인천 청라지구 A5블록 한양수자인 단지 내 근린생활시설 공급 공고

▣ 주택공급에 관한 규칙 제62조 규정에 의거 인천광역시경제자유구역청 도시건축과-12316호(2017.09.13.)로 공급 신고필

▣ 사업주체 및 시공회사

구 분	상호	주소	사업자 등록번호
사업주체	코리아신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 508 (대치동, 해성2빌딩 10층)	215-86-52007
시공회사1	㈜한양	인천광역시 남동구 미래로 14, 201 (구월동, 일류빌딩)	110-81-14611
시공회사2	보성산업(주)	전라남도 화순군 화순읍 시장길9	408-81-98916
위탁사	청라국제금융단지(주)	광주광역시 동구 서석로 85번길 8-12, 3층 (대의동, 보성빌딩)	562-81-00259

▣ 공급위치 : 인천광역시 서구 경서동 878-1 (청라국제도시 A5블록)

▣ 용 도 : 인천 청라지구 A5블록 한양수자인 단지 내 근린생활시설(상가)

▣ 공급규모 : 단지 내 근린생활시설 2개동 총 29점포

▣ 점포별 세부내역

(단위 : 원, ㎡, VAT포함)

구분	층	호수	전용면적	공용면적	분양면적	대지지분	내정가격		
							대지비	건축비	합계
근린생활시설 1	1층	101	40.0000	4.2447	44.2447	14.2552	77,200,000	130,900,000	208,100,000
		102	40.0000	4.2447	44.2447	14.2552	77,200,000	130,900,000	208,100,000
		103	40.0000	4.2447	44.2447	14.2552	77,200,000	130,900,000	208,100,000
		104	40.0000	4.2447	44.2447	14.2552	77,200,000	130,900,000	208,100,000
		105	40.0000	4.2447	44.2447	14.2552	77,200,000	130,900,000	208,100,000
		106	40.0000	4.2447	44.2447	14.2552	77,200,000	130,900,000	208,100,000
		107	40.0000	4.2447	44.2447	14.2552	77,200,000	130,900,000	208,100,000
		108	40.0000	4.2447	44.2447	14.2552	77,200,000	130,900,000	208,100,000
		109	40.0000	4.2447	44.2447	14.2552	77,200,000	130,900,000	208,100,000
		110	56.0000	5.9430	61.9430	19.9573	108,200,000	183,700,000	291,900,000
		111	42.6000	4.5206	47.1206	15.1818	113,900,000	193,600,000	307,500,000
		112	40.0000	4.2447	44.2447	14.2552	106,900,000	181,500,000	288,400,000
		113	40.0000	4.2447	44.2447	14.2552	106,900,000	181,500,000	288,400,000
		114	40.0000	4.2447	44.2447	14.2552	106,900,000	181,500,000	288,400,000
근린생활시설 2	1층	101	43.8800	4.4751	48.3551	15.6379	84,400,000	143,000,000	227,400,000
		102	43.8800	4.4751	48.3551	15.6379	71,400,000	121,000,000	192,400,000
		103	43.7702	4.4639	48.2341	15.5988	71,200,000	121,000,000	192,200,000
		104	43.6800	4.4547	48.1347	15.5667	71,100,000	121,000,000	192,100,000
		105	43.9417	4.4814	48.4231	15.6599	71,500,000	121,000,000	192,500,000
		106	46.0827	4.6997	50.7824	16.4229	75,000,000	127,600,000	202,600,000
		107	44.0000	4.4873	48.4873	15.6807	97,700,000	166,100,000	263,800,000
		108	44.0000	4.4873	48.4873	15.6807	97,700,000	166,100,000	263,800,000
		109	44.0000	4.4873	48.4873	15.6807	97,700,000	166,100,000	263,800,000
		110	44.0000	4.4873	48.4873	15.6807	97,700,000	166,100,000	263,800,000
		111	44.0000	4.4873	48.4873	15.6807	97,700,000	166,100,000	263,800,000
		112	94.7003	9.6585	104.3588	33.7505	182,200,000	309,100,000	491,300,000
		113	44.0000	4.4873	48.4873	15.6807	117,200,000	199,100,000	316,300,000
		114	44.0000	4.4873	48.4873	15.6807	117,200,000	199,100,000	316,300,000
		115	44.0000	4.4878	48.4878	15.6807	117,200,000	199,100,000	316,300,000
합계		29개	1,290.5349	134.0073	1,424.5422	459.9217	2,704,500,000	4,591,400,000	7,295,900,000

