광주 염주 더샵 센트럴파크 근린생활시설 공급 공고

■ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 분양사무실(입찰 장소 및 계약 장소 등) 최소 인원 입찰 참여 및 계약서 작성

1. 입찰 장소 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
   - 입찰 장소 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
   - 입찰 장소 입장 시 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
   - 손소독제, 비접촉체온측정 등 예방절차에 불응하는 경우
2. 신종 코로나바이러스 확산 및 정부정책에 따라 공급계약 체결일정 및 시간 등이 상이, 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

■ 입찰 신청 안내

1. 신종 코로나 바이러스 감염증 확산 방지를 위한 정부정책 등에 따라 입찰자 입장을 제한하여 운영할 예정이오니 입찰희망자께서는 이점 유의하시기 바랍니다.

구분	사전 입찰 일정	개찰 일정	계약 일정
일정	2022.04.20.(수) 10:00 ~ 12:00	2022.04.20.(수) 13:00 ~ 14:00	2022.04.21.(목) 10:00 ~ 16:00

2. 입찰 참여일 및 계약일은 점포 호실 당 1명 한정으로 입장이 가능합니다.

■ 공급방법 : 호실별 내정가공개경쟁입찰, 호실별로 신청자를 접수하여 당사 내정가격 이상 최고가격 응찰자를 낙찰자로 함

■ 입찰 및 개찰 장소 : 광주광역시 서구 염화로83번길 3(화정4동행정복지센터 2층)

■ 입찰문의 : ☎ 062-381-9440

※ 원활한 입찰 및 상담을 위하여 시간을 준수하여 주시기 바라며 시간 경과 후 입장이 제한될 수 있습니다.

※ 주택공급에 관한 규칙 제62조(복리시설의 공급)에 의거, 사업주체는 법 제15조에 따라 사업계획을 승인 받은 복리시설 중 근린생활시설 및 유치원 등 일반에게 공급하는 복리시설의 입주자를 모집하는 경우에는 입주자 모집 5일 전까지 제20조 제1항 제3호(분양보증)의 서류를 갖추어 시장・군수・구청장에게 신고하여야 함.

※ 주택공급에 관한 규칙 제62조에 의거『광주광역시 서구청 주택과 - 11788호』(2022.04.14)로 공급 신고

■ 공급위치 : 광주광역시 서구 화정동 857번지 일원

■ 공급규모 : 광주 염주 더샵 센트럴파크 단지 내 근린생활시설 총 38호실 중 18개 호실

■ 입점 예정일 : 2022년 7월 예정 (정확한 입점지정기간은 추후 개별 통보 예정)

■ 분양대상

(단위 : ㎡, 원)

층별	호수	면적(㎡)				내정가격(원)				분양대금 납입일정		
										계약금	중도금	잔금
		전용면적	공용면적	분양면적	대지지분	대지비	건축비	부가세	내정가	계약일	2022.06.03	입점지정일
										10%	30%	60%
근린생활시설 지하1층	104	69.1386	65.5409	134.6795	51.4864	511,800,000	390,200,000	39,020,000	941,020,000	94,102,000	282,306,000	564,612,000
근린생활시설 지상1층	101	60.4350	57.2902	117.7252	45.0049	227,400,000	173,400,000	17,340,000	418,140,000	41,814,000	125,442,000	250,884,000
	102	48.5010	45.9772	94.4782	36.1179	182,500,000	139,200,000	13,920,000	335,620,000	33,562,000	100,686,000	201,372,000
	103	48.5010	45.9772	94.4782	36.1179	182,500,000	139,200,000	13,920,000	335,620,000	33,562,000	100,686,000	201,372,000
	104	48.5010	45.9772	94.4782	36.1179	182,500,000	139,200,000	13,920,000	335,620,000	33,562,000	100,686,000	201,372,000
	105	52.9110	50.1577	103.0687	39.4019	199,100,000	151,800,000	15,180,000	366,080,000	36,608,000	109,824,000	219,648,000
	106	48.5010	45.9772	94.4782	36.1179	182,500,000	139,200,000	13,920,000	335,620,000	33,562,000	100,686,000	201,372,000
	107	76.0800	72.1210	148.2010	56.6555	286,300,000	218,300,000	21,830,000	526,430,000	52,643,000	157,929,000	315,858,000
	108	190.1226	180.2292	370.3518	141.5811	540,200,000	411,800,000	41,180,000	993,180,000	99,318,000	297,954,000	595,908,000
	109	85.6800	81.2215	166.9015	63.8045	322,400,000	245,800,000	24,580,000	592,780,000	59,278,000	177,834,000	355,668,000
	110	85.5600	81.1077	166.6677	63.7151	322,000,000	245,500,000	24,550,000	592,050,000	59,205,000	177,615,000	355,230,000
	111	76.0800	72.1210	148.2010	56.6555	286,300,000	218,300,000	21,830,000	526,430,000	52,643,000	157,929,000	315,858,000
	112	76.0800	72.1210	148.2010	56.6555	286,300,000	218,300,000	21,830,000	526,430,000	52,643,000	157,929,000	315,858,000
	114	107.2000	101.6217	208.8217	79.8300	403,400,000	307,600,000	30,760,000	741,760,000	74,176,000	222,528,000	445,056,000
	115	107.2000	101.6217	208.8217	79.8300	403,400,000	307,600,000	30,760,000	741,760,000	74,176,000	222,528,000	445,056,000
	116	88.4000	83.7999	172.1999	65.8300	332,700,000	253,600,000	25,360,000	611,660,000	61,166,000	183,498,000	366,996,000
	117	71.6308	67.9034	139.5342	53.3422	269,600,000	205,500,000	20,550,000	495,650,000	49,565,000	148,695,000	297,390,000
	118	68.3916	64.8327	133.2243	50.9301	240,100,000	183,100,000	18,310,000	441,510,000	44,151,000	132,453,000	264,906,000
합 계		**1,408.9136**	**1,335.5984**	**2,744.5120**	**1,049.1943**	**5,361,000,000**	**4,087,600,000**	**408,760,000**	**9,857,360,000**	**985,736,000**	**2,957,208,000**	**5,914,416,000**

※ 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

※ 상기 금액은 내정가 이며, 계약금, 중도금, 잔금은 입찰가격에 따라 변동되오니 이점 양지하시어 분양대금 납부에 착오 없으시길 바랍니다.

