

공공주택단지 내 잔여상가 재분양 공고

[블록명 : 진건B4(자연앤e편한세상), 지금A1(센트럴파크6단지)]

1. 공급대상

- 위 치
 (진건B4블록) 경기도 남양주시 다산동 6091(다산중앙로 82번길 13) 다산자연앤e편한세상
 (지금A1블록) 경기도 남양주시 다산동 6107(다산중앙로82번길 87-17) 다산센트럴파크6단지
- 공급규모 : 공공주택단지 내 상가(총 5개 호실)

구분	공급대상		분양면적(㎡)			대지지분(㎡)	분양예정가격(원)	단지유형(규모)	비고(상가입점)
	층	호	전용면적	공용면적	계				
진건 B4블록	2층	206호	36.6500	17.1534	53.8034	86.0585	329,000,000	공공분양(1,615세대)	잔 금 납부시 즉시 입주
지금 A1블록	단층	106호	44.5500	1.7594	46.3094	95.7536	538,780,000	공공임대(2,075세대)	
		110호	44.5500	1.7594	46.3094	95.7536	474,270,000		
		112호	44.5500	1.7594	46.3094	95.7538	478,000,000		
		113호	44.5500	1.7594	46.3094	95.7538	478,000,000		

- ※ 상기 분양예정가격은 부가가치세가 포함된 금액입니다.
- ※ 금회 공급되는 상가 내 운영 또는 임대가 금지된 사항은 8 공통 유의사항을 참고하시기 바랍니다.

2. 공급방법 및 신청자격

- 공급방법 : 예정가공개 최고가 경쟁입찰 (인터넷 전자입찰)
- 신청자격 : 자격제한 없음

3. 공급일정 및 장소 (*인터넷 접수만 가능)

- 공급일정

신청	재입찰		계약체결
	개찰	발표	
'21.11.26(금) 10:00~16:00	'21.11.26(금) 17:00	'21.11.26(금) 18:00 이후	'21.11.30(화) 10:00 ~ 16:00 (단, 12:00 ~ 13:00 제외)
경기주택도시공사 토지분양시스템 (https://buy.gh.or.kr)			

- 재입찰시 미분양 될 경우 '21.12.1(수)10:00부터 예정가격으로 선착순 수의계약 (단, '21.12.1(수) 10:00 현재 복수의 대기자가 있을 경우 추첨으로 결정)
- 선착순 수의계약 (장소)
 (진건B4) 경기도 수원시 권선구 권중로 46, 경기주택도시공사 주택관리처 주택관리2부(☎031/220-3297)
 (지금A1) 경기도 남양주시 다산중앙로 153, 단지내상가 153호(홍보관 ☎1661-0335)
- 입찰 및 재입찰을 통해 낙찰 받은 자가 정해진 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 향후 재분양 공고를 통해 입찰분양 예정입니다.

- 상기일정은 경기주택도시공사의 토지분양시스템(<https://buy.gh.or.kr>) 상의 시스템 시간을 기준으로 하며 이의 착오로 발생한 불이익에 대해 공사는 책임지지 않습니다. (종료시간과 동시에 분양시스템은 차단됩니다.)
- 전산장애 등의 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 이 경우 토지분양시스템 공지사항을 통해 안내해 드립니다.
- 실제 청약접수 이전에 반드시 인터넷 청약 연습하기를 실시하여 청약신청 관련 인터넷 익스플로러 버전 혹은 설정에 문제없이 정상적으로 진행되는지 확인 후 진행하시기 바랍니다. 또한 금회 공급분에 대해 입찰신청자 다수가 동시 접속시 토지분양시스템에 문제가 발생할 수 있으니 실제 청약에서 마감시간에 임박하여 청약하지 마시고 입찰보증금 입금 등을 감안하여 충분히 여유 시간을 갖고 청약하시기 바랍니다.

