현대건설

힐스테이트 환호공원 1BL 단지내상가 (근린생활시설) 모집공고

HILLS.AVENUE

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제62조에 의거, 경상북도 포항시 공동주택과 - 717호(2024. 07. 05)로 공급신고
■ 공급위치 및 규모 : 경상북도 포항시 북구 양덕동 539-2외 44필지 힐스테이트 환호공원 1BL 단지내상가 [근린생활시설 1개동 총 28개 점포]
■ 용도 : 힐스테이트 환호공원 1BL 아파트 단지내 근린생활시설(상가)
■ 입점예정일 : 2025년 10월 예정 (정확한 입점일자는 추후 통보)

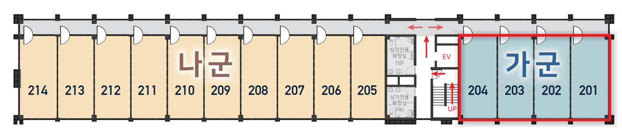
■ 공급면적 및 공급금액

(단위 : ㎡, 원, 부가가치세 포함)

구 분	층별	청약군	호수	면적: 전용면적	면적: 공용면적	면적: 계약면적	면적: 대지지분	공급금액: 대지비	공급금액: 건축비	공급금액: 부가가치세	공급금액: 합계
힐스테이트 환호공원 근린생활 시설	2층	"가"군	201	38.1290	12.1720	50.3010	21.3311	90,000,000	65,200,000	6,520,000	161,720,000
			202	36.4000	11.6201	48.0201	20.3638	85,910,000	62,250,000	6,225,000	154,385,000
			203	36.4000	11.6201	48.0201	20.3638	88,440,000	64,080,000	6,408,000	158,928,000
			204	37.7650	12.0558	49.8208	21.1275	91,760,000	66,480,000	6,648,000	164,888,000
		"나"군	205	35.1715	11.2279	46.3994	19.6766	85,460,000	61,910,000	6,191,000	153,561,000
			206	36.4000	11.6201	48.0201	20.3638	88,440,000	64,080,000	6,408,000	158,928,000
			207	36.4000	11.6201	48.0201	20.3638	85,910,000	62,250,000	6,225,000	154,385,000
			208	36.4000	11.6201	48.0201	20.3638	85,910,000	62,250,000	6,225,000	154,385,000
			209	36.4000	11.6201	48.0201	20.3638	82,880,000	60,050,000	6,005,000	148,935,000
			210	36.4000	11.6201	48.0201	20.3638	82,880,000	60,050,000	6,005,000	148,935,000
			211	36.4000	11.6201	48.0201	20.3638	82,880,000	60,050,000	6,005,000	148,935,000
			212	36.4000	11.6201	48.0201	20.3638	83,390,000	60,410,000	6,041,000	149,841,000
			213	36.4000	11.6201	48.0201	20.3638	83,390,000	60,410,000	6,041,000	149,841,000
			214	38.1290	12.1720	50.3010	21.3311	87,350,000	63,280,000	6,328,000	156,958,000
	1층	"가"군	101	45.2520	14.4460	59.6980	25.3161	261,790,000	189,670,000	18,967,000	470,427,000
			102	43.2000	13.7909	56.9909	24.1681	244,920,000	177,450,000	17,745,000	440,115,000
			103	43.2000	13.7909	56.9909	24.1681	244,920,000	177,450,000	17,745,000	440,115,000
			104	44.8200	14.3080	59.1280	25.0744	259,290,000	187,860,000	18,786,000	465,936,000
		"나"군	105	42.2945	13.5018	55.7963	23.6615	244,680,000	177,270,000	17,727,000	439,677,000
			106	43.2000	13.7909	56.9909	24.1681	244,920,000	177,450,000	17,745,000	440,115,000
			107	43.2000	13.7909	56.9909	24.1681	244,920,000	177,450,000	17,745,000	440,115,000
			108	43.2000	13.7909	56.9909	24.1681	239,920,000	173,830,000	17,383,000	431,133,000
			109	43.2000	13.7909	56.9909	24.1681	239,920,000	173,830,000	17,383,000	431,133,000
			110	43.2000	13.7909	56.9909	24.1681	239,920,000	173,830,000	17,383,000	431,133,000
		"다"군	111	43.2000	13.7909	56.9909	24.1681	239,920,000	173,830,000	17,383,000	431,133,000
			112	43.2000	13.7909	56.9909	24.1681	239,920,000	173,830,000	17,383,000	431,133,000
			113	43.2000	13.7909	56.9909	24.1681	259,920,000	188,310,000	18,831,000	467,061,000
			114	45.2520	14.4460	59.6980	25.3177	277,500,000	201,050,000	20,105,000	498,655,000

