

동대구역 엘크루 이스트필드 근린생활시설, 판매시설 공급공고

- [코로나19 관련 건본주택 운영여부 및 관련 유의사항 추가]
- 동대구역 엘크루 이스트필드 건본주택 관리는 신종 코로나바이러스 확산 우려로 인하여 사전예약제로 운영됨.
- 신종 코로나바이러스 감염증 상황 및 정부 정책에 따라 청약신청, 추첨 및 당첨자 발표, 계약일정은 변경될 수 있으며, 건본주택 개방여부도 변경될 수 있음.
- 추첨 및 당첨자 발표와 이에 따른 서류 접수 및 공급계약으로 인한 건본주택 방문 시 입장은 청약자 혹은 당첨 및 계약자 본인 1명에 한하여 가능함(대리인 위임 시 대리인 1인만 입장가능)
- 건본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한 됨.
 - 건본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않는 경우
 - 비접촉체온계 및 열화상카메라 등을 통한 체온이 37.5도 이상인 경우
 - 손소독제, 비접촉체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
 - 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우
- 코로나바이러스 감염에 취약한 노약자, 임산부 및 어린이 등의 방문 및 관람 자제를 권장함.
- 동대구역 엘크루 이스트필드 상담전화 1833-3225 등을 통해 입점자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어지도록 상담을 진행하고 있으나, 간혹 개인의 다양하고 복잡한 상황에 따라 정확하지 않은 정보 제공으로 착오 안내가 이루어지는 경우가 있음. 청약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용해주시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바람.

1. 건설위치 및 공급내역

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조(분양시설)규정에 의한 대구광역시 동구청 건축주택과 - 25941 호 (2022.05.27.)로 분양신고
- 공급위치 : 대구광역시 동구 신암동 259-5번지 일원
- 공급규모 : 근린생활시설 지하 1층 6개 호실, 지상 1층 9개 호실, 판매시설 지하 1층 45개 호실
- 대지면적 : 3,592.40㎡ 중 근린생활시설 90.4827㎡, 판매시설 332.2627㎡
- 건축물 연면적 : 36,499.8399㎡ 중 근린생활시설 919.3309㎡, 판매시설 3,375.8864㎡
- 건축물의 층별용도 : 지하4~6층(주차장), 지하3층(주차장/전기실/펌프실/방재실/MDF), 지하2층(주차장/외부계단/분리수거실), 지하1층(판매시설/근린생활시설/주차장/경비실/외부계단), 지상1층(근린생활시설/관리사무소/택배실/경비실/경로당/외부계단/작은도서관/회의실) 지상2층~17층(공동주택)
- 건축물의 대지에 관한 사항 : 중심상업지역, 방화지구, 시가지경관지구, 절대보호구역, 비행안전제6구역 / (당 사업지는 교육환경 보호에 관한 법률 제 8조에 따른 교육환경보호구역에 해당 됩니다.)
- 내진설계 : 「건축법」제48조 제3항에 따른 내진성능 확보하였으며, 내진능력(MMI등급) VII 0.224g
- 공급면적 및 공급금액

층	호수	면적(m ²)			대지지분 (m ²)	공급금액(원)			
		전용면적(계)	공용면적	계약면적		대지비	건축비	부가가치세	공급금액
지하1F	1	33.9314	29.2214	63.1528	6.2156	182,700,000	270,000,000	27,000,000	479,700,000
지하1F	2	28.7975	24.8001	53.5976	5.2752	149,600,000	220,000,000	22,000,000	391,600,000
지하1F	3	28.7975	24.8001	53.5976	5.2752	149,600,000	220,000,000	22,000,000	391,600,000
지하1F	4	26.0389	22.4243	48.4632	4.7699	108,500,000	170,000,000	17,000,000	295,500,000
지하1F	5	24.7196	21.2883	46.0079	4.5282	104,400,000	160,000,000	16,000,000	280,400,000
지하1F	6	82.1407	70.7392	152.8799	15.0468	313,900,000	500,000,000	50,000,000	863,900,000
지하1F	7	40.1350	34.5639	74.6989	7.3521	158,900,000	250,000,000	25,000,000	433,900,000
지하1F	8	29.6657	25.5479	55.2136	5.4343	122,300,000	180,000,000	18,000,000	320,300,000
지하1F	9	32.8319	28.2745	61.1064	6.0143	140,400,000	220,000,000	22,000,000	382,400,000
지하1F	10	32.8028	28.2493	61.0521	6.0089	140,100,000	220,000,000	22,000,000	382,100,000
지하1F	11	31.9162	27.4859	59.4021	5.8465	140,300,000	210,000,000	21,000,000	371,300,000
지하1F	12	67.1791	57.8541	125.0332	12.3061	255,600,000	410,000,000	41,000,000	706,600,000
지하1F	13	47.6419	41.0288	88.6707	8.7272	195,400,000	290,000,000	29,000,000	514,400,000
지하1F	14	33.8301	29.1341	62.9642	6.1971	144,200,000	210,000,000	21,000,000	375,200,000
지하1F	15	42.8974	36.9430	79.8404	7.8581	179,200,000	270,000,000	27,000,000	476,200,000
지하1F	16	32.7253	28.1827	60.9080	5.9947	132,600,000	210,000,000	21,000,000	363,600,000
지하1F	17	32.7253	28.1827	60.9080	5.9947	132,600,000	210,000,000	21,000,000	363,600,000
지하1F	18	65.3452	56.2749	121.6201	11.9702	255,900,000	410,000,000	41,000,000	706,900,000
지하1F	19	35.0356	30.1724	65.2080	6.4179	154,500,000	240,000,000	24,000,000	418,500,000
지하1F	20	34.9789	30.1234	65.1023	6.4076	144,100,000	230,000,000	23,000,000	397,100,000
지하1F	21	72.2992	62.2636	134.5628	13.2440	303,300,000	470,000,000	47,000,000	820,300,000
지하1F	22	34.5615	29.7641	64.3256	6.3310	173,600,000	270,000,000	27,000,000	470,600,000
지하1F	23	34.5615	29.7641	64.3256	6.3310	173,600,000	270,000,000	27,000,000	470,600,000
지하1F	24	51.1766	44.0730	95.2496	9.3747	226,200,000	350,000,000	35,000,000	611,200,000

