

과천 센트레빌 아스테리움(12-1) 근린생활시설 공급공고

1. 건설위치 및 공급내역

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

- [주택공급에 관한 규칙] 제62조(복리시설공급) 규정에 의한 과천시청 도시정비과 - 32110호(2020.11.10)로 분양 신고
- 공급위치 : 경기도 과천시 갈현동 639번지 일원
- 공급규모 : 지상1층 근린생활시설(총 3호실) (분양면적 : 226.7500㎡)
- 점포별 공급내역

(단위:㎡, 원, VAT포함)

구분	호실	전용면적(㎡)	공용면적(㎡)	계약면적(㎡)	대지지분(㎡)	금액(원)			
						대지비	건축비	부가세	합계 (내정가)
1층	1호	30.2100	45.3700	75.5800	24.7100	354,381,290	189,481,710	18,948,170	562,811,170
	2호	30.2100	45.3700	75.5800	24.7000	357,992,004	191,495,996	19,149,600	568,637,600
	3호	30.2100	45.3800	75.5900	24.7000	361,644,105	193,468,895	19,346,890	574,459,890

※ 근린생활시설 구분은 모집공고상의 표기로 입찰 및 계약 시 호실별 위치, 면적 등의 혼돈 방지에 특히 유의바랍니다.

※ 상기 근린생활시설의 호실별 대지지분은 총 대지지분을 호실별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있음.

※ 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기 하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형 환산 방법 : 형별면적(㎡) X 0.3025)

※ 상기 면적은 관련법규에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정되었으며 소수점이하 단수조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상 부득이한 사유로 인해 등기면적이 다소 변경될 수 있음.

- 전용면적은 건축법규에 의해 산출되며, 점포내에 위치한 기둥 등은 전용면적에 포함됨.

- 계약면적에는 복도, 화장실 등에 대한 공용면적이 포함되어 있음. (근린생활시설 좌측(1203동 남서측) 지상1층 옥외주차장(3대)은 계약면적에는 포함되지 않으나, 근린생활시설 전용주차장임)

※ 상기 분양금액은 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되지 않은 가격임.

※ 상가 호수별 전용면적 대비 실사용 면적률은 벽체 단열, 외부 마감재의 시공여부 등의 사유로 상이할 수 있음.

■ 입점예정일 : 잔금 납부시 (준공인가완료 2020.08.11.)

■ 점포별 시설용도 사용규정

※ 근린생활시설 : 건축법시행령 별표1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 (장 의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원 제외)

※ 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외합니다.

- 상기 시설용도 사용규정은 이해를 돕기 위한 예시이며, 항목별 이용 가능 용도 및 허가면적 등 기타 세부 사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관련 법령 등을 확인하여야 함.

- 사용시설의 인허가와 관련하여서는 개별 관련 법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 사항을 미리 확인하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생 되는 책임은 매수인에게 있음.

2. 공급방법 및 일정

■ 공급방법 : 점포별 공개경쟁입찰 (내정가 공개)

■ 공급 조건

- 1) 1인당 입찰 점포수 제한이 없으므로 여러개의 점포를 입찰 후 낙찰자로 결정되면 점포수에 관계 없이 계약 가능함. (단 1개 점포에 중복신청 할 수 없으며, 중복신청시 신청점포 모두 무효 처리함.)
- 2) 낙찰자 선정은 호실별 당사 내정가 이상 최고가를 응찰한 자를 낙찰자로 함.(단, 최고 응찰금액이 2인 이상 같을 경우에는 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 선정하며, 추첨방식은 사업주체가 결정함)
- 3) 점포별로 사업주체 내정가가격(VAT 포함) 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정하며, 응찰자가 1인일 경우라도 내정가가격 이상이면 낙찰자로 결정함.
(입찰가의 한글과 아라비아숫자에 금액차이가 있을 경우, 한글표기 금액을 우선함)
- 4) 입찰금액은 점포당 총액(부가가치세 포함)을 기준으로 내정가 이상으로 기재한 금액만 유효함.
- 5) 낙찰자의 입찰보증금은 계약금 10% 완납시 전액 환불처리 되며 계약금의 일부로 대체하지 않음.
- 6) 입찰금액이 내정가가격 미만일 경우 유찰로 하며, 미신청 및 유찰된 점포는 사업주체가 임의로 처리함.
- 7) 낙찰자 발표시 점포별 최고가 입찰자만 공개하며, 낙찰자는 계약기간 내에 계약을 체결하여야 하고 기간 내에 계약을 체결하지 않는 경우에는 별도의 통보 없이 계약포기로 간주하여 해당 점포의 낙찰은 무효처리됨. (입찰금은 사업주체에 귀속됨)
- 8) 입찰 희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰 참가자의 책임이오니, 입찰 희망금액 결정시 신중을 기하기 바람.
- 9) 계약은 낙찰자의 명의로 계약하여야 하며, 낙찰자외의 명의로 계약할 수 없음.
- 10) 제출된 입찰서는 개찰 전·후를 불문하고 취소, 교환 및 변경할 수 없음.
- 11) 낙찰 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 낙찰은 무효되고 계약은 해제되며, 낙찰금액 총액의 10%는 사업주체에 귀속됨

