

다산신도시 진건B-1, 지금A-2블록 공동주택 단지내상가 분양공고

[단지명 : 다산 진건 데시앙 / 다산 지금 데시앙 단지내상가]

※ 신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청하는 것으로 간주되며, 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못하였음을 이유로 이의를 제기할 수 없습니다.
 ※ 낙찰 후 계약체결기간 내 미계약시 낙찰을 무효로 하고 신청자가 납부한 입찰보증금 전액은 당사에 귀속되므로, 현장답사 및 각종 제한사항 확인 등을 사전에 신중하게 검토 후 신청하시기 바랍니다.

1 분양대상

○ 위 치

- [진건 B-1블록] : 경기도 남양주시 다산동 6026 다산 진건 데시앙 단지내상가
- [지금 A-2블록] : 경기도 남양주시 다산동 6109 다산 지금 데시앙 단지내상가

○ 공급규모 : 다산신도시 진건 B-1블록[5개호실] / 지금 A-2블록 [15개 호실]

[단위:㎡, 원]

구분	층	호	면적					내정가			
			계약	전용	공용	주차장	대지지분	토지가	건물가	부가세	합계
다산진건데시앙 근린생활시설	1	101	64.802	33.200	18.730	12.872	19.962	332,750,000	272,250,000	27,225,000	632,225,000
		102	62.470	32.000	18.060	12.410	19.241	320,650,000	262,350,000	26,235,000	609,235,000
		103	62.470	32.000	18.060	12.410	19.241	320,650,000	262,350,000	26,235,000	609,235,000
		104	62.470	32.000	18.060	12.410	19.241	320,650,000	262,350,000	26,235,000	609,235,000
		105	64.802	33.200	18.730	12.872	19.962	332,750,000	272,250,000	27,225,000	632,225,000
다산지금데시앙 근린생활시설	지1층	101	54.910	33.990	10.860	10.060	22.666	111,600,000	74,400,000	7,440,000	193,440,000
		102	53.470	33.100	10.580	9.790	22.072	108,600,000	72,400,000	7,240,000	188,240,000
		103	45.430	28.120	8.990	8.320	18.751	91,800,000	61,200,000	6,120,000	159,120,000
		104	53.310	33.000	10.550	9.760	22.005	108,000,000	72,000,000	7,200,000	187,200,000
		105	55.440	34.320	10.970	10.150	22.886	112,200,000	74,800,000	7,480,000	194,480,000
		106	49.230	33.220	6.190	9.820	22.152	163,680,000	100,320,000	10,032,000	274,032,000
		107	53.360	36.000	6.710	10.650	24.006	177,320,000	108,680,000	10,868,000	296,868,000
		108	53.360	36.000	6.710	10.650	24.006	177,320,000	108,680,000	10,868,000	296,868,000
		109	68.310	46.090	8.590	13.630	30.734	233,120,000	142,880,000	14,288,000	390,288,000
		110	53.360	36.000	6.710	10.650	24.006	228,780,000	140,220,000	14,022,000	383,022,000
		111	53.360	36.000	6.710	10.650	24.006	228,780,000	140,220,000	14,022,000	383,022,000
		112	68.361	46.150	8.600	13.611	30.774	275,900,000	169,100,000	16,910,000	461,910,000
		113	53.360	36.000	6.710	10.650	24.006	221,960,000	136,040,000	13,604,000	371,604,000
		114	53.360	36.000	6.710	10.650	24.006	221,960,000	136,040,000	13,604,000	371,604,000
		115	67.720	45.690	8.510	13.520	30.468	273,420,000	167,580,000	16,758,000	457,758,000

※ 상기 면적은 소수점 3자리 반올림한 면적으로 일부차이가 있을 수 있음.

