e편한세상 거제 유로아일랜드 단지내상가 공급공고

■ 주택공급에 관한 규칙 제62조(복리시설의 공급)의 규정에 의거 거제시 건축과 - 45943 (2021.11.22일)로 분양신고 수리 완료
■ 소 재 지 : 경상남도 거제시 고현동 1102번지
■ 용 도 : e편한세상 거제 유로아일랜드 부대복리시설(단지내상가)
■ 공급규모 : 근린생활시설 지하 1층 ~ 지상 2층 4BL, 총 44개 점포
■ 주차대수 : 지상 20대, 지하 43대 총 63대(장애인 주차 2대 포함)
■ 공급면적 및 내정가

[단위 : ㎡, 원]

구분	층	호실	면적			내정가				업종지정 및 입찰방식
			전용	공용	분양	토지가	건물가	부가세	합계	
근린생활시설1	지상1층	101	45.5280	37.2437	82.7717	-	-	-	-	부동산 또는 자유업종
		102	45.5280	37.2437	82.7717	88,773,000	246,570,000	24,657,000	360,000,000	부동산 또는 자유업종 (개별입찰)
		103	45.5280	37.2437	82.7717	88,773,000	246,570,000	24,657,000	360,000,000	부동산 또는 자유업종 (개별입찰)
		104	45.5280	37.2437	82.7717	88,773,000	246,570,000	24,657,000	360,000,000	부동산 또는 자유업종 (개별입찰)
		105	47.1790	38.5943	85.7733	-	-	-	-	부동산 또는 자유업종
		106	43.1753	35.3191	78.4944	-	-	-	-	편의점 또는 슈퍼마켓 지정
		107	41.7825	34.1796	75.9621	-	-	-	-	
		108	41.7825	34.1796	75.9621	-	-	-	-	부동산 또는 편의점(슈퍼마켓) 확장
		109	41.7825	34.1796	75.9621	-	-	-	-	부동산 또는 편의점(슈퍼마켓) 확장
		110	41.7825	34.1796	75.9621	-	-	-	-	부동산 또는 자유업종
		111	43.1753	35.3191	78.4944	-	-	-	-	부동산 또는 자유업종
		112	43.2657	35.3930	78.6587	-	-	-	-	부동산 또는 자유업종
		113	53.9399	44.1250	98.0649	-	-	-	-	약국 및 부동산 또는 자유업종
	지상2층	201	91.0560	74.4876	165.5436	-	-	-	-	교육 및 체육시설, 병·의원 또는 자유업종
		202	38.1780	31.2311	69.4091	-	-	-	-	
		203	38.1780	31.2311	69.4091	53,025,000	147,250,000	14,725,000	215,000,000	교육 및 체육시설, 병·의원 또는 자유업종 (개별입찰)
		204	39.5415	32.3465	71.8880	53,025,000	147,250,000	14,725,000	215,000,000	
		205	43.1753	35.3191	78.4944	-	-	-	-	교육 및 체육시설, 병·의원 또는 자유업종
		206	41.7825	34.1796	75.9621	-	-	-	-	
		207	41.7825	34.1796	75.9621	-	-	-	-	교육 및 체육시설, 병·의원 또는 자유업종
		208	41.7825	34.1796	75.9621	-	-	-	-	
		209	41.7825	34.1796	75.9621	-	-	-	-	교육 및 체육시설, 병·의원 또는 자유업종
		210	43.1753	35.3191	78.4944	-	-	-	-	
		211	103.3564	84.5498	187.9062	-	-	-	-	교육 및 체육시설, 병·의원 또는 자유업종
근린생활시설2	지상1층	101	75.8100	62.0156	137.8256	-	-	-	-	
		102	41.6970	34.1097	75.8067	-	-	-	-	
		103	46.5345	38.0671	84.6016	-	-	-	-	
		104	66.0450	54.0274	120.0724	-	-	-	-	
		105	66.0450	54.0274	120.0724	-	-	-	-	
		106	37.6650	30.8114	68.4764	-	-	-	-	
		107	37.6650	30.8114	68.4764	-	-	-	-	
		108	66.0450	54.0274	120.0724	-	-	-	-	
		109	66.0450	54.0274	120.0724	-	-	-	-	
근린생활시설3	지하1층 (실제 전면부와 동일레벨)	101	56.3377	46.0865	102.4242	-	-	-	-	
		102	57.1095	46.7179	103.8274	-	-	-	-	
		103	46.6874	38.1921	84.8795	-	-	-	-	
		104	41.2800	33.7686	75.0486	-	-	-	-	
		105	58.2750	47.6713	105.9463	-	-	-	-	
		106	58.2750	47.6713	105.9463	-	-	-	-	
		107	38.9553	31.8669	70.8222	-	-	-	-	
		108	39.0150	31.9158	70.9308	71,518,000	198,620,000	19,862,000	290,000,000	
		109	64.3081	52.6067	116.9148	-	-	-	-	
		110	51.2198	41.8998	93.1196	-	-	-	-	편의점 지정
		112	49.7328	40.6834	90.4162	-	-	-	-	

