

안성 하우스토리 퍼스트시티 아파트 단지내 상가 모집공고

[입주자 모집공고일 2025.11.03(월)]

I

공급내역 및 공급금액, 공급방법

■ 「주택공급에 관한 규칙」제62조에 따라 「경기도 안성시 주택과」-00000호(2025.00.00)로 분양신고 수리

■ 신청자는 모집공고, 점포시설 용도 및 유의사항, 분양유의서, 단지계획도, 분양팜플렛, 계약서 내용 등을 숙지한 것으로 간주되므로 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 인·허가관청 등에 확인하여 입찰 전에 완전히 숙지 후 입찰에 참가하시기 바라며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자(입찰참가자)에게 있으니 유의 바랍니다.

■ 점포의 운영에 관한 일체의 사항(점포관리, 영업 인허가 및 용도변경 등)과 인·허가에 따른 시설 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용부담으로 처리하여야 함을 양지하시기 바랍니다.

■ 입주지정기간 종료 이후에는 수분양자(입점자)간 자체 상가관리위원회를 구성하여 화재보험 계약, 전기안전관리자를 선임하여 상가 자치회에서 상가를 스스로 관리하여야 하며, 상가관리위원회 운영 비용 및 건물 관리 용역 수수료 등 제비용이 발생할 수 있으며, 이는 수분양자 부담입니다.

■ 냄새가 발생하는 업종(치킨, 중화요리 등) 입점으로 인한 민원 발생 시 민원 해결(냄새 저감장치 설치 등)은 해당 입점자에게 있습니다.

■ 낙찰자의 입찰 보증금은 계약금의 일부로 대체되어 반환되지 않으며, 낙찰자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않으면, 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금(입찰시 납부한 입찰보증금 전액)은 시행자에게 귀속 됩니다.

■ 공급위치 : 경기도 안성시 죽산면 죽산리 790번지 일원

■ 공급규모 : 지하 2층, 지상 26층 5개동 중 근린생활시설(단지 내 상가) 2개동 지상1층 5개 호실, 지하1층 5개 호실

■ 입점예정일 : 2025년 11월 예정(정확한 입점일자는 추후 통보)

■ 공급대상

(단위 : m², 원, VAT포함)

구 분	층	호	전용면적	공용면적	기타공용	계약면적	대지지분	내정예정가격 (단위 : 원)				입찰보증금
								토지비	건축비	부가세	합계	
근생1	지상1층	01	42.7087	6.8653		49.574	25.23	25,047,708	302,524,266	30,252,426	357,824,400	10,000,000
		02	42.7044	6.8646		49.569	25.23	23,575,608	284,744,357	28,474,435	336,794,400	10,000,000
		03	64.5282	10.3728		74.901	38.1	37,091,908	447,993,175	44,799,317	529,884,400	10,000,000
		04	31.8990	5.1277		37.0267	18.85	17,980,858	217,171,402	21,717,140	256,869,400	10,000,000
		05	32.6380	5.2465		37.8845	18.66	19,516,168	235,714,757	23,571,475	278,802,400	10,000,000
소 계			214.4783	34.4769		248.9552	126.07	123,212,250	1,488,147,957	148,814,793	1,760,175,000	
근생2	지하1층	01	93.6100	48.0800	35.6116	177.3016	53.55	38,009,300	459,073,364	45,907,336	542,990,000	10,000,000
		02	80.8500	41.5300	30.7555	153.1355	46.09	31,232,740	377,226,600	37,722,660	446,182,000	10,000,000
		03	104.9300	53.9000	39.9118	198.7488	60.03	38,684,940	467,233,691	46,723,369	552,642,000	10,000,000
		04	72.0200	36.9900	27.3907	136.4007	41.2	34,358,450	414,978,682	41,497,868	490,835,000	10,000,000
		05	57.9300	29.7500	22.0354	109.7154	33.14	25,350,290	306,178,828	30,617,882	362,147,000	10,000,000
소 계			409.3400	210.2500	155.7120	775.302	234.01	167,635,720	2,024,691,165	202,469,115	2,394,796,000	
합 계			623.8183	244.7269	155.7120	1024.2572	360.08	290,847,970	3,512,839,122	351,283,908	4,154,971,000	

※ 평형환산방법: 공급면적(m²) x 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058.

- ※ 근린생활시설의 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 기둥이 있는 호실의 전용면적에는 기둥면적이 포함되어 있음.
- ※ 상기 대지면적의 경우 준공시점 측량결과에 따라 대지지분이 변경될 수도 있습니다.
- ※ 아파트와 근린생활시설의 대지지분은 연면적 비율에 따라 분할되었습니다.
- ※ 대지지분은 근린생활시설과 공동주택의 각 해당 용도별 전용면적 비율로 안분한 후 근린생활시설의 호실별 전용면적 비율로 분할하였으며, 소수점 둘째 자리에서 절사하였고, 절사에 대한 오차는 적정 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 향후 소유권 이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있습니다.
- ※ 상기 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 m²당 낙찰 가격에 따라 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산함. 단 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 아니합니다.
- ※ 잔금 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함. 단, 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.
- ※ 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 입찰 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 본 근린생활시설의 잔금은 계약자가 중도금 납부일정에 맞추어 직접 납부하는 것이 원칙이며, 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 직접 납부하여야 합니다.
- ※ 상기 내정가격의 합계 금액은 부가가치세포함 금액이며, 토지비, 건축비, 부가세는 낙찰가격에 따라 변경되며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함된 가격입니다.
- ※ 상기 분양대금은 각 호실 면적, 위치 등에 따라 금액이 다르고, 상가의 실제 경사의 정도, 계단의 높이 등 상세여건은 분양팜플렛에서 확인이 어려울 수 있으니 현장 답사를 통해 충분히 확인하시기 바랍니다.
- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- ※ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 『주택공급에 관한 규칙』 등 관련법령에 따릅니다.

