천안역사 스카이 애비뉴 *mall* 근린생활시설 입점자 모집공고

▣ 주택공급에 관한 규칙 제62조 규정에 의거 천안시청 주택과-제 45802호(2020.10.28)로 공급 신고

▣ 공급위치 : 충청남도 천안시 서북구 와촌동 106-14번지 일원

▣ 주차대수 : 223대 (오피스텔 : 129대, 판매시설 : 80대, 근린생활시설 : 7대, 기타시설 : 7대)

▣ 공급규모 : 근린생활시설 110동 16호실[1층]

(단위 : ㎡)

용도	호실수	전용 면적	공용 면적	기타공용면적 (주차장/기계/전기)	계약면적	대지지분	공급방법
근린생활시설	16	699.0328	110.3195	339.7535	1,149.1058	109.4230	내정가 공개경쟁입찰

▣ 근린생활시설 공급내역

(단위 : 원, ㎡, VAT포함)

호수	전용 면적	공용 면적	기타공용 면적	계약 면적	대지 지분	입찰 내정가격			
						대지비	건축비	부가세	합계
101호	41.1750	6.4981	20.0124	67.6855	6.4453	114,755,000	249,314,000	24,931,000	389,000,000
102호	41.1750	6.4981	20.0124	67.6855	6.4453	114,755,000	249,314,000	24,931,000	389,000,000
103호	41.1750	6.4981	20.0124	67.6855	6.4453	114,755,000	249,314,000	24,931,000	389,000,000
104호	41.1750	6.4981	20.0124	67.6855	6.4453	114,755,000	249,314,000	24,931,000	389,000,000
105호	41.1750	6.4981	20.0124	67.6855	6.4453	114,755,000	249,314,000	24,931,000	389,000,000
106호	50.4980	7.9694	24.5437	83.0111	7.9046	146,910,000	319,173,000	31,917,000	498,000,000
107호	33.7038	5.3190	16.3811	55.4039	5.2758	103,545,000	224,959,000	22,496,000	351,000,000
108호	36.6904	5.7903	17.8327	60.3134	5.7433	112,985,000	245,468,000	24,547,000	383,000,000
109호	37.4000	5.9023	18.1776	61.4799	5.8544	115,050,000	249,955,000	24,995,000	390,000,000
110호	39.8200	6.2842	19.3538	65.458	6.2332	134,225,000	291,614,000	29,161,000	455,000,000
111호	40.5000	6.3916	19.6843	66.5759	6.3396	136,585,000	296,741,000	29,674,000	463,000,000
112호	40.5000	6.3916	19.6843	66.5759	6.3396	124,490,000	270,464,000	27,046,000	422,000,000
113호	40.3042	6.3607	19.5891	66.2540	6.3090	123,900,000	269,182,000	26,918,000	420,000,000
114호	51.7100	8.1607	25.1328	85.0035	8.0944	146,025,000	317,250,000	31,725,000	495,000,000
115호	74.8165	11.8073	36.3633	122.9871	11.7113	147,205,000	319,814,000	31,981,000	499,000,000
116호	47.2149	7.4519	22.9488	77.6156	7.3913	103,840,000	225,600,000	22,560,000	352,000,000

※ 상기공급금액은 부가가치세 포함금액이며, 각 호실별 공히 소유권이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되지 않은 가격임.

▣ 근린생활시설 및 업무시설 면적배분

- 층별 호실의 공용면적, 기타공용면적, 주차장면적, 대지지분은 층별 호실의 전용면적 비율에 따라 배분하고 소수점 4째자리 미만은 절사하였으며, 절사분은 1층 116호에 각각 가산하였음.
- 공부상 면적 및 대지지분은 확정측량, 법령에 따른 공부정리, 절사, 실측정거리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약 면적과 등기면적에 차이가 발생될 수 있으며 호실별 2%이하의 변동에 대하여는 상호 정산하지 않기로 하며 이의를 제기할 수 없음.

▣ 점포별 시설용도 (건축법시행령 [별표1] 제3호, 제4호)

시설용도		권장용도
근린 생활 시설	제1종	가. 슈퍼마켓, 일용품(식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재, 의약품류 등)등의 소매점 (바닥면적의 합계 1,000㎡ 미만인 것) 나. 휴게음식점(바닥면적의 합계 300㎡ 미만인 것) 다. 이용원, 미용원, 일반목욕탕, 세탁소(공장이 부설된 것은 제외) 라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 조산원 등(주민 진료 및 치료 등) 마. 탁구장, 체육도장(바닥면적의 합계 500㎡ 미만인 것) 바. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소 등(바닥면적의 합계 30㎡ 미만인 것)
	제2종	가. 일반음식점, 기원, 나. 휴게음식점(바닥면적의 합계 300㎡ 이상인 것) 다. 서점(바닥면적의 합계 1,000㎡ 이상인 것) 라. 체력단련장, 에어로빅장(바닥면적의 합계 500㎡ 미만인 것) 마. 종교집회장, 공연장(바닥면적의 합계 300㎡ 미만인 것) 바. 사무소, 부동산중개업소, 금융업소(바닥면적의 합계 500㎡ 미만인 것) 사. 사진관 표구점, 학원(바닥면적의 합계 500㎡ 미만인 것, 자동차 학원, 무도학원 제외), 독서실, 동물병원 ※ 단, 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 다중생활시설, 고시원을 제외함

※ 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외함.

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

※ 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여서는 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인하시기 바라며 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 매수인에게 있습니다.

