만촌역 서한 포레스트 단지 내 판매시설 공급 공고

▣ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조 규정에 의거 대구광역시 수성구청 건축과-39122호(2019.10.29)로 공급 신고필
▣ 소재지 : 대구광역시 수성구 만촌동 1040-14번지 일원
▣ 용도 : 만촌역 서한포레스트 아파트 내 판매시설(상가)
▣ 공급규모 : 단지 내 근린생활시설 1개동 지상1~2층 총 44점포
▣ 대지면적 : 3,808.6㎡ (아파트, 오피스텔, 판매시설을 포함한 전체면적)
▣ 건축물 연면적 : 51,430.7424㎡ (아파트, 오피스텔, 판매시설을 포함한 전체면적)
▣ 본 판매시설은 투기과열지구 내에서 분양하는 판매시설로서 "건축물 분양에 관한 법률」제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여, 분양 호실의 10%를 대구광역시 거주자(대구광역시 내 주된 사무소의 소재지가 있는 법인 포함)에 한해 우선공급합니다.[단, 거주지역을 잘못 기재하여 대구광역시 거주지역 당첨자로 선정이 되더라도, 추후 관련서류(주민등록등본, 주민등록초본 등)검토 후 대구광역시 거주가 아닌 경우 부적격 처리가 되어 당첨이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수를 하시기 바랍니다.]
▣ 대구시 거주자에게 상기 우선공급비율(10%)만큼 우선공급하며, 대구시 거주자 미달물량은 타 지역 거주자에게 공급합니다.
▣ 주차대수 : 67대 (지하층 설치)
※ 오피스텔 외 판매시설(지하1층)과 공동주택(지하5~6층 전용)은 각 주차공간이 분리되어 설치되며, 경사로는 공용으로 사용합니다.

▣ 건축물 층별 용도

구분	용도
지하6층~지하1층	오피스텔/판매시설/아파트 지하주차장, 저수조, 전기발전기실, 펌프실, 정화조관리층 등
지상1층~2층	판매시설, 부대시설
지상3층	공동주택, 업무시설(오피스텔), 부대시설
지상4~28층	공동주택, 업무시설(오피스텔)

▣ 내진설계에 관한 사항 : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 적용되었으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리진도 등급 Ⅶ-0.24g입니다.

▣ 점포별 공급내역

(단위 : 원 / 면적단위 : ㎡)