※ 아파트 세대수 : 1,049세대
※ 상기 공급금액은 부가가치세 포함 금액이며, 각 호실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되지 않은 가격임

■ 입점예정 : 잔금 납부 후 즉시

■ 호실별 시설용도 사용규정

- 근린생활시설 : 건축법시행령 별표 1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설(장의사·총포판매소·단란주점·안마시술소·안마원 및 고시원 제외)
- 단지내상가(근린생활시설)는 관련법령에 적합한 용도로 사용하여야 함
- 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당 사업지에 불허되는 용도의 시설은 제외함

■ 호실별 지정 업종

- 호실별 업종이 지정될 경우 지정된 업종만 입점이 가능하며, 타 점포에 동일 업종이 입점될 수 없습니다 .
  · 근린생활시설1의 101~105호, 108~113호 외 타 점포에는 부동산(공인중개사)의 입점이 불가능 합니다.
  · 근린생활시설1의 106~107호, 근린생활시설4의 105호는 편의점 또는 슈퍼마켓 외 타업종의 입점이 불가능 합니다.
  · 근린생활시설1의 106~107호, 근린생활시설4의 104~105호 외 타 점포에는 편의점 또는 슈퍼마켓의 입점이 불가능 합니다.
  (단, 근린생활시설1의 106~107호의 사업자가 점포확장을 위해 동일한 사업자로 근린생활시설 1의 108~109호에 입점은 가능함)
  · 근린생활시설1의 113호 외 타 점포에는 약국의 입점이 불가능 합니다. (※ 근린생활시설1의 113호에 약국 입점 시, 다른 점포에 병·의원 입점 여부는 사업주체와 무관함)
  · 근린생활시설1의 201-211호 외 타 점포에는 교육(학원 및 교습소), 체육시설(태권도, 합기도, 검도 등)의 입점이 불가능 합니다. (단, 필라테스 및 요가는 타 점포에도 입점 가능)
  · 근린생활시설1의 201-211호 외 타 점포에는 병·의원(이비인후과, 내과, 소아과, 치과, 한의원 등)의 입점이 불가능 합니다.
- 일괄공급되는 호실은 호실간 경량칸막이가 설치 되지 않으며, 바닥에 호실 구분만 표현되어 배치 되게 됩니다.
- 소유권이전등기 후 호실별 지정 업종을 변경하고자 할 경우에는 상가자치관리규정 등을 통해 변경할 수 있으며 이는 사업주체와 무관함
  (계약자는 조속한 시일 내에 상가자치관리위원회를 구성하여 자치관리를 하여야하며, 상가자치관리위원회 구성은 사업주체와 무관함)
- 근린생활시설 사용에 관한 제반 사항(영업허가, 상가관리, 용도변경 등)은 계약자의 책임이며 사업주체는 일체의 업종보호책임이 없음

■ 입찰자격

- 공급공고일 기준 (2021년 11월 24일)현재 대한민국에서 거주하는 만 19세 이상인 자
- e편한세상 홈페이지(www.elife.co.kr)에 입찰인 본인명의로 회원 가입한 자
- 국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민,외국국적동포) 및 외국인 포함 또는 법인

