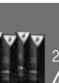
우방 아이유쉘

부산 명지 화전지구 우방 아이유쉘 단지내 근린생활시설 모집공고


2014 ~ 2017 국가소비자중심
4년연속 브랜드대상 수상
http://mj.iusell.co.kr

▣ 「주택공급에 관한 규칙」 제62조(복리시설의 공급) 규정에 의거 부산진해 경제자유구역청 부산본부 건축환경팀 – 16489호(2017.12.04)로 모집 신고필
▣ 소 재 지 : 부산광역시 명지 화전산업단지 B1블럭(강서구 화전동 558번지 외2필지)
▣ 공급대상 : 부산명지 화전지구 우방아이유쉘 단지내 근린생활시설(상가)
▣ 공급규모 : 단지내 근린생활시설 지상 1층 33개 점포
▣ 호실별 공급면적

(단위 : ㎡, 천원, VAT포함)

층	호수	계약면적(㎡)			대지지분(㎡)	내정가격
		전 용	공 용	계		총액
1층	101	71.0105	22.6413	93.6518	37.1932	368,300
	102	98.9757	31.5580	130.5337	51.8405	493,600
	103	51.5666	16.4417	68.0083	27.0090	257,200
	104	64.2082	20.4724	84.6806	33.6303	333,100
	105	68.3830	21.8035	90.1865	35.8170	300,100
	106	95.6014	30.4821	126.0835	50.0732	419,600
	107	79.1000	25.2207	104.3207	41.4302	363,000
	108	58.1764	18.5492	76.7256	30.4710	267,000
	109	125.1766	39.9121	165.0887	65.5638	536,500
	110	70.4037	22.4479	92.8516	36.8753	337,100
	111	54.3880	17.3413	71.7293	28.4868	260,400
	112	33.4771	10.6738	44.1509	17.5343	167,000
	113	52.7412	16.8163	69.5575	27.6242	263,100
	114	90.7375	28.9312	119.6687	47.5256	488,700
	115	85.9946	27.4191	113.4137	45.0414	463,200
	116	107.2486	34.1958	141.4444	56.1736	513,500
	117	66.4844	21.1981	87.6825	34.8225	318,300
	118	55.9699	17.8457	73.8156	29.3153	268,000
	119	97.1550	30.9775	128.1325	50.8869	465,200
	120	129.2534	41.2120	170.4654	67.6991	644,600
	121	82.7312	26.3784	109.1096	43.3321	363,100
	122	107.8548	34.3890	142.2438	56.4911	473,400
	123	251.8849	80.3129	332.1978	131.9299	890,100
	124	152.3172	48.5659	200.8831	79.7792	538,300
	125	79.5000	25.3483	104.8483	41.6397	348,900
	126	79.5000	25.3483	104.8483	41.6397	348,900
	127	79.5000	25.3483	104.8483	41.6397	380,600
	128	79.5000	25.3483	104.8483	41.6397	380,600
	129	79.5000	25.3483	104.8483	41.6397	348,900
	130	79.3648	25.3051	104.6699	41.5689	316,700
	131	97.5432	31.1012	128.6444	51.0902	389,200
	132	204.0672	65.0663	269.1335	106.8844	792,200
	133	182.9484	58.3389	241.2873	95.8248	766,400
계		3,112.2635	992.3389	4,104.6024	1,630.1123	13,864,800

※공용면적 : 상가 동별 공용면적 ÷상가 동별 전용면적 ×점포별 전용면적 = 점포별 공용면적
※대지지분 : 상가 전체 대지지분 ÷전체 전용면적 ×점포별 전용면적 = 점포별 대지지분

▣ 점포별 시설용도(주택건설기준 등에 관한 규정 제5조 제1호의 시설내역)

시 설 용 도		권 장 용 도
근린생활 시설	제1종 근린생활시설	– 식품 · 잡화 · 의류 · 완구 · 서적 · 건축자재 · 의약품 · 의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점, 휴게음식점, 제과점, 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소(공장이 부설된 것을 제외), 의원, 치과의원, 한의원, 탁구장, 체육도장 등 ※ 건축법시행령 별표1에 따른 제1종근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종 근린생활시설	– 일반음식점, 학원(자동차학원 및 무도학원은 제외), 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소, 서점, 사진관, 표구점, 독서실, 기원, 당구장 등 ※건축법시행령 별표1에 따른 제2종근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사 · 총포판매소 · 단란주점 · 안마시술소 · 다중생활시설은 제외함)

※상기 업종은 예시에 불과하며, 열거된 업종에 대한 관할관청의 인.허가에 대하여 당사는 책임지지 않습니다.