구분	동	층	호수	공급면적							대지지분	내정가격			
				전용면적	공용면적	소계	기타공용	주차장	계약면적	전용율		대지비	건축비	부가세	계
판매시설	401	지상 1층	101호	28.3900	4.6872	33.0772	3.3545	30.0578	66.4895	42.70%	4.99	432,369,508	338,754,993	33,875,499	805,000,000
			102호	28.3900	4.6872	33.0772	3.3545	30.0578	66.4895	42.70%	4.99	432,369,508	338,754,993	33,875,499	805,000,000
			103호	47.3850	7.8233	55.2083	5.5989	50.1687	110.9759	42.70%	8.33	721,600,538	565,363,147	56,536,315	1,343,500,000
			104호	47.3850	7.8233	55.2083	5.5989	50.1687	110.9759	42.70%	8.33	721,600,538	565,363,147	56,536,315	1,343,500,000
			105호	55.2217	9.1171	64.3388	6.5249	58.4658	129.3295	42.70%	9.70	840,945,265	658,867,941	65,886,794	1,565,700,000
			106호	54.5220	9.0016	63.5236	6.4422	57.7250	127.6908	42.70%	9.58	830,310,586	650,535,831	65,053,583	1,545,900,000
			107호	22.9842	3.7947	26.7789	2.7157	24.3344	53.8290	42.70%	4.04	349,977,604	274,202,178	27,420,218	651,600,000
			108호	50.5513	8.3460	58.8973	5.9731	53.5210	118.3914	42.70%	8.88	769,832,566	603,152,213	60,315,221	1,433,300,000
			109호	42.2977	6.9833	49.2810	4.9978	44.7825	99.0613	42.70%	7.43	618,100,409	484,272,355	48,427,236	1,150,800,000
			110호	26.1460	4.3167	30.4627	3.0893	27.6820	61.2340	42.70%	4.59	382,042,771	299,324,754	29,932,475	711,300,000
			111호	82.4793	13.6174	96.0967	9.7456	87.3247	193.1670	42.70%	14.49	970,548,695	760,410,277	76,041,028	1,807,000,000
			112호	23.9653	3.9566	27.9219	2.8317	25.3731	56.1267	42.70%	4.21	304,108,839	238,264,692	23,826,469	566,200,000
			113호	24.5170	4.0477	28.5647	2.8969	25.9573	57.4189	42.70%	4.31	311,144,914	243,777,351	24,377,735	579,300,000
			114호	56.2135	9.2809	65.4944	6.6421	59.5158	131.6523	42.70%	9.88	661,659,623	518,400,343	51,840,034	1,231,900,000
			115호	28.8351	4.7607	33.5958	3.4071	30.5290	67.5319	42.70%	5.07	339,342,925	265,870,068	26,587,007	631,800,000
			116호	27.1684	4.4855	31.6539	3.2101	28.7644	63.6284	42.70%	4.77	376,134,617	294,695,803	29,469,580	700,300,000
			117호	31.2728	5.1631	36.4359	3.6951	33.1099	73.2409	42.70%	5.50	432,906,612	339,175,807	33,917,581	806,000,000
			118호	35.3844	5.8419	41.2263	4.1809	37.4631	82.8703	42.70%	6.22	489,893,450	383,824,136	38,382,414	912,100,000
			119호	35.4759	5.8571	41.3330	4.1918	37.5600	83.0848	42.70%	6.23	491,128,792	384,792,007	38,479,201	914,400,000
			120호	27.8775	4.6026	32.4801	3.2939	29.5152	65.2892	42.70%	4.90	396,705,737	310,812,966	31,081,297	738,600,000
			121호	27.8775	4.6026	32.4801	3.2939	29.5152	65.2892	42.70%	4.90	396,705,737	310,812,966	31,081,297	738,600,000
			122호	32.1454	5.3072	37.4526	3.7982	34.0338	75.2846	42.70%	5.65	444,937,764	348,602,033	34,860,203	828,400,000
			123호	39.1355	6.4613	45.5968	4.6242	41.4346	91.6556	42.70%	6.88	556,816,731	436,257,517	43,625,752	1,036,700,000
			124호	40.5082	6.6879	47.1961	4.7864	42.8879	94.8704	42.70%	7.12	576,421,062	451,617,216	45,161,722	1,073,200,000
			125호	40.4567	6.6794	47.1361	4.7803	42.8334	94.7498	42.70%	7.11	560,093,071	438,824,481	43,882,448	1,042,800,000
			126호	40.0796	6.6171	46.6967	4.7357	42.4341	93.8665	42.70%	7.04	554,883,153	434,742,588	43,474,259	1,033,100,000
			127호	136.7499	22.5786	159.3285	16.1582	144.7835	320.2702	42.70%	24.03	1,984,710,316	1,554,990,622	155,499,062	3,695,200,000
			128호	47.8444	7.8991	55.7435	5.6532	50.6551	112.0518	42.70%	8.41	680,726,849	533,339,228	53,333,923	1,267,400,000
			129호	26.5680	4.3864	30.9544	3.1392	28.1287	62.2223	42.70%	4.67	378,014,484	296,168,651	29,616,865	703,800,000
			130호	26.5680	4.3864	30.9544	3.1392	28.1287	62.2223	42.70%	4.67	378,014,484	296,168,651	29,616,865	703,800,000
		지상 2층	201호	75.6090	17.3112	92.9202	8.9338	80.0508	181.9048	41.57%	13.29	499,829,893	391,609,188	39,160,919	930,600,000
			202호	80.2710	18.3786	98.6496	9.4847	84.9867	193.1210	41.57%	14.11	530,659,719	415,763,892	41,576,389	988,000,000
			203호	77.2980	17.6979	94.9959	9.1334	81.8390	185.9683	41.57%	13.58	510,947,966	400,320,031	40,032,003	951,300,000
			204호	71.3520	16.3365	87.6885	8.4308	75.5437	171.6630	41.57%	12.54	471,685,592	369,558,553	36,955,855	878,200,000
			205호	104.2800	23.8756	128.1556	12.3216	110.4061	250.8833	41.57%	18.32	689,374,239	540,114,328	54,011,433	1,283,500,000
			206호	156.0249	35.7230	191.7479	18.4357	165.1909	375.3745	41.57%	27.42	967,755,749	758,222,046	75,822,205	1,801,800,000
			207호	168.4411	38.5663	207.0074	19.9054	178.3387	405.2515	41.56%	29.60	1,044,776,604	818,566,724	81,856,672	1,945,200,000
			208호	41.9780	9.6111	51.5891	4.9600	44.4440	100.9931	41.57%	7.38	260,388,494	204,010,460	20,401,046	484,800,000
			209호	101.3846	23.2127	124.5973	11.9795	107.3406	243.9174	41.57%	17.82	628,842,508	492,688,629	49,268,863	1,170,800,000
			210호	85.2478	19.5181	104.7659	10.0728	90.2558	205.0945	41.57%	14.98	528,726,141	414,248,963	41,424,896	984,400,000
			211호	37.1211	8.4991	45.6202	4.3861	39.3018	89.3081	41.57%	6.52	230,203,194	180,360,733	18,036,073	428,600,000
			212호	60.9000	13.9434	74.8434	7.1958	64.4777	146.5169	41.57%	10.70	377,745,932	295,958,244	29,595,824	703,300,000
			213호	46.6655	10.6844	57.3499	5.5139	49.4069	112.2707	41.57%	8.20	289,445,873	226,776,479	22,677,648	538,900,000
			214호	57.3378	13.1279	70.4657	6.7749	60.7062	137.9468	41.57%	10.08	355,670,917	278,662,803	27,866,280	662,200,000
계				2398.3061	470.2857	2,868.5918	283.3819	2,539.2001	5,691.1738		421.44	24,770,099,968	19,407,000,029	1,940,700,003	46,117,800,000