■ 점포별 시설용도(「주택법 시행령」제7조)

용 도	사 용 용 도	
근린생활시설	제1종 근린생활시설	- 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점 등 - 휴게음식점, 제과점, 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소(공장에 부설되는 것 제외) 등 - 의원, 치과의원, 한의원, 부동산중개사무소 등 ※ 건축법시행령 별표1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종 근린생활시설	- 일반음식점, 휴게음식점, 제과점 등 - 학원, 교습소, 독서실, 금융업소, 당구장, 놀이형시설 등 ※ 건축법시행령 별표2 제4호에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종
	기타	건축법시행령 별표1의 규정에 의한 제1종, 제2종 근린생활시설에 포함된 업종을 참조 바랍니다. 단, 근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 위락시설 등 아파트 입주민의 생활 및 환경 위해시설 또는 위험, 혐오시설 업종은 제외합니다.

※ 상기 근린생활시설 공급용도는 건축법 및 주택건설기준등에 관한 규정이 정하는 범위 내에서 예시한 것입니다.

※ 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외하며, 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여서는 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 상가 입찰 및 분양계약 전에 신청자 본인이 관련 업종별 인허가 사항을 미리 확인하여야 하며, 영업 허가, 신고 등에 수반되는 제반비용 (전기·수도 증설, 원인자부담금 등)은 계약자의 부담으로 하여야 합니다.

※ 참고로 건축법 시행령 별표1 제4호에 따라 제2종근린생활시설 중 “가”목 공연장 등은 바닥면적 합계(주차장면적 제외) 합계 500㎡미만, “하”목의 부동산 중개소 등은 바닥면적 합계 500㎡ 미만까지만 가능하며, 또한 청소년보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종 제2종 근린생활시설에서 제외하므로 관련법령을 확인하시고 입찰에 참여하시기 바랍니다.

※ 상기 이용시설기준은 계약자의 이해를 돕기 위한 예시이며, 용도별 이용 가능 업종 및 허가면적 등 기타 세부사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관련 법령 등을 확인하여야 합니다.

※ 각 호실별 시설용도는 지자체 등 관계기관에 확인 후 입찰하여 주시기 바라며, 해당 사항을 확인하지 않음으로써 발생하는 문제에 대해서는 신청자 본인이 전적으로 그에 따른 불이익을 감수하여야 합니다.

■ 입찰방법, 입찰조건 및 낙찰자 결정

- 입찰방법 : 점포별 내정가격 공개경쟁 입찰

- 입찰조건

- 최초 모집공고일 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함]
- 거주지역 및 입찰 통장 가입여부와 무관하게 입찰신청이 가능합니다.
- 당 근린생활시설의 입찰접수는 공급위치 분양센터에서 현장접수로 진행하며, 인터넷 접수는 받지 않습니다.
 - 1) 1인당 신청 점포 제한 없으며, 법인도 신청가능. (단 민법상 무능력자, 만 19세 미만을 제외하며, 동일인이 동일점포에 중복신청 할 수 없습니다.)
 - 2) 입찰신청은 1인당 호실별 1건씩 중복 입찰접수(동일 호실에 2건이상 접수 시 해당호실의 입찰 신청)의 경우 모두를 무효 처리 합니다.
 - 경쟁 발생 시 무작위로 공개 추첨하여 결정됨. (당첨자에 대한 개별 통보는 하지 않습니다.)
 - 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 당사에서 수의계약으로 임의 공급합니다.
 - 미계약 호실 발생 시 관계 법령에 따라 사업주체가 임의로 호실을 통합 또는 개별 분리하여 분양할 수 있습니다.
 - 3) 입찰 현장에서 등록 절차를 마쳐야 입찰 참여가 가능하며, 대리 입찰자는 위임장 제출하여야 합니다.
 - 4) 입찰 희망 점포를 지정하여 입찰하여야 하며, 입찰한 각 점포별로 입찰보증금을 납부하고 입찰하여야 합니다.
 - 5) 입찰 보증금은 상기 점포별 세부내역에 표기된 금액으로 아래 입찰보증금 납부계좌에 무통장 입금하여야 합니다.
 - 6) 입찰등록 후 교부받은 입찰서에 입찰하고자 하는 호실 당 총 금액(부가가치세 포함)을 기재, 본인의 도장 날인 후 입찰 접수증과 함께 봉투에 넣어야 하며, 금액은 최저입찰기준가 이상 천원단위 까지만 기재하고 천원 미만은 절사합니다. (평당가로 기재 시 무효)
 - 7) 입찰은 지정된 시간까지 입찰서류를 입찰봉투에 넣으신 후 지정된 입찰함에 투찰하여야 하고, 제출된 입찰서는 반환하지 않으며 개찰 전후를 불문하고 취소, 변경, 교환 할 수 없습니다.
 - 8) 입찰 희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰자의 책임이오니, 입찰희망금액 결정시 신중을 기하기 바랍니다.
 - 9) 반드시 낙찰자가 최초 계약자가 되어야 하므로 신중을 기하여 입찰하기 바랍니다.