※ 청소년 보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지업의영업을 위한 시설은 제1종 및 제2종 근린생활시설에서 제외하며, 입점 업종에 대한 관할관청의 인 • 허가에 대하여 당사는 책임지지 않음.

1. 일반게임제공업소, 청소년게임제공업소, 인터넷컴퓨터 게임시설제공업소.
2. 복합유통게임제공업, 다만 둘 이상의 업종(1개의 기기에서 게임, 노래연습, 영화감상 등 다양한 콘텐츠를 제공하는 경우는 제외한다.)을 같은 장소에서 영업하는 경우로서 청소년보호법령상 청소년 출입.고용금지업소가 포함되지 아니한 업소는 허용됨.
3. 사행행위업업
4. 단란주점 및 유흥주점
5. 비디오물감상실, 제한관람가 비디오물소극장, 복합영상물제공실
6. 노래연습장
7. 무도학원 및 무도장
8. 전기통신설비를 갖추고 불특정한 사람들 사이의 음성대화 또는 화상대화를 매개하는 것을 주된 목적으로 하는 영업
9. 불특정한 사람 사이의 신체적인 접촉 또는 은밀한 부분의 노출 등 성적행위가 이루어지거나 이와유사한 행위가 이루어질 우려가 있는 서비스를 제공하는 영업
10. 회비 등을 받거나 유로로 만화를 빌려 주는 만화대여업
11. 청소년 유해매체물 및 청소년유해약물 등을 제작·생산·유통하는 영업 등 청소년의 출입과 고용이 청소년에게 유해하다고 인정되는 영업
12. 기타 청소년보호법령상 청소년 출입·고용금지업소 및 청소년 고용금지업소로 규정되어 있는 영업을 목적으로 하는 일체의 시설

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

▣ 공급방법 및 신청자격

- 내정가 공개경쟁 입찰 신청자격 제한 없음(개인, 법인)
- 최초 모집공고일 (2020. 10. 28.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 또는 법인(단, 입찰보증금을 납부한 자에 한함)

▣ 공급조건

- 내정가 이상 최고금액 입찰자를 낙찰자로 선정 (단, 최고입찰액이 2인 이상 같을시 즉석 추첨선정)
- 신청자가 1인일 경우 내정가 이상이면 낙찰자로 선정함.
- 유찰(입찰가격이 내정가격 미만이거나 응찰자가 없는 경우) 및 계약포기점포는 사업주체가 임의로 분양함.
- 동일인의 신청 점포수는 제한이 없음.(3건으로 제한함)
- 입찰금액은 총액기준 십만원 단위까지만 기재하여야 하며, 십만원 단위 미만 기재시 십만원 단위 미만은 절사하여 처리함.
- 각 점포에 구분된 시설용도에 해당하는 업종으로 일정기간 내에 개점하여야 함.
- 제출된 입찰참가 서류 등은 철회, 교환, 변경할 수 없음.
- 내정가 이상으로 낙찰받아 분양받는 경우, 대지비, 건축비, 부가세는 분양공고상의 부가세(건축비) 비율을 적용하여 산정함.

▣ 공급일정 및 구비서류

1) 공급 일정 및 장소

신청접수	입찰 및 개찰	계약	입찰장소
2020. 11. 07 (토) (10:00 ~ 12:00)	2020. 11. 07 (토) (13:00 ~ 14:00)	2020. 11. 08.(일) (10:00 ~ 16:00)	충남 천안시 서북구 성정공원3길 14 120호 분양홍보관 ☎ 041 - 579 - 3322

2) 입찰 참여시 구비서류

<table>
<tr><td rowspan="2">본인 입찰시</td><td>① 입찰등록신청서(당사 소정양식) 1부
② 신분증[주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] (법인인 경우 사업자등록증), 도장
③ 입찰보증금 : 호실별로 일천만원(\10,000,000) 입금확인증
④ 환불용 통장 사본 1부, 환불신청서 1부(당사 소정양식)
※ 입찰보증금은 입찰 당일 14시까지 입금해야함</td></tr>
<tr><td><table><tr><th>구분</th><th>입금 계좌번호</th><th>은행명</th><th>예금주</th></tr><tr><td>입찰보증금</td><td>1107-020-293477</td><td>광주은행</td><td>코리아신탁(주)</td></tr><tr><td colspan="4">- 입찰 보증금은 현장에서 별도로 수납하지 않으며, 입금하시고 무통장 입금표를 접수 시 소지하시기 바랍니다.</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>대리인 입찰시 (배우자 포함)</td><td>① 상기 본인 입찰서류
② 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증)
③ 대리인 도장
④ 입찰자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (당사 소정양식)
⑤ 본인의 인감증명서 1통(위임용)</td></tr>
</table>

※ 제반서류는 계약일 기준 1개월 이내에 발행된 것이어야 함.

