수성레이크 우방아이유쉘 근린생활시설 공급공고

※ 본 근린생활시설 입점자모집공고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 또한 입점자모집공고에 명시되지 아니한 사항 및 기재사항은 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선합니다.

※ 계약체결 전 해당현장을 방문 확인 후 계약을 진행하시기 바라며, 미확인으로 인해 추후 발생되는 문제에 따른 불이익은 입찰자 본인이 부담하여야 하므로 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 호실의 운영에 관한 일체의 사항(호실관리, 영업 인허가 및 용도변경 등)과 인·허가에 따른 시설 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용부담으로 처리하여야 함으로 유의하시기 바랍니다.

1. 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제62조의 규정에 의거 대구광역시 수성구청 건축과 – 17659호(2024.4.12.)로 입점자 모집공고 신고

■ 본 건축물은「주택법」제49조, 동법 시행령 제54조 및 동법 시행규칙 제21조, 제2조에 따라 사용검사를 받은 건축물임.(승인번호 : 2020-건축주택과-주택건설사업계획승인-12)

■ 공급위치 : 대구광역시 수성구 파동 1021 수성레이크 우방아이유쉘 아파트 단지 내 근린생활시설

■ 공급규모 : 아파트 지하3층~지상25층, 394세대 및 부대복리시설

■ 공급대상 : 단지 내 근린생활시설 지상 1층, 6개 호실(근린생활시설 150.2400㎡)

■ 공급면적 및 대지지분 및 내정가격

[단위 : ㎡, 원]

구분	층	호수	면적				내정가			
			전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	토지가	건물가	부가세	합계
근린생활시설	1층	101호	21.9375	3.9660	25.9035	11.9857	113,615,000	135,804,545	13,580,455	263,000,000
		102호	21.0600	3.8073	24.8673	11.5060	101,950,000	121,863,636	12,186,364	236,000,000
		103호	21.0600	3.8073	24.8673	11.5060	85,102,000	101,725,455	10,172,545	197,000,000
		104호	21.0600	3.8073	24.8673	11.5060	85,102,000	101,725,455	10,172,545	197,000,000
		105호	21.0600	3.8073	24.8673	11.5060	85,102,000	101,725,455	10,172,545	197,000,000
		106호	21.0600	3.8073	24.8673	11.5060	97,440,000	116,472,727	11,647,273	225,560,000

- 상기 단지내 근린생활시설의 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있음.
- 상기 면적은 관련법규에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정되었으며 소수점이하 단수조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상 부득이한 사유로 인해 등기면적이 다소 변경될 수 있음.
- 상기 분양금액은 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세, 인지세, 기타 제세공과금이 미 포함된 가격임.
- 근린생활시설 호수별 전용면적 대비 실사용 면적률은 벽체 단열, 외부 마감재의 시공여부 등의 사유로 상이할 수 있음.
- 홍보 제작물 및 입점자모집공고의 편집 및 인쇄과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 '수성레이크 우방아이유쉘' 홍보관(☎ 1566-2990)으로 확인해 주시기 바람.

■ 공급방법 : 내정가 공개 경쟁 입찰

■ 공급조건
- 입찰순서, 진행방식 등은 입찰 당일 현장여건 및 상황 등에 따라 사업주체의 판단으로 변경될 수 있음.
- 입찰보증금은 지정된 계좌에 무통장입금하여야 함.
- 입찰신청서 작성시 무통장입금증을 제출하여야 하며, 접수된 입찰신청서 및 입찰서는 개찰 전후를 불문하고 취소, 철회, 교환, 변경할 수 없음.
- 입찰금액은 전체 호실 총액(부가가치세 포함)을 기재하여야 함.
- 입찰금액은 백만원 단위까지만 기재하여야 함.(백만단위 미만은 자동절사)
- 입찰금액 기재시 한글과 아라비아숫자를 모두 기재함을 원칙으로 하며 한글과 아라비아숫자가 다를 경우에는 한글을 우선함.
- 근린생활시설 입찰보증금은 금 일천만원(₩10,000,000원)으로 하고, 입찰 전 지정된 날짜에 지정된 은행계좌로 입찰보증금을 무통장입금 후 입찰신청 구비서류(입금증)등을 지참하여 입찰장소에 방문하여야 함.(입찰보증금은 현장 수납 불가)
- 입찰은 해당시간까지 입찰 참가 신청 후 교부받은 가격입찰서를 지정된 입찰함에 투찰 하여야 함. (마감일시 이후 입찰은 무효로 처리함)
- 사업주체 내정가격(VAT 포함) 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정함.(입찰가의 한글과 아라비아숫자에 금액 차이가 있을 경우, 한글표기 금액을 우선함)
- 공급공고상 내정가격은 부가가치세가 포함된 금액으로 입찰시 내정가격 이상으로 입찰에 참여하여야 함.
- 동일금액 최고가 응찰자가 2인 이상일 경우에는 즉석에서 공개추첨으로 낙찰자를 결정함.
- 입찰구비서류는 반환하지 않으며, 제출된 입찰참가신청서는 개찰 전/후를 불문하고 취소, 교환, 변경할 수 없음.
- 입찰 희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰참가자의 책임이오니, 입찰 희망금액 결정시 신중을 기하기 바람.
- 낙찰자 발표 시 최고가 입찰자만 공개하며, 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 별도의 통보없이 계약을 포기하는 것으로 처리하고 입찰보증금은 사업주체에 귀속되며 해당 호실은 사업주체에서 공급방법을 별도로 정하여 수의계약으로 진행함.
- 낙찰 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 낙찰은 무효되고 계약은 해제되며, 입찰보증금은 사업주체에 귀속됨.