※ 상기 대지면적의 경우 준공시점 측량결과에 따라 대지지분이 변경될 수도 있습니다.

▣ 점포별 시설용도(건축법 시행령 별표 1. 용도별 건축물의 종류)

시설용도		권장용도
판매시설		• 건축법 시행령 별표1에 따른 판매시설 중 "나"목의 소매시장(근린생활시설 포함) • 건축법 시행령 별표1에 따른 판매시설 중 "다"목의 상점(근린생활시설 포함)
근린생활시설	제1종 근린생활시설 (건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 시설)	• 식품 · 잡화 · 의류 · 완구 · 서적 · 건축자재 · 의약품 · 의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것 • 휴게음식점, 제과점 등 음료 · 차(茶) · 음식 · 빵 · 떡 · 과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(제4호나목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁 · 수선하는 시설(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 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 • 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 30제곱미터 미만인 것
	제2종 근린생활시설 (건축법 시행령 별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 시설)	• 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것 • 서점(제종 근린생활시설에 해당하지 않는 것) • 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 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(나목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것 • 일반음식점 • 학원(자동차학원 · 무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차교습 · 무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 직업훈련소(운전 · 정비 관련 직업훈련소는 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것 • 독서실, 기원 • 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설("관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다. 이하 같다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(제3호 마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것 • 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것(제종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

- 상기 업종은 예시에 불과하며, 열거된 업종에 대한 관할관청의 인·허가에 대하여 당사는 책임지지 않습니다.
- 관련법에 의한 건축물의 용도중 판매시설로 공급하며, 향후 입점 전 점포별 사용용도에 따라서 입점자의 책임과 부담으로 용도변경을 하여야 합니다.
- 상가용도 허가 등과 관련된 건축법 등 관련 법률에 따른 제반사항을 반드시 개별 확인하시기 바랍니다.

