

e편한세상 시티 원당 근린생활시설 공급공고(내정가공개경쟁입찰)

- 소재지 : 경기도 고양시 덕양구 성사동 408-54번지 (e편한세상 시티 원당)
- 용도 e편한세상 시티 원당 근린생활시설
- 공급규모 : 근린생활시설 총 9개 호실
- 주차대수 : 총 6대
- 공급면적 및 입찰시작가(내정가)

구분	층	호실	면적			대지 지분	입찰시작가(내정가)				공급방식
			전용	공용	계약		토지가 (30%)	건물가 (70%)	부가세	합계	
근린생활시설	지상 1층	101호	54.9774	64.1585	119.1359	22.8125	149,400,000	348,600,000	34,860,000	532,860,000	개별신청
		102호	77.1963	90.0880	167.2843	32.0321	239,400,000	558,600,000	55,860,000	853,860,000	개별신청
	지상 2층	201호	66.2567	77.3215	143.5782	27.4928	81,900,000	191,100,000	19,110,000	292,110,000	개별신청
		202호	79.3118	92.5568	171.8686	32.9099	97,500,000	227,500,000	22,750,000	347,750,000	개별신청
		203호	70.5885	82.3766	152.9651	29.2902	88,500,000	206,500,000	20,650,000	315,650,000	개별신청
		204호	78.7885	91.9461	170.7346	32.6928	97,320,000	227,080,000	22,708,000	347,108,000	개별신청
		205호	92.3860	107.8143	200.2003	38.3350	110,700,000	258,300,000	25,830,000	394,830,000	일괄신청우선 (개별신청가능)
		206호	127.5490	148.8495	276.3985	52.9256	77,100,000	179,900,000	17,990,000	274,990,000	
		207호	46.5929	54.3739	100.9668	19.3334	38,280,000	89,320,000	8,932,000	136,532,000	

- ※ 아파트 세대수 : 100세대
- ※ 상기 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있습니다.
- ※ 상기 면적은 소수점이하 단수조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상 부득이한 사유로 인해 등지면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- ※ 상기 공급금액은 부가가치세 포함 금액이며, 각 호실별 모두 소유권이전 등기 비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되지 않은 가격입니다.

□ 입점예정 : 2024년 12월(상세일정 추후 통보예정)

- 사용검사 예정은 2024년 11월이며, 입점예정일은 2024년 12월 입니다.(공정에 따라 변경될 수 있고 정확한 입점일자는 추후 별도 통보함)
- 입점 지정기간은 입점예정일로부터 2개월간입니다.
- 실제 입점일이 입점 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 공급금액은 실제 입점일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

□ 호실별 시설용도 사용규정

- 근린생활시설 : 건축법시행령 별표 1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 (장의사·총포판매소·다중생활시설·제조업소·노래연습장·단란주점·안마시술소 및 고시원 제외)
- 근린생활시설은 관련법령에 적합한 용도로 사용하여야 합니다.
- 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당 사업지에 불허되는 용도의 시설은 제외합니다.

□ 입찰자격

- 현재 대한민국에서 거주하는 만19세 이상인자
- 국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함 또는 법인

□ 공급방식 : 입찰시작가(내정가) 공개 경쟁입찰

- 전체 호실에 대하여 입찰시작가(내정가) 공개 경쟁입찰 방식을 적용합니다.
- 일괄신청 가능한 호실(205,206,207호)은 개별신청 가능하나, 일괄입찰 신청자를 우선하여 낙찰자로 선정합니다.

□ 입찰참여 조건

- 입찰자는 입찰참여를 위해 필히 현장여건 및 주변환경을 확인하여야 하고, 홈페이지 및 홍보관 방문 등을 통해 도면을 열람하여 완전히 숙지하여야 하며, 미확인에 따른 문제 발생시 사업주체에 책임을 물을 수 없습니다.
- 입찰신청 건별 입찰보증금 일천만원(₩10,000,000원) 납부 후 홍보관 방문을 통해 입찰에 참여하는 방법으로 최고 입찰금액에 대한 제한이 없습니다.(일괄 입찰호실은 입찰 1건으로 간주하며, 입찰보증금은 일천만원으로 동일함)
- 입찰보증금은 지정된 계좌 외 타계좌로 입금, 입찰보증금 입금 지정시간 초과(2024. 06. 24.(월) 12:00), 금액 초과 또는 미달 시 모두 무효처리

되며 오기 입금자는 홍보관에 방문하여 입금자 본인 명의의 환불 통장을 제출하여야 합니다.

- 입찰자 1인당 입찰제한은 4건으로 제한됩니다.(일괄 입찰 호실은 입찰 1건으로 간주함)
- 입찰보증금 입금자와 입찰참가신청자 명의는 일치해야하며, 상이할 시 입찰에 참여할 수 없습니다.
- 공동명의로 입찰 신청은 불가하며, 1인 명의로 입찰 참여 후 공동명의로 계약 체결이 가능합니다.
- 법인명의로 입찰 시, 사업자등록증에 기재된 대표자의 개인명의로 입찰에 참여하여 낙찰될 경우, 법인명의로 변경 계약 체결이 가능합니다.
- 동일 점포에 대해 동일 명의의 중복 입찰은 불가하며, 중복 입찰자가 낙찰되어 계약 체결 후 적발 시에는 해약처리되며 계약금은 위약금으로 사업 주체에 귀속됩니다.