■ 근린생활시설시설용도

용도		사용용도
근린생활시설	제1종 근린생활 시설	가. 슈퍼마켓, 일용품(식품,잡화,의류,완구,서적,건축자재,의약품류 등)등의 소매점 (바닥면적의 합계 1,000㎡ 미만인 것) 나. 휴게음식점(바닥면적의 합계 300㎡ 미만인 것) 다. 이용원, 미용원, 일반목욕장, 세탁소(공장이 부설된 것은 제외) 라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산소 마. 탁구장, 체육도장(바닥면적의 합계 500㎡ 미만인 것) 바. 동사무소, 파출소, 소방서, 우체국(바닥면적의 합계 1,000㎡ 미만인 것)
	제2종 근린생활 시설	가. 일반음식점, 기원 나. 휴게음식점(바닥면적의 합계 300㎡ 이상인 것) 다. 서점(바닥면적의 합계 1,000㎡ 이상인 것) 라. 체력단련장, 당구장, 에어로빅장(바닥면적의 합계 500㎡ 미만인 것) 마. 종교집회장, 공연장(바닥면적의 합계 500㎡ 미만인 것) 바. 부동산중개업소, 사무소, 금융업소(바닥면적의 합계 500㎡ 미만인 것) 사. 사진관, 표구점, 학원(바닥면적의 합계 500㎡ 미만인 것, 자동차학원 및 무도학원 제외),독서실, 동물병원

- 근린생활시설 관계 법령에 따라 호실별 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업하여야 함.
- 상기 이용시설기준은 입찰자의 이해를 돕기 위한 예시이며, 항목별 이용 가능 용도 및 허가면적 등 기타 세부사항에 대하여는 입찰자 본인이 직접 관련 법령 등을 확인하여야 함.
- 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여서는 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인하여야하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 매수인에게 있음.

■ 인지세 납부 관련 안내
- 근린생활시설 공급계약서는 「인지세법」제3조 제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부대상이 되며, 공급계약 체결시 발생하는 인지세는 시행위탁자와 분양계약자(매수자 혹은 수분양자)는 과세기준에 해당하는 인지세의 1/2에 해당하는 금액을 각각 부담하여 정부수입인지 형태로 납부하기로 함. 또한, 분양계약자가 인지세를 납부하지 않거나 과소 납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임(가산세 등)은 분양계약자에게 있음. 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트 (https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바람.
- 납부세액
  부동산 거래계약서의 실지 거래가격(분양대금 + 프리미엄)을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 함.

기재금액	1천만원초과~3천만원 이하	3천만원 초과~5천만원 이하	5천만원 초과~1억원 이하	1억원 초과~10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

- 납부방법
  가. 정부수입인지는 전자수입인지 사이트(e-revenuestamp.or.kr)에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나, 우체국 은행에서 구매 가능함.
  ※ 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바람.(재발행 불가)
  ※ 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있으니 참고하시기 바람.
  나. 국세기본법 제47조의 4 제9항에 따라 납부기한이 지난 후 3개월 이내(무(과소)납부 세액의 100%), 3개월 초과 6개월 이내(무(과소)납부 세액의 200%), 6개월 초과(무(과소)납부 세액의 300%) 가산세가 발생하오니 이점 반드시 참고하시어 정부 수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기 바람.
  ※ 인지세 납부등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의하시기 바람.

