어울림

홍천 금호어울림 더퍼스트 근린생활시설 공급공고

▣ 주택공급에 관한 규칙 제62조에 의거 2023년 10월 24일자로 입주자 모집신고 완료

▣ 본 건축물은 주택법 제15조(사업계획승인) 및 같은 법 시행규칙 제 12조에 따라 주택건설사업계획승인을 받음.
[승인번호 : 2019-토지주택과-주택건설사업계획승인-1]

▣ 공급대상물 및 면적
- 공급위치 : 강원도 홍천군 홍천읍 희망리 산61-6번지 일원 아파트 단지내 상가동
- 공급규모 : 근린생활시설 2개동 지하7층 ~ 지하5층, 15개 점포 (용도: 근린생활시설)
- 연 면 적 : 전체 88,995.7715㎡ 중 근린생활시설 980.2382㎡
- 대지면적 : 전체 26,929.0000㎡ 중 근린생활시설 383.5284㎡

1 공급내역 및 금액

▣ 근린생활시설 공급면적 및 공급금액 (단위 : ㎡ 원/부가가치세 포함)

구분	동별	층별	호별	분양면적(㎡)				공급금액(내정가격)			
				전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	대지비	건축비	부가가치세	합계
근린생활시설	102	B6F	101	38.8755	15.3206	54.1961	27.3800	19,987,364	203,262,636	20,320,000	243,570,000
			102	44.1347	17.3932	61.5279	30.8535	22,523,020	229,046,980	22,900,000	274,470,000
			103	51.5879	20.3305	71.9184	34.9520	25,514,929	259,475,071	25,940,000	310,930,000
			104	46.4131	18.2911	64.7042	28.0342	20,464,954	208,115,046	20,810,000	249,390,000
			105	68.5869	27.0297	95.6166	32.7723	23,923,784	243,296,215	24,320,000	291,540,000
	101	B6F	106	43.7780	17.2527	61.0307	27.0877	19,774,008	201,095,991	20,100,000	240,970,000
			107	44.5675	17.5638	62.1313	27.7745	20,275,395	206,194,605	20,610,000	247,080,000
			108	50.0778	19.7354	69.8132	30.5837	22,326,075	227,043,924	22,700,000	272,070,000
			109	44.5675	17.5638	62.1313	21.5492	15,730,910	159,979,090	15,990,000	191,700,000
			110	43.7780	17.2527	61.0307	21.0164	15,341,945	156,018,055	15,600,000	186,960,000
		B5F	111	43.7780	17.2527	61.0307	20.2419	14,776,552	150,273,449	15,020,000	180,070,000
			112	44.5675	17.5638	62.1313	20.7556	15,151,566	154,088,434	15,400,000	184,640,000
			113	50.0778	19.7354	69.8132	22.8543	16,683,627	169,666,373	16,960,000	203,310,000
			114	44.5675	17.5638	62.1313	19.0728	13,923,127	141,596,873	14,150,000	169,670,000
			115	43.7780	17.2527	61.0307	18.6007	13,578,475	138,091,525	13,800,000	165,470,000
합계				703.1357	277.1019	980.2376	383.5284	279,975,732	2,847,244,268	284,620,000	3,411,840,000

※ 상기 각 호실별 공급금액에는 부가가치세가 포함되어 있습니다. ※ 상기 공급면적에는 각 호실별 소유권 이전등기비용 및 취득세가 포함되어 있지 않은 금액입니다.
※ 상기 공급면적에는 주차장 등의 면적이 포함되어 있으며, 점포당 주차장 등에 대한 금액이 공급금액에 포함되어 있습니다.
※ 상가(전체) 전용 주차대수는 총 5대이며, 주차장 사용에 관한 사항은 상가 번영회 등을 통해 계약자 및 입점자가 정하여 사용하여야 합니다.
※ 상기 면적은 중심선 기준 면적이며, 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따른 균등 배분하였으며, 실별 공급면적 및 대지 지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전 등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 단순 착오에 의한 면적 정정이나 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
※ 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」에 따라 근린생활시설 분양계약 체결일로부터 30일 이내에 시군구청에 신고하여야 합니다.