■ 입찰일정 및 입찰방법

- ※ 입찰순서, 진행방식 등은 입찰 당일 현장여건 및 상황 등에 따라 사업주체의 판단으로 변경될 수 있습니다.
- ※ 입찰참여를 위해 e편한세상 시티 원당 분양홍보관 방문이 필요합니다.
- ※ 입찰보증금은 지정된 계좌에 무통장 입금하여야 합니다.
- ※ 입찰신청서 작성시 무통장입금증을 제출하여야 합니다.
- ※ 입찰금액은 점포당 총액(부가가치세 포함)을 기재하여야 합니다.
- ※ 입찰금액은 총액 기준으로 백만원 단위까지만 기재하여야 합니다.(백만원 미만은 자동절사)
- ※ 공급공고상 입찰시작가(내정가)는 부가가치세가 포함된 금액이며, 입찰시 입찰시작가(내정가) 이상으로 입찰에 참여하여야 합니다.(일괄 입찰 호실은 각 점포당 총액의 합 이상으로 기재)
- ※ 입찰신청서에 입찰금액 기재시 한글과 아라비아숫자를 모두 기재함을 원칙으로 하며, 한글과 아라비아숫자가 다를 경우에는 한글을 우선합니다.
- ※ 입찰보증금은 호실별 일금 일천만원(₩10,000,000)으로 하고(낙찰시 계약금으로 대체), 입찰전 지정된 날짜에 지정된 은행계좌로 입찰보증금을 신청호실 개수만큼 무통장입금 후 입찰신청 구비서류(입금증)등을 지참하여 입찰 장소에 방문하여야 합니다.(입찰보증금은 현장 수납 불가)
- ※ 입찰은 해당시간까지 입찰 신청 후 교부받은 입찰신청서를 지정된 입찰함에 투찰하여야 합니다.(마감일시 이후 입찰은 무효로 처리함)
- ※ 제출된 입찰신청서는 개찰 전후를 불문하고 취소, 철회, 교환, 변경할 수 없습니다.
- ※ 호실별 입찰시작가(내정가, VAT포함) 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정하며, 응찰자가 1인일 경우라도 입찰시작가(내정가) 이상이면 낙찰자로 선정합니다. (입찰가의 한글과 아라비아숫자에 금액 차이가 있을 경우, 한글 표기 금액을 우선함)
- ※ 최고 입찰금액이 2인 이상 같을 경우에는 사업주체에서 정한 공개추첨방식을 통하여 즉석에서 낙찰자를 선정합니다.
- ※ 유찰 또는 낙찰 무효 호실은 재입찰 등의 방법으로 공급할 예정입니다.
- ※ 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 제출된 입찰구비서류 및 입찰서는 반환하지 않습니다.
- ※ 입찰 희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰 신청자의 책임이니, 입찰 희망금액 결정시 신중을 기하기 바랍니다.
- ※ 입찰자가 없거나 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않은 호실은 별도의 통보없이 계약포기로 간주하고 입찰보증금은 공급 회사에 귀속되며, 사업주체에서 임의로 처리합니다.
- ※ 낙찰 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 낙찰은 무효되고 계약은 해제되며, 입찰보증금은 사업주체에 귀속됩니다.

구 분	일 정	입찰방법	장 소
입찰보증금 입금	2024. 06. 21. (금) ~ 2024. 06. 24. (월) 12:00	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 입찰보증금 : 호실별 일금 일천만원(₩10,000,000원) ▶ 입금계좌번호 : 우리은행 1005-004-652886 [예금주 : (주)고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사] - 현장에서는 별도로 수납하지 않으니 입금하시고 무통장입금표를 접수시 소지하시기 바람 - 입찰보증금은 입찰자 명의로 입금하여야 함 	경기도 고양시 덕양구 성사동 704-10, 1층 e편한세상 시티 원당 분양홍보관
입찰신청서 접수 및 입찰	2024. 06. 24. (월) (10:00~12:00)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 입찰신청서(사업주체 소정양식으로 입찰장소에서 배포) ▶ 도장 / 신분증 (단, 법인의 경우 사업자등록증, 법인등기부등본) ▶ 입찰보증금 입금 확인증 ▶ 입찰자 본인 명의의 통장 사본 1부(입찰보증금 환불용) ▶ 대리인의 경우 : 위임장(인감날인 및 인감증명서 첨부), 대리인 신분증 및 도장 추가 지참 	
개찰 및 낙찰자 발표	2024. 06. 24. (월) (12:10)	<ul style="list-style-type: none"> ※ 입찰신청서 접수 시 2024. 06. 24.(월) 12:00까지 입금된 입찰보증금만 유효 ※ 신청자가 많을 경우 입찰행사는 다소 지연될 수 있으며, 이 경우 입찰장소에서 별도 공지 예정 	

■ 입찰보증금 계약금 대체 및 환불 관련

- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰자의 경우 계약기간 내 미계약 또는 계약 포기시 입찰보증금은 사업주체에 귀속됩니다.
- 낙찰자 외 입찰보증금은 2024.07.01. (화) 이후 일괄 환불 예정 (입찰건수에 따라 입찰보증금 환불이 지연될 수 있으며, 입찰보증금 환불 지연에 따른 경과이자 는 지급하지 않음)
- 입찰보증금의 환불은 입찰신청서 입력한 입찰자와 동일명의로 통장으로 환불되며, 입찰보증금 환불 시 입찰보증금에 대한 경과이자 및 송금 수수료는 지급하지 않습니다. (계좌오류 및 환불불가 계좌 제출시 환불이 지연될 수 있으며, 이에 대해 사업주체에게 민원을 제기할 수 없습니다.)