- 낙찰자 결정 -

- 1) 점포별 내정가격 이상의 최고 투찰가를 낙찰가로 결정합니다.(최고 응찰자 2인 이상의 가격이 동일한 경우 해당자 공개추첨으로 결정함)
- 2) 응찰자가 1인일 경우라도 회사 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정합니다.
- 3) 입찰 신청기간 내 미 신청 점포 및 낙찰 무효 점포는 당사에서 임의로 분양합니다.
- 4) 입찰 보증금은 낙찰 후 계약 시 계약금의 일부로 대체합니다.
- 5) 낙찰자 미 계약(계약포기)시 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
- 6) 입찰가격은 천원단위까지만 기재하여야 하며, 천원단위 미만은 절사하며, 절사된 금액이 입찰 기준 가격입니다.

■ 입찰보증금 납부계좌

구 분	입찰 보증금 (입찰 신청금)	금융기관	(입찰 신청금) 납부 계좌번호	예금주	납부방법
입찰 점포별	₩10,000,000원 (일금 일천만원정)	KB국민은행	581201-01-437842	한국투자부동산신탁 주식회사	무통장 입금 (현장수납 불가)

※ 상기 계좌 입금 외에는 어떠한 형태도 입찰로 인정하지 않으며, 입금 후 입찰 시 반드시 입금확인증을 지참하시기 바랍니다.

※ 지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나 견본주택, 시공자 및 제3자에게 현금으로 직접 입금 또는 지급하는 방법으로 입찰금을 납부하는 행위는 허용되지 않으며 그로 인해 발생하는 민·형사상의 책임은 입찰자에게 있습니다.

※ 입찰보증금, 계약금, 잔금 등 해당 계약의 분양대금은 사업주체가 관리하며, 남광토건(주)는 도급계약서상 단순 시공자로서의 의무만을 부담합니다.

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 분양권 전매는 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있습니다.
- 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 관련 법령에 따라 가능하나 사업주체에 대한 채무이행 및 사업주체에서 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득해야 합니다.
- 분양권 전매 시 지정된 기간에 전매 진행 및 서류 수령이 가능하며, 이에 대하여 계약자는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 분양대금의 미납, 연체료의 미납, 대출 미승계 시에는 전매가 불가능 합니다.
- 분양권 전매에 따른 승인신청 시 대출기관으로부터 위 표시 재산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매 사업주체자 간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출원금을 금융기관에 상환하여야 합니다.
- 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대해서는 계약자가 책임을 져야 합니다.

■ 입찰 일정, 장소 및 구비서류

- 입찰장소 : 경기도 안성시 죽산면 죽산리 790 안성 하우스토리 퍼스트시티 단지 내 어린이집 -

구 분	일 시	구비서류	
입찰 등록 및 입찰	- 입찰등록 : 2025. 11. 10(월) 10:00 ~ 12:00 - 입찰서 제출 : 2025. 11. 10(월) 13:00 ~ 15:00	본인 입찰시	① 입찰참가 신청서(당사 소정 양식, 입찰 신청 장소에 구비) ② 입찰보증금 무통장입금증(각 점포별 10,000,000원) ③ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) - 재외동포 : 국내거소신고증(국내거소사실증명서1부) - 외국인: 외국인 등록증(또는 외국인등록사실증명서 1부) ④ 인감증명서(본인 발급용), 인감도장 ⑤ 입찰보증금 납입영수증 또는 지정계좌 무통장 입금증 ⑥ 입찰보증금 반환통장(입찰신청자 명의) 사본
		법인 입찰시	① 입찰참가 신청서(당사 소정 양식, 입찰 신청 장소에 구비) ② 입찰보증금 무통장입금증(각 점포별 10,000,000원) ③ 법인인감증명서 ④ 사업자등록증 사본 ⑤ 법인인감도장 (사용인감 사용 시 사용인감계 추가 제출) ⑥ 신청자 신분증, 재직 증명서, 위임장 ⑦ 입찰보증금 반환통장(법인명의) 사본
		제3자 대리 입찰시 (배우자 포함)	※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주하며, 상기 본인 입찰서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다. ① 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) ② 대리인 도장 ③ 위임자(입찰자)의 인감도장날인 및 인감증명서(본인발급)가 첨부된 위임장 1통
낙찰자 결정	- 낙찰자 결정 : 2025. 11. 10(월) 15:30	· 입찰서 개봉 및 낙찰자 결정	
입찰보증금 환불	- 2025. 11. 10(월) 이후	· 낙찰이 되지 않은 입찰자의 입찰보증금은 입찰신청 시 제출한 통장 사본의 계좌로 무통장 입금 (최소 1~2주일 소요, 입찰보증금에 대한 기간 이자는 미지급)	

■ 계약체결 일정 및 구비서류

- 1) 계약일시 : 2025년 11월 11일(화) [10:00 ~ 16:00]
- 2) 계약장소 : 경기도 안성시 죽산면 죽산리 790 안성 하우스토리 퍼스트시티 단지 내 어린이집
- 3) 계약 조건 : 낙찰자와 계약자는 동일인이어야 하며, 동일인이 아닐 경우 입찰에 대한 낙찰은 취소하고, 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
- 4) 기타 사항 : 낙찰자가 상기 계약지정 일시까지 미 계약 시 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
- 5) 계약체결 시 구비서류

