

서울리츠1호(푸르내) 임대상가 공고

1. 임대대상 상가 ----- 근린생활시설 32개 점포

가. 점포별 임대보증금 및 임대료

단지명	층	동	호	상가면적(m²)			임대보증금			월임대료
				전용	공용	계	계	계약금(20%)	잔금(80%)	
푸르내	1F	101동	101호	51.390	52.067	103.457	59,290,000	11,860,000	47,430,000	1,680,000
			102호	48.530	49.169	97.699	56,120,000	11,220,000	44,900,000	1,590,000
			103호	48.750	49.392	98.142	56,470,000	11,290,000	45,180,000	1,600,000
		102동	101호	55.710	56.444	112.154	67,760,000	13,550,000	54,210,000	1,920,000
			102호	46.710	47.325	94.035	56,820,000	11,360,000	45,460,000	1,610,000
			103호	46.290	46.900	93.190	56,470,000	11,290,000	45,180,000	1,600,000
			104호	44.950	45.542	90.492	57,530,000	11,510,000	46,020,000	1,630,000
			105호	43.880	44.458	88.338	53,290,000	10,660,000	42,630,000	1,510,000
			106호	38.860	39.372	78.232	47,290,000	9,460,000	37,830,000	1,340,000
			107호	41.830	42.381	84.211	40,590,000	8,120,000	32,470,000	1,150,000
			108호	32.450	32.877	65.327	31,410,000	6,280,000	25,130,000	890,000
	2F	101동	201호	30.280	30.679	60.959	15,530,000	3,110,000	12,420,000	440,000
			202호	29.300	29.686	58.986	14,820,000	2,960,000	11,860,000	420,000
			203호	29.300	29.686	58.986	14,820,000	2,960,000	11,860,000	420,000
			204호	28.910	29.291	58.201	14,820,000	2,960,000	11,860,000	420,000
			205호	26.140	26.484	52.624	13,410,000	2,680,000	10,730,000	380,000
			206호	28.200	28.571	56.771	14,470,000	2,890,000	11,580,000	410,000
			207호	28.820	29.200	58.020	16,590,000	3,320,000	13,270,000	470,000
			208호	28.990	29.372	58.362	16,590,000	3,320,000	13,270,000	470,000
			209호	28.990	29.372	58.362	16,590,000	3,320,000	13,270,000	470,000
			210호	29.730	30.122	59.852	16,940,000	3,390,000	13,550,000	480,000
			211호	31.750	32.168	63.918	18,350,000	3,670,000	14,680,000	520,000
			212호	37.350	37.842	75.192	21,530,000	4,310,000	17,220,000	610,000
			213호	40.920	41.459	82.379	23,290,000	4,660,000	18,630,000	660,000
		102동	201호	61.970	62.786	124.756	35,650,000	7,130,000	28,520,000	1,010,000
			202호	66.790	67.670	134.460	38,120,000	7,620,000	30,500,000	1,080,000
			203호	112.910	114.397	227.307	59,290,000	11,860,000	47,430,000	1,680,000
			204호	242.630	245.826	488.456	123,180,000	24,640,000	98,540,000	3,490,000
			205호	57.360	58.116	115.476	29,290,000	5,860,000	23,430,000	830,000
			206호	53.490	54.195	107.685	27,180,000	5,440,000	21,740,000	770,000
			207호	13.110	13.283	26.393	5,290,000	1,060,000	4,230,000	150,000
	3F	102동	301호	61.540	62.351	123.891	29,290,000	5,860,000	23,430,000	830,000

※ 월 임대료의 부가가치세(10%)는 별도.