■ 계약일정 및 구비서류

구분	일정	구비서류	장소
계약	2024. 06. 24. (월) (14:00~17:00)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 낙찰자 본인 계약시 <ul style="list-style-type: none"> ① 인감증명서 및 주민등록등본 각 1부 (발급 1개월이내 분) ② 인감도장 및 신분증 ③ 인지세 종이문서용 전자수입인지(계약 당일에 발급받아 제출해야 함) <ul style="list-style-type: none"> ※ 제3자 대리계약시 : 계약자 인감증명서 2부(용도1: 계약용, 용도2: 계약 위임용) 대리인 신분증 및 도장, 위임장(당사 소정양식) 추가 ▶ 낙찰자 명의의 법인 계약시 <ul style="list-style-type: none"> ① 낙찰자와 법인대표의 명의를 확인할 수 있는 사업자등록증 (발급 1개월이내 분) ② 법인인감증명서, 법인인감도장 (사용인감 사용 시 사용인감계 1통) ③ 법인 등기부등본 1통 ④ 대표이사 본인 계약 시 : 신분증 (주민등록증, 운전면허증 등) 직원 및 대리인 계약 시 : 위임장 및 위임용 법인인감증명서, 신분증, 도장 ⑤ 인지세 종이문서용 전자수입인지(계약 당일에 발급받아 제출해야 함) 	경기도 고양시 덕양구 성사동 704-10, 1층 e편한세상 시티 원당 분양홍보관

■ 공급금액 납부 조건

구분	계약금	중도금	잔금
납부 일자	계약시	2024. 09. 12.(목)	입점지정기간 내 잔금 납부
납부 금액	10%	5%	85%

■ 공급금액 납부계좌 : 우리은행 1005-004-652886 [예금주 : (주)고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사]

※ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 함.
(수입인지 사이트 <https://www.e-revenuestamp.or.kr>, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)

■ 유의사항

■ 공급 관련

- 낙찰자는 계약기간[2024. 06. 24. (월) 17:00시] 내에 계약을 체결하여야 하고, 기간내에 계약을 체결하지 않을 경우 해당호실의 낙찰은 무효 처리하며, 낙찰자 선정 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰자가 선정되었을 경우 일반적으로 낙찰자 선정 및 계약을 취소하고, 입찰보증금은 사업주체로 귀속되며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 유찰 호실에 대한 호실구획(호실 및 면적조정) 및 입찰시작가(내정가)는 관계법령에 의거 사업주체가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 호실의 시설기준은 시공사에서 승인(준공) 받은 상태로 공급하며, 기타 호실운영에 필요한 제반시설(호실의 칸막이, 진열대, 간판, 인테리어, 별도 전기시설 및 전기승압공사 등)은 사용승인 및 잔금납부 이후 계약자의 부담으로 처리하여야 하며, 관련법령, 관리기준 위반에 따른 상가자치관리위원회, 관리단, 관리사무소 등의 철거요청이 있을 시에는 지체 없이 원상복구를 하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 소유권이전등기는 사업주체의 소유권보존등기 완료 후 60일 이내에 계약자의 책임과 비용으로 하여야 함.
- 권리·의무승계(분양권전매)는 계약금을 완납하고, 계약체결이후에 가능하며, 시행자 및 시공자가 지정한 날짜에 권리·의무 승계를 진행함. 단, 연체료 발생 시 그 연체료가 소멸되어야 권리·의무 승계를 할 수 있음.
- 호실의 용도변경은 『건축법』 등 관련법령 및 지구단위계획에서 정한 기준 안에서만 가능하며, 이에 대하여는 당해 인허가 관청에게 문의하시기 바람.
- 호실의 운영에 관한 사항 일체(영업개설 인·허가등록, 용도변경에 따른 시설추가 사항)는 계약자 또는 입점자의 책임과 비용으로 부담하여야 함.
- 사업주체는 업종보호책임을 일체 지지 아니하며, 업종중복에 대해서는 계약자 또는 입점자 상호간 협의하여 처리하여야 함.
- 계약자는 근린생활시설을 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 근린생활시설 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경, 건축법 시행령 별표1에 따른 업종별 제한 면적 초과 시 영업허가 불가 등)은 계약자(임차인)의 책임으로, 사업자는 일체의 업종보호책임을 지지 않음.
- 근린생활시설별 면적비율에 의해 대지지분이 분할되어 있으나 대지가 별도 구획된 것은 아니므로 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며, 지상의 차도 등은 공동으로 사용하므로 일체의점유권 등을 주장할 수 없음.
- 보존등기 및 토지등기 이전 담보대출이 불가할 수 있고, 사업주체는 중도금 및 잔금대출과 관련하여 금융기관을 별도로 알선하지 않으며, 계약자는 공급금액 납부일정에 맞추어 계약자 본인의 책임으로 본인이 직접 납부하여야 함.
- 해당 공급 일정은 공사일정 변경 등의 불가피한 사유로 연기 또는 변경 될 수 있으며, 일정 변경 시 e편한세상 홈페이지 (<https://www.elife.co.kr/>)를 통해 재안내됨.

■ 분양홍보 관련

- 사업주체에서 공식적으로 발행한 광고홍보물과 공식홈페이지가 아닌 타 매체(블로그, 카페 등)와 기타 이해관계자가 개인적으로 제작한 홍보 자료를 보고 입찰 및 계약체결을 할 수 없으며, 이로인해 발생하는 불이익에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
- 분양 상담 시 설명 들으신 업종은 이해를 돕기 위한 권장업종이며, 투자수익률, 주변 상가현황 등은 예시사항으로 이의를 제기할 수 없음.
- 건축물의 이미지 또는 홍보자료는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 반드시 도면 또는 현장을 확인하시기 바람.

- 현장설명은 분양자료(안내자료 등) 및 열람도면으로 대체하며, 계약자는 분양계획 및 유의사항, 현장여건, 주변개발계획 등을 완전히 숙지하여 이해한 것으로 간주함.
- 각종 광고 및 홍보물(홍보관, 카탈로그, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 광장, 지하철, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표기한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설에 대한 의문사항은 반드시 열람도면을 참고하시거나 상주 상담직원에게 문의하시기 바라며, 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있음.
- 근린생활시설 관련 도면은 분양홍보관에 비치하고 있으며 입찰 및 계약전 확인할 사항은 반드시 계약자가 직접 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 문제는 그 책임이 계약자에게 있음.