2 공급방법 및 신청자격

- 공급방법 : 내정가격 공개, 최고가 경쟁입찰 (분양홍보관 현장입찰)
- 신청자격 : 자격제한 없음 (1인 2호이상 입찰도 가능. 단 각호실별 입찰)

3

공급일정 및 구비서류

구분	일시	구비서류	장소
신청접수	2022.08.10.(수) (10:00~13:00)	① 입찰신청서 (당사 소정양식) ② 입찰보증금 입금증 지참 [입찰신청보증금 10,000,000원 (우리은행 1005-004-344827 예금주:(주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사)] ③ 입찰자 도장 및 신분증 ④ 입찰자 통장사본 ⑤ 열람도면 확인 ⑥ 개인정보동의서 ※ 제3자 대리신청시 위임장 (당사 소정양식) 추가	[분양홍보관] 경기도 남양주시 다산동6109 단지내상가
본입찰 및 개찰	2022.08.10(수) 1차입찰: (13:10~14:00) 개찰:14:10~	① 입찰신청서 (신청시 교부-입찰용) ② 입찰신청시 도장 ③ 입찰서(당사 소정양식)	
추가입찰 및 개찰	2022.08.10(수) 2차입찰: (15:10~16:00) 개찰:16:10~	① 입찰신청서 (2차용) ② 입찰신청시 도장 ③ 입찰서(당사 소정양식)	
계약	2022.08.11(목) (10:00~17:00)	① 입찰신청 접수증 ② 계약금 (입금증) ③ 인감도장 ④ 인감증명서 1부 ⑤ 주민등록등본 1부 ※ 제3자 대리계약시 인감증명서(위임용) 1부 추가 ※ 자세한 내용은 별도 계약안내 참조	
신청금 환불	2022.08.18(목) (18:00)	※ 신청시 제출한 통장(사본)으로 환불	
잔금납부 약정일 (입점지정 기간)	22.09.01.~22.09.30.		

※ 제반서류는 모집공고일 이후 발행분

※ 입찰일정 및 입찰방법은 코로나 19여건에 따른 정부방역지침에 의하여 일부변경이 될 수 있습니다.
 변경시, 추가변경공고를 게시할 수 있으니, 유의하시길 바랍니다.

4

입찰방법 및 공급대상자 결정방법

○ 입찰신청

- ① 입찰 신청은 지금 데시앙 단지내상가내 마련된 분양홍보관에서 현장입찰 신청하는 방식입니다.
- ② 입찰보증금 정액제 입찰방법으로 최고금액에 대한 제한은 없습니다.
- ③ 1인당 신청점포수 제한이 없으므로 여러개의 점포를 신청, 낙찰로 결정되면 점포수에 관계없이 계약이 가능합니다.(단, 1개 점포에 중복신청불가, 중복신청시 무효 처리합니다.)
- ④ 법인의 경우 신청시 법인의 대표자로 신청하여야 하며, 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 법인은 대표자 모두의 정보를 기입(이의 누락 시 분양신청은 무효화 됨)하여야 합니다. 또한, 대표자 본인이 아닌 수임자(대표자에게 위임 받는 직원 등)일 경우 당사에 배치되어 있는 위임장을 작성하여야 합니다.
※ 2인 이상이 대표자로 등록되어 있는 1개 법인(공동대표 등)은 신청서 작성시 “단독” 으로 표시하여 신청하되, 신청서에는 모든 대표자를 추가하여 작성합니다.
- ⑤ 2인(법인 포함) 이상 “공동신청” 가능합니다. 공동신청의 경우 각 신청인(법인 포함)이 신청 자격을 모두 보유하여야 함. (단, 공동신청 시 각 개인(법인 포함)은 중복신청불가, 중복신청시 무효처리합니다.)
※ 분양 신청자에 한하여 계약체결이 가능하니, 공동계약을 하고자 하는 경우 반드시 공동신청하시기 바랍니다.
- ⑥ 분양희망 호실을 지정하여 신청하여야 하며, 동일인(법인)이 여러 개의 상가호실에 입찰 가능합니다. 단, 동일인(법인 포함)이 동일 호실에 2개 이상의 신청서를 제출한 경우 모두 무효 처리됩니다.
※ 법인은 대표자가 동일한 경우에는 동일 법인으로 간주하며, 동일인(법인) 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단합니다. 공동신청 법인은 각각 해당 호실에 신청한 것으로 간주하고, 1인의 대표자가 2개 이상의 법인대표(공동대표 포함)를 겸하고 있을 때에는 동일 법인으로 간주합니다.
- ⑦ 각 호실별로 입찰보증금을 사전에 납부 완료 후 입금증을 지참하고 내방하셔야 하며, 각 호실별로 입찰신청서를 작성하여 합니다. 각 절차에 따라 시간 내에 접수를 완료하여야 입찰이 인정됩니다.
- ⑧ 입찰금액은 총액 기준으로 백만원 단위까지만 기재해야 하며, 백만원 단위 미만은 절사한 금액으로 응찰한 것으로 간주합니다.
- ⑨ 입찰신청자와 계약 체결시의 계약자 명의를 동일하여야 합니다.
- ⑩ 입찰신청 완료 후에는 철회 및 변경이 불가능하오니, 신중히 입찰신청하시길 바랍니다.

