

- **공급위치**: 인천광역시 중구 하늘별빌로 142 (중산동 1889-1)    ■ **공급규모**: 단지 내 근린생활시설 1개동 총 13개 점포
- **용도**: 하늘도시 서한이다음 단지 내 근린생활시설(상가)

■ **점포별 공급내역** (단위: 원,㎡, VAT포함)

구분	층	동	호수	공급면적			대지지분	내정가격(최저 입찰 기준가)			
				전용면적	공용면적	계약면적		대지비	건축비	부가세	계
근린 생활 시설	지하 2층	S001	101	64.004	27.7036	91.7436	46.7620	86,524,000	305,887,273	30,588,727	423,000,000
			102	47.9300	20.7344	68.6644	34.9985	64,771,000	234,753,637	23,475,363	323,000,000
			103	47.7200	20.6436	68.3636	34.8452	64,487,000	234,102,727	23,410,273	322,000,000
			104	47.7200	20.6436	68.3636	34.8452	64,487,000	234,102,727	23,410,273	322,000,000
			105	47.7200	20.6436	68.3636	34.8452	64,487,000	234,102,727	23,410,273	322,000,000
			106	46.8700	20.2759	67.1459	34.2245	63,339,000	238,782,727	23,878,273	326,000,000
			107	52.1700	22.5686	74.7386	38.0946	70,497,000	265,002,727	26,500,273	362,000,000
			108	33.1700	14.3493	47.5193	24.2208	44,837,000	174,693,636	17,469,364	237,000,000
			109	36.1300	15.6297	51.7597	26.3821	48,834,000	190,150,909	19,015,091	258,000,000
			110	40.1000	17.3472	57.4472	29.2810	54,196,000	211,640,000	21,164,000	287,000,000
			111	40.1000	17.3472	57.4472	29.2810	54,196,000	211,640,000	21,164,000	287,000,000
			112	40.1000	17.3472	57.4472	29.2810	54,196,000	216,185,455	21,618,545	292,000,000
			113	40.7900	17.6457	58.4357	29.7849	55,128,000	228,065,455	22,806,545	306,000,000

- ※ 아파트 세대수 : 930세대
- ※ 근린생활시설의 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 기둥이 있는 호실의 전용면적에는 기둥면적이 포함되어 있습니다.
- ※ 상가 호실(호수) 명칭은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 변경될 수 있음. 4) 각 호실별 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며.
- ※ 상가 면적은 소수점이하 단수조정, 인허가 과정, 법령에 따른 공부청리 및 설계 시공 상 부득이한 사유로 인해登記면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- ※ 상가 공급금액은 부가가치세 포함 금액이며, 각 호실별 공회 소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다.

■ **입점예정일**: 2024년 6월 ※ 사용승인은 2024년 5월 17일이며, 입점지정기간은 추후 안내드릴 예정입니다.

■ **호실표기**

구분	지하2층 근린생활시설												
사업승인시 호실표기	상가1	상가2	상가3	상가4	상가5	상가6	상가7	상가8	상가9	상가10	상가11	상가12	상가13
분양시 약식표기	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113

※ 사업승인 시 도면에 표기된 호실과 모집공고, 홍보제목을 등에 표기된 호실과 차이가 있으나 계약시 호실에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.(필히 현장 방문하여 확인 요망)

■ **공동사항**

- 상기 내정가격(최저 입찰 기준가)은 부가가치세 포함금액임.
- 상기 내정가격에는 각 실별 소유권 이전 관련 비용 및 취득세 등이 포함되어 있지 않은 금액임.
- 상기 호실(호수) 명칭은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 변경될 수 있음. 4) 각 호실별 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며.
- 아파트와 근린생활시설의 대지지분은 연면적 비율에 따라 분할되었으며, 상가 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부청리 절차, 실측정보 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약 면적과登記면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않기로 함.
- 면적 표시방법은 종전의 평형 대신 넓이 법정 표시단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오가 없도록 유의하여 주시기 바람. (평형 환산방법: 면적(㎡)×0.3025)

■ **점포별 시설용도** (주택방 시행령 제7조 제1호, 제2호)