구 분	구 비 서 류
공 통	① 계약금 및 입찰보증금 납부영수증 (무통장입금증, 명세표, 인터넷뱅킹 납부확인서 등) ② 수분양자 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 등) ③ 수분양자 주민등록등본 1통 ④ 수분양자 인감증명서 (본인 발급용_부동산계약용) 1통 ⑤ 인감도장 • 전자수입인지 *인지세법 등 관련법령에 따라 부동산 분양(매매)계약서 및 분양권 전매계약서 작성 시 인지세 과세대상이 되며, 미납부 또는 전자수입인지 분실 시 기간에 따라 최고 300%의 가산세를 납부하여야 하오니 반드시 계약체결일까지 정부수입인지를 구입하여 등기 시까지 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.
법 인	① 계약금(입찰보증금은 계약금 일부로 대체) 납부영수증 (무통장입금증, 명세표, 인터넷뱅킹 납부확인서 등) ② 법인인감증명서 (부동산계약용) 1통 ③ 사업자등록증사본 ④ 법인인감도장 (사용인감사용 시 사용인감계 추가 제출) ⑤ 신분증
대 리 인 (배우자 포함)	※ 상기 본인 이외에는 모두 제3자로 간주(배우자, 직계 존.비속 포함)하며 계약 체결 시 추가 제출 ① 대리인신분증(주민등록증, 운전면허증 등) ② 대리인도장 ③ 계약자 본인의 인감도장날인 및 인감증명서 첨부된 위임장 1통(사업주체 소정양식)

※ 상기 제반 증명서류는 계약일 기준 1개월 이내에 발행된 것이어야 함.

※ 계약일자에 계약체결 하지 않는 경우 입찰보증금(입찰신청시 납부한 입찰보증금 전액)은 당사에 귀속됩니다.

※ 신청자격이 없거나 허위, 기타 부정한 방법 등으로 낙찰된 경우에는 이를 무효로 하며, 계약체결 이후에 이러한 사실이 발견될 경우에도 계약해제하고 계약금은 당사에 귀속됩니다.

■ 공급대금 납부시기

구 분	계 약 금	잔 금
납부일자	계약시	입점지정일
납부비율	(낙찰가)의 10%	(낙찰가)의 90%

※ 입찰시 납부한 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체됨.

※ 공급대금은 낙찰가격으로 결정된 금액이고 건물가격과 대지가격은 내정가 비율에 의함.

※ 당사는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 공급자가 앞선하는 금융기관 대출은 없으며, 계약자 본인의 책임으로 직접 납부하여야 합니다.

※ 금융권의 대출규제로 인하여 잔금대출 가능여부는 개인별·대출기관별 상이할 수 있으며, 대출이 불가할 경우 수분양자 자격으로 잔금을 납부하여야 합니다.

※ 잔금의 납부일 이전에 납입하시는 선납에 대한 할인은 적용하지 않으며, 선납하신 분양대금은 환불이 불가합니다.

※ 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 이후 은행 최초 영업일 기준으로 합니다.

※ 공급대금의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 연체료(8.01%, 향후 변동가능)가 부과 됩니다.

※ 지정된 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

■ 낙찰대금 납부계좌

구 분	금융기관명	납부계좌번호	예금주
낙찰대금 납부계좌	KB국민은행	581201-01-437842	한국투자부동산신탁 주식회사

※ 상기 예금 계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 않습니다.

※ 입찰보증금, 계약금, 잔금 등 해당 계약의 분양대금은 사업주체가 관리하며, 남광토건(주)는 도급계약서상 단순 시공자로서의 의무만을 부담합니다.

■ 입점예정일 : 2025년 11월 예정(입점 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입점 시기는 추후 개별 통보함)

※ 입점예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입점 시기 등이 지연될 수 있습니다.

※ 보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 상관없이 공부정리 절차 등에 따라 지연될 수 있습니다.