○ 낙찰자 결정

- ① 유효한 신청자를 대상으로 분양예정가격 이상 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정합니다. (1인 단독 입찰도 유효합니다.)
- ② 동일금액의 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 현장에서 추첨으로 낙찰자가 결정됩니다.
- ③ 1차 입찰 후 유찰호실이 발생할 경우 2차 입찰로 진행되며, 낙첨자는 재입찰에 응할 수 있습니다. 입찰보증금 납부수 이내로 동일하게 입찰이 가능합니다.
- ④ 입찰결과는 분양홍보관 내에서 당일만 공개되며, 추후 서울투자운용사 홈페이지내에 공개됩니다. (단, 낙찰여부만 공개되고, 차점자 및 경쟁률 등은 공개되지 않습니다)
- ⑤ 개찰과정은 입찰자 본인 외 출입 및 대면참관이 불가능하며, 당사 책임 하에 진행됩니다. (준법감시인 참관 등)
- ⑥ 낙찰(당첨)자가 계약체결이후 계약자(매수인)의 사정 등으로 계약이 해제될 경우, 공급대금 총액의 10%가 위약금으로 당 사에 귀속되며, 상세내용은 공급계약서에 따릅니다.
- ⑦ 유찰된 점포 및 계약포기 점포는 당사가 임의로 처리합니다.

5

입찰보증금 납부, 반환 및 귀속

○ 납 부

- ① 입찰보증금은 신청건별로 입금하여야 하며, 신청인명의(공동신청시 대표자명의)로 신청마감시간 이내에 입금된 것에 한해 유효합니다.
- ② 분할 입금된 금액은 동일계좌 내에서 합산되나 납부시간이 경과된 이후 입금된 금액은 합산되지 않습니다. 기준금액 미만 입금시 해당 신청은 무효이며, 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청자에게 있습니다.
※ 동일인이 2호실 이상 입찰하는 경우 각 호실별(신청건별)로 계좌에 입금하여야 하며, 계좌에 입금된 금액의 분할이나 이미 입금된 금액의 취소처리는 불가하오니 입금 전 각별히 유의하시기 바랍니다.

입찰보증금액	정찰제 10,000,000원 (접수호실별)
입찰보증금 납부계좌	우리은행 1005 - 004 - 344827 예금주 : (주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사

○ 반 환

- ① 낙찰(당첨)자가 납부한 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체되며 계약체결기간 내 계약미체결시 반환되지 않습니다.
- ② 낙찰(당첨)되지 않은 신청인의 입찰보증금은 입찰 신청시 신청인이 지정한 반환계좌로 개찰일로부터 7일 이내(낙찰일 당일을 제외한 은행영업일 기준)에 반환되며 그 이자는 지급되지 않습니다. 단, 신청자와 반환받을 계좌 명의가 상의하거나 입력 오류가 있는 경우 반환이 지연될 수 있습니다.
- ③ 반환계좌의 예금주 명이는 반드시 신청자 명의(공동신청시 대표인 명의)여야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대하여는 당사에서 책임지지 않습니다.
- ④ 입찰보증금을 과오납한 경우라도 즉시 반환되지 않으며, 개찰 이후 낙찰되지 아니한 입찰보증금 반환기간 내에 반환처리 됩니다.