2. 공급일정 및 장소

구 분	기간	구비서류	장소
신청금 입금	2024.04.17(수) (~ 14:00)	입찰 보증금: 호실별 금일천만원(₩10,000,000) 보증금 입금계좌: 새마을금고 9002-1961-0677-3, 예금주 : 우리자산신탁(주) • 현장에서는 별도로 수납하지 않으니 입금하시고 무통장입금표를 접수시 소지하시기 바람. • 입찰보증금은 입찰자 명의로 입금하여야 함. • 2024.04.17(수) 14:00 이전 입금된 입찰보증금만 유효	단지내 근린생활시설 분양홍보관 (대구광역시 수성구 파동로 188 수성더팰리스푸르지오더샵 단지내근린생활시설 1단지 105호) 문의:1566-2990
신 청 접 수	2024.04.17(수) (10:00 ~ 14:00)	• 인감도장 / 신분증 (단, 법인의 경우 사업자등록증, 법인등기부등본) • 입찰참가 신청서(사업주체 소정양식, 접수일 현장 배부) • 개인정보 이용 동의서 • 환불신청서, 환불용 통장 사본 1부 • 대리인의 경우 : 위임장(인감날인 및 인감증명서 첨부),대리인 신분증 및 인감도장 추가 지참 ※ 14:00시 이후 입찰장소 입장 불가. 단, 입찰자가 많을 경우 14시 이전 입장자에 한하여 연장 접수.	
개찰 및 낙찰	2024.04.17(수) (14:00 ~ 16:00)	• 입찰신청서(입찰자 보관용) • 입찰참가 확인서(현장 배부) ※ 입찰자가 많을 경우 입찰행사는 다소 지연될 수 있으며, 이 경우 행사장에서 별도 공지 예정.	
계약	2024.04.18(목) (10:00 ~ 15:00)	• 입찰보증금 예치증(계약용) • 계약금(입금 후 무통장입금증 지참) / 인감도장 / 신분증 • 인감증명서 1통(부동산 계약용) • 주민등록등본1통 (법인 또는 사업자인 경우 법인등기부등본, 사업자등록증 사본) • 대리인의 경우 : 위임장(인감증명서 첨부),대리인 신분증 및 인감도장 추가 지참	
패찰자 환불	2024.05.02(목) 이후 예정	• 무통장 입금 환불 예정 - 영업일 기준 10일 이내	

※ 상기 제증명서류는 신청일 기준 3개월 이내 발행분에 한함.
※ 입찰 신청접수 및 입찰시 본인 외 모두 대리인(배우자)으로 처리함.

■ 입찰 유의사항
- 신청일 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 또는 법인에 한하며, 입찰 참가 신청 접수자에 한해 입찰참여가 가능함.
- 낙찰자 선정은 사업주체 내정가 이상 최고 입찰자를 낙찰자로 함.(단, 최고 응찰금액이 2인 이상 같을 경우에는 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 선정하며 추첨방식은 사업주체가 결정함)
- 입찰자가 1인일 경우 입찰금액이 사업주체 내정가 이상이면 낙찰자로 선정함.
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약대금의 일부로 대체함.
- 낙찰자는 상기 계약일에 반드시 계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 못할 경우 낙찰은 무효(유찰)이고 입찰보증금은 사업주체에 귀속됨.
- 유찰 또는 낙찰 무효시 사업주체에서 공급방법을 별도로 정하여 수의계약으로 진행함.
- 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 제출된 입찰서는 제출 후 반환하지 아니함.

■ 공급금액 및 납부시기 및 방법

구 분	계약금	잔금	비고
납부일자	계약시	입점지정일	
납부금액	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 90%	

※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되고, 단지내 근린생활시설 낙찰금액에는 부가가치세가 포함되어 있음.
※ 사업주체가 알선하는 융자는 없으며, 낙찰자는 자력으로 공급금액을 납부하여야 함.

■ 분양대금 납부계좌

구 분	은행	계좌번호	예금주
계약금, 잔금	**새마을금고**	9002-1961-0677-3	**우리자산신탁(주)**

※ 상기 예금 계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 않음.

3. 기타 유의사항

■ **입점지정일 : 2024년 03월 29일 사용승인 득**(즉시입주 가능)
※ 실입점일이 입점지정일 보다 앞 당겨질 경우 미도래 잔금을 실입점 지정기간 내에 납부하여야 하며 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
※ 각 호실별 내부 및 외부 시설물, 인테리어 공사는 입점 지정 개시일 이후 잔금 완납 후에 가능함.

