대구역 오페라 더블유 스퀘어 공급공고

SQUARE

1. 건설위치 및 공급내역

■ 주택공급에 관한 규칙 제62조에 의거 북구 건축주택과 – 48162호(2019. 11. 28)로 분양신고
■ 위치 : 대구광역시 북구 고성동1가 104-2번지 일원
■ 규모 : 지하 1층~지상 2층, 근린생활시설(총 37호실) 및 부속용도의 공용면적
■ 용도 : 근린생활시설
■ 공급내역

[단위 : ㎡ / 원]

구분	호실	전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지지분 (㎡)	금액(원) 대지비	건축비	부가가치세	계
1층	101호	61.6050	68.7025	130.3075	16.6514	197,325,000	298,977,273	29,897,727	526,200,000
	102호	42.4472	47.3374	89.7846	11.4731	143,587,500	217,556,818	21,755,682	382,900,000
	103호	40.8330	45.5374	86.3704	11.0368	142,537,500	215,965,909	21,596,591	380,100,000
	104호	51.2329	57.1354	108.3683	13.8478	184,387,500	279,375,000	27,937,500	491,700,000
	105호	54.3772	60.6419	115.0191	14.6977	195,675,000	296,477,273	29,647,727	521,800,000
	106호	47.5729	53.0538	100.6267	12.8586	183,187,500	277,556,818	27,755,682	488,500,000
	107호	42.3345	47.2117	89.5462	11.4427	167,587,500	253,920,455	25,392,045	446,900,000
	108호	48.8068	54.4297	103.2365	13.1921	187,950,000	284,772,727	28,477,273	501,200,000
	109호	39.8998	44.4965	84.3963	10.7846	147,900,000	224,090,909	22,409,091	394,400,000
	110호	57.8250	64.4871	122.3121	15.6296	208,087,500	315,284,091	31,528,409	554,900,000
	111호	30.1000	33.5678	63.6678	8.1358	122,400,000	185,454,545	18,545,455	326,400,000
	112호	28.0000	31.2257	59.2257	7.5682	112,837,500	170,965,909	17,096,591	300,900,000
	113호	28.3500	31.6161	59.9661	7.6628	112,237,500	170,056,818	17,005,682	299,300,000
	114호	27.9812	31.2048	59.1860	7.5631	110,775,000	167,840,909	16,784,091	295,400,000
	115호	30.3875	33.8883	64.2758	8.2135	109,350,000	165,681,818	16,568,182	291,600,000
	116호	33.5750	37.4430	71.0180	9.0750	120,825,000	183,068,182	18,306,818	322,200,000
	117호	34.0000	37.9171	71.9171	9.1899	122,362,500	185,397,727	18,539,773	326,300,000
	118호	34.0000	37.9171	71.9171	9.1899	122,362,500	185,397,727	18,539,773	326,300,000
	119호	34.8500	38.8650	73.7150	9.4197	121,650,000	184,318,182	18,431,818	324,400,000
	120호	35.2750	39.3389	74.6139	9.5345	116,775,000	176,931,818	17,693,182	311,400,000
	121호	34.0000	37.9171	71.9171	9.1899	115,012,500	174,261,364	17,426,136	306,700,000
	122호	34.0000	37.9171	71.9171	9.1899	115,012,500	174,261,364	17,426,136	306,700,000
	123호	34.0000	37.9171	71.9171	9.1899	115,012,500	174,261,364	17,426,136	306,700,000
2층	124호	44.0691	49.1461	93.2152	11.9115	130,050,000	197,045,455	19,704,545	346,800,000
	201호	76.2011	130.8581	207.0592	20.5966	117,412,500	177,897,727	17,789,773	313,100,000
	202호	38.5930	66.2745	104.8675	10.4314	59,475,000	90,113,636	9,011,364	158,600,000
	203호	48.3769	83.0782	131.4531	13.0759	77,512,500	117,443,182	11,744,318	206,700,000
	204호	56.7225	97.4079	154.1304	15.3316	91,762,500	139,034,091	13,903,409	244,700,000
	205호	66.6706	114.4914	181.1620	18.0206	104,775,000	158,750,000	15,875,000	279,400,000
	206호	66.5986	114.3679	180.9665	18.0011	103,650,000	157,045,455	15,704,545	276,400,000
	207호	48.3258	82.9885	131.3143	13.0621	76,687,500	116,193,182	11,619,318	204,500,000
	208호	62.2422	106.8868	169.1290	16.8236	97,837,500	148,238,636	14,823,864	260,900,000
	209호	40.0150	68.7165	108.7315	10.8157	61,650,000	93,409,091	9,340,909	164,400,000
	210호	42.4000	72.8122	115.2122	11.4604	62,062,500	94,034,091	9,403,409	165,500,000
	211호	51.1450	87.8298	138.9748	13.8241	79,612,500	120,625,000	12,062,500	212,300,000
	212호	60.9400	104.6505	165.5905	16.4716	87,337,500	132,329,545	13,232,955	232,900,000
	213호	36.7400	63.0924	99.8324	9.9305	52,650,000	79,772,727	7,977,273	140,400,000