■ 입찰자격 : 공급신고일 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 포함] 및 법인

■ 공급일정 및 구비서류

구분	일시	구비서류(공급일 이후 발급분에 한함)		장소
입찰등록	2020.11.16. (월) ~ 11.17. (화) (10:00~14:00)	- 입찰참가 신청서(당사 소정양식, 등록시 교부) - 입찰보증금 호실별 100만원(입찰보증금 입금영수증 지참) - 입찰자 환불신청서 (당사 소정양식) ※ 대리인신청서(추가서류) : 위임장(인감날인), 인감도장(위임인), 인감증명서 1부(위임인), 대리인의 신분증 및 도장		과천12단지연립주택재건축 정비사업조합 사무실 (경기도 과천시 중앙로 137, 가보자빌딩 602호) 문의 : 02-504-1213, 02-3484-2216
		개인신청자	법인신청자	
		- 입찰자 도장 및 신분증 - 입찰자 환불통장 사본 (입찰 호실당 1부)	- 사업자등록증 사본 - 대표자 인감도장 및 신분증 사본 - 법인명의 환불통장 사본 (입찰 호실당 1부)	
개찰	2020.11.18. (수) (15:00)	- 입찰서(당사 양식으로 입찰등록시 교부) - 입찰자 도장 ※ 입찰건수에 따라 개찰시간은 변경될 수 있으며, 개찰은 입찰자의 참석 여부와 관계없이 진행됨.		
계약체결	2020.11.19. (목) (10:00~16:00)	- 입찰참가신청필증 및 낙찰확인증, 입찰보증금 영수증 - 계약금(무통장입금증-입찰보증금은 계약금으로 대체되지 않음) ※ 대리인신청서(추가서류) : 위임장(인감날인), 인감도장(위임인), 인감증명서1부(위임인), 대리인의 신분증 및 도장		
		개인신청자	법인신청자	
		- 인감도장 - 인감증명서 1부 - 주민등록표등본 1부 - 신분증	- 법인인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1통) - 법인인감증명서 및 사업자등록증 각 1부 - 대표이사 본인 계약시 : 신분증 - 직원 및 대리인 계약시 : 위임장, 신분증, 도장	
입찰 보증금 환불	2020.11.23. (월) 이후	- 2020년 11월 23일 부터 순차적으로 환불 예정 ※ 유찰된 입찰보증금 환불시 신청금에 대한 기간 이자는 지급되지 않음.		

※ 상기 제반 서류는 신청접수일 기준 3개월 이내에 발급된 것이어야함.

※ 대리인 입찰 신청 및 계약시 위임용 인감증명서는 반드시 위임인의 본인 발급용으로 제출하여야 함. (본인 외 배우자를 포함한 타인은 모두 대리인으로 간주함.)

■ 입찰 보증금 납부 계좌

은행명	계좌번호	예금주
우리은행	1005-603-046313	과천12단지연립주택재건축정비사업조합

※ 공급자 등 사업주체는 현금수납을 하지 않으며, 무통장 입금을 원칙으로 함.

