

# 신흥역 하늘채 랜더스원 근린생활시설 공급공고(잔여호실 재입찰)



☑공공위치: 경기도 성남시 중원구 중앙동 2979번지 일원 / 성남 중1 주택재개발정비사업

☑용 도: 신흥역 하늘채 랜더스원 근린생활시설 부대복리시설(단지내 상가)

☑공급규모: 근린생활시설 총 51개 호실 / 일반분양 37개 호실 중 잔여호실 6개 대상

☑공급방법: 호실별 최고가 공개경쟁 입찰

			면적			대지지분	공급금액(내정가)			
			전용면적	공용면적	계약면적		대지비	건축비	부가세	계
A1	지상 2층	213	31.5000	25.7482	57.2482	56.5318	106,980	105,300	10,530	222,810
		214	31.5000	25.7482	57.2482	56.5318	108,085	106,300	10,630	225,015
A2	지하 2층	B201	41.5800	64.6645	106.2445	54.2568	224,010	220,400	22,040	466,450
		B202	40.4200	62.8604	103.2804	52.7431	217,815	214,200	21,420	453,435
A3	지상 1층	102	39.9700	33.2641	73.2341	51.3942	248,290	244,100	24,410	516,800
		104	33.9000	28.2125	62.1125	43.5893	210,490	207,100	20,710	438,300

☑공통사항

- 본 공급공고의 내용을 숙지한 후 입찰 및 계약에 응하시기바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 입찰자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 유찰, 낙찰 후 미계약, 계약 취소 또는 해제 등의 사유로 미분양 호실이 발생할 경우 별도로 가격을 정하여 분양합니다.
- 상기 공급금액은 내정가이며, 공급계약 체결 시 공급금액은 낙찰된 가격으로 공급합니다.
- 상기 공급금액은 부가가치세 포함 금액이며, 각 호실별 소수연이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되지 않은 가격입니다.
- 상기 전용면적은 2건축법 시행령,에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며 호실 내 기동 등은 전용면적에 포함되는 것을 확인, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 면적은 소수점이하 단수조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상 부득이한 사유로 인해 등기면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- 상기 실별 대지지분 면적은 준공 후 확정측량 및 공부정리 절차에 의해 부득이하게 증감이 있을 수 있으며, 이에 대해서는 상호 정산하지 않기로 확인합니다.

☑입찰예정일 : 2022년 09월 예정

- 사용승인 예정은 2022년 09월이며, 입찰예정일은 공정에 따라 변경될 수 있고 정확한 입찰일자는 추후 별도 통보하기로 한다.
- 실제 입찰일이 입찰예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 공급금액은 실제 입찰일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 아니한다.

☑점포별시설용도 사용규정

- 주택법 시행령 제7조의 복리시설의 범위 중 근린생활시설에 한함.
- 건축법 시행령 별표 1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(정원사·휴무판매소·단란주점·안마시술소·안마원 및 고시원 제외)
- 단지내상가(근린생활시설)는 관련법령에 적합한 용도로 사용하여야 하며, 입점 업종에 대한 관할청의 인·허가에 대하여 당사는 책임지지 않습니다.

☑입찰자격 : 모집공고일 기준 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적동포) 포함] 및 법인