※상기 면적표는 건축물 중심선 기준으로 내부 벽체구조물, 마감재에 따라 실면적은 차이가 있을 수 있음.

2. 공급방법 및 일정

■ **공급방법 : 내장기공개 경쟁입찰**
※입찰은 경우에 따라 2개월로 이상씩 묶어서 경쟁입찰 할 수 있으며, 해당 호실에 참가하고자 할 경우 이를 수인한 것으로 간주함.
■ **층별 공급일정 및 장소**
(1) 접무별 내용가 공개 경쟁입찰 : 20층 지상 1층 24개 호실 및 지상 2층 13개 호실

구분	일시	구비서류 (공급일 이후 발급분에 한함)	장소
입찰등록 신청접수	2019.12.03(화) (10:00~13:00)	– 입찰참가 신청서(당사 소정양식) – 입찰보증금 1,000만원입찰보증금 입금 영수증 지참) – 도장, 신분증, 환불 통장사본(유일자 환불용) ※ 대리인신청시추가서류) : 위임장(인감날인), 인감증명서 1부(위임인), 대리인의 신분증 및 도장	대구역 오페라 W 주택전시관 (대구광역시 수성구 범어동 1번지)
입찰	2019.12.03(화) (14:00)	※ 입찰시간은 변경될 수 있음	

계약체결	2019.12.03.(화) (입찰종료후) ~ 2019.12.04.(수) (10:00~16:00)	– 입찰등록 접수증, 입찰보증금 영수증 – 계약금(무통장입금증) – 인감도장 – 인감증명서 1부 – 주민등록등본 1부 – 신분증 ※ 법인 및 사업자인 경우 사업자등록증 사본 1부 ※ 대리인신청시추가서류) : 위임장(인감날인), 인감증명서 1부(위임인), 대리인의 신분증 및 도장	대구역 오페라 W 주택전시관 (대구광역시 수성구 범어동 1번지)
유찰자 환불	계약일로부터 20영업일 내	– 은행영업일 온라인 입금 (무통장입금으로 인한 온라인 입금시 환불 소요기간이 발생할 수 있음) ※유찰자 환불시 신청금액 대한 기간 이자는 지급되지 않음니다.	

1) 입찰방법
① 입찰장소에 비치 된 입찰등록신청서 작성 및 입찰신청 보증금(호실별 1,000만원) 납부.
② 입찰금액은 십만원 단위이자만 기재하여야 하며, 십만원 단위 미만은 절사함.
2) 낙찰자 결정
① 호실별 내정가격 이상의 응찰자 중 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정함(최고가 응찰자 2인 이상의 금액이 동일한 경우 해당자 공개추첨으로 결정함)
② 응찰자가 1인일 경우라도 최사 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정함.
③ 입찰 신청기간내 미신청 호실 및 낙찰유효 호실은 임의 수의계약으로 진행함.
④ 입찰신청 보증금(1,000만원)은 낙찰 후 계약체결시 계약금의 일부로 대체될 수 있음.
⑤ 낙찰자가 계약체결일시에 미계약시(계약포기시) 입찰보증금은 당사에 귀속됨
⑥ 투찰 이후 호실변경 또는 투찰금액의 변경 등 정정 · 취소가 불가하오니 유념하시기 바람.
3) 계약조건 : 낙찰자와 계약자는 동일인이어야 하며, 동일인이 아닐 시 낙찰은 취소되고 입찰보증금은 위약벌금로 당사에 귀속됨.
4) 유찰 및 미계약 호실 발생시 당사에서 개별호실별 임의 수의계약으로 공급함.