▣ 시설 용도

건축물 용도	권장 용도
근린생활시설	"건축법 시행령" 별표1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 (장의사 · 총포판매소 · 단란주점 · 안마시술소 및 다중생활시설을 제외하며, 이하 "근린생활시설"이라 한다)

※ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외함
※ 관계 법령에 따라 점포별 지정된 용도(근린시설)의 범위 내에서 영업하며 홍천군 도시계획조례에서 규정이 다를 수 있으므로 확인 후 입찰하시기 바랍니다.
※ 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따라 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 바닥면적합계의 제한이 존재하는 시설이 있으니, 관계법령의 확인 후 입찰하시기 바랍니다.
※ 입점(사용)하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여서는 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로, 반드시 관련 인허가 사항을 미리 확인 후 입찰하시기 바라며, 이를 확인하지 못해 발생하는 문제 및 책임은 입찰자에게 있습니다.
※ 청소년 보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종, 제2종 근린생활시설에서 제외하며 입점 업종에 대한 관할관청의 인허가에 대하여 당사는 책임지지 않습니다.
※ 상기 사항은 관련법령의 일부 내용으로 자세한 사항은 관련 법령을 참고하시기 바랍니다.

2 공급방법 및 일정

▣ **공급방법 : 호실(점포)별 내정가 공개 경쟁입찰 (※ 동일인 또는 동일사업자가 한 개 점포에 중복 신청 불가능)**

▣ **입찰자격 : 모집공고일 현재 만 19세 이상인 자 또는 대한민국에 본점을 두고 있는 법인 (청약통장 및 세대주와 무관)**

▣ 공급일정 및 장소

구 분	일 시	구비서류	장 소
신청접수	2023.11.02.(목) (10:00~14:00)	▣ 입찰보증금 : 점포당 일천만원(₩10,000,000) / 계좌이체 ▣ 입찰신청서(당사소정양식) ▣ 신분증, 인감도장, 인감증명서, 통장사본(입찰참가 입금자와 동일계좌) ▣ 법인의 경우 : 사업자등록증, 법인인감증명서, 법인등기부등본, 통장사본(입찰참가 법인과 동일계좌) ▣ 대리인의 경우 : 상기 본인 입찰서류외 위임장(당사소정양식), 위임용 인감증명서, 대리인 신분증, 도장 ※ 14시 이전 입금된 입찰보증금만 유효합니다. ※ 신청자가 많을 경우 14시 이전에 입장한 분에 한하여 연장하여 접수하므로 착오 없으시기 바랍니다.	강원도 홍천군 홍천읍 마지기로 70 2F (희망리 113-1) ☏ 1644-0301
개찰 및 낙찰자 선정	2023.11.02.(목) (14:30)	▣ 입찰 신청서 1부(신청 접수 시 교부) ▣ 입찰보증금 예치증(입금증), 신분증 ※ 신청자가 많을 경우 다소 지연될 수 있으며, 이 경우 행사장에서 별도 공지할 예정입니다.	
계약 체결	2023.11.02.(목) (16:00~18:00)	▣ 공통서류 ① 계약금(입찰보증금 전액 계약금 대체) ② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) ③ 주민등록등본, 인감증명서 각 1부, 인감도장, 입찰접수증 ※ 외국인의 경우 외국인 등록증 사본 1부 또는 외국인 등록사실증명서 1부 ※ 재외동포의 경우 국내거소신고증 사본 1부 또는 국내거소사실증명서 1부 ※ 법인의 경우 법인인감증명서 1부, 법인인감도장, 법인등기부등본 1부, 사업자등록증 1부, 대표이사 본인 계약시 주민등록증 (직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 신분증) ▣ 대리인 신청시 추가서류 - 위임용 인감증명서, 위임장, 대리인의 신분증, 도장 ※ 상기 제증명서류는 신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한함.	
유찰자 환불	추첨일로부터 15일 이내	- 은행영업일 온라인 입금 - 신청자와 반환받을 계좌 명의가 상이하거나 환불계좌 입력 오류가 있는 경우 반환이 지연될 수 있음.	