▣ 점포별 시설용도(주택건설기준 등에 관한 규정 제5조제1호)

시설용도		권 장 용 도
근린생활시설	제1종 근린생활시설	- 슈퍼마켓과 일용품(식품 · 잡화 · 의류 · 완구 · 서적 · 건축자재 · 의약품류 등) 등의 소매점, 휴게음식점, 제과점, 이용원, 미용원, 일반목욕탕 및 세탁소(공장이 부설된 것은 제외), 의원, 탁구장 및 체육도장 등 ※ 건축법시행령 별표1에 따른 제1종근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종 근린생활시설	- 일반음식점, 기원, 휴게음식점 · 제과점(1종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것), 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소, 종교집회장 등 ※ 건축법시행령 별표1에 따른 제2종근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사 · 총포판매소 · 단란주점 · 안마시술소 · 안마원 및 다중생활시설 · 고시원을 제외함)

▣ 공급방법 : 내정가 공개 경쟁입찰

▣ 입찰 및 낙찰자 결정방법

1) 입찰은 해당시간까지 입찰서류를 입찰봉투에 넣으신 후 지정된 입찰함에 투찰하여야 함.(입찰마감일시 이후 입찰은 무효로 처리함)
2) 호실(점포)별로 당사 내정가격 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정하며, 응찰자가 1인일 경우라도 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정함.(입찰금액이 한글과 아라비아숫자가 다르게 기입된 경우에는 한글을 우선함)
3) 입찰보증금은 호실별로 일천만원(₩10,000,000)으로 하며, 입찰보증금은 낙찰 실패의 경우에는 반환되지만, 낙찰 후 계약 체결시에는 계약금의 일부로 대체하며 낙찰 후 계약 포기시에는 당사에 귀속되므로 유의 바람.
4) 동일 금액 최고가 응찰자가 2인 이상일 경우에는 동일 금액 응찰자를 대상으로한 재입찰로 낙찰자를 결정하되 이때 재입찰가는 재입찰 전 제출한 응찰가 이상이여야 하며, 재입찰 응찰자가 1인일 경우라도 당초 응찰가 이상이면 낙찰자로 결정함.
5) 입찰가격은 십만원 단위까지만 기재하여야 하며, 십만원 단위 미만은 절사함.
6) 응찰가격이 당사 내정가격 미만일 경우에는 유찰로 하며, 유찰된 점포 및 미입찰 호실은 당사에서 임의로 공급함.
7) 제출된 입찰서는 개찰 전/후를 불문하고 취소, 교환, 변경할 수 없음.
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) 1인이 다수 호실에 입찰함에 제한은 없음. (단, 1인 동일 호실 중복 입찰 불가)
10) 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 제출된 입찰서는 제출 후 반환하지 아니함.

▣ 공급일정 및 구비서류

1) 입찰 일시 : 2017년 9월 21일(목) 11:00 ~ 13:00 ※ 입찰 마감 이후 14:00부터 개찰 예정
2) 입찰 장소 : 인천광역시 서구 경서동 618-10 청라국제도시 한양수자인 레이크블루 견본주택 / 문의 032)567-9293
3) 입찰 참여시 구비서류

본인 입찰시	① 입찰등록신청서(당사 소정양식) 1부 ② 신분증[주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] (법인인 경우 사업자등록증) ③ 주민등록등본(법인인 경우 법인등기부등본) 1통 ④ 인감증명서 또는 본인서명확인서(법인인 경우 법인 인감증명서) 1통 ⑤ 인감도장 또는 서명(법인인 경우 법인인감도장) ⑥ 입찰보증금 : 호실별로 일천만원(₩10,000,000) ※ 입찰보증금은 입찰시 일천만원권 수표로 수납(입찰인 또는 대리인 이서)
대리인 입찰시 (배우자 포함)	● 상기 본인 입찰서류 외 ① 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) ② 대리인 도장 ③ 입찰자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 ④ 본인의 인감증명서 1통(위임용)