3. 계약안내

1) 계약일자 및 계약금 납부
■ 계약기간 : 2019.12.03.(화입찰종료후) ~ 2019.12.04.(수)(10:00~16:00)
■ 계약체결 장소 : 대구역 오페라 W 주택전시관 (문의전화 : 053-752-9600)
■ 계약금 납부 : 기 납부한 보증금(청금)은 계약금의 일부로 대체될 수 있으며, 전액계약금(공급금액의 10%-보증금)은 계약체결 전 분양대금 납부계좌로 무통장 입금(정포호실 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 현장사무실에서는 수납하지 않음.
2) 계약시 구비서류

구분	구비서류
본인계약 체결시	1. 신청 접수(영수)증, 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 상기 계약용) 및 인감도장 2. 신분증 및 주민등록등본 1부 – 재외 동포는 국내거소 신고증 (국내거소 사실증명서 1부) – 외국인은 외국인 등록증 (또는 외국인등록 사실증명서 1부) 3. 계약금 무통장 입금증
법인	1. 신청서 접수(영수)증 2. 사업자등록증 3. 법인인감증명 1부(용도 : 상기 계약용) 및 법인 등기부등본 1부, 법인인감사용인감 사용시 사용인감계 1부) 4. 대표이사 본인 계약시 주민등록증(직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 신분증) 5. 계약금 무통장 입금증
제3자 대리 계약시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주(배우자, 직계 존 · 비속 포함)하며 상기 본인 계약 체결시 구비사항 이외에 아래서류 추가 제출 1. 계약자의 인감증명서용도 : 위임용) 1부 2. 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(본양사무실 양식 비치) 3. 대리인의 신분증 및 인장

※ 상기 제 증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시길 바람. (단, 변경이 는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출 하여야 함)

4. 분양금 납부시기 및 방법

■ 지정된 납부일자중도금은 분양계약서 지정일 또는 잔금은 별도 지정일)에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금시 정포호실 및 계약자 성명을 필히 기재 하여야 합니다.(자세한 사항은 분양계약서 참조)
■ 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
■ 당첨된 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계약오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음.

구분	계약금(10%)	중도금(30%)			잔금 (입점지정일)
	계약시	1차(2020. 06. 20)	2차(2021. 10. 20)	3차(2022. 08. 20)	
납부금액	분양금액의 10 %	분양금액의 10 %	분양금액의 10 %	분양금액의 10 %	분양금액의 60 %

– 공급금액은 이래의 지정 납부계좌에 납부하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부된 분양대금은 인정하지 아니함.

은행명	계좌번호	예금주
부산은행	113-2012-5862-04	케이비부동산트랙(주)

■ 상기 분양계좌의 예금주 케이비부동산트랙(주)는 자금관리 대리사무 수임회사로서, 수납 분양대금으로 본 사업의 준공 시까지 당해 사업에 필요한 사업비지급 업무만을 담당하며 기타사용처인 · 허가, 시공, 준공, 분양보증금 내용 포함 등에 대하여는 책임지지 아니함.

5. 중도금대출

■ 당사는 총 공급금액의 30% (공급금액 또는 낙찰금액에 대하여 대출 알선할 예정이며, 당사가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 최초입점지정일 직전일까지 사업주체가 대납합니다. 최초 입점지정일부터 발생하는 대출금액에 대한 이자는 계약자가 대출기관에 직접 납부하여야 합니다. 단, 중도금 대출신청 시 소모되는 기타 제반비용(인지대, 수수료 등)은 모두 계약자가 부담합니다.
■ 대출관련 세부내용은 주택전시관 등에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 법률의 변경이나 정부의 대출관련 정책 변경, 대출상품의 종류, 개인신용도 등의 사유로 대출조건, 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 이 경우 분양대금을 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
■ 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금 포함)을 현금으로 직접 납부하여야 하며, 이외 관련하여 당사는 별도로 통지하지 않습니다. 또한 중도금 미납시 연체료가 가산되고, 중도금 대출이 불가한 경우에도 이로 인한 계약 해제를 주장할 수 없음을 알려드립니다.(토 · 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)

6. 유의사항

1) 입점예정일 : 2023년 05월(구체적인 입점일자는 추후 개별 통보함)
※ 입점지정일은 입점예정일보다 앞당겨질 수 있으며, 이 경우 입점지정일까지 잔금을 납부하셔야 하며 선납할인은 적용되지 않습니다.

