오포 더샵 센트럴포레(고산1지구 C1블럭) 단지 내 상가 모집공고

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 입찰 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 입찰자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

신종 코로나 바이러스(COVID-19) 관련 홍보관 운영 안내

▣ '오포 더샵 센트럴포레 단지 내 상가'는 코로나19 감염 예방을 위하여 사전예약제로 운영할 예정입니다.

- 사전예약제 신청 방법 : 전화번호 1544-8483으로 전화 후 상담일시 예약 (사전예약자에 한하여 상담 가능)
- 홍보관 방문 시 아래의 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 홍보관 입장 전 및 홍보관 내에서 마스크를 착용하지 않을 경우
- 체온측정기를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
- 발열, 호흡기 질환 등 코로나19 감염 증상이 있을 경우
- 기타 홍보관 운영절차를 준수하지 않을 경우

※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 홍보관 방문가능기간, 입찰 일정, 계약 일정 등은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 홈페이지를 통해 공지할 예정입니다.

▣ 사전예약제 운영에 따른 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 상담전화(☎1544-8483)를 실시할 예정이오나, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.

▣ 본 단지내상가 입점자 모집공고의 내용을 숙지한 후 입찰 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 입찰자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

▣ 주택공급에 관한 규칙 제62조 규정에 의거 경기도 광주시 주택정책과 - 44735호(2021.10.14)로 모집공고 신고

▣ 공급위치 : 경기도 광주시 오포읍 고산리 352-2번지 일원(고산1지구 C1블럭)

▣ 공급면적 : 대지면적 67,649.00㎡ / 연면적 234,007.92㎡ 중 단지 내 상가 3,518.14㎡

▣ 공급규모 : 근린생활시설 3개동 45호실

▣ 입점 예정일 : 2022년 7월 예정 (정확한 입점지정기간은 추후 개별 통보 예정)

▣ 공급내역

(단위 : 원, ㎡, 부가세포함)

구분			공급면적			대지지분	최저입찰가격(내정가격)				분양대금 납입일정		
동	호수	군	전용	공용	계약		대지비	건축비	부가세	합계	계약금 계약일 10%	중도금 2022.03.15 10%	잔금 입주지정일 80%
근생1	101	1군	41.8000	5.30000	47.1000	13.6155	78,605,610	486,058,536	48,605,854	613,270,000	61,327,000	61,327,000	490,616,000
	102		40.4800	5.13000	45.6100	13.1856	80,275,725	496,385,705	49,638,570	626,300,000	62,630,000	62,630,000	501,040,000
	103		40.4800	5.13000	45.6100	13.1856	80,275,725	496,385,705	49,638,570	626,300,000	62,630,000	62,630,000	501,040,000
	104		41.8000	5.30000	47.1000	13.6155	78,605,610	486,058,536	48,605,854	613,270,000	61,327,000	61,327,000	490,616,000
	105	2군	41.8000	5.30000	47.1000	13.6155	78,605,610	486,058,536	48,605,854	613,270,000	61,327,000	61,327,000	490,616,000
	106		40.4800	5.13000	45.6100	13.1856	76,122,869	470,706,483	47,070,648	593,900,000	59,390,000	59,390,000	475,120,000
	107		40.4800	5.13000	45.6100	13.1856	76,122,869	470,706,483	47,070,648	593,900,000	59,390,000	59,390,000	475,120,000
	108		40.4800	5.13000	45.6100	13.1856	76,122,869	470,706,483	47,070,648	593,900,000	59,390,000	59,390,000	475,120,000
	109		40.4800	5.13000	45.6100	13.1856	77,507,154	479,266,223	47,926,622	604,700,000	60,470,000	60,470,000	483,760,000
	110		40.4800	5.13000	45.6100	13.1856	78,891,440	487,825,964	48,782,596	615,500,000	61,550,000	61,550,000	492,400,000
	111		40.4800	5.13000	45.6100	13.1855	80,275,725	496,385,705	49,638,570	626,300,000	62,630,000	62,630,000	501,040,000
	112		41.8000	5.30000	47.1000	13.6156	84,322,196	521,407,095	52,140,709	657,870,000	65,787,000	65,787,000	526,296,000
근생2	101		51.2300	56.3000	107.5300	31.0859	93,710,982	579,462,744	57,946,274	731,120,000	73,112,000	73,112,000	584,896,000
	102		40.3700	44.3700	84.7400	24.4961	73,845,207	456,622,539	45,662,254	576,130,000	57,613,000	57,613,000	460,904,000
	103		40.3700	44.3700	84.7400	24.4961	72,466,049	448,094,501	44,809,450	565,370,000	56,537,000	56,537,000	452,296,000
	104		40.2300	44.2100	84.4400	24.4111	73,590,140	455,045,327	45,504,533	574,140,000	57,414,000	57,414,000	459,312,000
	105		40.2300	44.2100	84.4400	24.4111	73,590,140	455,045,327	45,504,533	574,140,000	57,414,000	57,414,000	459,312,000
	106		40.2300	44.2100	84.4400	24.4111	73,590,140	455,045,327	45,504,533	574,140,000	57,414,000	57,414,000	459,312,000
	107		40.2300	44.2100	84.4400	24.4111	73,590,140	455,045,327	45,504,533	574,140,000	57,414,000	57,414,000	459,312,000
	108		40.2300	44.2100	84.4400	24.4111	73,590,140	455,045,327	45,504,533	574,140,000	57,414,000	57,414,000	459,312,000
	109	3군	40.2300	44.2100	84.4400	24.4111	73,590,140	455,045,327	45,504,533	574,140,000	57,414,000	57,414,000	459,312,000
	110		40.2300	44.2100	84.4400	24.4111	73,590,140	455,045,327	45,504,533	574,140,000	57,414,000	57,414,000	459,312,000
	111	4군	40.2300	44.2100	84.4400	24.4111	73,590,140	455,045,327	45,504,533	574,140,000	57,414,000	57,414,000	459,312,000
	112		50.7000	55.7100	106.4100	30.7643	85,807,739	530,592,965	53,059,296	669,460,000	66,946,000	66,946,000	535,568,000
	113	5군	50.8300	55.8700	106.7000	30.8431	86,028,199	531,956,183	53,195,618	671,180,000	67,118,000	67,118,000	536,944,000
	114		50.3200	55.3000	105.6200	30.5337	92,047,276	569,175,204	56,917,520	718,140,000	71,814,000	71,814,000	574,512,000
	115		44.8500	49.2900	94.1400	27.2145	73,606,803	455,148,361	45,514,836	574,270,000	57,427,000	57,427,000	459,416,000
	116		47.3300	52.0000	99.3300	28.7193	76,058,782	470,310,198	47,031,020	593,400,000	59,340,000	59,340,000	474,720,000
	117		40.7600	44.8000	85.5600	24.7328	64,803,774	400,714,751	40,071,475	505,590,000	50,559,000	50,559,000	404,472,000
	118		40.7600	44.8000	85.5600	24.7328	64,803,774	400,714,751	40,071,475	505,590,000	50,559,000	50,559,000	404,472,000
	119		40.7600	44.8000	85.5600	24.7328	64,803,774	400,714,751	40,071,475	505,590,000	50,559,000	50,559,000	404,472,000
	120	6군	42.3200	46.5100	88.8300	25.6793	67,283,952	416,050,953	41,605,095	524,940,000	52,494,000	52,494,000	419,952,000
	121		56.3600	61.9400	118.3000	34.1987	79,970,669	494,499,392	49,449,939	623,920,000	62,392,000	62,392,000	499,136,000
	122		37.6400	41.3700	79.0100	22.8396	49,547,157	306,375,312	30,637,531	386,560,000	38,656,000	38,656,000	309,248,000
	123		45.0000	49.4500	94.4500	27.3055	59,235,871	366,285,572	36,628,557	462,150,000	46,215,000	46,215,000	369,720,000
	124		37.4200	41.1200	78.5400	22.7061	49,257,482	304,584,107	30,458,411	384,300,000	38,430,000	38,430,000	307,440,000
	125		49.0900	53.9500	103.0400	29.7873	64,620,484	399,581,378	39,958,138	504,160,000	50,416,000	50,416,000	403,328,000
근생3	101	7군	48.2300	50.6300	98.8600	28.5845	84,100,454	520,035,951	52,003,595	656,140,000	65,614,000	65,614,000	524,912,000
	102		40.3600	42.3900	82.7500	23.9202	70,378,086	435,183,559	43,518,356	549,080,000	54,908,000	54,908,000	439,264,000
	103		40.3600	42.3900	82.7500	23.9202	71,757,244	443,711,597	44,371,160	559,840,000	55,984,000	55,984,000	447,872,000
	104		40.3600	42.3900	82.7500	23.9202	71,757,244	443,711,597	44,371,160	559,840,000	55,984,000	55,984,000	447,872,000
	105	8군	40.3600	42.3900	82.7500	23.9202	73,137,684	452,247,560	45,224,756	570,610,000	57,061,000	57,061,000	456,488,000
	106		40.3600	42.3900	82.7500	23.9202	73,137,684	452,247,560	45,224,756	570,610,000	57,061,000	57,061,000	456,488,000
	107	9군	40.3600	42.3900	82.7500	23.9202	74,518,124	460,783,524	46,078,352	581,380,000	58,138,000	58,138,000	465,104,000
	108		41.9200	44.0000	85.9200	24.8446	78,831,198	487,453,457	48,745,346	615,030,000	61,503,000	61,503,000	492,024,000