※ 공부상 기준으로 근린생활시설 지하1층, 지상1층수로 표기하였으며, 실제 (전면부에서 바라볼 시) 지하1층은 지상 1층, 지상1층은 지상 2층이므로 본 사항을 확인할 것.

※ 상기 최저입찰가격(내정가격)은 부가가치세 포함 금액이며, 각 호실별 소유권 이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금 미포함된 가격임.

※ 평형 환산방법 : 공급면적(㎡) X 0.3025

■ 공통사항

- 면적표시 방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 상기 전용면적은 벽체 중심선 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 공급금액(내정가격)은 당사에서 위치, 층, 면적 등을 감안 조정하여 책정하였으며 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 실별 전용면적, 공용면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 즉 준공 시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 「주택 공급에 관한 규칙」에 의거하여 지적확정측량 과정에서 부득이하게 발생하는 대지지분의 감소 또는 증가 시, 별도의 분양대금을 정산하지 않습니다.
- 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절사, 실측 정리 또는 소수점이하 단수정리에 따라 계약면적 및 등기면적 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해 정산하지 않습니다.
- 상기 호수표기는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 변경될 수 있음.
- 근린생활시설의 대지는 분할되지 않는 대지로서 전체(공동주택, 근린생활시설 등) 사업부지 내 일정 면적의 지분으로 배분되어 있습니다.
- 대지지분은 실별 계약면적 비율에 따라 균등배분 하였음.
- 상기 세대별 면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않기로 합니다.
- 공급대금은 계약금, 지연이자, 중도금, 잔금의 순으로 수납 처리되며, 지연이자 및 잔금 미납시 입점 또는 열쇠 수령이 불가하므로 지연이자 및 잔금은 입점지정일 또는 열쇠 수령일 이전에 완납하여야 합니다.
- 전화상담 및 분양사무실 방문 상담 등은 입찰자의 이해를 돕기 위한 것으로 본 입주자 모집공고, 계약서 등에 기재된 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항 및 상황에 대해서는 입찰자 본인이 직접 확인 후 입찰신청 및 계약을 진행해야 하며 미확인, 오류 확인

등으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 특히 유의하여 주시기 바랍니다. 또한, 이에 대한 책임은 입찰자 및 계약자에게 있음을 반드시 양지하여 주시기 바랍니다.
- 유찰, 낙찰 후 미계약, 계약 취소 또는 해제 등의 사유로 미분양 잔여 호실이 발생할 경우 사업주체가 임의공급 합니다.

■ 입찰 신청자격 및 유의사항

- 모집공고일**(2022.04.14)** 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 외국인 토지법상 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한합니다.
- 입찰 전 반드시 분양사무실 또는 입찰장소에서 해당 건축물, 층, 호수를 확인하고 입찰에 참여하시기 바랍니다. 건축물, 층, 호수를 확인하지 않거나, 오류 입찰 및 계약을 체결한 경우, 입찰 및 계약자에게 책임이 있음을 반드시 유의하시기 바랍니다.
- 상기 공급 호실의 입찰 접수는 호실별 신청을 받고, 2인 이상의 경쟁이 있을 시에는 최고금액을 작성하신 입찰자를 낙찰자로 선정하여 계약을 체결하기로 합니다. (단, 낙찰자에 대해 개별통보는 하지 않고, 착오 방지를 위하여 유선상 확인이 불가하오니, 반드시 개찰 및 발표 일시에 지정된 장소에서 확인하시기 바랍니다.)
- 동일 최고가로 응찰한 호실에 대해서는 추첨으로 낙찰자를 선정합니다.
- 입찰가격은 호실 당 총액(부가가치세 포함)을 기재하여야 합니다(총액이 아닌 평당가는 무효처리).
- 입찰가격은 한글 기재 금액과 아라비아 숫자 기재 금액이 상이 할 경우 한글 기재 금액을 우선으로 합니다.
- 신청자가 1인일 경우 입찰금액이 당사 내정가 이상이면 낙찰자로 선정합니다.
- 낙찰자는 상기 계약일에 반드시 계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 못할 경우 낙찰은 무효(유찰)이고 입찰보증금은 공급자에 귀속되며, 차순위자 순으로 계약을 진행합니다. 차순위자가 없을 시 별도의 통보 없이 사업주체에서 임의 분양합니다.
- 낙찰자가 미계약시, 향 후 유찰 또는 재입찰시에는 입찰에 참여 할 수 없다.
- 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 추첨 시 접수된 서류는 일절 반환되지 않고 입찰 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 입찰 신청은 인터넷 접수가 불가하며, 반드시 지정된 장소에서 현장 접수를 원칙으로 합니다.
- 입찰 신청 전 반드시 본 모집공고를 숙지하시어 유의사항 등을 확인하여 입찰 및 계약을 진행하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 입찰자 및 계약자에게 있습니다.

■ 입찰신청 및 납부계좌

<table>
<tr><th colspan="5">입찰</th><th colspan="5">입찰 보증금 납부 방법</th></tr>
<tr><th rowspan="2"></th><th colspan="2">신청</th><th colspan="2">개찰</th><th rowspan="2">입찰보증금</th><th colspan="3">납부계좌</th><th rowspan="2">입찰보증금
납부방법</th></tr>
<tr><th>층별</th><th>날짜</th><th>시간</th><th>날짜</th><th>시간</th><th>은행명</th><th>계좌번호</th><th>예금주</th></tr>
<tr><td>근린생활시설 지하1층</td><td rowspan="2">2022. 04. 20</td><td rowspan="2">10:00~12:00</td><td rowspan="2">2022. 04. 20</td><td rowspan="2">13:00~14:00</td><td>₩ 10,000,000</td><td rowspan="2">신한은행</td><td rowspan="2">100-032-734761</td><td rowspan="2">염주주공주택재건축
정비사업조합</td><td rowspan="2">온라인 입금</td></tr>
<tr><td>근린생활시설 지상1층</td><td>₩ 5,000,000</td></tr>
<tr><td colspan="10">입찰 장소 : 광주광역시 서구 염화로83번길 3(화정4동행정복지센터 2층)　　연락처 : 062-381-9440</td></tr>
</table>

