

# 영종 오션파크 | 모아엘가 그랑데 단지 내 상가 모집공고

■ 신청자는 공공공고, 정보시스템 용도 및 유지양생 등 입찰에 필요한 모든 사항을 인-하(가관청 등에 확인하여 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 입찰 및 계약체결 전 해당현장을 방문 확인 후 입찰 및 계약을 진행하시기 바라며, 미확인으로 인해 추후 발생되는 문제에 따른 불이익은 신청자 본인인 부담하여야 하므로 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 정보의 운영에 관한 일체의 사항(정보관리, 영업 인허가 및 용도변경 등)과 인-하에 따른 시설 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용부담으로 처리하여야 하므로 유의하시기 바랍니다.

■ **공공유지 : 인천광역시 중구 운남동 170-1 (영종국제도시 A61블록) 영종 오션파크 모아엘가 그랑데(아파트 560세대)**

■ **공공대상 : 근린생활시설 1상 1층 2개동 23호실**

■ **공공면적 및 내장기차(용도: 근린생활시설)**

용도	층별	호수	공공면적(㎡)				내장기차			
			전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	건축비	부가세	대지비	합계
2개동	지상 1층	101호	27,556.0	3,528.3	31,084.3	47,056.8	77,426,446	7,742,645	198,830,910	284,000,000
		102호	26,560.0	3,400.7	29,960.7	45,356.0	74,699,983	7,469,998	191,830,019	274,000,000
		103호	26,560.0	3,400.7	29,960.7	45,356.0	74,699,983	7,469,998	191,830,019	274,000,000
		104호	14,320.0	1,835.3	16,155.3	24,454.0	38,985,727	3,898,573	100,115,700	143,000,000
		105호	14,320.0	1,835.3	16,155.3	24,454.0	38,985,727	3,898,573	100,115,700	143,000,000
		106호	14,857.0	1,904.7	16,761.7	25,371.0	40,353,011	4,035,301	103,611,688	148,000,000
		107호	27,556.0	3,528.3	31,084.3	47,056.8	74,427,534	7,442,753	191,129,713	273,000,000
		108호	26,560.0	3,400.7	29,960.7	45,356.0	71,973,706	7,197,371	184,828,923	264,000,000
		109호	26,560.0	3,400.7	29,960.7	45,356.0	71,973,706	7,197,371	184,828,923	264,000,000
		110호	26,560.0	3,400.7	29,960.7	45,356.0	75,517,866	7,551,787	193,930,348	277,000,000
		111호	26,560.0	3,400.7	29,960.7	45,356.0	75,517,866	7,551,787	193,930,348	277,000,000
		112호	27,556.0	3,528.3	31,084.3	47,056.8	78,244,331	7,824,433	200,931,236	287,000,000
		113호	12,284.0	1,572.8	13,856.8	20,977.1	34,896,359	3,489,636	89,614,005	128,000,000
		114호	12,284.0	1,572.8	13,856.8	20,977.1	34,896,359	3,489,636	89,614,005	128,000,000
		115호	25,896.0	3,315.7	29,211.7	44,221.0	70,065,342	7,006,534	179,928,124	257,000,000
		116호	24,960.0	3,195.8	28,155.8	42,623.7	67,611,610	6,761,161	173,627,229	248,000,000
		117호	24,960.0	3,195.8	28,155.8	42,623.7	63,522,199	6,352,220	163,125,582	233,000,000
		118호	24,960.0	3,195.8	28,155.8	42,623.7	63,522,199	6,352,220	163,125,582	233,000,000
		119호	24,960.0	3,195.8	28,155.8	42,623.7	63,522,199	6,352,220	163,125,582	233,000,000
		120호	24,960.0	3,195.8	28,155.8	42,623.7	63,522,199	6,352,220	163,125,582	233,000,000
121호	24,960.0	3,195.8	28,155.8	42,623.7	63,522,199	6,352,220	163,125,582	233,000,000		
122호	24,960.0	3,195.8	28,155.8	42,623.7	63,522,199	6,352,220	163,125,582	233,000,000		
123호	25,896.0	3,315.7	29,211.7	44,221.0	65,975,925	6,597,925	169,426,483	242,000,000		

※ 각 호실별 최저공급가격 및 낙찰가는 소유권이전비용, 취·등록세가 포함되지 않은 금액이며 부가가치세가 포함된 금액임.