▣ 입찰 및 낙찰자 결정방법

1) 입찰은 해당시간까지 입찰서류를 입찰 봉투에 넣으신 후 지정된 입찰함에 투찰하여야 함.(입찰마감일시 이후 입찰은 무효로 처리함)
2) 호실(점포)별로 당사 내정가격 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정하며, 응찰자가 1인일 경우라도 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정함.(입찰금액이 한글과 아라비아숫자가 다르게 기입된 경우에는 한글을 우선함)
3) 입찰보증금은 호실별로 일천만원(\10,000,000)으로 하며, 입찰보증금은 낙찰 실패의 경우에는 반환되지만, 낙찰 후 계약 체결시에는 계약금의 일부로 대체하며 낙찰 후 계약 포기 시에는 낙찰은 무효(유찰)이고 입찰보증금은 당사에 귀속됨.
4) 동일금액 최고가 응찰자가 2인 이상일 경우에는 동일금액 응찰자를 대상 공개추첨으로 결정함.
5) 입찰가격은 십만원 단위까지만 기재하여야 하며, 십만원 단위 미만은 절사한 금액을 입찰가격의 기준으로 함.
6) 응찰가격이 당사 내정가격 미만일 경우에는 유찰로 하며, 유찰된 점포 및 미입찰 호실은 당사에서 임의의 방법(수의계약, 추첨 등)으로 공급함.
7) 제출된 입찰서는 개찰 전/후를 불문하고 취소, 교환, 변경할 수 없음.
8) 입찰 희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰 참가자의 책임이오니, 입찰 희망금액 결정시 신중을 기하기 바람.
9) 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 제출된 입찰서는 제출 후 반환하지 아니함.
10) 입찰신청에 따른 자격제한은 없으며, 법인도 신청가능. (단, 민법상 제한 능력자는 제외)
11) 호수별 내정가 금액이상, "다점포입찰"을 우선하며, 다점포입찰 진행 후 다점포희망 입찰자가 없거나, 다점포 유찰 점포 발생시 호수별 입찰을 진행함.
12) 동별, 층별 입찰순서 및 입찰진행은 공급자가 정하는 바에 따라 진행함.

※ 최종 입찰가가 내정가를 초과할 경우, 대지비 및 건축비는 당사가 정하는 비율에 따라 산정됨.

▣ 입찰보증금 환불

1) 유찰자 입찰보증금 환불은 입찰일로부터 30일(토,공휴일 제외) 이내 순차적으로 환불 (본 내용에 대한 일체 민원 제기할 수 없음)
2) 환불시 입찰보증금에 대한 이자 및 기타 수수료는 지불하지 아니함.(낙찰자의 입찰보증금은 반환불가하며 계약금으로 전환함)

▣ 계약방법 및 구비서류

1) 계약 일시 : 2020년 11월 8일(일) 10:00 ~ 16:00
2) 계약 장소 : 충남 천안시 서북구 성정공원3길 14 120호, 천안역사 동아 라이크텐 근린생활시설 분양홍보관
3) 계약 체결시 구비서류

본인 계약시	① 계약금(낙찰가의 10%): 입찰보증금(\10,000,000)을 제외한 입금 확인증 ② 신분증[주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] (법인인 경우 사업자등록증) ③ 주민등록등본(법인인 경우 법인등기부등본) 1통 ④ 인감증명서 또는 본인서명확인서 1통(법인인 경우 법인인감증명서) ⑤ 인감도장 또는 서명(법인인 경우 법인인감도장) ⑥ 입찰보증금 영수증(입찰자 보관용)
대리인 계약시 (배우자 포함)	① 상기 본인 입찰서류 ② 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) ③ 대리인 도장 ④ 입찰자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 ⑤ 본인의 인감증명서 1통(위임용)

※ 제반서류는 계약일 기준 1개월 이내에 발행된 것이어야 하며 입찰시 접수된 서류는 일체 반환되지 않음.

▣ 분양대금 납부방법

구분	계약금 10% (낙찰가)		중도금 10%	잔금
	계약시	계약잔금	2021년 01월 13일	입점지정일
납부 금액	1,000만원	계약 후 5일이내	낙찰 금액의 10%	낙찰 금액의 80%

▣ 분양대금 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금	광주은행	1107-020-293477	코리아신탁(주)

※ 공급금액 입금시 반드시 '호수' 및 '성명'을 기재하여 입금하여야 함.(예시, 101호 홍길동의 경우 101홍길동)

※ 지정은행 계좌로 입금하지 않은 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 않고, 분양보증의 대상이 되지 않음.

※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰금액에는 부가가치세가 포함된 금액임.
(입찰금은 계약금 전환시까지 별도의 이자지급은 없음)

※ 대금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 이후 은행 최초영업일 기준으로 함.

※ 대금납입은 계약자 본인이 직접 납부하여야 함.(잔금 대출 알선 없음)

※ 보존등기는 입점일과 상관없이 인 · 허가 절차에 따라 지연될 수 있음.

※ 입점여부와 관계없이 입점지정일 이후의 상가관리는 계약자의 책임과 비용부담으로 함.(공용부분 냉난방 상하수도 전기료 등 포함)

※ 잔금은 입점지정기간 내에 완납하여야 하며, 임시사용승인을 얻어 입점하는 경우에는 전체입주[점]금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주[점]일에, 전체입주[점]금의 10%에 해당하는 잔금은 사용승인일로부터 15일 이내에 납부 하여야 함.

※ 2차 계약금, 중도금, 잔금 납부를 연체할 경우 연체금액에 그 경과 일수에 대하여 산정된 연체료를 가산 납부하여야 함.