※ 상가 주차대수(총 18대수) - 1F(1층) : 3대, B1F(지하1층) : 15대

나. 단지규모 및 위치

단 지 명	세대수	상가수	소 재 지
푸르내	119세대	32점포	서울시 강동구 강일동 730-2,3,4

다. 단지준공 및 입주 예정일

단 지 명	준 공	입주개시
푸르내	2020.01.30	2020.02.01

2. 공급방법 ----- 일반공모

- 모집공고 : 2019.12.16(월)32
- 공고방법 : 인터넷 홈페이지 게시공고

3. 신청자격

- 신청자격 : 만 19세 이상 개인 또는 법인(일반 실수요자)

4. 신청방법 및 신청기간

- 신청방법 : 1인 1신청서 원칙이며, 연접점포에 한해 2개 이상 점포 신청가능
 - 연접점포라 함은 벽체를 공유하는 점포를 뜻함.
 - 연접하지 않은 2개 이상 점포를 신청한 경우 신청점포 모두 무효 처리.
 - 1인 다(多)신청서 접수 시 모두 무효 처리.
- 신청장소 : 서울주택도시공사 11층 개발금융운영부
[서울시 강남구 개포로 621 서울주택도시공사(지하철 3호선 대청역 8번출구)]
- 신청기간 : 2019.12.26(목) ~ 12.27(금) 10:00~17:00(점심시간 12:00~13:00 제외)
- 신청시 구비서류
 - 임대상가 임대신청서 1부(개발금융운영부 비치)
 - 주민등록등본(또는 법인등기부등본)1부 : 공고일 이후 발행분
 - 신청인 신분증(대리 신청시 위임자 인감증명서 1통, 위임장, 대리인신분증)

5. 임차인 결정방법

- 2개 이상 점포 신청자를 1개 점포 신청자보다 우선으로 하되, 2개 이상 점포 신청자 중 신청한 점포의 총 월임대료 합계액이 높은 순으로 결정(신청한 점포 수보다 월 임대료 합계액이 우선)
 - 월 임대료 합계액이 동일한 경우 추첨으로 결정
- 추첨개요
 - 추첨일시 : 2020.01.06(월) 14:00
 - 추첨장소 : 서울주택도시공사 11층 개발금융운영부
 - 추첨방법 : 무작위 추첨
 - 추첨 참관을 희망하는 신청자는 13:40분까지 개발금융운영부 방문(별도 통보)
- 당첨자 발표 : 2020.01.07(화) 17:00, 공사 인터넷홈페이지
 - 확인방법 : 공사 홈페이지(www.i-sh.co.kr) → 당첨자 조회(성명, 주민등록번호 입력)

6. 계약체결

- 계약기간 : 2020. 1.14(화) ~ 1.15(수), 10:00~17:00
- 계약장소 : 서울주택도시공사 개발금융운영부(11층)
- 계약금 : 임대보증금의 20%
- 구비서류 : 계약금 납부영수증, 신분증

전대 및 시설물 설치, 변형금지 등 각서 각1부(공사소정양식 - 개발금융운영부비치)

※ 추가서류 : 법인의 경우 법인인감증명서 및 사업자등록증, 인감도장

- 제3자 대리계약시 추가 구비서류 : 인감증명서(위임용), 대리인 신분증 및 도장, 위임장(공사소정양식)
- ※ 당첨자가 계약기간내 계약체결을 아니하면 당첨을 취소하고 예비당첨자(전화통지)와 계약.

7. 잔금납부

- 잔금 : 임대보증금의 80%
- 납부기한 : 2019.02.28.(금)

※ 잔금납부기간이후에는 공사 규정에 의거 연체료가 부과됩니다.

8. 입점지정기간 ----- 2020.02.01(토)~2020.02.28(금)

- 입점시 구비서류 : 잔금완납 영수증, 임대상가 임대차계약서

9. 임대차기간 ----- 최초계약 2년(2년 후에는 1년 단위로 재임대 계약)