▣ 공급방법 : 공개추첨
▣ 청약 자격 : 공급 신고일 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 포함] 및 법인
▣ 준공 예정일 : 2022년 11월 예정
▣ 입점 예정일 : 2022년 11월 예정 (정확한 입점지정기간은 추후 개별 통보 예정)
※ 실제입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실입점지정일에 납부하여야하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
※ 입점지정일이 입점예정일보다 연기 될 경우 입점시 잔금을 함께 납부하여야 합니다.(이 경우 연체이자는 적용되지 않습니다.)

▣ 청약 신청방법
※ 청약 신청금 및 납부방법

청약신청금	납부방법		
각 호별 1,000만원	무통장 입금		
	납부은행	납부계좌	예금주
	하나은행	591-910047-38904	주식회사 하나자산신탁

※ 접수방법 : 1인당 3건(호실)씩 청약 신청할 수 있습니다 (단 동일인이 동일호실에 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리함)
※ 청약접수는 만촌역 서한포레스트 판매시설 분양사무실에서만 접수하며, 인터넷 청약을 받지 않습니다.
※ 청약신청금을 지정계좌에 무통장 입금 납부 후 무통장 입금증을 반드시 지참하시어 청약접수하시기 바랍니다.
※ 무통장 입금시 청약자 성명을 필해 기재하시기 바랍니다.

▣ 추첨 및 당첨자발표
※ 추첨 : 만촌역 서한포레스트 판매시설 분양사무실에서 추첨하여 당첨자를 결정합니다. 추첨 및 당첨자 발표 : 2019.11.04(월)15:00 이후
※ 신청자의 착오 접수로 인한 청약신청 분의 당첨 또는 당첨 취소 및 부적격 결과로 인한 불이익에 대하여 당사에서 책임지지 않습니다.
※ 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떤 경우에도 취소나 정정을 할수 없습니다.
※ 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 방문하시어 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화상으로는 확인이 불가하고, 개별통보는 하지 않습니다.
※ 예비당첨자는 별도도 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 제2항 규정 등에 따라 분양합니다.

▣ 공급금액 납부 일정 및 납부계좌

구분	계약금	중도금				잔 금
납부일정	계약예정일(2019.11.04)	1차(2020.05.29)	2차(2021.02.26)	3차(2021.09.30)	4차(2022.04.29)	입점예정일(2022.11.30)
납부율	분양가의 10%	분양가의 10%	분양가의 10%	분양가의 10%	분양가의 10%	분양가의 50%
납부계좌	지정은행 : 하나은행 / 계좌번호 : 591-910047-38904 / 예금주 : 주식회사 하나자산신탁					

※ 분양대금 입금시 반드시 '상가' 및 '호수'를 기재하여 입금하여야 함.(예시 상가 0101호)
※ 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되며, 분양가에는 부가가치세가 포함된 금액임.
※ 분양대금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 은행 익영업일을 납부일로 함.
※ 보존등기는 입점일과 상관없이 인허가 절차에 따라 지연될 수 있으며, 분양계약자는 이를 수인하는 조건으로 계약체결 함
※ 중도금 및 잔금 납부를 약정일 이전에 선납할 경우 선납 할인 연3% 적용됨.
※ 입점여부와 관계없이 입점지정일 이후의 상가관리는 계약자의 책임과 비용부담으로 함.
※ 상기 계좌로 입금되지 이니한 분양대금은 주택도시보증공사의 분양보증 대상에서 제외됩니다.
※ 상기 명기된 계약 및 입점예정일은 추후 변경 될 수도 있음.