※ 공급자 등 사업주체가 알선하는 용자는 없으며, 낙찰자는 자력으로 공급금액을 납부하여야 함.

※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금 10% 완납시 전액 환불처리 되며 계약금의 일부로 대체하지 않음.

3. 분양대금 납부시기 및 방법

구분	계약금(10%)	잔금(90%)
	계약시	입점지정일 내 (계약시 협의)
납부금액	낙찰가의 10%	낙찰가의 90%
납부방법	분양대금 납부계좌[우리은행 1005-603-046313 예금주: 과천12단지연립주택재건축정비사업조합]	

※ 분양대금 입금시 반드시 호실 및 계약자 성명을 기재하여 입금하여야 함

※ 분양대금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 익일 은행 영업일을 기준으로 납부하여야 함

※ 지정된 중도금 및 잔금납부일에 해당 계좌로 무통장입금 하시기 바라며, 회사에서는 별도로 통보를 하지 않음. ex) 1호 홍길동의 경우, “1호홍길동”으로 기재

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금을 인정하지 않음

※ 착오납입에 의한 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

4. 유의사항

■ 공급관련

- 입찰전 현장을 직접 확인하시기 바라며, 현장 미확인으로 발생하는 상가에 대한 민원에 대해서는 계약 후 이의를 제기할 수 없음.
- 낙찰자는 계약일 마감시각까지 계약금 납부 및 계약체결을 완료 하여야 하며, 기간내 계약을 체결하지 않을 경우에는 해당입찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속되며, 낙찰자가 미계약한 호실 및 미분양 호실은 당사가 임의로 공급함.
- 근린생활시설 사용에 관한 제반 사항(영업허가, 상가관리, 용도변경 등)은 계약자의 책임이며 시행사는 일체의 업종보호책임이 없음(건축법시행령 별표 1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 용도변경 포함)
- 점포의 시설기준은 시공사에서 사용으로 승인(준공) 받은 상태로 공급하며, 기타 점포운영에 필요한 제반시설(점포의 칸막이, 진열대, 상하수도, 가스배관, 냉·난방시설, 간판, 인테리어, 별도 전기시설 및 전기승압공사 등)은 계약자의 부담으로 처리하여야 하며, 이를 위반하여 사업주체의 철거요청이 있을 시에는 지체 없이 원상복구를 하고 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 상가의 소유권 이전등기는 공급회사의 소유권 보존등기 완료 후 입주자의 책임과 비용으로 시행되어야 함.
- 천재지변이나 행정명령, 공부 미정리, 문화재발굴, 이전고시, 동별사용승인, 임시사용승인 등의 부득이한 사정으로 소유권 이전등기, 대지권의 이전이 다소 지연될 수 있음.
- 사업주체는 중도금 및 잔금 대출과 관련하여 금융기관을 별도로 알선하지 않으며, 계약자는 공급금액 납부일정에 맞추어 계약자 본인의 책임으로 본인이 직접 납부하여야 함.
- 본 계약으로 인한 실거래가 신고, 검인 등의 제반 문제에 대하여는 계약자의 비용과 책임으로 함.
- 부동산거래신고 등에 관한 법률에 따라 최초 분양계약도 거래신고의 대상임을 확인하며, 이를 해태함으로써 발생하는 과태료 등의 책임은 계약자 본인에게 있음. 또한 부동산 거래신고 전에는 권리·의무의 승계가 제한되므로 이를 확인하고 신청하시기 바라며, 이에 발생하는 신고, 거래 등의 제반 문제에 대하여는 계약자의 비용과 책임으로 합니다.
- 공급금액에 포함된 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 임대사업자등록 신청을 완료해야 함. (단, 계약자 본인은 임대사업자 등록 시 사업주체에게 지체 없이 통보하고, 사업자 등록증 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.)
- 부가가치세 환급 가능시기(사용용도 및 업종변경시 포함) 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 불이익에 대해서는 당사에 이의를 제기할 수 없음.
- 20.03.22 '부동산 거래신고 등에 관한 법률' 개정으로 인해 본 계약 체결 시 30일 이내 해당 시·군·구청에 부동산 실거래가 신고를 하시길 바라며 미신고시 과태료가 부과될 수 있으며 계약자의 비용과 책임으로 하여야 함.
- 잔금완납 시 또는 입점지정기간 말일 익일부터 입점 여부와 관계없이 관리비가 부과됨.
- 계약자는 공급대금 및 연체료 완납 이전에(또는 완납과 동시이행 조건으로) 등기 이전을 요청할 수 없으며, 이전등기 요청 이전에 공급대금 및 연체료의 납부를 선이행하여야 함.
- 전용면적은 관련법규에 의해 산출되었으며, 매장내에 위치한 기동 등은 전용면적에 포함되며 점포별 기동 유·무에 대해 입찰전 현장여건 및 도면 등을 직접 확인하여야 하며, 계약자는 이를 숙지하고 이해한 것으로