☑입찰참여 조건 및 유의사항

- 입찰자는 입찰참여를 위해 필히 현장을 견 및 주변환경을 확인하여야 하고, 홈페이지 및 홍보관 방문 등을 통해 도면을 열람하여 완전히 숙지하여야 하며, 미 확인에 따른 문제 발생 시 사업주체에 책임을 물을 수 없습니다.
- 입찰보증금은 금일천만원(₩10,000,000원)으로 하며, 입찰 전 지정된 은행 계좌로 입찰보증금을 무통장 입금 후 입찰 신청 구비서류(입금증 등)를 지참하여 입찰 장소에 방문하여야 한다.(입찰 장소에서 현금 수납 불가)
- 입찰 희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰 참가자의 책임이오니, 입찰 희망금액 결정시 신중을 기하기 바랍니다.
- 입찰은 사업주체에 지정된 해당 시간까지 입찰 신청서 작성 후 지정된 입찰함에 투찰하여야 한다.(지정된 시간 이후 입찰은 무효 처리)
- 당사 내정가액(VAT 포함) 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정하며, 응찰자가 1인일 경우라도 내정가액 이상이던 낙찰자로 결정한다(입찰가의 한글과 아라비아 숫자에 금액 차이 가 있을 경우 한글 표기 금액을 우선으로 한다.)
- 동일금액 최고가 응찰자가 2인 이상일 경우에는 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 입찰신청자 1인이 신청할 수 있는 점포 수는 제한이 없으며, 동일 점포에 동일인이 중복 신청할 수 없다.(중복 신청 시 무효 처리)
- 입찰가격은 심판원 단위까지만 기재하여야 하며, 심판원 단위 미반은 절사한다.
- 입찰 구비서류는 반환하지 않으며, 제출된 입찰참가 신청서는 개찰 전/후를 불문하고 취소, 교환, 변경할 수 없습니다.
- 공동영의 입찰 신청은 불가능하며, 1인 명의로 입찰 참여 후 낙찰 시 공동명의로 계약 체결이 가능합니다.
- 법인명의로 입찰 시 사업자등록증에 기재된 대표자의 개인명의로 참여하여야 하며, 낙찰 시 법인명의로 변경 계약 체결이 가능합니다.
- 입찰가격이 내정가 미만일 경우 또는 응찰자가 없는 경우에는 무효로 하며, 유찰된 점포는 별도로 가격을 정하여 분양한다.
- 낙찰 여부는 분양홍보관으로 본인이 직접 방문 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화상으로는 확인이 불가능합니다.(낙찰자는 개별 통보)
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되고 이점 유의하시기 바랍니다.
- 낙찰자 발표 시 최고가 입찰가격을 공개(2, 3순위는 H.P 유틸번호로 식별만 표시하여 공개)하며, 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 별도의 통보없이 계약거기로 간주하며 입찰보증금은 당시에 귀속됩니다. 또한 해당 호실은 순차로 2순위 및 3순위가 입찰한 금액으로 계약 기회가 주어지며, 계약의사 표시 이후 미계약시 입찰보증금은 당시에 귀속됩니다.
- 낙찰 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법 등으로 낙찰되었을 경우 낙찰은 무효이고 계약은 해제되며 입찰보증금 및 공급대금 총액의 10%는 당시에 귀속되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

☑입찰일정 및 입찰방법

- 입찰 보증금 납부 : 2022년 7월 13일 10:00 ~ 15:00    -입찰 일시 : 2022년 7월 14일 10:00 ~ 12:00
- 입찰 장소 : 신흥역 하늘채 랜더스원 근린생활시설 A1블록 P3층 [경기도 성남시 중원구 중앙동 3077번지, 3번 게이트]
- 입찰 방법 : 호실별 공개 경쟁입찰 진행(동일인 또는 동일 법인이 신청할 수 있는 점포 수는 제한이 없으나, 한개 점포에 중복 신청 불가는)
- ① 지정된 납부 계좌로 입찰보증금을 입금하신 후 입금증을 지참하여 지정된 입찰 장소에 방문
- ② 입금 확인 후 입찰 신청서를 교부받아 입찰자 정보 및 입찰금액 등 기재    ③ 입찰 신청서 작성 내용 확인 후 지정된 입찰함에 투찰
- ※ 입찰보증금 입금 시 입금자명과 입찰 신청자명이 동일하여야 하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 무통장 입금 시 - 입금증, 인터넷 or 폰뱅킹 입금 시 - 입금 확인증 등 입금 확인에 필요한 구비서류를 반드시 지참하여야 합니다.
- 입찰 참여 시 구비서류