※ 해당 지정된 계좌에 정해진 방법으로 입찰보증금을 입금하고, 반드시 당사 입찰 신청 절차에 따라 입찰 신청을 완료하였을 경우에 한하여 입찰로 인정되며, 이외의 경우에는 입찰로 인정되지 않습니다.
※ 입찰신청시 입찰신청서, 입찰서 등 작성하여야 하며 양식은 입찰장소에 비치합니다.
※ 입찰보증금은 무통장 입금만 가능하며, 상기 지정계좌 입금 외에는 어떠한 형태도 입찰보증금 입금으로 인정하지 않습니다.
※ 입찰보증금 입금 시 입찰자신청자명과 입찰호실 3자리를 반드시 기재하시기 바라며, 타인명의의 입금은 일절 인정하지 않습니다. 또한, 입찰보증금 입금자, 입찰 신청자가 일치하는 낙찰자에 한하여 낙찰자 명의로만 계약을 체결 할 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
※ 입찰보증금 입금시, 입찰신청자명 + 입찰호실(3자리)
예) 홍길동, 입찰호실 지하1층 104호실 경우 → 홍길동지하104
예) 홍길동, 입찰호실 지상1층 102호실 경우 → 홍길동지상102
※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 지정계약일에 계약을 체결하지 아니할 경우 해당점포 낙찰은 무효로 하고 입찰 보증금은 사업주체에 귀속됨
※ 미낙찰자의 입찰보증금 환불은 입찰신청 시 등록한 본인(법인)명의의 환불계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다.
※ 입찰신청 점포수는 제한이 없으나, 동일 점포에 대해 동일 명의의 중복 입찰은 불가하며, 향후 중복 입찰자가 낙찰되어 계약 체결 후 적발 시 계약금은 위약금으로 사업 주체에 귀속 후 해약처리 됩니다.

■ 입찰보증금 환불

- 입찰보증금 환불 기간 : 2022년 04월 29일 이내 예정 ※ 환불일정은 다소 지연되거나 변경될 수 있습니다.
- 입찰보증금 환불 방법 : 입찰 신청 시 제출한 입찰보증금 환불계좌로 입금됩니다. (환불 시 입찰보증금에 대한 별도의 기간 이자는 없으며, 환불계좌 미제출 또는 환불계좌 및 구비서류, 오류 기재, 계좌오류, 기타 사유 등으로 인한 환불 불가 시 환불 가능 계좌사본 제출일로부터 10일 이후 환불되오니 착오 없으시길 바랍니다.)
- 입찰보증금 환불계좌 명의와 입찰자 명의가 동일해야 환불 가능하며 계좌오류 및 환불 불가 계좌 제출로 환불이 안될 경우 당사는 발생한 사항에 대하여 책임지지 않습니다.
- 환불 시 입찰보증금에 대한 기간 이자는 지급되지 않으며, 제출한 서류는 반환되지 않습니다.
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금 일부로 대체되며, 계약금에서 해당 호실 입찰보증금을 제한 차액을 추가 납부하여 계약 체결하여야 합니다.
- 낙찰 후 미계약 시 입찰보증금은 사업 주체에 귀속되오니, 입찰 전 이점을 반드시 숙지하시어 신중하게 입찰하시기 바랍니다.

■ 입찰 신청 시 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인 신청 시	▸ 입찰 신청서 (지정된 입찰 접수처에 비치) ▸ 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증 등) ※ 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 ▸ 입찰자 본인 명의의 통장 사본 1부 (입찰보증금 환급용) ▸ 입찰 호실 당 입찰보증금 근린생활시설 지하1층 금 일천만원 (₩10,000,000원) 입금 근린생활시설 지상1층 금 오백만원 (₩5,000,000원) 입금 ※ 입찰 장소에서 입찰보증금 입금 시 스마트폰 뱅킹, OTP 등을 구비하시어 내방해주시기 바랍니다. ※ 입찰보증금 입금은 입금자명 + 입찰호실 3자리
법인 신청 시	▸ 입찰 신청서 (지정된 입찰 접수처에 비치) ▸ 사업자등록증 사본 1부 ▸ 입찰 법인 명의의 통장 사본 1부(입찰보증금 환급용) ▸ 법인 대표이사 본인 신청 시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
제3자 대리 신청 시 추가사항	▸ 본인(법인일 경우 대표이사) 이외에는 모두 제3자 대리 신청(배우자 및 직계존·비속 포함) ▸ 상기 본인입찰 시 구비서류 외 아래서류 추가 구비 ▸ 입찰자의 위임장(입찰 접수처에 비치), 입찰자 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등), 통장 사본 1부 ▸ 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

※ 신청 접수된 서류는 일절 반환되지 않으며, 입찰 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없사오니, 신중히 입찰을 신청하시기 바랍니다.

■ 입찰 및 낙찰자 선정 방법

1) 입찰보증금은 입찰 참가신청서 작성 이전에 모집공고에 공지한 계좌로 입찰마감 전까지 입찰보증금을 입금해야하며, 입찰장소에서 입찰보증금 입금 시 입금 수단(스마트폰 뱅킹 등)을 지참하여 입찰 장소에 방문 후 안내받으신 계좌로 입찰보증금을 입금하여야 합니다. (입찰보증금은 현금수납 불가하며 마감 시간 이후 입금 불가함.)
2) 입찰은 해당 시간까지 입찰 참가 신청 후 교부받은 가격입찰서를 지정된 입찰함에 투찰하여야 합니다.
3) 호실별로 공급자 내정가격(부가가치세포함)이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정하며, 응찰자가 1인일 경우라도 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정합니다. (입찰가의 한글과 아라비아 숫자에 금액 차이가 있을 경우, 한글 표기 금액을 우선함.)
4) 모집 공고상 내정가격은 부가가치세가 포함된 금액으로 입찰 시 내정가격 이상으로 입찰에 참여하여야 합니다.
5) 동일 금액 최고가 응찰자가 2인 이상일 경우에는 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
6) 입찰 가격은 만원 단위까지만 기재하여야 하며, 만원 단위 미만은 절사합니다.
7) 입찰 구비서류는 반환하지 않으며, 제출된 입찰 참가신청서는 개찰 전·후를 불문하고 취소, 교환, 변경할 수 없습니다.
8) 입찰 희망 금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰참가자의 책임이오니, 입찰 희망 금액 결정 시 신중을 기하기 바랍니다.
9) 1인이 다수 호실에 입찰 가능하며. 입찰 호실 수 제한을 두지 않습니다.
(단, 1개 호실에 중복 신청할 수 없으며, 중복 신청시 신청점포 모두 무효 처리됨)
10) 낙찰자 발표 시 호실별 최고가 입찰자만 공개하며, 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 별도의 통보 없이 계약포기로 간주하며 입찰보증금은 공급자에 귀속하며 해당 호실은 추후 공급자가 임의로 공급처리 합니다.
11) 낙찰 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 낙찰은 무효 되고 계약은 해제되며, 공급대금 총액의

10%는 공급자에게 귀속됩니다.