▣ 계약관련 유의사항

- 본인의 인장날인 없이 신청인 서명으로 입찰신청서 및 계약서를 작성하는 경우(인감증명서를 본인서명사실확인서로 대체하는 경우)는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 입찰신청서 및 계약서의 서명은 접수받는 직원 입회하에 입찰신청인 또는 계약자가 직접 기재하여야 합니다.
- 입찰 신청 및 계약 시 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청한 이후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정이 불가합니다.
- 입찰 신청 및 계약 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 낙찰 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 주민등록번호 위조 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위가 적발될 경우 계약 체결후라도 당첨취소 및 고발조치 됩니다.
- 계약체결 후 부득이하게 해약하시는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 지정된 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약을 체결하지 않는 경우 계약을 포기한 것으로 간주하며, 기납부한 입찰신청금은 사업주체에게 귀속됩니다.
- 낙찰자는 계약 체결 전 평면도, 배치도, 현장 등 현황관계를 확인하시고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 최초 계약일 이후 미분양호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 당사자 임의로 조정할 수 있으며, 계약자는 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 2020년 2월 21일부터 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 통합 제정 • 시행으로 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 30일 이내 부동산거래신고를 하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료가 부과될 예정입니다.
- 외국인이 계약할 경우(국내 토지를 취득 할 때) 아래 절차를 이행하지 않을 경우 모든 법적 책임은 계약자에게 있습니다.
- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내주택 구입 시 , 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 토지취득신고를 해야 함.
- 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 토지취득신고, 외국환 유입에 따른 외환거래법상 부동산 취득신고를 해야 함.
- 영리목적법인의 국내설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자 촉진법」에 의한 외국인투자신고. 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야함.
- 기타 계약조건은 「주택법」 및 「주택공급에관한규칙」을 준수합니다.

▣ 입점 예정일 : 2021년 4월 예정(입점이 지연될 수 있으며, 정확한 입점 예정일은 추후 별도 통보예정임)

- 입점 예정일보다 실제 입점일이 앞당겨질 경우에는 미도래 중도금 및 잔금은 당사에서 통지하는 실제 입점일에납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 만일 사업주체의 귀책사유가 아닌 부득이한 사정으로 입점일 지연이 있을 경우 계약자는 이를 수인하며, 입점 연기로 인한 지체상금은 없는 것으로 함.

▣ 분양보증인 : 주택도시보증공사

- 주택도시보증공사의 보증 주요 내용

보증서 번호	보증금액	보증 기간
제 03412020-104-0001100호	₩1,334,600,000 (일십삼억삼천사백육십만원정)	입주자모집공고 승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

※ 본 사업장은 주택도시보증공사로부터 분양보증을 득하였음.

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

▣ 주택보증약관의 주요 내용 (주택도시보증공사)

제1장 보증채무의 내용

제1조 (보증채무의 내용)

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

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【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.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

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 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 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 '건축물분양법'이라 함) 제5조 및 제6조에 적법한 분양광고를 말합니다.

5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 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
0. 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 · 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.

제2장 보증채무의 청구와 이행절차

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

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

※ 분양대금채권의 양도에 관한 사항 : 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.

※ 시행자의 시행권 등에 관한 권리 · 의무의 양도 및 이전과 이에 대한 수분양자의 동의에 관한 사항 : 당해사업의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받으면 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 간주한다.

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

▣ 일반 유의사항

본 공급물건에 대한 별도의 현장설명회는 없으며, 입찰 신청 전에 반드시 상가 분양에 관련된 제반사항의 숙지, 설계도서 열람, 현장답사 및 단지여건을 파악한 후 의문사항에 대하여 문의하신 후 입찰 신청하시기 바라며 이를 이행하지 않음으로 인하여 발생되는 모든 문제에 대하여는 당사에서 책임지지 않음.