4. 신청방법 및 공급대상자 결정방법

- ❖ 공사 토지분양시스템 (<https://buy.gh.or.kr>)에 접속하여 안내절차에 따라 신청
- 회원가입로그인 → 분양정보 조회 → 입찰신청서(입찰서) 제출 → 입찰보증금 납부 → 개찰

[입찰신청]

- ① 입찰신청은 토지분양시스템(<https://buy.gh.or.kr>)을 통해 인터넷으로만 가능하며, 공고된 기간의 정해진 시간내에 입찰신청서 제출, 입찰보증금 납부가 완료되어야 신청이 유효합니다. 공고된 공급일정 종료와 동시에 토지분양시스템도 마감됨을 유의하여 신청접수를 완료하여 주시기 바랍니다.
- ※ 인터넷 익스플로어 8.0 버전은 신청 및 접수가 되지 않으니 유의바랍니다.
- ② 입찰신청을 위해서는 반드시 전자거래범용 공동인증서가 있어야 합니다. 개인 범용 공동인증서를 신규발급 받으시려면 공동인증업체(한국정보인증, 한국전자인증, koscom, 한국무역정보통신) 및 우체국, 대한상공회의소, 증권사, 은행 등의 등록대행기관을 이용하시기 바랍니다.
- ③ 개인의 경우 본인만이 신청할 수 있으며, 법인의 경우 분양신청시 법인의 대표자를 입력하여야 합니다. 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 법인은 대표자 모두의 정보를 입력(이의 누락 시 분양신청은 무효화 됨)하여야 하며, 수임자(대표자에게 위임 받는 직원 등)의 인적사항도 입력하여야 합니다.
- ④ 2인 이상이 대표자로 등록되어 있는 1개 업체(공동대표 등)는 신청서 작성시 “단독”으로 표시하여 신청하되 신청서상 모든 대표자를 추가하여 작성합니다.
- ⑤ 2인(법인 포함) 이상 공동신청은 가능하나 공동신청의 경우 각 신청인(법인)이 신청 자격을 모두 보유하여야 하며, 신청서 작성 전에 대표자(법인은 대표법인)가 토지분양시스템을 통해 대표자선임계를 작성하고 나머지 공동신청인 전원이 전자서명을 완료하여야 합니다. 전자서명은 공동신청인 모두가 유효한 범용공인인증서를 소지하고 있어야 가능합니다.
- ※ 분양 신청자에 한하여 계약체결이 가능하니, 공동계약을 하고자 하는 경우 반드시 공동 신청하시기 바랍니다.

- ⑥ 분양희망 호실을 지정하여 신청하여야 하며, 동일인(법인)이 여러개의 상가호실에 입찰 가능합니다. 단, 동일인(법인)이 동일호실에 2개 이상의 신청서를 제출한 경우 모두 무효 처리됩니다.
 ※ 단, 법인의 경우 대표자가 동일한 경우에는 동일 법인으로 간주하며, 동일인(법인) 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단합니다. 공동신청 법인은 각각 해당 호실에 신청한 것으로 간주하고, 1인의 대표자가 2개 이상의 법인대표(공동대표 포함)를 겸하고 있을 때에는 동일 법인으로 간주합니다.
- ⑦ 신청건별로 개별계좌가 부여되며, 접수증에 기재된 각 개별계좌에 **입찰금액의 5%이상 (분양예정가격이 아님)**을 입찰보증금으로 입금하셔야 합니다.
- ⑧ 입찰 신청시와 계약 체결시의 명의는 동일하여야 합니다.
- ⑨ 마감시간에 임박하여 입찰보증금 입금시 은행 간의 전산처리 소요로 인해 미입금 처리될 수 있으니 마감시간보다 여유 있게 입금하여 주시기 바랍니다.
- ⑩ 입찰보증금 납부를 완료한 뒤에는 입찰신청의 철회가 불가능하며, 제출된 입찰서는 입찰 마감시간 이후 또는 입찰보증금을 일부라도 납부한 이후에는 변경하거나 취소할 수 없습니다.
- ⑪ 개찰은 공고된 개찰일시에 경기주택도시공사 토지분양시스템을 통해 이루어집니다.
- ⑫ 자세한 신청절차, 공인인증서 발급, 대표자선임계 작성, 신청유의사항 및 토지분양시스템 이용약관 등에 관한 사항은 토지분양시스템에서 제시된 안내 자료를 통하여 확인하시기 바라며 이를 확인하지 않음으로 발생하는 불이익에 대해서는 공사에서 책임지지 않습니다.

[낙찰자 결정]

- ① 유효한 신청자를 대상으로 분양예정가격 이상 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.(1인 입찰도 유효합니다.)
- ② 동일금액의 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 시스템에서 자동추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
- ③ 입찰 결과는 위 “3. 공급일정 및 장소”와 같이 2021.11.24.(수) 18:00 이후 경기주택도시공사 토지분양시스템 공지사항에 게시하며, 개별통지하지 않습니다.(차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않습니다.)