※ 제반서류는 계약일 기준 3개월 이내에 발행된 것이어야 함

▣ 입찰보증금 환불

1) 환불 일시 : 2017년 9월 21일(목)
2) 환불 방법 : 환불은 당일 입찰 종료 후 견본주택 내에서 환불예정이며, 환불시 입찰보증금에 대한 이자 및 기타 수수료는 지불하지 아니함. (낙찰자의 입찰보증금은 반환불가하며 계약금으로 전환함)

▣ 입찰 자격 : 공급 공고일(2017.09.13.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분

[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 포함] 및 법인

▣ 계약방법 및 구비서류

1) 계약 일시 : 2017년 9월 22일(금) 10:00 ~ 16:00
2) 계약 장소 : 인천광역시 서구 경서동 618-10 청라국제도시 한양수자인 레이크블루 견본주택
3) 계약 체결시 구비서류

본인 계약시	① 계약금 [낙찰가에서 입찰보증금(₩10,000,000)을 제외한 금액] ② 신분증[주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] (법인인 경우 사업자등록증) ③ 주민등록등본(법인인 경우 법인등기부등본) 1통(입찰시 구비서류로 갈음) ④ 인감증명서 또는 본인서명확인서 1통(법인인 경우 법인인감증명서) (입찰시 구비서류로 갈음) ⑤ 인감도장 또는 서명(법인인 경우 법인인감도장) ⑥ 입찰보증금 영수증(입찰자 보관용)
대리인 계약시 (배우자 포함)	● 상기 본인 계약서류 외 ① 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) ② 대리인 도장 ③ 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 ④ 본인의 인감증명서 1통(위임용)

※ 제반서류는 계약일 기준 3개월 이내에 발행된 것이어야 함

▣ 분양대금 납부일자 및 계좌,납부방법 안내

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음
- 무통장 입금 시에는 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)

구분	계약금	1차 중도금	2차 중도금	잔 금
	(계약 체결 시)	(2018. 3. 22)	(2018. 9. 22)	입점지정기간 내 (2019년 2월 예정)
납부율	낙찰가의 10%	낙찰가의 20%	낙찰가의 20%	낙찰가의 50%
납부계좌	금융기관 : 부산은행 계좌번호 : 113-2007-4850-02 예 금 주 : 코리아신탁㈜			

※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰금액에는 부가가치세가 포함된 금액임.
(입찰금은 계약금 전환시까지 별도의 이자지급은 없음).
※ 대금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 이후 은행 최초영업일 기준으로 함.
※ 대금납입은 계약자 본인이 직접 납부하여야 함.(중도금, 잔금 대출 알선 없음)
※ 보존등기는 입점일과 상관없이 인허가 절차에 따라 지연될 수 있음.
※ 실제입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실입점지정일에 납부하여야하며, 선납할인은 없음.
※ 입점여부와 관계없이 입점지정일 이후의 상가관리는 계약자의 책임과 비용부담으로 함.
※ 분양대금의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 그 경과 일수에 대하여 연체이율(년15%)을 적용하여 계산된 연체료를 가산하여 납부하여야 함.

▣ 입점 예정일 : 2019년 2월 예정 (정확한 입점지정기간은 추후 통보 예정)