○ 귀 속

- ① 낙찰(당첨)자가 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금(입찰신청시 납부한 입찰보증금 전액)은 당사에 귀속되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ② 신청자격 부적격·허위·기타 부정한 방법으로 낙찰된 사실이 발견된 때에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금 전액은 당사에 귀속되며, 계약체결 이후에라도 이러한 사실이 발견될 시에는 계약을 해제하고 위약금은 당사에 귀속됩니다.

6

계약체결 및 계약금 납부

○ 계약체결 장소 : 남양주시 다산동 6109 지금데시앙 단지내상가 분양홍보관

○ 계약체결 구비서류

- ① 공동신청하여 낙찰된 경우 반드시 공동신청인 전원의 구비서류를 갖추어야 합니다.
- ② 구비서류는 공고일 이후 발행분에 한하며, 사업자등록증을 제외한 각종 확인서류는 원본을 제출하여야 합니다.
- ③ 법인의 경우 대표이사를 제외한 모든 직원은 대리인으로 간주합니다.
- ④ 계약체결기간까지 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나, 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 전액 당사에 귀속되오니 유의하시기 바랍니다.

구분	구 비 서 류	
공통 (필수) 서류	○ 입찰신청 접수증 ○ 신분증 ○ 계약금 납부 확인증 ○ 인감도장, 인감증명서(본인 발급용) ○ 주민등록표등본	
추가 서류	대리계약시	○ 위임장(위임범위가 명확히 기재된 위임장, 본인 인감날인), ○ 수분양자 위임용 인감증명서(수분양자 본인발급), 수분양자 인감도장 ○ 대리인 신분증
	법인계약시	○ 법인등기부등본 1부, 법인인감증명서 1부, 사업자등록증(사본) 1부 ○ 법인인감 또는 사용인감(사용인감계 제출), 위임장(대표자가 아닌 경우)
	공동계약시	○ 공동신청인 모두 공통서류 각각 제출

○ 계약금 납부계좌

계약금액	낙찰최종금액의 10%에서 입찰보증금을 차감한 금액
계약금 납부계좌	우리은행 1005-004-344827 예금주 : (주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 ☞ 반드시 계약자 명의로 입금하여야 합니다. ☞ 입찰보증금 납부계좌와 동일하도록 확인 후 납부하시기 바랍니다.

7 분양대금 납부조건

○ 납부금액 및 납부일정

구분	계약금	잔금	비고
납부금액	낙찰금액의 10% (계약체결시)	낙찰금액의 90% (입점지정기간 내)	※ 지정기간 내 잔금납부 후 입점가능
잔금납부 약정일 (=입점지정기간)	`22.09.01.~`22.09.30.		

- ① 분양대금 납부와 관련하여 별도의 통보를 생략하오니 상기 납기일에 맞추어 입금하여 주시기 바랍니다. (입금은 반드시 계약자명으로 입금하시기 바라며, 계약자의 귀책사유로 계약자 이외의 성명이나 타은행 입금으로 발생하는 불이익에 대하여는 계약자에게 책임이 귀속됩니다.)
- ② 분양대금을 약정일 이전에 납부 시에도 선납할인이 없으며, 분할납부가 불가합니다.
- ③ 계약자는 약정일(입점지정기간)내에 분양대금을 납부하고 입점해야 하며, 잔금납부를 지연하였을 때에는 그 경과일수에 대해 연 6.0%(공고일 기준 상사법정이율)의 연체요율을 적용하여 산정된 연체료를 가산 납부하여야 합니다.
- ④ 분양대금을 1개월(30일) 초과하여 연체하는 경우, 당사는 일정기간을 정하여 이행을 최고하고 그 기간 내에 이행이 없을 경우 계약을 해제할 수 있습니다.
- ⑤ 입점지정기간은 사정에 따라 변동될 수 있습니다.
- ⑥ 2인(법인 포함) 이상이 공동명의로 계약을 체결하는 경우에는 대금납부 등 계약내용에 대하여 연대하여 이행 하여야 합니다.
- ⑦ 입점지정기간의 개시일 이후부터 분양대금을 완납한 계약자에 한하여 키볼출 및 상가이용이 가능합니다. (인테리어공사, 물건 적치 등 일체)
- ⑧ 당사는 전매발생시 **상가분양권의 최종 승계인에게만 상가분양금액 전액에 대한 세금계산서를 교부하며, 잔금지급완료일을 공급일자(작성일자)로 교부됩니다.**
(예시: 계약자 A가 B에게 전매한 후 B가 잔금을 완납할 경우 B에게만 전액 세금계산서를 발행)