2) 유의사항
■ 낙찰자는 계약일 마감시각까지 계약금 납부 및 계약체결을 완료 하여야하며, 기간내 계약을 체결하지 않을 경우에는 해당 입찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속되며, 낙찰자가 미계약한 호실 및 미분양 호실은 당사가 임의로 공급합니다.
■ 공급질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 판명될 경우 해당 낙찰은 무효로 하고 입찰 보증금은 당사에 귀속됨 니다.
■ 각종 홍보물에 표현된 도면, 이미지는 개략적 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
■ 분양면적은 공부장의상 약간의 증감이 있을 수 있으며, 이는 입점시 상호 정산키로 합니다.
■ 신청자는 분양공고, 호실별도, 현장여건, 상가계약서 등 분양에 필요한 모든 사항에 관하여 신청전에 완전히 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
■ 신청자는 본 공급공고 및 유의사항을 숙지하여 완전히 이해한 것으로 간주하여 이를 이해하지 못한 책임은 입찰신청자에게 있습니다.
■ 상가에 대한 현장 설명은 별도로 실시하지 아니하며, 현장 확인은 본인이 직접하여야 하고, 현장을 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 전적으로 계약자의 책임이므로 추후 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 상가에 대한 인허가(영업)허가, 등록, 신고 등의 이에 따른 시설보완 등은 낙찰자 책임과 비용으로 처리 하여야 합니다.
■ 학원, 교습소, 의원 등 허가 또는 신고대상 업종은 관할기관에서 정포의 최소면적 등록 및 인허가 사항 등 제반사항을 확인하셔야 하며 미확인에 따른 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
■ 영업업종은 법률에 의거 허용된 사용용도 내 업종으로 개정되어야 하며, 입점시 및 입점후의 업종증복에 대하여서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 당사는 이에 관여하지 않습니다.
■ 공용면는 지하 1층, 입점지정일 최초입점자 상가의 영업 및 제반관리에 필요한 조직상가자치관리위원회)을 구성하여야 하며, 입점지정최초일부터 상가에 대한 제반관리는 상가자치관리위원회가 합니다.
■ 각 점포의 시설기준은 당사에서 준공 받은 상태대로 인수하여야 하며, 점포의 칸막이, 진열대 간판 등 추가되는 시설은 낙찰자 부담으로 시공하여야 합니다.
■ 상가 간반은 입점자가 임의로 설치할 수 없으며, 경관계획 및 상가 자치관리규정과 옥외광고물 등 관련법 기타 관련규정에 적합하게 하기 또는 신고를 득한 후 설치하여야 합니다.
■ 상가 운영에 필요한 별도 시설물(에어컨, 어닝 등) 설치로 인한 이용고객, 이때트 입주민 등으로부터 발생하는 민원 등은 입점자에게 책임이 있습니다.
■ 단지조경 및 세부시재, 시설물 계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 사용승인 도서상의 시설물 또는 조경 등이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
■ 당사 이외는 단지내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 당사에서 책임지지 않으며, 개별호실 내부시설공사는 준공 및 잔금이 완납된 이후 실시하실 수 있습니다.
■ 도로변에 접한 근린생활시설은 진입도로에서의 접근성으로 인해 점포간에 바닥단차가 형성이 될수 있으며, 추후 본 공사시 도로레벨과 아파트 단지 레벨에 따라 변경될 수 있습니다.
■ 부가가치세를 환급받기 위해서는 계약 후 20일 이내에 위 표시 재산소재지 관할 세무서에 사업자로 등록을 하여야 하며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대하여 당사에 이의를 제기하지 못합니다.