■ 계약 일정 및 구비서류

1) 계약기간 및 장소 : 2022년 04월 21일(목) 10:00 ~ 16:00, 광주시 서구 상무중앙로43 BYC빌딩 512호

2) 계약 체결 시 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인 계약 시	▸ 계약금 영수증(계약금의 무통장 입금증 또는 입금확인증 지참, 현금 또는 수표 현장수납 불가) ▸ 인지세 전자수입인지(수입인지 사이트, 우체국, 은행에서 구입) ▸ 신분증(법인의 경우 법인등기사항전부증명서 1부) [주민등록증 또는 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] ▸ 주민등록등본 1부, 재외동포 : 국내거소 사실증명서 1부, 외국인 : 외국인등록사실증명1부 (법인의 경우 사업자등록증 사본 1부) ▸ 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1부(상가 계약용), (법인의 경우 법인인감증명서 1부, 사용인감 사용 시 사용인감계 1부 필수제출) ▸ 인감도장 또는 본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 가능(법인의 경우 법인인감 또는 사용인감도장)
대리인 계약 시 추가사항	▸ 본인 이외에는 모두 제3자 대리신청(배우자 및 직계존비속 포함)으로 간주하며, 상기본인 계약 체결시 구비사항 외 아래서류 추가제출 ▸ 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부 ▸ 계약자의 인감증명서 1부(위임용) ▸ 대리인 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등) ▸ 대리인 도장

※ 제반 구비서류(구비서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분)가 완비되었을 경우 계약을 진행하며, 제반 서류를 준비·제출·보완을 하지 않아 발생되는 모든 책임은 계약자에게 있사오니, 착오 없으시기를 바랍니다.

■ 공급대금 납부시기 및 방법

구 분	입찰보증금	대금납부조건		
		계약금(10%)	중도금(30%)	잔금(60%)
		계약 시	2022.06.03.	입점지정기간
근린생활시설 지하1층	**1,000만원**	낙찰가액의 10% - 입찰보증금	낙찰가액의 30%	낙찰가액의 60%
근린생활시설 지상1층	**500만원**			
납부계좌	계좌 : 광주은행 1127-020-213354 예금주 : 염주주공주택재건축정비사업조합, ㈜포스코건설			

- 공급대금 입금 방법 : 지정된 공급금액 납부일에 인터넷뱅킹, 무통장입금, 계좌이체가 가능합니다.
- 위 계좌로 입금되지 아니한 금원은 분양보증대상에 포함되지 않습니다.
- 무통장 입금 시 반드시 계약자 성명과 호수를 필히 기재하시기 바라며, 타인명의의 입금은 일절 인정하지 않습니다.
('입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재하면 됨.)

  예) 지하 1층 104호 매수인 홍길동인 경우 ⇒ 지하104홍길동 (지하 + 호수 + 계약자명)

  지상 1층 101호 매수인 홍길동인 경우 ⇒ 지상102홍길동 (지상 + 호수 + 계약자명)
- 상기 지정계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 납부로 인정하지 않으며, 현금수납은 불가합니다.
- 계약금 완납 및 계약자 인적 사항을 제공하여 계약서 작성이 완료되었을 경우 정식 계약 체결로 간주하여 적용됨을 인지하고, 신중히 계약을 진행하시기 바랍니다.
- 입점 예정일보다 입점 지정기간이 앞당겨질 경우 잔금은 입점 지정기간 내에 납입해야 합니다.
- 잔금의 납부가 입점지정기간 만료일보다 늦을 경우 해당 연체 일에 대한 기간별 연체료가 부과됩니다.
- 공급대금은 계약금, 지연이자, 중도금, 잔금의 순으로 수납 처리되며, 잔금은 입점지정일 또는 열쇠 수령일 이전에 완납하여야 한다.
- 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 익영업일을 해당 회차의 납부일로 함.
- 입점 여부와 관계없이 입점지정일 이후의 상가 관리는 계약자의 책임과 비용 부담으로 합니다.

■ 입점 예정월 : 2022년 7월 예정(공정에 따라 변경 될 경우 추후 개별 통지키로 함.)

1) 중도금 및 잔금 납부를 약정일 이전에 선납할 경우 선납금액(실제 납부한 금액)에 대하여 연 1% 할인율이 적용됩니다.

2) 실제입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실입점 지정일에 납부하여야하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

3) 당사가 입점 지정일을 정하고 지정일전에 입점 안내문을 통보하며, 입점지정일이 경과됨에도 잔금을 납부하지 않을 경우 그 경과일수에 대하여 지연이자율(연 6.46%)을 적용하여 계산된 연체료를 가산하여 납부하여야 하여야 합니다.