■ 공통사항
1) 근린생활시설의 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 기둥이 있는 호실의 전용면적에는 기둥면적이 포함되어 있습니다.
2) 상기 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다. 또한, 향후 소유권 이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있습니다.
3) 상기 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 분양면적과 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차범위의 증감에 대하여는 상호정산하지 아니합니다.
4) 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 납부기한 내 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
(인지세는 사업주체와 계약자가 연대하여 50%씩 균등 납부)
5) 분양대금 납부일정을 사전에 명확히 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 합니다.
6) 잔금은 입점지정기간 내에 완납하여야 하며, 입점지정기간 만료일 이전에 입점할 경우는 입점 전까지 잔금을 완납하여야 합니다.
(단, 임시사용승인을 받아 입점하는 경우에도 완납 후에 입점이 가능함)

■ 공급 방법 : 호실별 확정가, 청약 후 공개경쟁 추첨제, 대한민국에 거주하는 만19세이상 개인 또는 법인 외 신청자격 제한 없음 (개인, 법인)
※ 1BL와 2BL는 중복 청약이 가능합니다.
① 호실별 확정가격(공급대금) 기준 청약
② 공개경쟁 청약(인터넷/모바일 청약방식) 후 공정 추첨방식을 통한 추첨제로 진행
③ 청약 방식은 1인 군별 1회 청약 가능 (타군 중복 청약 가능)
④ 군별 청약 후 호실별 추첨을 통한 당첨자 선정 : 1층 : "가~다"군 2층 : "나"군
※ 1층("가"군 : 101~104호, "나"군 : 105~110호, "다"군 : 111~114호), 2층("나"군 : 205~214호)
⑤ 묶음 청약만 가능 : 2층 : "가"군
※ "가"군 : 201~204호
※ 1인이 같은 군에 2회 이상 청약하거나, 묶음 청약 대상 호실에 대하여 개별 청약하는 경우, 해당 청약은 무효 처리됩니다.
※ 2BL 청약 후 1BL에 청약신청 시 2BL에 기 입금된 청약신청금과 1BL 청약신청군의 청약신청금액 차이가 있을 경우 그 차액만큼 추가 입금하여야 자격이 주어집니다. 2BL 낙첨 후 1BL 청약 신청시 견본주택에 상기와 같은 내용의 미확인 등으로 제반 되는 문제의 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
※ 당첨 후 계약 포기 시 청약신청금은 사업주체로 귀속됩니다.

구분		군	청약신청금
1BL	2층		가군 : 2,000만원 201~204호 (묶음청약) 나군 : 500만원 (호실별 청약)
	1층		가군 : 1,000만원 (호실별 청약) 나군 : 1,000만원 (호실별 청약) 다군 : 1,000만원 (호실별 청약)

■ 점포별 시설용도 (「건축법 시행령」 별표1)

시 설 용 도		권 장 용 도
근린 생활 시설	제1종	- 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점 등 - 휴게음식점, 제과점, 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소(공장에 부설되는 것 제외) 등 - 의원, 치과의원, 한의원, 부동산중개사무소 등 ※「건축법시행령」 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종	- 일반음식점, 휴게음식점, 제과점 등 - 학원, 교습소, 독서실, 금융업소, 당구장, 놀이형시설 등 ※「건축법 시행령」별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사·총포판매소·단란주점·안마시술소, 고시원 제외)

※ 해당 시설의 바닥 면적의 합계가 법정 허용 면적을 초과한 경우 향후 건축물대장에 타 용도로 분류될 수 있습니다.
※ 입점 또는 사용하고자 하는 시설의 인·허가와 관련하여 개별 관련법령에서 규정하는 바가 다를 수 있으며, 관련된 인·허가 사항을 미리 확인 후 청약하여야 합니다.
※ 학교보건법, 교육환경 보호에 관련 법률 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외합니다.
※ 청소년보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종, 제2종 근린생활시설에서 제외하며 입점 업종에 대한 관할관청의 인·허가에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
※ 상기 단지내상가(근린생활시설)은 건축법 등에 관한 규정이 정하는 범위 내에서 예시한 것입니다.
※ 업종별 면적 제한은 단지내상가(근린생활시설) 계약 전에 필히 확인 바랍니다.