※ 상기 금액은 내정가 이며, 계약금, 중도금, 잔금은 입찰가격에 따라 변동되오니 이점 양지하시어 분양대금 납부에 착오없으시길 바랍니다.

※ 평형 환산방법 : 공급면적(㎡)×0.3025

▣ 공통사항

- 면적표시 방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 공급금액은 당사에서 위치, 층, 면적 등을 감안 조정하여 책정하였으며 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 실별 전용면적, 공용면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 즉 준공 시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 「주택공급에 관한 규칙」에 의거하여 지적확정측량 과정에서 부득이하게 발생하는 대지지분의 감소는 별도의 분양대금을 정산하지 않습니다.
- 근린생활시설의 대지는 분할되지 않는 대지로서 전체(공동주택, 근린생활시설 등) 사업부지 내 일정 면적의 지분으로 배분되어 있습니다.
- 상기 세대별 면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 최저입찰가격(내정가격)은 부가가치세 포함 금액이며, 호수별 모두 소유권이전등기 비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함된 가격입니다.
- 공급대금은 계약금, 지연이자, 중도금, 잔금의 순으로 수납 처리되며, 지연이자 및 잔금 미납시 입점 또는 열쇠 수령이 불가하므로 지연이자 및 잔금은 입점지정일 또는 열쇠 수령일 이전에 완납하여야 합니다.
- 전화상담 및 분양홍보관 방문 상담 등은 입찰자의 이해를 돕기 위한 것으로 본 입주자 모집공고, 계약서 등에 기재된 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항 및 상황에 대해서는 입찰자 본인이 직접 확인 후 입찰신청 및 계약을 진행하시어 미확인, 오류 확인 등으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 특히 유의하여 주시기 바랍니다. 또한, 이에 대한 책임은 입찰자 및 계약자에게 있음을 반드시 양지하여 주시기 바랍니다.
- 유찰, 낙찰 후 미계약, 계약 취소 또는 해제 등의 사유로 미분양 잔여 호실이 발생할 경우 사업주체가 임의공급 합니다.
- 근생2, 근생3은 아파트 단지 기준 지하 1층이며, 단지 외부에서는 지상 1층으로 보이니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 근생1의 '101호, 102호', 근생3의 '101호, 102호'는 '편의점 및 자유업종'으로 업종 지정이며, 2개 호실을 신청단위(일괄입찰)로 신청하여야 합니다. 그 외 호실에서는 '편의점' 영업이 허용되지 않으며, '담배권(담배소매인의 지정)' 신청은 지정업종이 '편의점' 입점자에 한하며, 그 외 호실에서는 '담배권(담배소매인의 지정)'을 신청하실 수 없으며, 소유권 이전의 경우에도 '편의점' 영업 제한 및 '담배권 신청' 제한은 승계되므로 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 담배소매인 지정 관련 사항은 지자체의 소관 사항이며, 해당 단지 주위의 타 상가가 위치하거나, 입점할 수 있어 업종 중복이 있을 수 있고, 거리상 등의 사유로 담배소매인 지정이 불가할 수 있으니 반드시 가능 여부를 확인하고 신청하여야 함.

※ 소유권이전 등기 후 지정업종 변경 등에 관한 내용은 상가자치관리규정 등을 준수하여야 하며, 업종보호 등에 관한 책임은 사업주체와 무관함.(계약자는 상가자치관리위원회를 구성하여 자치관리를 하여야 하며, 상가자치관리위원회 구성은 사업주체와 무관함)

※ 근린생활시설 사용에 관한 제반 사항(영업허가, 상가관리, 용도변경 등)은 계약자의 책임이며 사업주체는 일체의 업종보호책임이 없음.