01) 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
[평 환산방법 : 호실별 면적(㎡)×0.3025 또는 호실별 면적(㎡)÷3.3058]
02) 각 호실별 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산정하였으니 착오 없으시기 바람.
03) 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기 간주 및 입찰보증금은 공급회사에 귀속하고 별도의 통보 없이 회사에서 선착순 수의계약으로 공급함.
04) 입찰신청 시 접수된 서류는 일체 반환되지 않으며, 입찰신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
05) 낙찰 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 낙찰은 무효되고 계약은 해제되며, 입찰보증금 및 계약금은 당 사업주체에 귀속됨.
06) 계약 체결 후 계약자 자신의 사정으로 부득이하게 해약하는 경우 공급계약서에 따라 계약금을 위약금으로 공급자에게 지급하여야 함. 다만, 계약금 납입 후 1개월이 지난 후에는 "시행사"가 인정하는 경우에 한 함.
07) 낙찰자의 낙찰 입금 금액은 환불되지 않으며, 계약금 및 공급대금으로 처리됨.
08) 공급일정에 분양되지 않은 호실 및 미계약된 호실의 용도 변경 될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
09) 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 관련하여 관계기관에 영업허가 가능 유무를 반드시 확인하시기 바람.
10) 공급금액에 대한 대지비, 건축비, 부가가치세는 국세청 건물시가 산정방법 또는 부가가치세 감정에 의하여 결정함.
11) 분양권 전매시기는 당사에서 별도 공지 예정이며 관련법령의 범위 이내에 가능함. 단, 잔금납부 후 또는 미납금 또는 연체금이 있을 경우 권리의무승계를 할 수 없음.
12) 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우 당사로 서면(변경된 주소지를 증명할 수 있는 주민등록등본 첨부)으로 통보하여야 하며 변경통보를 하지 않아 발생되는 손해는 당사에서 일체 이의를 제기할 수 없음.
13) 해당 지자체의 건축물관리대장 등록업무지침에 따라 최초 건축물관리대장 등록시 상가의 세부용도(업종)가 지정 될 수 있으며, 계약자는 세부 용도(업종) 지정에 협조하여야 함.
14) 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입점시기 등이 지연될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
15) 분양질서를 해치거나 부정한 방법으로 당첨되었음이 판명될 경우 해당 당첨은 무효로 처리하며, 본 상가는 실수요자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없음.
16) 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록을 하고 관할세무서에 신고하여야 하며, 부가가치세 환급시기 및 방법에 대한 사항은 관할세무서로 문의하시기 바람.
17) 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.
18) 입점자가 사업자등록을 하여 부가가치세를 공제(환급)받고자 하는 경우, 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록을 하여야 함. 이후 분양대금 납부분부터 시행사는 사업자등록번호로 세금계산서를 발행함. 입점자는 사업자등록시 지체없이 사업자등록사실을 시행사에게 통보하여야 하며, 사업자등록증 사본을 제출해야 함. 사업자등록 사실에 대한 미통보, 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 신고 누락 등에 따른 부가세 미환급에 대하여 시행사는 면책되고 입점자의 책임으로 하되, 부가가치세 환급시기 및 방법에 대한 사항은 관할세무서에 문의바람
19) 공유대지는 전용면적 비율에 의거 배분하여 공유지분으로 이전함에 따라, 사업주체는 계약자에게 위치를 지정 또는 할당하지 아니하며, 계약자는 공유지분의 분할을 청구할 수 없음.
20) 입점시 초기 일정기간 동안의 상가관리에 소요되는 제반 비용을 확보하기 위해 관리비 예치금을 납부할 수 있음.
21) 다중이용시설 등의 실내공기질관리법 대상인 경우 매년 실내공기질을 측정하여 시·도지사에게 보고 하여야 하며, 이에 따른 측정 비용과 관련 의무 교육비용 등은 입점자가 부담하여야 함.
22) 전기, 소방안전대상건물로서 전기, 소방안전관리자 선임과 배치에 따른 비용이 상가 관리비에 부과될 수 있음.
23) 계약자들은 입점개시일 전에 상가자치관리위원회(관리단)를 구성하여 입점 후 상가의 제반 유지관리를 자치적으로 하여야 함. 이를 위하여 사업주체는 입점개시일 이전에 상가자치관리위원회 구성을 위하여 모임을 통지할 수 있으며 참석한 계약자에게 전체 계약자 연락처(전화번호) 정보를 제공할 수 있음.
24) 계약자의 대출결격사유(신용불량, 대출한도 초과 등)또는 대출금융기관의 사정으로 대출이 불가할 경우, 계약자의 책임과 비용으로 공급대금을 납부하여야 함.
25) 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
26) 본 단지는 교육청이나 인허관청 요청시 분양계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수 있음.
27) 각종 분양홍보물 및 CG 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
28) 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 "주택법 및 주택공급에 관한 규칙"에 의거함.