예금은행 가중평균 여신금리	가산금리	지연이자율
연 3.46%	**연 3%**	**연 6.46%**

■ 계약조건 및 유의사항

- 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않으면 계약포기로 간주, 별도의 통보 없이 입찰보증금은 사업 주체로 귀속되며 사업주체가 임의로 분양합니다.
- 낙찰 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 일방적으로 낙찰 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 낙찰 및 계약자에게 있습니다.
- 본 근린생활시설 중도금은 전체 공급대금의 30%이며, 중도금 금융대출은 별도로 알선을 하지 않습니다. 계약자가 직접 대금을 상기 일정에 납부하여야 하며 납부지연 및 미납시 연체료가 가산됩니다.
- 입찰 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 입찰 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 낙찰 취소 및 고발 조치됩니다.
- 계약 체결 후 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 계약금을 위약금으로 공제합니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 점포에 대한 점포구획(호수 및 면적조정) 및 분양금액은 관계 법령에 의거하며 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설의 부가가치세를 환급받기 위해서는 계약일 기준 사업 주체에서 전자세금계산서(개인용)를 발급받아 사업자등록(일반과세자) 후 과세기간 내에 관할 세무서에 신고하여야 하며, 즉시 그 사실을 사업 주체에 통보하여 이후 납입분에 대해서는 전자세금계산서(사업자용)를 발급받아 관할 세무서에 신고하여야 합니다.
  환급 가능 시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서로 문의하시기 바랍니다.
- 입찰 및 계약 전 근린생활시설 관계 법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 개점(원) 및 운영 등에 대한 관련 법규, 규제사항 등을 반드시 확인하고, 판단하여 입찰 및 계약을 진행하여야 합니다. 미확인 및 미숙지로 인한 책임은 입찰 및 계약자에게 있습니다.

■ 점포별 시설용도

주택법 시행령 제7조의 복리시설의 범위 중 근린생활시설에 한합니다.

-「건축법 시행령」 별표1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(장의사, 총포 판매사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 고시원 제외하며, 이하 "근린생활시설"이라 함)

시설 용도		권 장 용 도
근린생활시설	제1종 근린생활시설	- 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점(1,000㎡ 미만) - 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·과자 등을 조리하거나, 제조하여 판매하는 시설(300㎡ 미만) - 이용원·미용원·목욕장·세탁소(세탁소의 경우 공장에 부과되는 것과「대기환경보전법」,「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출 시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외) - 의원·치과의원·한의원·산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 - 탁구장·체육도장 등(500㎡ 미만) - 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소 등(바닥면적 합계 300㎡ 미만) ※ 건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종 근린생활시설	- 공연장(극장·영화관 그밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 500㎡ 미만) - 종교집회장(교회, 성당 등 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 500㎡ 미만) - 서점·사진관·표구점·독서실·기원 - 일반음식점·동물병원·동물미용실 그 밖에 이와 유사한 것 - 휴게음식점·제과점(바닥면적 합계 300㎡ 이상) - 학원(자동차학원·무도학원 교습하는 것은 제외), 교습소(자동차교습·무도교습 등을 위한 시설 제외), 직업훈련소

		(운전·정비 관련 직업훈련소 제외, 500㎡ 미만) - 독서실·테니스장·체력단련장·볼링장·당구장·에어로빅장·골프연습장·놀이형시설(500㎡ 미만) ※ 건축법 시행령 별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원은 제외, "다중생활시설"이라 함은「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」 에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것을 말한다)

※ 상기 업종은 예시에 불과하며, 입점 업종에 대한 관할관청의 인·허가에 대하여 당사는 책임지지 않습니다.

※「건축법 시행령」별표1 제3호 및 제4호에 따라 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 바닥면적 합계의 제한이 존재하는 시설이 있으니, 관련 법령을 필히 확인하시기 바랍니다.

※「교육환경 보호에 관한 법률」제9조,「교육환경 보호에 관한 법률 시행령」제22조에서 정한 금지시설업종으로 지정된 업종은 개점할 수 없으니 필히 확인 후 입찰 참여 및 계약을 체결하시기 바랍니다.

※「청소년 보호법」제2조 제5호 및 동법 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지업의 영업을 위한 다음 표의 시설은 근린생활시설에서 제외합니다.

01. 일반게임 제공 업소, 청소년게임 제공 업소,인터넷 컴퓨터 게임 시설제공업소. 02. 복합유통게임제공업. 다만, 둘 이상의 업종(1개의 기기에서 게임, 노래연습, 영화감상 등 다양한 콘텐츠를 제공하는 경우는 제외)을 같은 장소에서 영업하는 경우로서 청소년 보호법령상 청소년 출입·고용금지 업소가 포함되지 아니한 업소는 허용됨. 03. 사행행위영업 04. 단란주점 및 유흥주점 05. 무도학원 및 무도장 06. 비디오 감상실, 제한관람가 비디오물 소극장,복합 영상물 제공실 07. 노래연습장	08. 회비 등을 받거나 유료로 만화를 빌려주는 만화대여업 09. 전기통신설비를 갖추고 불특정한 사람들 사이의 음성대화 또는 화상대화를 매개하는 것을 주된 목적으로 하는 영업 10. 불특정한 사람 사이의 신체접촉 또는 은밀한 부분의 노출 등 성적 행위가 이루어지거나 이와 유사한 행위가 이루어질 우려가 있는 서비스를 제공하는 영업 11. 청소년 유해매체물 및 청소년 유해약물 등을 제작·생산·유통하는 영업 등 청소년의 출입과 고용이 소년에게 유해하다고 인정되는 영업 12. 기타 청소년보호 법령상 청소년 출입·고용금지업소 및 청소년 고용금지업소로 규정되어 있는 영업을 목적으로 하는 일체의 시설

■ 유의사항

※ 사업주체 염주주공주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 매수인을 "을", 시공사인 ㈜포스코건설을 "병"이라 칭합니다.

"을"은 다음 각 항의 사항을 충분히 인지 및 동의하고 본 계약을 체결하며, 미확인으로 인한 모든 책임은 전적으로 "을"에게 있고, 이를 이유로 일체의 이의를 제기하지 아니합니다.

1) 본 공사시 목적물 내 시공 제품은 계약자용 인쇄물 등을 기준으로 하되 실제 시공시 동급(동질 또는 동가) 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 이에 대해 "을"의 개별 동의는 별도로 받지 아니합니다.

2) 분양계약자는 분양대금이 공사비, PF대출금의 상환 등을 위해 사용될 수 있음을 인지하며, 이에 동의합니다.

3) 개점 후 아파트 입주민과의 민원 발생 시 민원해결의 주체는 "을"에 한정합니다.

4) "을"은 계약 전 반드시 현장을 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로여건 및 소음, 조망, 일조, 진입로 등 상가의 주변 환경을 확인하여야 하며, 확인하지 못한 상황에 대해 "을"은 "갑" 또는 "병"에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

5) "을"은 부대시설(관리사무실, 주차장, 기계실, 전기실 등 건물의 설비) 및 복리시설(시설의 공용부분)등을 공동으로 이용합니다.