■ 공급일정 및 유의사항

구 분	기 간	유의사항
청약 신청 방식	-	▶ 유니피커의 인터넷/모바일 공개청약 및 공정추첨방식 시스템 적용 ※ 유니피커 시스템 이용 청약 방식 및 유의사항 (1) 청약 신청 접수 클릭 (2) 청약 개인정보 수집 및 활용 동의 체크 (3) 본인인증 방법 ① 통신사 인증 방법(통신사 문자인증번호 받기 인증방식, PASS 등) ② 네이버 본인인증(네이버 아이디 로그인 인증) 中 선택 가능 ※ 법인명의 청약 신청 시 법인대표자 명의로 된 휴대폰이나 네이버 명의로 신청하여야 함. (법인명의 청약 신청 시 대표전화로 사전문의 바랍니다)
청약 신청	2024.07.09.(화) (10:00~16:00)	▶ 힐스테이트 환호공원(https://hillstate.co.kr/SALE/135/8707/baseInfo/index) 홈페이지 단지내상가 청약 팝업창 → 단지내상가 청약신청 바로가기 접속(클릭) 이동 후 유니피커 청약 사이트 내 힐스 에비뉴 환호공원 청약 신청 진행
추첨 및 발표	2024.07.09.(화) (17:00 이후)	· 유니피커 공정공개 청약 및 추첨방식으로 당첨자 선정 ※ 예비 차순위자 등은 분양대행사(주)연성에서 통보
계 약	2024.07.10.(수) ~11.(목) (09:00~18:00)	▶ 공통사항 · 상가 청약신청 접수증(유니피커 청약신청 결과 완료내용 캡쳐/사진 이미지) · 청약 신청금 입금증 및 계약금 납부 무통장입금증 · 주민등록표등본 1부, 신분증 · 인감도장, 인감증명서 또는 본인서명확인서 1부 · 수입인지(인지세) : 7.5만원(계약자 분담분, 기준: 1억 초과~10억원 15만원) ※ 인지세는 계약자 분담분을 정부수입인지 형태로 계약시 견본주택에 제출하셔야 합니다. (인지세법에 따라 납부하여야 하는 인지세는 사업주체와 계약자가 연대하여 50%씩 균등 납부하여야 함.) * 수입인지 구입처 - 오프라인 : 우체국·은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) - 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력 ▶ 대리인 계약 시 위 서류 외 추가사항 · 위임장, 계약자의 인감증명서(위임용)1부 · 대리인의 신분증 및 도장
낙첨자 환불	2024.07.31.(수)	· 청약 신청 접수자 중 낙첨자는 신청인 명의 통장으로 환불 예정임 · 당첨자의 청약 보증금은 반환되지 않고 계약금의 일부로 전환됨

※ 상기 제증명서류는 신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 제출, 접수된 서류는 일체 반환하지 않습니다.
※ 인지세 총 금액은 일금 십오만원정(₩150,000)이며, 사업주체와 계약자가 각 1/2씩 분담하여 정부수입인지 형태로 납부하기로 합니다.
※ 수입인지는 계약자가 직접 구매하여야 하며, 확인을 위해 수입인지 사본을 사업주체에게 제출하여야 합니다.
※ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 제세공과금(인지세 제외)은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 인지세는 "갑"과 "을"이 연대하여 균등하게 납부하여야 합니다. 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다.
(수입인지 사이트 https://www.e-revenuestamp.or.kr, 오프라인 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부)
※「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택(근린생활시설 포함) 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로, 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래 신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실제거래 가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)이며, 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
[부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]
※ 단 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약신청금(보증금) 및 납부계좌

구분	청약신청금	납부 계좌번호	납부방법
청약 군별	일금 5,000,000원 ~20,000,000원	· 은 행 명 : 농협은행 · 계좌번호 : 7901-9567-829433 · 예 금 주 : ㈜한국토지신탁	무통장입금 (현장수납불가)

※ 청약신청금은 군별로 상이 하오니 공급방법의 군별 청약금액을 확인하시기 바랍니다.