■ 일반사항

- 본 단지(획지1, 성사동 408-54번지, e편한세상 시티 원당)내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 단지내의 공동주택과 근린생활시설이 공동으로 사용 및 운영되고, 인접단지(획지2, 성사동 394번지 일원, CIC 성사)와는 별도 건축허가를 득하였으며, 본 단지와 인접 단지는 입주 후 소유·운영주체가 상이하여 상호 책임과 권리를 가지지 아니함.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정 단위인 m²로 표기하였음. (평형 환산 방법 : 면적(m²)*0.3025)
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.(대지의 이전등기는 부지(사업) 및 도로 준공 일정으로 인하여 상당기간 지연될 수 있으며,이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도, 도시계획시설(도로 등) 변경 결정에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 동의한 것으로 간주함.
- 호실당 대지지분 및 공급면적은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 사업계획변경 등 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차범위 내 또는 소수점 이하의 면적증감 및 지분의 차이가 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기 할 수 없음. (단, 정산이 필요한 면적증감에 대해서는 공급가격으로 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 하며, 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 않으며, 계약자는 이에 동의하여야 함.)
- 본 분양목적물은 구조/성능/마감/상품/디자인 개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있음. 또한, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 변경 인허가를 진행하므로 이 점 양지하길 바람.
- 모집공고 시에 제시된 CG[컴퓨터그래픽], 조감도, 호실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위해 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행인가 또는 경미한 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁함.
- 주동, 근린생활시설, 공용시설에 설치되는 로고의 개수 및 위치는 변경될 수 있으며 개인취향 및 민원에 의한 변경사항이 될 수 없음.
- 근린생활시설, 공용시설 등은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재 등이 일부 변경될 수 있음을 청약 접수/계약 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지모형, 조감도 등에 표현된 단지외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 본 시공시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있음.
- 각 호실은 도로(인도) 접근동선, 위치, 크기 등이 상이하여 영업환경이 상이하니 계약 전 단지 내 각 호실의 위치를 확인하여야 함.
- 금회 공급되는 근린생활시설은 「건축법 시행령」에 규정된 제1종 또는 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종만 입점할 수 있으며, 총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마사술소, 노래연습장, 위락시설, 위험물 저장·처리·판매시설, 장례식장 등 관련 법령(조례)에 의한 일반상업지역 내 불허용도는 입점할 수 없음.
- 당 근린생활시설은 호실별 지정 업종이 없이 동시 공급하며, 입점 후 근린생활시설 주변의 신규상권 형성, 동종업종 개업 등에 따라 업종 간 경쟁이 심화되는 등 영업환경이 변화될 수 있으며, 계약자(임차인)는, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 건축물의 외관디자인(재료, 입면, 벽체마감 등) 및 외부색채(형태, 패턴, 재질 등)는 시공 상의 문제나 인허가과정, 허가권자 경관자문결과에 따라 실시공시 변경될 수 있음.
- 인허가 및 실 시공 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)의 스펙, 색상, 내용 등은 현장 시공 시 변경될 수 있음.
- 각 호실별 대지지분의 경우 근린생활시설 대지지분에서 호실별 전용면적 비율로 배분하여 소수점 둘째자리 미만에서 절사한 결과, 일부 호실은 입주자 모집공고 상의 대지 지분과 소수점 이하에서 차이가 있을 수 있음.
- 호실 당 공급면적은 인허가 과정, 등기 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수 정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있으며, 이에 대하여 낙찰자 및 분양자는 이의를 제기할 수 없음.
- 본 근린생활시설의 공급시 입찰 시작 금액은 각 호실의 형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 각 호실별 입찰 시작 금액이 상이함에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택 부지와 경계가 분리되어 있지 않고, 주차장 등의 시설을 구조적으로 공유하고 있으며, 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할은 불가함.
- 본 근린생활시설의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 본 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행 및 원당역 지상철 운행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 휴게공간 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지, 모집 공고문을 통해 이를 필히 확인하신 후 분양계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 인허가에 따라 본 공사 진행 중에 색채, 입면, 외벽마감, 줄눈, 옥탑 구조물, 조경, 사인물, 경관조명, 난간의 종류, 형태 등이 분양 시 견본주택에 표현된 모형 또는 분양홍보물의 계획과 달라질 수 있음.

- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하여 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 분양 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 주택건설 기준 등에 관한 규정 제16조의 2에 따라 옥상출입문은 평상시 잠김상태이며, 화재 등 비상시 자동개폐되는 장치가 설치되어 평상시 안전상의 이유로 옥상 출입이 불가능할 수 있음.
- 소방법령 등에 의거하여 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없음. 특히 호실 현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유할 수 없으며, 관련 법령에 따라 조치될 수 있으니 유의 바람.
- 장애인관련 법규 등으로 인해 시설물의 크기, 위치, 사양, 단차 등이 변경될 수 있음.
- 단지내 비상계단, 엘리베이터 등은 건축물의 유지관리와 비상시 소방/피난 동선으로 근린생활시설과 공동주택이 공유할 수 있으며, 이에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 입주(입점)예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주(입점)시기는 추후 개별 안내함.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 별도의 사용료를 지급하지 않음.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등은 지급하지 않음.
- 신속한 하자 처리를 목적으로 지하주차장, 동PIT 일부 공간에 관련 자재를 보관할 수 있음.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비 예치금을 납부하여야함.
- 본 건물의 구조 방식은 철근콘크리트 무량판구조임.
- 본 건축물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 건축구조기준(KDS 41 17 00)에 따라 메르칼리 진도(MMI)등급 VII 이며, 최대유효지반가속도는 0.197g 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있음.
- 해당 사업에 사용된 사업주체 또는 시공사의 브랜드, 건물명칭, 동 표시 등은 향후 사업주체의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자는 근린생활시설에 대한 계약면적 외에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 근린생활시설은 공동주택과 별도 구획이 불가함으로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 사업자는 ㈜고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사, 시공사 디엘이앤씨(주) 외 3개사로 본 공급계약의 사업자와 시공자로서 각각의 책임을 부담하며 계약자는 해당 책임의 범위를 넘어서는 이의제기, 민원, 청구를 할 수 없음.
- 사업주체는 중도금 및 잔금대출과 관련하여 금융기관을 별도로 알선하지 않으며, 계약자는 공급금액 납부 일정에 맞추어 계약자 본인의 책임으로 납부하여야 함.
- 본 계약으로 인한 실거래가 신고, 검인 등의 제반 문제에 대하여는 계약자의 비용과 책임으로 함.
- 공급금액에 포함된 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 임대사업자등록 신청을 완료해야함.(단, 계약자 본인은 임대사업자 등록 시 사업주체에게 지체 없이 통보하고, 사업자등록증 사본을 제출해야 하며, 사업자 등록 사실에 대한 미통보 및 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등으로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자 본인은 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없음)
- 21.06.01 '부동산 거래신고 등에 관한 법률' 제정으로 인한 본 계약 체결 시 30일 이내 해당 시·군·구청에 부동산 실거래가 신고를 하시길 바라며 미신고시 과태료가 부과될 수 있으며 계약자의 비용과 책임으로 함.
- 부동산거래신고 전에는 권리·의무승계가 제한되므로 이를 확인하고 신청해주시길 바라며, 연체료 발생 시에는 연체료 납부 이전 권리·의무 승계를 할 수 없음.
- 잔금납입 시 또는 입점지정기간 말일의 익일부터 입점 여부와 관계없이 관리비가 부과됨.
- 전용면적은 관련법규에 의해 산출되었으며, 매장 내에 위치한 기둥 등은 전용면적에 포함되며 호실별 기둥 유무를 숙지하고 이해한 것으로 간주함.
- 계약자는 당 근린생활시설의 미분양이 발생할 시에 미분양 호실에 대한 가격, 납부조건 및 LAY-OUT과 용도를 시행사 임의로 변경할 수 있음을 인지하고 이에 대해 일체의 이의를 제기하지 아니함.
- 계약자는 잔금 납부 이전이라도 입점지정마감일 이후 발생하는 공과금 및 전기세 등의 납부 의무가 있고, 이를 위해 관련 서류를 사업주체에 제출하여 명의변경을 진행해야함.
- 일부 호실은 사용승인 이전까지 현장 사무실 또는 샘플호실로 운영될 수 있으며, 시공사는 현장 사무실 또는 샘플호실로의 사용으로 인해 필요한 원상복구 이행 후 해당 호실을 계약자(입점자)에게 분양함.
- 근린생활시설의 사전점검은 의무사항이 아니고, 현장여건에 따라 진행이 불가할 수 있으며, 계약자는 이에 대해 사업주체에게 이의제기를 할 수 없음.
- 교통영향평가 결과 반영에 따른 지구 외 기반시설의 설치가 지연될 수 있고 이에 따라 재산권 행사가 제한될 수 있음.
- 대지와 인접한 도로에는 화재시 비상차량 진입으로 인해 주차차를 할 수 없으며, 주차차시 불법주차에 따른 과태료가 부과될 수 있음.

■ 건축·토목

- 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초 건축물대장 등록 시 근린생활시설의 세부용도(업종)가 지정될 수 있으며, 계약자는 세부용도(업종) 지정에 협조함.
- 하기 설명되는 호수는 계약시점 설계도면의 실번호이며, 준공시 또는 준공후 실번호가 변경되더라도 임대차 목적물이 변경되는 것은 아니며 본 유의사항에 기재된 실번호로 연동되는 내용임.
- 본 근린생활시설의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경 사항이 발생할 수 있음.
- 근린생활시설 내부에는 전용면적에 기둥 및 구조벽체 등으로 인한 실사용 면적이 호실별로 차이가 있는 부분과 출입구로부터 위치, 거리 등 종합적인 여건을 고려하여 입찰시작가(내정가)를 책정하였으므로 계약자는 이를 확인하고 계약을 체결하여야 하며 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