※ 입점여부와 관계없이 입점지정일 이후의 상가관리는 계약자의 책임과 비용부담으로 하며 이에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 m²당 낙찰가격에 의해 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산합니다. 단 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 각 시설별 전용면적 비율에 의해 대지지분이 분할되어 있으나 대지가 별도 구획된 것은 아니므로 상호간에 임의로 소유권을 주장할 수 없으며, 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요 청할 수 없으며, 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다.
- 각 점포의 시설기준은 사업주체가 사용검사 받은 상태로 인수하여야 하며, 영업 및 인·허가에 부가되는 시설(진열대, 간판, 상·하수도, 가스배관, 전기(소방전기 포함), 냉난방 등 신설 또 는 추가되는 시설)은 입점자 부담으로 시공하여야 합니다. 또한 급수밸브, 바닥배수구, 가스공급밸브 등의 위치에 대해서는 이의를 제기할 수 없으며, 추후 입점자가 개별적으로 내부배관 을 설치하여야 합니다. 또한, 전기(한전 저압 지중인입 맨홀 등), 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 상가의 개별 점포 내부 마감은 기본 마감으로 시공되므로 착오 없으시기 바랍니다. (바닥: 타일, 벽: 수성페인트, 천장: 텍스 마감 등)
- 분양된 점포에 관한 제반사항(영업허가, 용도변경, 점포관리, 등록 등의 기타 인가사항)은 공급 받는 자의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.
- **해당 상권 내 담배권(담배 소매인의 지정)에 관하여 사업주체는 일체 관여하지 아니하며 담배권 신청 결과에 따른 책임을 지지 않습니다.**
- 점포별로 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업을 하여야 하며, 사업주체는 일체의 업종보호 책임을 지지 아니하며, 입점 시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 입점자 상호간 에 협의하여 처리하여야 합니다.
- 학원, 교습소 등을 개업하고자 하는 분은 관할 교육청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 기타 업종과 관련하여 관할 교육청 및 관할 경찰서에서 학교보건법 및 풍속영업의 규정에 관한 법률의 저촉여부 및 영업허가에 관한 사항을 확인하여 신청하시기 바랍니다. 신청자의 미확인으로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 당해 점포별 용도변경은 관계법령 안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에 문의하여 입점자가 직접 진행하여야 하며, 입점시 건축법 및 관계법령에 의해 입점업종의 제한이 있을 수 있습니다. 특히 건축법시행령 별표1 제4호에 따라 제2종 근린생활시설 중 부동산 중개사무소 등은 바닥면적(주차장 면적 제외) 합계 500m²미만 까지만 가능하니 이점 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 공급받는 자는 입점지정 최초일까지 상가의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(상가자치관리위원회)을 구성하여야 하며, 입점지정 최초일부터 상가에 대한 제반관리, 각종 공과금 납부 및 운영비용 부담 등은 상가 자치관리위원회가 자체적으로 하여야 합니다.
- 상가의 소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 관련 법규의 규정에 따라 입점자의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.
- 각종 분양자료(CG, 모형, 전단, 리플렛 등)는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 설계도면 및 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으니, 직접 현장 방문 또는 충분한 문의를 통하여 확인하시기 바랍니다.
- 신청자는 본 모집공고, 리플렛, 점포용도, 유의사항 등 분양계약에 필요한 모든 사항에 관하여 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 각종 광고 및 홍보유인물에 표기된 도로 등의 주변개발 조성계획(학교, 도로망 등 각종시설 포함)은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로써 향후 허가 관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 충분히 인지하고 이로 인한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 상가에 대한 개별적인 현장 설명회 등은 별도로 실시하지 않으나, 현재 근린생활시설 각 호실에 대한 현장 확인이 가능한 상태이오니 계약 전 현장 확인을 하지 않음으로써 발생하는 제반 문제는 계약자의 책임으로 하며, 사업주체에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양가격에는 토지(대지지분)가격과 건물가격이 포함되어 있으며, 건물가격에는 건물분에 대한 부가가치세액이 포함되어 있습니다.
- 분양상가의 부가가치세를 환급받기 위해서는 계약일 기준 시행주체에서 전자세금계산서(개인용)를 발급받아 사업자등록(일반과세자) 후 과세기간 내에 관할 세무서에 신고하여야 하며, 즉시 그 사실을 사업주체에 통보하여 이후 납입분에 대해서는 전자세금계산서(사업자용)를 발급받아 과세기간 내에 관할 세무서에 신고하여야 합니다. 사업자등록증 사본(일반과세자)을 계약체결 후 20일 이내에 사업주체에 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 반드시 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 계약체결 후 20일 이내에 사업주체에 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 반드시 관할세무서에 문의하시기 바랍니다. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 사업주체에 이의를 제기하지 못합니다.
- 아파트 단지 내 시설 이외 외부시설의 변경 등은 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 상가 인근 단지 내에 설치되는 조경의 경우 사용승인 도면에 따라 시공되며 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 인허가관청의 인허가 조건(건축허가(변경), 건축심의 조건 등)에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량통행 등), 조경식재와 조경시설의 선형, 마감재, 위치, 크기, 모양, 대지 경계선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있음을 계약자는 인지하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥상 상부는 이용을 위한 공간이 아니므로, 입주민 또는 입점자 및 계약자, 방문자 등의 인위적인 접근으로 인해 발생하는 문제와 시설물 훼손등의 모든사항은 문제를 기인한 당사자에게 있으며, 시공사는 책임지지 않습니다.
- 상가 인근 단지 내에 설치되는 조경의 경우 사용승인 도면에 따라 시공되며 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 인허가관청의 인허가 조건(건축허가(변경), 건축심의 조건 등)에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량통행 등), 조경식재와 조경시설의 선형, 마감재, 위치, 크기, 모양, 대지 경계선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있음을 계약자는 인지하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥상 상부는 이용을 위한 공간이 아니므로, 입주민 또는 입점자 및 계약자, 방문자 등의 인위적인 접근으로 인해 발생하는 문제와 시설물 훼손등의 모든사항은 문제를 기인한 당사자에게 있으며, 시공사는 책임지지 않습니다.
- 호실(점포)별로 냉·난방기는 제공되지 않으며 실내기와 실외기 설치, 장비와 냉매배관 연결 및 시운전은 입점자 공사분이며 설치로 인한 소음민원에 대한 예방시설을 설치하여야 합니다.
- 기본 제공되는 전기용량 및 분전설비 외에 계약자에 의해 증설되는 전기용량, 배관 및 배선 등은 직접 공사해야 합니다.
- 각 호실(점포) 주방용 배기시설은 입점자 공사분이며 소음전달 및 악취발생에 대한 예방시설을 설치하여야 합니다.
- 상가 전기,수도사용량 검침은 별도의 원격검침 시스템이 없으며, 관리업체를 통해 직접 확인하여야 합니다.
- 별도의 환기설비 설치 공사가 불가할 수 있으며 공사 시 외부 배출구 미관을 고려하여 반드시 관리주체와 협의하여 설치하여야 합니다.
- 각 호실(점포)별 취사를 위한 열원은 LPG(액화석유가스)이며 기본 가스배관(각 실(점포)별 천정 하단 분기배관에 밸브마감)만 설치되므로 각종 인허가 사항과 밸브이후 내부배관 설치, 계량기 설치 및 가스시설 분담금은 상가