■ 청약 유의사항
1) 청약 참가 자격은 분양공고일 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자, [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적재외동포) 및 외국인포함] 또는 법인.
2) 1BL와 2BL는 중복 청약이 가능합니다. 또한 1인이 군별로 1회 청약 가능합니다. (타군 중복 청약 가능)
3) 청약신청금(보증금)은 군별로 오백만원~이천만원(₩5,000,000~20,000,000)으로 하며, 청약 신청접수 마감시간 전까지 지정 농협 은행계좌에 무통장 입금(견본주택 내 현금수납 불가) 이후 입금이 확인되어야 청약신청이 완료됩니다.
ex) 청약신청금 입금 표기는 1층 가군 홍길동 청약 시 "1가홍길동", 2층 가군 홍길동 청약 시 "2가홍길동"으로 입금하여야 합니다.
4) 청약 후 입금 확인이 되지 않은 호실에 대하여는 사업주체는 책임을 지지 아니하니, 청약신청 호실과 입금된 호실은 청약자 본인이 직접 확인하여야 합니다.
5) 청약(응찰)자가 없어 유찰된 군이나 호실은 별도의 공고 없이 사업주체가 수의계약으로 제3자에게 공급(매각) 진행합니다.
6) 청약 신청은 추첨 이후에는 취소, 변경이 불가합니다.
7) 공정 공개추첨 업체인 유니피커에 의하여 추첨을 진행합니다. 군별 청약자 대상 개별호실별/묶음 호실별 당첨자를 추첨하여 결정합니다.
8) 당첨자는 상기 계약일에 반드시 청약 신청자의 명의로 계약을 체결하여야 하며(타 명의로 계약 불가함), 당첨자의 청약신청금은 계약대금의 일부로 대체합니다.
9) 계약을 체결하지 못할 경우 당첨은 무효(유찰)이고 청약신청금은 사업주체에 귀속되며, 별도의 통보없이 회사에서 호실 구획 등의 조정 후 임의 분양합니다.
10) 유찰 또는 당첨 무효시 별도 공고 없이 사업주체가 임의로 처리합니다.
11) 차순위 당첨자 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 청약/계약 시 접수된 서류는 일체 반환되지 않고 청약 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
12) 청약 신청접수 및 청약 시간(10:00~16:00)을 유의하여야 하며, 청약 시간 이후에는 청약이 불가하오니 이점 양지 바랍니다.
13) 낙첨자 환불은 반드시 청약 참여시 제출한 통장 사본의 환불 계좌로 입금 처리되며, 환불시 청약신청금에 대한 기간이자 및 송금수수료는 지급하지 아니합니다.

■ 공급금액 납부시기 및 금액비율

구 분	계약금	중도금(무이자)	잔금
납부일자	계약시	2025. 01. 10	입점지정일
납부비율	10%	10%	80%

· 당첨자(계약자)의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되고, 계약금 납부시 청약신청금을 제외한 차액을 입금하여야 합니다.
· 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금 순서로 납부하며, 잔금은 입점(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다.
·「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 해당 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
· 중도금은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있으며, 해당 대출 금융기관으로 대출신청(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내)은 계약체결 후 계약자 본인이 하여야 합니다. 단, 대출 미신청자, 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 자, 대출규제 대상자는 중도금 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
· 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 금융주선수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부 조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
· 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 납부해야 합니다. (연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
· 중도금 및 잔금의 납부를 지연하였을 때에는 그 지연일수에 따라 연체요율을 적용한 연체료를 납부하여야 합니다.
· 중도금 및 잔금의 납부를 지연하였을 때에는 그 지연일수에 따라 연체기간 전체일수에 공급계약 체결 당시 한국은행에서 발표한 예금은행가중평균여신금리 (가계대출, 신규취급액 기준)와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행(계약일 전년도기준)이 정한 가산금리(다만, 1개월미만 연체시는 민법 소정의 법정이율인 연 3% 또는 가계자금 대출시장 점유율 최상위은행이 정한 가산금리 중 낮은 금리)를 합산한 연체요율을 적용하여 산정된 연체료를 가산 납부 하여야 합니다.
· 본 근린생활시설의 중도금 대출은 사업주체, 시공사 및 중도금 대출기관과 체결되는 중도금 대출협약 조건에 의거하여 사업주체가 지정한 중도금 대출기관에서 중도금대출시 중도금 대출약정기간은 사업주체 등이 지정하는 최초 입점지정기간 개시일 전일까지로 하고, 최초 입점지정기간 개시일 전일까지의 대출이자는 사업주체 등이 부담(납부)하며, (단, 사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한 받아 계약자가 자기책임하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음), 최초 입점 지정기간 개시일로부터 발생한 중도금 대출이자는 계약자가 부담하므로 중도금 대출기관에 직접 납부하여야 합니다.
· 적격대출 시 대출은행과 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항 등의 정보를 제공하며, 이를 동의한 것으로 간주합니다.
· 계약자는 입주전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출은행이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출은행의 조건을 따르기로 합니다.

