찰 및 낙찰자 선정은 '신경주 더퍼스트 데시앙 분양홍보관'에서 진행되며 자세한 내용은 분양사무실(054-705-2277) 확인 바람.
■ 동일인이 1개 호실에 중복으로 신청할 수 없음.
■ 3회차로 입찰이 진행되며 1인당 납입한 입찰보증금 건수별로 각 회차당 입찰 참여가 가능함.
EX) 입찰보증금 2천만원 납입 시 1회차 입찰 참여 가능 호실 2건 → 1개 호실 낙찰 시 2회차 1개 호실 입찰 참여 가능
■ 입찰보증금의 납부는 지정된 금융기관계좌로 무통장입금 및 계좌이체 하여야 함.
■ 무통장 입금 시 본인 명의로 입금하여야 하며, 그렇지 않음으로써 발생하는 책임은 입금자 본인에게 있음.
■ 법인 무통장 입금 때 법인 명의로 입금하여야 하며, 그렇지 않음으로써 발생하는 책임은 입금자 법인에 있음.
■ 기타 구체적인 분양조건에 대해서는 사전 문의하여 착오 없으시길 바람.
■ 개찰 후 낙찰에 대하여 즉시 공지하고 공지되는 사항은 낙찰자 및 낙찰가이며 기타사항(차점자, 입찰률 등)은 따로 공지하지 않음.

3 입찰보증금

■ 입찰보증금액 : 각 근린생활시설별 1천만원
■ 입찰보증금 납부 후 낙찰자의 입찰보증금은 계약금으로 자동 대체되며 이에 따른 선납할인 및 이자는 적용되지 않음.

4 입찰방법

■ 근린생활시설별 내정가 공개경쟁입찰(회차별 진행)
■ 회차별 정해진 근린생활시설 순서대로 입찰 및 개찰이 진행되며 낙찰자 및 낙찰금액 발표 후 다음 회차 입찰 진행함.
■ 회차당 미 낙찰자는 다음 회차에 재입찰할 수 있음.
■ 회차별 입찰 순서 및 진행방식은 입찰 당일 현장 여건 및 상황 등에 따라 사업 주체의 판단으로 변경될 수 있음.
■ 입찰신청서 작성 시 무통장입금증을 제출하여야 하며, 접수된 입찰신청서 및 입찰서는 개찰 전후를 불문하고 취소, 철회, 교환, 변경할 수 없음.
■ 입찰금액은 근린생활시설 당 총액(부가가치세 포함)을 기재하여야 함.
■ 입찰금액은 백만원 단위까지만 기재하여야 함.(백만 단위 미만은 자동 절사)
■ 입찰금액 기재 시 한글과 아라비아 숫자를 모두 기재함을 원칙으로 하며 한글과 아라비아 숫자가 다를 경우에는 한글을 우선함.

5 낙찰자 결정 방법

■ 근린생활시설별로 내정가격 이상의 최고 가격 입찰자를 낙찰자로 결정하며, 입찰 가격이 내정가격 미만일 경우에는 유찰로 처리함.
■ 동일 금액 최고가 입찰자가 2인 이상일 경우에는 해당자만 추첨으로 낙찰자를 결정함.
■ 낙찰자 선정 후 서류심사를 통해 부적격자 발견 시 무효로 하며 낙찰자는 이에 따라 어떠한 권리도 주장할 수 없으며, 이 경우 입찰보증금은 시행수탁자에 귀속됨.
■ 낙찰 시 입찰보증금은 자동으로 계약금(낙찰금액의 10%) 일부로 대체되며, 유찰자의 경우 입찰일 기준 30일 이내 환불조치됨.