▣ 공급(청약) 일정 및 구비서류

구분	일시	구비서류	청약 장소
청약	거주자우선공급 2019.11.04(월) (07:00~11:00) 일반공급 2019.11.04(월) (11:00~15:00)	① 청약신청서(당사 소장양식, 견본주택 내 비치) 1부 ② 신분증[주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 및 주민등록등본 1부 ③ 청약신청금 : 1천만원(무통장입금) ④ 인감증명서 1통 및 인감도장 ⑤ 대리인의 경우 위임용 인감증명서 및 도장, 신분증 지참 ⑥ 청약신청금 환불통장(청약자 본인명의)	만촌역 서한포레스트 단지내 판매시설 053-756-8136
추첨	거주자우선공급 2019.11.04(월) (15:00) 일반공급 2019.11.04(월) (15:30)	① 인감도장 ② 청약참가신청 필증	
계약	2019.11.04(월) (16:00~17:00)	① 계약금(청약신청금을 공제한 잔액) ② 신분증[주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] ③ 주민등록등본(사업자등록증) 1통 ④ 인감증명서 1통(청약시 구비서류로 갈음) 및 인감도장 ⑤ 청약신청금 영수증(신청자 보관용) ⑥ 대리인의 경우 위임용 인감증명서 및 도장, 신분증 지참	
청약금 환불	2019.11.12(화)	① 환불시 청약신청금에 대한 이자 및 기타 수수료는 지불하지 아니함 ② 환불일은 당사 사정 또는 금융기관 등의 사정에 따라 지연될 수 있음 ③ 당첨자의 청약신청금은 반환불가하며 계약금으로 전환함 ④ 청약자의 명의로 제출한 계좌로 환불됨	