■ **유의사항**

▣ 공통사항
- 사업주체에서 직접 알선해드리는 융자는 없으며, 계약자는 자력으로 공급금액을 납부하여야 합니다.
- 입찰자는 분양공고, 호실용도, 현장여건 등 기타 입찰분양에 필요한 모든 사항에 관하여 신청전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에 있습니다.
- 계약 전 상기 모집공고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 낙찰자는 계약기간 내에 계약을 체결하여야 하며, 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 포기한 것으로 처리하고 해당 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 사업주체에 귀속됩니다.
- 이 근린생활시설은 실수요자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없습니다.
- 분양질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 판명될 경우 해당 낙찰은 무효로 처리하고, 입찰보증금은 사업주체에 귀속됩니다.
- 모형, 카달로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도, 조경배치도, 시설물, 이미지 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 상기 계약면적에는 계단실 등의 면적이 포함되어 있으며, 호실당 계단실 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 면적은 도면상 선형 기준이며, 현황(경계시설물)은 경미하게 상이 할 수 있습니다.
- 계단실 및 복도 등 각 층 공용공간은 전체 호실 전용면적에 따라 배분되었습니다.
- 전용면적은 건축법규에 의해 벽체 중심선을 기준으로 산출되었습니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기 하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형 환산 방법 : 형별면적(㎡) X 0.3025)
- 공급계약 시 체결된 건물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나, 증감이 있을 때에는 공급계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 잔금납부 시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 이 경우 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 않으며, 소수점 이하의 면적의 증감 내에서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 분양된 호실에 관한 제반사항은(영업허가, 용도변경, 호실관리, 등록 등의 기타 인가) 공급받는 자의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.
- 호실별로 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업을 하여야 하며, 입점시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 합니다.
- 근린생활시설 호실의 용도변경은 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며, 해당 시·군청에 문의하여 처리하여야 합니다.
- 학원, 교습소 등을 개업하고자 하는 분은 관할 교육청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 근린생활시설 중 노래연습장으로 개업하고자 하는 분은 관할 교육청 및 관할 경찰서에서 학교보건법 및 풍속영업의 규정에 관한 법률의 저촉여부 및 영업허가에 관한 사항을 확인하여 신청하시기 바라며, 입찰자의 미확인으로 인한 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 아파트 근린생활시설의 경우 학교보건법에 따른 정화구역내 설치 불가 업종 등이 있을 수 있으므로 이에 대해 입찰자, 입점자가 이를 확인하여야 하며 미확인으로 인한 책임은 입찰자, 입점자에게 있습니다.
- 근린생활시설의 소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 입점자의 책임과 비용으로 시행되어야 합니다.
- 계약자는 공급대금 및 연체료 완납 이전에(또는 완납과 동시이행 조건으로) 등기 이전을 요청할 수 없으며, 이전등기 요청 이전에 공급대금 및 연체료의 납부를 선이행하여야 합니다.
- 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라 최초 분양계약도 거래신고의 대상임을 확인하며, 이를 해태함으로써 발생하는 과태료 등의 책임은 계약자 본인에게 있습니다. 또한 부동산 거래신고 전에는 권리·의무의 승계가 제한되므로 이를 확인하고 신청하시기 바랍니다. 이에 발생되는 신고, 거래 등의 제반 문제에 대하여는 계약자의 비용과 책임으로 합니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 계약체결 후 20일 이내에 사업주체에 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 반드시 관할세무서에 문의하시기 바랍니다. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해서는 사업주체가 그 책임을 지지 않습니다.
- 공급받는 자는 입점지정 최초일까지 근린생활시설의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(근린생활시설자치관리위원회)을 구성하여야 합니다.
- 입점지정 최초일부터 근린생활시설에 대한 제반관리는 근린생활시설자치관리위원회가 하여야 합니다.
- 각 호실의 시설기준은 사업주체가 사용검사 받은 상태대로 인수하여야 하며, 영업 및 인·허가에 부가 되는 시설(진열대, 간판, 상·하수도, 가스배관, 전기, 냉난방등 추가되는 시설)은 입점자 부담으로 시공하여야 합니다.
- 공용부분 발생되는 급수, 전기요금 등은 근린생활시설자치관리위원회를 구성하시어 각 호실별 요금 분개 관리하시기 바랍니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 위치 및 오수배관의 위치는 시공시 변동될 수 있습니다.
- 계약자(입점자)는 입점과 동시에 호별 전기계량기 명의를 입점자로 변경하여야 합니다. 단, 입점지정기간 만료일 익일부터는 입점여부에 관계없이 관리비를 부담해야 한다.
- 입점자의 영업을 위한 전기설비의 변경 또는 용량변경의 공사비는 입점자 본인이 부담합니다.
- 전기, 통신용 케이블 트레이, 소방관련 설비 등의 경로는 근린생활시설 상부 공간을 공동 사용합니다.
- 입점 후 리모델링, 인테리어 공사로 인한 전기, 통신, 소방, 마감시설의 훼손, 파손 등의 사유로 발생한 하자는 입점자 본인이 부담합니다.
- 급수시설은 근린생활시설 내 설치된 계량기 이후부터 연결은 입점자 부담으로 시공하여야 합니다.
- 도시가스 공급을 위한 가스 신청시 계량기 및 연결배관 등 가스분담금이 발생하며, 해당 비용은 입점자 부담입니다.
- 근린생활시설 쓰레기보관 및 분리수거는 지역 조례를 준수하여 반드시 지정된 위치에 하여야 하며, 별도의 일반/음식물 쓰레기 수거함을 활용한 배출 및 임시 적재위치 선정 등 관련사항은 근린생활시설 자치 관리운영 위원회를 통하여 지정 및 관리를 자치적으로 실시하여야 합니다.