■ 공급방식 : 온라인을 통한 내정가 공개 경쟁입찰

■ 입찰참여 조건

- 입찰자는 입찰참여를 위해 필히 현장여건 및 주변환경을 확인하여야하고, 홈페이지 및 홍보관 방문 등을 통해 도면을 열람하여 완전히 숙지하여야함. 미확인에 따른 문제 발생시 사업주체에 책임을 물을수 없음
- 입찰신청 건별 입찰보증금 일천만원(10,000,000원) 납부 후 온라인을 통해 입찰에 참여하는 방법으로 최고 입찰금액에 대한 제한이 없음(일괄 입찰 점포는 입찰 1건으로 간주하며, 입찰 보증금은 일천만원으로 동일함)
- 입찰보증금은 '입찰 신청'시 개인별로 전용 가상계좌가 부여되며, 해당 가상계좌에 e편한세상 홈페이지에 가입된 입찰자 본인의 명의로 입금하여야 함
  (가상계좌로 입금된 입찰 보증금은 우리은행 1005-604-228182 예금주: 디엘이앤씨㈜로 일괄 이체 및 관리되며, 가상계좌가 아닌 타계좌에 입금 시 입찰에 참여할 수 없음)
- 입찰보증금을 개인별로 부여되는 가상계좌 외 입찰보증금 모계좌 및 타계좌로 입금, 입찰 신청접수 지정시간 초과(2024. 05. 22일 15:00시 까지), 금액 초과 또는 미달 시 모두 무효처리되며, 오기 입금자는 홍보관에 방문하여 입금자 본인 명의의 환불 통장을 제출하여야함
- 입찰자 1인당 입찰제한은 4건으로 제한 됨(일괄 입찰 점포는 입찰 1건으로 간주함)
- 공동명의의 입찰 신청은 불가능하며, 1인 명의로 입찰 참여 후 낙찰 시 공동명의로 계약 체결이 가능함
- 법인명의로 입찰 시, 사업자등록증에 기재된 대표자의 개인명의로 e편한세상 홈페이지 가입 후 온라인 입찰에 참여하여 낙찰될 경우, 법인명의로 변경 계약 체결이 가능함
- 입찰금액은 총액 기준으로 백만원 단위까지만 입력하여야 함
- 낙찰자 선정은 내정가 이상 최고 금액을 입찰한 자로 함 (단, 최고 입찰금액이 2인 이상 같을 경우에는 사업주체에서 별도 프로그램을 활용하여 낙찰자를 선정함)
- 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 입찰 신청자가 1인일 경우에도 내정가 이상이면 낙찰자로 선정함
- 낙찰 여부는 홈페이지 또는 분양홍보관으로 본인이 직접 방문 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화상으로는 확인이 불가함(낙찰자는 개별통보함)
- 유찰 및 계약포기 호실은 사업주체가 임의로 처리함

■ 입찰일정 및 입찰방법

※ 입찰 참여를 위해 e편한세상 홈페이지(https://www.elife.co.kr/) 로그인이 필요합니다. (미가입자 회원가입 필요)
※ 입찰 참여를 위해 입찰 사이트를 정확히 확인하시기 바랍니다.
['e편한세상 홈페이지' (https://www.elife.co.kr/) ① 분양 탭 ② 근린생활시설(단지내상가) 선택 ③ 'e편한세상 거제 유로아일랜드 단지내상가' 입찰 확인]
※ 신청접수를 마감시간에 임박하여 신청할 경우, 입찰보증금 입금 시간 부족으로 입찰에 참여하지 못할수도 있으니 시간적 여유를 충분히 확보하여 신청접수 바랍니다.
※ 개인별 PC와 모바일 설정 및 통신상태에 따라 접속 오류가 발생될 수 있으니, 사전에 홈페이지 로그인을 통해 원활한 접속이 되는지 확인하시기 바라며, 입찰신청이 가능한 여분의 PC 및 모바일기기를 준비해주시기 바랍니다.
※ 개인별 PC와 모바일 및 통신상태의 오류로 인해 입찰을 참여하지 못할 경우 사업주체에 민원을 제기할 수 없습니다.