▣ 공급방법 : 내정가 공개 점포별 경쟁입찰
▣ 입찰 자격 : 모집공고일 현재 대한민국에 거주하는 만 20세 이상인 분
[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 포함] 및 법인
▣ 입찰 및 낙찰자 결정방법
1) 입찰은 입찰 등록 후 입찰일에 입찰서를 작성 하신 후 지정된 입찰함에 투찰하여야 함. (마감일시 이후 입찰은 무효로 처리함)
2) 호실(점포)별로 응찰자중 당사 내정가격 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정하며, 개찰시 동일 금액 최고가 응찰자가 2인 이상일 경우에는 해당자에 한해 즉석에서 재입찰로 낙찰자를 결정하며, 응찰자가 1인일 경우라도 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정함.(응찰자가 한글과 아라비아숫자를 다르게 기입한 경우에는 한글을 우선함)
3) 입찰보증금은 호실(점포)별로 일금일천만원(₩10,000,000)으로 하며 입찰보증금 미납시 해당 입찰은 무효임.
4) 입찰가격은 만원 단위까지만 기재하여야 하며, 만원 단위 미만은 절사함.
5) 응찰가격이 당사 내정가격 미만일 경우에는 유찰로 하며, 유찰된 호실(점포) 및 미입찰 호실(점포), 입찰무효된 호실(점포)은 입찰 종료 후 입찰에 참여한 분들에 한해서 재입찰 예정임.(재입찰 후 미입찰 및 유찰된 점포, 입찰 무효된 호실(점포)는 당사에서 임의 분양 예정임)
6) 제출된 입찰서는 개찰 전/후를 불문하고 취소, 교환, 변경할 수 없음.
7) 입찰 희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰 참가자의 책임이오니, 입찰 희망금액 결정 시 신중을 기하기 바람.
8) 동일점포에 1인이 중복 신청할 수 없으며, 1인이 다수 호실에 입찰함에 제한은 없음.(단, 다수 호실(점포) 입찰시 입찰참여하는 호실(점포)수 만큼 입찰보증금을 납부하여야 함)
9) 2인 이상이 공동으로 1개 호실(점포) 또는 다수 호실(점포) 입찰신청은 불가함.
10) 낙찰가에 따른 대지비, 건축비, 부가가치세는 국세청 건물시가 산정방법에 의하여 결정함.

▣ 공급(입찰) 일정 및 구비서류

구분	일 시	구 비 서 류	입찰 및 개찰장소
입 찰 등 록	2017.12.06(수) (10:00~13:00)	① 입찰등록신청서(당사 소정양식) 1부 ② 신분증[주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 및 주민등록등본 1부 *법인의 경우 사업자등록증 1부(원본대조필 날인), 법인등기부등본 1부 ③ 입찰보증금 : 1개 호실(점포)당 1천만원(자기앞수표 1매) ④ 인감증명서 1통 및 인감도장 ⑤ 대리인의 경우 인감도장 날인 및 인감증명서가 첨부된 위임장(당사 소정 양식) 및 도장, 신분증 지참 ⑥ 입찰보증금 환불통장 사본(입찰자 본인명의)	부산시 강서구 명지동 3245–10 우방아이유쉘 모델하우스 051–293–9922
입 찰 및 개 찰	2017.12.06(수) (14:00)	① 인감도장 ② 입찰참가 등록필증(당사 소정양식)	
계 약 체 결	2017.12.07(목) (10:00 ~ 16:00)	① 계약금(입찰보증금을 공제한 잔액) ② 신분증[주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] ③ 주민등록등본(사업자등록증) 1통(입찰시 구비서류로 갈음) ※ 법인의 경우 법인등기부등본, 사업자등록증 1통 (입찰시 구비서류로 갈음) ④ 인감증명서 1통(부동산계약용) 및 인감도장 ⑤ 입찰참가 등록필증(신청자 보관용) ⑥ 대리인의 경우 인감도장 날인 및 인감증명서가 첨부된 위임장(당사 소정 양식) 및 도장, 신분증 지참	
입 찰 보증금 환 불	2017.12.08(금)	① 환불시 입찰보증금에 대한 이자 및 기타 수수료는 지불하지 아니함 ② 낙찰자의 입찰보증금은 반환 불가하며 계약금으로 전환함 ③ 신청자 본인 계좌로 무통장 입금하며 방문 환불 불가함	