지하1F	25	51.5198	44.3684	95.8882	9.4376	211,100,000	340,000,000	34,000,000	585,100,000
지하1F	26	36.8367	31.7235	68.5602	6.7479	154,000,000	240,000,000	24,000,000	418,000,000
지하1F	27	38.6398	33.2763	71.9161	7.0782	163,300,000	250,000,000	25,000,000	438,300,000
지하1F	28	43.4025	37.3778	80.7803	7.9506	174,500,000	280,000,000	28,000,000	482,500,000
지하1F	29	43.8688	37.7794	81.6482	8.0360	179,300,000	280,000,000	28,000,000	487,300,000
지하1F	30	38.3342	33.0131	71.3473	7.0222	161,400,000	240,000,000	24,000,000	425,400,000
지하1F	31	38.3342	33.0131	71.3473	7.0222	161,400,000	240,000,000	24,000,000	425,400,000
지하1F	32	39.1535	33.7187	72.8722	7.1723	160,000,000	250,000,000	25,000,000	435,000,000
지하1F	33	39.1535	33.7187	72.8722	7.1723	160,000,000	250,000,000	25,000,000	435,000,000
지하1F	34	47.1130	40.5734	87.6864	8.6303	193,300,000	300,000,000	30,000,000	523,300,000
지하1F	35	47.1130	40.5734	87.6864	8.6303	193,300,000	300,000,000	30,000,000	523,300,000
지하1F	36	67.3768	58.0245	125.4013	12.3423	266,600,000	420,000,000	42,000,000	728,600,000
지하1F	37	28.0303	24.1394	52.1697	5.1347	113,500,000	180,000,000	18,000,000	311,500,000
지하1F	38	25.2674	21.7600	47.0274	4.6286	107,400,000	160,000,000	16,000,000	283,400,000
지하1F	39	24.3476	20.9679	45.3155	4.4601	104,900,000	150,000,000	15,000,000	269,900,000
지하1F	40	41.6362	35.8567	77.4929	7.6271	176,000,000	260,000,000	26,000,000	462,000,000
지하1F	41	46.5567	40.0942	86.6509	8.5284	187,500,000	300,000,000	30,000,000	517,500,000
지하1F	42	33.4240	28.7844	62.2084	6.1227	130,600,000	210,000,000	21,000,000	361,600,000
지하1F	43	36.0488	31.0450	67.0938	6.6035	147,300,000	220,000,000	22,000,000	389,300,000
지하1F	44	37.0316	31.8912	68.9228	6.7836	157,700,000	230,000,000	23,000,000	410,700,000
지하1F	45	33.9037	29.1977	63.1014	6.2106	138,800,000	220,000,000	22,000,000	380,800,000

■ 근린생활시설

층	호수	면적(㎡)			대지지분(㎡)	공급금액(원)			
		전용면적(계)	공용면적	계약면적		대지비	건축비	부가가치세	공급금액
지하1F	1	17.6692	26.4447	44.1139	3.7890	144,700,000	232,000,000	23,200,000	399,900,000
지하1F	2	21.7360	32.5315	54.2675	4.6611	223,700,000	359,000,000	35,900,000	618,600,000

지하1F	3	22.8800	34.2436	57.1236	4.9064	218,200,000	352,000,000	35,200,000	605,400,000
지하1F	4	22.3080	33.3875	55.6955	4.7837	209,500,000	338,000,000	33,800,000	581,300,000
지하1F	5	23.4520	35.0997	58.5517	5.0290	223,400,000	361,000,000	36,100,000	620,500,000
지하1F	6	23.1660	34.6717	57.8377	4.9677	238,100,000	383,000,000	38,300,000	659,400,000
지상1F	7	80.1296	82.9577	163.0874	17.1829	360,700,000	581,000,000	58,100,000	999,800,000
지상1F	8	31.0024	32.0964	63.0988	6.6481	146,500,000	235,000,000	23,500,000	405,000,000
지상1F	9	23.3948	24.2204	47.6152	5.0168	112,800,000	181,000,000	18,100,000	311,900,000
지상1F	10	23.3948	24.2204	47.6152	5.0168	110,900,000	177,000,000	17,700,000	305,600,000
지상1F	11	22.8800	23.6874	46.5674	4.9064	110,300,000	177,000,000	17,700,000	305,000,000
지상1F	12	22.3080	23.0952	45.4032	4.7837	105,500,000	169,000,000	16,900,000	291,400,000
지상1F	13	23.4520	24.2795	47.7315	5.0290	116,200,000	187,000,000	18,700,000	321,900,000
지상1F	14	28.4260	29.4292	57.8551	6.0957	148,700,000	238,000,000	23,800,000	410,500,000
지상1F	15	35.7512	37.0130	72.7641	7.6665	144,600,000	232,000,000	23,200,000	399,800,000