구 분	일 정	입찰방법	장 소
입찰접수	2024.05. 22(수) (10:00~15:00)	① 'e편한세상 거제 유로아일랜드 단지내상가' 페이지에서 [입찰신청] 버튼 클릭 후 유의사항 확인하기 ② 입찰신청자 정보 확인, 입찰 신청 건수 선택, 환불 계좌 입력 후 '개인별 가상계좌 및 입금 금액' 확인 ③ 개인별 가상계좌에 입찰 보증금 입금 (예금주 : 디엘이앤씨㈜) ※ e편한세상 홈페이지에 가입된 입찰자 본인의 명의로 입금하여야 합니다. (법인명의, 타인명의 입금 시 입금확인까지 오랜시간이 소요되며, 입찰 참여에 제한이 있을 수 있습니다.) ※ 입금 확인은 30분가량 소요되며 입금확인 완료 시 별도의 확인 문자가 전송 됩니다. ※ 신청한 보증금과 실제 입금한 금액이 상이하거나, 타계좌 입금 등 입찰신청자의 착오로 발생되는 계좌이체 문제는 입찰 참여 제한이 발생되오니 개인별 부여되는 전용 가상계좌와 금액을 재 확인하여 입금하시기 바랍니다. ④ 'e편한세상 거제 유로아일랜드 단지내상가' 페이지에서 [입찰하기] 버튼 클릭 ⑤ 입찰을 원하는 점포에 입찰 금액 입력 후 '입찰완료' 선택를 통해 최종 입찰 접수 (다수 선택 가능) ※ 입찰이 완료된 입찰건에 대해 정정 및 취소가 불가능하오니 신중히 입찰하시기 바랍니다. ※ 입찰진행 마감시간 이후 입금된 입찰건에 대해서는 무효 처리 되오니 시간 준수 바랍니다.	PC 또는 모바일 사용하여 e편한세상 홈페이지 (https://www.elife.co.kr/) ① 분양 탭 ② 근린생활시설 (단지내상가) 선택 ③ e편한세상 거제 유로아일랜드 단지내상가 입찰 확인 ※ 장애인 등 정보취약계층에 한하여 홍보관 방문 예약 후 홍보관에서 온라인 입찰이 가능 함 홍보관 위치 : 경상남도 거제시 고현항로 40, e편한세상 거제 유로스카이 근린생활시설 3블럭 102호
낙찰자 발표	2024. 05. 22(수) (16:00)	① 'e편한세상 거제 유로아일랜드 단지내상가' 페이지에서 [입찰 발표] 클릭 ※ 신청접수 및 입찰건수에 따라 낙찰자 발표가 다소 지연될 수 있음	

■ 입찰보증금 계약금 대체 및 환불 관련

- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰자의 경우 계약기간 내 미계약 또는 계약 포기시 입찰보증금은 사업주체에 귀속 됨
- 낙찰자 외 입찰보증금은 2024. 05. 29(수) 18:00시 이후 일괄 환불 예정 (입찰건수에 따라 입찰보증금 환불이 지연될 수 있으며, 입찰보증금 환불 지연에 따른 경과이자는 지급하지 않음)
- 입찰보증금의 환불은 입찰신청시 입력한 입찰자와 동일명의의 통장으로 환불되며, 입찰보증금 환불 시 입찰보증금에 대한 경과이자 및 송금수수료는 지급하지 않음(계좌오류 및 환불불가 계좌 제출시 환불이 지연될 수 있으며, 이에 대해 사업주체에게 민원을 제기할 수 없음)

■ 계약일정 및 구비서류

구 분	일 정	구비서류	장 소
계약	2024. 05 .23(목) (10:00 ~ 15:00)	▶ 낙찰자 본인 계약시 ① 인감증명서 및 주민등록등본 각 1부 (발급 1개월이내 분) ② 인감도장 및 신분증 ③ 인지세 종이문서용 전자수입인지(계약 당일에 발급받아 제출해야 함) ※ 제3자 대리계약시 계약자 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 위임장(당사 소정양식) 추가 ▶ 낙찰자 명의의 법인 계약시 ① 낙찰자와 법인대표의 명의를 확인할수 있는 사업자등록증 (발급 1개월이내 분) ② 법인인감증명서 법인인감도장 (사용인감 사용 시 사용인감계 1통) ③ 대표이사 본인 계약 시 : 신분증 (주민등록증, 운전면허증 등) / 직원 및 대리인 계약 시 : 위임장 및 위임용 법인인감증명서, 신분증, 도장 ④ 인지세 종이문서용 전자수입인지(계약 당일에 발급받아 제출해야 함)	홍보관 위치 : 경상남도 거제시 고현항로 40, e편한세상 거제 유로스카이 근린생활시설 3블럭 102호

■ 공급금액 납부 조건

구분	계약금	잔금	비 고
납부 일자	계약시	계약 후 2개월 이내	낙찰가 기준
납부 금액	10%	90%	

■ 공급금액 납부계좌 : BNK경남은행 207-0093-2036-07 (예금주 : 디엘이앤씨주식회사)

※ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다.
(수입인지 사이트 https://www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)