※제반서류는 입찰등록일 기준 1개월 이내에 발행된 것이어야 함.

▣ 공급금액 납부 일정 및 납부계좌

구분	계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	잔 금
납부일정	(계약 체결시)	2018. 2. 09	2018. 9. 14	2019. 1. 11	2019. 5. 10	입주시
납부율	낙찰가의10%	낙찰가의10%	낙찰가의10%	낙찰가의10%	낙찰가의10%	낙찰가의50%
납부계좌	금융기관 : 우리은행 계좌번호 : 1006–780–151525 예 금 주 : 주택도시보증공사					

※ 분양대금 입금시 반드시 '호수'및 '성명'을 기재하여 입금하여야 함. (예시, 101호 홍길동의 경우 101홍길동)
※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰금액에는 부가가치세가 포함된 금액임.
※ 분양대금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 은행 익영업일을 납부일로 함.
※ 소유권이전등기는 입점일과 상관없이 사업주체의 소유권이전서류 교부 승인절차에 따라 지연될 수 있으며, 분양계약자는 이를 수인하는 조건으로 계약 체결함.
※ 중도금 및 잔금 납부를 약정일 이전에 선납할 경우 선납 할인 연2%를 적용하며, 중도금 및 잔금 납부를 연체할 경우 연체기간에 대하여 연체금액에 년 12%의 이율을 적용한 연체료를 가산 납부하여 함.
※ 입점여부와 관계없이 입점지정일 이후의 상가관리는 계약자의 책임과 비용부담으로 함.

▣ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보 증 금 액(원)	보 증 기 간
제 01222017–101–0004400호	₩6,932,400,000	당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지

○ 보증사고(보증약관 제4조)

① "보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 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 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일
※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG–i)을 통해 확인할 수 있음

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다.
【주채무자】 보증서에 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 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 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, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계 약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 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 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 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 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 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(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 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 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

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

※ 복리시설의 경우 복리시설을 분양받은 보증채권자 전부의 실제 분양계약서 상의 계약금 및 중도금이 복리시설부분에 대한 보증금액을 초과하더라도 각 보증채권자에게 분양보증서의 산출 내역서 상 계약금 및 중도금을 기준으로 보증책임을 부담합니다.
※ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

▣ 입점 예정일 : 2019. 11
※ 실제입점일이 분양대금 납부일정보다 앞당겨질 경우에는 미도래 중도금 및 잔금은 실 입점일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
※ 만일 사업주체의 귀책사유가 아닌 부득이한 사정으로 입점일 지연이 있을 경우 계약자는 이를 수인하며, 입점연기로 인한 지체상금은 없는 것으로 함.
▣ 유의사항

본 입찰물건에 대한 별도의 현장설명회는 없으며, 입찰참가신청 전에 반드시 상가 분양에 관련된 제반사항의 숙지, 설계도서 열람, 현장답사 및 단지여건을 파악한 후 의문사항에 대하여 문의하신 후 입찰에 참여하시기 바라며 이를 이행하지 않음으로 인하여 발생되는 모든 문제에 대하여는 당사에서 책임지지 않음