- ※ 본 모집공고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 계약자 본인에게 책임 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 상기 공급금액에는 소유권이전등기비용(인지세포함), 취득세, 기타 제세공과금이 미포함 되어 있으며 각 호실별 부가가치세(VAT)는 포함된 금액임.
- ※ 상기 계약면적에는 계단 및 복도, 화장실, 기계실, 전기실, 주차장 등의 면적이 포함되어 있으며 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- ※ 계단실 및 복도 등 공용공간은 전체 호실 전용면적에 따라 배분되었으며 추후 면적에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- ※ 면적은 도면상 선형 기준이며 단지 외 도로와의 고저차로 인한 현황(경계시설물)은 경미하게 상이할 수 있으며 전용면적은 건축법규에 따라 산출되며, 점포 내에 위치한 기둥 등은 전용면적에 포함됨.
- ※ 대지지분은 공부정리 절차, 사업계획변경, 확정측량 등의 부득이한 때에만 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있음(소수점 이하 단수조정으로 등기면적 상이할 수 있음) 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않기로 하며 이의를 제기할 수 없음.
- ※ 전매제한 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있고, 동법 제10조 제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처될 수 있음.
 - 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있음.
 - 분양권 전매에 따른 승인 신청 시 금융기관으로부터 중도금 대출을 받았을 경우, 금융기관이 발생한 전매 당사자 간의 증거서류(대출승계확인서)를 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출원리금을 금융기관에 상환하여야 함
- ※ 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조 제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- ※ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으며 거래 당사자 공동의 신고를 요하므로 편의를 위하여 계약 체결 시 시행위탁사에 신고를 위임하여 업무를 진행하여야함.

■ 시설별 사용 용도 : 근린생활시설, 판매시설

시설용도		권장용도
근린생활시설	제1종 근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> 슈퍼마켓, 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등)을 판매하는 소매점, 휴게음식점, 제과점, 이용원, 미용원, 일반목욕탕 및 세탁소(공장에 부설된 것과 대기환경보전법, 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 또는 소음·진동 관리법에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 되는 것은 제외함), 의원, 탁구장, 체육도장 등 건축법시행령 별표1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종 근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> 일반음식점, 휴게음식점, 제과점(1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것), 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼 상담소 등 거주자의 생활편익을 위하여 필요하다고 인정되는 시설의 용도 건축법시행령 별표1 제4호에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사·총포판매소·노래방·단란주점·안마시술소·안마원·고시원은 제외함)
판매시설	판매시설	<ul style="list-style-type: none"> 도매시장(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물도매시장, 농수산물공판장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다) 소매시장(「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모 점포, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활 시설을 포함한다) 상점(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)으로서 다음의 요건 중 어느 하나에 해당하는 것 건축법시행령 별표1 제3조의 5관련 판매시설에 해당되는 업종

※ 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따라, 제1종 및 제2종 근린생활시설, 판매시설 중 바닥면적 합계의 제한이 존재하는 시설이 있으니, 관련 법령을 확인하시기 바랍니다.

※ 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여서는 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 계약자(매수인)에게 있음.

2. 청약 신청자격 및 유의사항

- 최초 입점자 모집공고일(2022.06.03) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포 및 외국인 포함)) 또는 법인에 한하며, 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있음.
- 본 청약은 당 사업의 견본주택(위치 : 대구광역시 수성구 두산동 121-1)으로 방문 청약만 가능함
- 거주지역 및 청약 통장 가입 여부와 무관하게 청약신청이 가능함.
- 청약자는 신청 호실 및 성함을 정확히 기입하여 신청하여야 함. 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업관계자는 책임지지 않음.
- 본 근린생활시설, 판매시설은 견본주택 방문 청약으로 진행하며 인터넷을 활용한 청약은 받지 않음.
- 당첨자 확인은 견본주택에서 청약자 본인이 직접 확인하여야 하며, 별도의 예비당첨자를 선정하지 않음.
- 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있음.
- 미계약 호수 발생 시 관계 법령에 따라 사업주체가 임의로 호실을 통합 또는 개별 분리하여 분양할 수 있음.
- 경쟁 발생 시 추첨을 통해 당첨자를 선정함.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 1인당 신청가능 건수 : 1인당 1개군당 1개 호수 신청가능하며 동일호수 복수 청약시 모두 무효처리함.
- 현장 설명은 별도로 하지 않으며, 계약당사자가 직접 확인하여야 함.

■ 거주자 우선 공급

- 본 근린생활시설의 공급지역인 대구광역시 동구는 「주택법」 제63조의2제1항1호에 따라 조정대상지역으로 지정되어 있어 「건축물의 분양에 관한 법률」 제 6조의 2 및 시행령 제9조의 2 규정 등에 따라 분양분의 100분의 10의 범위에서 입점자 모집공고일 현재 그 건축물의 건설지역의 거주자 (주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 분양을 신청 한 자 중에서 분양 받을 자를 선정하며, 1명당 1실을 기준으로 우선 공급함.
- 거주자 우선공급을 신청한 자 중에서 분양받을 자로 선정되지 못한 자는 별도의 신청 절차 없이 일반 청약 방법에 따라 청약신청을 한 자에 포함됨.
- 본 판매시설의 거주자 우선공급은 상기 공급금액 표에 명시된 호실에 한하여 진행되며, 최초 공개 모집이 이루어진 경우에만 적용됨.
- 단, 거주지역을 잘못 기재하여 대구광역시 거주지역 당첨자로 선정되더라도, 관련 서류(주민등록표 등본 등) 검토 후 대구광역시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이 점 양지하시어 청약 신청 접수 바람. 분양신고일(2022.05.27.)