■ 유의사항

● 공급 관련

- 낙찰자는 계약기간[2024.05.23(목) 15:00시]내에 계약을 체결하여야 하고, 기간내에 계약을 체결하지 않을 경우 해당호실의 낙찰은 무효 처리하며, 낙찰자 선정 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰자가 선정되었을 경우 일방적으로 낙찰자 선정 및 계약을 취소하고, 입찰보증금은 사업주체로 귀속되며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 유찰 호실에 대한 호실구획(호실 및 면적조정) 및 내정가는 관계법령에 의거 사업주체가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실별 지정 업종이 없는 점포의 경우 동시 공급함에 따라, 동종·유사업종의 입점가능성이 있으며, 이 경우 사업주체는 영업손실 등에 따른 손해에 대해 책임지지 않습니다.
- 호실의 시설기준은 시공사에서 승인(준공) 받은 상태로 공급하며, 기타 호실운영에 필요한 제반시설(호실의 칸막이, 진열대, 간판, 인테리어, 별도 전기시설 및 전기승압공사 등)은 계약자의 부담으로 처리하여야 하며, 이를 위반하여 사업주체의 철거요청이 있을 시에는 지체 없이 원상복구를 하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소유권이전등기는 사업주체의 소유권보존등기 완료 후 60일 이내에 계약자의 책임과 비용으로 하여야 합니다.
- 사업주체는 중도금 및 잔금 대출과 관련하여 금융기관을 별도로 알선하지 않으며, 계약자는 공급금액 납부일정에 맞추어 계약자 본인의 책임으로 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 본 계약으로 인한 실거래가 신고, 검인 등의 제반 문제에 대하여는 계약자의 비용과 책임으로 합니다.
- 공급금액에 포함된 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 임대사업자등록 신청을 완료해야 합니다.
  (단, 계약자 본인은 임대사업자 등록 시 사업주체에게 지체 없이 통보하고, 사업자등록증 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)
- 21.06.01 '부동산 거래신고 등에 관한 법률' 제정으로 인한 본 계약 체결 시 30일 이내 해당 시·군·구청에 부동산 실거래가 신고를 하시길 바라며 미신고시 과태료가 부과될 수 있으며 계약자의 비용과 책임으로 하여야 합니다.
- 부동산거래신고 전에는 권리·의무승계가 제한되므로 이를 확인하고 신청해주시길 바라며, 연체료 발생 시에는 연체료 납부 이전 권리·의무승계를 할 수 없습니다.
- 잔금완납 시 또는 입점지정기간 말일의 익일부터 입점 여부와 관계없이 관리비가 부과됩니다.
- 전용면적은 관련법규에 의해 산출되었으며, 매장내에 위치한 기둥 등은 전용면적에 포함되며 호실별 기둥 유·무를 숙지하고 이해한 것으로 간주합니다.
- 계약자는 당 상가의 미분양이 발생할 시에 미분양 호실에 대한 가격, 납부조건 및 LAY-OUT과 용도를 시행사 임의로 변경할 수 있음을 인지하고 이에 대해 일체의 이의를 제기하지 아니합니다.
- 계약자는 잔금 납부 이전이라도 입점지정마감일 이후 발생되는 공과금 및 전기세 등의 납부 의무가 있고, 이를 위해 관련 서류를 사업주체에 제출하여 명의변경을 진행하여야 합니다.
- 일부 호실은 사용승인 이전까지 현장 사무실 또는 샘플호실로 운영될 수 있으며, 시공사는 현장 사무실 또는 샘플호실로의 사용으로 인해 필요한 원상복구 이행 후 해당 호실을 계약자(입점자)에게 분양합니다.
- 해당 공급 일정은 코로나19 확산 등의 사유로 연기 또는 변경 될 수 있으며, 일정 변경 시 e편한세상 홈페이지(https://www.elife.co.kr/)를 통해 재안내 됩니다.

● 분양홍보 관련

- 분양 상담 시 설명 들으신 업종은 이해를 돕기 위한 권장업종이며, 투자수익률, 주변 상가현황 등은 예시사항으로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물의 이미지 또는 홍보자료는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 반드시 도면 또는 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 현장설명은 분양자료(안내자료 등) 및 열람도면으로 대체하며, 계약자는 분양계획 및 유의사항, 현장여건, 주변개발계획 등을 완전히 숙지하여 이해한 것으로 간주합니다.
- 근린생활시설에 대한 의문사항은 반드시 열람도면을 참고하시거나 상주 상담직원에게 문의하시기 바라며, 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(홍보관, 카탈로그, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 광장, 지하철, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표기한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 관련 도면은 분양홍보관에 비치하고 있으며 입찰 및 계약전 확인할 사항은 반드시 계약자가 직접 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 문제는 그 책임이 계약자에게 있습니다.