구분	구 비 서 류	비 고
본인 입찰 시	① 입찰 신청서 1부(입찰장소 비치) <p>② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)</p> <p>③ 입찰보증금 환불신청서 및 환불용 계좌 사본(입찰자 본인 명의)</p> <p>④ 입찰보증금 입금증</p> <p>※입금계좌로 무통장입금시 → 입금증, 폰뱅킹 또는 인터넷 뱅킹시 → 입금 확인증</p>	※ 입찰보증금은 입찰자 명의로 입금하여야 합니다.
법인 입찰 시	① 입찰 신청서 1부(입찰장소 비치) <p>② 법인 대표이사 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) <p>③ 사업자등록증 1부</p> <p>④ 입찰보증금 환불신청서 및 환불용 계좌 사본(입찰자 본인 명의)</p> <p>⑤ 입찰보증금 입금증</p> <p>※입금계좌로 무통장입금시 → 입금증, 폰뱅킹 또는 인터넷 뱅킹시 → 입금 확인증</p></p>	※ 외국인 입찰 신청서 <p>- 외국인 등록증 1부 또는 외국인 등록사실증명서 1부 첨부</p> <p>※ 재외동포 입찰 신청서 <p>- 국내거소신고증 1부 또는 국내거소사실증명서 1부 첨부</p> <p>※ 외국인 및 재외동포의 경우 토지거래 허가를 득한 후 계약 체결이 가능합니다.</p></p>
대리 입찰 시 (본인 이외 제3자로 간주)	상기 본인 입찰서류 외 추가 구비서류 <p>① 대리인 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 도장</p> <p>② 입찰자의 인감도장이 날인된 위임장(입찰 장소 비치)</p> <p>③ 입찰자의 인감증명서 1부(용도<span> </span>: 단지내 상가 입찰 신청 위임용)</p>	

-상기 제출명 서류는 입찰신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한합니다.

-제반서류는 각 호실별 접수 및 계약 시 각각 1부씩 필요하므로 각 호실에 따른 서류를 각각 준비하셔야 합니다.

☑입찰보증금 및 납부계좌

-입찰보증금은 아래와 같으며, 반드시 입찰참여자 본인 명의로 무통장 인금을 원칙으로 합니다.(입찰 장소에서 현금 수납 불가)

입찰보증금	은행	납부계좌	예금주
일천만원 (₩10,000,000)	우리은행	1005-904- 365032	성남중1지구주택재개발정비사업외

-상기 입찰보증금은 1개 호실 기준이며, 2개 이상 호실 신청 시 각 호실별 입찰보증금을 납부하여야 합니다.

☑낙찰자 발표

- 개찰 일시 : 2022년 7월 14일 13:00
- 입찰 장소 : 신흥역 하늘채 랜더스원 근린생활시설 A1블록 P3층 [경기도 성남시 중원구 중앙동 3077번지, 3번 게이트]
- 선정 방법 : 내정가 이상 입찰 신청자 중 최고가 신청자
- ※ 입찰 신청접수 및 입찰 견수에 따라 낙찰자 발표가 다소 지연될 수 있습니다.

☑입찰보증금 환불

- 환불기간 : 낙찰자 발표일 이후 금융기관 영업일 기준 10일 이내(토요일 및 공휴일 제외)에 환불됩니다.
- 환불방법 : 유찰자의 입찰보증금 환불은 반드시 입찰 참여 시 제출한 통장사본의 환불계좌로 입금되며, 환불 시 입찰보증금에 대한 이자 및 송금수수료는 지급하지 아니하고, 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다.
- 입찰 참여 시 제출한 통장사본(환불계좌)에 문제가(입·출금 불가, 휴면계좌 등) 있어 환불이 안될 경우 사업주체는 책임지지 아니합니다.
- 통장사본(환불계좌) 명의자와 입찰신청자 명이가 동일해야 환불이 가능합니다.