■ 거주자 우선 공급배정 호수

구 분	거주자 우선공급 호실(수)	일반공급호실(수)
판매시설 1 ~ 45호	5	40
근린생활시설 1 ~ 6 호	1	5
근린생활시설 7 ~ 15호	1	8

3. 공급방법 및 공급일정

■ 청약신청 방법 및 일정

구분	사전에약 신청 일시	사전에약 인원	비고
일시 및 인원	2022.06.03(금) ~ 2022.06.09(목) 10:00 ~ 16:00	시간당 20명 이내	- 정부정책의 코로나바이러스 감염증 단계별 조치에 따른 상황 변동 가능 - 원활한 진행과 '코로나19' 사회적 거리두기에 준하여 예약자 1인 제한 - 사전예약자 일정 조율 등으로 청약신청 예약 접수된 시간 변경 불가 - 사전예약 없이 청약신청 참석 불가
방법	대표전화☎1833-3225) 선착순 시간예약 접수 동대구역 엘크루 예비뉴원(이스트필드) 홈페이지 http://ds-elcruapt.com/website/		

구분	청약 일시	추첨 및 당첨자 발표	계약 일시	당첨자 선정방법
일시	2022.06.10.(금) 10:00~16:00	2022.06.10 (금) 16:00~17:00 (추첨시간 단축 또는 지연시 종료시점으로 당첨자 선정)	2022.06.11.(토) ~ 6.13.(월) 3일간 10:00 ~ 17:30	- 분양홍보관 * 청약금이 입금되지 않을 경우 청약은 자동취소 됨. - 현장공개추첨을 통해 호수별 무작위 추첨, 현장고시 - 분양홍보관에서 계약체결
장소	동대구역 엘크루 이스트필드 견본주택 (대구광역시 수성구 두산동 121-1번지)			

• 최근 코로나바이러스 감염증 확산에 따른 조치로 청약신청 사전예약제를 운영할 예정이므로 청약신청 전에 반드시 사전예약 신청 후 견본주택으로 방문하기 바람

※ 추첨 및 당첨자 발표는 청약신청 접수 상황에 따라 변동될 수 있음

※ 청약신청금 납부 후 입금증을 반드시 지참하여 청약신청서를 작성하여야 함

■ 청약신청금 납부방법

- 청약접수 완료시 접수번호가 부여되며 청약신청금 납부시 반드시 입금자명에 호수 + 청약신청자명으로 입금하여야 함. 예) 받는 통장 표시내용 101홍길동
- 청약신청금 납부계좌

구 분	청약신청금	금융기관명	청약신청금 납부계좌번호	예 금 주
근린생활시설/판매시설	5,000,000	KB국민은행	349401-04-298691	케이비부동산신탁 주식회사

※ 상기 계좌 입금 외에는 어떠한 형태도 청약으로 인정하지 않으며, 입금 후 청약 시 반드시 입금확인증을 지참하시기 바람.

※ 청약 신청 해당 호실별로 청약신청금을 각각 납부해야 하고, 청약 신청자명으로 입금해야 하며 타인 명의의 입금은 일체 인정하지 않음. - 예시 : 홍길동 청약 시 → '홍길동' 500만원 입금

※ 지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나 분양사무소, 시공자 및 제3자에게 현금으로 직접 입금 또는 지급하는 방법으로 청약금을 납부하는 행위는 허용되지 않으며 그로 인해 발생하는 민·형사상의 책임은 청약자에게 있음.

※ 청약신청 완료시 부여받은 접수번호와 신청자명이 입금자명과 동일해야 정상적으로 청약접수가 인정됨

※ 예금주 케이비부동산신탁 주식회사는 책임준공관리토지신탁계약에 의한 수탁자 겸 매도인으로서 상기 청약신청금을 관리함.

■ 청약신청 시 구비서류

구 분	구비 서류
본인 신청 시	<ol style="list-style-type: none"> 1. 청약신청서(견본주택에 지정서식비치) 2. 본인 도장 또는 서명, 배우자일 경우 청약자의 도장 3. 거주자 우선공급 대상자 : 주민등록표 초본 4. 본인확인증표: 본인신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 재외국민동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 [※배우자 대리 신청 시 배우자 입증서류추가제출(주민등록표 등·초본, 가족관계증명서)] 5. 청약신청금, 입금증 6. 청약신청금 환불받을 통장사본 1통(청약신청인명의 / 증권사계좌불가)
법인 신청 시	<ol style="list-style-type: none"> 1. 청약신청서(견본주택에 지정서식비치) 2. 법인인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 제출) 3. 사업자등록증사본 4. 청약신청금, 입금증 5. 청약신청금 환불받을 통장사본 1통(청약신청법인명의 / 증권사계좌불가) 6. 법인 대표이사 본인신청시 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권등), 재외국민동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 [직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)지참]
제3자 대리 신청 시 추가사항 (배우자 포함)	<p>※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여 제출</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 청약신청자의 인감증명서 1통(본인 발급, 용도 : 오피스텔 및 근린생활시설 청약신청용 단, 외국인인 경우 본국관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공증증서) 2. 청약 신청자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(위임 양식은 신청접수장소 비치) 3. 청약 신청자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 청약신청위임시는 제출 생략) 4. 대리 신청자의 신분증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 상기 제 증명서류는 청약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 환불안내

- 환불기간 : 2022년 6월 28일(화) 이후
- 환불방법 : 청약신청시 제출한 환불계좌로 환불일 이후 자동 이체됨. 단, 계좌오류 및 환불불가 계좌제출로 환불이 안 될 경우 사업주체는 책임지지 않음.
- 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불 가능함
- 청약신청금은 당첨자는 계약금으로 전환되며, 낙첨자는 환불됨
- 낙첨자 환불시 청약신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않음.
- 환불 신청 구비서류
 - 청약환불 신청서(건본주택 구비)
 - 청약신청서, 주민등록증, 신청시 사용한 인감도장
 - 제3자 대리 환불 추가 구비사항 : 상기 구비서류 외에 청약자의 인감증명서(청약신청금 환불 위임용) 1부 - 외국인의 경우 외국인등록증, 인감도장 (외국인이 인증된 서명으로 분양신청 위임시는 제출 생략)