● 시공 관련

- 본 상가의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경 사항이 발생 될 수 있습니다.
- 근린생활시설 전면에 완충녹지 및 경관녹지가 시공되어, 외부에서 점포로 직접 진입이 불가능하며, 외부에서 간판이 보이지 않을 수 있고, 호실내 시야확보에 제약이 있습니다.
- 사업지 북측 학교부지의 개교 여부는 교육청 주관사항으로 관련 사항은 교육청에 문의하시기 바라며 이에 대한 이의를 당사에 제기할 수 없습니다.
- 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 대해 사업주체는 책임이 없습니다.
- 간판설치 시 계약자 및 입점자가 직접 관할구청에 신고를 해야 합니다. (간판설치 위치는 케노피 마구리 단부입니다.)
- 상가 내부에는 전용면적에 기둥 및 구조벽체 등으로 인한 실사용 면적이 호실별로 차이가 있는 부분과 출입구로부터 위치, 거리 등 종합적인 여건을 고려하여 내정가를 책정하였으므로 계약자는 이를 확인하고 계약을 체결하여야 하며 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 현재 한국전력과 계약되어 있는 각 실별 전기 용량은 7~12kW이며, 입주 업종에 따라 필요한 용량에 대해서는 입점자의 부담으로 증설 공사 및 변경 계약 해야 합니다.
- 간판용 전원선은 각 호실별 출입구 상부(도로 방향)에 인출되어 있으며, 분전반차단기 ON/OFF 할 수 있습니다.
- 리모델링 또는 인테리어 변경 공사 시 기존 설치된 법적 소방시설물을 준수하여야 하며, 계약자 및 입점자는 변경 시 발생하는 모든 법적 사항에 대한 책임이 있습니다.
- 단지내상가 전원은 한국전력으로 부터 3상4선식 수전되어 있으며, 각 호실별 전원은 3상 380V 및 단상 220V를 사용하 실 수 있도록 분전반에 구성되어 있습니다.
- 상가 사용승인 후 관련 법령에 따라 각 호실별 소유자 또는 입점자의 비용으로 전기 안전관리자 및 소방 방화관리자, 승강기 안전관리자를 선임하여야 하며, 승강기 관련법에 따라 승강기 유지보수업체를 선임하여야 합니다.
- 상가 각 호실별 전기 계량기는 각층 EPS실 분전반에 설치 되어 있으며, 공용부 전기사용은 공용부 계량기를 통해 계량되므로 각 호실별 소유자 또는 입점자가 공동 부담하여야 합니다.
- 단지내상가 통신 및 TV공청 설비의 일부는 공동주택과 공동으로 사용되며 향후 인터넷/전화/유선방송은 수분양자 또는 임차인이 기간사업자에게 추후 신청하여 사용해야 합니다.
- 본 상가는 아파트와 연결되는 차량 동선이 없으며 상가전면은 보행자 통로로 차량통행이 불가합니다.
- 단지내상가의 환기시설은 시공되지 않으며, 필요시 입점자의 비용으로 개별설치 해야 합니다.
- 냉난방기는 입점자의 비용으로 개별 설치 하여야 합니다. (에어컨 전원은 입점자의 비용으로 분전반에서 개별 인출해야 합니다.)
- 실외기는 상가1층에 설치된 실외기실에 각 실의 지정된 위치에 지정된 용량이하로 설치하며, 추가로 설치되는 실외기는 입점자간 협의 및 합의에 의해 설치해야 합니다. (실외기실은 기본설계를 충족하는 최소한의 공간이 제공되며 필요시 입점자의 비용으로 개별설치 해야 합니다.)
- 실외기 가동 시 소음에 대한 아파트 주민들의 민원이 있을 수 있으며, 이에 대해 사업주체는 책임이 없습니다. (실외기실은 상부 지붕이 없습니다.)
- 실외기는 전면 토출형 타입의 장비만 설치가 가능합니다. (임의로 다른 타입의 장비를 설치하여 다른 실의 실외기 설치공간을 침범하거나 이로 인해 실외기실의 과밀화로 인한 에어컨 효율 저하가 발생 시 사업주체는 책임이 없습니다.)
- 냉매배관의 규격은 근린생활시설-1 (201, 211호), 근린생활시설-2 (101, 104, 105, 108, 109호)에 멀티형(분기관 타입), 저압 19.05 (고압 9.52)로 시공되어 있으며 에어컨 설치 시 반드시 배관규격, 장비타입을 고려하여 에어컨을 설치하여야 합니다. (그 외 실들의 냉매배관은 싱글형(단배관 타입), 저압 15.88 (고압 9.52)로 시공되어 있으며 에어컨 설치 시 반드시 배관규격, 장비타입을 고려하여 에어컨을 설치해야 합니다.)
- 각 실의 천정에서 실외기실까지 에어컨용 냉매배관 및 전기배관이 시공되어 있습니다. (실내기 / 실외기의 위치에 따라 냉매배관 및 전기배관 연장 연결은 입점자의 비용으로 해야 합니다.)
- 냉매배관용량은 냉장설비/식당 등의 특수여건은 반영되지 않은 용량으로 설치되어 있습니다. 추가 에어컨 설치시 냉매배관설치는 각 실의 계약자 또는 입점자와 협의하여 진행하여야 합니다.
- 각 실의 천정내부에는 상가공용 급수배관(계량기), 배수배관, 가스배관, 전기배관, 통신배관, 냉매배관(통신선포함), 소방배관 등이 설치됩니다.