[일반사항]

- 단지 내 상가는 별도의 전매제한이 적용되지 않으나 계약체결일로부터 2주 이후부터 가능하며, 당사의 승인을 받아야 합니다.
- 본 상가는 근린생활시설이므로 「건축법」에 규정된 제1종 및 제2종 근린생활시설에 명기된 업종에 대해 영업이 가능하며, 규제사항은 건축법에 따릅니다. 단, 제2종 근린생활시설 중 **장 의사, 총포 판매소, 단란주점, 안마시술소 등과 오염물 배출 및 소음 발생 업종 등 입점 부적합 업종은 입점할 수 없습니다.**
- 상가 영업업종은 법으로 허용된 사용 용도의 업종으로만 개점하여야 합니다.
- 상가 사용에 관한 제반사항(영업허가, 등록, 인가, 점포관리, 용도변경, 건축법 시행령 별표1에 따른 업종별 제한면적 초과시 영업허가 불가 등)은 매수자의 책임이며, 당사는 일체의 업종보호책임을 지지 않습니다.
- 상기호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 상가 면적은 소수점이하 단수조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상의 부득이한 사유로 인해登記면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- 각 호실별 전용면적은 건축법률에 의해 벽체 중심선 기준으로 산출되었으며, 매장 내에 위치한 기둥 등은 전용면적에 포함됩니다.
- **공급신청 전 현장 및 분양홍보관 방문을 통해 단지 및 주변여건을 반드시 확인해주시기 바라며, 당사는 고객편의를 위해 상가의 부분 개방을 하고 있으며, 지금 데시앙(지금 A-2블록) 근린생활시설내 분양홍보관을 운영중에 있습니다.**

(현장방문 유의사항) 방문고객 등의 안전을 위하여 전체 개방을 하고 있지 않고 있습니다. 또한 대상 상가 외 아파트 세대 등 기타 시설에는 출입할 수 없으며, 현장방문시 분양상담직원 또는 경비원 등 단지관리 직원의 협조에 따라 주시기 바랍니다. 상가 세부열람이 필요할 경우 분양홍보관에 사전 문의후 동반 방문하시어 안내에 따라 열람을 하시길 바랍니다.

(분양홍보관) 연락처 T. 031-563-4885

- 입찰참가자는 모집공고문, 관계도면 및 주요 계약 조건 등을 숙지한 것으로 간주하므로, **분양신청 전 현장답사 및 단지여건을 반드시 파악하신 후 입찰에 참가하시기 바라며,** 미숙지로 인한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 계약자는 지정한 기간 내에 분양대금을 납부하여야 하고, 납부를 지연했을 경우 소정의 연체료를 납부 하여야 합니다.
- 상가공급과 관련된 단지배치도, 평면도, 조감도 등은 신청자(입점자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공사항과 차이가 있을 수 있습니다.
- 상가운영에 관한 사항일체(상가관리, 영업인·허가 및 용도변경 등)와 인·허가에 따른 시설 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용부담으로 처리하여야 합니다.
- 상가운영에 필요한 제반시설(호실의 칸막이, 진열대, 상·하수도, 가스배관, 전기시설, 냉난방시설, 환기시설, 옥외광고물 등)은 계약자 부담으로 시공하여야 합니다.
- 사업승인도서 이외의 진입로 및 주차장 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없습니다.
- 다산 지금데시앙 근린생활시설은 공부상(건축법) 지층으로 적용되었으나 지상출입이 가능한 높이로 계획되었으며, 위치별로 약간의 경사면이 있으므로 현장을 확인하시길 바랍니다.
- 잔금완납 이전에는 호실 내부 및 외부에 시설을 설치할 수 없습니다.
- **입점지정기간 내에 입점하여야 하며, 입점여부와 관계없이 입점지정기간 종료일 이후 발생하는 모든 전유부 및 공유부의 수도광열비, 관리비 등은 계약자 부담입니다.**