▣ 현장, 설계, 인허가 관련 유의사항

01) 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 계약 전 사업부지 현장을 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 공공시설물 등 주위 환경을 확인하여야 하며, 추후 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
02) 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경 되어질 수 있음.
03) 설계변경에 따른 부속시설 등 공용부분의 위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 건물명은 추후 변경될 수 있음.
04) 호실별 공급면적과 대지면적은 법령에 따라 공부 정리절차 등 부득이한 경우에 한하여 면적의 증감이 있을 수 있으며, 변경 시 공급금액에 의해 소유권 이전등기시까지 정산처리 할 예정임. 단, 호실별 2%이하의 증감에 대하여는 상호 정산하지 않음.
05) 계약 이후 입점자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
06) 사업승인도면 이외의 진입로 및 주차장 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없음.
07) 사업승인도면 상의 시설물 또는 조경수목이 상가영업에 지장을 주는 것을 이유로 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.
08) 호실별로 내부 칸막이 벽체가 내력벽 또는 기둥으로 존재할 수 있으며 일부상가의 경우 호실내에 기둥이 존재하므로 계약전 반드시 관련 도면이나 상담을 통해 숙지한 후 계약하고 추후 이와 관련한 제반 사항에 대해서는 사업주체에게 어떠한 이의도 제기할 수 없음. 단, 각 호실 칸막이의 재질은 경량 칸막이를 설치할 예정임.
09) 계약자는 계약면적 외의 일체의 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없으며, 설계도서상에서 제시된 자재는 품절·품귀 등의 부득이한 경우 분양계약자의 개별동의 없이 동품질 및 동급의 다른 자재로 변경될 수 있음.
10) 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 재질, 유리두께 등은 풍동실험 결과, 건축물 에너지절감계획 및 안전성에 따라 공사시 일부 변경될 수 있음.
11) 호실 운영에 관한 사항 일체[호실 관리, 영업 인 · 허가 및 용도변경 등]와 인 · 허가에 따른 시설 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용 부담으로 처리하여야 함.
12) 상가 및 업무시설 전면 가로수, 가로등, 방음벽, 기타 시설물 등으로 인하여 간판 노출, 점포의 시야확보 및 접근성에 제약이 있을 수 있으며, 시야가 차단되는 점포의 경우, 차단되지 않은 점포의 간판 위(아래) 또는 측면에 설치될 수 있으며 노출이 취약한 측면 점포의 경우 노출이 우수한 전면 점포의 지정한 구간에 간판을 설치 할 수 있으며 해당 점포 계약자는 이에 협조하여야 한다.
13) 근린생활시설 주변은 설계에 따라 경사로, 계단, 녹지, 가로수, 쓰레기 분리함, 자전거 보관소 등 기타시설이 설치될 수 있음.
14) 각 호실별 바닥마감 레벨과 보도블럭 레벨과의 단차 및 호실내 단차가 발생할 수 있으며 일부 호실의 경우 호실 내외부에 계단이 설치될 수 있고, 장애인 출입 등을 위한 설비는 입점자의 부담으로 하여야 하오니 이점 양지하신 후 청약접수 및 계약 체결을 하시기 바람.
15) 계약자의 복리증진을 위한 사항 및 기타 경미한 설계변경 사항의 경우 계약자의 동의 대상에 해당되지 않음.
16) 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, 보도에 설치되는 가로수 및 단지내 조경, 공공장소인 휴게공간과 기타시설 설치 등으로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
17) 각 호실의 시설기준은 사업주체에서 사용검사 받은 상태대로 공급하며 기타 영업에 추가 필요한 제반시설(호실의 칸막이, 진열대, 상·하수도, 가스배관, 전기시설, 환기시설, 냉·난방시설, 간판, 캐노피, 방범셔터, 기타추가시설 등)은 계약자 부담으로 시공하여야 하고, 각 호실의 경우 분할 시 출입구 등에 제한이 있을 수 있음.
18) 각 점포의 전기, 수도는 기본용량만 공급하며, 전기승압공사 등은 입점자의 부담으로 하고, 입찰 및 분양 전에 당사에 확인하여야 하고, 확인하지 않음으로 발생하는 문제는 전적으로 신청자 본인의 책임으로 해결하여야 하며, 추후 일체의 이의를 제기할 수 없음.
19) 홍보카탈로그, 안내문 등에 표시되는 각종시설(개발계획, 교통계획, 기반시설 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있음.
20) 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경 되어질 수 있음.
21) 설계변경에 따른 부속시설 등 공용부분의 위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 건물명은 추후 변경될 수 있음.
22) 경미한 설계변경이 있을 수 있으며 이는 계약자의 동의대상에 해당되지 아니함.
23) 단지 내 명칭 및 동번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입점시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있음.
24) 본 상가는 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없음.
25) 근린생활시설 전면 보도에 경계석 등에 의한 돌출부분이 생길 수 있으며, 이로 인해 상가 출입 및 통행에 불편이 있을 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
26) 계약 이후 입점자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
27) 계약체결 이후에도 주택건설사업계획 사용승인 이전에는 점포내부 및 외부에 시설을 설치할 수 없음.
28) 층, 호실별 평면이 상이하니 계약 전 필히 해당 호별 평면을 확인하시기 바람.
29) 사업부지 주변 개발계획(도시계획도로, 천안역 복합환승센터(예정) 등)은 관계기관의 인허가 및 추진일정에 따라 다소 변경될 수 있음.
30) 본 단지는 아파트, 오피스텔, 근린생활시설, 문화 및 집회시설이 함께 계획된 복합시설로서 지하주차장은 시설간 구분이 되어 있으나, 일부 동선이 혼재될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
31) 본 단지 공사 중 천재지변, 전쟁, 내란, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입점시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입점지연보상금은 발생하지 않음.
32) 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
33) 단지 내 상가는 공동주택과는 별도의 분양시설이며, 향후 각 대지지분에 따른 대지분할을 요청할 수 없음.
34) 계약이 이루어지지 않은 미분양 점포에 대해 당사와 행정기관 협의 후 방법으로 임의 분양 할 수 있음.
35) 분양계약자는 상가의 내부 및 외부의 시설 또는 간판의 설치시 관계법규에 적합하고 당사에서 지정하는 위치에 당사에서 정하는 양식과 규격에 따라 분양계약자의 비용으로 설치하여야 함.
36) 학원, 교습소 등으로 영업을 원하는 분은 "학원의 설립 및 운영에 관한법률" 및 기타 개별법의 인가 최소면적 및 조건을 확인한 후 신청하시기 바라며 인·허가에 따른 제반사항은 입점자가 직접 처리하여야 하며 신청자의 미확인으로 인한 모든 책임은 계약자에게 있으며 당사에서 책임지지 않음.
37) 상가 계약자들은 입점 전에 상가자치관리위원회를 구성하여야 하며 입주지정 최초일로부터 상가에 대한 제반 유지관리는 상가자치관리위원회가 하여야 함.
38) 각 점포는 점포별로 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업을 하여야 하며, 입점 시 및 입점 후의 업종 중복이나 용도에 대하여는 입점자 상호간 및 상가자치관리위원회에서 협의하여 처리하여야 함.
39) 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 준공검사를 받은 상태에서 인수하여야 하며, 영업 및 인·허가, 기타 부과 되는 제반시설(칸막이, 진열대, 상·하수도, 가스배관, 냉·난방시설, 전기시설, 간판 등)은 입점자가 부담하여야 함.
40) 점포운영에 관한 사항일체(영업개설허가 : 부동산 및 허가업종 인·허가에 따른 시설추가 사용 등)은 "입점자"의 책임과 비용부담으로 하여야 함.