▣ 유의사항

1) 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
[평 환산방법 : 호실별 면적(㎡)×0.3025 또는 호실별 면적(㎡)÷3.3058]
2) 각 호실별 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산정하였으니 착오 없으시기 바라며, 공동주택과 근린생활시설의 대지지분은 계약면적배분으로 산정하였고 공용면적 배분은 근생1, 2의 각각의 '공용면적'을 전용면적 비율로 배분함
3) 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기 간주 및 입찰보증금은 공급회사에 귀속하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 공급함.
4) 입찰 신청시 접수된 서류는 일체 반환되지 않으며, 입찰 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
5) 낙찰 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 낙찰은 무효되고 계약은 해제되며, 입찰보증금 및 계약금은 당사에 귀속됨.
6) 계약 체결 후 계약자 자신의 사정으로 부득이하게 해약하는 경우 공급계약서에 따라 계약금을 위약금으로 공급자에게 지급하여야 함. 다만, 계약금 납입후 1개월이 지난 후에는 "갑"이 인정하는 경우에 한함.
7) 낙찰자의 낙찰 입금 금액은 환불되지 않으며, 계약금 및 공급대금으로 처리됨.
8) 보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 관계기관의 인허가 및 사업일정에 의해 지연될 수 있으므로, 영업허가를 득해야 하는 업종(예: 공인중개사사무소, 담배영업권취득 등)은 유의하시기 바라며, 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 가능 유무를 반드시 확인하시기 바람.
9) 다음과 같은 설계 관련 주요 사항을 숙지하고 현장 확인 후 계약을 체결하여야 함.
   - 홍보카탈로그, 안내문 등에 표시되는 각종시설(개발계획, 교통계획, 기반시설 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있음.
   - 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경되어 질 수 있음.
   - 설계변경에 따른 부속시설 등 공용부분의 위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 건물명은 추후 변경될 수 있음.
   - 단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입점 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있음.
   - 호실별 계약면적과 대지지분은 법령에 따라 공부 정리절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 본 상가를 포함한 청라국제도시 A5블록 전체에 대하여 사업주체(위탁사)와 LH공사간 체결한 토지매매계약에 따라 토지면적이 변경되고, 각 점포별 대지지분 변동폭이 1㎡를 초과하는 경우, 변경되는 대지지분은 아파트를 제외한 상가부분 전체의 대지지분에 반영하여 배분하기로 한다. 이때 정산금은 LH공사가 사업주체(위탁사)에게 공급한 청라국제도시 A5블록 토지단가를 기준으로 각 점포별로 정산하기로 한다.
   - 본 상가는 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없음
   - 공용부분 냉난방 전기료 부과 원칙은 관리규약에 의함.
   - 계약자는 계약면적 외의 일체의 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
   - 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격 거리 등의 변경 등과 배치 상 호별 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 기타시설 설치 등으로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
   - 계약 이후 입점자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
   - 사업승인도면 이외의 진입로 및 주차장 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없음
   - 사업승인도면 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음
   - 계약체결 이후에도 주택건설사업계획 사용승인 이전에는 점포내부 및 외부에 시설을 설치할 수 없음
   - 층, 호실별 평면이 상이 하니 계약 전 필히 해당 호별 평면을 확인하시기 바람.
   - 일부 호실의 경우 설계와 실제 레벨이 상이할 수 있으며, 본공사시 설계도서와 다소 오차가 발생할 수 있음.
   - 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리두께 등은 풍동실험 결과 및 안전성에 따라 공사시 일부 변경될 수 있음.
   - 호실별로 내부에 내력벽(골조)이 존재할 수 있으니 평면을 반드시 확인하시기 바람(호실사이에는 경량칸막이로 시공됨)
   - 호별 급배수시설은 호실 내부에 위치, 가스배관은 분기배관 이후 상가 입점자 공사임(가스공사비 입점자 부담).
10) 근린생활시설1 진출입 차량동선은 단지 출입구 및 지하주차장 출입구 부분의 아파트 차량동선과 공동으로 사용되며, 근린생활시설2의 차량동선출입구는 상가전용으로 사용됨
11) 신청자는 공급공고, 유의사항 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.
12) 각종 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치 설계도면 등의 표시는 공급 후 건축허가 변경 승인 및 신고에 따라 일부 변경 될 수 있음.
13) 점포운영에 관한 사항 일체(점포관리, 영업인 · 허가 및 용도변경 등)와 인 · 허가에 따른 시설추가 사항 등은 계약자의 책임과 비용 부담으로 처리하여야 함.