6 입찰보증금 계좌

구분	은행명	입금 계좌번호	예금주
내용	수협은행	1130-0061-2217	㈜무궁화신탁

7 분양 일정 및 구비서류

구분	일정	구비서류 및 비고	장소
입찰보증금 납부	2023.09.14.(목) 10:00~17:00	• 해당 은행 무통장입금증 • 각 근린생활시설별 1천만원	해당 은행
입찰신청 접수	2023.09.14.(목) 10:00~17:00	• 입찰 신청서(분양홍보관 비치) • 입찰보증금 무통장입금증 • 신분증 • 환불 신청서 • 환불 통장사본(환불 통장은 반드시 신청자 명의의 거래 및 환불 가능한 통장이어야 함) • 법인사업자 추가 서류 – 사업자등록증 사본 1부 ※ 대리인 추가서류 – 대리인 신분증, 인감증명서(위임용), 입찰자 인감도장, 대리인 도장, 위임장(분양홍보관 비치)	신경주 더퍼스트 데시앙 분양홍보관 (경상북도 경주시 건천읍 화천리 1371)
입찰 및 개찰	2023.09.15(금) 11:00~12:30	• 입찰신청서 고객 보관용 • 신분증 ※ 입찰신청자 외 입장 불가 ※ 입찰신청자는 반드시 입찰 시작시간까지 입찰장에 도착하여야 하며 늦은 참여로 인한 피해는 사업 주체에 이의를 제기할 수 없음.	신경주 더퍼스트 데시앙 분양홍보관 (경상북도 경주시 건천읍 화천리 1371)
계약	2023.09.15(금) 14:00~16:00	• 입찰 신청서(고객 보관용) • 계약금 납입 영수증(입찰보증금 제외한 차액) • 주민등록등본 1부 • 인감도장, 인감증명서 1부 • 신분증 • 법인 계약 시 추가서류 – 법인 인감도장, 법인인감증명서 1부, 사업자등록증 및 법인 등기부 등본 ※ 대리인 계약 시 추가서류 – 계약자 구비서류 외 위임장(계약자 인감도장 날인), 계약자 인감증명서 1부(위임용), 대리인 신분증 및 도장 ※ 외국인 계약 시 서류 – 외국인등록증, 여권 또는 국적증서	신경주 더퍼스트 데시앙 분양홍보관 (경상북도 경주시 건천읍 화천리 1371)
환불	2023.09.15(금) 개찰 이후 영업일 기준 30일 이내	• 입찰 신청 시 제출한 환불 통장 계좌로 무통장 입금 • 환불 통장은 반드시 신청자 명의의 통장으로 거래 및 환불이 가능한 통장이어야 함. ※ 환불은 입찰일 기준 30일 이내 진행되며, 입찰 신청 접수 상황에 따라 다소 늦어질 수 있음.	

■ 입찰 접수 장소와 입찰 진행 장소가 상이할 수 있으며, 늦은 참여로 인한 피해는 사업 주체에 이의를 제기할 수 없음.
■ 입찰 당일 입찰 진행 장소에는 입찰신청서를 소지한 신청자에 한해 입장이 가능함.
■ 입찰 당일 입찰신청자가 많을 경우 입찰신청자 확인 등으로 입찰 시작 시간이 늦어질 수 있음.
■ 낙찰자 선정은 개찰과 동시에 공지하며 신청자가 많을 경우 지연될 수 있음.
■ 낙찰자는 지정된 계약일에 계약을 체결하지 않을 경우 해당 낙찰은 무효가 되고, 입찰보증금(입찰 신청 시 납부한 입찰보증금 전액)은 시행수탁자에 귀속됨.
■ 미 낙찰자의 입찰보증금은 기 제출된 환불 통장의 은행 계좌로 입금되며, 환불시 입찰보증금에 대한 별도 이자 및 송금수수료는 지급하지 않음.
■ 환불 통장의 계좌가 거래 불가, 계좌번호 오류 등으로 환불이 늦어질 수 있으며 이 경우 사업 주체에 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
■ 입찰 신청접수, 입찰 및 계약 시 본인 외 모두 대리인으로 간주함. (배우자 포함)
■ 제반 서류는 제출일 기준 1개월 이내에 발행된 것이어야 함.
■ 계약 근린생활시설 수가 1건 이상일 시 호실 수별로 서류를 준비하여야 함.
■ 낙찰금액(대지비, 건축비, 부가세)의 산정 시 상향 낙찰된 금액은 내정가 비율에 맞춰 대지비, 건축비, 부가세 변경 적용됨. (세금계산서 및 계산서는 변경된 비율로 발행)

8 분양(낙찰)금액 납부 방법

구분	계약금 (계약 시)	중도금 (2023.10.16.)	잔금 (입점 지정일)	비고
금액	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 80%	상가호수 및 계약자명 반드시 기재 (예시) 101호 홍길동 → 101홍길동
납부계좌	수협은행 / 1130-0061-2217 / ㈜무궁화신탁			