간주함.

- 계약자는 당 상가의 미분양이 발생할 시에 미분양 점포에 대한 가격, 납부조건 및 LAY-OUT과 용도를 시행자 임의로 변경할 수 있음을 인지하고 이에 대해 일체의 이의를 제기하지 아니한다.
- 계약자는 잔금 납부 이전이라도 입점지정마감일 이후 발생하는 공과금 및 전기세 등의 납부 의무가 있고, 이를 위해 관련 서류를 사업주체에 제출하여 명의변경을 진행하여야 함.
- 입점시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 입점자 상호 간의 협의 하에 처리하여야 함.
- 신규분양상가의 건축물대장 작성 및 건물소유권 이전은 입점지정기간 개시일 이후 상당기간 소요될 수 있으며, 이 기간동안 담배소매인 지정, 학원 등 일부 업종은 영업 관련 인허가가 지연될 수 있음.
- 소유권이전등기 전 까지 구조변경 및 증개축은 어떠한 경우에도 불가하며, 소유권이전등기 이후 관할 지자체에 사전허가 또는 신고 등 적법한 절차를 거쳐 진행하시기 바라며, 불법 개조 및 증축시 계약이 해지될 수 있음.
- 상가의 관리는 계약자와 입점자 스스로 관리하여야 하는 사항으로 상가 자치회나 번영회를 구성하고, 화재보험 계약 및 방화관리자 선임은 분양계약자(상가번영회 등)가 직접 하셔야 함.
- 수분양자(입점자)는 각 호별 전용부분을 제외한 공간(옥상, 발코니, 복도, 계단, 옥외공간 등)을 전용하거나 무단점유할 수 없음.
- 상가의 공용부분(화장실, 복도 등)은 입점자가 공동으로 자체 관리하여야 함.
- 정비사업의 특성상 이전고시 및 보존등기가 지연될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자는 보존등기 및 이전등기가 입점일과 관계없이 지적공부정리 절차의 지체 등으로 지연될 수 있음을 확인함. 특히 대지권은 상당기간 지연될 수 있음을 인지하고 수인하여야 하며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행할 수 있음을 확인함.
- 준공 후 분양상품으로서 공급대상을 직접확인 후 입찰하시길 바라며, 입찰 및 계약이후 발생하는 대상물건상에 하자 및 기타사항에 대하여 이의를 제기 할 수 없음.
- 상가에 대한 현장 설명은 별도로 실시하지 않으므로 현장 주변의 제반 환경 등은 입찰자의 책임으로 확인하여야 함.
- 이 상가는 실수요자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 분양질서를 해지거나 부정한 방법으로 계약되었음이 판명될 경우 해당 점포계약을 무효로 하고 계약금은 당사에 귀속됨.