10. 신청시 유의사항

- 금회 임대하는 점포의 임차를 희망하시는 분은 반드시 직접 현장을 확인 후 임대신청을 하시기 바라며 현 상태로 임차인이 인수하여 사용 및 보존하여야 합니다. 또한 당첨된 점포의 내부시설은 상가임대차계약서, 건축법, 소방법 등 관계 법령에 적합하게 임차인 부담으로 설치하여야 하며, 퇴거(명도)시 원상복구를 하여야 합니다.(연접점포를 임차할 경우 맞벽은 철거 가능하나, 퇴거(명도)시 원상 복구를 하여야 합니다.)
- 상가는 건축법에 규정된 제1종 및 제2종 근린생활시설에 명기된 업종에 대해 영업이 가능하며, 규제사항은 건축법에 따릅니다. 계약자는 입점 전 허가권자인 해당 구청에 개별적으로 확인해야 합니다.
- 임대상가 내 다른 점포와 업종이 중복될 수 있으므로 신청자는 주변제반여건을 확인하여 신청하시기 바랍니다.(이로 인한 분쟁 발생 시 서울리츠 및 서울주택도시공사는 책임을 지지 않습니다.)
- 임대점포는 관계법령에 지정된 용도로 사용하고 영업허가 등은 용도에 맞게 계약자 본인이 하여야 합니다.
- 일체의 전매·전대(임차권 포함)는 불가하고, 잔금은 납부기한까지 납부해야 합니다. 상기 사항들을 위반하였을 경우에는 계약해지와 동시에 위약금으로 임대보증금의 10/100에 상당하는 금액을 징수합니다.
- 임대계약자는 잔금납부 후 입점 지정기간 내에 입점하여야 하며, 임대료·관리비는 입점일로부터 부과되고, 입점 지정기간 경과 후에는 입점과 관계없이 입점 지정기간 종료 익일부터 임대료·관리비가 부과됩니다.
- 추첨결과 당첨자의 계약이행은 별도의 개별통지 없이 공고문에 의거 계약 기간 내에 계약을 체결하여야 하며, 이를 이행하지 아니할 경우 별도통지 없이 당첨을 취소하고 예비당첨자와 계약을 체결합니다.
- 임대신청은 1인 1신청서 원칙으로 다(多) 신청서 접수 시 모두 무효처리 합니다.
- 당첨된 후라도 서류의 결격이나 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 당첨을 취소하거나 해약조치 합니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 공급신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.

- 근린생활시설 관리방법은 공급자, 상가입점자, 주택관리주체가 상호 협의하여 결정할 예정입니다.
- 신청자는 우리공사에서 제공되는 관련 자료를 면밀히 검토하여 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경에 대한 현황을 파악하시기 바랍니다.
- 음식물 냄새 및 영업 시 소음 등 문제로 입주민과 분쟁이 발생하는 경우에는 상가 입점자 책임으로 적극적으로 해결하여야 합니다.
- 각 호별 전용부분을 제외한 공간(옥상, 발코니, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없습니다.
- 평면도, 조감도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있으니 반드시 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 홍보를 위한 간판(소음시설) 등 설치 시 입주민의 프라이버시를 고려해야 하며, 해당 지자체별 옥외 광고물 등에 관한 조례 및 규칙과 지구단위계획에 따라 표기 및 시공을 하여야 합니다.
- 건축 인허가 및 준공 과정에서 공동주택 및 근린생활시설의 외관디자인(입면, 색채, 재질, 조경등)은 변경될 수 있습니다.
- 점포의 면적 및 공유대지면적은 공부 확정시 다소 증·감이 있을 수 있습니다.
- 위치상 일조권이나 조망권이 좋지 않을 수 있으며, 소음 등으로 인하여 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 요구를 제기할 수 없습니다.
- 입점자는 업종에 적합한 환기시설을 직접 설치하여야 하며, 입주민의 민원(소음 및 냄새, 미관 등)이 없도록 하여야 합니다.(실내 배기덕트 분기관은 설치되어 있음)
- 상가에는 냉·난방 시설물이 없으므로 필요시 입점자가 별도로 냉·난방 시설을 설치하여야 하며, 상가 내에 있는 분전반(단상, 삼상) 및 설치용량을 필히 확인하셔서 설치하여야 합니다.
(상가 m^2 150VA으로 설계, 복도 천정내부공간이 협소한 구간이 있으니, 사전 확인해야함)
- 냉방시설 설치시 배기장치에서 나오는 열기가 입주민이나 보행자에게 직접 닿지 않도록 하여야 합니다.
- 점포별로 급수는 천장, 배수는 바닥에 설치되어 있으며, 도시가스는 입점자가 필요시 개별적으로 가스 계량기 설치 후 사용하여야 하며, 도시가스는 관련면허업체를 통해 설치하시고, 사용검사를 받은 후 사용하여야 합니다.(수도계량기는 설치되어 있음)
- 단지 주 출입로에 주차관제시스템과 CCTV감시 등이 설치되며, CCTV설비는 야간에 설치 위치 환경에 따라 화질이 주간과 다를 수 있습니다.
- 각 시설별 전기분전반은 각 시설 내 벽면에 설치되어 있으며, 통신 통합단자함은 EPS/TPS실에 통합으로 설치되어 있습니다.
- 푸르내 단지 내 공급대상 근린생활시설은 총 32호로 주차대수는 18대(지하15대, 지상3대)가 설계되어 있습니다.
- 단지 북측 공사(하남선 1-1공구 지하철)는 2020년 12월말 준공예정으로 이로 인해 진입로 공사 지연 및 보행 불편사항이 생길 수 있습니다.
- 현장설명은 별도로 하지 아니하므로 임차희망자가 개별적으로 현장확인 및 임대차 계약서 계약조건 열람 확인, 공고문을 숙지하시고, 기타 문의사항은 서울주택도시공사 콜센터(☎1600-3456) 문의하여 미 숙지로 인한 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