14) 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 사용검사 받은 상태대로 공급하며 기타 영업에 필요한 제반시설(점포의 칸막이, 진열대, 상 · 하수도, 가스배관, 전기시설, 환기시설, 냉난방시설, 간판, 캐노피, 기타추가시설 등)은 계약자 부담으로 시공하여야 하고, 각 점포의 경우 분할시 출입구 등에 제한이 있을 수 있음. 또한, 최초 계약일 이후 미분양 점포에 대한 점포구획(호수 및 면적조정) 및 용도는 공급회사 임의로 조정할 수 있음.
15) 각 점포의 전기, 수도는 기본용량만 공급하며, 입찰 및 공급 전에 공급회사에 확인하시기 바람.
16) 점포별 전기 인입은 점포 전용면적 1㎡당 200VA로 계획되어있고, 한전 계약용량은 점포별 6KW(단, 근생1-110호:8KW / 근생2-112호:14KW)로 신청하였으므로 점포별 증설이 필요시에는 관리주체와 협의 후 한국전력에 추가 전기사용 신청 후 한전의 책임분계점에서 점포까지 수익자 부담으로 증설할 수 있음. 단 한전내규 기준 에 따라 저압신청기준용량이 초과할 경우 전기증설이 불가하니 해당업종의 입점이 제한할 수 있음.
17) 난방 및 취사를 위한 열원은 LNG(액화천연가스)이며 상가내부의 입구까지 20A 배관으로 시공되며, 밸브 및 캡으로 마감함으로 추후 입점자가 도시가스를 사용할시에는 각종 인허가 사항과 밸브이후 내부배관설치, 계량기 설치 및 가스시설 분담금은 상가 입점자가 부담하여야 함(열원 증가시 배관 및 밸브포함)
18) 급수요금은 상가 외부에 설치된 주 계량기의 검침에 의해 관할 상수도사업소에서 부과하며, 상가 각 점포별로 수도 계량기가 설치됨으로 공용부분에 대한 사용량은 상가 계약자 간의 협의에 의해 사용량이 포함된 금액을 납부하여야 함
19) 학원, 교습소 등의 용도로 개업을 하고자 하는 분은 관할 교육청의 최소면적, 용도 등의 각종 등록, 인 · 허가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 인한 책임은 신청자 본인에게 있음.
20) 영업업종은 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 개점하여야 하며, 입점시 및 입점후의 업종중복에 대하여서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 공급회사는 이에 관여하지 않음.
21) 계약자들은 입점 전에 상가 자치관리위원회를 구성하여 입점후 상가의 제반관리를 자치적으로 하여야 함.
22) 이 상가는 실수요자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없음.
23) 입점자는 상가 간판 설치시 당사가 지정하는 장소 또는 허가관청의 규정을 준수하여 설치하여야 하고, 입점자 상호간의 분쟁에 당사는 책임이 없고 관여하지 않음.
옥외광고물 설치계획전 종합계획을 수립하여 설치계획안을 담당관청에 협의해야 함
24) 상가와 인접 동의 입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가 영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 함
25) 냉난방기(EHP)의 실내기는 상가 호실의 면적에 맞는 부하량 기준으로 선정된 천정형으로 설치되며 실외기는 지붕층에 설치됨. 에어컨실외기 외부설치와 관련한 진동 및 소음 등이 발생할수 있음을 인지하여야 함.
26) 점포의 용도변경은 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에게 문의하여야 함.
27) 신청자는 계약 전에 계약대상 목적물을 방문 확인하여 주변여건(위치, 인접건물 인동거리, 동선, 조망, 도로, 주변 시설물 등)을 파악한 후 계약하여야 함.
28) 상가의 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있어 입찰 전 사업지 방문하여 현장 확인하시기 바라며, 시설물의 위치와 규모 및 색채, 외부마감 등은 측량결과 및 각종 평가심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
29) 부가가치세를 환급 받기 위해서는 사업자등록을 하고 관할세무서에 신고하여야 하며, 부가가치세 환급시기 및 방법에 대한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바람.
30) 방범셔터는 설치가 안 되오니 이점 양지하시기 바람.
31) 각 호실(점포)별 바닥마감 레벨과 보도블럭 레벨과의 단차가 발생하며, 장애인 출입 등을 위한 설비는 입점자의 부담으로 하여야 하오니, 이점 양지하신 후 입찰 및 계약 체결을 하시기 바라며, 공사 진행과정에서도 사업승인도서와 일부 레벨차가 발생할 수 있음.
32) 공용부 화장실의 현황을 확인하신 후 계약하시기 바라며, 추후 변경을 요구할 수 없음.
33) 단지주변 공공공지에 의해서 도로단절이 발생되므로 점포앞 도로연결상태를 확인하고 입찰 및 계약체결을 하시기 바람.
34) 근린생활시설은 2개 건물로 나눠져 있으며, 단지 서측 주출입구에는 근생1, 북서측에는 근생2가 설치됨.
35) 근린생활시설의 주차는 지상에 총 17대(장애인 3대, 조업주차2대, 일반주차 12대) 설치되며, 북서측 근생2에 12대, 서측 근생1에 5대가 각각 설치됨.
36) 출입구에 인접한 근린생활시설 주변에 추후 문주가 설치되며, 이로 인해 인접한 상가 점포의 환경권(시야 및 동선) 침해가 발생할 수 있으니 단지 내 상가 배치를 확인하고 입찰 및 계약체결을 하시기 바람.
37) 근린생활시설의 간판 설치기준은 "인천청라 지구단위계획 지침 및 경기도 옥외광고물 표시기준"에 적법하게 설치되어야 하며, 불이행시 이로 인한 행정관청의 철거 등의 명령은 당사와 무관함.
38) 근린생활시설과 인접하여 쓰레기보관시설물 및 자전거보관소, 각종 DA등이 있으므로, 계약전 반드시 위치 확인바람.
   - 근린생활시설1의 후면 중(지상주차방향) 112, 113호와 인접하여 DA(급배기탑)이 설치
   - 쓰레기보관시설물 : 근생2 북서측 코너, 근생1의 101,102호라인 후면
   - 자전거보관소 : 근생1의 101,102,103호라인 후면
39) 금회 분양예정인 근린생활시설은 기 분양한 공동주택과 "하나의 단지로 대지 경계가 없는 공유의 토지"임
40) 단지 서측에는 LH에서 초등학교 용지가 계획되어 있으나, 최종 개설시기등은 미정이며 입점자께서 직접 확인해 주시기 바람. (개설시기등은 당사와 무관함)