41) 상가 소유권의 이전등기는 당사의 소유권 보존등기 완료 후 입점자의 책임과 비용으로 이전 하여야하며 소유권이전등기를 완료하지 않음으로 발생되는 제반문제는 당사에서 책임지지 않음.
42) 계약 체결 전 현장을 방문 확인 후 계약체결 하시기 바라며, 미확인으로 인해 추후 발생되는 문제는 계약자의 책임임.
43) 점포의 용도변경은 주택건설 기준 등에 관한규정에서 정한 복리시설의 설치 기준안에서만 가능하며, 당해 승인권자에게 신고 및 승인에 관한 절차는 계약자의 책임과 비용으로 하여야 함.
44) 신청자는 본 공급공고, 점포용도, 분양광고, 분양에 필요한 제반사항(현장답사 등) 및 유의사항을 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있음.
45) 홍보물 및 전단지 제반 도면은 계약적인 이해를 돕기 위한 것으로서 실제와는 다소 차이가 있을 수 있음.
46) 아파트 단지 내 상가의 간판 등 광고물 부착은 입점자의 부담으로 관련 법률을 준수하여 설치하여야 하고 아파트 단지 및 상가의 미관을 감안하여 상가 자치관리위원회와 당사의 협의하여 부착 및 설치하여야 함.
47) 난방 및 취사는 도시가스이며 사용코자 하는 경우 가스배관 등이 기본만 설치되므로 각종 인·허가 사항과 내부배관 설치, 계량기 설치 및 가스시설 분담금은 입주자 부담임.
48) 급수 요금은 상가 외부에 설치된 계량기의 검침에 의해 관할 상수도사업소에서 부과하며, 상가 계약자간의 협의에 의하여 공용부분에 대한 사용량이 포함된 금액을 납부하여야 함.
49) 상가 전용면적은 관련법령에 의해 벽체중심선을 기준으로 산정하였으므로 안목치수와는 다를 수 있고, 이와 관련된 이의를 제기할 수 없음.
50) 사업승인도서 이외에 진입도로 및 주차장 기타 부대시설의 추가확보를 요구 할 수 없음.
51) 계약체결 이후 주택건설 사업계획 사용검사 이전에는 점포내부 및 외부에 시설물 설치를 할 수 없음.
52) 상가와 인접한 동의 입주자로부터 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가 영업과 관련된 민원은 입점자의 책임과 비용으로 해결하여야 함.
53) 점포 내 환기시설 또는 냉·난방시설이 설치되지 않음.
54) 의문사항이 있으실 경우 분양사무소에 질의하시어 상세한 사항을 숙지하시고, 미숙지로 인한 불이익을 받지 않도록 하시기 바람.
55) 이 상가 앞 도로에는 차도와 인도의 분리 및 무단횡단을 막기 위한 울타리(경계 팬스)가 추후 설치될 수 있으며, 이와 관련하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
56) 환경디자인 특화설계로 인하여 창호형태 및 외부마감재가 변경될 수 있으며, 문주 설치시 본 건물과 연결 시공될 수 있으며, 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
57) 근린생활시설 앞 다른 근린생활시설이 위치하여 다수의 상가들이 입점하여 당 시설과 업종별 중복될 수 있음을 확인 하시고 계약해야 함.
58) 점포별 바닥마감 레벨과 보도블럭 레벨과의 단차가 발생할 수 있으며, 장애인 출입 등을 위한 설비는 입점자의 부담으로 시공하여야 함.
59) 에어컨 실외기 외부설치와 관련한 소음 등 민원이 발생할 수 있으며 이와 관련된 민원해결은 입점자 "을"의 부담으로 처리하여야 한다. 또한 실외기를 옥상에 설치함에 따라 소음 및 진동이 발생하는 경우에도 동일하게 처리한다.
60) 입점자는 옥상의 에어컨 실외기실에 에어컨을 설치하려면 설치전 에어컨의 사양, 배관거리 등을 고려하여 공동으로 사용할 수 있는 옆 점포나 관련 점포의 입점자와 협의 후 설치하여야 하며, 이와 관련하여 "갑"은 일체의 책임을 지지 아니한다.
61) 점포 병합에 따른 시설(전기, 통신, 설비)공사비는 입점자 전액부담으로 하여야 함.
62) 1층 외부 및 2,3층 실외기실에 실외기를 설치 시 장소가 협소할 수 있으므로 반드시 공동으로 사용하는 주변점포 입점자와 협의 후 결정하시기 바라며 이와 관련된 문제는 이의를 제기할 수 없음.
63) 신청자는 공급공고, 유의사항 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.
64) 각종 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치 설계도면 등의 표시는 공급 후 건축허가 변경 승인 및 신고에 따라 일부 변경될 수 있음.
65) 점포운영에 관한 사항 일체(점포관리, 영업인·허가 및 용도변경 등)와 인·허가에 따른 시설추가 사항 등은 계약자의 책임과 비용 부담으로 처리하여야 함.
66) 영업업종은 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 개점하여야 하며, 입점시 및 입점후의 업종중복에 대하여서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 공급회사는 이에 관여하지 않음.
67) 상가와 인접 동의 입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가 영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 함
68) 점포의 용도변경은 주택법 시행령 등에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에게 문의하여야 함.
69) 신청자는 계약 전에 계약대상 목적물을 방문 확인하여 주변여건(위치, 인접건물 인동거리, 동선, 조망, 도로, 주변 시설물 등)을 파악한 후 계약하여야 함.
70) 상가의 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있어 입찰 전 사업지 방문하여 현장 확인하시기 바라며, 시설물의 위치와 규모 및 색채, 외부마감 등은 측량결과 및 각종 평가심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
71) 공용부 화장실의 현황을 확인하신 후 계약하시기 바라며, 추후 변경을 요구할 수 없음.
72) 근린생활시설 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있음.
73) 각 점포에는 별도의 온수배관이 없으므로 필요시 계약자가 별도로 온수시설을 설치하여야 함.
74) 각 점포별 별도의 환기설비는 공급되지 않으며 필요시 입점자 부담으로 별도의 환기설비 설치공사를 하여야 하며 설치로 인한 민원 해결은 계약자 부담으로 해결해야 함.(단, 별도의 환기설비 설치 공사시 외부 배출구 미관을 고려하여 반드시 관리주체와 협의하여 설치하여야 함)
75) 각 점포에는 기본 급수 및 배수 시설이 임의적인 위치에 설치되며 추후 입점자가 개별적으로 내부배관을 설치하여야 함.
76) 점포별 주방 설치에 따른 연기배출시설 및 덕트공사시에는 인접한 공동주택에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원 예방시설을 설치하여야 함.
77) 근린생활시설은 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없음. (아파트부지와 경계가 분리되어 있지 아니함)
78) 각종 인쇄물(전단지 및 카탈로그 등)에 표현된 옥상 · 옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포 장, 단지 내 조경 및 주민공동시설 등의 계획은 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인 · 허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경 될수 있으며, 어떠한 경우에도 당사의 이의 제기를 할 수 없음
79) 도시계획도로 "중로3-98호선" 연장개설 2021년 12월 말(예정) 및 횡단보도 설치 및 위치는 인허가 및 추진 일정 변동 될 수 있으며 또한 이와 관련된 문제로 천안시와 "갑" 에게 일체의 민원이나 이의를 제기할 수 없다.
80) 근린생활시설,판매시설에 설치되는 소방시설과 관련하여, 일부 호실 전용공간 내부에 소화전등 소방시설이 설치 될 수 있으며, 이는 건축법 및 소방법에 의한 필수 소방시설이므로, 분양계약 전 반드시 호실별 설치위치 및 크기등을 현장 및 도면에서 확인 하시기 바라오며, 향후 이에 대한 이의를 사업주체 및 시공사에게 제기 할 수 없다.
81) 본 사업지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」등에 따라 도시지역(천안도시지역), 일반상업지역, 지구단위계획구역(서부역사주변 지구단위계획구역)이며 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」에 의거 가축사육이 전부 제한되며, 「철도안전법」에 따라 철도보호지구 임
82) 분양건축물의 내진 설계에 관한 사항은 건분법 제6조 제2항 (개정 2017년 4월 18일)/ 건분법 시행령 제8조(분양광고 등) 제1항 5의2 / 건축법 제48조 제3항 및 건축법 제48조의3제2항에 의거하여v내진 설계가 적용된 건물로서 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.133g 이상임