- 입점자가 부담하여야 하며, 향후 인허가관청의 가스공급 개발계획의 실행할 경우 적극 협조하여야 하며, 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 호실(점포) 에는 기본 배수 시설이 임의적인 위치에 설치되며 추후 입점자가 개별적으로 내부배관을 설치하여야 합니다.
- 각 호실(점포) 에는 화재시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전용면적 천장 내부가 타 시설의 기계설비 및 전기설비, 가스배관 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우·오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 계약용량 외에 입주자에 의해 증설되는 전기용량, 배관 및 배선 등은 입주자가 공사 해야합니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
- 승강기, 각종 기계/환기/공조 등의 설비로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 조명기구는 LED 조명으로 시공되며, 등기구 교체 공사를 할 경우 "입점자"의 비용으로 진행하여야 합니다.
- 전화, 인터넷 및 유선방송을 사용할 수 있는 인프라는 시공되어 있으며, 사용을 위한 신청은 "입점자"가 직접 기간사업자와 계약을 체결해야합니다.
- 소방설비는 소방관계법규 기준으로 설계 및 시공되어 있으며 특정시설 입점 시는 입점자가 별도의 소방시설을 추가하여야 하며, 인테리어공사 시 스프링클러 위치 등이 변경 될 경우 소방관계법규에 맞도록 설치하여야 하며, 이에 따른 소요비용은 입점자 부담으로 처리하여야 합니다.(입점 후 변경시도 동일)
- 상가별 전원공급, 소방,수도,전기,통신 시스템 설비가 건축 구조상 각 점포 상부 천장을 관통하여 설치되며 건물의 유지 보수 시 다른 매장 내부에서 작업을 할 수 있으니 이점을 충분히 고려하여 계약하시기 바랍니다.
- 일부 호실(점포)의 경우 벽체, 기둥 및 문(점포출입구)의 위치, 크기 및 개수가 변경될 수 있습니다.

- 사업주체가 직접 알선해드리는 용자(금융기관)는 없으며, 계약자는 자력으로 낙찰대금을 납부하여야 합니다.
- 상가 주차장은 지상1층(확장형주차2대) 지하1층(일반주차2대, 확장형주차1대)되며, 차로는 아파트와 공동으로 사용하는 부분으로 일체의 소유권을 주장할 수 없고 점포별 별도구획이 되지 아니하며, 상가 자치 관리운영 위원회에서 제반관리를 자치적으로 실시하여야 하며, 상가 주차장을 이용하는 고객은 공동주택 주차장을 이용할 수 없습니다.
- 모든 계약자는 사전에 상가, 주차장 및 쓰레기 분리수거장 위치 등을 확인하고 충분히 인지하여 계약해야 하며, 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 권리의무승계는 가능하나 잔금납부 후 또는 연체료 발생 시에는 권리의무승계 할 수 없습니다.
- 옥외광고물 설치는 옥외광고물 등의 관리법, 안성시 관련 조례에 준하여 설치하여야 하며, 임의로 광고물을 설치할 수 없으며, 일부 점포는 외부 구조물 등으로 인하여 간판설 치에 제약을 받을 수 있습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 단지 및 주차장 출입구와 인접하여 위치하므로 매연과 야간의 눈부심이 있을 수 있으나, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 상가 외부조성 레벨에 따라 점포내부 진입 시 단차가 발생할 수 있으며, 점포 전면의 포장계획과 도로 폭, 단차, 이용 동선 등은 점포별로 상이하므로 정확한 사항은 반드시 분양사무실 및 현장에서 확인하시기 바라며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 전면부위 바닥레벨에 따라 단차, 역구배 등이 발생할 수 있으며, 그에 따른 역계단 또는 배수시설이 시공될 수 있으므로 착오 없으시기 바랍니다.
- 아파트 입주자 등의 복리증진 및 단지여건에 따라 단지의 진입로 및 율타리 시공 및 변경이 발생할 수 있으며 단지 내·외부 및 상가주변 일부에 문주, 변압기, 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 분리수거함, 가감차선, 각종 조경, 기계설비(급배기환, 급배기구, 실외기 등), 지상시설물 등에 의하여 소음, 냄새, 그늘림, 진동이 발생 및 조망권, 환경권이 간섭 받을 수 있으며, 사전에 이를 확인하고 이에대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 상가 점포사이 벽체의 경우, 원칙적으로 임의 철거가 불가능하므로 반드시 해당 도면을 확인하시기 바라며, 철거 가능 여부에 대하여 반드시 사전에 확인하고 계약하여야 합니다. 벽체 철거 후 영업 시 각 점포사이 단차가 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 경량벽체 또는 조적벽체로 시공된 점포간 벽의 경우 소음 및 충격음 전달이 개인별로 다르게 느껴질 수 있으며, 경량벽체에 부착물 설치시에는 경량벽체용 전용 철물을 사용하여야 합니다. 이에 대하여 계약자는 사업주체 및 시공사에 이의 제기할 수 없습니다.
- 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께 등은 외부입면 계획에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 내포입 구조 검토 등의 결과에 따라 실별, 층별, 위치별로 창호사양(유리, 창틀)이 일부 변경 시공될 수 있습니다.
- 각 점포별 위치에 따른 층고 및 천장고의 높이 등은 준공된 현장을 방문하여 반드시 사전에 확인하고 신청하시기 바랍니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
- 지붕의 실외기에 인접한 점포(근생1)의 경우 소음에 영향이 있을 수 있으며, 근린생활시설 좌측(서측)에 설치되는 쓰레기 집하장과 인접한 상가 화장실로 인해 모든 점포에 악취 및 시각적 불편함 등이 있을 수 있으므로 계약 전 이를 필히 확인하고 계약하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 에어컨 실외기는 미관을 고려하여 지정 위치(계단실·상가 지붕)에 설치해야 하며, 설치공간 및 설치순서에 따라 실외기의 2단 적재를 위한 구조물 등 실외기 설치를 위한 기타 필요사항은 계약자 또는 입점자의 비용으로 시공하여야 합니다. 또한 추후 실외기 설치로 인한 녹지면적 축소 및 환경권 침해 등, 실외기 설치와 관련된 모든 사항에 대해서 계약자 또는 입점자는 사업주체에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 상가 실내 에어컨 배관의 실외기실까지 연결 시공과 관련하여 관통위치에 따라 소음 및 누수가 발생할 수 있습니다.