5. 입찰보증금 납부, 반환 및 귀속

납부계좌	금융기관 : 농협은행(농협중앙회) 계좌번호 : 입찰신청서 제출 완료시 가상계좌 자동부여
------	-----------------------------------------------------

[납부]

- ① 입찰보증금은 신청건별로 부여된 계좌에 신청인명의(공동신청시 대표자명의)로 신청마감 시간 이내에 입금된 것에 한해 유효합니다. (무통장, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)
 ※ 신청건별로 유일하게 부여되는 가상계좌이므로 반드시 부여받으신 계좌로 입금하셔야 하며, 타계좌 입금으로 입금확인이 되지 않아 발생한 불이익에 대해서 우리 공사는 책임지지 않습니다.

- ② 분할 입금된 금액은 동일 계좌 내에서 합산되나 마감기간 이후의 입금액은 합산되지 않습니다.
 ※ 동일인이 2호실 이상 입찰신청하는 경우 각 신청건별로 별도의 계좌에 입금하여야 하며, 한 개의 계좌에 입금된 금액의 분할이나 입금의 취소는 불가하오니 입금 전 각별히 유의하시기 바랍니다.
- ③ 입찰보증금 납부계좌는 농협은행(농협중앙회) 계좌로 한정되며, 지준이체 등에 의한 이체 지연으로 정해진 시간내에 입금이 이루어지지 않아 무효로 처리될 수 있으니 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 주의하시고, 입금 지연에 따른 책임은 신청인에게 있습니다.

[반환]

- ① 낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체되며 계약 미체결시 반환되지 않습니다.
- ② 낙찰되지 않은 신청인의 입찰보증금은 입찰 신청시 신청인이 지정한 반환계좌로 개찰일로부터 7일 이내(은행영업일 기준)에 반환되며 그 이자는 지급되지 않습니다.
- ③ 반환계좌의 예금주 명의를 반드시 신청자 명의(공동신청시 대표인 명의)여야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대하여는 우리 공사에서 책임지지 않습니다.

[귀속]

- ① 낙찰자가 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 전액 우리공사에 귀속되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ② 신청자격 부적격·허위·기타 부정한 방법으로 낙찰된 사실이 발견된 때에는 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금 전액은 공사에 귀속되며, 계약체결 이후에라도 위와 같은 사실이 있으면 계약을 해제하고 계약보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.

6. 계약체결시 구비서류

- 계약체결 장소 : 선착순 수의계약 장소 동일
 (진건B4)경기도 수원시 권선구 권중로 46, 경기주택도시공사 주택관리처 주택관리2부(☎031/220-3297)
 (지급A1)경기도 남양주시 다산중앙로 153, 단지내상가 153호(홍보관 ☎1661-0335)
- 구비서류 : 공고일 이후 발행분에 한함

구분	구 비 서 류
개 인	○ 신분증, 인감도장, 인감증명서(계약자 본인발급), 주민등록등본 각1부
법 인	○ 법인등기부등본 1부, 법인인감증명서 1부, 사업자등록증(사본) 1부 ○ 법인인감 또는 사용인감(사용인감계 제출)
공 통	○ 계약금 납부 영수증(입찰금액의 20%에서 입찰보증금을 차감한 금액) ※ 납부계좌 : 농협은행(농협중앙회) 200-17-000068 (예금주 : 경기주택도시공사) ○ 대리인의 경우 위임장(위임범위가 명확히 기재된 위임장, 본인 인감날인) 및 위임용 인감증명서(계약자 본인발급) 각 1부, 대리인 신분증 1부

- ① 공동신청의 경우 공동신청인 전원의 구비서류를 갖추어야 합니다.
 - ② 구비서류는 공고일 이후 발행분에 한하며, 사업자등록증을 제외한 각종 확인서류는 원본을 제출하여야 합니다.
 - ③ 법인의 경우 대표이사를 제외한 직원은 대리인으로 간주합니다.
 - ④ 계약체결기간까지 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나, 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 낙찰은 무효로 하고, 낙찰보증금은 전액 우리공사에 귀속되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약금 납부계좌

납부금액	입찰보증금을 포함하여 낙찰금액의 20%
납부계좌	농협은행(농협중앙회) 200-17-000068, 예금주 : 경기주택도시공사 ☞ 반드시 계약자 명의로 입금하여야 합니다. ☞ 입찰보증금 납부계좌와 상이합니다.