▣ 입찰방법 및 유의사항
- 입찰신청서는 사업주체가 정하는 서식에 의하여 작성하여야 합니다.
- 입찰은 해당시간까지(14시)까지 입찰등록을 한 자에 한해 입찰에 참가 할 수 있습니다.
- 입찰보증금 입금 시간을 확인 후 입금하시기 바랍니다. (14시 이후 입금은 무효 처리함.)
- 호실 지정 계약 시간은 추후 통보하며 당일 지정 계약을 반드시 진행하여야 합니다.
- 입찰가격은 천원단위까지 기재하며, 천원미만은 절사합니다.
- 점포별 입찰을 신청할 경우에는 1인당 입찰신청 점포는 제한하지 아니하므로 여러 개의 점포에 입찰할 수 있습니다. 단, 입찰시 입찰참가신청 점포 1건에 대하여 1부만 제출하여야 하며, 2개 이상의 점포에 입찰할 경우 각각의 입찰신청서를 작성하여야 합니다.
- 입찰에 낙찰될 시 입찰보증금 전액은 계약금으로 대체하며, 회사가 지정하는 기간 내에 계약을 체결하지 아니할 경우 해당 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 위약벌로 사업주체로 귀속됩니다. 또한 해당 호실은 별도의 통보 없이 공급자가 임의 분양합니다.
- 제출된 서류는 반환되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

- 다음 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 합니다.
  - 입찰 참가자격이 없는 자가 입찰한 경우
  - 호실 지정 입금 시간 이전에 입금한 경우
  - 입찰 신청을 하여 등록을 마치지 아니한 자가 제출한 입찰
  - 대리권이 없는 자가 입찰한 경우
  - 호실 지정 당일 지정 계약을 체결하지 않은 경우
  - 담합하거나 타인의 입찰 참가를 방해 또는 입찰 진행을 방해한 자의 입찰

▣ 낙찰자 결정방법
- 당사에서 공개한 호실(점포)별 내정가 이상의 최고 투찰자를 낙찰자로 결정합니다.
- 입찰자가 1인일 경우라도 당사 내정가 이상이면 유효합니다.
- 동일 금액의 최고 응찰자가 2인 이상일 경우에는 즉석에서 해당인에 한하여 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
- 입찰가격이 사업주체가 정한 최저입찰가격 미만일 경우 또는 응찰자가 없는 경우에는 유찰로 합니다.
- 입찰금액은 총액으로 표시하여야 하며 정정하지 못합니다.
- 입찰금액은 한글로 기재하고 아라비아 숫자를 병기하여야 하며, 한글로 기재된 금액과 아라비아 숫자로 병기한 금액이 차이가 있을 때에는 한글로 기재된 금액을 입찰금액으로 간주합니다.
- 제출된 입찰서는 개찰 전후를 불문하고 취소, 교환, 변경, 반환할 수 없습니다.
- 유찰, 낙찰 후 미계약, 계약취소 또는 해제 등의 사유로 미분양 호실 발생할 경우 공급회사에서 임의 공급합니다.
- 잔여호실에 대해서는 '23. 11. 03(금) 10:00부터 선착순 수의계약 합니다.(복수의 대기자 발생할 경우 추첨으로 진행 예정)

▣ 입찰신청금 입금계좌번호

입 찰 보 증 금	은 행 명	계좌번호	예 금 주
호실별 1000만원	국민은행	360137-04-013760	한국자산신탁 ㈜

※ 현금 또는 수표 현장 수납이 불가합니다.

3 계약체결

▣ **계약체결기간 : '23. 11. 02(목) [16:00 ~ 18:00]**

▣ **계약장소 : 강원도 홍천군 홍천읍 마지기로 70 2F**

▣ 분양대금 납부

구 분	계 약 금	잔 금
납 부 일	계약체결시	입점지정일
금 액	낙찰가의 10%	낙찰가의 90%

※ 유찰점포 선착순 추가접수 및 수의계약시 대금납부조건은 동일합니다.
※ 입점지정기간(별도고지) 종료일까지 잔금 미납시 입점지정기간 종료일 이후 부터는 연체료가 부과됩니다.

▣ 분양대금 입금계좌 번호

계좌 구분	은 행 명	계좌번호	예 금 주
분양대금 납부계좌	국민은행	360137-04-013760	한국자산신탁 ㈜

※ 지정된 납부일에 해당 금융기관 납부계좌로 입금하시기 바라며, 시행자 및 시공자는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 해당 금융기관 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
※ 무통장 입금시에는 계약대상 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바라며, 오류 입금시 입금처리가 불가합니다.(예 : 101호 계약자 홍길동 → 101홍길동)

▣ 인지세
- 낙찰자는 계약일 내에 수입인지를 발급받아 첨부하여야 합니다. 분양계약자가 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
- 수입인지 미첨부시 지연가산세가 부과될 수 있습니다.
- 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자가 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 한다. 기재 금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기소에 등기 원인서류로 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 한다.
- 부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 한다.