■ 상가의 소유권 이전등기는 당사의 소유권 보존등기 완료 후 입점자의 책임과 비용으로 시행되어야 합니다.
■ 본 상가의 개별 점포는 소유권 이전 등기 이후 합법적인 범위내에서 수분양자 스스로의 책임과 비용으로 분할 또는 병합하여 사용할 수 있으며, 모든 수분양자는 이를 인정하고 이의를 제기할 수 없으며, 분할 및 신청에 참여하였어요에 계약서에는 이를 동의한 것으로 간주합니다. 또한, 이에 대해 추후 일체의 민 · 형사상 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 당 상가의 대지는 분할되지 않은 대지로서 공동주택 대지내 면적의 지분으로 배분되어 있고, 별도의 분양시설이지만 공동주택 단지와 별도 구획이 불가능하므로 향후 각 대지지분에 대한 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
■ 상가동 환경개선을 위한 지붕디자인, 색채 및 외부공간 등에 대한 사항 및 구조개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
■ 상가 전면에 설치될 수 있는 도로 안전펜스는 공공시설물로서 임의로 철거, 절단, 변경 등을 할 수 없으며, 이로 인해 상가 접근성에 불편함이 초래될 수 있음을 충분히 인지한 후 입점에 참여하여야 합니다.
■ 도시계획시설철도 등에 따른 유의사항
• 본 아파트 단지 남측 도로변에 인접한 도시계획시설철도 등로 인해 소음, 야간는부심, 진동, 분진 등 환경권 침해를 받을 수 있으니 사전에 충분히 검토한 후에 공급 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 계약체결 후에는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 남측변에 인접한 도시계획시설철도 등로 인해 추후 방음시설 등이 설치될 수 있으며, 방음시설의 종류(방음벽, 완충녹지 등), 설치 위치 및 형태 등은 관련기관과 인 · 허가관청 협의과정 중 이설되 · 변경 될 수 있습니다.
• 방음시설 등의 설치기 예상되는 곳과 인접한 호실은 사전에 충분한 확인 후에 공급 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 계약체결 후에는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 향후 발생 가능한 도시계획시설철도 등의 소음 및 진동 등 모든 민원에 대하여, 한국철도시설공단, 관할 관청 등으로 어떠한 민원도 제기할 수 없으므로 사전에 충분히 검토한 후에 공급 신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.
■ 기타 근린생활시설 관련 유의사항
• 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양상시로서 공동주택단지 및 오피스텔과 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없음. (아파트부지와 경계가 분리되어 있지 아니함). 또한, 근린생활시설은 추후 건축 설계 변경이 될 수 있으며, 세부용도, 층별구성, 입점 업종 등이 변경될 수 있음.
• 근린생활시설의 환기 시스템 및 공조 시스템 등으로 일부 세대는 소음 및 열기 등에 의한 생활환경의 제한을 받을 수 있음.
• 근린생활시설의 입점 시기는 아파트 입주 시기와 상이할 수 있음.
• 근린생활시설은 서측 20M 계획도로에 면하여 10동/106동 외벽, 북측 28M 계획도로에 면하여 104동, 105동, 106동 하부에 위치해 있으며 저층 일부 세대는 소음, 냄새 및 프라이버시 등의 침해가 있을 수 있음.
• 근린생활시설 주차장은 서측 오피스텔 출입구를 통한 지하1층에 총 27대가 계획되어 있으며, 잔-출입동선은 아파트 차량동선과 분리되어 별도로 사용됨. 아파트 및 오피스텔 입주민은 주차장을 근린생활시설 전용으로 사용함에 있어 근린생활시설 소유자 및 사업주체에게 일체의 이의를 제기하지 않기로 함.