☑계약체결 및 분양대금 납부 계좌

- 계약 일시 : 2022년 7월 14일 / ① 1순위 낙찰자 14:00~16:00 / ② 낙찰자 미계약시 2순위 16:10~17:00 / ③ 2순위 미계약시 3순위 17:10~18:00
- 계약 장소 : 신흥역 하늘채 랜더스원 통합관리실 [경기도 성남시 분당구 성남대로 912, 6Y(빌딩 609층)]
- 1순위 낙찰자를 제외한 2순위 및 3순위의 경우 계약일시에 명시된 시간은 낙찰금액의 10%에 해당하는 금액을 분양대금 납부계좌에 입금하는 시기이오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약금은 아래의 분양대금 납부 계좌에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래 분양대금 납부계좌 및 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정하지 않습니다.
- 계약금 입금 시 입금자명과 계약자는 동일인이어야 하며, 타인 명의 등 입금으로 인해 발생하는 문제에 대해 사업주체에서 책임지지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인·허가 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 유의하시기 바랍니다.

☑분양대금 납부

구 분	계약금	중도금	잔 금
납입일	계약시	2022년 07월 29일	입점 지정일(2022년 09월 예정)
금 액	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 80%

- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되고, 낙찰금액에는 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 이후 은행 최초영업일 기준으로 한다.
- 사업주체 및 시공자는 분양대금 대를금 앞선하지 않으므로, 낙찰자는 중도금 및 잔금 일정에 분양대금을 직접 납부하여야 한다.
- 잔금을 약정일에 납부하지 않을 경우 그 연차기간에 대하여 년 6.5%의 이율을 적용하여 산정된 연체료를 가산 납부하여야 한다.

☑분양대금 납부 계좌

은행명	계좌번호	예금주
KB국민은행	213637-04-006301	한국토지주택공사 경기지역본부

- 상기 해당 금융기관 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며 착오 납입에 따른 문제 발생 시 모든 책임은 계약자에 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 분양대금 납부 시 호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 계약금 입금증은 계약 시 제출하여야 합니다.(예 : 101호 낙찰자 홍길동 → 101홍길동)
- 지정된 납부일에 해당 금융기관 납부계좌로 입금하시기 바라며, 시행자 및 시공자는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

☑계약시 구비사항

구분	구 비 서 류	비 고
본인 계약 시	① 계약금 납입 입금증 <p>② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)</p> <p>③ 주민등록등본 1부 <p>④ 인감도장 및 인감증명서 1부 <p>⑤ 입찰신청서 접수증</p> <p>※입금계좌로 무통장입금시 → 입금증, 폰뱅킹 또는 인터넷 뱅킹시 → 입금 확인증</p></p></p>	
법인 계약 시	① 계약금 납입 입금증 <p>② 법인 대표이사 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)</p> <p>③ 사업자등록증 1부</p> <p>④ 법인 인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 제출)</p> <p>⑤ 입찰신청서 접수증 <p>⑥ 법인등기부등본 1통</p> <p>※입금계좌로 무통장입금시 → 입금증, 폰뱅킹 또는 인터넷 뱅킹시 → 입금 확인증</p></p>	※ 계약금은 낙찰자 명의로 입금하여야 합니다. <p>※ 외국인 계약 시 <ul style="list-style-type: none"><li>- 외국인 등록증 1부 또는 외국인 등록사실증명서 1부 첨부</li> <li>※ 재외동포 계약 시 <ul style="list-style-type: none"><li>- 국내거소신고증 1부 또는 국내거소사실증명서 1부 첨부</li> <li>※ 외국인 및 재외동포의 경우 토지거래 허가를 득한 후 계약 체결이 가능합니다.</li></ul></li></ul></p>
대리 계약 시 (본인 이외 제3자로 간주)	상기 본인 서류 외 추가 구비서류 <p>① 대리인 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 도장</p> <p>② 낙찰자의 인감도장이 날인된 위임장(당사 비치)</p> <p>③ 낙찰자의 인감증명서 1부(용도<span> </span>: 단지내 상가 계약 위임용)</p>	

-상기 제출명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한합니다.