- 근린생활시설에 설치하는 옥외광고물은 해당 자치단체 옥외광고물 등 조례 및 규칙과 지구단위계획에 따라 표기, 시공하여야 합니다. 옥외광고물 설치 시 계약자(입점자)가 직접 관할시청에 신고를 해야 합니다.
- 사용승인도서 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 상가와 인접한 동의 저층세대 입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가 영업과 관련한 민원은 계약자(입점자)가 직접 해결하여야 합니다.
- 상가 입점 전 호실별 전력계약 용량은 개별확인이 필요하며, 입점 후 계약자(입점자)의 여건에 따라 계약자(입점자)와 한국전력공사 협의 후 계약자(입점자) 부담 하에 증설 가능합니다.
- 상가 동에서 발생하는 쓰레기, 재활용품은 아파트입주민과 별도로 계약자 또는 계약자(입점자)의 부담으로 처리하여야 합니다.
- 상가 계약자(입점자)는 공용부(복도, 옥상, 화장실, 상가 전용 주차장 등)에 대한 관리의무가 있으며, 이와 관련한 민원은 계약자(입점자)가 해결하여야 합니다.
- 상가 계약자(입점자)는 각 호별 전용부분을 제외한 공간(옥상, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단점유할 수 없으며, 이와 관련한 민원은 계약자(입점자)가 해결하여야 합니다.
- 당사는 주택입주민의 복리증진 및 단지여건에 따라 복리시설을 신축하거나 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수도 있으며 상가 및 주변에 있는 지형여건에 따라 문주, 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 가감차선 등이 설치될 수도 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소유권이전등기 전까지 구조변경 및 증·개축 등은 어떠한 경우에도 불가하며, 소유권이전등기 이후 관할 지자체에 사전허가·신고 등 적법한 절차를 거쳐 진행하시기 바랍니다.
- 관할 지자체의 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초건축물대장 등록시 상가의 세부 용도(업종)가 지정될 수 있으며, 계약자(입점자)는 세부용도(업종) 지정에 협조하여야 합니다.
- 상가의 대지는 분할되지 않는 공유대지로서 아파트 대지 내 일정면적의 지분(전용면적 비율)으로 배분되어 있습니다.
- 분양상가의 부가세를 환급 받기 위해서는 사업자 등록(일반과세자)을 하고 당사에 통보하여 세금 계산서를 발급받아 관할 세무서에 신고하여야 하며, 부가세 환급 가능 시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- **공급계약 체결 이후 발생하는 제세공과금(취득세, 인지세 등)은 계약자 부담입니다.**
- **취득세(구 등록세 포함)는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내 납부하여야 하며, 이와 관련된 사항은 관할시청 세무과에 반드시 문의하시기 바랍니다.**
- **분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다.**
(인지세법에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 전자수입인지를 구입하여 소유권이전등기시 첨부하여야 합니다.)
- 상가 건축물 대장작성 및 건물 소유권 이전은 잔금납부 이후 가능합니다. 단, 입점지정기간 개시일 이후 2~3개월 정도 지연될 수 있으며, 이 기간 동안 담배소매인지정 등의 영업 관련 인허가가 지연될 수 있습니다.
- **해당 상권 내 담배권(담배 소매인의 지정)에 관하여 당사는 일체 관여하지 아니하며 담배권 신청결과에 따른 책임을 지지 않습니다.**
- 상가 소유권 이전등기는 매수자의 책임과 비용으로 이전하여야 합니다.
- 상가 주변에 전력공급을 위한 한전 지중변압기 및 가로등, 공중전화부스 등의 기반시설이 설치될 수 있습니다.
- 상가 입주시 계약자 또는 입점자는 전유부 및 공용부 전기 및 상하수도의 사용자 명의를 반드시 상가 계약자 또는 입점자로 변경하고 요금을 납부해야 하며, 초기에 상가가 단독

입주한 경우에도 동일하게 적용됩니다. 또한, 용도에 따른 부하증설 및 수전방식 변경은 계약자 또는 입점자 부담 하에 증설 가능합니다.