6) 상가와 인접 동의 입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가 영업과 관련한 민원은 "을"이 전적으로 책임지고 해결하여야 합니다.

7) 에어컨 실외기 외부설치와 관련한 소음 등의 민원이 있을 수 있으며, 이와 관련한 민원 해결은 "을"이 전적으로 부담하여 처리하여야 한다. 또한 실외기를 옥상에 설치할 경우에 진동이 발생할 수 있으므로 진동방지를 위한 설비는 "을"이 전적으로 부담하여야 하며, 민원발생시 "을"이 전적으로 책임지고 해결해야 합니다.

8) 보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 관계기관의 인·허가 및 사업일정에 의해 지연될 수 있으므로, 영업허가를 득해야 하는 업종(예: 공인중개사사무소, 담배영업권취득 등)은 유의하여야 하며, 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 가능 유무는 "을"이 반드시 확인하여야 합니다.

9) "을"은 본 계약과 관련하여 "갑", "병", 관공서 등을 상대로 민원 제기 또는 집회, 시위 등 물리력의 행사를 할 수 없다."갑"은 업종 보호 책임을 일체지지 아니하며, 입점 시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 입점자(수분양자) 상호간 협의하여 처리하여야 합니다.

10) 기계설비 관련 사항

1. 기계설비 시설물 현황은 아래와 같습니다.

호수	**가스**(미터기 제외)(20A)	**급수**(미터기 포함)(20A)	**배수구**(캡 마감)(100A)	**급기휀**(캡 마감)
전체 호실 공통	1개소	1개소	1개소	1개소

동수	**탈취필터 유니트**(주방배기 : 캡 마감)
각동 공통	각동별 1개소

2. 각 상가에 급수는 시상수 Main 계량기에서 점포 내 천장 위에 계량기까지 설치되었으며, 계량기 이후 배관 및 수전류 설치는 "을"이 하여야 한다. 옥외 및 화장실 부위에 대한 사용량은 점포 면적별로 환산하여 공용요금으로 징수합니다.
3. 각 상가에 배수구(100A) 1개소가 설치되어 있으며(단부 노출 및 캡 마감), 추후 변경 및 추가 설치는 "을"의 비용 및 부담으로 하며, 바닥을 Opening하여 추가 배수구 설치는 불가합니다.(배수설비 계획 시 유분발생이 우려될 경우 그리스트랩 등의 조치를 하여야 하며, 이로 인한 하자책임은 "을"에게 있습니다.)
4. 각 상가에 가스는 밸브(20A)까지 설치되었으며, 가스기구에 배관연결, 계량기설치 및 도시가스 검사는 "을"이 부담합니다.
5. "을"은 각 상가의 공용시설물(기계실시설물, 시상수 Main계량기함, 소방용 시설물, 화장실)을 운전 및 관리를 하여야 합니다.
6. 에어컨 설치를 위한 배관(실내기, 실외기 포함)에 필요한 타공 및 방수 등의 관련 일체 공사는 "을"이 하여야 하며, 이로 인한 훼손 및 하자 발생시의 배상과 책임은 "을"이 부담합니다.(각 상가 에어컨 전원은 입점자의 비용으로 분전반에서 개별 인출해야 합니다.)
7. 냉장·냉동시설 등의 운영을 위한 냉동기 등은 "을"이 설치하여야 하며, 소음·진동 등으로 인한 하자 및 민원에 대한 책임은 "을"에게 있습니다.
8. 각 상가용 주방배기(캡 마감) 및 탈취필터 유니트(배기휀)는 설치되어 있으며, 주방후드 연결과 사용에 필요한 조치는 "을"이 하여야 합니다.
9. 점포 내 별도 급탕 및 배기시설은 설치되어 있지 않습니다.
   (급기휀은 천정속에 설치되어 있으며, 사용시 휀연결 및 그릴설치는 "을"이 하여야 합니다.)
10. 현장 여건에 따라 시설물이 타 상가에 위치하여 소음에 의한 영향 및 유지·보수시 간섭사항이 발생할 수 있으며, "을"은 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
11. 별도의 실외기실은 없으며 실외기는 건물 뒤편에 설치하여야 합니다. (실외기 설치를 위한 스리브 제공)
12. 상가의 전기실, 기계실은 근린생활시설 지하3층에 위치하며, 상가 주차장에서 전기실, 기계실로 이동할 수 없고 아파트 주차장을 통과하여야 한다.
    - 근린생활시설 내부 천정에는 각 호실 별로 가스를 공급하는 공용 가스배관 및 점검구가 설치될 수 있습니다.
      (근린생활시설 가스배관은 불특정다수에게 가스공급을 위한 기반시설임으로 계약자의 공간을 공유해서 설치할 수 있습니다.)
    - 단지 내 상가 미관을 위해 타 상가의 에어컨 배관이 각실 천정으로 관통될 수 있습니다.
13. 상가 복도 및 외기 노출 공용부에 열선 설치구간이 있으며 열선에 대한 관리 및 책임을 "을"에게 있습니다.
14. 상가 점포별로 습식 스프링클러 배관이 되어있으며 별도의 열선은 설치되어 있지 않고 동절기 시 관리 부주의에 의한 동파 책임을 "을"에게 있습니다.

11) 기타 유의사항

1. 주요 구조부(기둥, 보, 벽 등)에 대한 구조 변경은 절대 불가합니다.
2. 상가 내부 마감은 사용 승인(준공)전 변경이 불가합니다.(준공 전 인테리어 작업 불가)
3. 상가 1층의 하부층은 기초판으로 형성되어, 상가 내 바닥천공은 불가하며, 천공으로 발생되는 구조적 결함의 발생에 따른 모든 책임은 "을"에게 있습니다.
4. 상가의 창호 및 칸막이 벽체, 바닥 등 마감 자재는 사용 승인(준공)전 변경이 불가하고, "을" 및 실 사용자의 취향 및 업종에 따른 변경은 사용 승인(준공)후 가능하며 그 비용은 "을"이 부담합니다.
5. 상가의 인테리어 공사를 위한 구조의 변경·해체는 절대 불가하며, 마감자재 교체 등 전체적인 상가 마감재의 미적 요소를 위해(危害)하는 인테리어 마감은 불가합니다.
6. 분양상가의 시설 기준은 준공 또는 임시사용승인을 받은 상태대로 하고, 건축 설계도서에 의한 바닥, 벽체, 천정의 기본 건축 마감과 기본 조명으로 설치되며, 건물 내벽 중 공용부분의 외부 마감은 "갑"의 부담으로 하고, 전용면적 내부의 칸막이 변경·추가등 "을" 및 실사용자의 업종 경영을 위한 시설과 전용면적 부분의 내장 및 인테리어 공사비용은 "을"이 부담합니다.
7. 상가 시설물 중 상가 간의 경계 벽체는 설계도서에 의한 건식벽체로 설치되고, 벽체는 공용사용 부위로서 "을" 및 실사용자가 임의 변경·해체할 수 없으며, 업종시설을 위한 내장 및 인테리어 공사를 위한 해당 벽체 변경, 시설물 설치시에는 관련 공용 사용