▣ 군 지정

- 1군(근생1동 101~104호), 2군(근생1동 105~112호), 3군(근생2동 109~110호), 4군(근생2동 111~112호), 5군(근생2동 113~114호), 6군(근생2동 120~121호), 7군(근생3동 101~104호), 8군(근생3동 105~106호), 9군(근생3동 107~108호)

▣ 공급방법

- 군별, 호실별 최고가 공개경쟁 입찰, 신청자격 제한 없음(개인, 법인)
- 군별, 호실별 입찰을 동시에 진행함
- 1순위(군) → 2순위(개별 호실) 순으로 낙찰자를 우선 선정하며, 순위별 최저입찰가격(내정가)이상 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정함
- 1순위(군) 입찰자가 최저입찰가격(내정가)이상 낙찰 시, 2순위 개별호실 입찰은 무효 처리함

▣ 입찰보증금 및 입찰방법

구분	입찰보증금	낙찰자 결정방법
1순위 군 입찰	일금일억원 (₩100,000,000원)	'군' 입찰(근린생활시설 각 군별 최저입찰가격(내정가)총액 이상 최고가 입찰자) 입찰금액은 각 군별 전체 호실 최저입찰가격(내정가)총액 이상으로 기재하여야 함 1인당 군별 입찰신청은 제한하지 아니하므로 여러군별 점포를 낙찰 받아 계약할 수 있음(단 1인이 동일 군 중복 신청 불가)
2순위 개별 입찰	일금일천만원 (₩10,000,000원)	'개별'입찰(근린생활시설 각 호실별 최저입찰가격(내정가)이상 최고가 입찰자) 1인당 입찰신청 점포수는 제한하지 아니하므로 여러 개의 점포를 낙찰 받아 계약할 수 있음 (단 1인이 동일 호실 중복 신청 불가)

▣ 입찰 및 계약 일정, 장소

구분		공급일정	장소
군 및 개별 입찰	입찰	2021.10.19(화) 10:30 ~ 12:30	오포더샵 단지 내 상가 홍보관 (경기도 광주시 오포읍 태전동 63-20)
	개찰 및 낙찰자 발표	2021.10.19(화) 12:30 ~ 12:50	
계약 일시		2021.10.20(수) 10:00 ~ 16:00	오포더샵 단지 내 상가 홍보관 (경기도 광주시 오포읍 태전동 63-20)

※ 해당 공급일정은 코로나19 확산 등의 사유로 연기 또는 변경될 수 있으며, 일정 변경 시 오포 더샵 센트럴포레 홈페이지(http://www.opo-thesharp.co.kr)를 통해 재안내 됩니다.

▣ 입찰 신청자격 및 유의사항

- 모집공고일(2021.10.14) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 외국인 토지법상 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한합니다.
- 입찰 전 반드시 분양 홍보관에서 해당 건축물, 동, 층, 호수를 확인하고 입찰에 참여하시기 바랍니다. 건축물, 동, 층, 호수를 확인하지 않거나, 오류 입찰 및 계약을 체결한 경우, 입찰 및 계약자에게 책임이 있음을 반드시 유의하시기 바랍니다.
- 상기 공급 호실의 입찰 접수는 군별, 호실별 신청을 받고, 2인 이상의 경쟁이 있을 시에는 최저입찰가격(내정가) 이상 최고금액을 신청한 입찰자를 낙찰자로 선정하여 계약을 체결합니다. (단, 낙찰자에 대해 개별통보는 하지 않고, 착오 방지를 위하여 유선상 확인이 불가하오니, 반드시 개찰 및 발표 일시에 지정된 장소에서 확인하시기 바랍니다.)
- 2인 이상이 최저입찰가격(내정가) 이상 동일한 가격으로 입찰하여 그 가격이 최고가인 경우, 해당 단위 및 호실에 대해서는 추첨으로 낙찰자를 선정합니다.
- 입찰금액은 군 및 호실 당 총액(부가가치세 포함)을 기재하여야 합니다.(총액이 아닌 평당가는 무효처리)
- 입찰가격은 한글 기재 금액과 아라비아 숫자 기재 금액이 상이 할 경우 한글 기재 금액을 우선으로 합니다.
- 신청자가 1인일 경우 입찰금액이 최저입찰가격(내정가) 이상이면 낙찰자로 선정합니다.
- 낙찰자는 입찰당일 14시까지 낙찰호실에 대한 계약금(낙찰가액의 10% - 입찰보증금)을 입금하여야 하며, 계약지정일에 계약을 하여야 합니다.
- 낙찰자는 상기 계약일에 반드시 계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 않을 경우 입찰보증금 및 계약금은 공급자에 귀속되고, 별도의 통보 없이 회사에서 임의로 공급처리합니다.
- 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 추첨 시 접수된 서류는 일절 반환하지 않고 입찰 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 입찰 신청은 인터넷 접수가 불가하며, 반드시 지정된 장소에서 현장 접수를 원칙으로 합니다.
- 입찰 신청 전 반드시 본 모집공고 및 도면, 유의사항 등을 확인하여 입찰 및 계약을 진행하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 입찰자 및 계약자에게 있습니다.

▣ 입찰신청 및 납부계좌

구분	입찰보증금	금융기관	계좌번호	예금주	납부방법
근린생활시설 3개동 45개 호실	-군 입찰 : 군별 일억원 -개별 입찰 : 호실별 일천만원	우리은행	1005-904-226975	㈜포스코건설	입찰자명 + 전화번호(뒷 4자리) 예) 핸드폰 뒷4자리 1234번 홍길동의 경우 → 홍길동1234

- 해당 지정된 계좌에 정해진 방법으로 입찰보증금을 입금하고, 반드시 당사 입찰 신청 절차에 따라 입찰 신청을 완료하였을 경우에 한하여 입찰로 인정되며, 이외의 경우에는 입찰로 인정되지 않습니다.
- 입찰보증금은 무통장 입금만 가능하며, 상기 지정계좌 입금 외에는 어떠한 형태도 입찰보증금 입금으로 인정하지 않습니다.
- 입찰보증금 입금 시 입찰자 성명과 연락처 뒤4자리를 반드시 기재하시기 바라며, 타인명의의 입금은 일절 인정하지 않습니다. 또한, 입찰보증금 입금자, 입찰 신청자가 일치하는 낙찰자에 한하여 낙찰자 명의로만 계약을 체결 할 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 미낙찰자의 입찰보증금 환불은 입찰신청 시 등록한 본인(법인)명의의 환불계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다.
- 입찰신청 점포수는 제한이 없으나, 동일 점포에 대해 동일 명의의 중복 입찰은 불가하며, 향후 중복 입찰자가 낙찰되어 계약 체결 후 적발 시 계약금은 위약금으로 사업 주체에 귀속 후 해약처리 됩니다.