■ 분양금액은 낙찰금액을 말함.
■ 상기 각 회차별 분양(낙찰)금액 납부 일정이 금융기관의 휴무일일 때 익일 영업일을 납부일로 함.
■ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금 일부로 자동으로 대체되며, 분양(낙찰)금액에는 부가가치세가 포함되어 있음.
■ 지정된 계약금 및 잔금 약정일에 상기 해당 금융기관계좌로 입금하시기 바라며, 사업 주체는 납부기일 및 납부 금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음. 연체 및 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업 주체는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
■ 분양(낙찰)금액의 납부는 상기 금융기관계좌 이외에는 어떠한 형태의 납부 금액도 분양(낙찰)금액으로 인정하지 아니하며 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
■ 무통장 입금 시 입금의뢰인 앞에 반드시 호수를 명기하여야 함.(예시: 상가101홍길동)
■ 잔금 납부는 입점지정 기한 내에 위 계좌로 완납 해야함.
■ 시행위탁자, 시행수탁자 및 시공자는 분양대금 대출을 알선 및 보증하지 않으므로, 낙찰자는 중도금 및 잔금 일정에 분양대금을 직접 납부하여야함.
■ 잔금 납부일은 변경이 있을 수 있으며, 변경될 시에는 사전에 통지함.
■ **입점 예정일 : 2024년 7월 예정**
■ 입점 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입점 일자는 추후 통보함.
■ 입점 예정일이 앞당겨질 경우 잔금은 실입점일에 납부하여야함.
■ 실 입점일이 공사 기간 내의 경우(잔금을 납부한 경우)에도 공사 준공 전에는 기존 준공 목적물에 대한 변경이나 리모델링 등의 행위를 할 수 없으며 준공 전 방문도 불가함.

9 유의사항

[입찰 관련 유의사항]
■ 입찰 시 신청된 서류는 반환하지 않으며, 입찰 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.
■ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용, 주민등록 법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치함.
■ 입찰 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 때 이미 행하여진 입찰 신청은 무효로 하며 입찰보증금 시행수탁자에 귀속됨.