  (근린생활시설 천정내부에 설치되는 각 배관은 해당실 및 타실을 포함한 상가전체 설비를 위한 기반시설임으로 계약자의 공간을 공유해서 설치할 수 있음을 숙지하고 동의한 것으로 간주하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.)
- 근린생활시설-1 각 실의 배수배관은 지하주차장으로 근린생활시설-2,3,4 각 실의 배수배관은 하부PIT로 연결되어 배출됩니다.
- 각 실의 배수배관은 하부 PIT 또는 각 실 천정으로 연결되어 배출됩니다.
- 각 실의 배수배관은 PVC배관이므로 고온수로 인한 손상 및 기름성분으로 인한 막힘을 예방하기 위하여 별도의 처리설비(유수분리기)를 통하여 배출하여야 하며 이는 계약자 또는 입점자 부담으로 시공하여야 합니다. (거제시청 협의사항)
- 도시가스 계량기 및 배관은 계약자 및 입점자가 개별설치하여야 합니다.
- 도시가스 사용시 계약자 및 입점자가 직접 도시가스 공급업체인 경남에너지에 신고를 해야 합니다.
- 도시가스 공급과 관련하여 각 실의 계약자 또는 입점자는 상가공용 가스배관이 계약자의 천정공간을 공유해서 설치된 것을 인지하고 도시가스배관의 철거, 유지보수, 안전관리 등을 위해 해당 실을 사용하여 작업하는데 협조해야 한다. (정당한 사유없이 협조하지 않을 경우 발생하는 모든 손해를 배상한다.)
- 상가주차장은 101동 후면 지상부분과 근린생활시설-1 지하층에 총 63대 (장애인 주차 2대포함)로 계획되어 있습니다.(근린생활시설 2,3,4는 상가 주차장과 직접 연결되어 있지 않습니다.)
- 단지내상가 지하주차장 출입구는 RAMP#3으로만 연결이되어 있으므로 해당 RAMP만 통행이 가능합니다.
- 쓰레기분리수거함은 근린생활시설-2 측벽부분과 근린생활시설-2 105호와 106호 사이에 2개소 설치 예정입니다.
- 상가우편함은 근린생활시설-1 1층 엘리베이터 전면쪽 벽, 근린생활시설2,3,4 화장실 통로 측면 벽에 설치됩니다
- 근린생활시설 상수도계량기가 외부에 설치되어 있고, 각 실의 천장에 호별 계량기가 설치되어 있습니다. 사용장소까지의 배관은 입점자가 개별설치해야 합니다.
- 근린생활시설-2, 하부 PIT점검구는 PIT 바닥, 근린생활시설-3,4 EPS/TPS실 바닥에 설치 되었습니다.
- 근린생활시설용 정화조가 별도로 설치되어 있지 않습니다. (시오수관으로 배출 됩니다.)
- 상가 공용부 전기를 통해 상가 주차장 공간에 보안등(가로등) 2회로가 운영됩니다.
- 상가 승강기에 설치된 비상통화장치 및 CCTV, 화장실에 설치된 비상벨은 아파트 관리사무소내 방재센터에서 통합관리되고 있으므로 각 호실별 소유자 및 입점자는 협의체를 구성하여 아파트 관리주체와 해당 설비에 대해 운영에 관하여 협의 하여야 합니다.
- 상가1 3층, 2층 입구에는 공용부(복도, 화장실, 계단 등) 전등에 대한 일괄소등스위치가 설치되어 있으니 각 호실별 입점자는 사용에 유의하시기 바랍니다.
- 각 호실별 상가 소유주 및 입점자는 상가 사용승인과 동시에 한국전력에 전기요금 명의 변경을 통해 전기요금 청구가 정상적으로 이루어 질 수 있도록 조치하여야 합니다.
- 근린생활시설에는 공용부 배관동파 우려가 있는 곳과 각 실의 급수배관에 열선이 시공되어 있으며 공용전기를 사용하여 공동으로 부담합니다.
- 근린생활시설1과 근린생활시설3,4에는 소방기계실이 있으며 소방관련 장비가 설치되어 지속적인 유지관리가 필요하며 관련 비용은 입점자가 공동으로 부담해야 합니다.
- 경사지붕인 호실(근린생활시설-1 201~203호, 205호~211호, 근린생활시설-2 101호~109호, 근린생활시설-3 101호, 102호)은 천장마감이 설치되지 않아 천정 배관 및 배선이 노출됩니다.
- 공동주택 입주지정기간(2022년 7월 1일~2022년 8월 31일) 내 공용부 전기료는 입점자 별 지분율(미입점 호실은 DL이앤씨 납부)대로 납부 하며, 입주지정기간 이후에는 공용부 전기료는 입점자가 전액 분담하여 납부해야 합니다.
- 상가 공용부(주차장, 화장실 등) 청소 및 관리는 입점자가 공동으로 처리해야 하며, 미입점세대가 있더라도 사용하는 주체가 분담하여 관리 하여야 합니다.
- 근린생활시설-1 방풍실과 복도 연결부위에는 신축이음이 설치되어 있습니다.
- 근린생활시설 - 2,3,4 일부 점포 전면 바닥에 데크가 시공될 예정입니다.(근린생활시설1에는 데크가 시공되지 않습니다)
- 근린생활시설 - 2,3,4 일부 점포 전면에 설치된 데크의 유지·보수는 계약자간 조속한 시일 내에 상가자치관리위원회를 구성하여 관리하여야 합니다. (시공상의 하자보수 외 차량 및 오토바이 진입, 집기류에 의한 파손 등은 사업주체와 무관합니다)
- 계약이후 입점자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.