- 사업주체 아파트 단지내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 사업주체에서 책임지지 않습니다.
- 근린생활시설 인근 조경의 경우 사업승인 도면에 따라 시공됩니다.
- 근린생활시설 외부조성 레벨에 따라 내부 진입 시 단차가 발생할 수 있으며, 이에 따른 벽체 이동이 있을 수 있고, 이에 의한 면적변경이 발생 할 수도 있습니다.
- 아파트 입주자 등의 복리증진 및 단지여건에 따라 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수 있으며 근린생활시설 주변 일부에는 지형여건에 따라 문주, 한전변압기, 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리 수거함, 가감차선 등이 설치될 수 있습니다.
- 근린생활시설의 입면은 추후 경미한 변경이 있을 수 있으며, 이로 인해 호실 전면의 창호 사이즈도 변경될 수 있습니다. 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 처리하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있음을 확인합니다.
- 근린생활시설과 대지의 레벨이 차이가 있을 경우 계단 등 경사로를 설치할 수 있으며, 입찰 및 입주 전 필히 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 근린생활시설에 방화/방범셔터/CCTV는 설치되지 않습니다.
- 인테리어 공사 시 근린생활시설의 내력벽(또는 기둥) 및 인접한 아파트/주차장/외부계단 등의 내력벽(또는 기둥)을 임의 해체 또는 철거할 수 없으며, 임의 변경에 따른 모든 책임은 입점자에게 있습니다. (내력벽 여부를 반드시 확인하고 공사하시기 바라며, 구조체 훼손에 따른 원상복구 및 구조기술사 검토서 등 관련 비용은 입점자 부담으로 하여야 합니다.)
- 근린생활시설 별도의 냉난방 설치 및 실외기 장치를 위한 별도의 공간은 없으며, 근린생활시설 각 실 천정에 근린생활시설지붕으로 배관이 지나갈 수 있는 관통스리브는 있습니다. 각 호실 외부 실외기 설치 시 발생되는 소음 및 분진으로 인한 입주민의 민원이 발생할 수 있습니다. 또한, 실외기 배관용 슬리브는 에어컨 설치 후 반드시 밀폐조치하여야 합니다. 밀폐조치가 미흡할 경우 누수 등이 발생할 수 있으며, 실외기를 건물 외벽, 지상 등에 설치 시 입주민의 민원이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 마감은 바닥 P타일, 벽체 도장, 천정 텍스 또는 이와 유사한 수준으로 마감됩니다.
- 일부 호실은 보안등, 조경등, 경관조명 의 설치로 인한 조망권 침해 및 빛의 산란등의 영향으로 불편을 받을 수 있습니다.
- 일부 호실의 벽체, 천장, 바닥 등에는 공용 설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 호실내 환기는 자연급기·배기 방식이며, 별도의 환기설비 시설은 없습니다.
- 근린생활시설에 대한 현장 설명은 별도로 실시하지 않으며, 현장 확인을 하지 않음으로써 발생되는 제반 문제는 계약자에게 그 책임 있습니다.
- 전기 공급을 위한 한국전력 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등) 및 통신 사업자 시설물이 지상에 설치되므로 일부 호실에서 보일 수 있고, 해당 설비 및 전력맨홀, 통신맨홀 등의 위치와 외부배관 인입위치는 한국전력, KT 또는 기간통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있습니다.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상, 기능상의 문제가 발생할 수 있고, 해당설비는 원상복구 하여야 합니다.
- 각 실별 전기계약용량은 5kW(상세내역 입찰일 확인요망) 이고, 용도에 따른 증설 및 관련 공사를 시공사에 요구할 수 없습니다. 추가 증설공사 및 관련 업무는 모두 입점자가 부담하여야 하고, 해당 공사 진행시 사전에 반드시 관리사무실의 승인을 득해야 합니다. 입점후 상기 용량 변경 필요시 계약자 부담으로 관할 한전지점에 신청해야 하며, 근린생활시설 주변에 근린생활시설용 변압기가 설치될 수 있습니다.
- 각 종 전기/통신판넬, 배선기구류 등 전기통신관련 마감기구의 설치위치 및 설치개소는 현장여건에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 구내용 이동통신설비의 설치의무화법의 시행에 따라 공용부 및 전용부 일부에 이동통신설비가 설치될 수 있습니다. 안테나 및 중계시설은 기간사업자 공사분으로, 장비 설치위치 및 설치수량은 기간사업자의 통신환경 및 정책에 따라 변동 될 수 있으며, 이에 대하여 시공사측에 요청할 수 없습니다.(시공사는 전원 기반시설 구축)
- Work Group Switch Hub, 광분배기 및 통신단자함 내에 시설되는 MultiPlexer 등은 기간사업자 제공 분으로 시공사에 설치를 요구 할 수 없습니다.
- 공동주택과 공동사용분의 전기요금이 발생할 경우, 전기요금은 면적비 분할에 의한 공동부담을 기본원칙으로 하고, 그 범위 및 분할 비율은 관리주체의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 옥외광고물(간판류)등은 "옥외 광고물등 관리법","국토교통부 신도시 옥외 광고물(간판) 지침" 및 지자체 조례등을 따라야 하며, 낙찰받은 근린생활시설의 간판 및 홍보물 등 설치와 관련된 일체의 사항은 관할관청에 사전 확인하시기 바랍니다. 근린생활시설전용 정화조가 설치되어 있으며, 근린생활시설 입주자는 하수도법 제39조 제2항 및 동법 시행규칙 제33조에 따라 1년에1번이상 정화조 내부청소를 반드시 시행 하고 관리 하여야 함.
- 계약 체결시 분양사업장, 평면도, 배치도, 호실위치, 내외부 기둥, 면적, 출입문, 층고 등 주변 현황을 확인하고 계약 체결을 체결하여야 함.
- 공동주택의 입주시기와 근린생활시설 입점시기는 다를 수 있음.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 처리함.
- 소유권 이전등기 전까지 구조변경 및 증축/개축은 어떠한 경우에도 불가하며, 필요할 경우 소유권 이전등기 이후 관할 지자체에 사전허가 또는 신고 등 적법한 절차를 거쳐 진행하시기 바람.
- 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입점시기 등이 변경될 수 있으며, 이 경우 입점지연 보상금은 발생하지 않음. 본 계약을 체결동시에 시행위탁자와 분양계약자(매수자 혹은 수분양자)는 과세기준에 해당하는 인지세의 1/2에 해당하는 금액을 각각 부담하여 정부수입인지 형태로 납부하기로 하며, 또한, 분양계약자가 인지세를 납부하지 않거나 과소 납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임(가산세 등)은 분양계약자에게 있음. 인지세법 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 근린생활시설 공급계약서와 권리의무 승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결시 계약자는 과세 기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 부동산거래신고에관한법률 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 함.
  [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세 의무를 이행하여야 함] 상가 101호는 후문사용이 불가함.