※ 부동산 인지세

구 분	인지세	구분	인지세
1천만원초과 ~ 3천만원이하	2만원	3천만원초과 ~ 5천만원이하	4만원
5천만원초과 ~ 1억원이하	7만원	1억원초과 ~ 10억원이하	15만원

4 입점예정일

▣ **준공예정일 : 2023년 12월 중 예정**

▣ **입점지정기간 : 2024년 01월 중 (입주지정일부터 ~ 60일 내)**
※ 정확한 입점지정기간은 변경가능하며, 변경 시 별도의 안내 예정

▣ **분양대금(잔금)을 납부기한 이전에 납부하더라도 선납할인은 적용되지 않습니다.**

▣ **계약자는 지정한 기한 내에 분양대금(잔금)을 납부하여야 하며, 이를 이행하지 않을 경우 계약을 해제하거나 소정의 연체료를 납부하여야 합니다. (계약시 계약서에 확인)**

▣ **준공이후 잔금을 납부하지 않을시 어떠한 인테리어 및 그에 관한 공사를 선행하여 할 수 없으며 보존등기 지연으로 인해 잔금대출이 이루어지지 않을시에도 잔금미납으로 간주하고 인테리어 및 관련 공사를 할 수 없습니다.**

5 유의사항

- 입찰참가자는 본 모집공고 및 유의사항, 주요 계약조건 등을 숙지한 것으로 간주하며, 입찰신청 전에 반드시 현장답사 및 단지여건을 파악한 후 입찰에 참가하시기 바라며 미숙지로 인한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
  ※ 단지내 상가 현장개방은 안전 및 현장관리로 인해 방문 불가합니다.
- 호실(점포)별로 내부에 내력벽(골조)이나 일부 기둥 존재하며, 기둥 크기가 상이할 수 있으니 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 상가 분양광고 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 평면도, 주변도 등은 신청자(입점자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 단지의 현지여건은 직접 방문하시어 충분히 확인 후 입찰(계약)하시기 바랍니다.
- 단지내 상가에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 현장 여건 등을 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 전적으로 입찰참가자의 책임입니다.
- 낙찰(당첨)자가 납부한 입찰보증금은 전액 계약금의 일부로 대체되며 반환되지 않습니다.
- 낙찰(당첨)자가 계약기간 내에 계약금 전액 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨효력은 상실되고, 입찰보증금은 사업주체에 위약벌로 귀속되오니 유의하시기 바랍니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 점포에 대한 점포구획(호수 및 면적조정) 및 분양금액은 관계법령에 의거하며 공급자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의제기를 할 수 없습니다. • 분양권전매는 전매 당시 관계법령이 허용하는 범위 내에서 가능하며 사업주체의 승인을 득해야 합니다.
- 전매로 인하여 발생하는 민 · 형사, 세무, 기타 제반 법적 문제에 대해서는 계약자가 책임지며, 기타 분양권 전매에 관한 사항은 관련법에 의거합니다.
- 계약자는 본 상가를 관계법령에 따라 적합한 용도로 사용하여야 하며, 상가 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경, 건축법시행령 별표1에 따른 업종별 제한면적 초과 시 영업허가 불가 등)은 매수자의 책임으로 사업주체는 일체의 업종보호 책임이 없습니다.
- 영업업종은 시설 용도 내에서 가능한 업종으로 유지하여야 하며, 입점시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 합니다.
- 학원, 교습소 등 허가 또는 신고대상 점포는 관할 교육청 등에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가조건 등을 확인하신 후 신청하시기 바라며 미확인에 따른 문제는 매수자의 책임입니다.
- 상가 건축물대장 작성 및 건물 소유권 이전은 입점지정기간 개시일 이후 일정기간동안 지연될 수 있으며, 이 기간 동안 담배 소매인 지정, 학원 등의 일부 업종은 영업 관련 인허가가 지연될 수 있습니다.
- 근린생활시설(상가)에 설치하는 옥외광고물은 지자체 조례 및 관련 법령에 따라 적합하게 표기 및 시공하여야 하며 세부 사항은 각 지자체 해당과로 문의하시기 바랍니다.
- 해당 지자체의 건축물 대장 등록업무지침에 따라 최초건축물대장 등록 시 상가의 용도가 제1종 또는 제2종 근린생활시설로 등록될 수 있습니다.
- 소유권이전등기 전까지 구조변경 및 증개축은 어떠한 경우에도 불가하며, 소유권이전등기 이후 관할 지자체에 사전허가 또는 신고 등 적합한 절차를 거쳐 진행하시기 바랍니다.