- **상가의 관리는 계약자 또는 입점자 스스로 관리하여야 하는 사항으로 상가 자치회 등을 구성해야 합니다.** 입주지정기간까지 해당 상가의 관리(전기·소방 등에 대한 안전관리자 선임, 매월 관리비 청구, 청구 관리비 수납처리 등)는 입주지원센터((주)태영건설)에서 담당합니다. 향후 상가 자치회 구성 시 상기 명시한 상가관리업무는 분양계약자(상가 자치회 등)의 의무이며, 이점 유의하시어 과태료 부과 및 전기사용 불가 등에 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.
 - 각 호실의 하자보수는 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조, 동법 시행령 제5조에 따라 적용되므로 계약자는 관련법에 따라 하자보수 신청부터 보수에 이르는 일체의 과정을 책임지고 시공사에 요청해야 합니다.
 - 리모델링 또는 인테리어 변경 공사 시 기존 설치된 법적 소방시설물 등 관계법령을 준수하여야 하며, 계약자(입점자)는 변경 시 발생하는 하자 등의 모든 법적 사항에 대한 책임이 있습니다.
 - 상가용 주차장 외 기타 단지 내 아파트 주차장은 사용 불가하므로 이용에 불편이 있을 수 있으니 양지하여 주시기 바랍니다. 추후 관리사무소와 상가 자치회가 사용 운영에 대한 협의가 필요할 수 있습니다.
 - 상가 화장실, 주차장 등은 공용부분이므로 특정 상가의 점용이 불가하니 이점 유의하시기 바랍니다.
 - 음식점 입점 시 주방배기용 duct설비는 계약자 또는 입점자 부담으로 직접 시공하여야 하며, 음식점 입점 시 주방 등의 냄새로 인해 아파트 주민들의 민원이 있을 수 있으며, 이에 관련한 민원은 입점자가 직접 해결하여야 합니다.
 - 단지 내 상가 에어컨 및 냉매배관은 시공되지 않으며 입점자의 비용으로 설치해야 하고, 에어컨 전원은 입점자의 비용으로 개별 인출해야 합니다.
 - 각 호실의 전기, 수도, 가스는 기본용량만 공급하며, 입찰 신청 전에 확인하시기 바랍니다. 또한 확인을 하지 않음으로서 발생하는 문제는 전적으로 신청자 본인의 책임이며, 추후 공급회사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 호실별 급수계량기가 설치되어 있으며, 입점 후 급수배관공사(동파방지 포함)는 기존배관(급,배수 1개소 설치)에서 추가로 필요한 부분은 입주자의 비용으로 공사하여야 하며, 기 설치된 계량기를 통해 월 검침이 가능하도록 관리하여야 하고 동파로 인하여 발생한 누수하자는 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 도시가스배관은 상가 개별호실까지 기본배관만 설치되며, 가스계량기설치 및 각 호실 내 필요장소로 연결하기 위한 추가배관에 대한 비용은 각 상가 입점자의 부담으로 합니다. 공급신청, 각종 인허가 사항, 계량기 설치비, 가스시설 분담금, 하수처리 원인자 부담금은 계약자(입점자)가 부담하여야 합니다.
 - 매장 천장에는 공용배관(급수관, 통기관, 도시가스배관) 및 전기트레이 등이 설치되며, 계약자는 이를 임의로 훼손하거나 철거 등 어떠한 변형을 가할 수 없음.
 - 일부 점포(실)의 천장 내부에는 타 점포(실)을 위한 소방 및 가스, 위생설비(냉, 난방기 배관포함) 배관이 설치될 수 있으며 그 공간을 사용할 경우 그에 따른 이설 비용은 입점자가 부담해야 함.
 - 천장 내부의 소방 및 가스, 위생설비 배관 설치로 인하여 일부 점포(실) 및 복도의 반자높이는 조정될 수 있음.
 - 상가에 공급되는 가스는 도시가스(LNG)이며, 가스 기본용량은 전 호실 20A임.
 - 공급 신청 전 영업 등에 영향을 받을 수 있는 상가 주변의 버스(택시) 정류장, 횡단보도 및 중앙분리대 등 각종 공공시설의 위치 등과 어린이보호구역, 학교환경위생 정화구역 해당여부 등 각종 규제사항에 대해 충분히 확인하시기 바라며, 이러한 사항은 향후 입점 이후에도 변경될 수 있음을 유념하시기 바랍니다.
- ※ 본 공고에 표시되지 않은 상품에 관한 세부사항은 반드시 도면과 현장을 참고하시고, 이에 대한 확인을 못해서 발생하는 문제는 입찰자 본인에게 있음을 유의하시길 바랍니다.