▣ 입찰보증금 환불

- 입찰보증금 환불 기간 : 11월 2일(화) 예정 ※ 환불일정은 다소 지연되거나 변경될 수 있습니다.
- 입찰보증금 환불 방법 : 입찰 신청 시 제출한 입찰보증금 환불계좌로 입금됩니다. (환불 시 입찰보증금에 대한 별도의 기간 이자는 없으며, 환불계좌 미제출 또는 환불계좌 및 구비서류, 오류 기재, 계좌오류, 기타 사유 등으로 인한 환불 불가 시 환불 가능 계좌사본 제출일로부터 15일 이후 환불되오니 착오 없으시길 바랍니다.)
- 입찰보증금 환불계좌 명의와 입찰자 명의가 동일해야 환불 가능하며 계좌오류 및 환불 불가 계좌 제출로 환불이 안 될 경우 당사는 발생한 사항에 대하여 책임지지 않습니다.
- 환불 시 입찰보증금에 대한 기간 이자는 지급되지 않으며, 제출한 서류는 반환되지 않습니다.
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 계약금에서 해당 호실 입찰보증금을 제한 차액을 추가 납부하여 계약을 체결하여야 합니다.
- 낙찰 후 미계약 시 입찰보증금은 사업주체에 귀속되오니, 입찰 전 이점을 반드시 숙지하시어 신중하게 입찰하시기 바랍니다.

▣ 입찰 신청 시 구비서류

구분	내용
본인 신청 시	•입찰 신청서 (지정된 입찰 접수처에 비치) •신분증 (주민등록증 또는 운전면허증 등) ※ 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 •입찰자 본인 명의의 통장 사본 1부 (입찰보증금 환급용) •인감증명서 또는 본인서명사실확인서 (※ 입찰 건수 1건당 1부 제출) •인감도장 (본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 가능) •입찰보증금 -군입찰 : 군별 일금 일억원 (₩100,000,000원) - 개별입찰 : 입찰 호실 당 금일천만원 (₩10,000,000원) ※ 입찰 장소에서 입찰보증금 입금 시 스마트폰 뱅킹, OTP 등을 구비하시어 내방해주시기 바랍니다.) ※ 입찰보증금 입금은 입금자명 + 핸드폰 번호 뒷 4자리 예) 핸드폰번호 뒷4자리가 1234 홍길동의 경우 → 홍길동1234
법인 신청 시	•입찰 신청서 (지정된 입찰 접수처에 비치) •사업자등록증 사본 1부 •입찰 법인 명의의 통장 사본 1부(입찰보증금 환급용) •법인인감 및 법인 인감증명서 1부(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) •법인인감 또는 사용인감도장 •법인 대표이사 본인 신청 시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 •입찰보증금 -군입찰 : 일억원 (₩100,000,000원) -개별입찰 : 입찰 호실 당 금일천만원 (₩10,000,000원) ※ 입찰 장소에서 입찰보증금 입금 시 스마트폰 뱅킹, OTP 등을 구비하고 내방해주시기 바랍니다 ※ 입찰보증금 입금은 법인명으로 입금(주식회사 등 제외) 예) 입찰참가법인이 주식회사 포스코건설의 경우 → 포스코건설
제3자 대리 신청 시 추가사항	•본인(법인일 경우 대표이사) 이외에는 모두 제3자 대리 신청(배우자 및 직계존·비속 포함)으로 간주 •상기 본인입찰 시 구비서류 외 아래서류 추가 구비 •입찰자의 인감도장이 날인된 위임장 1부 (당사 분양홍보관 및 지정된 입찰 접수처에 비치) -단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증증서 •입찰자의 인감증명서 1부 (용도: 입찰신청 위임용) ※ 단, 외국인의 경우 인증된 서명으로 대체 •대리 신청자의 도장 또는 서명, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등)

※ 상기 제 증명 서류는 입찰일 기준 3개월 이내 발행분만 인정됩니다.

※ 신청 접수된 서류는 일절 반환되지 않으며, 입찰 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없으니, 신중히 입찰을 신청하시기 바랍니다.

▣ 입찰 및 낙찰자 선정 방법

(1) 입찰보증금은 입찰 참가신청서 작성 이전에 모집공고에 공지한 계좌로 입찰보증금을 입금하여야 합니다.
(입찰보증금은 현금수납 불가하며 마감 시간 이후 입금 불가함.)

(2) 입찰은 해당 시간까지 입찰 참가신청 후 교부받은 가격입찰서를 지정된 입찰함에 투찰하여야 합니다.

(3) 군별, 호실별로 공급자 내정가격(부가가치세포함)이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정하며, 응찰자가 1인일 경우라도 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정합니다. (입찰가의 한글과 아라비아 숫자에 금액차이가 있을 경우, 한글표기 금액을 우선함.)

(4) 모집공고상 최저입찰가격(내정가격)은 부가가치세가 포함된 금액으로 입찰 시 내정가격 이상으로 입찰에 참여하여야 합니다.

(5) 최저입찰가격(내정가)이상 동일금액 최고가 응찰자가 2인 이상일 경우에는 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.

(6) 입찰 가격은 십만원 단위까지만 기재하여야 하며, 십만원 단위 미만은 절사합니다.

(7) 입찰 구비서류는 반환하지 않으며, 제출된 입찰참가신청서는 개찰 전·후를 불문하고 취소, 교환, 변경할 수 없습니다.

(8) 입찰 희망 금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰참가자의 책임이오니, 입찰 희망 금액 결정 시 신중을 기하기를 바랍니다.

(9) 1인이 다수 호실에 입찰 가능하며. 입찰 호실 수 제한을 두지 않습니다.

(10) 낙찰자 발표 시 군별, 호실별 최고가 입찰자만 공개하며, 낙찰자로 선정된 후 입찰당일 14시까지 계약금(낙찰가액의 10% - 입찰보증금)을 입금하여야 하며, 계약기간 내에 계약을 하여야 합니다.

(11) 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 별도의 통보 없이 계약포기로 간주하며, 입찰보증금 및 계약금은 공급자에 귀속되고, 해당 호실은 공급자가 임의로 공급처리 합니다.

(12) 낙찰 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 낙찰은 무효 되고 계약은 해제되며, 공급대금 총액의 10%는 공급자에게 귀속됩니다.

▣ 계약 일정 및 구비서류

1) 계약기간 및 장소: 2021.10.20(수) 10:00~16:00, 경기도 광주시 오포읍 태전동 63-20 오포더샵 단지 내 상가 홍보관

2) 계약 체결 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	-계약금 영수증(계약금의 무통장 입금증 또는 입금확인증 지참, 현금 또는 수표 현장수납 불가) -인지세 전자수입인지(수입인지 사이트, 우체국, 은행에서 구입) -신분증(법인의 경우 법인등기사항전부증명서 1부) [주민등록증 또는 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] -주민등록등본 1부, 재외동포 : 국내거소 사실증명서 1부, 외국인 : 외국인등록사실증명1부(법인의 경우 사업자등록증 사본 1부) -인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1부(상가 계약용), (법인의 경우 법인인감증명서 1부, 사용인감 사용 시 사용인감계 1부 필수제출) -인감도장 또는 본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 가능(법인의 경우 법인인감 또는 사용인감도장)
대리인 계약 시 추가사항	-본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청(배우자 및 직계존비속 포함)으로 간주하며, 상기 본인 계약 체결 시 구비사항 외 아래서류 추가제출 -계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부 -계약자의 인감증명서 1부(위임용) -대리인 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등) -대리인 도장

※ 제반 구비서류(구비서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분)가 완비되었을 경우 계약을 진행하며, 제반 서류를 준비·제출·보완을 하지 않아 발생되는 모든 책임은 계약자에게 있사오니 착오 없으시기를 바랍니다.