수분양자 및 "갑"의 사전승인을 득한 후 시행하고, 임의 변경으로 인한 파손 및 보수, 손해 등 발생시 "을" 및 원인 제공자가 책임을 지고 원상복구 및 손해배상 비용을 부담하여야 합니다.

8. "을"은 분양받은 전용부위를 수공간(물을 사용하는 장소)으로 사용시는 "을" 및 실사용자의 책임하에 바닥 방수를 하여 아래층에 누수되지 않도록 철저히 시공하여야 합니다. 만약 누수 발생시 이로 인한 피해에 대한 모든 책임은 "을" 및 실사용자에게 있습니다.
9. "을" 및 실사용자의 업종경영을 위한 시설과 내장 및 인테리어 공사의 세부기준과 설치기간은 "병"의 본 전체건물의 시설 및 내장 계획에 의하여 "병"이 정한다. 이 경우에도 본조 ⑫항 제2, 3, 4호의 규정들을 준용합니다.
10. 위 분양상가의 매장운영과 관련하여 추가설비가 요구될 경우 "을"은 "갑"이 지정한 자(추후 설립되는 상가운영위원회의 또는 관리업체 등)의 사전승인을 득한 후 "을"의 비용으로 시행합니다.
11. 전용면적에 대한 인테리어 공사는 전체 건축물의 미관과 디자인의 통일성 유지, 시설보호, 위해사고 방지 등을 위하여 시공 전과 시공 후에 반드시 "갑"이 지정한 자(추후 설립되는 상가운영위원회의 또는 관리업체 등)의 승인을 받아야 합니다.
12. 인·허가 도서상의 구조방식이나 기초의 형식 등은 본 공사시 실제 지질 현황 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대한 "을"의 개별동의는 별도로 받지 아니합니다. 이 때 "을"은 "갑" 또는 "병"에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
13. 각종 PD는 매수인 및 실사용자가 임의로 철거하거나 위치를 이동시킬 수 없습니다.
14. 계약 이후 "을" 및 실입점자의 요구에 의한 단일 호실에 대한 설계변경은 절대 불가합니다.
15. 점포 전면 가로수, 가로등, 문주, 신호등 제어판넬, 단지 시설물, 한전PAD등으로 인해 간판 및 점포의 시야 확보에 제약이 있을 수 있으며, "을"은 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 아니합니다.
16. 점포의 공급 전압은 3상 380/200V 이며, 용량은 점포별로 상이 할 수 있고, 용량 증설에 따른 추가공사 비용 및 책임은 "을"의 부담과 책임으로 진행 합니다.
17. 각 점포의 분전반, 조명기구, 전기 콘센트, 통신 및 TV 수구, 유도등, 감지기, 시각 경보기 등의 수량 및 위치는 점포별로 상이 할 수 있고, 변경에 따른 추가공사 비용 및 책임은 "을"의 부담과 책임으로 진행 합니다.
18. 각 점포 내에 전기/소방/통신 관련 공용 시설물이 설치 될 수도 있으며 이에 따른 민원을 제기 할 수 없고, 임의 해체, 철거, 파손에 의한 추가공사 비용 및 책임은 "을"의 부담과 책임으로 진행 합니다.
19. 입점 후 불법구조 변경 시(해당시점 관계법령에 위배되는 경우) 관계법령에 따라 형사처벌, 행정처분을 받을 수 있습니다.
20. 본 상가는 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 주택법 제15조 제4항, 주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거한 경미한 설계변경 또는 건축법 제16조 제1항 및 동법 시행령 제12조 제2항에 의거한 경미한 변경은 개별동의를 별도로 받지 않습니다.
21. 근린생활시설 지하주차장 입구 주차관제 시스템은 별도로 설치되지 않습니다.
22. 상가의 주차는 모두 지하주차장에 배치되어 있고, 총 66대(장애인용 주차 2대 포함)로 계획됩니다.
23. 쓰레기 분리수거장은 근린생활시설 인근에 계획되어 있으며, 실 시공시 위치는 변경될 수 있습니다.
24. 근린생활시설 지하1층, 지상1층에는 방범셔터는 설치되지 아니합니다.
25. 장애인화장실, 점자블럭 등 장애인 편의 시설은 관련 인·허가권자 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
26. 상가 천정 내부(전용부위)에 설치되어 있는 급수배관, 배수배관, 소화배관, 가스배관, 전기트레이등을 철거하거나 훼손 할 수 없으며, "을"은 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 아니합니다.
27. 본 단지는 아파트, 근린생활시설이 분리 구획된 시설로서 근린생활시설 주차장은 근린생활시설 지하2층에 별도 계획 됩니다. 근린생활시설 주차장의 출입구는 대지 서측에 별도로 계획되어 있으며, 아파트와 주차구획이 블록 및 콘크리트벽체로 구분되어 차량 및 사람의 이동이 불가하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
28. 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택 단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없습니다. (아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 아니합니다.)
29. 근린생활시설 및 부대복리시설 옥상 및 주변에는 에어컨실외기, 탈취기 및 배기휀 등이 설치될 수 있으며 인접한 저층 세대에 조망권 침해 및 소음, 진동, 냄새가 발생할 수 있습니다.
30. 근린생활시설 지하1층 오수맨홀(생활)은 105호, 108호, 112호, 114호, 115호, 119호 전면 출입구 인근에 위치하며, 냄새가 발생할 수 있으니 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
31. 근린생활시설 주차장에서 아파트 주차장으로 시설물(케이블 트레이 및 전기, 통신, 배관, 배선)이 관통됩니다.
32. 상가 점포별 분전반 전원케이블은 근린생활시설 지하1층 점포 내부 케이블 트레이로 연결되어 있으며 용량증설시에는 각 점포 천정내부를 이용하여야 합니다.
33. 근린생활시설 지상1층 점포의 용량증설시 근린생활시설 지하1층 케이블 트레이를 이용하여 근린생활시설 지상1층 점포로

입상배관하여야 합니다.