첨부 : 공고문 첨부자료(위치도 등). 끝.

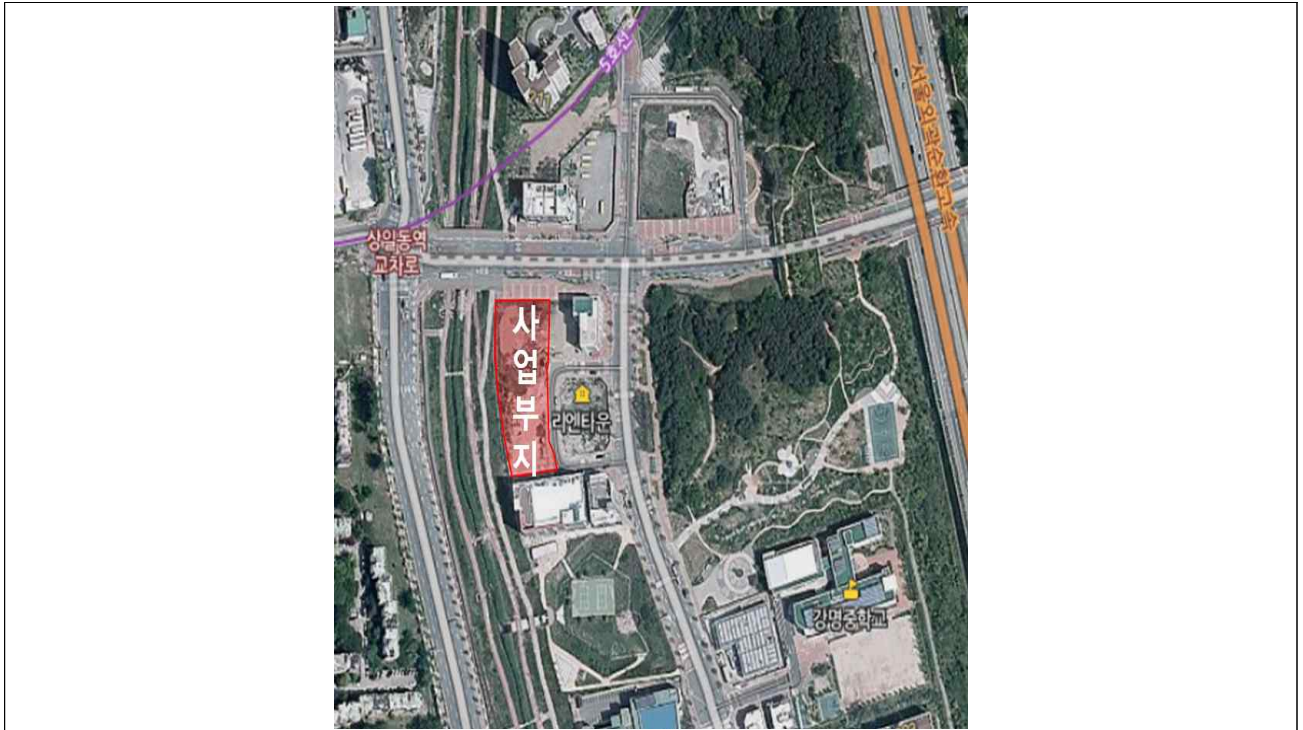
2019. 12. 16.