1) 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
[평 환산방법 : 호실(점포)별 면적(㎡)x0.3025]
2) 각 호실(점포)별 전용면적은 벽체(또는 기둥) 중심선을 기준으로 산정하였으니 착오 없으시기 바람.
3) 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하여 해당 호실(점포)의 낙찰은 무효가 되며, 입찰보증금은 사업주체에 귀속되고 별도의 통보 없이 사업주체에서 임의로 분양하며, 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.
4) 입찰 신청시 접수된 서류는 일체 반환되지 않으며, 입찰 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
5) 낙찰 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 낙찰은 무효로 처리되고 계약은 해제되며, 입찰보증금 및 계약금은 사업주체에 귀속됨.
6) 계약 체결 후 계약자 자신의 사정으로 부득이하게 해약하는 경우 공급계약서 제3조에 따라 공급대금 총액의 10%를 위약금으로 공제함. 다만, 계약금 납입후 1개월이 지난 후에는 "갑"이 인정하는 경우에 한하여 해약 가능함.
7) 낙찰자의 입찰보증금은 환불되지 않으며, 계약금으로 처리됨.
8) 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 사업주체의 소유권이전서류 교부 승인절차에 따라 지연될 수 있으므로 영업허가를 득해야 하는 업종(예: 공인중개사사무소, 담배영업권취득 등)은 유의하시기 바라며, 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 가능 유무를 반드시 확인하시기 바람. 또한, 소유권이전등기는 계약자의 책임과 비용으로 이전하여야 함.
9) 다음과 같은 설계 관련 주요 사항을 숙지하고 현장 확인 후 계약을 체결하여야 함.
–홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시되는 각종시설(도로망 등의 기반시설 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있음.
–대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음.
–설계변경에 따른 부속시설 등 공용부분의 위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 건물명은 추후 변경될 수 있음.
–호실(점포)별 공급면적과 대지면적은 법령에 따라 공부 정리절차 등 부득이한 경우에 한하여 면적의 증감이 있을 수 있으며, 변경 시 공급금액에 의해 소유권 이전등기시까지 정산처리 할 예정임. 단 호실당 소수점이하 공급면적의 변동 및 사업부지 확정측량 후 변동되는 사업부지 면적 전체의 2%미만에 대해서는 정산하지 아니함.
–공용부분 냉난방 전기료 부과 원칙은 관리규약에 의함.
–본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 · 외 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지내 설치되는옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치상 호실별 상호간의 향이나 위치에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권의 침해 등이 발생할 수 있음.
–계약 이후 입점자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
–사업승인도면 이외의 진입로 및 주차장 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없음.
–사업승인도면 상의 시설물 또는 조경수목이 상가영업에 지장을 주는 것을 이유로 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.
–호실(점포)별 평면이 상이하니 계약 전 필히 해당 호별 평면을 확인하시기 바람.
–호실(점포)별로 내부 칸막이 벽체가 내력벽 또는 기둥으로 존재할 수 있으므로 계약전 반드시 관련 도면이나 상담을 통해 숙지한 후 계약하고 추후 이와 관련한 제반 행위에 대해서는 사업주체에게 어떠한 이의를 제기할 수 없음. 단, 각 호실(점포) 칸막이의 재질은 경량칸막이를 설치할 예정임.
–각 호실(점포)의 전기용량은 면적에 따른 기본 용량만 공급하며, 업종에 따른 전기용량 증가 및 감소는 입점자의 책임과 비용부담으로 하여야 함.