■ **정보별 시설용도**

시설용도	권장용도	
근린생활시설	제1종 근린생활시설	- 슈퍼마켓과 유통물(식품, 잡화·의류·악구·악기·서적·건축자재·의약품류 등) 등의 소매점, 휴게음식점·제과점, 미용원, 안경원목욕탕 및 세탁소(공장이 부설된 것을 제외), 의원, 탁구장 및 체육당 등 <p>※ 건축법시행령 별표에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 없음</p>
	제2종 근린생활시설	- 일반음식점, 기원, 휴게음식점·제과점(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것), 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소, 종교집회장 등 <p>※ 건축법시행령 별표에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 없음(단, 장의사·종교판교소·단란주점·임대사무소·고시원등 제외)</p>

※ 상가 입중은 예에 불리하며, 입점 용도에 대한 생활권시설 용도에 대하여 당사 책임지지 않습니다.

※ 건축법시행령 별표 제1호에 따라 제2종 근린생활시설 중 "기"용 공업장 및 "하"목의 부동산중개사무소 등은 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만까지만 가능하으니 관련 법령을 확인 후 신청 및 계약하시기 바랍니다.

※ 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여서는 건축법 등 관련법령과 지구단위계획에서 규정하고 있는 용도제한 일증이 있으나 신청 및 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인하시기 바라며 이를 확인하지 못한함으로서 발생되는 책임은 계약자(입점자)에게 있습니다.

■ **공공방법 및 일정**

1) 공공방법 : 점포별 내장기 차장경쟁입찰계약

2) 공공일정 : 구비서류

구분	일시	구비사항	장소	
* 입찰 방법 안내		- 입찰보증금 일전만원 입금 후 입찰서류 인봉(주택건설인 방문 시 인봉 / 대리인 가능) <p>- 입찰서류 및 입찰금액 작성 후 당사 주택건설인에서 입찰하여 입찰자를 입찰하에 공개 개찰 / 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정(낙찰자 부재 시 당사에서 별도 연락) <p>- 낙찰자는 개찰 이후 즉시부터 ~ 23.03.24. 16:00까지 계약 <p>* 정확한 일정 내용은 아래표를 참조</p></p></p>		
	① 입찰보증금 입금	2023.03.23.(목) <p>10:00~14:00</p>	- 입찰보증금 <span> </span> : 신청 점포당 각 1만원(한(₩10,000,000)) <p>* 입금액<span> </span>: 광주은행 1107-021-477819, 예금주<span> </span>: 코리아신텍(주) <p>* 온라인(무통장)입금만 가능하며, 주택건설인에서의 현금수입이 불가함</p> <p>- 공 통<span> </span>: 입금증사본(무통장 입금증, 입금확인이 가능한 통장사본등), 신분증(운전면허증,여권, 환불증 통장사본(입찰자 본인일자의 동일반면 유효) <p>* [당사주택건설인(사무실) 입찰서, 입찰보증금인수서 <p>- 대리인<span> </span>: 본인(계약 계약자) 이외에는 모두 제자(배우자, 직계 존·비속포함)로 간주하여 상기 구비서류 외에 입찰 서류 추가 부담 <p>* 위임장(주택건설인사무실, 당사사무실), 위임인(계약 예정자의 인감도장, 인감증명서통, 대리인의 신분증</p></p></p></p></p>	인천광역시 중구 운남동 3086-8 <p>인천 오션파크 모아엘가 그랑데 주택건설인</p> <p>문의 : 032)752-7572</p>
	② 신청접수 /입찰	2023.03.23.(목) <p>10:00~14:00</p>	- 공 통 <span> </span> : 인감증명서(부동산계약용)통, 주민등록등본통, 신분증, 인감도장, 입찰보증금에 외의 계약금 입금증 사본 또는 통장사본 <p>- 대리인<span> </span>: 상기 구비서류 외에 추가로 위임장(계약자의 인감도장날인 및 계약자의 인감증명서 1통 첨부), 대리인의 신분증 <p>- 법인<span> </span>: 사업자등록증 사본, 법인등기부본통, 법인인감증명서, 법인인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계), 대표자 신분증</p></p>	
	③ 개찰	2023.03.23.(목) <p>15:00~</p>	- 점포별 최고가 낙찰자선정	
	④ 계약	2023.03.23.(목) <p>낙찰자 결정 후, 즉시/ 2023.03.24.(금) <p>10:00~16:00</p></p>	- 공 통 <span> </span> : 인감증명서(부동산계약용)통, 주민등록등본통, 신분증, 인감도장, 입찰보증금에 외의 계약금 입금증 사본 또는 통장사본 <p>- 대리인<span> </span>: 상기 구비서류 외에 추가로 위임장(계약자의 인감도장날인 및 계약자의 인감증명서 1통 첨부), 대리인의 신분증 <p>- 법인<span> </span>: 사업자등록증 사본, 법인등기부본통, 법인인감증명서, 법인인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계), 대표자 신분증</p></p>	