▣ 분양대금 납부시기 및 방법

구분	계약금	중도금	잔금
	10%	10%	80%
	계약 시	2022. 03.15	입점 지정일
금액	낙찰가액의 10% - 입찰보증금	낙찰가액의 10%	낙찰가액의 80%
납부계좌	우리은행 1005-904-226975 예금주 : ㈜포스코건설		

- 공급대금 입금 방법 : 지정된 공급금액 납부일에 인터넷뱅킹, 무통장입금, 계좌이체가 가능합니다.
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰금액은 부가가치세가 포함된 금액입니다.
- 위 계좌로 입금되지 아니한 금원은 분양보증대상에 포함되지 않습니다.
- 무통장 입금 시 반드시 계약자 성명과 호수를 필히 기재하시기 바라며, 타인명의의 입금은 일절 인정하지 않습니다.
('입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재하면 됨.)
예) 근생2의 125호 계약인 홍길동의 경우 ⇒ 2125홍길동 (호실 4자리 + 계약자명)
- 상기 지정계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 납부로 인정하지 않으며, 현금수납은 불가합니다.
- 계약금 완납 및 계약자 인적 사항을 제공하여 계약서 작성이 완료되었을 경우 정식 계약 체결로 간주하여 적용됨을 인지하고, 신중히 계약을 진행하시기 바랍니다.
- 입점 예정일보다 입점 지정기간이 앞당겨질 경우 잔금은 입점 지정기간 내에 납입해야 합니다.
- 잔금의 납부가 입점 지정기간 만료일보다 늦을 경우 해당 연체 일에 대한 기간별 연체료가 부과됩니다.
- 납입일이 토 / 일요일 또는 공휴일인 경우, 이후 은행 최초영업일 기준으로 합니다.
- 입점 여부와 관계없이 입점지정일 이후의 상가 관리는 계약자의 책임과 비용 부담으로 합니다.

▣ 계약조건 및 유의사항

- 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하고, 별도의 통보 없이 입찰보증금은 사업 주체로 귀속되며 사업주체가 임의로 분양합니다.
- 낙찰 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 일방적으로 낙찰 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 낙찰 및 계약자에게 있습니다.
- 입찰 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 입찰 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 낙찰 취소 및 고발 조치됩니다.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 계약금은 위약금을 공제합니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 점포에 대한 점포구획(호수 및 면적조정) 및 분양금액은 관계법령에 의거하며 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설의 부가가치세를 환급받기 위해서는 계약일 기준 사업 주체에서 전자세금계산서(개인용)를 발급받아 사업자등록(일반과세자) 후 과세기간 내에 관할 세무서에 신고하여야 하며, 즉시 그 사실을 사업 주체에 통보하여 이후 납입분에 대해서는 전자세금계산서(사업자용)를 발급받아 관할 세무서에 신고하여야 합니다. 환급 가능시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서로 문의하시기 바랍니다.
- 입찰 및 계약 전 근린생활시설 관계 법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 개점(원) 및 운영 등에 대한 관련 법규, 규제사항 등을 반드시 확인하고, 판단하여 입찰 및 계약을 진행하여야 합니다. 미확인 및 미숙지로 인한 책임은 입찰 및 계약자에게 있습니다.

▣ 점포별 시설용도

주택법 시행령 제7조의 복리시설의 범위 중 근린생활시설에 한함.

- 「건축법 시행령」 별표1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(장의사, 총포 판매사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 고시원 제외하며, 이하 "근린생활시설"이라 함)

시설 용도		권장용도
근린 생활시설	제1종 근린생활시설	-식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점 등(바닥면적 합계 1천㎡미만) -휴게음식점, 제과점 등(바닥면적 합계 300㎡미만) -이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」, 「소음·진동관리법」에 따른 배출 시설의 설치 허가 또는 신고 대상은 제외) -의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 등 -탁구장, 체육도장 등(바닥면적 합계 500㎡미만) -금융업소, 사무소, 부동산중개사무소 등(바닥면적 합계 30㎡미만) ※ 「건축법시행령」 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종 근린생활시설	- 공연장(극장, 영화관 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 500㎡ 미만), 종교집회장(500㎡미만) - 사진관, 표구점, 일반음식점, 동물병원, 동물미용실 등 - 휴게음식점·제과점(바닥면적 합계 300㎡이상) - 일반음식점 - 학원(자동차학원 및 무도학원은 제외), 교습소(자동차 교습 및 무도 교습을 위한 시설은 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외)[500㎡ 미만] - 독서실, 기원/체력단련장, 에어로빅장, 당구장, 놀이형시설(500㎡ 미만) - 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소 등(바닥면적 합계 500㎡ 미만) ※ 「건축법 시행령」 별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사·총포판매소·단란주점·안마시술소 및 다중생활시설은 제외, "다중생활시설"이라 함은 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것을 말한다)

※ 상기 업종은 예시에 불과하며, 입점 업종에 대한 관할관청의 인·허가에 대하여 당사는 책임지지 않음.

※ 「건축법 시행령」별표1 제3호 및 제4호에 따라 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 바닥면적 합계의 제한이 존재하는 시설이 있으니, 관련 법령을 필히 확인하시기 바람.

※ 「교육환경 보호에 관한 법률」제9조, 「교육환경 보호에 관한 법률 시행령」제22조에서 정한 금지시설업종으로 지정된 업종은 개점할 수 없으니 필히 확인 후 입찰 참여 및 계약을 체결하시기 바람.

※ 「청소년 보호법」제2조 제5호 및 동법 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지업의 영업을 위한 다음 표의 시설은 근린생활시설에서 제외함.