시설 용도	권장 용도
근린생활 시설	<b>제1층 근린생활 시설</b> - 식품잡화·의류·연구·서적·건축자재·의료기기 등의 일용품을 판매하는 소매점 (1,000㎡미만) - 휴게음식점·제과점 등 (300㎡ 미만) - 이음원, 미용원, 목욕장, 세탁소 (세탁소의 경우 공장이 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외한다.) - 의원 등 주인의 진료, 치료 등을 위한 시설 - 탁구장, 체육도장 등 [500㎡ 미만] ※ 「건축법 시행령」 별표1에 따른 제1층 근린생활시설에 해당하는 업종
	<b>제2층 근린생활 시설</b> - 공연장(극장, 영화관, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다, 500㎡ 미만), 종교회합장(500㎡ 미만) - 사진관, 표구점, 일반음식점, 동물병원, 동물미용실 등 - 휴게음식점·제과점(300㎡ 이상) - 학원(다중차량화 및 무도화원은 제외), 교습소(자동차 교습 및 무도 교습을 위한 시설은 제외), 직업훈련소(운전장비 관련 직업훈련소는 제외) (500㎡ 미만) - 독서실, 기원 / 채력단련장, 에어리픽장, 당구장, 놀이행사실 (500㎡ 미만) ※ 「건축법 시행령」 별표1에 따른 제2층 근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사·종교판서소·단란주점·안마시설·외 다중생활시설은 제외. 다중생활 시설이라 함은 다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법,에 따른 다중이용업종 고시현행의 시설로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것을 말함)

- ※ 「건축법 시행령」 별표1 제4호에 따라 제2층 근린생활시설 중 '가'목 공연장 등은 바닥면적(주차장 면적 제외) 합계 500㎡ 미만, '하'목의 부동산건축사사무소 등은 바닥면적 합계 500㎡ 미만까지만 가능하오니 관련 법령을 확인 후 입찰에 참여하시기 바람.
- ※ 학교건물 위생 상대정화구역: 학교건물 또는 학교설치 예정지 경계선부터 직선거리로 200m까지 지역 중 절대정화구역에 제외한 지역
- ※ 학교보건법 등 기타법령에 의한 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외함.
- ※ 「정소내 보호법」 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 정소내 출입·고용 금지지역의 영영을 위한 다음 표의 시설은 제1층 및 제2층 근린생활시설에서 제외함.

- 일반 게임 제공업소, 청소년 게임 제공업소, 인터넷 컴퓨터 게임시설 제공업소
- 복합영상, 게임제공업소 (단, 둘 이상의 업종 1개의 기기에서 업소, 노래연습, 영화감상 등 다양한 콘텐츠를 제공하는 경우는 제외함)을 같은 장소에서 영업하는 경우로서 청소년보호법상 청소년 출입·고용금지 업소가 포함되지 아니한 업소는 허용됨)
- 사행 행위영업 4. 단란주점 및 유흥주점 5. 비디오감상실, 제헌관람사 비디오물 소극장, 복합 영상물 제공실 6. 노래연습장 7. 무도학원 및 무도장
- 사행 행위영업을 갖추고 불특정인들 사이의 음성 대화 또는 화상 대화를 매개하는 것을 주된 목적으로 하는 영업
- 불특정인들 사이의 신체적인 접촉 또는 은밀한 부분의 노출 등 성적 행위가 이루어지거나 이와 유사한 행위가 이루어질 우려가 있는 서비스를 제공하는 영업
- 회비 등을 받거나 유료로 만화를 빌려주는 만화 대여업
- 청소년 유해 매체물 및 청소년 유해 약물 등을 제작·생산·유통하는 영업 등 청소년의 출입과 고용이 청소년에게 유해하다고 인정되는 영업
- 기타 청소년보호법상 청소년 출입·고용금지 업소 및 청소년고용금지 업소로 규정되어 있는 영업을 목적으로 하는 일체의 시설

※ 상기 사항은 관련법령의 일부 내용으로 자세한 사항은 관련 법령 전문을 참고하시기 바랍니다.