7. 분양대금 납부조건

○ 납부금액 및 납부일정

구분	계약금	잔금	비고
납부시기	낙찰금액의 20% (계약체결시)	낙찰금액의 80% (입점지정기간 내)	※ 지정기간 내 잔금납부 후 입점가능
입점지정기간	‘21.11.30(화) ~ ‘22.1.28(금)		

- ① 분양대금 납부와 관련하여 별도의 통보를 생략하오니 상기 납기일에 맞추어 입금하여 주시기바랍니다 (입금자는 반드시 계약자명으로 입금하시기 바라며, 계약자의 귀책사유로 계약자 이외의 성명이나 타은행 입금으로 발생하는 불이익에 대하여는 계약자에게 책임이 귀속됩니다.)
- ② **분양대금을 약정일 이전에 납부 시에도 선납할인이 없음을 알려드립니다.**
- ③ 계약자는 약정일(입점지정기간)내에 분양대금을 납부하고 입점해야 하며, 잔금납부를 지연하였을 때에는 그 경과일수에 대해 연 6.5%의 연체요율을 적용하여 산정된 연체료를 가산 납부하여야 합니다.
- ④ 분양대금을 1개월(30일) 초과하여 연체하는 경우, 우리공사는 일정기간을 정하여 이행을 최고하고 그 기간 내에 이행이 없을 경우 계약을 해제할 수 있습니다.
- ⑤ 상가 입점지정기간은 사정에 따라 변동될 수 있습니다.
- ⑥ 2인(법인) 이상이 공동명의로 계약체결하는 경우에는 대금납부 등 계약내용에 대하여 연대하여 이행 하여야 합니다.
- ⑦ 입점개시일 이후 분양대금을 완납한 계약자에 한하여 키불출 및 상가이용(인테리어공사, 물건 적치 등)이 가능합니다.
- ⑧ 우리공사는 전매발생 시 상가분양권을 최종 승계한 계약자에게만 잔금지급일을 공급시기로 하여 상가분양금액 전액에 대한 세금계산서를 교부합니다.
(예시: 계약자 A가 B에게 전매한 후 B가 잔금을 내게 될 경우 B에게만 전액 세금계산서를 발행합니다.)

8. 공통 유의사항

[공통사항]