▣ 기타사항

1) 2017년 1월 20일부터 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 통합 제정 · 시행을 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 60일 이내 부동산 거래신고를 하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료가 부과될 예정임.
2) 외국인(법인 · 단체 포함)이 국내 부동산을 취득할 경우
   - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일로부터 60일 이내에 외국인 부동산 등 취득신고를 해야 함. 단, 공급계약이나 매매는 부동산 거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등만 해당함.
   - 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산 등 취득신고를 해야 함.
   - 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산 등 계속 보유 신고를 해야 함.
   - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의한 외국인 부동산 등 취득하고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야함.
   - 영리목적 법인의 국내 설립 후 부동산 취득시 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산 등 취득신고를 한 후 국내 부동산을 취득하여야 함.

▣ 분양 보증관련

■ 보증회사 : 주택도시보증공사

보증서 번호	보증 금액	보증 내용
제 01292017-101-0007400호	₩3,647,950,000원	주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 납부한 분양금의 환급책임을 부담한다.

■ 분양보증약관 중 주요내용

○ 보증사고의 정의 (보증약관 제1조제4호)

"보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 사업주체(주채무자)의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

가. 사업주체(주채무자)에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(사업주체(주채무자)가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
라. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

○ 보증채무의 내용 (보증약관 제3조)

보증회사는 주택도시기금법 시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 사업주체(주채무자)가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급)책임을 부담합니다.

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제4조)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 분양계약자(보증채권자)에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 사업주체(주채무자)가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 사업주체(주채무자)가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
4. 분양계약자(보증채권자)가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
5. 보증회사가 분양계약자(보증채권자)에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 분양계약자(보증채권자)가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금
7. 분양계약자(보증채권자)가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 분양계약자(보증채권자)가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 분양계약자(보증채권자)가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 분양계약자(보증채권자)가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 사업주체(주채무자)가 분양계약자(보증채권자)에게 반환하여야 할 입주금
12. 사업주체(주채무자)가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액
14. 분양계약자(보증채권자)가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 분양계약자(보증채권자)의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 사업주체(주채무자) · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 사업주체(주채무자) · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 사업주체(주채무자) · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 분양계약자(보증채권자)에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 사업주체(주채무자) · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 분양계약자(보증채권자)는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

■ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 분양대금채권의 양도에 관한 사항 : 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 한다

■ 시행자의 시행권 등에 관한 권리 · 의무의 양도 및 이전과 이에 대한 수분양자의 동의에 관한 사항

당해 사업의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받으면 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 간주한다.

※ 상세내용은 보증회사인 주택도시보증공사로 문의바람(02-6009-7973).