■ 계약 시 구비서류

구분	구비사항
본인 신청 시	1. 청약신청 접수증 및 청약 신청금 입금증 2. 계약자의 인감증명서1통(본인 발급, 용도:오피스텔 또는 근린생활시설계약용) 및 인감도장 또는 본인서명사실확인서 3. 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 및 주민등록표 등·초본 1통 - 재외 동포는 국내 거소 신고증 사본 1부(또는 국내거소 사실증명서 1통) / 외국인은 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서 1통) 1부 4. 계약금(계약금에서 청약금을 감한 금액) 무통장 입금 및 입금증
제3자 대리 신청 시 추가서류	※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주(배우자, 직계 존·비속 포함)하며 상기 본인 계약 체결시 구비사항 이 외에 아래의 서류추가제출 1. 계약자의 인감증명서 1통(본인 발급, 용도: 오피스텔 또는 근린생활시설계약 위임용) 2. 계약자의 인감도장이 날인된 위임장1통(건본주택에 양식 비치) 3. 대리인의신분증(주민등록증, 운전면허증<재외동포는국내거소신고증,외국인은외국인등록증>등) 및 인장
법인	1. 청약 신청 접수증 및 청약신청금 입금증 2. 법인인감증명서1통(용도:오피스텔 또는 근린생활시설계약용) 및 법인인감도장(사용인감사용시 사용인감계1통) 3. 사업자등록증사본 4. 법인등기부등본 5. 법인대표이사 본인이 신청시 신분증(주민등록증, 운전면허증) * 외국인은 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서1통) * 재외동포는 국내거소 신고증(또는 국내거소 사실증명서1통) 6. 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 도장 및 신분증(주민등록증, 운전면허증 등 지참) 7. 계약금(계약금에서 청약금을 감한 금액)무통장입금 및 입금증

※ 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 계약 조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 당첨 이후 주소변경[전자주소포함]이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 시행위탁사 및 시공사에게 서면(주민등록표 등·초본 포함)통보하여야 합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
- 공급안내문 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모, 위치 및 색채는 측량결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음. 또한 입면에는 실제 시공 시 줄눈 또는 문양이 형성 되는 등 세부 사항이 변경될 수 있음.
- 입점자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 임의로 가구 및 집기류를 표현한 것이며 포함 여부는 견본주택방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 견본주택 내 모형, 공급안내문 및 카탈로그, 홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 상이할 수 있으며, 단위세대 창호 크기 및 위치, 발코니 확장 및 연출품목 전시용가구 가전제품 등을 임의로 배치하여 시물레이션한 것이므로 계약 전 견본주택에 현장방문의 수단을 통하여 그 포함 여부를 반드시 확인하여야함. 또한, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음
- 개발계획 예정도는 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있음.
- 계약 체결 시, 청약 당첨자의 명의로만 계약이 가능하며, 공동명의로는 불가합니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주 됩니다.
- 외국인이 판매시설, 근린생활시설을 계약할 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등의 요구는 할 수 없습니다.
- 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내 부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
- 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.
- 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건 및 본 분양공고에 기재되지 않은 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

4. 분양대금 납부일정 및 납부계좌

- 1) 지정된 납부일에 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금시 계약호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함.
- 2) 잔금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 3) 낙찰된 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음.
- 4) 분양대금은 케이비부동산신탁 주식회사에서 관리함.
- 5) 분양대금 납부일정

구 분	계 약 금 1차	계약금 2차	중 도 금 1차 ~ 4차				잔 금
납부일정	계 약 시	계약 후 20일 이내	2022.07.20. (1차)	2022.10.20. (2차)	2023.03.20. (3차)	2023.08.20. (4차)	입점시 (입점지정기간 내)
금 액	10,000,000	총 분양대금의 10% - 10,000,000원(계약금1차)	10%	10%	10%	10%	50%

※ 공급금액은 아래의 지정 납부계좌에 납부하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부된 분양대금은 인정하지 아니함.

※ 지정계좌 무통장 입금 시 반드시 호실과 계약자 성명을 기재하여 입금하셔야 함(예시: 근생1호 홍길동 / 판매1호 홍길동)

- ※ 중도금 및 잔금을 약정일에 납부하지 않을 경우 그 경과일수에 대하여 공급계약서상에 명시된 연체료율을 적용하여 산정된 연체료를 가산하여 납부해야 함.
- ※ 착오납부에 의한 문제 발생 시 사업주체 및 시공사는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- ※ 분양대금(중도금, 잔금) 납부일이 토/일/공휴일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 납부해야 함.
- ※ 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않음.

6) 분양대금 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주
KB국민은행	349401-04-298691	케이비부동산신탁 주식회사

5. 준공예정일 및 입점예정일

- 1) 준공예정일: 2023. 12. 13. / 입점예정일 : **2024. 3. 13.** (준공예정일 및 입점예정일은 공정 등에 따라 다소 변경 될 수 있으며 추후 개별 통보 예정)
- 2) 실 입점일이 입점예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실입점지정일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