[계약 시 유의사항]
■ 입찰 시 신청된 서류는 반환하지 않으며, 입찰 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
■ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 입찰관련 서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치합니다.
■ 입찰 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 입찰신청은 무효로 하며 입찰보증금은 시행수탁자에게 귀속됩니다.
■ 계약 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 기 체결된 계약은 취소합니다. (계약금은 시행수탁자에 귀속됨)
■ 계약 시 신청된 서류는 반환하지 않으며, 계약 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
■ 근린생활시설별 위치에 따라 일조권·조망권·소음·진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의제기 및 피해보상 등의 요구를 할 수 없습니다.
■ 단지 주변 공동주택용지, 준주거지역, 주차장용지, 상업용지 등에는 근린생활시설 및 일반판매시설 등의 건축사용이 가능하며, 이와 관련하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 계약자는 소유권이전 완료 전에 사업주체의 승인 없이 해당 근린생활시설에 대한 권리·의무를 타인에게 양도하거나 근린생활시설을 분할하여 그 지분을 타인에게 양도할 수 없습니다.
■ 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하시고 계약하시기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 분양홍보자료 등 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시는 설계변경승인 및 신고 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 변경될 경우에는 인·허가(변경 인·허가 포함) 내용대로 시공되며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 계약자의 고의 또는 과실로 본 근린생활시설을 훼손하거나 기타 행위로 사업주체에게 손해를 발생케 하였을 때에는 계약자는 그에 상당하는 손해액을 사업주체에게 변상하여야 합니다.
■ 사업주체, 분양대행사, 분양상담사는 분양상담시 각 근린생활시설별 계약자에게 근린생활시설의 임대차 알선 및 임대수익률 확약을 하지 않으므로 향후 계약자는 이에 대해서는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
■ 인근지역의 개발계획으로 향후 공사중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으니 이는 본 사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
■ 인접 지역 개발 등의 사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다.
■ 외부 공간에 조성되는 수목의 종류, 수량 및 위치, 외부 시설물의 종류, 형태 및 위치 등은 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
■ 상가 정면에는 상부입면선상의 상부와 연결되는 외부기둥이 설치됩니다.
■ 상가의 출입문과 외부기둥 사이공간은 공용면적이므로 전용공간으로 사용 하실 수 없습니다.
■ 입점시 및 입점후의 업종 중복은 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며 사업주체에게 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 각 근린생활시설별 간판의 위치는 사업주체가 지정해준 위치에 한해 지자체 옥외광고물 규정에 의해 설치하여야 합니다.
■ 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하기 바랍니다.
■ 보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 소요될 수 있음)
■ 근린생활시설 관리사무실은 별도로 구성되어 있지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.
■ 근린생활시설은 아파트의 부대시설로서 준공시 아파트와 동일한 업체에서 관리할 수 있으며 향후 근린생활시설 자치관리위원회가 구성되어 별도 운영하고자 할시 적법한 절차, 방식 등에 대해서는 계약자의 책임과 비용으로 진행하여야 합니다.
■ 근린생활시설 자치관리위원회를 구성하여 별도 운영하고자 할시 아파트와 일부공용사용(전기, 통신, 가스 등)하는 부분이 있으므로 계약자는 이를 반드시 인지 하여야 하며, 제반문제 발생시 자체적으로 해결하여야 합니다.
■ 입점지정기간 이후 근린생활시설에 대한 제반관리는 근린생활시설 자치관리위원회를 결성하여 운영·관리하여야 합니다.
■ 입점지정일 이후 발생되는 모든 관리비는 관계없이 계약자가 부담 하여야 합니다.
■ 계약자는 기 설치된 시설물의 이전, 변경, 손괴 등 근린생활시설의 형상을 변경하는 일체의 행위를 할 수 없습니다.
■ 보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 관계기관의 인허가 및 사업일정에 의해 지연될 수 있으므로, 영업허가를 득해야 하는 업종(예: 공인중개사무소, 담배영업권취득 등)은 유의하시기 바라며, 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 가능 유무를 반드시 확인하시기 바랍니다.
■ 계약자는 "입점지정기간" 내에 정산 및 입점을 마쳐야 하며 미 입점에 따른 내부시설의 훼손에 대하여는 사업주체에게 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 공유시설물(주차장, 화장실 등) 및 부대시설은 공동으로 이용하여야 합니다.
■ 화장실 환풍기 가동으로 인한 소음이 있을 수 있습니다.
■ 본 근린생활시설은 내진능력 VII등급입니다.
■ 단지 경계부 또는 근린생활시설 정면과 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
■ 근린생활시설 주차장은 지상주차장이며 폭우, 폭설 등의 자연재해 영향을 받을 수 있습니다.

[기타 유의사항]
■ 분양금액(계약금, 중도금 및 잔금)은 토지비, 공사비, PF대출금, 각 우선수익자 수익 지급금 등의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.
■ 최초 계약일 이후 미분양근린생활시설에 대한 낙찰가, 분양시기 및 방식, 근린생활시설의 통합 또는 개별 분리 등은 사업주체가 임의로 분양합니다.
■ 근린생활시설의 외부쪽 도로에 주차 및 정차 할 수 없으며, 계약 이후 수분양자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
■ 홍보용 제작물은 광고·홍보물이므로 근린생활시설별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니, 분양안내문, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
■ 분양안내문 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모, 위치 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
■ 모형 및 조감도 상에 표현된 본 분양목적물 대지 주변 상황(도로, 근린공원, 하천, 녹지, 학교 등)은 향후 관할관청의 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 해당 변경 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
■ 단지 내·외 조경 및 세부 식재계획, 조경석 시공구간은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치 및 디자인은 변경될 수 있음을 입찰 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 본 분양목적물의 천장고, 층고 및 레벨은 인접도로 및 공공보행통로의 경사 및 건축물의 구조에 따라 근린생활시설마다 다르며, 단지 주변에 조성된 도로레벨, 보행통로 및 건축설비 등 현장여건에 따라 천장고, 층고 및 레벨이 일부 변경 될 수 있고, 일부 경사로 또는 계단이 설치될 수 있습니다.
■ 인허가 조건, 사업계획승인(변경)조건, 각종 심의조건, 각종 인증조건 등에 따라 단지 내/외의 도로(인도, 차도, 자전거 도로 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.
■ 보존등기 및 소유권 이전등기는 입점일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다. (소유권 이전등기는 분양자의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행됨)
■ 인근 시설물의 변경과 본 사업부지 또는 인근 단지(블록)의 개발로 본 분양목적물, 아파트 등의 배치, 구조 및 층 · 근린생활시설별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음·진동·냄새 등의 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 인지하고 계약체결을 하여야 하며, 이와 관련하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 본 분양목적물에 대한 영업을 영위하기 위하여 필요한 인허가 사항(영업허가, 용도변경 등)은 계약자의 책임과 비용으로 허가관청의 인허가를 득하여야 합니다. 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지 및 수인하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 본 분양목적물 내외부에 위치한 공공 보행통로 및 공원 등에는 보행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없으며, 이에 대해서는 지자체 규정을 준수하여야 합니다.
■ 분양권 전매는 정부의 부동산 정책, 관련법령 등에 의해 제한 받을 수 있습니다.