●기타

- 전용면적외 공간은 공용공간이므로 전용하여 사용할 수 없습니다.
- 호실의 운영 시 운영자(계약자 및 입점자)는 입주민과 타 호실 운영자 등 타인에게 방해가 될 시설 변경 또는 운영을 해서는 아니되며 부득이하게 발생하는 민원, 분쟁 등에 대해서는 사업주체가 책임을 지지 않습니다.
- 학원, 교습소 등 인허가를 받아야 하는 업종으로 개업을 하고자 하시는 분은 관할 교육청 및 해당 인허가 관청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인허가조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 미확인 또는 확인착오로 인한 제반 책임은 신청자 본인(계약자 및 입점자)에게 있습니다.
- 상가 간판은 '옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률' 및 동법의 위임에 의하여 정해진 시·도 조례에 적합하게 제작, 부착하여야 합니다.
- 공급받는자는 관련법규 및 행정당국에 의하여 영업관리를 위한 허가가 필요할 시는 상가자치관리위원회 및 구분소유자를 구성원으로 법인 또는 관리단을 설립하여야 합니다.
  (법인 또는 관리단 구성 지연으로 인한 제반문제 및 발생비용은 공급받는자의 책임으로 함)

■ 분양보증 : 주택도시보증공사

- 보증서 번호 : 제 01212021-101-0005000
- 보증금액 : 이십육억팔천팔백만원정 (₩ 2,688,000,000)

■ 주택도시보증공사의 보증약관

○ 제1조 (보증채무의 내용)
공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분