※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 지정계약일에 계약을 체결하지 아니할 경우 해당 점포 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 사업주체에 귀속됨

※ 상기 제 증명서류는 입찰일 기준 1개월 이내 발행내역에 한하며, 인감증명서외의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도란 본인외 직접 기재(‘영종 오션파크 모아엘가 그랑데 근린생활시설 계약(위임)용’)하여 제출하여야 함

※ 본인 인감날인 없이 신청인 (사명)으로 계약서를 작성한 경우, 본인서명사실확인서 등을 통해 신청자 서명을 확인할 수 있어야 하고, 계약서의 서명은 접수받은 직원 입찰하에 신청인 본인외 직접 기재하도록 하며, 성명어 확인될 수 있도록 기재하여야 함.

■ **입찰 신청방법**

1) 입찰신청자격 제한 없음 - 입찰신청자 1인 신청할 수 있는 점포수는 제한 없음

2) 동일 점포에 동일인이 중복 신청할 수 없음

■ **낙찰자 결정방법**

- 점포별로 당사 최저 공급가격 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정함
- 동일공역의 최고가 응찰자가 2인 이상일 경우, 축에서 낙찰자를 결정함
- 응찰가격이 당사 최저 공급가격 미만일 경우에는 낙찰이 무효로 하며, 이 경우 낙찰 무효된 점포는 별도 공고 없이 당사에서 공급방법을 별도로 정하여 임의로 분양함
- 입찰에 의하여 선정된 자가 결거사유로 무효처리될 경우 차순위자를 당청자로 결정함
- 제출된 입찰서는 개찰 전 후를 불문하고 취소, 교환 및 변경할 수 없음
- 입찰금액은 만원 단위까지만 기재하여야 하며, 만원 단위 미만은 정사함

■ **입찰보증금**

1) 입찰보증금은 각 점포별로 공 일전만원(₩10,000,000)으로 하며, 유찰 시 입찰보증금은 개찰일 이후 30일 이내(영업일 기준, 토요일 및 공휴일 제외)에 환불계좌로 환불됨

- 입찰보증금의 환불 시 환불금액에 별도의 이자가 발생하지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

(단, 신청자와 반환받을 계좌 명목이 상이하거나 계좌번호 입력에 오류가 있을 경우 반환이 지연될 수 있음)

2) 납부방법 : 아래의 지정은행 계좌로 무통장 입금하여야 함

- 입금액 : 광주은행 1107-021-477819, 예금주 : 코리아신텍(주)

■ **공공대금 납부방법**

1) 납부방법 및 일정

※ 공공대금은 경쟁 입찰하여 낙찰 된 금액이며, 낙찰이 무효 된 점포는 공공 금액을 당사가 임의로 공공함.