■ **공급방법**: 일반 공개경쟁입찰(신청자를 접수하여 내정가격 이상 최고가격 응찰자를 낙찰자로 함)

■ **입찰자격**: 공급 신고일 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 본(국)내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 포함 및 법인

■ **입찰 및 낙찰 결정방법**

구분	낙찰자 결정방법
경쟁 입찰제	- 내정가격 공급 일반 공개경쟁입찰(근린생활시설 순위별 금액) - 각 호실별 내정가격 이상 최고가로 입찰한 입찰자를 낙찰자로 결정함. - 1인당 입찰신청은 제한하지 아니하고 1개 이상의 점포를 낙찰받아 계약할 수 있음. - 입찰금액은 내정가격 이상으로 기재하여야 함.
유의사항	- 입찰 참가신청 접수에 의해 입찰 참가가 가능하며, 해당 시간까지 입찰서류를 입찰봉투에 넣은 후 지정된 입찰함에 투항 하여야 함. (입찰 마감 일시 이후 입찰은 무효로 처리함) - 입찰가격은 입찰 총액(부가가치세 포함)을 기재하여야 함. (총액 아닌 평당가는 무효 처리) - 사업주체 내정가격 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정하며, 응찰자가 1인일 경우라도 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정함.(입찰금액을 한글과 아라비아 숫자가 다르게 기입된 경우엔 한글을 우선함) - 입찰 보증금은 낙찰 실패의 경우에는 반환되지 않음, 낙찰 후 계약 포기시에는 사업주체에 귀속되며 무의 바람. - 동일업종 최고가 응찰자가 1인 이상일 경우에는 동일업종 응찰자를 대상으로 한 입찰자로 낙찰자를 결정하며 이때 제입찰자는 제입찰 전 제출한 응찰가 이상이어야 하며, 제입찰 응찰자가 1인일 경우라도 당초 응찰가 이상이면 낙찰자로 결정함. - 입찰가격은 입찰된 단위까지만 기재하여야 하며, 입찰된 단위 미만은 절사함. - 응찰가격이 사업주체 내정가격 미만일 경우에는 유찰로 하며, 유찰·미입찰·낙찰 무효 호실은 별도 공고 없이 사업주체에서 임의로 공급함. - 제출된 입찰서는 개찰 전후를 불문하고 취소, 교환, 변경할 수 없으며, 자찰자 및 경쟁들 등은 공개하지 않음. - 입찰 희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰 참가자의 책임이오니, 입찰 회담금액 결정시 신중을 기하기 바람. (사업주체에 민청사상 이의를 제기할 수 없음) - 개별 입찰가격은 입찰자 외에는 공개하지 않음. - 입찰보증금 입금시 반드시 신청자 본인 명의의 입금하여야 하며, 입찰 장소에서 현금수납은 불가함. - 낙찰자의 입찰보증금은 계약대금의 일부로 대체함.

■ **공급일 및 정소**

공급	구분	일정	구비서류	정소
입찰보증금 납부		24.06.05 ~13:00	① 입찰보증금 입금 입점신청 (₩10,000,000) / 납부계좌: 대구은행 504-10-430364-6(취서한) ② 입찰 신청서 해당 계좌로 입금 되어야 함 ③ 입금 시 반드시 입찰자 본인 명의로 입금하여야 함.	하늘도시 서한이다음 A42BL 적은도서관
	입찰 신청 접수	24.06.05 10:00~13:00	공통서류 ① 입찰 신청서 (분양사무실 비치) ② 입찰보증금 무통장 입금증 또는 납부 확인증 ③ 환불 통장 사본 법인 입찰시 ① 신분증 (주민등록증, 운전면허증 등) ② 사업자등록증 사본 1부 대리인 입찰시 추가서류 ① 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증 등), 대리인 도장, 위임장 (분양사무실 비치) ② 입찰자 인감증명서 (본인발급용) 1부, 입찰자 인감도장 ※법인인감 (사용인감 사용시 사용인감계 제출)	
경쟁 입찰	입찰 및 개찰	24.06.05 14:00~	① 입찰보증금 신청필증 (신청자 보관용) ② 입찰서 (사업주체 소장영장) 본인신청도 제출 ③ 내정가격 이상 최고가 입찰자를 낙찰자로 정할 (동가일 경우, 제입찰 진행)	하늘도시 서한이다음 A42BL 적은도서관
	계약체결	24.06.05 입찰 종료 후 ~	공통서류 ① 입찰통 통장 본인발급용 1부 ② 인감도장 ③ 주민등록등본 1부 (주민등록번호 전제) ④ 신분증 (주민등록증, 운전면허증 등) 법인 계약시 ① 사업자등록증 사본 1부 ② 법인인감증명서 1부 ③ 법인인감도장 ④ 법인등기부등본 1부 ⑤ 대표자 신분증 (주민등록증, 운전면허증 등) 대리인 계약시 추가서류 ① 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증 등), 대리인 도장, 위임장 (분양사무실 비치) ② 입찰자 인감증명서 (본인발급용) 1부, 입찰자 인감도장 ※법인인감 (사용인감 사용시 사용인감계 제출)	
유찰자 환불		입찰일로부터 20영업일 이내	① 유찰자의 입찰보증금 환불은 입찰 참여시 제출한 통장사본의 계좌로 반환함. ② 환불 시 입찰 보증금에 대한 이자 및 송금수수료는 지급하지 않음. ※ 분양대금 납입일이 토요일일 또는 공휴일인 경우, 은행 영업일을 납부일로 함. ③ 낙찰자의 입찰 보증금은 반환되지 않고, 계약금의 일부로 전환함.	