- 분양상가의 부가세를 환급받기 위해서는 계약일 기준 20일 이내에 위 표시 재산소재지 관할 세무서에 사업자등록을 하여 당사에 통보하여야 하며, 부가가치세 환급 절차 및 환급 가능시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하기 바랍니다. 이를 숙지하지 못하고 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해서는 매수자의 책임입니다.
- 계약자(입점자)는 각 호별 전용 부분을 제외한 공간(발코니, 복도, 계단, 청소도구함 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없습니다.
- 당 상가시설은 외기에 직접 면하고 있으나 건축법상 지하로 구분되어 표기되므로 해당 호실 계약자는 해당 부분의 계획 및 법령에 대하여 확인 후 계약 하시기 바랍니다.
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다. • 상가 시설 전용 주차대수는 상가시설 옥외 총 5대로 계획되어 있습니다.
- 상가 시설은 별도의 분양시설로써 근린생활시설의 건물 및 대지의 관리는 근린생활시설의 수분양자들이 하여야 하며 주차는 단지 내에 별도 구획(근생주변 옥외 주차장)을 이용해야하며, 이와 관련하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있습니다.
- 상가 시설은 상업시설의 영업을 위한 화물차 등의 입 · 출차 및 이용자들로 인한 소음, 매연, 악취, 차량의 전조등으로 인한 빛 공해 등이 발생할 수 있으며, 입점 시설에 따라 냄새 등으로 인한 주변동의 피해가 있을 수 있습니다.
- 상가의 형태(높이 및 크기, 면적 등)는 고시된 도로선형에 준하여 설계된 것으로, 추후 근생형태 및 주변 현황은 분양자료와 다르게 변경될 수 있습니다.
- 상가 시설 계획 및 조경계획 및 포장 계획 등은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있습니다.
- 상가 시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 상가의 관리는 입점지정기간 최초일부터 계약자와 입점자 스스로 관리하여야 하는 사항으로 상가 자치회나 번영회를 구성하고 화재보험 계약 및 방화관리자 선임은 분양계약자(상가 번영회 등)가 직접 하셔야 합니다.
- 창호형태, 마감재, 구조 등의 설계사항 및 기 설치 시설물의 기능 등은 개인의 취향 및 요구에 따라 변경 될 수 없으므로 계약 전 필요사항에 대하여 충분히 확인하여야 하며, 이의 미확인으로 인한 책임은 입찰 신청자에게 있습니다.
- 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 사용승인(준공) 받은 상태대로 인수하여야 하며, 점포의 칸막이, 진열대, 간판, 상하수도, 수도배관, 가스배관, 전기, 냉난방시설 및 실외기 설치, 인테리어 등 추가되는 시설 등은 계약자(입점자) 부담으로 별도 시공하여야 합니다.
- 상가와 인접한 아파트 동의 입주자들로부터 상가 운영에 필요한 별도의 시설물(에어컨, 실외기, 환풍구, 어닝 등)설치로 인한 민원, 사생활침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원사항은 계약자(입점자)가 해결하여야 합니다.
- 당 상가의 대지는 분할되지 않은 대지로서 아파트 대지 내 일정 면적의 지분으로 배분되어 있으며 건물 소유권 이전과는 별도로 상가의 대지소유권 이전은 해당 개발 사업이 준공되어 지적공부가 완료된 후 가능합니다.
- 분양상가의 분양면적 및 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 지적공부정리 등으로 면적증감이 발생할 수 있으며, 변동이 발생할 경우 평당 계약금액에 의하여 정산처리 하되 소수점 이하의 증감은 공급가격에 영향을 미치지 않습니다. • 열쇠불출 및 인테리어 공사는 잔금 완납 후 입점지정기간 개시일부터 가능합니다.
- 계약자는 소유권이전(잔금완납) 완료 전에 사업주체의 승인 없이 해당 점포에 대한 권리 · 의무를 타인에게 양도하거나 매장 면적을 분할하여 그 지분을 타인에게 양도할 수 없습니다.
- 취득세(구 등록세 포함)는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 합니다. 기타 자세한 사항은 관할 시청 세무과로 문의하시기 바라며, 소유권 이전절차를 지체함으로 인해 발생하는 과태료 등에 대해서는 계약자 본인이 전액 부담합니다.
- 공용공간은 전체 점포 전용면적에 따라 배분되었으며, 입찰참가자는 이에 대해 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 상가 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입점시기등이 지연될 수 있습니다.