- 상가 화장실 내 청소용 수전은 별도 설치되지 아니하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 점포별 전기 용량은 근린생활시설1 1~5호별 한전 계약용량은 통합 45kW(공용부하11kW포함) 계약되어 있으며, 호실별 MAIN 3상 7~10kW(단위면적당 150VA/m² 계산), 근린생활시설2 1~5호별 한전 계약용량은 통합 140kW(공용 및 소방부하 78kW포함) 계약되어 있으며, 호실별 MAIN 3상 9~16kW(단위면적당 150VA/m² 계산)이며, 각 호실 MAIN 차단기는 MCCB 4P50AF/50AT로설치 되어 있습니다. 점포별 증설이 필요시에는 관리주체와 협의 후 한전에 전기사용 신청하여 한전의 책임분계점에서 점포까지 계약자 또는 입점자 부담 지중매입 및 계량이 용량 증설 등의 부대공사를 시행하여야 하며, 현재 비상발전기에 의한 비상전원 공급은 제외입니다.
- 근린생활시설 전용 상수도로 근생시설 및 화장실에 직수로 공급되며, 각실에 계량기 및 메인계량기는 근린생활시설에서 관리하여야 합니다.
- 각 실 온수는 별도 설치되지 않고, 급수는 급수용 수도계량기까지 시공됩니다. 배수는 캡 마감으로 설치됩니다.
- 공사 중 천재지변, 노동조합의 파업, 태풍 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경, 도시개발의 인·허가 승인 지연 등 예기치 못한 사유가 발생 할 경우, 예정된 공사 일정 및 입점시기 등이 변경될 수

- 있으며, 이 경우 입점자연보상금은 발생하지 않으며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상가와 인접한 동의 입주자들로부터 사생활침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 합니다.
- 근린생활시설의 하자판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 적용하며, 사업주체는 당해 건물의 시공 상 하자에 대하여는 관련법령의 규정에 의하여 보수책임을 지며, 위 표시 재산의 시공에 관한 책임을 부담합니다.
- 하자보증 책임과 관련하여 하자보수는 관련법령의 규정에 의하여 시공 상의 책임은 사업주체에게 있습니다. 다만 계약자(사용자)의 관리부실(개인관리부분인 내부시설 등)로 인하여 발생 하는 당해건물의 제반 훼손부분은 계약자(사용자)가 보수유지 하여야 합니다.
- 개별적 추가 공사(인테리어공사 등 포함) 또는 사용관리상 부주의로 하자가 발생하는 경우에는 시공사가 하자보수 의무를 지지 않습니다.
- 계약자(사용자)는 공동주택 시설에 대한 하자방지 및 유지보수 관리를 위하여 최대한 협조하여야 합니다. 이와 관련하여 시공사는 하자보수 의무를 부담하지 아니하며, 이에 대하여 계약자(사용자)는 일체의 이의를 제기치 않기로 합니다.
- 계약자는 사용검사 상태대로 위 재산을 인수하여야 하며 입점지정일 이후 발생하는 수선유지비는 실제 입점여부와 상관없이 계약자가 부담하고 사업주체가 시설한 것 이외의 시설의 추가, 제거 또는 변경 등을 요구할 수 없습니다.
- 본 부지 내 건립되는 분리수거함 등 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 하며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다
- 점포 내부 칸막이 벽체의 마감의 경우 천정 내부는 시공되지 않습니다.
- 상가 전면 보행로에는 가로수 및 하부 관목이 식재될 예정이므로 시야 및 동선확보에 간섭이 있을 수 있으며, 단지 주출입구에 설치되는 문주로 인한 시선차단 및 기타 간섭사항이 발생 할 수 있습니다.
- 점포 내 조명기구 및 배선기구, 통신 및 TV 단자함, 전기분전함의 위치는 준공된 현장에 방문하여, 시공현황을 확인하시기 바랍니다.
- 상가 상부 우수처리를 위한 시설이 지붕 등 상가 내/외부에 설치될 수 있으며, 배관은 낙엽 등으로 막히지 않도록 사용자가 관리하여야 합니다.
- 세탁소, 음식점 등이 입점하는 경우에 배수관의 일부가 PVC관으로 시공되어 있어 온수를 배출할 시에 배수관의 변형이 발생될 수 있으며 배수관의 변형, 파손에 대해서는 계약자 또는 입점자의 비용으로 시공하여야 합니다. 이로 인한 분쟁은 사업주체와는 무관하며 계약자 또는 입점자는 일체의 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 상가 전체가 공용으로 사용하는 시설물임에 따라, 상가 자치 관리운영 위원회에서 제반관리를 자치적으로 실시하여야 합니다.
- 각 호실 천정에는 각실 및 근린생활시설 전체를 위한 급수/소방/가스/냉매배관 등 각 시설물의 유지보수를 위한 점검구가 설치되며, 해당 시설물의 위치이동 및 변경은 불가하며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 모집공고 이후에 강화되는 각종 관계법령으로 인한 손해(피해)는 계약자 및 입점예정자에게 있으므로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 외부 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있습니다.
- 설계변경에 따른 부속시설 등 공용부분의 위치, 시설배치 면적과 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상의 설계사항은 동등수준으로 변경 될 수 있습니다.
- 각 근린생활시설의 전용면적 이외에 로비, 복도 등은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 단지 내 주민공동시설 및 부대시설은 공동주택 입주민 전용이며, 근린생활시설 입주민은 사용할 수 없습니다.
- 입찰 신청자는 분양공고, 유의사항 등 입찰에 필요한 모든 사항에 대하여 입찰전에 완전히 이해한 것으로 간주하고, 이를 이행하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.