▣ 단지여건 관련
- 단지 주변 도로(보도 포함)인접으로 인한 소음·진동·악취 등이 발생할 수 있으며 주변 도로에 의해 단지 진출입 시 혼잡할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하셔야 합니다.
- CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로서 실제 시공과 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 단지 외부 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변 개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 각종 광고·홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약을 체결하여야 합니다.
- 입점 후 주변 단지의 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사 차량통행 등에 따른 불편이 따를 수 있음.
- 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접한 호실에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시기 바람.
- 본 건물의 명칭, 동표시, 외부 입면 및 경관조명 계획은 향후 관계기관의 심의/자문 결과에 따라 입점시 상이할 수 있으며, 추후 변경이 될 수도 있습니다.
- 근린생활시설(근린생활시설)은 공동주택 단지내 도로, 보행자 이동 통로와 인접 되어 있어 소음 및 통행의 방해를 받을 수 있음.
- 단지내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 공용시설의 내부 시설물(가구 및 집기류)은 설치되지 않음.
- 단지배치 특성상 단지내·외 도로와 인접한 호실은 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음.

▣ 광고홍보물 관련
- 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있음.
- 분양광고 이전 제작, 배포된 각종 분양자료(CG, 카다로그, 팜플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등)는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 사업승인도면 및 실제 시공시 차이가 있을 수 있으니, 직접 현장방문 또는 충분한 문의를 통하여 확인하시기 바람.
- 각종 광고 및 홍보유인물에 표기된 도로 등의 주변개발 조성계획(학교, 도로망 등 각종 시설 포함)은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로써 향후 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있음.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 처리함.
- 근린생활시설에 대한 현장 설명은 별도로 실시하지 않으며, 현장 확인 또는 신청 전 문의를 하지 않음으로써 발생되는 제반 문제는 계약자의 책임으로 함.
- 광역도로 및 도시계획에 의한 기반시설 설치는 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 지연 등이 발생할 수 있음.
- 분양 시 분양 홍보물 등에 표현된 근린생활시설의 명칭 및 호실은 계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것임.
- 조감도에 표현된 외부 색채계획은 입찰자(입점자)의 이해를 돕기 위한 것으로 변경될 수 있음.

▣ 면적 관련
- 근린생활시설의 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 기둥이 있는 호실의 전용면적에는 기둥면적이 포함되어 있음.
- 근린생활시설 내부에는 전용면적에 기둥 및 구조벽체 등으로 인한 실사용면적이 호별로 차이가 있는 부분과 출입구로부터 위치, 거리 등 종합적인 여건 등을 감안하여 분양가액을 책정하였으며 분양계약자는 이를 수인한 것으로 봅니다. 계약자는 사용승인받은 상태대로 인수하여야 하며 철거 및 해체 등을 구할 수 없음.