6. 중도금 대출 안내

- 1) 본 건축물의 중도금 대출은 관련 정책 및 시행위탁사가 결정하는 범위 내에서 용자 알선할 예정이며, 대출관련 세부내용은 견본주택에서 별도 공지 및 안내예정입니다.
- 2) 계약자별로 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책, 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제, 대출금융기관 미확보 등에 따라 시행위탁사의 중도금대출 알선이 제한되거나 불가할 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 대출 제한 및 불가에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 또한 대출 불가를 사유로 인한 계약해지를 주장할 수 없습니다. (중도금대출 취급기관의 알선은 사업주체 및 시공자의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 3) 대출관련 세부내용은 추후 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행위탁사가 지정한 금융기관을 통해 신청가능하나, 정부정책, 관계법령, 대출상품의 종류, 개인의 사정(다주택 보유, 분양권 보유 등), 기타사유 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나, 대출이 불가할 수도 있으므로 지정된 금융기관을 통하여 사전에 확인하여야 합니다.
- 4) 재외 동포 및 외국인의 경우 청약 및 계약은 가능하나, 중도금대출이 불가할 수 있고, 추후 이로 인한 불이익에 대하여 사업주체는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 5) 중도금 대출약정 기간은 중도금대출 최초 실행일로부터 사업주체가 정한 입점지정기간 최초일 전일까지이며 대출이자자는 시행위탁사가 부담하며, 입점지정기간 개시일 이후 납부할 이자 및 원금은 분양 받은 자의 부담입니다.
- 6) 중도금 대출 금융기관의 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구할 수 있습니다.
- 7) 대출이자자는 입점지정기간 최초일 전일까지 시행위탁사가 대납하되 입점지정기간 최초 일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부 하여야 합니다.
- 8) 중도금 대출금액은 관계법령 및 사업주체가 정한 비율에 따릅니다.
- 9) 시행위탁사 및 시공자가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 10) 계약자는 입점 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 합니다.
- 11) 또한 계약자가 대출기관에 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 시행위탁사에게 보증채무의 이행 또는 대위변제를 요구하여 시행위탁사가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다.
- 12) 중도금 대출은행은 시행위탁사와 금융기관의 협의 내용에 따라 대출한도가 다를 수 있으며, 시행위탁사는 금융기관을 알선하여 계약자별 은행을 임의지정 할 수 있고 계약자는 해당 금융기관에 본인의 책임과 비용부담(제반서류 발급비용, 인지대 등)으로 대출신청을 하여야 합니다.(대출신청을 하지 않은 경우, 각각의 중도금 약정일에 맞추어 직접 납부 하여야 합니다.)
- 13) 중도금 대출협약 조건에 따라 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.

7. 유의사항

본 공급물건에 대한 별도의 현장설명회는 없으며, 입찰 신청 전에 반드시 상가 분양에 관련된 제반사항의 숙지, 설계도서 열람, 현장답사 및 단지여건을 파악한 후 의문사항에 대하여 문의하신 후 입찰 신청하시기 바라며 이를 이행하지 않음으로 인하여 발생하는 모든 문제에 대하여는 당사에서 책임지지 않음.

- 사업지 인근의 신축으로 인한 주변 환경의 변화, 인근 시설물의 변경 등으로 인해 층호실별 위치 및 배치 구조 등에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결을 하며, 계약 체결 이후에는 이와 관련한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 학교배치와 관련하여 초등학교는 덕성초등학교에 배치 가능합니다.
- 학생 수용 및 교육에 관한 업무를 소관하고 있는 대구광역시 교육청의 사정에 따라 인근학교로 분산배치 등 통학에 불편을 초래할 수 있으니 입주 전 최종 확인하시기 바랍니다.
- 학생배치의 경우 유치원생은 2권역내 분산배치, 초등학교는 덕성초에 적정배치, 중학생은 3학교군내 분산배치, 고등학생은 단일학교(광역배정) 및 일반학교(1학교)내 분산배치 가능함.
- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 인지세 납부 계약자(매수자) 부담으로 직접 납부해야함.
 - 계약체결 당일 분양계약서를 작성 및 서명하고 종이문서용 전자수입인지를 구매하여 분양계약서에 첨부함으로써 인지세 납부를 이행해야 합니다.
 - 인지세 납세의무 미이행시 가산세 부과 대상이며 가산세 부과시 계약자 부담하여야 합니다.
 - 인지세 법정납부기한(계약체결일)후 당일 미납부 시 다음날부터 3개월 이내 납부 시에는 미납세액의 100분의 100, 3개월 초과 6개월 이내 납부 시에는 미납세액의 100분의 200, 6개월 초과 납부 시에는 미납세액의 100분의 300을 가산세로 부과됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 입찰관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위가 적발될 경우 계약 체결 후 라도 당첨취소 및 고발조치 됨.
- 지정된 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약을 체결하지 않는 경우 계약을 포기한 것으로 간주하며, 기 납부한 입찰 신청금은 사업주체에게 귀속됨.
- 낙찰자는 계약 체결 전 평면도, 배치도, 현장 등 현황관계를 확인하시고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 본 근린생활시설 및 판매시설은 입주인 도보 이동의 편의 및 접근성 증대를 위해 공동주택 지하주차장과 연결통로가 개설 되어 있으며 이와 관련한 복합건축물에 따른 소방법 및 관계 법령에 의거한 소방시설, 건축, 전기, 설비시설 등이 설치됨에 따라 관련시설의 유지보수비, 공과금, 전기안전대행수수료, 안전관리자선정 등 발생하는 일체의 비용을 계약자(입점자)가 부담해야 하고 이에 대하여 이의제기를 할 수 없음.
- 근린생활시설 및 판매시설에 대한 관리운영은 입점 이후 계약자(입점자)가 관리함을 원칙으로 하며, 조속한 시일 내에 상가관리운영회를 구성하여 자치 관리하여야 함.
- 점포의 용도변경은 관련법령에서 정한 복리시설의 설치기준안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에게 문의하여야 함.
- 점포의 운영에 관한 사항 일체(영업개설 인·허가 등록, 용도변경에 따른 시설추가사항)는 계약자(입점자)의 책임과 비용으로 부담하기로 함.
- 학원, 교습소, 유치원 등의 용도로 개업하고자 하시는 분은 관할 교육청의 최소면적 용도 등의 등록, 인가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 인한 책임은 계약자(입점자) 본인에게 있음.
- 기존 2개 매장을 1개 매장으로 구성 시, 기 시공 칸막이 벽체 철거에 따른 모든 비용은 계약자(입점자) 비용으로 처리하여야 함.
- 부득이한 설계변경을 요할 경우에는 계약자(입점자)는 이에 이의 없이 동의함.
- 상가의 개별 점포는 소유권이전등기 후 합법적 범위 내에서 계약자(입점자) 스스로의 책임과 비용으로 임의분할 또는 병합하여 사용할 수 있으며, 계약자(입점자)는 이를 인지하고 추후 공급회사에게 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 일호호실의 경우 상가내부에 기둥이 설치되어 있고, 판매시설 1호~45호의 전용면적 내에는 공용성 전용면적(내부 복도)이 포함 되어 있으므로, 신청자는 설계도면 등을 반드시 확인하고 입찰참여 및 계약체결하시기 바라며, 이를 확인하지 않고 발생하는 문제는 전적으로 신청자 및 계약자에게 있음.
- 근린생활시설, 판매시설의 소유권보존등기는 관계기관의 인허가 등으로 의해 입점일에 관계없이 지연될 수 있으며, 소유권이전등기는 소유권보존등기 완료 후 계약자(입점자)의 책임과 비용으로 시행함.
- 사업주체는 일체의 업종보호 책임을 지지 아니하며, 입점 시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 계약자(입점자) 상호간의 협의하여 처리하기로 하여야 함.
- 가스사용 신청은 입점 후 계약자(입점자)가 부담하여 점포별 분기된 밸브이후 가스사용 관경 내에서 가스시설 시공면허업체에게 용도별 가스미터기 및 가스사용 시설을 설치토록 하고