■ 단지역건 관련

- 상가 전면 및 인도블록의 경우 관찰청의 인허가 사항 또는 안전상 문제로 인해 조경식재 및 가로등이 설치될 수 있으므로 입찰 전 유의하시기 바라며, 미숙지로 인한 향후 불편사항은 계약자 본인에게 있으며, 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
- 1층 상가 전면도로는 완만한 경사로로 구성됨으로 청약 전 유의하시기 바라며, 미숙지로 인한 향후 사고 및 불편사항은 계약자 본인에게 있으며, 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
- 12-1구역 단지 내 근린생활시설(상가)는 중앙로변에 1개층으로 위치하고 별도의 외부 주차장을 이용하여야함.
- 상가 계단 하부공간에는 정화조 점검구가 위치하므로 이 공간에는 물품들이 적치 불가합니다.
- 상가 전,후,측면에 위치한 창호 일부 구간은 개폐가 불가하므로, 이와 관련된 민원은 당사에 이의를 제기할 수 없음.
- 상가 출입문의 개폐각도 및 방향은 시공 시 달라질 수 있으므로, 청약 전 유의하시기 바랍니다.
- 지붕층에는 상가 실외기 및 조경공간이 설치되며, 이로 인해 생기는 소음, 진동 등의 공해가 발생할 수 있습니다.
- 호실별 평면이 상이하니 계약 전 필히 해당 호별 평면을 확인하시기 바람.
- 분양면적은 공부정리상 약간의 증감이 있을 수 있으며, 이는 입점시 상호 정산치 않기로함.
- 입점지정일 이후 발생하는 모든 관리비는 계약자 책임과 비용으로 처리하여야 함.
- 점포 내 별도 환기시설 및 냉난방시설은 설치되어 있지 않으며, 입주자 부담으로 설치하여야 함.
- 대지지분은 지적확정측량 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음.
- 본 상가는 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할 요청을 할 수 없음.
- 상가의 입면은 문주와 연계되어 디자인되어 있으며, 상가의 간판 설치는 옥외광고물 등에 관한 관련 법률에 부합하게 입주자 부담으로 직접 시공 및 설치하여야하며, 설치시 사업주체에서 설치 위치(문주 부분 설치 불가), 간판 크기, 디자인 등 설치 전반에 대한 관여를 할 수 있음.
- 동·호수별 출입문의 위치 및 창호 규격은 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 상가 옥상 공간에는 에어컨 실외기, 조경녹지가 설치될 예정이며, 쓰레기집하장(일반쓰레기 및 재활용쓰레기 분리수거장)은 1203동과 근린생활시설 주차장 사이 지하2층에 설치되며, 쓰레기수거차량(진출입) 이동시 인접 상가에 소음, 냄새, 먼지, 등이 발생할 수 있음.

- 음식물쓰레기 자동집하장(음식물쓰레기 자동이동설비의 저장탱크 및 관련 기계설비)은 1203동과 근린생활시설 주차장 사이의 지하3층에 설치되며, 근린생활시설 주차장의 노출 외벽에 설치된 출입구로 쓰레기수거차량(진출입) 이동시 인접 상가에 소음, 냄새, 먼지 등이 발생할 수 있음.
- 음식물쓰레기 자동이동설비는 밀폐된 관로로 저장 탱크에 이송되나 기기보수 등의 사유로 일시적으로 사용이 불가능할 시 지하2층에 설치된 대용량 투입구로 직접 배출해야함 (최대10L/1회)
- 쓰레기집하장(일반쓰레기 및 재활용쓰레기 분리수거장), 음식물 쓰레기 자동 집하장(음식물쓰레기 자동이동설비)는 공동주택(아파트) / 근린생활시설(12-2 근린생활시설 포함) 입주자들이 공동으로 사용해 야하는 시설임
- 사업지 주변에 접한 차도 및 보도, 공원은 기부채납 또는 관할 관청에서 무상으로 사용할 수 있도록 되어 있으므로, 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 입찰 및 계약 전 사업부지 현황을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 상가 이용으로 인한 소음, 냄새, 빛 등의 공해로 인해 발생하는 아파트 세대구성원이 제시하는 민원에 대해서는 상가 입찰자 및 입점자가 처리하여야 하며, 이에 대한 책임은 당사에 없습니다.
- 상가에는 전기설 및 기계설이 없으며, 지하 PIT층에 정화조가 위치하고 있으며, 이로 인해 냄새 및 소음이 발생할 수 있으니 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에 있음.