- 근린생활시설 공용부(주차장, 화장실 등) 청소 및 관리는 입점자가 공동으로 처리해야 하며, 미입점 호실이 있더라도 사용하는 주체가 분담하여 관리하여야 함.
- 계약이후 입점자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 일부 호실은 식재로 인해 가시성에 제한이 있을 수 있음.
- 단지내 보안을 위한 CCTV설치로 인한 사생활보호권이 침해될 수 있으며 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 경관조명, 영구배수시스템, 빗물이용시설, 기타시설물 등의 시설물이 설치되며, 해당 시설물을 위한 유지, 보수, 관리에 따른 일체의 비용은 공동주택 입주자와 공용요금으로 부과됨.
- 주차장, 필로티 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과됨.
- 사업지구 현장여건 및 제영향평가 협의내용 이행 등 제반 여건에 따라 향후 토지이용계획, 주변 토지용도 및 주택 유형별 건설계획, 공사계획 등이 사업추진과정에서 불가피하게 변경될 수 있으며, 지구 내외의 도로, 상하수도 공원, 전주 등 각종 기반시설은 공사 과정에서 변경(취소)되거나 입주 후에도 주변 공사로 인한 소음, 분진, 진동이 발생할 수 있음.
- 단지여건, 주변 현장여건 및 토지이용, 교통영향 분석 개선대책 등은 반드시 확인하기 바람.
- 계약자는 근린생활시설을 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 근린생활시설 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경, 건축법 시행령 별표1에 따른 업종별 제한 면적 초과 시 영업허가 불가 등)은 계약자(임차인)의 책임으로, 사업자는 일체의 업종보호책임을 지지 않음.
- 건축물의 근린생활시설 및 업무시설은 BF인증 (Barrier Free :장애물 없는 생활환경 인증) 및 녹색건축인증, 에너지효율 등급 인증, 신재생에너지 등이 적용되어 있는 건축물임. 따라서 건축물의 용도 변경 및 인테리어 공사 시 각 인증 기준과 기본 관계법령에 따라 적법하게 운영 되어야함.
- 철콘크리트 구조 철거 및 증축, 개축은 어떠한 경우에도 불가함.
- 근린생활시설 방법서터는 설치되지 않음.
- 근린생활시설은 지상1~2층이며 공동주택 및 부대시설과 인접해 있어 저층세대로부터 소음, 냄새 등으로 인한 민원이 발생할 수 있으므로 환기구 설치 등에 유의하기 바람.
- 101호, 102호, 201호, 206호 근린생활시설은 주 출입구(방풍실) 및 D.A가 접해 있어 소음 및 냄새가 발생할 수 있음.
- 102호, 203호 근린생활시설 내부 복도로 면한 곳에 옥내소화전함이 설치되며, 추후 점검 및 수리 시 운영 상에 문제가 발생할 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 203호, 204호 근린생활시설은 공동주택 문주에 설치된 사인물의 배면 일부가 노출될 수 있음.
- 근린생활시설 1층~2층 이용자는 주,부출입구(1층) 출입구를 통해 공용계단 및 근린생활시설전용E/V를 이용하여 이동이 가능함.
- 근린생활시설 부설주차장(지하1층)을 통해 출입 시 근린생활시설 전용 E/V를 이용하여 이동이 가능함.
- 근린생활시설 1층은 외부에 출입구가 설치되어 외부에서 진입이 가능함.
- 근린생활시설 1층 외부 출입구는 외부 보도쪽으로 계단 또는 슬로프로 시공되며, 상황에 따라 시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 근린생활시설 1층 외부 출입구에서 보도쪽의 단차 극복을 위해 직접 연결되지 않고 계단 및 슬로프를 통해 출입이 가능함.
- 근린생활시설 1층의 창호에는 환기를 위한 창호가 설치되어 있지 않음.
- 주거시설(공동주택)과 비주거시설(근린생활시설)의 재활용창고 및 음식물쓰레기장이 분리되어 있음.
- 근린생활시설 주차는 지하1층에 위치해 있음. 주차대수는 장애인주차대수 포함 6대 주차 가능하며, 관리사무소에 등록된 차량만 주차차단기를 통해 주차가능함.
- 지하 2층 주차장의 차로 높이는 2.3m, 주차구획 높이는 2.1m로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설,업무시설의 내부 경계 칸막이벽 및 천장, 인테리어 공사는 입주자 공사분이며, 경계 변경될 경우 전기, 설비공사(전등,전열,공조, 냉난방,소방 등)가 수반될 수 있음.
- 근린생활시설 천장 기구의 기본 높이 계획은 1층 : 3.6m, 2층 : 3m, 인테리어 천장 시공시 불연천장재를 시공해야하며, 전기, 설비, 소방 공사가 동반됨.
- 일부 근린생활시설은 천장에 우수드레인 및 직상부 상가 배수 배관, 환기덕트가 설치되어 우수, 환기, 배수로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 204호, 207호에 배치된 소방관 진입창과 피난동선에는 적재물을 높이 1.2m 이상 방치할 수 없으며, 상시 통행로를 확보해야 함.
- 공개공지 및 공공보행통로는 공공에 개방되는 시설로써 입점자 임의로 펜스를 설치할 수 없으며, 공개공지, 조경 및 조경시설물의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입점자의 부담함.
- 각 호별 간판을 설치할 입면의 규격이 상이하니 사전에 고려하여 간판을 설치하여야 하며, 간판 설치 위치 및 크기는 각 지자체별 옥외광고물 관리 조례 및 지구단위계획 등의 범위 내에서 상가자치관리위원회, 관리단, 관리사무소 등에서 정한 기준을 준수하여야 함.

< 간판 및 옥외광고물 설치관련 유의사항 >

- 근린생활시설 호실에 따라 간판 설치 규모가 상이함. 또한 간판은 추후 입점안내 시 지정된 간판설치장소 이외에는 설치할 수 없으므로, 설치하기 전 반드시 관리사무소에 설치장소 승인 후 진행하여야 함.
- 광고물 설치로 상가건물 외벽 등에 벽체 이탈, 천공 등이 발생한 경우에는 반드시 계약자(임차인) 부담으로 원상회복하여야 하며 간판 등 모든 광고물은 계약자(임차인)이 퇴거 시 계약자(임차인) 부담으로 철거하여야 함.
- 근린생활시설 전용부분을 제외한 공용공간에 에어간판, X배너 등 옥외광고물 설치를 원하는 경우 반드시 관리사무소에 설치신청서를 제출하여 승인을 받은 후 한시적으로 설치가 가능하며, 기간 종료 후에는 자진 철거하여야 함.

■ 조경

- 단지 내 세부 식재계획 및 외부시설물의 위치, 재료 등은 여건에 따라 변경 될 수 있음.
- 단지 내 동측, 북측, 일부 서측에는 레벨 차이로 인해 조경석쌓기, 경사녹지대로 조성되어 있음.
- 단지 내 남측에는 레벨 차이로 일부 진출입부에 계단 및 경사면이 설치됨.