- 관할 도시가스회사에 개별 신청하여야 함.
- 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 사용검사 받은 상태대로 인수하여야 하며, 점포의 영업 및 인, 허가에 부가되는 시설(진열대, 간판, 상·하수도, 급탕, 가스시설, 전기, 환기시설, 냉난방 등 추가되는 시설)은 계약자(입점자) 부담으로 시공하여야 함.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 계약 후 20일 이내에 위 표시 재산 소재지 관할 세무서에 사업자등록을 하여야 하며, 이를 사업주체에 통지(사업자등록증 사본 제출)하여야 함. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 사업주체에 이의를 제기치 못함.
- 리플렛 및 기타 인쇄물 등의 제반 도면은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있음.
- 각 호실별 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산정하였으니 착오 없으시기 바람.
- 준공시 경미한 설계변경으로 인해 일부 호실의 경우 면적 및 지분의 변경이 있을 수 있음.
- 호실별 계약면적과 대지면적은 법령에 따라 공부 정리절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며 이 경우 공급계약시 면적의 2% 이상 차이가 나는 경우 그 차액 면적에 대하여 계약서상의 단가로 면적을 상호 정산 처리함.
- 본 근린생활시설 및 판매시설은 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없음.
- 상가 내부마감은 향후 입점자 특성에 따라 구성할 수 있도록 최소화(바닥은 지정바닥재, 천장은 지정천정재)하여 시공되며 계약 전 세부 마감수준 및 각종시설의 사업자 제공분과 입점자 제공분을 충분히 확인하시기 바람.
- 공용부분 난방, 전기료 부과 원칙은 관리규약에 의함.
- 계약자(입점자)는 계약면적 외의 일체의 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 계약 이후 계약자(입점자)의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 허가도면 이외의 진입로 및 주차장 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없음.
- 허가도면 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.
- 계약체결 이후에도 잔금 납부 이전에는 점포내부 및 외부에 시설을 설치할 수 없음.
- 호실별 평면이 상이하니 계약 전 필히 해당 호별 평면을 확인하시기 바람.
- 상가 간판 등의 설치에 계약자(입점자) 임의로 설치할 수 없으며, 입점자의 부담으로 관련 법률을 준수하여 설치하여야 하며, 간판 부착 등으로 인하여 아파트 입주민과 마찰 등 법률적인 문제가 발생할 경우 계약자(입점자)의 책임으로 처리함.
- 상가 개점 후 아파트 입주민과의 민원이 발생 시 민원해결의 주체는 계약자(입점자)로 한정함.
- 계약자(입점자)는 반드시 에어컨 설치 전 사양, 배관거리 등을 고려하여 실외기를 설치하도록 하고, 설치위치는 관리사무소와 협의하여야 함.
- 점포 내 별도 환기시설 및 급탕시설은 설치되어 있지 않음.
- 방범셔터는 설치가 되지 않으니 이점 양지하기 바람.
- 각 호실(점포)별 바닥마감 레벨과 보도블럭 레벨과의 단차가 발생하며, 장애인 출입 등을 위한 설비는 계약자(입점자)의 부담으로 시공하여야 함.
- 상가 출입구 쪽에 장애인 접근 시설(접근로, 난간대 등)이 설치될 수 있으며, 이 경우 계약자(입점자)는 사업주체에 어떠한 이의도 제기할 수 없고, 영업방해 될 우려가 있다하여 이전 및 철거를 요구할 수 없음.
- 상가에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 입찰 및 계약 전 상가 현장을 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 공공시설물 등 주위 환경을 확인하여야 하며, 추후 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 상가전용 주차장(주차대수 34대)은 지하2F에 위치하며, 승용차 및 소형 승합차 이외의 대형승합차 등은 주차가 불가하오니 주차장 이용과 관련하여 아파트 입주민과 마찰 등이 일어나지 않도록 유의하시기 바람, 어떠한 경우라도 사업주체에게 주차장 이용에 관한 책임을 물을 수 없음.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경 되어질 수 있음.
- 당 상가는 아파트 등과 인접하여 있어, 점포운영에 따른 소음, 냄새로 인해 아파트 입주자로부터 각종 민원이 제기될 수 있으며, 이는 아파트 입주민과 계약자(입점자)간 상호 협의하여 해결하여야 함.
- 상가 등에서 발생하는 쓰레기, 재활용품은 계약자(입점자) 부담으로 처리하여함.