※ 제반서류는 계약일 기준 3개월 이내에 발행된 것이어야 함

▣ 유의사항
1) 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. [평 환산방법 : 호실별 면적(㎡)×0.3025]
2) 각 호실별 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산정하였으니 착오 없으시기 바람.
3) 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하여 해당점포의 당첨은 무효가 되며 청약신청금은 사업주체에 귀속하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 임의 공급함.
4) 청약 신청시 접수된 서류는 일체 반환되지 않으며, 청약 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
5) 당첨 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 당첨은 무효되고 계약은 해제되며, 청약신청금 및 계약금은 사업주체에 귀속됨.
6) 계약 체결 후 계약자 자신의 사정으로 부득이하게 해약하는 경우 공급계약서 제3조에 따라 공급대금 총액의 10%를 위약금으로 공제함. 다만, 계약금 납입후 1개월이 지난후에는 사업주체가 인정하는 경우에 한함.
7) 당첨자의 청약신청금 입금 금액은 환불되지 않으며, 계약금 및 공급대금으로 처리됨.
8) 보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 관계기관의 인허가 및 사업일정에 의해 지연될 수 있으므로, 영업허가를 득해야 하는 업종(예: 공인중개사사무소, 담배영업권취득 등)은 유의하시기 바라며, 입점과 관련하여관계기관에 영업허가 가능 유무를 반드시 확인하시기 바람.
9) 다음과 같은 설계 관련 주요 사항을 숙지하고 현장 확인 후 계약을 체결하여야 함.
- 홍보카탈로그, 안내문 등에 표시되는 각종시설(도로망 등의 기반시설 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있음.
- 견본주택 내 모형도, 홍보물 상의 투시도, 조감도 등 이미지는 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 설계변경, 현장여건, 점포구획 등에 따라 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음.
- 설계변경에 따른 부속시설 등 공용부분의 위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 건물면은 추후 변경될 수 있음.
- 호실별 계약면적과 대지면적은 법령에 따라 공부 정리절차 등 부득이한 경우에 한하여 면적의 증감이 있을 수 있으며, 변경 시 공급금액에 의해 소유권 이전등기시까지 정산처리 할 예정임. 단 호실당 소수점이하 공급면적의 변동 및 2% 미만에 대해서는 정산하지 아니함.
- 본 상가는 공동주택 단지 및 오피스텔과 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없음.
- 계약자는 계약면적 외의 일체의 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치상 호별 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 기타시설 설치 등으로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 계약 이후 입점자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 건축허가도면 이외의 진입로 및 주차장 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없음.
- 건축허가도면 상의 시설물 또는 조경수목이 상가영업에 지장을 주는 것을 이유로 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.
- 호실별 평면이 상이하니 계약 전 필히 해당 호별 평면을 확인하시기 바람.
- 호실별로 내부 칸막이 벽체는 비내력벽으로 시공할 예정이며, 계약전 반드시 관련 도면이나, 상담을 통해 숙지한 후 계약하고 추후 이에 관련한 행위 제반에 대해서는 사업주체에게 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 각 점포의 전기용량은 점포 면적에 따라 다를 수 있으므로 업종에 따른 전기용량 증가 및 감소는 입점자의 책임과 비용부담으로 하여야 함.
- 전기요금은 상가별 계량기의 검침에 의해 관할 한국전력공사에서 부과하며, 상가 계약자 간의 협의에 의해 공용부분에 대한 사용량이 포함된 금액을 납부하여야 함.
- 급수요금은 상가 외부에 설치된 주 계량기의 검침에 의해 관할 상수도사업소에서 부과하며, 상가 계약자 간의 협의에 의해 공용부분에 대한 사용량이 포함된 금액을 납부하여야 함.
- 상가 배수배관은 PVC 배관이므로 화학약품이나 고온수를 사용하는 업종(세탁소,정육점 등)은 입점전 협의 하시기 바람.
- 다중이용시설 등의 실내공기질관리법 대상인 경우 매년 실내공기질을 측정하여 시도지사에게 보고 하여야 하며, 이에 따른 측정 비용과 관련 의무 교육비용 등은 입점자가 부담하여야 함.
- 소방안전대상건물로써 소방안전관리자 선임, 배치에 따른 비용이 상가 관리비에 부담될 수 있음.
- 계약자는 계약면적 외의 일체의 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없으며, 카달로그 및 인터넷 홈페이지등에서 제시된 제품은 지재의 품절품귀 등의 부득이한 경우 분양계약자의 개별동의 없이 동품질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있음.
- 홍보카탈로그 및 기타 홍보물상 이미지 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축허가도서와 차이가 있을 수 있고 이로 인해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 재질, 유리두께 등은 건축물 에너지절약계획 및 안전성에 따라 공사시 일부 변경될 수 있음.
- 점포운영에 관한 사항 일체(점포관리, 영업 인 · 허가 및 용도변경 등)와 인 · 허가에 따른 시설추가 사항 등은 계약자의 책임과 비용 부담으로 처리하여야 함.