01. 일반게임 제공 업소, 청소년게임 제공 업소, 인터넷 컴퓨터게임 시설제공업소.
02. 복합유통게임제공업. 다만, 둘 이상의 업종(1개의 기기에서 게임, 노래연습, 영화감상 등 다양한 콘텐츠를 제공하는 경우는 제외)을 같은 장소에서 영업하는 경우로서 청소년보호법령상 청소년 출입·고용금지업소가 포함되지 아니한 업소는 허용됨.
03. 사행행위영업
04. 단란주점 및 유흥주점
05. 무도학원 및 무도장
06. 비디오 감상실, 제한관람가 비디오물 소극장, 복합 영상물 제공실
07. 노래연습장
08. 회비 등을 받거나 유료로 만화를 빌려주는 만화대여업
09. 전기통신설비를 갖추고 불특정한 사람들 사이의 음성대화 또는 화상대화를 매개하는 것을 주된 목적으로 하는 영업
10. 불특정한 사람 사이의 신체접촉 또는 은밀한 부분의 노출 등 성적 행위가 이루어지거나 이와 유사한 행위가 이루어질 우려가 있는 서비스를 제공하는 영
11. 청소년 유해매체물 및 청소년 유해약물 등을 제작·생산·유통하는 영업 등 청소년의 출입과 고용이 소년에게 유해하다고 인정되는 영업
12. 기타 청소년보호법령상 청소년 출입·고용금지업소 및 청소년 고용금지업소로 규정되어 있는 영업을 목적으로 하는 일체의 시설

▣ 유의사항

1) 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대해 동의함.

2. 계약금, 중도금의 내정가를 벗어나는 부분은 주택보증도시공사의 보증책임이 없음

3) 분양계약자는 분양대금이 공사비, PF대출금의 상환 등을 위해 사용될 수 있음을 인지하며, 이에 동의함.

4) 개점 후 아파트 입주민과의 민원 발생 시 민원 해결의 주체는 분양계약자에 한정함.

5) 분양계약자는 계약 전 반드시 현장을 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로 여건 및 소음, 조망, 일조, 진입로 등 상가의 주변 환경을 확인하여야 하며, 확인하지 못한 상황에 대해 분양계약자는 사업 주체 또는 시공사에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

6) 분양계약자는 부대시설(관리사무실, 주차장, 기계실, 전기실 등 건물의 설비) 및 복리시설(시설의 공용부분) 등을 공동으로 이용함.

7) 상가와 인접 동의 입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가 영업과 관련한 민원은 분양계약자가 전적으로 책임지고 해결해야 함.

8) 에어컨 실외기 외부설치와 관련된 소음 등의 민원이 있을 수 있으며, 이와 관련한 민원 해결은 분양계약자가 전적으로 부담하여 처리하여야 함. 또한 실외기를 옥상에 설치할 경우에 진동이 발생할 수 있으므로 진동방지를 위한 설비는 분양계약자가 전적으로 부담하여야 하며, 민원 발생 시 분양계약자가 전적으로 책임지고 해결해야 함.

9) 보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 관계기관의 인·허가 및 사업일정에 의해 지연될 수 있으므로, 영업허가를 득해야 하는 업종
(예 : 공인중개사사무소, 담배영업권취득 등)은 유의하여야 하며, 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 가능유무는 분양계약자가 반드시 확인하여야 함.

10) 분양계약자는 본 계약과 관련하여 사업 주체, 시공사, 관공서 등을 상대로 민원 제기 또는 집회, 시위 등 물리력의 행사를 할 수 없음.
[사업 주체는 업종 보호책임을 일체 지지 아니하며, 입점 후의 업종 중복에 대해서는 입점자(수분양자) 상호 간 협의하여 처리하여야 함.]

11) 전기관련 특약사항

1. 전기용량은 아래와 같으며 분양계약자가 이를 초과하여 시설물을 설치하고자 할 경우 분양계약자는 반드시 관리업체 전기담당자와 협의하여야 하고, 용량증가를 위한 신설 등의 비용부담과 행정사항(각종 인·허가 신청 등)은 분양계약자가 하여야 하며, 사업 주체 또는 시공사에게 이를 요구할 수 없다.

- 전기시설물 현황
각 점포별로 1층에서 계량이 가능하며 공용부분은 전체 계량임.

구분	1층 전체 점포	공용부
용량	3상4선 380V, 5KW	5KW

상기 용량은 한국전력에 신청하는 전기용량임. 점포별로 전화수구(2개소, 1개소당 2PORT), TV수구 1구(1개소)가 있음.

2. 분양계약자가 자체 내장공사 후 퇴거 시에는 퇴거 전 반드시 아래 "복원시설물"은 원상태로 복원하여 기능이 정상적으로 작동하는지 관리업체에 승인을 받아야 한다.

- 복원시설물
공용조명, 천정부착형 화재감시기, 소방용 시각경보기, 소방유도등, 소화전, 점포분전반 및 MAIN분전반

3. MAIN분전반 내 한전계량기가 집합하여 설치되어 있으며, 이를 임의로 해체, 철거, 파손 시에는 전기량이 검측 되지 않으므로 분양계약자는 내장공사 및 관리 시 이를 반드시 주의하여야 하고, 이를 위반하여 공사 및 관리 시에는 한국전력과 사용량에 대하여 문제가 발생할 수 있으므로 한국전력과의 문제를 분양계약자가 전적으로 처리하여야 한다. 또한 상가 내부 천정, 바닥의 공용시설물, 복도 및 공용부위에 공용시설물(수신반, 분전반, 약전함)이 설치되어 임의 해체, 철거, 파손 시에는 다른 점포에 피해가 생기므로 반드시 주의하여야 하고, 그로 인하여 제반 피해 발생 시 분양계약자가 전적으로 책임져야 한다.

4. 법적 기준에 따라 분양계약자는 준공 후 즉시 전기안전관리자를 선임하여야 하며, 원활한 시설관리를 위하여 법적으로 전기안전관리자를 상주(수전용량에 따라 안전관리 대행으로 대체)시켜야 한다.

5. 필요 시 상가 전기 공급을 위한 한전PAD TR과 개폐기 설치용 장소제공 및 위치선정은 사업주체의 결정에 의해서 진행할 수 있다.

12) 기계설비 관련 사항

1. 기계설비 시설물 현황은 아래와 같다.

- 기계설비 시설물 현황

호수	가스(미터기 제외) (20A)	급수(미터기 포함) (25A)	배수구(캡 마감) (75A)
전체호실 공통	1개소	1개소	1개소

2. 각 상가에 급수는 시상수 Main 계량기에서 점포 내 바닥 위까지 수도 계량기 1개소가 설치되었으며, 계량기 이후 배관 및 수전류 설치는 분양계약자가 하여야 한다. 옥외 및 화장실 부위에 대한 사용량은 점포 면적별로 환산하여 공용요금으로 징수한다.

3. 각 상가에 배수구(75A) 1개소가 설치되어 있으며(단부 노출 및 캡 마감), 추후 변경 및 추가 설치는 분양계약자의 비용 및 부담으로 하며, 바닥을 Opening 하여 추가 배수구 설치는 불가하다. (배수설비 계획 시 유분발생이 우려될 경우 그리스트랩 등의 조치를 하여야하며, 이로 인한 하자 책임은 분양계약자에게 있다.)