서울주택도시공사 사장

(직 인 생 략)

푸르네 임대상가 관련자료

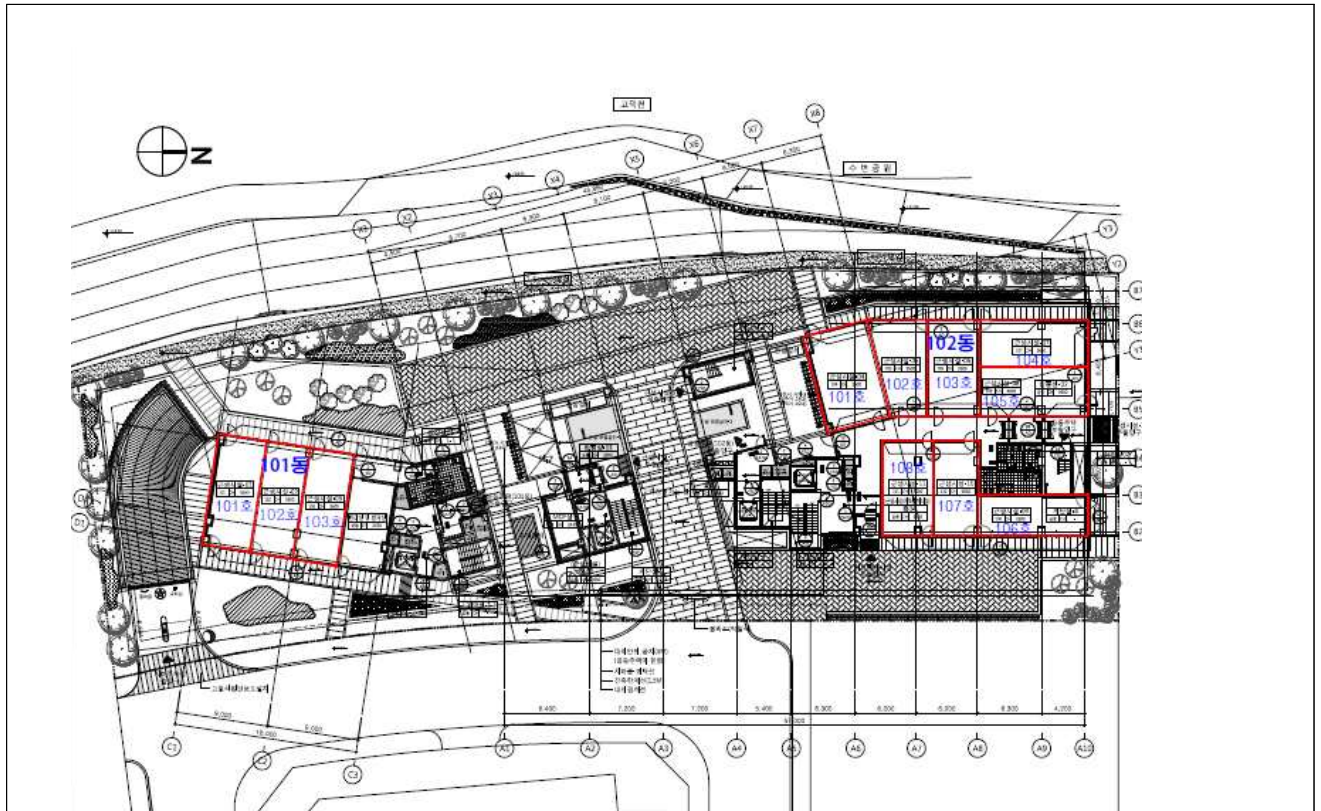
1. 위치도