- ※ 상기 제증명서류는 신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 제출 접수된 서류는 일체 반환하지 않음.
- ※ 입찰 일정은 현장 여건에 따라 앞당겨지거나 지연될 수 있으며, 이에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.

■ **공급금액 납부일 및 방법**

구분	계약금		잔금	
	낙찰금액의 10%		낙찰금액의 90%	
납부시기	계약 시		입점지정일	
납부계좌	호실별 가상계좌			
납부방법	무통장 입금			

- ※ 분양대금 입금시 반드시 '상가' 및 '호수'를 기재하여 입금하여야 함. (예시: 상가101 홍길동)
- ※ 다수 호실 계약자는 분양대금 입금시 반드시 각 호실별 '호수'를 기재하여 따로 입금하여야 함.
- ※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰금액에는 부가가치세가 포함된 금액임.
- ※ 분양대금 납입일이 토요일일 또는 공휴일인 경우, 은행 영업일을 납부일로 함.
- ※ 보증금에는 입찰일과 상환없이 인허가 절차에 따라 지연될 수 있으며, 분양계약자는 이를 수인하는 조건으로 계약체결 함.

- ※ 입점여부와 관계없이 입점지정일 이후의 상가권리는 계약자의 책임과 비용 부담으로 함(공공부 포함).
- ※ 지정 계약기간 내 계약금 전액 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당청회력이 상실됨.
- ※ 공급자가 알선하는 용자는 없으며, 낙찰자는 자격으로 공급금액을 납부하여야 함.
- ※ 지정된 납부일에 상기 계좌로 무통장입금 하시지 마라며, 회사에서는 별도로 통보를 하지 않음.
- ※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 않음.
- ※ 잔금의 납부가 약정일(잔금의 경우 입점지정기간 마지막 날) 보다 늦을 경우 그 경과일수에 대하여 연체이율(년 8.5%)을 적용하여 계산된 연체료를 가산하여 납부하여야 함. 추후 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경이율을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할계산함.
- ※ 착오납입에 의한 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