III 기타사항

■ 감리회사 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 다소 변동될 수 있음)

구분	건축	전기	소방	통신	도시개발사업 CM형	
					토목 / 조경	전기
회사명	(주)한중합건축사사무소	(주)럭키기술단	(주)건일엠이씨	(주)건일엠이씨	(주)간삼건축종합건축사사무소	(주)건일엠이씨
감리금액(VAT별도)	1,714,272,728	395,771,768	84,000,000	226,000,000	460,000,000	100,000,000

■ 차입형 토지신탁 관련 특약사항

- 본 공급물건은 사업의 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 (주)리치개발산업, 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주) 및 시공사 남광토건(주), 대출금융기관인 우선수익자간 체결한 차입형태지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 하고 분양계약(공급계약)의 체결로써 다음 사항 전부에 대하여 동의하는 것으로 봅니다.
- 본 공급계약에서 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주)은 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 및 신탁재산 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자 겸 수익자인 (주)리치개발산업이 부담하고 있음을 인지합니다.
- 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인바, 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지(개별 수분양자에게로의 소유권 이전을 위한 일부해지를 포함하되 이에 한정되지 않음) 등의 사유로 시행위탁자인 (주)리치개발산업과 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주)이 체결한 신탁계약이 종료 또는 해제, 해지되는 경우, 분양계약(공급계약)상 매도인의 지위 및 본 사업상 시행자(사업주체)의 지위에 기한 시행수탁자의 모든 행위 및 권리와 의무는 시행위탁자인 (주)리치개발산업에게 별도의 조치 없이 면책적으로 포괄 승계됩니다.
- 분양계약자는 본 분양물건은 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 시공사인 남광토건(주)이 건설산업기본법 등 관계법령에 따라 발주자에 대하여 하자담보책임을 부담하며, 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사교체(건축물브랜드, 명칭 변경 포함)시 수분양자는 사전 동의한 것으로 간주한다는 사실을 인지합니다. (단, 시공사는 시공상 하자에 한정하여 관계법령에 따라 하자보수책임을 부담함)
- 신탁계좌로 입금된 분양수입금은 「금융투자회사의 영업 및 업무에 관한 규정」 “토지신탁수익의 신탁종료 전 지급기준”에 근거해 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 기타사업비 등을 위해 사용될 수 있음을 인지하고 확인합니다.
- 본 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.
- 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주) 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주)에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
- 본 조의 각 조항은 공급계약서 모든 조항에 우선합니다.
- 공급대상 공동주택에 대한 설계 및 시공은 분양계약 체결일 이후 내·외장 자재의 수급여건, 현장시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변경 등으로 인하여 계약자에게 사전통보없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 계약자는 경미한 사항의 변경의 경우 관련법령상 사업계획승인권자의 승인·통보 절차를 거치는 사항이 발생할 수 있음을 인지하고 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양계약 목적물은 차입형 토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주)은 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 한국투자부동산신탁(주)이 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 신탁업무 범위 내에서 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 한국투자부동산신탁(주)에게 현존하는 분양계약에 관한 신탁계약에 따른 신탁재산을 한도로만 부담하며) 분양대금 반환책임 등 기타 매도인으로서의 모든 책임은 시행위탁자인 (주)리치개발산업에게 있음을 인지합니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행수탁자	시행위탁자	시공사
상 호	한국투자부동산신탁 주식회사	주식회사 리치개발산업	남광토건 주식회사
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층(대치동)	경기도 안성시 죽산면 송문주로 219-1, 1층	경기도 용인시 시흥구 흥덕중영로 120, 비122호(영덕동, UTOWER)
법인등록번호	110111-7125720	110111-5759662	110111-0017411

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.