4. 각 상가에 가스는 밸브(20A)까지 설치되었으며, 가스 기구에 배관연결, 계량 기설치 및 도시가스 검사는 분양계약자가 부담한다. 또한 가스 배관의 1차 인입 배관은 각 상가의 천장을 경유할 수 있으며 필요시 점검구가 추가될 수 있다.

5. 분양계약자는 각 상가의 공용시설물(기계실 시설물, 시상수 Main 계량기함, 소방용 시설물, 화장실)을 운전 및 관리를 하여야 한다.

6. 에어컨 설치를 위한 배관은 설치되어 있으며, 장비(실내기, 실외기 포함)에 필요한 타공 및 방수 등의 관련 일체 공사는 "을"이 하여야 하며, 이로 인한 훼손 및 하자 발생시의 배상과 책임은 "을"이 부담한다.

7. 냉장·냉동시설 등의 운영을 위한 냉동기 등은 분양계약자가 설치하여야 하며, 소음·진동 등으로 인한 하자 및 민원에 대한 책임은 분양계약자에게 있다.

8. 주방 배기는 분양계약자가 설치하여야 하며, 시공 및 하자에 대한 책임은 분양계약자에게 있다. (주방 배기 계획 시 유분발생이 우려될 경우 유증기 필터 등의 조치를 하여야 하며 이로 인한 하자 책임은 분양계약자에게 있다.)

9. 점포 내 별도 급탕 및 환기 시설은 설치되어 있지 않다.

10. 현장 여건에 따라 시설물이 타 상가에 위치하여 소음에 의한 영향 및 유지·보수 시 간섭사항이 발생할 수 있으며, 분양계약자는 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없다.

11. 근린생활시설1의 실외기실은 공용공간에 설치한 실외기실에 설치하여야 하며, 근린생활시설2,3은 옥외 지붕에 실외기를 설치하여야 한다. 기타 장소에 추가 설치시 이에 대한 책임은 분양계약자에게 있다.

13) 기타 유의사항

1. 주요 구조부(기둥, 보, 벽 등)에 대한 구조 변경은 절대 불가하다.

2. 상가 내부 마감은 사용 승인(준공)전 변경이 불가하다. (준공 및 잔금 납부 전 인테리어 작업 불가)

3. 상가 1층의 바닥천공은 불가하며, 천공으로 발생되는 구조적 결함의 발생에 따른 모든 책임은 "을"에게 있다.

4. 상가의 창호 및 칸막이 벽체, 바닥 등 마감 자재는 사용 승인(준공)전 변경이 불가하고, 분양계약자 및 실사용자의 취향 및 업종에 따른 변경은 사용 승인(준공)후 가능하며 그 비용은 분양계약자가 부담한다.

5. 상가의 인테리어 공사를 위한 구조의 변경·해체는 절대 불가하며, 마감자재 교체 등 전체적인 상가 마감재의 미적 요소를 위해(危害)하는 인테리어 마감은 불가하다.

6. 분양상가의 시설 기준은 준공 또는 임시사용승인을 받은 상태대로 하고, 건축 설계도서에 의한 바닥, 벽체, 천정의 기본 건축마감과 기본 조명으로 설치되며, 건물 내벽 중 공용부분의 외부 마감은 시행 주체의 부담으로 하고, 전용면적 내부의 칸막이 변경·추가 등 분양계약자 및 실사용자의 업종 경영을 위한 시설과 전용면적 부분의 내장 및 인테리어 공사비용은 분양계약자가 부담한다.

구분	천정	벽	바닥
마감수준	텍스	도장	PVC타일

7. 상가 시설물 중 상가 간의 경계 벽체는 설계도서에 의한 건식 벽체로 설치되고, 벽체는 공용사용 부위로서 분양계약자 및 실사용자가 임의 변경·해체할 수 없으며, 업종시설을 위한 내장 및 인테리어 공사를 위한 해당 벽체변경, 시설물 설치 시에는 관련 공용 사용 수분양자 및 시행 주체의 사전 승인을 득한 후 시행하고, 임의 변경으로 인한 파손 및 보수, 손해 등 발생 시 분양계약자 및 원인 제공자가 책임을 지고 원상복구 및 손해배상 비용을 부담하여야 한다.

8. 분양계약자는 분양받은 전용부위를 수공간(물을 사용하는 장소)으로 사용 시는 분양계약자 및 실사용자의 책임 하에 바닥 방수를 하여 아래층에 누수 되지 않도록 철저히 시공하여야 한다. 만약 누수 발생 시 이로 인한 피해에 대한 모든 책임은 분양계약자 및 실사용자에게 있다.

9. 분양계약자 및 실사용자의 업종 경영을 위한 시설과 내장 및 인테리어 공사의 세부기준과 설치기간은 시공사의 본 전체 건물의 시설 및 내장 계획에 의하여 시공사가 정한다. 이 경우에도 13)기타유의사항 제2, 3, 4호의 규정들을 준용한다.

10. 위 분양상가의 매장운영과 관련하여 추가설비가 요구될 경우 분양계약자는 시행주체가 지정한 자(추후 설립되는 상가운영위원회의 또는 관리업체 등)의 사전 승인을 득한 후 분양계약자의 비용으로 시행한다.

11. 전용면적에 대한 인테리어 공사는 전체 건축물의 미관과 디자인의 통일성 유지, 시설보호, 위해사고 방지 등을 위하여 시공 전과 시공 후에 반드시 시행주체가 지정한 자(추후 설립되는 상가운영위원회의 또는 관리업체 등)의 승인을 받아야 한다.

12. 인·허가 도서상의 구조방식이나 기초의 형식 등은 본 공사 시 실제 지질 현황 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대한 분양계약자의 개별 동의는 별도로 받지 아니한다. 이 경우 분양계약자는 시행 주체 또는 시공사에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

13. 각종 PD는 매수인 및 실사용자가 임의로 철거하거나 위치를 이동시킬 수 없다.

14. 계약 이후 분양계약자 및 실 입점자의 요구에 의한 단일 호실에 대한 설계 변경은 불가하다.

15. 점포 전면 가로수, 가로등, 문주, 신호등 제어패널, 단지시설물, 한전 PAD 등으로 인해 간판 및 점포의 시야 확보에 제약이 있을 수 있으며, 분양계약자는 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 아니한다.

16. 입점 후 불법 구조 변경 시(해당 시점 관계 법령에 위배되는 경우) 관계 법령에 따라 형사처벌, 행정처분을 받을 수 있다.

17. 본 상가는 구조개선 등을 위하여 설계 변경이 추진될 수 있으며, 주택법 제15조 제4항, 주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거한 경미한 설계 변경 또는 건축법 제16조 제1항 및 동법 시행령 제12조 제2항에 의거한 경미한 변경은 개별 동의를 별도로 받지 않는다.