■ **유의사항**

- 공급 규모 표시방법은 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형 환산 방법: 면적 ㎡ × 0.3025)
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 올림, 버림 방식차이로 인해 연면적과 전체 계약 면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차 가 발생할 수 있으며 계약자는 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실별 계약면적과 대지 면적이 법령에 따른 공부청리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동이 있을 시 공급가격 기준으로 정산처리 합니다. (단, 소수점 이하 변동에 대해서는 정산하지 않음)
- 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내외 및 공용 부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 보존층기 및 소유권 이전 등기는 입찰결과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 주택방도시보증금(주) 또는 한국주택방금융공사 보증권으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 입점 시 권리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수 관리권이 부과됩니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바람, 이를 해태 함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 분양사업자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 사용에 대한 제반 사항(영업허가, 상가관리, 용도변경 등)은 매수자의 책임이며, 사업주체는 일체의 업종보호 책임이 없습니다.
- 건축물대장 등록 업무지침에 따라 최초 건축물대장 등록 시 상가의 세부용도(업종)가 지정될 수 있으며, 계약자는 세부 용도(업종) 지정에 협조하여야 합니다.
- 취득세는 납부일(납부상 전금 납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시군 세무과에 문의하시기 바랍니다.
- 홍보 카달로그, 안내문 등에 표시된 각종 시설(학교, 도로명, 공공기관 등)은 주변 개발계획의 변경, 허가관청 및 국가정책에 따라 변경될 수 있으며, 입점일자 개발상황에 따라 주변 여건이 변경될 수 있습니다.
- 인접 건축물로 인해 조망권, 프라이버시, 환경권 등이 침해될 수 있습니다.
- 단지 주변 개발상황에 따라 주변여건이 변경될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하시기 바람, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 호실의 용도는 근린생활용도 구분되어 있으며, 입찰조건 하는 용도에 제한이 있을 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바람, 시설별 해당 용도에 부합되지 않은 용도로 입찰할 경우, 용도변경 등의 비용은 입점자의 부담임.
- 입점 상가의 간판 설치 시 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고 산업 진흥에 관한 법률」 제3조제7항 및 동법 시행령 제23조에 따라 제출된 간판표시계획서에 따라 간판을 허가받거나 신고하여야 하고, 「인천광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」에 적절하게 설치하여야 합니다.
- 상가에 설치하는 옥외광고물은 설치 전에 「옥외광고물 등 관리법」 제3조 및 시행령 4, 5조 의거」 관련 부속규 협의하여 허가 및 신고 또는 승인 후 설치하여야 합니다.
- 배치상 편의성, 근접여구, 생활편의를 보전소, 화장실, 엘리베이터 등에 인접한 호실에는 냄새, 잡음 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 상기 시설의 위치가 변경될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하시기 바람, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 상기 계약일시에 미계약된 호실은 변경(분할, 합병 등)될 수 있습니다.
- 계약 장소에서 발생 될 수 있는 생활위(엔테리아, 부동산 중개)는 사업주체와 무관합니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 「건축법」 및 「건축물의 부양에 관한 법률」 등 관계법령을 따릅니다.
- 본 공고는 편집 및 인쇄 과정에서 착오가 있을 수 있으니 의문 사항에 대해서는 분양사무소로 문의하시기 바랍니다.