[설계 유의사항]
■ 분양면적 표시방법을 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형환산법: 호별면적(㎡) X 0.3025 또는 호별면적(㎡)/3.3058)
■ 면적은 소수점 2째자리 및 4째자리까지 표현되며, 이 경우 면적 계산상 소수점 정산 방식으로 인해 연면적과 전체 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않습니다.
■ 조감도 및 컴퓨터그래픽, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질 제고 기타 이에 준하는 사유로 본 공사시 구조 및 성능부분에 대해 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규에 정하는 경미한 변경에 해당하는 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체에 의해 설계변경이 추진될 수 있음을 사전에 인지해야 하며 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 각종 홍보, 인쇄물(카다로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 홍보관 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건 및 지구단위계획의 변경, 지자체 도시개발계획시설 등 허가관청 및 국가시책에 따라 크기, 형태, 색상, 재질 등 변경될 수 있습니다.
■ 홍보관에 설치된 배치도 및 평면도, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황 및 본 공사시 설치될 필요 설비기기, 출입문 등의 상세사항은 표현되지 않습니다.
■ 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분(공용계단, 실외기 등)에 대해서는 "인허가"도서에 준하며, 향후 설계 변경될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 각 근린생활시설에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 안내책자 등에 표시된 근린생활시설주변 현황(도로 및 진입로, 도시계획시설, 일조권·조망권·소음·진동, 단지 레벨, 경사, 조경, 건물입면/배면, 주변 혐오시설 유무 등)은 실제와 다를 수 있으므로 현장 및 제한사항을 계약 체결전 반드시 확인하시기 바라며, 확인하지 않음으로 인해 발생되는 문제는 전적으로 계약자의 책임이므로 추후 사업주체에 일체의 민원제기 및 보상요구를 제기할 수 없습니다.
■ 인접지역 개발 등의 사업으로 개설되는 도로 및 하천, 자전거 도로, 경관녹지, 완충녹지, 버스정류장 등은 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지모형도, 단지배치도 등에 표현된 주변도로 및 하천, 경관녹지, 완충녹지는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료이므로 일부 변경 될 수 있으므로 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다.
■ 홍보관 내 모형, 분양안내문 및 카탈로그, 홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
■ 단지 외부 주변도로의 경사도 및 도시 계획도로의 레벨조정으로 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 도로경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지기 위하여 사업지 지반 레벨(계획)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있습니다
■ 각 근린생활시설별 단차가 발생할 수 있으며, 바닥 및 천정 높이가 다를 수 있으므로 계약 시 필히 확인하여야하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 계약자는 계약전 본 근린생활시설의 평면도를 확인하여 근린생활시설내·외부 구조물(기둥, 벽체 외)의 위치를 확인해야 하며, 근린생활시설내부 기둥, 벽등의 구조물은 계약면적에 포함됩니다.(벽체중심선 기준)
■ 창호형태, 마감재, 구조 등의 설계사항은 계약자의 취향 및 요구에 따라 변경될 수 없음에 따라, 계약 전 필요사항에 대하여 충분히 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
■ 각 근린생활시설 내부의 돌출 기둥이 존재할 수 있으며, 계약자는 계약 전 기둥의 위치와 크기를