▣ 시설, 조경 및 간판 관련
- 근린생활시설 인근 조경, 난간 등의 경우 사용승인 도면에 따라 시공되며 시설물 또는 조경수목이 근린생활시설 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.
- 옥외광고물 설치는 옥외광고물 관리법, 대구시 관련 조례에 준하여 설치하여야 하며, 임의로 광고물을 설치할 수 없으며, 일부 호실은 외부구조물(환기구, 배관) 등으로 인하여 간판설치에 제약을 받을 수 있음.
- 창호가 설치되는 외벽과 근린생활시설 외부창은 겨울철 내·외부 온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으므로 입점자가 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 함.
- 천정고 및 실규격은 시공허용범위 내 다소 오차가 발생할 수 있음.

▣ 인허가 및 설계 관련
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없음.
- 근린생활시설 전면부위 바닥레벨에 따라 단차, 역구배 등이 발생할 수 있으며, 그에 따른 계단, 램프, 참 또는 배수시설이 시공될 수 있음.
- 단지 내·외부 및 근린생활시설주변 일부에 변압기, 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 분리수거함, 각종 조경, 기계설비(급배기휀, 급배기구, 실외기 등), 지상시설물 등에 의하여 소음, 냄새, 그을림, 진동이 발생할 수 있음.
- 각 근린생활시설 호실사이 벽체의 경우, 원칙적으로 임의 철거가 불가능하므로 반드시 해당 도면을 확인하시기 바라며, 철거 가능 여부에 대하여 반드시 사전에 확인하고 계약하여야 함. 벽체 철거 후 영업 시 각 호실 사이 단차가 발생할 수 있음.
- 경량벽체 또는 콘크리트블록 벽체로 시공된 호실간 벽의 경우 소음 및 충격음 전달이 개인별로 다르게 느껴질 수 있으며, 벽체에 부착물 설치 시에는 경량벽체용 전용철물을 사용하여야 함.
- 근린생활시설의 하자판정은 사용승인 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됨.
- 동일층 이더라도 근린생활시설 천장고는 바닥레벨 차이로 인해 상이할 수 있으며 각 호실별 천장고를 반드시 확인하시기 바람.
- 도로면 근린생활시설 전면에 우수, 배수 등을 위한 트렌치 및 그레이팅 설치로 인해 통행이 다소 불편할 수 있음.
- 지상주차장 진입을 위한 단지 내 도로와 인접한 호실의 경우 소음, 차량 불빛 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음.
- 근린생활시설 측벽부에는 우수선홈통이 노출되어 설치될 수 있음.
- 근린생활시설 호실의 용도변경은 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며, 해당 시·군청에 문의하여 처리하시기 바람.

▣ 기계/전기/마감/주차장 관련
- 본 사업지 주변의 기반시설(우오수 설비관련 시설)의 설치위치에 따라 사업지 건물의 설비 시스템에 영향을 받을 수 있으며, 이에 따라 추가되는 설비 및 장치 등에 따라 공동 경비 등 비용이 일부 추가 발생할 수 있음.
- 주차장에서 접근성에 차이가 발생하여, 근린생활시설 위치에 따라 상당 거리를 이동하여 진입이 하여야 하는 불편함이 있을 수 있으므로 위치를 필히 확인하시기 바람.
- 근린생활시설의 개별 호실 내부 마감은 기본 마감으로 시공되므로 착오 없으시기 바람.(바닥:P-타일, 벽:수성페인트, 천장:텍스 마감 등)
- 근린생활시설용 소방, 기계/전기 설비 관련 덕트, 배관/배선 등으로 인해 사용 면적 및 천장고가 축소될 수 있음.
- 근린생활시설 내부 천장에는 소방, 기계/전기 배관, 배선 등이 설치되며, 이로 인해 소음이 발생할 수 있으며 설치위치 및 개소는 변경될 수 있음.
- 계약자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우, 본 근린생활시설은 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 사업주체 및 시공자에게 일반적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 계약자 본인에게 있음.
- 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없음.
- 근린생활시설 내·외부로 돌출 기둥이 존재하며 계약자는 계약 전 기둥의 위치와 크기, 형태를 확인하여야 하고 충분히 인지한 상태로 계약한 것으로 처리함.
- 근린생활시설의 각 호실의 층고/천장고, 창호(출입문)의 크기 및 위치는 다를 수 있으며, 호실별 층고의 상이 및 창호의 위치 변경이 있을 수 있음.
- 근린생활시설 내력벽의 구조변경은 불가하며, 내부 구조변경 등으로 발생하는 각종 전기, 통신, 설비의 공사는 원인제공자가 부담하여야 함.
- 근린생활시설 내부 칸막이의 변경 및 그에 따르는 건축, 전기, 통신, 설비 등 해당 모든 공사는 입점자가 부담함.
- 단지내 근린생활시설 주차장은 2대이며, 아파트 주차장과 별도로 구분되어 있음.
- 공동주택과 별도로 구분된 차량 진출입 도로 및 주차관제 설비는 없으며, 공동주택 주차관제 설비를 통과하여 근린생활시설 주차장 진입이 가능함.
- 통신(VOICE,DATA), TV시스템은 공동주택 메인 장비를 통하여 제공됨.