☑분양 관련 공통 유의사항

- 공급공고 이전 분양홍보물은 소비자의 이해를 돕기 위해 예정된 CG, 면적, 문구 등을 활용한 홍보물로서 반드시 도면 또는 현장을 확인하시기 바라며, 실제 공급되는 세부 사항은 공급공고를 참조하시기 바랍니다.
- 분양 상담 시 설명 들으신 내용은 이해를 돕기 위한 권장업종이며, 투자수익률 및 주변 상가현황 등은 예시사항으로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(홍보관, 카탈로그, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지 등) 등에 표시된 주변환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설도모, 광장, 지하철, 공원, 녹지 등의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진(예정) 중인 사항을 표기한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 유찰 호실에 대한 호실구획(호실 및 면적조정) 및 내정가 등은 관계법령에 의거 사업주체가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실의 시설기준은 시공사에서 승인(준공) 받은 상태로 공급하며, 기타 호실운영에 필요한 제반시설(호실의 칸막이, 진열대, 간판, 인터넷어, 별도 전기시설 및 전기사용공사 등)은 계약자의 부담으로 처리하여야 하며, 이를 위반하여 사업주체의 철거요청이 있을 시에는 지체 없이 완상복구를 하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소유권이전등기는 사업주체의 소유권보존등기 완료 후 60일 이내에 계약자의 책임과 비용으로 하여야 합니다.
- 본 계약으로 인한 실거래가 신고, 검인 등의 제반 문제에 대하여는 계약자의 비용과 책임으로 합니다.
- 공급금액에 포함된 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약일로부터 20일 이내 관할 세무서에 임대사업자등록 신청을 완료해야 하며, 부가가치세 환급에 대한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 본 계약 체결 시 30일 이내 해당 시·군·구청에 부동산 실거래가 신고를 하시길 바라며 미신고시 과태료가 부과될 수 있으며 계약자의 비용과 책임으로 하여야 합니다.
- 부동산 거래신고 전에는 권·의무승계를 제한되므로 이를 확인하고 신청해주시길 바라며, 연체로 발생 시에는 연체로 납부 이전 권·의무승계를 할 수 없습니다.(단, 권·의무승계 시 포괄양도·양수 한해서 가능합니다.)
- 권리의무승계(보안권 전세)는 계약금을 완납하고, 계약체결 이후에 가능하며, 시행자 및 시공자가 지정한 날짜에 권리의무승계를 진행합니다. 단, 연체로 발생 시 그 연체료가 소멸되어도 권리의무승계를 할 수 없습니다.
- 전용면적은 관련법규에 의해 산출되었으며, 매장내에 위치한 기동 등은 전용면적에 포함되지 호실별 기동 유·무를 숙지하고 이해한 것으로 간주합니다.
- 계약자는 잔금 완납 또는 잔금 납부 이전이라도 입점지정시점일 이후 발생하는 공과금 및 전기·세 등 납부 의무가 있고, 이를 위해 사업주체가 요청하는 관련 서류가 있을 시 제출하여야 합니다.
- 점포의 용도변경은 2주택간설기준 등에 의한 규정,에서 정한 복리시설의 설치기준안에서만 가능하며, 이에 대하여는 당해 인허가관청에 문의하시기 바랍니다.
- 점포의 운영에 관한 사항 일체(영업개설 인·허가 등록, 용도변경에 따른 시설추가사항)는 계약자 또는 입점자의 책임과 비용으로 부담하여야 합니다.
- 회원, 고급소, 수익원 등의 용도로 개입금지 하시는 분은 관할 교육청의 최소면적 용도 등의 등록, 인가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 인한 책임은 계약자 또는 입점자 본인에게 있습니다.
- 사업주체는 업종 보호 책임을 이행하지 아니하며, 업종 중복에 대해서는 계약자 또는 입점자 상호간 협의하여 처리하여야 합니다.
- 간판 설치는 사업주체의 옥외광고물 가이드라인(설치 위치, 적용 원치, 시공 시 유의사항)을 육안으로 확인하시기 바랍니다. 제작, 시공 등에 관한 모든 부분은 관리 담당자와 협의 후 진행하여야 하며 각 지자체에서 만들어진 옥외광고물 등 관리 조례에 따라 관할청 등에 반드시 확인 후 간판을 설치하여야 합니다. 이를 해태하여 발생하는 문제에 대해서는 계약자 또는 입점자의 비용과 책임으로 진행하여야 합니다. 또한 상호간의 분쟁에 대하여 사업주체는 책임이 없으며, 관여하지 않습니다.
- 상기별 면적분할에 의해 대지지분이 분할되어 있으나 대지가 별도 구획된 것은 아니므로 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청 할 수 없으며, 지상의 차도 등은 공동으로 사용하므로 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다.
- 상기 중 경미하거나 부득이한 설계변경(별 열림 방향, 기동 및 출입문 위치, 창호 사양 및 위치 등)은 계약자가 동의한 것으로 간주하며 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인등 본 계약을 체결 전 부동산거래신고법 제9조에 따라 신고신청으로부터 토지취득의 허가를 받아야 계약 체결이 가능하며 이를 위반하여 체결한 토지취득계약은 효력이 발생하지 않음을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자 본인에게 있습니다.