- 지하2층 주차장 일부 주차면은 쓰레기 분리수거장 설치로 인해 냄새, 소음, 분진, 진동(쓰레기 수거차 접근) 등이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 상가 각 호실의 벽체마감(콘크리트벽, 조적벽, 가변형벽)은 구조 특성상 호실 간 소음이 발생할 수 있으므로 확인 후 계약해야하며, 향후 이와 관련하여 어떠한 경우에도 시행사 및 시공사에게 변경·수정·보완 등을 요구할 수 없음.
- 일부 호실 천정에 공용 시설물(배관, 전선용트레이 등)이 설치 될 수 있음.
- 상가 호실별 층고는 시공여건(천정내부 배관, 공조시스템, 보, 스프링클러 등)에 따라 일부 차이가 있을 수 있음.
- 개별호실의 전기, 수도는 기본용량만 공급하며, 계약 전에 사업주체에게 확인하여야 하며 [미확인으로 인한 책임은 계약자(입점자)에게 있음], 용량 변경이 필요한 경우 계약자(입점자)가 공사계획 변경신고 하여 입점자 비용으로 공사해야 함.
- 호별 급배수시설은 상가 내부에 위치(에어컨 냉매배관, 실내기 및 실외기 설치는 계약자(입점자) 부담임. 실외기는 지정된 장소에 설치하여야 하며, 설치위치가 협소하여 2단으로 설치 하여야 할 수도 있음), 가스배관은 분기배관 이후 상가 계약자(입점자)가 부담 [시설부담금 발생시 계약자(입점자) 부담임] 하여야 하며, 배수시설은 계약자(입점자)의 사용용도에 맞게 배수트랩을 적용하여 사용하여야 함[음식점일 경우 기름 제거 트랩 사용 - 계약자(입점자) 부담임]
- 판매시설과 근린생활시설은 동일한 정화조를 사용함으로 시설관리 및 분뇨수거 비용 등에 대하여 판매시설 계약자(입점자)와 근린생활시설 계약자(입점자)는 상호 협의하여 관리 및 부담하여야 함.
- 입점 후 개별 인테리어로 인한 감지기 설치기준 초과, 스프링클러헤드 살수반경 미달 및 살수장애 등 제반 문제가 발생 시 반드시 소방법규에 맞도록 계약자(입점자)가 추가시공 부담하여함. (관계법령을 준수하지 않아 발생하는 모든 책임은 입점자에게 있음)
- 상가 지상1층 내부계단 복도벽(근생 10호 전면) 및 지하1층 외부계단 복도벽(근생 3호 전면)에 옥내 소화전이 설치되어 있음.
- 소방법과 관련하여 옥내소화전 등 소방시설이 설치되며 위치 및 수량은 변경될 수 있으며, 일부 점포는 옥내소화전 등의 설치위치로 인하여 일부 실내공간의 사용에 제약이 있을 수 있으며, 이는 소방법과 관련된 시설로서 반드시 필요한 시설임으로 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며, 해당 점포는 화재 발생 시 관련된 소방시설을 사용할 수 있도록 관리 및 협조하여야 함
- 건축물 외관, 단지명칭, 동호수 번호, 외부색채와 계획은 관계기관의 심의 결과 및 협의에 따라 입주(입점)전 변경될 수 있음.
- 관련법령에 의거 출입문, 미술장식품 등 도면과 상이하거나 설치위치에 대하여 상가계약 전 필히 확인하여야 하며, 사업주체 및 시공사에 대하여 책임을 물을 수 없음.
- 계약자(입점자)는 입점지정일 이후 “화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률”에 의거하여 화재보험에 가입하여야 하며, 미가입으로 인한 제반손해는 계약자(입점자)의 책임임
- 본 상가는 경부고속철도, 대구선철도, 동부로 도로 등이 인접하여 소음, 분진, 이물질유입, 전자파, 전자기장애 등 의 각종 피해가 발생할 수 있으며, 이로 인한 모든 피해발생에 대하여 한국철도공단, 한국철도공사, 사업주체 측에게 어떠한 요구도 할 수 없음.
- 조경공간의 형태, 도로의 선형, 포장계획, 세부 식재 위치 등은 인, 허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 단지 외부 도로계획 및 도로관련 시설물 등은 별도 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있음.
- 상가에 접하는 외부도로는 위치별 레벨 차이가 있으며, 일부 진출입 시 내부바닥과 높이 차이가 발생할 수 있음.
- 측량 및 시공에 따라 도로 레벨과 전면부 1F 상가의 단차가 발생할 수 있음.
- 각 점포의 천정 속 공간 및 복도, 공용구간 및 주차장 등에는 인접호실 및 상부 주상복합 시설의 각종 배관 및 가스배관, 냉매배관, 덕트 등의 경로로 활용될 수 있으며, 이를 점검하기 위한 점검구가 설치될 수 있으며, 이는 반드시 필요한 시설로 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자(입점자)는 근린생활시설, 판매시설 상부에는 단위세대 우, 우수 위생배관이 시공됨으로 배관누수 등의 하자발생시 보수를 위해 적극 협조하여야 함.
- 필로티에는 추가적으로 오. 우수 배관을 위한 공간이 추가적으로 설치될 수 있음.
- 근린생활시설의 외부마감, 옥상장식물은 사업시행자의 설계변경에 따라 최종설계안이 변경 될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.

8. 사업주체 및 시공회사

구 분	시행수탁사	시행위탁사	공동시공사	공동시공사	분양대행사
상호	케이비부동산신탁 주식회사	주식회사 세이지제1차	대우조선해양건설 주식회사	주식회사 삼우아이엠씨	주식회사 리얼피플
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)	서울특별시 구로구 디지털로 271 벽산디지털밸리3차 306호	경기도 용인시 수지구 성북2로 17, 수지골드프라자 1차 비 221호(성북동)	경기도 구리시 별말로 70번길 70	대구광역시 동구 동부로26길 16, 330호(신천동, 부띠끄시티드라마2차)
법인등록번호	110111-1348237	110111-7372818	110111-1940223	140111-0024981	170111-0754433

분양문의	1833-3225
------	-----------

※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 상가 분양사무실로 확인하시기 바랍니다.