- 인접한 도로 경사로 인하여 일부 점포의 창호형태 및 크기는 시공과정에서 변경될 수 있고, 출입계단 및 점포 내 · 외부 바닥에 단차가 발생할 수 있습니다.
- 상가는 입점 전까지 당사에서 공사(현장사무실 등)와 당사의 영업(분양사무실 등) 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
- 사업승인도서 상의 시설물 또는 조경수목, 도로 안전휀스 등이 상가의 영업에 방해될 우려가 있음을 입찰 신청자 또는 계약자는 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 계약자는 주차장에 대하여 현재의 배치에 대해 충분히 인지하고 계약한 것으로 간주하며, 이에 대하여 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 상가 전면은 상가 전용공간이 아니므로, 상가 계약자(입점자)가 단독으로 사용할 수 없으며, 파라솔, 진열대, 간판, 가구, 조경, 칸막이, 천막 등 각종 시설물을 설치할 수 없습니다. • 각 호실의 출입구 및 주변에는 소방, 급수, 전기, 조경 등 공용시설물이 설치될 수 있으며, 임의 변경 할 수 없습니다.
- 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 첨부)으로 통보하시기 바라며, 만일 통보하지 아니하여 발생한 손해에 대해서는 매수자의 책임입니다.
- 단지 주변의 각종 기반시설(도로, 상하수도, 학교 등)은 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며, 입점 후 불편이 따를 수 있습니다.
- 당해 구역 내 근린공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 CG는 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인쇄상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 반드시 확인하시기 바랍니다.
- CG 및 이와 관련한 인쇄물은 당해 구역 내 근린공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것이며, 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 실제상황과 다를 수 있으며, 인쇄상 등의 오류가 발생할 수 있습니다.
- 조감도에 표현된 외부 색채계획 및 마감재 등은 계약자(입점자)의 이해를 돕기 위한 것으로 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물에 표현된 바닥포장 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 상가의 옥상 배수처리를 위한 우수배관이 노출 설치될 수 있으며, 이로 인해 상가와 일부 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 상가 외부 입면특성(모양)에 따라 간판설치 규격이 제한될 수 있습니다.
- 점포별 전기 계약용량은 저압[5KW]이며, 입점 시 계약자(입점자) 명의로 전기사용자를 변경하여야 하고, 용도에 따른 부하증설 및 수전방식 변경은 매수자 부담으로 관할 기관에 직접 신청하여야 합니다.
- 입점과 동시에 반드시 계량기를 계약자(입점자) 명의로 변경하시어 요금 미납에 따른 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바라며, 입점지정기간 이후 미입점에 따라 발생하는 공과금은 계약자가 부담하여야 합니다.
- 입점시 공용부 전기 및 상하수도는 사용자 명의를 상가 입점자로 변경하고 요금을 납부하여야 하며, 초기에 단독 입점한 경우에도 동일하게 적용됩니다.
- 상가의 가스공급을 위한 가스배관은 상가 인근에 밸브가 설치되어 마감 처리되어 있으며, 필요시 입점자가 개별로 가스배관을 연장시공하여 가스공급이 가능하며, 이로 인해 가스를 사용하지 않은 상가 외부로 가스배관이 지나갈 수 있습니다.
- 단지내 상가에는 별도의 실외기실은 구획되어 있지 않으며, 실내기 및 실외기는 입점자의 비용으로 개별로 설치해야 함.
- 단지내 상가의 환기시설은 시공되지 않으며, 필요시 입점자의 비용으로 개별로 설치해야 함.
- 단지내 상가에는 천정상부에 급수시설 (수도계량기설치) 및 계량기 하부에 배수시설 설치되어 있으며, 급,배수 시설의 이설 및 확장이 필요한 경우 입점자의 비용으로 개별로 이설 및 확장 설치해야 함. • 상가에서 발생되는 오수는 101동 전면에 위치한 오수관로를 통해 배출되며, 하수도 요금을 포함하여 관리비가 발생될 수 있습니다.