■ 시공관련

- 본 상가의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경 사항이 발생 될 수 있음.
- 본 상가는 전면부, 후면부 및 측면의 경우 단차로 인해 레벨이 있음을 숙지하고 이해한 것으로 간주함.
- 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 준공받은 상태대로 인수하여야 하며, 점포의 칸막이, 진열대, 간판, 상하수도, 가스배관, 전기, 냉난방 등 추가되는 시설은 낙찰자 부담으로 시공하여야 함.
- 음식점 입점시 주방배기용 닥트설비는 사용자(임차인 포함) 부담으로 직접 시공하여야 하며, 음식점 입점시 주방 등의 냄새 및 소음으로 인해 아파트 주민들의 민원이 있을 수 있으며, 이에 대해 시행자와 시공자의 책임이 없는 것으로 함.
- 점포별 전기사용 용량에 의해 업종제한이 있을 수 있고, 이와 관련하여 시행자와 시공자는 책임이 없음.
- 상가의 간판 설치계약자 및 입점자가 직접 관할구청에 신고를 해야하며 관련법률, 지자체조례, 규정, 지구단위계획 및 "지자체 옥외광고물 등 관리조례" 등에 저촉되지 않는 범위내에서 관할 지자체의 허가를 득한 후 건물의미관을 감안하여 계약자의 비용과 책임으로 설치하여야 하며, 건물 전체의 외관을 고려한 종합안내간판 및 개별간판에 대하여 사업주체가 별도로 정한 기준이 있는 경우 계약자는 그 기준에 따라 간판 등을 설치하여야 함.
- 리모델링 또는 인테리어 변경 공사 시 기존 설치된 법적 소방시설물을 준수하여야 하며, 계약자 및 입점자는 변경 시 발생하는 모든 법적 사항에 대한 책임이 있음.
- 상가 내부에는 전용면적에 기동 및 구조벽체 등으로 인한 실사용 면적이 호실별로 차이가 있는 부분과 출입구로부터 위치, 거리 등 종합적인 여건을 고려하여 분양금액을 책정하였으므로 계약자는 이를 확인하고 계약을 체결하여야 하며 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내상가의 환기시설은 시공되지 않으며, 필요시 입점자의 비용으로 개별설치 하여야 함.
- 점포의 운영 시 운영자(계약자 및 입점자)는 입주민과 타 점포 운영자 등 타인에게 방해가 될 시설 변경 또는 운영을 해서는 아니 되며 부득이하게 발생하는 민원, 분쟁 등에 대해서는 시행자 및 시공사는 책임을 지지 않음.
- 본 상가의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계 변경 사항이 발생 될 수 있음.
- 단지내상가에는 냉난방기의 냉매 배관만 설치되어 있습니다. 실내기 및 실외기는 입점자의 비용으로 개별설치해야 함.
- 근린생활시설 옥상 우수배관은 외벽에 노출로 설치되어 있음.
- 근린생활시설의 옥상 우수 선출통은 외부에 노출하여 설치됨.
- 단지내상가 근린시설내 분전반 전원은 단상 220V 및 삼상 380V로 시공됨.
- 상가내 사용할 수 있는 통신사는 통신사의 본사가 인입 상황에 따라 한 개의 업체만 사용할 수 있음.
- 도시가스 사용시 계약자 및 입점자가 직접 도시가스 공급업체인 대성에너지에 신고를 하며, 각 실별 배관은 별도 설치해야 함.
- 상가주차대수는 총 3대(근린생활시설 12-1구역)로 계획되어 있음.
- 단지내상가 전용 재활용보관소는 별도로 설치되어 있지 않음.
- 근린생활시설 각실의 개별 상수도 계량기는 설치되어 있지 않으므로, 필요시 입점자가 설치하여야 함.
- 근린생활시설 1층 바닥은 도로 레벨에 따라 단차가 발생하며, 단차 발생에 따른 1층 층고(천장과 포함)는 호별에 따라 다르게 적용되어 있으므로 해당 도서 및 현장을 확인바람.