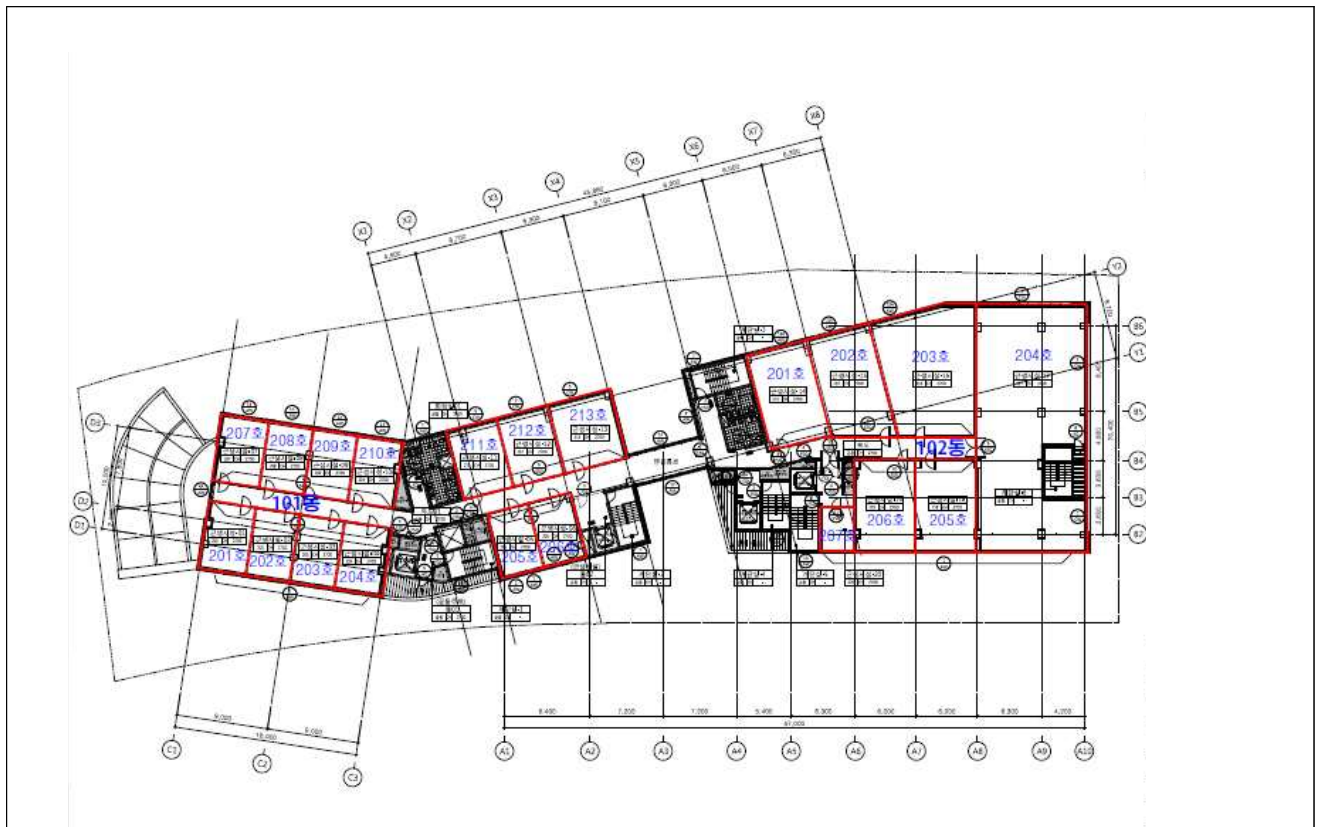
2. 조감도



3. 지상1층 평면도



4. 지상2층 평면도



5. 지상3층 평면도