☑설계 유의사항

- 상기 전기사용량 검침은 별도의 원격검침 시스템이 없으며, 공용판넬에서 직접 확인하여야 함.
- 상기별 전원공급, 소방 등 전기, 통신, 소방시스템 설비가 건축 구조상 각 점포 상부 천정을 관통하여 설치되며, 건물용 유지 보수 시 다른 매장 내부에서 작업을 할 수 있으니 이점을 충분히 인지하여야 하며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 입주자가 직접 설치하는 냉방기기 전원공급을 위한 차단기 용량은 제조사별 상이 할 수 있으니 냉방기기 제조사와 협의하여 사용유무를 판단하고 교체 시 계약자 또는 입점자의 비용과 책임으로 진행하여야 함.
- 상기별 전기 용량은 정해져 있으며, 대용량 전원 및 용량증설을 할 경우 계약자 또는 입점자의 비용과 책임으로 진행하여야 함.
- 단지 주출입구 상가 주차장 진입 차량으로 인한 입주민 차량의 지하주차장 진출입시 혼선이 생길 수 있으니 계약전 충분히 인지하여야 하며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설 주차장은 지정 주차장을 이용하여야 하며, 아파트 지하주차장은 입주민 전용 주차공간으로 근린생활시설 이용자는 지하주차장을 이용할 수 없음
- 구획된 근린생활시설 주차공간에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 등 일체 이의를 제기할 수 없음
- 근린생활시설 주차장 출입구는 별도의 차단기가 설치되지 않음.    - 근린생활시설 전용주차장은 기타 세부 내용에 대해서는 도면 및 현황을 확인하시기 바람.
- 각 호실의 벽은 경량벽체, 골조(내력)벽으로 시공된 점포간은 경량벽체로 구분이 됨
- 각 호실 점포사이 벽체의 경우 원칙적으로 임의 철거가 불가능하므로 반드시 해당 도면을 확인하시기 바라며, 철거 가능 여부에 대하여 입찰자는 반드시 사전에 확인하고 계약하여야 함.
- 벽체 철거 후 영업 시 각 점포사이 단차가 발생할 수 있으며 이에 대한이의를 제기할 수 없음.    - 호실별 평면이 상이하니 계약 전 필히 해당 호실별 평면을 확인하시기 바람.
- 각 호실의 내부 바닥은 관련 허가 도서에 따라 시공되어 있어 추가 변경 시공요청을 할 수 없으니 현장을 꼭 방문하시어 확인하기 바람.
- 각 호실별 바닥 마감 레벨과 보도블록 레벨과의 단차가 발생할 수 있으며, 장애인 출입 등을 위한 설비는 입점자의 부담으로 하여야 하오니 이점 양지하신 후 추첨 및 계약 체결을 하여야 함.
- 간판의 규모 형태는 관련 법규 허용 범위 내 계약자 또는 입점자가 허가받거나 신고하여야 하고, 적법하게 부착하여야 함.
- 호실별 간판은 호실의 외부 전면 상단에 부착 위치가 지정되어 있으며, 지정된 위치 외 설치하는 것은 불가함.
- 단지 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며 외부 시설물의 위치는 변경될 수 있음.
- 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 변경사항 발생 시 계약자 동의없이 사업주체의 결정에 따라 변경될 수 있음.
- 인근 상가 등에서 발생하는 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있으며 이로 인해 이외제기를 할 수 없고, 경량벽체에 부착물 설치 시 경량 벽체용 전용 철물을 사용해야 함.
- 상기 위치에 따라 내외부 창호, 점포별 구성, 형태, 기동의 유무 및 크기 등은 다를 수 있음.
- 상기 전면 도시계획도면에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있음.
- 진입 차로는 아파트와 공용으로 사용하는 부분으로 일체의 소유권을 주장할 수 없음.
- 점포별로 주차장의 별도 구획이 되지 않으므로 상가 주차 관리운영 위원회에서 제반관리를 자체적으로 실시하여야 함.
- 상기에는 방범셔터가 설치되지 않으며, 근린생활시설 사용자의 이용 환경에 따라 창호 등에 결로가 발생할 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 상가 내부에 기동 및 구조벽체 등으로 인하여 실사용면적이 호별로 차이가 있을 수 있으니 계약 전 필히 해당 호실 평면을 확인하시기 바람.
- 사업승인 도서 상의 시설물 또는 조경 등이 상가의 영업에 불편을 우려가 있다고 하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.
- 상가 내,외부 시설물(외부계단, 설외기실 등)로 인한 사용 불편(소음 등)에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으며, 단지 내 공동주택과 별도의 대지경계선으로 구획되므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 본 근린생활시설 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있으며 이로 인해 이외제기를 할 수 없고, 경량벽체에 부착물 설치 시 경량벽체용 전용 철물을 사용해야 함.
- 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 재질, 유리두께 등은 건축물에너지 절감계획 및 안전성에 따라 공사시 일부 변경될 수 있음.
- 실제변경에 따른 복속시설 등 공용부분의 위치 및 면적은 변경될 수 있음.    -공공부 화장실등의 편의시설 현황을 확인하신 후 계약하시기 바라며, 추후 변경을 요구할 수 없음.
- 전용부 및 공용부(복도 및 계단실 등)에 전기,통신,소방을 위한 장비가 설치 될 수 있으며, 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없음.