–전기요금은 호실(점포)별 계량기의 검침에 의해 관할 한국전력공사에서 부과 함. 단, 공용부분 요금은 근린생활시설 계약자간의 협의에 따라 정한 금액을 납부하여야 함. (각 점포의 전기 용량 증설시 계약자 본인 부담으로 한전과 협의 하여 설치 하여야함.)
–상수도 계량기는 점포별 설치가 되지 않았으므로 호실(점포)별 계량기는 호실(점포)별 계약자의 부담으로 설치해야 하며, 상수도 요금은 상가 메인 계량기 검침에 의해 관할 상수도 사업소에서 부과하며 각 호실(점포) 및 공용 부분 요금은 계약간의 협의에 따라 정한 방법에 따라 납부하여야 함.
–근린생활시설 배수배관은 PVC 배관이므로 화학약품이나 고온수를 사용하는 업종(세탁소 등)은 입점전 협의하시기 바람.
–다중이용시설 등의 실내공기질관리법 대상인 경우 매년 실내공기질을 측정하여 시 · 도지사에게 보고 하여야 하며, 이에 따른 측정 비용과 관련 의무 교육비용 등은 입점자가 부담하여야 함.
–소방안전대상건물로서 소방안전관리자 선임과 배치에 따른 비용이 상가 관리비에 부과될 수 있음.
–계약자는 공급면적 외의 일체의 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없으며, 설계도서상에서 제시된 자재는 품절 · 품귀 등의 부득이한 경우 분양계약자의 개별동의 없이 동품질 및 동급의 다른 자재로 변경될 수 있음.
–홍보 카달로그 및 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업승인도서와 차이가 있을 수 있고 이로 인해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
–외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 재질, 유리두께 등은 건축물에너지절감계획 및 안전성에 따라 공사시 일부 변경될 수 있음.
–호실(점포)운영에 관한 사항 일체(호실(점포)관리, 영업 인 · 허가 및 용도변경 등)와 인 · 허가에 따른 시설추가사항 등은 계약자의 책임과 비용 부담으로 처리하여야 함.
–당 아파트 단지내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 사업주체에서 책임지지 않음.
–점포 전면 가로수, 가로등, 기타 시설물 등으로 인해 간판 노출, 점포의 시야확보 및 접근성에 제약이 있을 수 있음.
10) 근린생활시설용 주차장은 총 24대로 아파트 단지 지하 주차장에 별도로 설치됨.
11) 입찰신청자는 근린생활시설 공급공고, 입찰유의서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.
12) 각종 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치 설계도면 등의 표시는 공급 후 사업계획승인 변경에 따라 일부 변경될 수 있음.
13) 각 호실(점포)의 시설기준은 사업주체에서 사용검사 받은 상태대로 공급하며 기타 영업에 필요한 제반시설(점포의 칸막이, 진열대, 상 · 하수도, 가스배관, 전기시설, 환기시설, 냉 · 난방시설, 간판, 캐노피, 방범셔터, 기타추가시설 등)은 계약자 부담으로 시공하여야 하고, 각 호실(점포)의 경우 분할 시 출입구 등에 제한이 있을 수 있음. 또한, 최초 계약일 이후 미분양 호실(점포)에 대한 호실(점포)구획(호수 및 면적조정) 및 용도는 사업주체가 임의로 조정할 수 있음.
14) 각 호실(점포)의 전기 · 수도는 기본용량만 공급하며, 입찰 및 공급 전에 사업주체에게 확인하시기 바람. 또한, 확인을 하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 계약자 본인의 책임이며 추후 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없음.
15) 전기 사용 관련하여 호실(점포)별 증설이 필요할 경우에는 관리주체와 협의 후 한국전력공사에 추가 전기사용 신청 후 한전의 책임분계점에서 호실(점포)까지 수익자 부담으로 증설할 수 있음. 단, 한국전력공사 내규 기준에 따라 저압신청기준용량이 초과할 경우 전기증설이 불가하여 해당 업종의 입점이 제한될 수 있음.
16) 난방 및 취사를 위한 기본 가스배관만 설치되므로 각종 인허가 사항과 내부배관 설치, 계량기 설치 및 가스시설 분담금은 상가 입점자가 부담하여야 함.
17) 학원, 교습소 등의 용도로 개업을 하고자 하는 분은 관할 교육청의 최소면적 · 용도 등의 각종 등록, 인 · 허가 조건을 확인하여 입찰 신청 및 계약하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 입찰신청자 및 계약자 본인에게 있음.
18) 영업업종은 법으로 허용된 용도 내 업종으로 개점하여야 하며, 입점 시 및 입점 후의 업종중복에 대해서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 사업주체는 이에 관여하지 않음.