- 근린생활시설 주변에 조성된 수목 및 조경시설 등으로 인해 간판 등 일부 구간 시야 방해가 있을 수 있음.
- 공동주택과 근린생활시설 쓰레기보관소는 각각 설치되어 있으며 사용 및 유지, 관리는 구분되어야 함.

■ 기계

- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 시설물의 경로로 사용될 수 있음.
- 단지 내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동시 소음 및 진동이 전달될 수 있음.
- 근린생활시설 화장실 동파방지열선, 전기방열기, 전기온수기, 배기팬 등에서 발생하는 전기요금은 입점자 공동부담이며, 관리 소홀에 의해 수리비용 발생 시 입점자 공동부담임.

1) 냉난방설비

- 각 점포별 냉, 난방은 EHP(전기히트펌프(냉난방기))에 의한 개별 방식임. 전기사용료는 방재실에서 적산 전력계량 시스템을 통해 검침하며 계약자 부담임.
- 지상2층 코어 배면쪽에 실외기실이 설치되어, 인접 근린생활시설에 소음 및 진동이 발생 될 수 있음.
- EHP(전기히트펌프), 전열교환형 환기유닛등 설비유지보수를 위한 점검구가 설치되며, 위치 및 수량은 변경될 수 있음.

2) 급배수설비

- 근린생활시설 호별로 각 1개소씩 급수배관(층 상부 캡 마감)과 배수배관(층 하부 캡 마감)이 설치되고 호별 배수구가 지정위치에 기 설치되어 있음. (슬라브 천공을 통한 위치이동은 불가하며, 해당 실 바닥에서 위치 이동하여야 하며, 이 경우 계약자 부담으로 공사하여야 함)
- 급수요금은 근린생활시설 외부에 설치된 주 계량기의 검침에 의해 상수도사업소에서 부과하게 되며, 호별로 별도의 (원격)검침 급수계량기가 설치되어 있어 관리사무소에서 호실별로 분개하여 부과함.
- 각 호별 급탕시설은 설치되지 않으므로 필요 시 계약자 부담으로 설치하여야 함.
- 101호, 102호는 위층 근린생활시설 배수배관이 실내 천정에 설치되어 배수소음이 발생 할 수 있음.
- 201~207호는 3층 우수관 및 배수관이 실내 천정에 설치 되어 배수소음이 발생 할 수 있음.
- 공동화장실에는 동파방지용 전기방열기가 설치되며 가동, 유지보수와 작동에 따른 전기료는 계약자 공동 부담이며, 관리 소홀에 의한 동파 관련사고 등은 일체 계약자 책임임.
- 근린생활시설용 공동화장실은 급수시설만 공급되며, 급탕용 전기온수기가 설치됨.
- 화장실 급수, 급탕(전기온수기) 공급되어 있으며, 가동, 유지보수와 작동에 따른 급수 및 하수 사용료는 계약자 공동 부담임.
- 계약자가 설치한 시설물로 인한 약취, 소음, 분진 등 민원 발생 시 계약자 책임임.
- 근린생활시설 계약자는 실 내부 인테리어 공사 시 공용으로 사용되는 천정 내 전체 설비의 점검이 용이하도록 관리사무소와 협의하여 점검구를 구성해야 함.

3) 환기설비

- 101, 102, 201~207(근린생활시설)호 환기는 전열교환기가 설치되어 있으며, 필터 교체 등 유지관리 비용은 계약자에게 있음.
- 각 점포별 환기설비는 전열교환형 환기유닛을 적용하여, 이에 따른 건물 외벽에 외기구(급,배기 후드캡)가 설치되고, 필터 교체 등 유지관리는 계약자가 하여야 함.
- 지하주차장 환기를 위한 환기구가 지상에 설치되어 주차장 소음 및 분진 등이 발생할 수 있음.

4) 주방배기설비

- 각 점포별 메인횡주덕트가 실내로 설치되어 옥상에 설치된 탈취 유닛(배기팬, 공용)으로 배기됨, 탈취 유닛 가동시 소음 및 진동 발생 할 수 있음.
- 각 점포별 인입부까지만 주방 배기덕트가 설치되며, 점포별 주방 설치위치에 따른 이후 배기덕트, 주방 후드 공사는 입점자 공사분으로 시행 하여야 하고 음식점 입점 시 주방 등의 냄새로 인하여 공동주택 입주민에게 민원이 발생할 수 있어 민원방지를 위한 설비를 구성하여야 함.
- 탈취유닛의 유지보수를 위한 비용은 근린생활시설 계약자 공동 부담임.
- 주방배기는 실 체적의 30%를 적용하고 시간당 30회 환기량을 산정하여 설치되어 있으며, 설치 풍량 내에서 배기를 실시하여야 함.
- 추가적인 배기 풍량이 필요할 경우 임의로 설치할 수 없고, 임대인과 협의해야 하며 배기시설 설치 시 약취 및 소음 발생으로 인한 민원을 고려해야 함.

5) 가스

- 해당 호(근린생활시설 101, 102, 201~207)별 공급되는 가스는 도시가스(LNG)이며, 도시가스배관은 가스배관(25A)이 노출되어 볼밸브와 플러그로 마감되며, 가스계량기 및 점포내 연결배관 설치는 계약자 설치분임.
- 근린생활시설 가스공사는 볼밸브와 플러그 마감까지 설치되며, 가스 공급신청, 각종 인허가 사항, 계량기 설치비용(배관공사 포함), 가스 시설물 분담금 등은 계약자가 별도로 신청하여 처리하여야 함.
- 도시가스 공급사는 ㈜서울도시가스이며, 복도통로 천정속에 은폐되어 근린생활시설로 인입 되므로 복도통로의 가스배관은 수정 불가함.
- 가스요금은 각 점포에서 설치한 계량기 사용량을 도시가스사에서 매월 검침하여 요금을 부과함.
- 도시가스 공급관련 각 실의 계약자는 도시가스 배관의 철거, 유지보수, 안전관리 등을 위해 해당 실을 사용하여 작업하는데 협조해야함.