▣ 하자보수 관련
- 표시재산의 하자판정 기준 도면은 본 건축물의 사용승인도면(임시 사용승인 도면 포함)임.
- 수분양자는 사용승인 상태대로 위 표시재산을 인수하여야 하며 그 이외 시설의 추가, 제거 또는 변경 등을 요구할 수 없다. "을"이 별도로 추가 및 제거, 변경할 경우 "을"이 그에 대한 책임과 비용을 부담하여야 함.
- 수분양자 또는 사용자(입점자 및 전용부분을 임대하였을 경우 임차인 등을 포함한다)의 고의, 과실, 사용부주의에 의한 파손, 관리부실로 인하여 발생하는 분양목적물의 제반 훼손부분은 수분양자가 책임 및 보수 비용을 부담하여야 함.

■ 관리형 토지신탁
본 공급은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 위탁자 겸 수익자 ㈜수성레이크, 매도인 겸 수탁자 우리자산신탁㈜, 시공사 ㈜우방 등 사이에 체결한 관리형토지신탁 계약방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 실질적 사업주체는 ㈜수성레이크이며, 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
(1) 본 공급계약에서 수탁자 우리자산신탁㈜는 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약의 업무 범위 및 신탁재산 한도로만 매도인으로서의 의무와 책임을 부담하고, 이를 초과하는 부분을 포함하여 본 공급계약으로 인하여 발생하는 일체의 의무와 책임은 실질적 사업주체인 위탁자 겸 수익자 (주)수성레이크가 부담합니다.
(2) 본 공급물건은 위탁자 (주)수성레이크와 수탁자 우리자산신탁(주) 사이에 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 공급하는 것이며, 신탁해지 또는 신탁목적 달성 등의 사유로 신탁계약이 종료된 경우에는 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 매수인 "을"에게 본 공급물건의 소유권이전등기를 완료한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여, 공급자이자 매도인으로서 수탁자 우리자산신탁(주)가 가지는 권리와 의무(하자보수 등 매도인의 담보책임과 기타 손해배상의무를 포함하되, 이에 한하지 아니함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 (주)수성레이크에게 면책적·포괄적으로 이전(승계)됩니다.
(3) 하자보수에 대한 일체 책임(손해배상 포함)은 관련 법령에 따라 위탁자 (주)수성레이크와 시공사 (주)우방이 부담합니다.
(4) 분양수입금은 토지비, 공사비, 대출원리금 상환 등의 지급을 위해 사용될 수 있습니다.
(5) 분양대금(계약금, 중도금 및 잔금) 납부는 우리자산신탁(주) 명의로 개설된 분양대금 수납계좌로만 입금하여야 하며, 동 계좌로 입금하지 아니한 다른 방법의 경우(현금 납부, 대물변제약정 등)에는 정당한 납부로 인정하지 아니합니다.
(6) 위탁자 (주)수성레이크 또는 매수인 "을"은, 분양계약체결 또는 전매 등 '부동산거래신고 등에 관한 법률'에 따른 사유 발생시 해당 기한내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담합니다.
(7) 공급계약서 내용 외 우리자산신탁(주)의 사전 서면 승인 없이, 매수인("을")과 위탁자 또는 시공사 등과 사이에 체결한 확약, 계약 등은 우리자산신탁(주)에 대하여 효력이 없습니다.
(8) 관리형 토지신탁 내용은 본 공고 모든 내용에 우선합니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	상호	주소	법인등록번호
매도인 겸 수탁자	우리자산신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	110111-2003236
위탁자	㈜수성레이크	경기도 광주시 역동로 5, 6층 620호,(역동,갤러리아플라자)	170111-0750556
시공사	㈜우방	대구광역시 북구 원대로 128(침산동)	170111-0352732

■ 감리회사

구 분	건축감리	전기감리	소방 / 통신
상 호	㈜대흥종합엔지니어링건축사사무소	㈜세광티이씨	㈜한양텍 / ㈜우보엔지니어링
감리금액	₩1,399,245,800-	₩433,650,669-	₩82,500,000- / ₩38,500,000-

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있으며,(이 경우 별도 정산하지 않습니다.) 이 금액은 근린생활시설이 포함된 금액입니다.

■ 분양홍보관 주소 : 대구광역시 수성구 파동로 188 수성더팰리스푸르지오더샵 단지내근린생활시설 1단지 105호
■ 분양홈페이지 : http://sslake.iusell.co.kr/
■ 분양문의 : ☎ 1566-2990
※ 입찰자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 함.
※ 본 입점자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여는 분양홍보관 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바람.(기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선함)
※자세한공사범위및마감재는견본주택에서확인하시기바람.