☑사업주체 및 시공회사

구분	사업시행사	시공사	분양대행사
법인명	한국토지주택공사(경기지역본부)	코오롱글로벌(주)	(주)라이온파트너스
법인등록번호	135671-0033355	110111-0036502	110111-4238807
주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3	경기도 과천시 코오롱로 11 (별양동, 코오롱)	서울특별시 강남구 도산대로 540, 9층(청담동, 청담덕영빌딩)

☑감리회사

구분	건축감리	소방 / 정보통신	전기
회사명	한국토지주택공사	소방 <span> </span> : (주)삼진탐테크엔지니어링 통신 <span> </span> : (주)KD엔지니어링건축사사무소	(주)삼진탐테크엔지니어링 (주)KD엔지니어링건축사사무소

<div><div><div><span><strong>홍보관</strong></span></div><div><span><strong>신흥역</strong></span></div></div></div> <div><div><div><span><strong>세이브존</strong></span></div></div></div> <div><div><div><span><strong>시행사</strong></span></div><div><span><strong>도한중구역</strong></span></div></div></div> <div><div><div><span><strong>시공사</strong></span></div><div><span><strong>성남제철소</strong></span></div></div></div> <div><div><div><span><strong>감리사</strong></span></div><div><span><strong>한정</strong></span></div></div></div>
--