구분	계약금	중도금	잔금	비고
	계약 시	2024.10.21	입점자정기내	
총 납부 금액 (부가가치세 포함)	10%	10%	80%	낙찰금액 기준

※ 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰금액은 부가가치세가 포함된 금액임

※ 상기 중도금입장은 변경될 수 없음

2) 납부방법 : 아래의 지정은행 계좌로 무통장 입금하여야 하며, 지정계좌로 납부하지 아니한 금원은 분당대금으로 인정하지 않음

금융기관	계좌번호	예금주
광주은행	1107-021-477819	코리아신텍(주)

■ **계약일정** : 2026년 04월 예정(정확한 입점일자는 추후 통보함)

■ **유의사항**

- ‘부동산 거래신고 등에 관한 법률’에 의해 점포 소재지 관할 시장·군수 또는 구청장에게 이 계약체결일로부터 30일 이내에 사업주체와 계약자가 공동으로 신고하여야 함. 만일, 계약자가 본 계약에 대한 부동산거래신고를 사업주체에 정성적으로 위임하지 않아 신고가 되지 않거나, 기간 내 신고를 하지 않아 발생한 일체의 불이익은 계약자의 책임임. 기타 부동산거래신고방법 등은 분양계약 체결 시, 계약자등록에 별도 안내 예정임.
- 면적 측정방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. (평형선상 방법 : 형태면적(㎡)×0.3025)
- 각 상기별 전용면적은 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선을 기준으로 선정(내도원은 단열재를 포함한 벽면체의 중심선을, 외면체는 단열재를 제외한 골조벽체 중심선을 기준으로 선정할 것으로 실제 사용 가능한 면적과 계약상의 면적이 다를 수 있음을 충분히 인지하고 입찰 신청 및 계약 체결을 진행하시기 바림. 이에 단열재 보강 등의 사유로 안목면적이 일부 감소하였다고 하더라도 이의를 제기할 수 없음)
- 주택법 시행규칙 제13조 제4항에 의거한 경미한 사항은 변경은 계약자의 동의를 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있고, 허가사항변경의 경우, 별도 동의서 없이 건축법 제16조 2항에 따라 일괄허가 신고 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 없음.
- 사업별 전용면적 비율에 의해 대지면적이 불충분되어 있으나 대지가 별도 구획된 것이 아니므로 상호간에 임의로 소유권을 주장할 수 없으며, 향후 대지분배에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며, 지장 부위별 차등 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없음.
- 공동부동산(화장실, 복도 등에 관한 점포의 경우 시설물 내부 단열제 시공 등의 시공상 부득이한 사유로 면적이 일부 감소될 수 있으며 소수점 이하의 오차에 대해서는 상호 전신하지 않기로 함.
- 각 호실(점포)별로 기동유지가 가능 수 있으므로 사전에 도면을 확인하시기 바라며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 유할권 사항은 입찰 종료 후 재입찰 또는 임의 공공(매각)이 될 예정임.
- 입찰자는 입찰장소에 비하된 관련 설계도면, 주요 계약조건을 숙지하고, 도면 등에 표시된 상기 및 주변현황 등을 살펴본 다음에 입찰을 반드시 현장을 방문하여 주변여건(지구, 인접건물 인종거리, 동선, 조광, 도로, 주변 시설물 등) 등 제반사항을 확인하고 입찰하시기 바림. 입찰자 또는 계약자는 이에 대한 미숙지 또는 미확인으로 이의를 제기할 수 없음.
- 건축물대장 작성 또는 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입찰당과 관계없이 관계기관의 인허가 및 사업일정 등에 의해 다소 지연될 수 있으며, 영업을 하여 계약하는 업체(예: 공인중개사사무소, 임대경영업권취득 등)은 이에 유의하시기 바라며, 입찰과 관련하여 관계기관에 영업을 허가 가능 여부를 반드시 확인하시기 바라며, 이후 인허가 등 취득 비용을 이유로 계약을 취소, 해체 등 이의를 제기할 수 없음.
- 상기한 소유권 이전등기는 공공공사외의 소유권 보존등기 완료 후 관련 법규의 규정에 따라 입점자의 책임과 비용으로 시행하여야 함.
- 본인이 임의로 사용하는 모든 사항(영업허가, 용도변경, 점포관리, 등록 등의 기타)은 공공 또는 자의 책임과 비용으로 계약하는 업체, 해체 등 이의를 제기할 수 없음.
- 혁원, 교습소 등을 개업하고자 하는 본은 공할 교육청에서 초·중·고등, 용도 등의 등록, 인허가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 기타 인종과 관련하여 합법 교육청 및 공할 경찰서에서 “교육환경 보호에 관한 법률” 및 “공공시설의 근접지역내”에 관한 사항을 확인하여 신청하시기 바림. 신청자의 미확인증은 입찰 종료 이후 계약자와 무관한 것으로 인정됨.
- 각종 분양권(카타르코, 팜플렛, CG, 모형 등)는 각종 홍보물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 건축사라도면 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으나 직접 현장 방문 또는 충분한 문의를 통하여 확인하시기 바라며, 신청자는 본 보고공고, 카타르코, 점포용도, 유지양생 등 기타 입찰 금액에 필요한 모든 사항에 관하여 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자 및 계약자에게 있음.
- 상가 공공과 관련된 홍보 카타르코, 안내문 등에 표시되는 각종시설(도로망 등의 기반시설 등)은 허가관청 및 국가 사책에 따라 변경될 수 있고, 각종 선채로의 구축선 및 시설물의 위치 등 설계도면 등에 대한 표기는 공공 조작성 사업계획 변경 승인 및 신고에 따라 일부 변경 될 수 있음. 이에 대해 사업주체 동에게 이의를 제기할 수 없음.
- 상가에 대한 현상 설명은 별도로 실시하지 않으며, 현상 확인 또는 신청 전 문의를 하지 않았음으로써 발생되는 모든 내용은 계약자의 책임으로 하므로, 공공회사에 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 상기별 계약금액과 대지비분은 별첨에 따라 공부 정리함(두 부유인 경우에 현여면 면적이 있을 수 있으며, 이 경우 불이익 허용하는 보호대상자)는 보호대상자 및 계약자의 책임에 대한 상호전신하지 마. 별첨)