[진건 데시앙 상가]

- 전기 용량은 각 실별 5kw, 공용부는 8kw입니다.
- 수도 기본용량 : 전 호실 15A
- 상가에 공급되는 가스는 도시가스(LNG)이며, 가스 기본용량은 전 호실 20A임.
- 본 단지는 전체 지하주차장으로 되어 있는 단지로서, 상가 전용주차장 또한 지하에 위치하고 있으며 총 3대가 배정됩니다.
- 상가의 천정고는 2.7m, 층고는 3.8m입니다.
- 실외기실은 상가 후면부에 별도의 공간에 설치되어 있습니다.
- 쓰레기 분리수거장은 상가 북측면 인근에 위치하며, 아파트와 공용으로 사용하므로 추후 관리사무소와 상가 자치회가 사용 및 운영에 대한 협의가 필요할 수 있습니다.

[지금 데시앙 상가]

- 전기 용량은 근생1~5호 5kw, 근생6~15호실 7kw, 공용부는 22kw입니다.
- 수도 기본용량 : 전 호실 15A
- 상가에 공급되는 가스는 도시가스(LNG)이며, 가스 기본용량은 전 호실 20A임.
- 근생1~5호실까지는 상가 외부에 별도의 간판설치공간이 제공되지 않습니다.
- 본 상가는 도로변과 대지에서 지상에 위치하고 있으나, 대지경사 및 건축방식에 따라 공부(건축물대장 등)상 지하층으로 표기되어 있습니다. 자세한 상가 배치 및 출입구(지상 진출입 가능) 현황은 신청 전 반드시 현장상황을 확인하시기 바람.
- 상가가 배치되어 있는 대지 경사의 차이로 인해 각 호실별 단차가 존재하며, 각 호실별 층고는 차이가 있으므로 반드시 도면을 확인하시길 바랍니다.
- 상가의 천정고와 층고는 각각 근생1~4호 2.8m, 4.6m / 근생5호 2.7m, 4.4m / 근생6~7호 2.6m, 4.0m / 근생8호 2.85m, 4.25m / 근생9~11호 3.2m, 4.6m / 근생12호 3.1m, 4.6m / 근생 13호 3.0m, 4.6m / 근생14~15호 2.85m, 4.25m입니다.
- 본 단지는 전체 지하주차장으로 되어 있는 단지로서, 상가 전용주차장 또한 지하에 위치하고 있으며 총 5대가 배정되어 있습니다.
- 쓰레기 분리수거함은 커뮤니티센터 지상1층 북동측에 마련되어 있으나, 관리사무소와 상가 자치회가 사용 및 운영에 대한 협의가 필요할 수 있습니다.
- 상가 벽체는 조적벽으로 시공되어 있으며, 일부 내력벽이 포함되어 있을 수 있으니, 연속된 점포의 사용을 위하여 벽체 제거와 구조변경시 반드시 입주지원센터((주)태영건설)와 해당관계기관에 사전 확인하고 진행하여야 하며, 이에 따른 책임여부는 계약자 및 입점자에게 있음.
- 근린생활시설의 옥상조경이 설치되어 있으며, 해당 시설은 아파트 지상 1층 공원 포함되어있어, 시설이용에 대한 제약이 있을 수 있습니다.

※ 기타 문의사항이 있을 경우에는 아래로 문의하시기 바랍니다.

- 계약체결, 잔금납부 등 관련 문의 : 분양홍보관 (T. 031-563-4885)
- 단지 내 상가 시설관련 문의 : 입주지원센터((주)태영건설)(T. 031-553-0437)

※ 본 공고내용 미숙지로 인한 불이익을 받지 않도록 하시기 바랍니다.

2022. 08. 01.

(주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사