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항
- 홍천 금호어울림 더퍼스트 근린생활시설(단지 내 상가)은 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 근린생활시설입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01282023-101-0006500 호	₩341,184,000원	해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물 소유권보존등기일 (사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지

제1조 (보증채무의 내용)

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

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

제2조 (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)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제 · 허위계약 · 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 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 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 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 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 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 주채무자와 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.

제4조 (보증사고)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 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 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함
※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

▣ 차입형토지신탁
- 본 사업은 시행자인 주식회사 신영도시개발이 수탁자인 한국자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 차입형 토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 주식회사 신영도시개발이고, 한국자산신탁(주)은 차입형 토지신탁 계약의 수탁자로서 신탁재산 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하고, 아래 '토지신탁'에 관한 사항은 본 모집공고의 다른 내용에 우선합니다. (이하 주식회사 신영도시개발은 '시행위탁자', 한국자산신탁(주)은 '시행수탁자'라 한다)
- 공급대금 (계약금 및 잔금)납부는 '시행수탁자' 명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금 가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니하는 경우 (지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나, 시행위탁자, 시공사 및 제3자에게 직접 또는 현금으로 지급하는 방법으로 공급대금을 납부)에는 정당한 납부로 인정하지 아니하고, 분양계약은 무효로 함.
- 공급계약은 신탁법에 의거 시행위탁자 및 시행수탁자가 체결한 차입형 토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약임. 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수 책임(사용승인 전, 후 하자를 불문하고, 오시공, 미시공 등을 포함)은 시공사 및 시행위탁자가 부담함
- 매수인은 대상 부동산이 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 대상 부동산의 소유권이 매수인 명의로 이전된 시점 또는 신탁기간 만료, 신탁해지 등의 사유로 신탁계약이 종료되는 시점 중에서 빠른 시점에, 시행수탁자가 매수인의 지위 및 시행 수탁자의 지위에서 부담하는 모든 권리 · 의무(오시공, 미시공을 포함한 일체의 하자담보책임 및 그에 갈음하는 손해배상의무, 매수인에 대하여 발생할 수 있는 일체의 손해배상의무 등 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 수익자 겸 시행위탁자에게 면책적으로 포괄승계되고, 공급 계약상의 매수인에 대한 모든 권리 · 의무도 수익자겸 시행위탁자에게 면책적 · 포괄적으로 승계되며, 매수인은 이에 동의함.
- 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금, 우선수익자 지급금 등의 상환을 위해 사용될 수 있음.
- 공급대상 주택에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 주택법 등 관련 법령상 사업계획승인권자의 승인 · 통보 등 절차를 거치는 사항이 있음을 인지하고 향후 이의를 제기하지 아니함.
- 계약자의 분양대금에 대한 세금계산서는 시행수탁자에게는 발행 의무가 없으며, 발행은 시행위탁자가 전적으로 책임지고 발행함.

▣ 감리회사 및 감리금액 (단위 : 원 / VAT포함)

구분	건축감리	전기감리	소방통신감리
상호	주식회사 한국종합건축사사무소	삼성유비스 주식회사	㈜비전이엔지기술사사무소
금액	1,686,473,800	491,567,497	429,000,000

▣ 사업주체 및 시공회사

구 분	시행위탁사	시행수탁사	시 공 사
상 호	㈜신영도시개발	한국자산신탁(주)	금호건설 주식회사
주 소	강원도 홍천군 홍천읍 마지기로 70 2F	서울특별시 강남구 테헤란로 306 (역삼동, 카이트타워)	전라남도 나주시 시청길 4 (송월동)
법인등록번호	145211-0020297	110111-2196304	110111-0134877

▣ **분양문의 : ☎ 1644-0301 / 현장 : 강원도 홍천군 홍천읍 희망리 산 61-6번지 일원**
※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 상가 분양사무실로 확인하시기 바랍니다.

1644-0301

시행 KAIT 한국자산신탁 시공 금호건설 위탁 (주)신영도시개발