② 점포별로 지정된 용도(상가:근린생활시설)의 범위 내에서 영업은 하셔야 하며, 사업주체는 일체의 정보보호 책임을 지지 아니 하며, 입점시 및 입점 후의 업종 중변에 대해서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 함. 사업주체 또는 당사사에 의해 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 상가의 용도변경은 “주택건설 기준 등에 관한 규정, 예시 신청 불리시설의 설치기준 인에서한 가능하며 영하 인허가 관계정에 문의하여야 함.
- 당사에서 지정 일선센터는 용자는 없으며, 계약자는 자책으로 공공금액을 납부하여야 함
- 근린생활시설 주차장의 전용주차대수는 10대(경량인양차 포함)로 61동 인근 지상층에 계획되어 있으며, 근린생활시설 주차장은 상기 주차장 총입구 쪽으로 접근할 수 있음(일부동 이용자들과 주차행렬에 따른 소음 불편 발생될 수 있음) 별도의 주차구역, 출입구가 있으나, 공동사용부분에 대한 점्यू 등 관리행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지구획은 불가함. 주차장 사용에 관한 사항은 상가지치관리위원회, 아파트 입주주민회의 상의 협의하여 자치적으로 실시하여야 함.

(22) 분양권 전매는 계약금(총 공급금액의 10%) 납부가 완료된 세대에 한하여 일정은 “갑”이 지정한 날자에 진행되며, “갑”의 내부사정에 따라 변경(지연)될 수 있으며 일정을 확인하기 바라며, “을”은 이에 대하여 협조하여야 한다. (단, 잔금납부 후 또는 전매를 발생 시에는 전매를 할 수 없음.)

(23) 상가와 인접한 아파트의 등·통제의 입주자가 상기 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등을 제기한 민원이 발생할 수 있고, 상기 영업과 관련한 일체의 민원은 입점자가 해결하여야 함.

(24) 상가의 계약자들은 입점 즉시 상가지치관리위원회를 구성하여 상가에 대한 모든 관리, 각종 공공과 납부 및 운영비용부담 등은 상가지치관리위원회가 자체적으로 하셔야 함.