3) 점포별 시설용도
■ 건축법시행령 제3조의5 및 별표1의 규정에 의한 제종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설(단, 장의시, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 고시원 등은 불가함)
※근린생활시설로 입점하는 경우 당사에서 지정한 기한 내에 건축물 용도를 지정하여야하며, 그 외 용도변경은 입점자 책임으로 하여야 함.

4) 점포관련 사항
■ 일부 호실 내에는 사업승인도서에에 따라 기둥이 설치될 수 있으니, 공급신청 및 계약 전 주택전시관에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
■ 각 호실의 출입구 및 주변에는 소방, 급수, 전기, 조경 등 공용시설물이 설치 될 수 있으며, 임의 변경 할 수 없습니다.
■ 당 상가는 아파트 동과 인접하여 있어 점포 운영에 따른 소음, 냄새로 인해 아파트 입주자로부터 각종 민원이 제기될 수 있으며, 이는 아파트 입주민과 상가 소유자 및 입점자간 상호 협의하여 해결하여야 합니다.
■ 각 호실의 내부 바닥 마감은 사업승인도서 상 시멘트 모르타르 위 비닐계 타일로, 내부 천정은 텍스바감으로 규정되어 있으며, 입점자의 업종에 따라 개별적으로 협의 및 허가를 거쳐 바닥 및 천정 마감을 변경해야 합니다. 이를 수인동의하는 조건으로 공급신청할 수 있습니다.
■ 개별 호실의 전기 · 수도는 기본용량만 공급하며, 계약전에 사업주체에게 확인하여야 하며, 확인을 하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 계약자의 책임이며, 추후 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 점포 내 별도의 환기시설 냉 · 난방 시설은 설치되며, 승강기는 서측과 북측에 각각 1개소씩 설치될 예정입니다.
■ 상가동에서 발생하는 쓰레기, 재활용품은 공동주택 입주민과 별도로 수분양자 부담으로 처리하여야 합니다.
■ 일부 호실 천정에 공용시설물(덕트, 배관, 전선몰트레이 등)이 설치 될 수 있습니다.
■ 일부 호실의 경우 전용면적은 같으나, 공용면적 소수점 넷째짜리가 다소 상이하여 계약면적이 다를 수 있으니 계약시 유의하시기 바랍니다.
■ 상가 분양면적은 건축법에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정됩니다.
■ 상가 각 호실 칸막이벽은 서측 확장이 가능한 경량칸막이로 되어있으며, 구조 특성상 호실간 소음이 발생할 수 있습니다.
■ 상가 호실별 천정고는 3.0~4.0M 로 계획되어 있으나 현장여건 및 시공오차에 의해 일부 낮거나 높을 수 있습니다.
■ 105호, 204호 측면에 지하주차장과 상가를 연결하는 엘리베이터가 배치되어 있어 0층에 따른 소음 및 오염 등이 발생 할 수 있습니다.
■ 단지 북측, 120호, 211호, 212호 인근에 지상1층과 지상3층(상가동과 주거동)을 연결하는 엘리베이터가 설치되어 있으나, 향후 주택 입주민과 상가 소유자 및 입점자간 관리 · 이용제한 등의 이유로 엘리베이터의 이용의 제한이 있을 수 있으며, 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 주거동(공동주택 및 오피스텔) 코어(엘리베이터, 계단실 등), 휀룸 등 설비 시설이 위치한 지점과 인접한 호실은 사용에 따른 소음, 진동 및 오염 등이 발생 할 수 있습니다.
■ 추후 상가 분양면적이 변경될 수 있으며, 그에 따른 설계 변경이 추진될 수 있습니다.

5) 분양보증에 관한 사항본 상가는 주택도시보증공사 주식회사의 분양보증을 득함)

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 0232019-101-0002200호	₩ 4,775,800,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사일 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증범위, 보증제외 대상
○ 보증사고보증약관 제4조)
① '보증사고'라 함은 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주택무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말함.니다.
1. 주택무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주택무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 있는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지한면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 가장 일간지를 말한다)에 게재함으로서 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제항 제호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일
※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션-HUG-1을 통해 확인할 수 있음
○ 보증채무의 내용(보증약관 제5조)

보증회사는 주택도시기금법시행령 제2조 제항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다.
【주채무자】 보증사에 기재된 사업주체를 말합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 전액입주금 등의 납부보증약관 제2조)
① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양관련 쟁도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 하위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【하위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 지금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 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, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 통보한 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리계좌부자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 총속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부하지 못한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유의 일정한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고일 생성 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시홈오토, 발코니시시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사와 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제3조의 보증채무이행 청구사유를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하기나 증가된 채무
15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등의 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 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제1조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 전액입주금 및 제항 제4호 내지 제10호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제항 제8호에 해당하는 입주금 중 잔금 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 입사자용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증사에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증면입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

7. 기타사항

■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행사	시공사
상호	이이에스동서(주)	이이에스동서(주)
주소	서울시 강남구 영동대로 741	서울시 강남구 영동대로 741
법인등록번호	110111-0208383	110111-0208383

분양문의	분양사무실 053-752-9600

※본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 상기 분양사무실로 확인하시기 바랍니다.