- 단지내 상가는 별도의 전매제한이 적용되지 않으나 계약 체결 2주 후 부터 가능하며, 우리 공사의 승인을 받아야 합니다.
- 우리공사가 공급하는 단지내 상가는 관계법령에 따라 적법하게 사용되어야 합니다.
- 상가는 건축법에 규정된 제1종 및 제2종 근린생활시설에 명기된 업종에 대해 영업이 가능하며, 규제사항은 건축법에 따릅니다. 단, 2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소는 입점이 제한됩니다.
- 이밖에 상가내 영업업종은 법으로 허용된 사용 용도내 업종으로 개점하여야 합니다.
- 상가 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경 등)은 매수자의 책임이며, 우리 공사는 일체의 업종 보호책임을 지지 않습니다.
- 상기호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분 하였으며, 향후 소유권이전등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 상가 면적은 소수점이하 단수조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상의 부득이한 사유로 인해登記면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- 각 호실별 전용면적은 건축법률에 의해 벽체 중심선 기준으로 산출되었으며, 매장내에 위치한 기둥 등은 전용면적에 포함됩니다.
- 입찰참가자는 공급공고문, 관계도면 및 주요 계약 조건 등을 숙지한 것으로 간주하므로, **분양신청 전 단지 여건을 반드시 파악하신 후 입찰에 참가하시기 바라며**, 미숙지로 인한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 상가에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 공사가 진행 중이므로 안전성 등 현장여건 상 내부출입을 제한할 수 있으며(이 경우 외부에서 현장 확인 하여야 함), 현장 확인을 하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 본인의 책임으로 추후 일체의 이의제기를 할 수 없습니다.
- 낙찰자는 계약기간에 계약금을 납부하고 계약을 체결하여야 하며, 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 해당 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 우리공사에 귀속됩니다.
- 계약자는 지정한 기간 내에 분양대금을 납부하여야 하고, 납부를 지연했을 경우 소정의 연체료를 납부 하여야 합니다.
- 상가공급과 관련된 단지배치도, 평면도 등은 신청자(입점자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공사항과 차이가 있을 수 있습니다.
- 상가운영에 관한 사항일체(상가관리, 영업인·허가 및 용도변경 등)와 인·허가에 따른 시설 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용부담으로 처리하여야 합니다.
- 상가운영에 필요한 제반시설(호실의 칸막이, 진열대, 상·하수도, 가스배관, 전기시설, 냉난방 시설, 환기시설, 옥외광고물 등)은 계약자 부담으로 시공하여야 합니다.
- 사업승인도서 이외의 진입로 및 주차장 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없습니다.
- 단지 주변 상업·근생용지, 단독필지 등에는 관계법령 등에 따라 근린생활시설 및 일반판매시설 등이 건축사용이 가능할 수 있으며, 이와 관련하여 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 상가 인근에 초등학교, 중학교, 고등학교가 위치함에 따라 일부업종에 제한이 있을 수 있으므로, 분양신청 전 관련 법률(학교보건법 등)에 따른 금지시설 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 잔금완납 이전에는 호실 내부 및 외부에 시설을 설치할 수 없습니다.
- 입점지정기간 내에 입점하여야 하며, 입점여부와 관계없이 입점지정기간 종료일 이후 발생하는 모든 전유부 및 공유부의 수도광열비, 관리비 등은 계약자 부담입니다.
- 공급계약 체결 이후 발생하는 제세공과금(취득세, 인지세 등)은 계약자 부담입니다.
- 근린생활시설에 설치하는 옥외광고물은 해당 자치단체 옥외광고물 등 조례 및 규칙과 지구단위 계획에 따라 표기, 시공하여야 합니다.
- 사용승인도서 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 단지내 GATE가 설치되어 있으므로 GATE의 위치를 확인하고 입찰 및 계약체결을 하시기 바라며, 단지 GATE 및 조경식재 위치 등을 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 추후 일체의 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 상가 전면 및 도로변에 식재가 시공될 예정이며, 위치 및 설치개수는 현장상황에 따라 변경될 수 있으며, 각 상가별 조경 식재 사항 및 각종 시설물은 현장을 확인하고 입찰 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 상가와 인접한 동의 저층세대 입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가 영업과 관련한 민원은 입점자가 직접 해결하여야 합니다.
- 상가 동 전체 전력 용량이 75kw 이상인 경우 전기사업법에 따라 입점자는 입점자간 합의하에 입점기간 개시일로부터 14일 이내에 전기안전관리업체와 계약하여 전기 안전관리자를 선임해야 하오니, 이점 유의하시어 과태료 부과 및 전기사용 불가 등 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.
- 상가 입점 전 호실별 전력계약 용량은 개별확인이 필요하며, 입점 후 입점자의 여건에 따라 입점자와 한국전력공사 협의 후 입점자 부담 하에 증설 가능합니다.
- 공용부위 조명 및 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입점자가 부담하여야 합니다.
- 각 점포 내부는 최소마감이며, 이외 추가마감은 입점자 부담입니다.
- 상가동에서 발생하는 쓰레기, 재활용품은 아파트입주민과 별도로 계약자 또는 입점자의 부담으로 처리하여야 합니다.
- 입점 시 일부 화장실에 인접한 호실의 경우 소음 및 계절의 변화에 따라 다소 냄새가 발생할 수 있습니다.
- 음식점 입점 시 주방배기용 닥트설비는 계약자 또는 입점자 부담으로 직접 시공하여야 하며, 음식점 입점 시 주방 등의 냄새로 인해 아파트 주민들의 민원이 있을 수 있으며, 이에 관련한 민원은 입점자가 직접 해결하여야 합니다.
- 상가 계약자 또는 입점자는 공용부(복도, 옥상, 화장실, 상가 전용 주차장 등)에 대한 관리의무가 있으며, 이와 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 합니다.