(25) 상가 소방안전과 관련하여 근린생활시설등은 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제2조 또는 제25조에 의거 소방안전관리자를 차체 (상가지치관리 위원회)적으로 선임하여야 함.

(26) 부가가치세를 환급 받기 위해서는 사업자등록을 하고 사업자등록증 사본(일반과세자)을 계약체결 후 20일 이내에 공공회사에 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 반드시 관할세무서에 문의하시기 바림. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등짐 이유는 공공회사에 이의를 제기하지 못함.

(27) 낙찰 이후 주소변경이 있을 경우에는 10일 이내에 변경내용을 당사에 서면(주민등록증 포함) 통보하여야 하며, 변경 통보를 하지 아니하여 쓴에 대하여 당사에 일체 이의를 제기하지 못함.

(28) 취득세는 납부권이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하고, 사용금지일(준공일) 이전에 잔금납부 대하여 발생한 사용금지일로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시·군 세무서에 문의하시기 바림.

(29) 상가의 간판설치는 “옥외광고물등 관리법, 및 시·도의 조례 등에 적용하여야 하며, 사업주체 또는 공사사가 지정하는 장소 또는 허가관청의 승인을 준수하여 설치하여야 함.

(30) 옥외광고를 설치하는 “옥외광고물 관리법”, 인천시 중구청 관련 지침 및 인천시 중구청 관련 조례에 준하여 설치하여야 하며, 임의로 광고물을 설치할 수 없음.

■ **모집 유의사항**

▶ 다음과 같은 설계 관련 주요 사항을 숙지하고 현장 확인 후 계약을 체결하여야 함

(단지 내 상가 계약면적에는 공동주택의 지하주차장, 부대복리시설, 경비실, 관리실, 기계실, 전기실 등 그 밖의 공공면적이 포함되지 않지 않음)

- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 평면의 오류, 오키 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 모든 권리를 사업주체에게 위약하는 것으로 동의하는 것으로 간주함.
- 공유대지에 대한 지적 공부정리가 입점자(상가인 영종) 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시기 내지 공유비율은 약간의 면적증가가 있을 수 있음.
- 입점자는 입점 후 주변단지 등의 공사로 인한 소음, 비산먼지, 공사 차량 통행, 교통정체 및 생활악건시설 미비 등에 대한 불만 내지 생활악건의 청제가 발생할 수 있음을 인지하며, 사업에 의하여 설치되는 도로, 녹지, 총공용치, 단독주택용치, 주차장용치, 근린생활용치, 공동주택용치 등 개설로 인하여 발생하는 소음, 일조, 조광, 진동, 비산먼지 기타 외부인 통행 등에 대하여 사업주체 및 공사사에게 일체의 책임이 없음을 확인함.
- 당해 지구 내 및 인근의 신성·확장 도로인 인-하 구간임정 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트 주택건설사업계획 승인 조건 및 공사 추진 상황에 따라 향후 제반 사항이 변동 될 경우 입점예정자가 변경될 수 있으며 입점시기 변경 사유 발생 시 사전 통지할 예정임.
- 각 시설물 내부에 강장관락이(간식차량) 시공 될 예정이오니 평면도를 반드시 확인하시기 바라며, 상가의 개별 점포 내부 마감은 기본 마감으로 시공되므로 착오 없으시기 바림. (바닥: 테라코타월, 벽: 수성페인트, 천장: 텍스모양 등)
- 경장벽체 또는 조적벽체로 시공된 점포간 벽의 경우 소음 및 충격역 전달이 개선편로 나르게 되며, 경장벽체에 부착물 설치시에는 경장벽체로 적용 철물음 사용하여야 함.
- 각 상가 집포시 벽체의 경우, 원작성으로 임의 절기가 불가능하므로 반드시 해당 도면을 확인하시기 바라며, 절기 가짜 어뷰에 대하여 반드시 사전에 확인하고 계약하여야 함. 벽체 절기 후 영업 시 각 집포시 단차가 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공고문에 명시되지 않은 당해 지구내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 현시설유 유·무, 도로, 소음, 조광, 일조, 진입로, 냄새발생시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 계약 전 주택건설인 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 사용강자 때때로 달리 입점 후 교통정체 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화 될 수 있으며, 이에 인하여 사업주체, 공사사와 행정청에 의뢰제기 및 보상 요구를 할 수 없음.
- 계약 이후 입점자(계약자)의 요구에 의한 설계변경은 불가하고, 사업승인도면 이외의 진입로 및 주차장 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없으며, 사업승인도면 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 절기를 요구할 수 없음.
- 계약체결 이후에도 주택건설사업계획 사용승인 이전에는 상가의 내부 및 외부에 일체의 시설을 설치할 수 없음.
- 상가의 설치기준은 사용승인 시점에 사업주체는 받은 상태대로 공급하며 기타 영업 및 인허가에 부가되는 시설(점포의 칸막이, 전열대, 상·하수도, 가스배관, 전기시설, 환기시설, 냉난방시설, 간판, 캐노피, 방화셔터, 기타등기 시설 등)은 계약자 부담으로 시공하여야하며, 시공 전 관계법령 및 상가지치위원회, 관리사무소 등의 사전협의 후 시공하여야 한다. 각 상가의 경우 분할시 출입구 등에 제적이 있을 수 있음. 또한 최초 계약일 이후 미방망 점포에 대한 점포구획(호수 및 면적조정) 및 용도변 사업주체 또는 당사사가 임의로 변경될 수 있음.
- 금요근로에 상가 외부에 설치된 주 개방기의 점포에 의해 발생할 상수도사업소에서 부과하며, 상가 개방자 간의 협의에 의해 공동부분에 대한 사용영역 포함된 금액을 납부하여야 함.
- 입점자가 점포에 의해 설치한 모든 시설물은 인하여 발생하는 공사비용, 각종 하자 및 민원 해결은 입점자 부담으로 처리 하셔야 함.
- 정제인 출입 등을 위한 설비는 입점자의 부담으로 설치하여야 함.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관이 매립되어 있으며 벽체에 못박거나 드릴을 이용한 작업시 안전상의 문제가 발생할 수 있음.
- 각 상가의 전기, 수도는 기본용량만 공급하며, 입찰 및 공급 전에 사업주체에 확인하시기 바림.
- 본 상가는 단지 배차실 동행, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향 층에 따라 일조권, 조광권, 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약하는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야함.