10) 판매시설 주차장은 총 67대(장애인주차 2대 포함)로 지하층에 설치되고, 차량 진출입동선은 차량출입구 방면 공동주택 및 오피스텔 차량 동선과 공용 사용되며, 주차장은 층별로 구분되어 설치됨(지하2~4층-오피스텔, 지하5~6층-공동주택)
11) 청약 신청자는 공급공고, 유의사항 등 청약에 필요한 모든 사항에 관하여 청약신청 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 청약자에게 있음.
12) 각종 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치 설계도면 등의 표시는 공급 후 건축(변경)허가에 따라 일부 변경 될 수 있음.
13) 각 점포의 시설기준은 사업주체에서 사용검사 받은 상태대로 공급하며 기타 영업에 필요한 제반시설(점포의 칸막이, 진열대, 상 · 하수도, 가스배관, 전기시설, 환기시설, 냉난방시설, 간판, 캐노피, 기타추가시설 등)은 계약자 부담으로 시공하여야 하고, 각 점포의 경우 분할 시 출입구 등에 제한이 있을 수 있음. 또한, 최초 계약일 이후 미분양 점포에 대한 점포구획(호수 및 면적조정) 및 용도는 사업주체가 임의로 조정할 수 있음.
14) 각 점포의 전기 수도는 기본용량만 공급하며, 청약 및 공급 전에 사업주체에 확인하시기 바람.
15) 점포별 전기 인입은 5kW로 계획되어있고 점포별 증설이 필요할 경우에는 관리주체와 협의 후 한전전력공사에 추가 전기사용 신청 후 한전의 책임분계점에서 점포까지 수익자 부담으로 증설할 수 있음. 단 한국전력공사내규 기준에 따라 저압신청기준용량이 초과할 경우 전기증설이 불가하니 해당업종의 입점이 제한될 수 있음
16) 난방 및 취사를 위한 기본 가스배관만 설치되므로 각종 인허가 사항과 내부배관 설치, 계량기 설치 및 가스시설 분담금은 상가 입점자가 부담하여야 함
17) 학원, 교습소 등의 용도로 개업을 하고자 하는 분은 관할 교육청의 최소면적, 용도 등의 각종 등록, 인 · 허가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 인한 책임은 신청자 본인에게 있음.
18) 영업업종은 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 개점하여야 하며, 입점 시 및 입점후의 업종중복에 대해서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 사업주체는 이에 관여하지 않음.
19) 계약자들은 입점 전에 상가자치관리위원회를 구성하여 입점 후 상가의 제반관리를 자치적으로 하여야 함.
20) 입점자는 상가 간판 설치 시 사업주체가 지정하는 장소 또는 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 및 허가관청의 규정을 준수하여 설치하여야 하고, 입점자 상호간의 분쟁에 사업주체는 책임이 없고 관여하지 않음.
21) 상가와 인접 세대의 입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가 영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 함.
22) 에어컨 실외기의 설치는 지상2층(판매시설 128~130호 상층에 위치)에 설치될 예정이며, 이에 따른 시각적 간섭 및 소음, 진동이 발생할 수 있음.
23) 점포의 용도변경은 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에게 문의하여야 함.
24) 단지출입구는 차량출입구 1개소가 설치되므로 단지 내 상가 배치를 확인하고 청약 및 계약체결을 하시기 바람.
25) 입점 후 불법 구조 변경 시(해당시점 관계법령에 위배되는 경우) 무허가 증축이 되어 관계법령에 따라 형사 처벌 될 수 있으므로 분양계약자는 이를 인지하고 주의하여야 함.
26) 계약 전 시업부지 현장을 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하였으며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
27) 상가의 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 이미지는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채, 외부마감 등은 측량결과 및 각종 평가심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
28) 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록을 하고 관할세무서에 신고하여야 하며, 부가가치세 환급시기 및 방법에 대한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바람.
29) 공용부 화장실의 위치 및 현황을 확인하신 후 계약하시기 바라며, 추후 변경을 요구할 수 없음.
30) 각 호실(점포)별 바닥마감 레벨과 보도블럭 레벨과의 단차가 발생할 수 있으며, 장애인 출입 등을 위한 설비는 입점자의 부담으로 하여야 하오니, 이점 양지하신 후 청약 및 계약 체결을 하시기 바람.
31) 부가가치세 환급용도의 세금계산서(사업자)를 발급받기 위해서는 대금납부전에 사업자등록증(일반과세자) 사본을 제출하여야 하며, 대금납부 이후 사업자등록 하시는 경우 기 발급된 세금계산서(개인)를 대금납부 이후 사업자로의 변경 발행은 불가함.
32) 입점지정기간 이후 또는 키블출 후 발생하는 각종 제세공과금, 과태료 등은 입점자가 부담(명의이전 포함)하여야 하며, 미이행시 발생하는 문제에 대해서는 전적으로 입점자에게 있으니 유의하시기 바람.
33) 입점지정일 최초일 전 또는 공급대금 전액 납부 전에는 해당 점포의 일체의 사용(수선, 인테리어, 현수막부착)이 불가함.
34) 상가 전면 및 인도블록의 경우 관할청의 인허가 사항 또는 안전상 문제로 인해 안전 난간대 또는 조경식재가 설치될 수 있으므로 청약 전 유의하시기 바라며, 미숙지로 인한 향후 불편사항은 계약자 본인에게 있으며, 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
35) 상가 쓰레기보관소는 지하1층에 위치하며, 입점자들이 자체적으로 관리, 운영하여야 함.
36) 판매시설의 경우 공유대지는 전용면적 비율에