■ **설계관련 주요 고지사항**

구분	고지내용
단지	- 계약 전 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바람, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
	- 단지 외부 완충녹지 레벨 및 수목 등으로 점포가 가려질 수 있으며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
	- 단지 계약일 후 위와 근린생활시설 배치를 확인하고 입찰 및 계약을 진행하시기 바람, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
	- 본 사업부지는 아파트 및 근린생활시설이 복합적으로 계획된 공동주택사업장으로 각 시설용도에 따른 대지구획을 할 수 없습니다. 또한, 대지지분과 실제 사용 가능부담의 편차여부가 발생할 수 있으나 반드시 계약 전에 확인하시기 바랍니다.
	- 안하가 시 근린생활시설의 용도는 근린생활시설이고, 「건축법 시행령」 별표1에 의한 용도별 건축물의 종류에 따라 입찰할 수 있으며, 「교육환경 보호에 관한 법률」에 저촉되는 업종은 입찰할 수 없습니다.
	- 근린생활시설의 입점 업체는 미확정이며, 입점 업종과 관련한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
	- 각 용도별 사용 부분에 대해 관리비용 등에 대한 사항은 각각의 관리주체가 협의하여 진행하여야 하며, 추후 이에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
	- 개별 점포당 방법 서서는 설치되지 않습니다.
	- 근린생활시설 주차장은 지상에 설치되며, 화장실·상고쓰레기보관소 등은 호실별 위치에 따라 상당 거리를 이동해야 하는 불편함이 있을 수 있으니 사전에 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다. 해당 시설의 운영관리와 관련한 비용은 입점자가 공동으로 부담하여야 합니다.
	- 근린생활시설 주차장은 총 연면적 계획되어 있으며, 입점자의 주차장 이용은 주차 가능 배수 관리에 관한 일체의 비용은 입점자가 부담하여야 하며, 이에 따른 민원은 입점자 부담으로 해결하여야 합니다.
	- 일일용 근린생활시설 설치일 또는 점포 주위에 실외기를 설치하여야 합니다.
	- 에어컨 실외기 설치 시 각 점포별 위치에 따라 에어컨 배관이 걸려지거나, 냉난방기 용량에 따라 설치의 제한이 있을 수 있습니다.
	- 개별 점포의 천정 내부는 타 호실의 각종 배관(설비, 가스, 환기덕트, 에어컨, 전기배관 등)의 경로로 이용될 수 있으며, 이는 공사 및 유지보수의 원활한 수행을 위한 것으로 이의를 제기할 수 없습니다. 타 호실 배관을 철거, 훼손할 수 없으며, 필요 시 공사, 보수 등을 할 수 있도록 반드시 협조하여야 합니다.
- 상가 101-106호실 지층 층에 101층 12호 세대가 위치하고 있어 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으나 반드시 확인하신 후 계약하시기 바랍니다.	
- 주차시설(아파트) 주차장은 아파트 입주자를 위한 주차장으로 근린생활시설 입점자 또는 이용객은 주차시설 주차장에 주차할 수 없도록 계획되어 있으며, 진입을 위한 출입구 등은 아파트와 공동으로 사용되는 구조로 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.	
- 입점자의 지상 주차장에 대하여 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약한 것으로 간주하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.	
- 근린생활시설 주차장은 총 연면적 계획되어 있으며, 입점자의 주차장 이용은 주차 가능 배수 관리에 관한 일체의 비용은 입점자가 부담하여야 하며, 이에 따른 민원은 입점자 부담으로 해결하여야 합니다.	
- 근린생활시설 생활폐기물 보관소는 위치에 따라 불편함이 있을 수 있으므로 입찰 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.	
- 근린생활시설 입점 디자인에 따라 간판설치 위치 등이 호실별로 상이할 수 있습니다.	
- 근린생활시설 화장실 벽체는 견식 벽체로 설치되어 있으나 위치에 따라 콘크리트 기둥 및 벽체, 조적벽체 블록 등이 혼용되어 있으므로 위치별 벽체 종류는 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.	
- 일부 점포는 같은 전용면적이라도 내부에 기둥 및 구조벽체 등으로 인한 실사용면적이 차이가 있을 수 있으나, 충분히 인지하시고 계약하시기 바랍니다.	
- 근린생활시설 외부 유리는 24T 로이복층유리가 설치되고, 유리 도장은 12T 강화유리가 설치됩니다.	
- 근린생활시설 호실 내 전용공간 바닥은 비닐계 타일, 벽체는 도장, 천장은 석고시멘트판으로 마감되어 있습니다.	
- 공용부분의 시설물(화장실, 실외기실, 크린넷, 소화기실, 창고 등)은 사용승인 도서에 준하며, 이에 대하여 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.	
- 각 점포는 소음 및 진동 등의 영향이 있을 수 있으나, 계약 시 반드시 해당 위치를 반드시 확인하여야 합니다.	
- 일부 점포는 주차시설(아파트)의 통신실, 제원현물, 계단실, 주차장 등이 접하여 있으며, 소음, 진동 등의 영향을 받을 수 있습니다.	
- 크린넷(스레기) 이송 설비와 인접한 점포는 소음, 진동 및 악취 등의 영향을 받을 수 있으며, 충분히 인지하시고 계약하시기 바랍니다.	
- 바닥부수와 인접한 점포는 소음, 진동 등의 영향을 받을 수 있으며, 충분히 인지하시고 계약하시기 바랍니다.	
- 단지 주변 레벨 여건을 극복하기 위해 각 호실별 바닥 레벨이 차이가 있을 수 있으며, 바닥높이 및 천장고에 실별로 상이할 수 있습니다. 도면을 반드시 확인하신 후 계약하시기 바랍니다.	