- 분양 모형 및 CG와 다른 것과 상가 배면에 61동과 연결되는 기둥 및 보가 설치되며, 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 상가 외부추출기 배설의 경우, 원칙적으로 임의 절기가 불가능하므로 반드시 해당 도면을 확인하시기 바라며, 절기 가짜 어뷰에 대하여 반드시 사전에 확인하고 계약하여야 함.
- 쓰레기 분리수거함, 가라지선 등(설치될 수 있음)
- 쓰레기 분리수거함 위치 및 개소는 주택건설사업계획승인 도서 기준으로 시공되며, 본 공사시 일부 조정될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 악취가 발생할 수 있음.
- 아파트 입주자 등과 비탁중지 및 단지역에 따라 단지의 진입로 및 울타리 시공 등에 변경이 발생할 수 있으며 상가 주변 일부에는 지형여건에 따라 문주, 한천면갑기, 게단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 가라지선 등이 설치될 수 있음.
- 근린생활시설의 냉난방 관리시설(냉방 및 동방) 시공증 단지 외부 및 지붕에 노출되어 통풍 및 세대간선, 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으며, 시공과정 중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있음.
- 상가 관련 상부부도 도시기산 배관에 노출되어 재질수 있으며, 상가 천장 내부에 도일 및 상가 배관이 설치되니 배관 소음 발생 및 점검자가 설치될 수 있으며 이에 대해 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설 소방시설은 소방관계법규 기준으로 설계·시공되어 있으며, 특성시설 입점 시 소방시설 추가 및 점검은 입점자 부담으로 소방방화 및 맞는 공사를 하여야 함.
- 중공 90 이하 방화관리자를 선임, 관할 소방서에 신고를 해야 하며 우한 시 과태료를 부과 받을 수 있음.
- 담당지구 내 외 및 타 지역의 타사 또는 당사 분양단지의