- 근린생활시설 옥상으로 통하는 별도의 계단은 설치 되어 있지 않음.
- 호실 내 점검구가 설치되어 있사오니 이점 유의하시어 입찰 및 계약 하시길 바라며 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 전기, 통신, 맨홀, 소화전 등의 위치 및 오수배관의 위치는 개별변동경 할 수 없으니 계약전 직접 확인하시기 바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자(입점자)는 입점과 동시에 호별 전기계량기 명의를 입주자로 변경하여야 함. 단, 입점지정기간 만료일 익일부터는 입점여부에 관계없이 관리비를 부담해야 함.
- 입주자의 영업을 위한 전기설비의 변경 또는 용량변경의 공사비는 입주자 본인이 부담함.
- 상가용 쓰레기보관소는 상가건물 우측(동편)에 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 시각적 불쾌감이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음, 또한 상가건물 좌측(서측)에는 아파트입주자용 쓰레기보관소가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 시각적 불쾌감이 발생할 수 있음.
- 상가에 대한 현장 설명은 별도로 실시하지 않으며, 현장 확인을 하지 않음으로써 발생하는 제반 문제는 계약자의 책임으로 하며, 공급회사에 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 상가용 쓰레기보관소는 상가건물 우측(동편)에 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 시각적 불쾌감이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음, 또한 상가건물 좌측(서측)에는 아파트입주자용 쓰레기보관소가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 시각적 불쾌감이 발생할 수 있음.

■ 기타 유의사항

- 전용면적외 공간은 공용공간이므로 전용하여 사용할 수 없음.
- 다양한 업종의 입주로 인하여 소음, 냄새, 진동 등으로 영업상 불편을 초래할 수 있으며, 이에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없음.
- 인·허가를 득한 후 영업을 하는 용도로 개업을 하고자 하시는 분은 관할 인·허가 관청의 최소면적, 용도 등의 등록 및 인가조건을 확인하시어 입찰하시기 바라며 입찰자의 미확인으로 인한 모든 책임은 입찰자 본인에게 있으며 당사에서는 책임지지 않음.
- 각 점포는 점포별로 지정된 용도(근린생활시설)의 범위내에서 영업을 하여야 하며 입주시 및 입주 후의 업종 중복이나 용도에 대하여는 입주자 상호간 협의하여야 하며 당사에서는 일체 관여하지 않음.
- 점포 분양된 점포에 관한 제반사항은(영업허가, 용도변경, 점포관리, 등록 등의 기타 인가) 입점자(공급받는 자)의 책임과 비용으로 처리하여야 함.
- 학원, 교습소 용도로 개업을 하고자 하는 분은 관할 교육청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가조건을 확인하여 신청하기 바라며 낙찰자의 미확인으로 인한 책임은 낙찰자 본인에게 있으며 당사에서는 책임지지 않음.
- 점포의 용도변경은 주택건설 기준등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에 문의하여야 함.
- 상가의 권리의무승계는 중도금(10%) 납부 완료 이후 가능합니다. 단, 잔금납부 후 또는 연체로 발생시에는 권리의무 승계 할 수 없음.
- 공급받는 자는 입점지정 최초일까지 상가의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(상가자치관리위원회)을 구성하여야하며 사업주체에서는 조직 구성에 관여하지 않음.
- 공용부분 발생하는 급수, 전기요금 등은 상가변영회를 구성하시어 각 점포별 요금 분개 관리하시기 바람.
- 공동주택과 공동사용분의 전기요금 발생할 경우, 전기요금은 면적비 분할에 의한 공동부담을 기본원칙으로 하고, 그 범위 및 분할 비율은 관리주체의 협의에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 2개 이상의 호실을 확장하여 사용할 시 소방 및 전기 등에 관련 문제가 발생할 수 있으며, 입주자는 법적으로 이를 충분히 숙지 및 검토하여 확장하여야 합니다. 이와 관련하여 사업주체는 일체의 책임을지지 않음.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행사	시공사
상호	과천12단지연립주택재건축정비사업조합	동부건설 주식회사
주소	경기도 과천시 중앙로 137, 602호 (중앙동, 가보자빌딩)	서울특별시 강남구 테헤란로 137 (역삼동, 코레이트타워)
법인등록번호	135371-0000871	110111-0005002

■ 본 분양공고에 기재된 내용은 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으므로 자세한 내용은 사업주체로 문의 바람

(기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선하며, 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의함.)