▣ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 포함 여부

01) 본 단지 남쪽에 위치한 와촌초등학교 반경 200m 내에 교육환경보호구역으로 설정 고시(2017.10.26.)되어 있으나, 당 사업지와 와촌초등과의 거리는 약 250m이격 되어 있어 교육환경호보구역에 포함되지 않음

▣ 분양홍보관/홍보물 유의사항

01) 홍보관의 모형, 카탈로그 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
02) 각 종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항을 포함하므로 향후 관계기관의 인허가 진행 과정에 따라 변경될 수 있으며 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
03) 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하여 시공되므로 문의사항은 홍보관에 비치 되어 있는 관련 도서를 통하여 확인하시기 바랍니다.

▣ 자금관리 대리사무계약 관련 고지사항

01) 코리아신탁(주) (이하 "자금관리 대리사무사"라 한다)는 분양수입금v등의 자금관리를 담당하며,(수분양자의 중도해지에 의한 환불금 등) "매도인"으로서의 책임을 지지 않는다.
02) 매도인의 매수인에 대한 분양대금 총액을 "자금관리 대리사무사"에게 양도하고, 수분양자는 이를 위해 분양수입금을 "자금관리 대리사무사"에게 납부하기로 한다.
03) "자금관리 대리사무사"는 부족한 사업비의 조달에 관여하지 아니한다.
04) "수분양자"는 "자금관리 대리사무사"가 본 사업의 자금관리업무를 수행함에도 불구하고 분양대금 반환의무는 "매도인"이 부담함을 확인하며, 향후 분양대금 반환사유가 발생하여 본 사업의 자금관리계좌 잔액이 분양대금 반환액보다 적을 경우 그 부족분에 대한 자금조달 "매도인"의 책임으로 이행함을 확인한다.
05) 분양대금반환과 관련하여 매수인인 "수분양자"는 "자금관리 대리사무사"에게 분양대금반환 등을 직접 청구할 수 없고, "매도인"이 모든 책임을 지는 것에 동의 한다.

▣ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	시공 회사		분양대행사
상호	㈜우방	동아건설산업(주)	㈜우방	㈜와이낫플래닝
주소	대구광역시 북구 원대로 128 (침산동, 연우빌딩)	서울특별시 광진구 광나루로56길 85 (구의동, 테크노마트 사무동29층)	대구광역시 북구 원대로 128 (침산동, 연우빌딩)	서울특별시 강서구 마곡서로 152 13층 1318-1323호 (마곡동, 두산더랜드타워)
법인등록번호	170111-0352732	110111-0119762	170111-0352732	110111-4426246

▣ **분양문의 :** 분양홍보관 (041-579-3322)

▣ **분양홍보관(설계도면 및 책자 비치장소) :** 충남 천안시 서북구 성정공원3길 14 120호, 천안역사 동아 라이크텐 근린생활시설 분양홍보관

▣ **홈페이지 :** http://skyavenue.co.kr/

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 분양홍보관으로 문의하여 확인하시기 바랍니다.