18. 단지 주출입구에 별도의 문주가 설치되며, 문주설치에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

19. 상가의 주차는 근린생활시설 1은 옥외주차장 13대(조업주차 1대, 장애인주차 1대 포함), 근린생활시설 2,3은 지하주차장에 14대(조업주차 2대, 장애인주차 1대 포함)배치되어 있다.

20. 재활용 분리수거장은 근린생활시설 1은 옥외 주차장 옆에, 근린생활시설 2,3은 지하주차장 내에 계획되어 있으며, 실 시공 시 위치는 변경될 수 있다.

21. 상가의 1층에 방범셔터는 설치되지 아니한다.

22. 각 점포의 입구는 장애인의 편의를 위하여 Slope가 설치될수 있으며, Slope의 경사도는 인 · 허가권자 협의에 따라 변경될 수 있다.

23. 장애인화장실, 점자블럭 등 장애인 편의 시설은 관련 인 · 허가권자 협의에 따라 변경될 수 있다.

24. 상가 천정 내부(전용부위)에 설치되어 있는 급수배관, 배수배관, 소화배관, 가스배관, 전기트레이등을 철거하거나 훼손 할 수 없으며, "을"은 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 아니한다.

25. 근린생활시설2의 방재실 앞 공용부분은 근린생활시설2의 공용면적으로 포함되어있으나, 아파트 입주자가 경비실 출입 및 주민공동시설6(공용창고) 사용을 위해 이용할 수 있으며, 이에 대한 사용 제한을 할 수 없다.

26. 근린생활시설3의 방풍실 및 엘리베이터 홀 및 복도는 근린생활시설3의 공용면적으로 포함되어있으나, 아파트 입주자가 아파트 주민공동시설5 사용을 위해 이용할 수 있으며, 이에 대한 사용 제한을 할 수 없다.

27. 근린생활시설2,3 주차장의 지하주차장 출입구 및 통행로는 근린생활시설2,3의 주차장면적으로 포함되어있으나, 아파트 입주자의 스쿨버스존 진출입 통행로로 이용할 수 있으며, 이에 대한 사용 제한을 할 수 없다.

28. 단지 남측 및 북측도로 경계부에는 인허가 조건에 따라 연결녹지가 계획되어 있어, 근린생활시설1,2,3의 일부 점포는 도로내 보도에서 직접 접근이 제한되며, 연결녹지는 입주자가 임의로 훼손하여 사용할 수 없다.

29. 근린생활시설1의 지붕은 옥상조경이 설치되어있으며, 입주자가 임의로 사용할 수 없다.

30. 근린생활시설2의 주차장 및 재활용 분리수거장은 근린생활시설3의 후면 공간을 함께 사용해야하며, 거리 이격으로 인한 불편함이 발생할 수 있다.

31. 상가는 공동주택 단지 내 근린생활시설로서 공동주택시설 및 세대와 간섭될 수 있으며, 상가의 전용부분을 제외한 공용부분에 대하여 사용이 제한될 수 있다.

32. 조경식재 사항 및 각종 시설물은 반드시 확인하시기 바라며, 사업승인 도서 상의 시설물 또는 조경수목이 점포의 영업에 방해될 우려가 있다 하여도 이전 또는 철거를 요구할 수 없다.

33. 대지내 설치되는 공지 및 공개공지, 대지 내 도로 등은 외부인이 이용 및 통행할 수 있으며, 통행을 제한 할 수 있는 울타리 등의 시설물을 개별적으로 설치할 수 없다.

34. 측량 결과에 따라 대지 주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장), 단지레벨 및 그에 따른 점포 레벨 등이 일부 변경 될 수 있고 이에 따른 설계 변경이 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없다.

35. 근린생활시설1은 아파트 출입 주차 차단기가 문주 위치로 이동 설치 될 수 있으며, 그에 따라 근린생활시설1에 대한 주차 차단기가 별도 설치 될수 있다.

36. 어린이공원 경계 울타리 설치 예정이며 울타리 형태와 재질은 인허가 과정에서 변경 될 수 있다.

37. 근린생활시설 전면의 화단이 설치되며 레벨차가 있을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

38. 근린생활시설2 및 근린생활시설3 상가 후면부는 방화구획으로, 벽면은 골조로 시공 · 도어는 철재 도어로 시공되며, 추후 유리도어 등으로 변경할 수 없다.

▣ 옥외광고물 설치에 관한 안내

오포 더샵 센트럴포레 단지 내 상가(근린생활시설)의 간판, 현수막, 기타 광고물 설치는 관련 법률에 저촉되지 않는 범위 내에서 아파트 단지 및 근린생활시설의 미관을 감안하여 부착하여야 하며, "허가 관청의 광고물 심의 결과에 따라 시행자 및 관리단이 규정한 점포별 위치, 규격, 재료 등의 규정 사항을 준수하여야 하고, 설치비용은 분양계약자의 부담으로 한다. 또한 설치 시 위탁관리업체의 관리에 따라 설치하여야 하며, 이를 위반하여 발생한 제반 피해는 분양계약자가 책임을 진다.

▣ 분양보증 관련

(1) 보증채무의 내용

공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주 채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 사업 주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

(2) 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는보증채권자에게 보증 채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그밖에 이와 비슷한 사정으로 주 채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주 채무자가 대물변제 · 허위계약 · 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】주 채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주 채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】분양의사가 없는 자가 주 채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명 계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주 채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부 중지를 알린 후에 그 납부 중지 통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주 채무자 등과 공동 관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주 채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주 채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 목
(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증 채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임 있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주 채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급 관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업 주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주 채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주 채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증 채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주 채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

(3) 보증사고

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회 통념상 주 채무자의 정상적인 주택 분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주 채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주 채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고 일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

보증서 번호	보증 금액(원)	보증 기간
제 01282021-101-0011800 호	5,227,200,000	입주자모집공고 승인일 부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

※ 아파트 공사 진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사 진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

※ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함

▣ 감리회사 및 감리금액

구분	건축감리	전기감리	소방·통신감리
회사명	㈜대흥종합엔지니어링건축사사무소	㈜지화기술단	㈜세명이엔지
감리금액(원)	3,580,118,300	857,854,800	385,000,000
사업자등록번호	610-81-20549	215-86-08869	123-81-75671

※ 상기 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있음. (이 경우 별도 정산하지 않음)

▣ 사업 주체 및 시공회사

구분	상호	소재지	법인등록번호
시행사·시공사	㈜포스코건설	경상북도 포항시 남구 대송로 180(괴동동)	174611-0002979

▣ 분양안내 홈페이지 : http://www.opo-thesharp.co.kr

▣ 분양사무실 위치 : 경기도 광주시 오포읍 태전동 63-20

▣ 분양문의 : 1544-8483

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