- 상가 계약자 또는 입점자는 각 호별 전용부분을 제외한 공간(옥상, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단점유 할 수 없으며, 이와 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 합니다.
- 입주자의 복리증진 및 단지여건에 따라 복리시설을 신축하거나 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수도 있으며 상가 및 주변에 있는 지형여건에 따라 문주, 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 가감차선 등이 설치될 수도 있으니 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소유권이전등기 전까지 구조변경 및 증·개축 등은 어떠한 경우에도 불가하며, 소유권이전등기 이후 지자체에서 사전허가·신고 등 적법한 절차를 거쳐 진행하시기 바랍니다.
- 해당 지자체의 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초건축물대장 등록시 상가의 세부 용도(업종)가 지정 될 수 있으며, 계약자는 세부용도(업종) 지정에 협조하여야 합니다.
- 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지 내 일정면적의 지분(전용면적 비율)으로 배분되어 있습니다.
- 분양상가의 부가세를 환급 받기 위해서는 사업자 등록(일반과세자)을 하고 우리공사에 통보하여 세금 계산서를 발급받아 관할 세무서에 신고하여야 하며, 부가세 환급 가능 시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 취득세(구 등록세 포함)는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내 납부하여야 하며, 이와 관련된 사항은 관할시청 세무과에 반드시 문의하시기 바랍니다.
- 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. (인지세법에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.)
- 상가 건축물 대장작성 및 건물 소유권 이전은 잔금납부 이후 가능합니다. 단, 입점지정기간 개시일 이후 2~3개월 정도 지연될 수 있으며, 이 기간 동안 담배소매인지정 등의 영업 관련 인허가가 지연될 수 있습니다.
- 해당 상권 내 담배권(담배 소매인의 지정)에 관하여 공사는 일체 관여하지 아니하며 담배권 신청결과에 따른 책임을 지지 않습니다.
- 상가 소유권 이전등기는 매수자의 책임과 비용으로 이전하여야 합니다.
- 상가 주변에 전력공급을 위한 한전 지중변압기 및 가로등, 공중전화부스 등의 기반시설이 설치될 수 있습니다.
- 상가 입주시 계약자 또는 입점자는 전유부 및 공용부 전기 및 상하수도의 사용자 명의를 반드시 상가 계약자 또는 입점자로 변경하고 요금을 납부해야 하며, 초기에 상가가 단독 입주한 경우에도 동일하게 적용됩니다. 또한, 용도에 따른 부하증설 및 수전방식 변경은 입주자 부담 하에 증설 가능합니다.
- 동일인이 인접한 2개 점포 이상을 계약하였다 하더라도, 사용승인 전 세대 경계벽의 제거는 불가 하며 필요시 상가 입점 후 계약자 부담으로 하여야 합니다.
- 상가의 관리는 계약자 또는 입점자 스스로 관리하여야 하는 사항으로 상가 자치회 등을 구성해야 합니다. 또한, 화재보험 가입 및 각종 안전관리자 선임 등의 관계법령에 필요한 사항은 분양계약자(상가 번영회 등)의 의무이며, 이점 유의하시어 과태료 부과 및 전기사용 불가 등에 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

- 다산신도시 주택사업지구의 경우 사업진행지구로써 현재 공동주택, 상가 등 개별건축물 공사가 진행 또는 본 단지 입주 후에 시행될 예정이며, 주변도로 확장공사, 고속도로 방음벽 설치공사 등이 진행 중으로 공사로 인한 소음, 진동, 분진, 생활여건시설 미비 및 교통장애 등이 발생할 수 있습니다.
- 지구 외의 도로, 전철 등 기반시설은 사업추진 중 일부 변경, 취소 또는 지연될 수 있습니다.
- 지구 내 학교, 공공시설 등의 용지는 해당기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있습니다.
- 리모델링 또는 인테리어 변경 공사 시 기존 설치된 법적 소방시설물 등 관계법령을 준수하여야 하며, 계약자 및 입점자는 변경 시 발생하는 하자 등의 모든 법적 사항에 대한 책임이 있습니다.
- 옥외광고물 설치 시 계약자 및 입점자가 직접 관할시청에 신고를 해야 합니다.