- 근린생활시설 전연에는 우수, 배수 등을 위한 트랜치가 설치될 수 있으며, 통행이 다소 불편할 수 있습니다.	
- 조정계사 사항 및 각종 시설물은 반드시 확인하시기 바람, 사업승인 도서 상의 시설물 또는 조정계사목이 점포의 영업에 방해될 우려가 있다 하더라도 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.	
- 대지 내 설치되는 공시, 대지 내 도로 등은 외부인이 이용 및 통행할 수 있으며, 통행을 제한할 수 있는 울타리 등의 시설을 설치할 수 없습니다. 또한, 대지 내 도로의 유지관리 비용은 입점자 부담이며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.	
- 실내소음 등 생활여건에 따라 유리장 표면 등에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.	
- 입점 후 불발구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 이 점 반드시 양지하시기 바랍니다.	
- 개별 인테리어 공사는 입점 지정개시일 이후 기준 원반 수에 가능함을 양지하시기 바랍니다.	
- 상가의 관리와 관련한 사항은 입점자 간의 협의를 통해 관리시스템을 결정하여야 하는 사항으로 시공사와는 무관함을 양지하시기 바랍니다.	
- 계약자는 계약면적 이외의 부분에 대해서는 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.	
- 계약면적의 간벽, 용적률, 전용 주차대수 등은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.	
- 근린생활시설의 호실별 전용영역, 계약면적 및 전용용량이 다르므로 이를 반드시 확인하신 후 계약하시기 바랍니다.	
- 사전에 사업부지 현장을 반드시 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변배관, 조망권, 각종 공사 등을 확인하신 후 계약체결을 하시기 바람, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.	
- 관련 법령에 따라 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 안하를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.	
- 향후 경관조영이 설치 되는 변경될 수 있으며, 변경되는 유리/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입점자가 부담하여야 합니다. 또한 일부호실은 경관조영공에 의해 눈부심이 발생할 수도 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.	
- 개별 점포별 냉난방설비 추가공사 필요시 입점자의 부담으로 시공할 수 있습니다.	
- 개별 점포별 시스템에어컨 설치 시 각 점포별 실외기 설치까지 거리가 먼 경우 시스템에어컨의 정비 사양 및 배관 관경, 인입전선이 인접 점포와 비교하여 상이한 부분이 있어 설치금액이 추가될 수 있습니다.	
- 개별 점포별 급수배관은 천장·내부 수도·계량까지, 배수배관은 바닥 배관 후 마감캠으로 설치 마감되며, 점포 내부의 급수 및 배수 연결공사는 입점자가 시공하여야 합니다.	
- 급수 및 전기요금의 공용사용분에 대한 요금은 입점자 부담이며 상가 입점자가 1호실인 경우 그 1호실의 계약자가 공용부분에 대한 사용금액을 납부하여야 합니다.	
- 개별 점포별 배수배관은 PVC 배관이며, 화확약품이나 고온수를 사용하는 업종(세탁소, 정육점 등)은 입점이 제한될 수 있습니다.	
- 개별 점포의 천정 내부는 타 호실의 각종 배관(설비, 가스, 환기덕트, 에어컨, 전기배관 등)의 경로로 이용될 수 있습니다.	
- 수도계량기의 경우 원적시비가 적용되며 각 점포별 수도요금을 확인할 수 있습니다.	
- 개별 점포별 내부에 소화 활동에 필요한 소화기가 설치되며, 계약 전에 반드시 설치 위치를 확인하여야 합니다.	
- 도시가스 배관은 개별 점포 인입구까지 설치되며, 입점 후 계약자 부담으로 가스 공급자에게 공급 신청 후 가스 연결공사를 시행하고 사용하여야 하며, 도시 가스 사용에 필요한 각종 인허가 사항과 계량기 설치 및 가스시설 분담금 등은 상가 입점자가 부담하여야 합니다.	
(도시가스 배관 위치를 반드시 확인하기 바람, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.)	
- 기계실별 동파방지를 방열선이 설치되어 작동하므로 동절기 공동 전기요금에 추가 발생함.	
- 개별 점포별 인테리어 공사로 인한 기온 설비 철거, 이동 등 변경공사로 인한 하자발생은 입점자의 책임임.	
- 개별 점포별 인테리어 공사로 인한 소화설비 추가 공사는 관할 소방서에 신고 및 승인을 득한 후 시공하여야 함.	
- 개별 점포별 식당 용도로 운영될 경우 반드시 그리스드럼을 추가 시공하여 기름기 배출로 인한 배수관 막힘이 발생할 수 있도록 하여야 합니다.	
- 각 점포별 전력계약 용량은 3상 5kw(공용부부 78kw)이며, 각 점포 면적에 따라 메인 용량이 상이하오니, 점포별 용량설정이 필요할 경우 관리주체와 협의의 후 계약 부담으로 증설할 수 있습니다.	
- 각 점포별 입점자는 인접 전(열소 불출 현) 호별 전기계량기 명의를 입차인으로 변경하여야 합니다.	
- 상가 변압기(호별기공급자 시설물)는 상가 1호 인(근지규간)에 설치됩니다. - 상가 각 호별 전변부대 간판용 전원이 호당 1개소 설치됩니다.	
- 상가 천재(각 호별 및 공용부위 전력용량 합계) 전력용량이 75kw이상인 경우 전기사업법에 따라 입점자는 입점기간 협의하여 입점 지정기간 개시일로부터 14일 이내에 전기 안전관리자를 선임해야 하오니 이점 유의하시어 과태료 부과 및 전사사고 발생 등 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.	
- 건물 내 세대 분전반이 설치	