34. 상가의 공청TV의 경우 상가전용 공청 TV안테나는 별도로 없으며 아파트 공청안테나를 이용하여야 합니다.
35. 분양 상담 시 설명 들으신 업종은 이해를 돕기 위한 권장업종이며, 투자수익률, 주변 상가현황 등은 예시사항으로 이의를 제기할 수 없습니다.
36. 각종 광고 및 홍보물(홍보관, 카탈로그, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 광장, 지하철, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표기한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
37. 상가 관련 도면은 분양사무실에 비치하고 있으며 입찰 및 계약전 확인할 사항은 반드시 계약자가 직접 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 문제는 그 책임이 계약자에게 있습니다.
38. 전용면적외 공간은 공용공간임으로 전용하여 사용할 수 없습니다.
39. 학원, 교습소 등 인허가를 받아야 하는 업종으로 개업을 하고자 하시는 분은 관할 교육청 및 해당 인허가 관청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인허가조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 미확인 또는 확인착오로 인한 제반 책임은 신청자 본인(계약자)에게 있습니다.
40. 단지내상가의 환기시설 중 급기시설 시공되며, 배기시설은 시공되지 않습니다. 필요시 입점자의 비용으로 개별설치 해야 합니다.
41. 상가 내부에는 전용면적에 기둥 및 구조벽체 등으로 인한 실사용 면적이 호실별로 차이가 있는 부분과 출입구로부터 위치, 거리, 점포모양 등 종합적인 여건을 고려하여 분양금액을 책정하였으므로 계약자는 이를 확인하고 계약을 체결하여야 하며 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.(각 점포별 내부 기둥의 모양과 위치, 층고(천정고), 창호(출입문) 등 상이할 수 있습니다.)
42. 근린생활시설 지상1층 중 101호 측면에 화장실 및 비상계단이 설치되며, 107호와 108호 사이 계단이 설치, 112호와 113호 사이에 계단 및 엘리베이터가 설치가 되며, 116호와 117호·118호 사이 화장실, 비상계단 설치가 됨을 인지합니다.(단, 101호 출입문은 측면(화장실 및 비상계단쪽)에 설치됩니다.)
43. 근린생활시설 지하 101호 측면에 설치된 엘리베이터는 상가내부가 아닌 외부 계단옆에 설치되며, 상가내부를 통과하지 않습니다. 장애자 또는 노약자를 위한 편의시설로서 근린생활시설 지하1층에서 지상1층으로 올라가는 용도입니다.
    - 엘리베이터는 2개층 (근린생활시설 지하1층, 지상1층)운행이 가능한 15인승으로 설치 되며, 엘리베이터와 인접한 호실은 소음 및 진동이 있을 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기 할 수 없습니다.
44. 근린생활시설 지상1층 중 108호의 전기차단기는 100/75A이며, 그 외의 호실의 전기차단기는 50/50A으로 전기 증설시 입점자의 비용으로 개별설치 해야 합니다.
45. 근린생활시설 지상1층 중 101호는 출입문이 측면에 화장실 및 비상계단쪽에 설치가 되며, 102호~107호 복도 방향으로 유리방벽이 설치되어 사람의 통행이 불가합니다.
46. 108호실의 경우 내부 기둥이 존재함을 인지하고 계약하여야 하며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
47. 근린생활시설 지하1층 주차장에서 상가 공용 홀로 접근하는 부분에는 장애인 출입을 위한 휠체어 리프트가 설치됩니다.
48. 배수관은 주철관으로 시공되어 있으며, 배수관의 파손에 대해서는 "을"의 비용으로 시공하여야 한다. 이로 인한 분쟁은 "갑" 및 "갑"의 시공자와는 무관하며 시공에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
49. 단지내상가(근린생활시설)는 관련법령에 적합한 용도로 사용하여야 합니다.
50. 분양 질서를 해치거나 부정한 방법으로 계약되었음이 판명될 경우 해당 점포계약을 무효로 하고 계약금은 "갑"에게 귀속됨에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
51. 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대해 동의합니다.
52. 계약금, 중도금의 내정가를 벗어나는 부분은 주택보증도시공사의 보증책임이 없습니다.
53. 분양계약자는 분양대금이 공사비, PF대출금의 상환 등을 위해 사용될 수 있음을 인지하며, 이에 동의합니다.

■. 분양보증 내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01282022-101-0004300 호	**3,942,944,000 원**	상가 수리공고 승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증공사 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

▣ 분양보증 주요내용

제1조 (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

제2조 (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 분양계약을 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
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

②공사가 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 해당

하는 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.

제4조 (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

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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 사업관계자

구 분	건축감리	전기감리	소방·통신감리
회사명	㈜삼우씨엠건축사사무소	㈜지화기술단	㈜동화이엔씨
감리금액(부가세 포함)	5,809,012,000	1,017,491,970	795,000,000
사업자등록번호	215-81-25903	215-86-08869	118-81-20761

※ 상기 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있음. (이 경우 별도 정산하지 않음)

■ 사업관계자

구 분		사업주체 및 시공회사
사업주체	상 호	염주주공주택재건축정비사업조합
	주 소	광주광역시 서구 월드컵4강로 48-1(화정동)
	법인등록번호	200171 - 0025170
시공회사	상 호	주식회사 포스코건설
	주 소	경상북도 포항시 남구 대송로 180(괴동동)
	법인등록번호	174611 - 0002979

■ 분양사무실 위치 : 광주광역시 서구 화정동 857 단지내상가 105호

■ 분양문의 : 062-381-9440

※ 본 분양공고에 기재된 내용은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로 계약 시 당사 견본주택 또는 공급회사에 반드시 확인하시기 바랍니다.