■ 소방

- 소방용 무선통신중계기, 안테나 등은 지하3~지상1층에 설치되며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실 시공 시 변경될 수 있으며, 이로 인한 민원은 제기할 수 없음.
- 개별 점포의 인테리어공사로 인한 소방설비 추가공사는 소방법에 준수하여야 하며 관할소방서에 신고 및 승인을 득한 후 시공하시기 바람.
- 소방시설은 천정 스프링클러가 각 호별로 설치되므로 파손 등 관리에 주의하여 주시기 바람, 유지관리 및 전기료 등은 계약자(임차인) 부담임.
- 천정에 설치되는 스프링클러배관에는 동파방지용 열선이 설치되어 있지 않으며, 동절기 기온 하강시 동파방지 조치(난방 등) 의무는 계약자(임차인)에게 있음.
- 소화수조가 설치되어 있으며, 유지관리 비용은 계약자(임차인)에게 있음.

- 천장 내부 공간으로 급수, 소화용 주배관이 횡단하며, 주배관에서 분기되는 방식으로 배관이 설치되어 있어 임의로 철거할 수 없음.
- 소방법령 등에 의거하여 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없음, 복도, EV홀 전실 등은 사유할 수 없으며, 물건적재 등 임의 전용시 관련 법령에 따라 조치될 수 있으니 유의바람.

■ 전기·통신

- 근린생활시설은 공동주택과 분리된 별도의 수변전실 없이 저압수전으로 전력이 공급되며, 근린생활시설의 호별 전력계약 용량은 약10kW이며, 추가 사용 필요 시 계약자 부담으로 입점 후 부하증설, 수전방식 변경 등을 한국전력공사에 신청하여 처리하여야 함.
- 해당 근린생활시설 지역의 전기공급자는 한국전력공사(☎123)로, 계약자는 입점 전(열쇠 불출 전) 호별 전기계량기 명의를 계약자 명의로 변경하여야 함.
- 근린생활시설 분전반(계량기함)은 해당층 코어 EPS&TPS실에 설치되며, 각 호 내부에 호별 전용분전반이 설치됨.
- 계약자는 입점 즉시 시설물 인수인계 후 인테리어 시공 등을 진행하여야 하며, 입점자의 인테리어 시공이 원인이 되어 발생한 하자는 사업자, 시공자의 보수책임이 없으므로 유의하기 바람.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 준공도서에 준하며, 이로 인해 분양사업자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우·오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있음.
- 건물 옥상에는 태양광 패널이 설치될 예정이며, 태양광 발전으로 생산된 전기는 공용공간에 필요한 전력으로 사용 예정임.
- 소방기준에 의거 방재실은 통합방재실로 구성되어 지하 1층에 위치되며, 이에 사용되는 전기료는 공동으로 분담함.
- 공용부 전등, 승강기, 소방시설 등 전기요금은 공공요금으로 부과됨.
- 인테리어 개·보수시에는 필요시에 점포 분전반과 천정 예비 배관을 활용하여 사용 바람.
- 천정을 설치 시에 감지기는 박스 내부의 여유 전선을 활용하여 후렉시블 공사를 하며, 소방 하자 문제로 관리사무소에 사전 연락 후 시공 바람.
- 근린생활시설 간판 전원은 창문 천정에 전원선이 있으며 스위치로 연결되어 있음.
- 비상발전기 가동시에 일부 소음이 들릴 수 있음.

■ 기타

- 전용면적 외 공간은 공용공간이므로 전용하여 사용할 수 없음.
- 호실의 운영 시 운영자(계약자 및 입점자)는 입주민과 타 호실 운영자 등 타인에게 방해가 될 시설 변경 또는 운영을 해서는 아니되며 부득이하게 발생하는 민원, 분쟁 등에 대해서는 사업주체가 책임을 지지 않음.
- 학원, 교습소 등 인허가를 받아야 하는 업종으로 개업을 하고자 하시는 분은 관할 교육청 및 해당 인허가 관청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인허가조건을 확인하여 신청하시기 바람, 미확인 또는 확인착오로 인한 제반 책임은 신청자 본인(계약자 및 입점자)에게 있음.
- 근린생활시설 간판은 '옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률' 및 동법의 위임에 의하여 정해진 시·도 조례에 적합하게 제작, 부착하여야 함.
- 공급받는자는 관련법규 및 행정당국에 의하여 영업관리를 위한 허가가 필요할 시는 상가자치관리위원회, 관리단 등 구분소유자를 구성원으로 법인을 설립하여야 함.(법인 또는 관리단 구성 지연으로 인한 제반문제 및 발생비용은 “을”의 책임으로 함.)

■ 시행사 및 시공사

구분	시행사	시공사			
상호	㈜고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사	디엘이앤씨(주)	신동아건설(주)	금호건설(주)	우민전기(주)
주소	서울특별시 강남구 개포로 619, 6층 (개포동, 서울강남우체국빌딩)	서울특별시 종로구 동일로 134 (평동, 디타워동의문)	경기도 용인시 기흥구 죽전로 7, 9층 901호(보정동)	전라남도 나주시 시청길4 (송월동)	서울특별시 서초구 명달로 22길 4, 2층,3층(서초동)
법인번호	180111-1253333	110111-7736808	110111-0222218	110111-0134877	110111-0260284

■ 분양 문의 : 031.969.8856

■ 홍보관 위치 : 경기도 고양시 덕양구 성사동 704-10, 1층

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 분양홍보관에서 확인하여 주시기 바랍니다.