[설계 유의사항]

<진건B4BL>

- 상가는 아파트 지하주차장과 동선이 분리되어 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 상가 주차는 상가전면에 차량진입 및 주차할 수 없으며 상가 전용 주차장이 별도로 계획되어 있습니다.
- 상가후면(401동 주변) 지상주차 11대는 상가전용 주차대수이며, 아파트 주차장은 사용 불가하니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 상가 각 호실의 에어컨 실외기는 상가의 옥상에 각 호실마다 설치하는 것으로 계획되어 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 상가 전기 인입은 저압수전(380/220V)으로 한국전력 PAD 변압기가 상가 서측면에 설치되며, 이로 인한 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요청할 수 없습니다.
- 가스시설은 개별호실 계량기는 설치되지 않으며, 기본배관 (용량 G4)까지만 설치되며 가스계량기설치 및 각 호실내 필요장소로 연결하기 위한 추가배관에 대한 비용은 각 상가 입점자의 부담으로 합니다.
- 상가 전용 재활용품 보관소는 별도로 계획되어 있지 않으며, 기타 단지 내 아파트 재활용품 보관소 및 아파트 단지의 공용공간은 사용 불가하니 양지하여 주시기 바랍니다.

<지금 A1BL>

- 상가 주차는 상가전면에 차량진입 및 주차할 수 없으며 상가 전용 주차장이 별도로 계획되어 있습니다.
- 상가후면 지상주차 7대(장애인주차 포함)는 상가전용 주차공간이며, 기타 단지내 아파트 주차장은 사용 불가하므로 이용에 불편이 있을 수 있으니 양지하여 주시기 바랍니다.
- 호실내 별도 환기시설 및 냉·난방 시설은 설치되어 있지 않습니다.
- 단지내상가 에어컨은 입점자의 비용으로 설치해야 하며, 에어컨 전원은 입점자의 비용으로 개별인출해야 합니다.

- 단지내상가 에어컨은 배관이 시공되어있지 않으며, 추후 설치시 배관을 본인의 부담으로 설치해야 합니다.
- 상가 각 호실의 에어컨 실외기는 각 호실마다 설치하여야 하며, 실외기와 관련한 민원은 계약자 및 입점자가 해결해야하는 사함을 유의하시기 바랍니다.
- 각 호실의 전기, 수도, 가스는 기본용량만 공급하며, 입찰 및 분양전에 확인하시기 바랍니다. 또한 확인을 하지 않음으로서 발생하는 문제는 전적으로 신청자 본인의 책임이며, 추후 공급회사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 전기 기본용량: 101~106호 9kW, 107~108호 26kW, 109~114호 9kW
 - 수도 기본용량: 전 호실 13A
 - 가스 기본용량: 전 호실 20A
- 상가 전기 인입은 저압수전(380/220V)으로 한국전력 PAD 변압기가 상가 인근에 설치될 수 있으며, 이로 인한 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요청할 수 없습니다.
- 호실별 급수계량기가 설치되어 있으며, 입점후 급수배관공사(동파방지 포함)는 기존배관(급,배수 1개소 설치)에서 추가로 필요한 부분은 입주자의 비용으로 공사하여야 하며, 기 설치된 계량기를 통해 월 검침이 가능하도록 관리하여야 하고 동파로 인하여 발생된 누수하자는 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 도시가스배관은 상가 개별호실까지 기본배관만 설치되며, 가스계량기설치 및 각 호실 내 필요장소로 연결하기 위한 추가배관에 대한 비용은 각 상가 입점자의 부담으로 합니다. 공급신청, 각종 인허가 사항, 계량기 설치비, 가스시설 분담금, 하수처리 원인자 부담금은 계약자(입점자)가 부담하여야 합니다.
- 본 상가는 전면부와 측면 및 후면의 단차로 인해 레벨이 있음을 숙지하고 이해한 것으로 간주합니다.
- 102~103호, 104~105호, 106~107호, 108~109호, 110~111호, 112~113호 사이 **내력벽으로 점포간 확장이 불가능** 합니다.
- 101~107호 전면부 도로 출입로 단차 발생으로 계단이 형성됩니다.
- 108~109호, 110~111호, 112~113호 사이 단차(500mm)가 있습니다.
- 103호 전면부 버스정류장 설치 예정으로 103호 및 인근 호실의 간판 및 점포의 시야 확보에 제약이 있을 수 있습니다.
- 모든 점포의 출입문은 안여닫이로 적용되어 있습니다.

분 양 안 내(GH 경기주택도시공사 1588-0466)

※ 단지내상가 시설관련 문의사항

진건B4 (GH)경기주택도시공사(031/220-3297) / 지금A1블록(주)지에스건설(1661-0335)

※ 본 공고내용 미숙지로 인한 불이익을 받지 않도록 하시기 바랍니다.

2021. 11. 25.

경기주택도시공사 사장