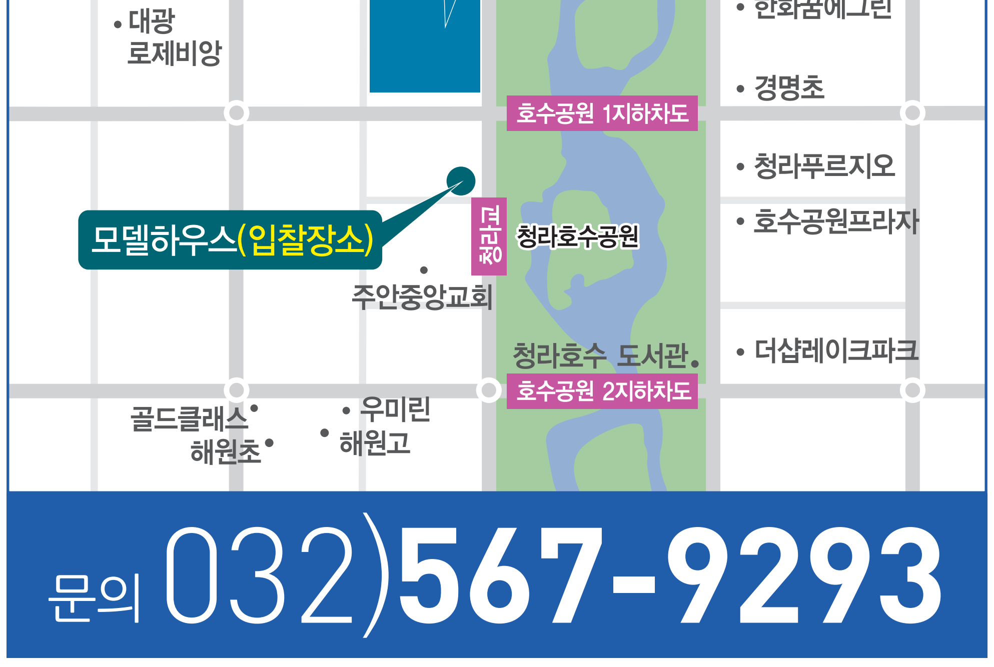
■ 관리형 토지신탁계약 관련 특약사항

- 본 아파트는 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁을 원인으로 한 신탁재산으로 "위탁자" 청라국제금융단지 주식회사와 "수탁자" 코리아신탁 주식회사 및 "공동시공사" 주식회사 한양, 보성산업 주식회사가 2016년 07월 28일자로 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
  1) 본 사업은 시행자인 청라국제금융단지 주식회사가 수탁자인 코리아신탁 주식회사에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 청라국제금융단지 주식회사이고, 코리아신탁 주식회사는 관리형토지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담한다.
  2) 분양수입금계좌로 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다.
  3) 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용승인 전 하자 포함)은 관계법령에 의거 위탁자인 청라국제금융단지 주식회사와 공동시공사인 주식회사 한양 및 보성산업 주식회사가 부담하며, 수분양자는 코리아신탁 주식회사에게 하자보수를 청구할 수 없다.
  4) 신탁해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 청라국제금융단지 주식회사와 수탁자 코리아신탁 주식회사가 체결한 관리형토지신탁계약이 종료되는 경우 또는 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 선도래 시점에 수탁자가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무는 위탁자 겸 수익자 청라국제금융단지 주식회사에게 면책적으로 포괄승계된다.
  5) 수분양자가 납부한 분양대금이 토지비, 공사비 등을 위해 사용될 수 있다.
  6) 수분양자는 법률의 변경 및 정부의 부동산정책(투기지역 및 투기과열지구의 중도금대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등)에 따라 담보대출이 제한될 수 있음을 인식하고 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기한 내에 납부하도록 한다.
  7) 분양계약체결 또는 전매시 60일 이내에 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 수분양자(매수인)은 관할관청에 부동산 거래 신고를 하여야 한다.

▣ 분양문의 : 032)567-9293

▣ 설계도면 및 책자 비치장소 : 인천광역시 서구 경서동 618-10 청라국제도시 한양수자인 레이크블루 견본주택

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 견본주택으로 문의하여 확인하시기 바랍니다.



문의 032)567-9293

시행 KOREA trust 코리아신탁 위탁 청라국제금융단지(주) 시공 (주)한양 보성산업(주)