19) 계약자들은 입점 전에 상가자치관리위원회(관리단)를 구성하여 입점 후 상가의 제반관리를 자치적으로 하여야함.
20) 분양질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 판명될 경우 해당 낙찰은 무효로 처리하며, 본 상가는 실수요자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없음.
21) 입점자는 근린생활시설 간판 설치 시 사업주체가 지정하는 장소 또는 관련 법규 및 허가관청의 규정을 준수하여 설치하여야 하고, 입점자 상호간의 분쟁에 대하여 사업주체는 책임이 없고 관여하지 않음.
22) 근린생활시설과 인접 또는 해당동의 입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며 근린생활시설 영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 함.
23) 에어컨 실외기의 근린생활시설 외부 및 옥상 설치에 따른 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
24) 점포의 용도변경은 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며 당해 인 · 허가 관청에 문의하여야 함.
25) 단지내 다수의 차량 출입구, 보행자 출입구가 설치되므로 단지 내 상가 배치를 확인하고 입찰 및 계약체결을 하시기 바람.
26) 입점 후 불법 구조 변경 시(해당시점 관계법령에 위배되는 경우) 무허가 증축이 되어 관계법령에 따라 형사 처벌 될 수 있으므로 분양계약자는 이를 인지하고 주의하여야 함.
27) 근린생활시설에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 계약 전 사업부지 현장을 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 공공시설물 등 주위 환경을 확인하여야 하며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
28) 근린생활시설의 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채, 외부마감 등은 측량결과 및 관할관청과의 협의결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
29) 본 모집공고는 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으므로 의문사항에 대해서는 상담전화 051–293–9922로 문의하시기 바람.
30) 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록을 하고 관할세무서에 신고하여야 하며, 부가가치세 환급시기 및 방법에 대한 사항은 관할세무서로 문의하시기 바람.
31) 공용부 화장실의 도면을 확인하신 후 계약하시기 바라며, 추후 변경을 요구할 수 없음.
32) 각 호실(점포)별 바닥마감 레벨과 보도블럭 레벨과의 단차가 발생할 수 있으며, 장애인 출입 등을 위한 설비는 입점자의 부담으로 하여야 하오니 이점 양지하신 후 입찰 및 계약 체결을 하시기 바람.
33) 부가가치세 환급용도의 세금계산서(사업자)를 발급받기 위해서는 대금납부전에 사업자등록증(일반과세자) 사본을 제출하여야 하며, 대금납부 이후 사업자등록 하시는 경우 기 발급된 세금계산서(개인)를 대금납부 이후 사업자로의 변경 발행은 불가함.
34) 근린생활시설의 경우 공유대지는 전용면적 비율에 의거 배분하여 공유지분으로 이전함에 따라, 사업주체는 분양계약자에게 위치를 지정 또는 할당하지 아니하며, 분양계약자는 공유지분의 분할을 청구할 수 없음.
35) 상기 계약일시에 미계약된 호실(점포)의 용도 및 호실(점포) 수는 변경(분할, 합병 등) 될 수 있음.

▣ 사업주체 및 시공회사

구 분	사 업 주 체	시 공 사
상 호	하이플러스카드 주식회사	주식회사 우 방
주 소	서울시 강서구 마곡중앙8로 78, 3층(마곡동)	대구광역시 북구 원대로 128 (침산동)
법인등록번호	131111–0191187	170111–0352732
등록번호	서울–주택 2013–0131	대구광역시–토목건축공사업–917

▣ 분양문의 • 부산 명지 화전지구 우방 아이유쉘 분양사무소 ☏ 051–293–9922 • 홈페이지 http://mj.iusell.co.kr
▣ 설계도면 및 책자 비치장소 : 부산시 강서구 명지동 3245–10번지 우방모델하우스내
※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 분양사무소로 확인하시기 바랍니다.

59㎡ 단일평형 **총 1,515세대 대단지**

문의전화
051) **293-9922**