■ 공급금액 납부계좌

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
청약신청금, 계약금	농협은행	7901-9567-829433	㈜한국토지신탁
중도금(무이자)/잔금		계약자별 가상계좌 부여	

※ 청약신청금, 계약금은 상기계좌로 납부하여야 하며, 중도금과 잔금은 향후 호실별 부여되는 가상계좌로 납부하여야 하며 모계좌(농협은행 317-0025-2765-21, 예금주 : (주)한국토지신탁)로 이체관리됩니다.
· 사업주체 및 시공사는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
· 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.
· 호실별 가상계좌는 계약체결시 해당 호실별로 공급계약서에 명기하여 고지할 예정입니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금가능, 견본주택 입금불가)
· 상기 공급금액을 납부계좌로 입금하여야 유효하며, 공급금액 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
· 계약시 무통장 입금증을 지참하셔야 하며, 입금 시 BL/호실/성명 필히 기재바랍니다. (※ 청약신청금과 계약금 입금 표기가 상이함으로 주의하여 입금 바랍니다.)
(예시 - 1BL 101호 계약자 →'1101홍길동' / 2BL 101호 계약자 →'2101홍길동')
· 청약자와 계약자의 입금 명의는 동일하여야 함, 타인 명의 입금 불가, 법인일 경우 법인 대표자 명의.
· 청약신청금 및 계약금, 중도금, 잔금 등 납입 주체가 불분명하여 발생하는 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체 책임을 지지 않습니다.

■ 입점예정일 : 2025년 10월 예정 (정확한 입점지정기간은 추후 통보 예정)
· 실 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실 입점일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

■ 외국인(법인·단체 포함)이 국내 부동산을 취득할 경우
· 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일부터 60일 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야합니다. 단, 공급계약이나 매매는 부동산 거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등만 해당됩니다.
· 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야합니다.
· 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속보유 신고를 해야합니다.
· 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 외국인 부동산등 취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야하고, 영리목적 법인의 국내 설립 후 부동산 취득 시, 「외국인투자 촉진법」에 의한 외국인 투자신고, 외국인 투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산등 취득 신고를 한 후 국내 부동산을 취득하여야 합니다.

■ 분양보증기관 : 주택도시보증공사

보증기간	보증금액	보증서 번호
입점자모집공고 승인일 부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함) 까지	1,616,584,000원	제 01282024-101-0006900호
※ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부		

■ 분양보증
주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항
○ 보증사고(보증약관 제4조)
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 입점자모집공고 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 입점자모집공고를 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
※ 아파트 및 근린생활시설 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)
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.

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)
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. 입점자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입점자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입점자모집공고에서 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 입점자모집공고에서 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 입점자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금.
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입점자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
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.

※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우, 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의합니다.
※ 사업주체는 분양계약체결과 동시에 분양계약자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 분양계약자는 이를 이의없이 승낙합니다.
※ 상세내용은 보증회사인 HUG 주택도시보증공사로 문의 바랍니다. (1566-9009)

■ 유의사항
1) 신청자는 분양모집공고, 점포용도, 계약조건, 기타 유의사항 등 신청에 필요한 모든 사항을 신청전에 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
2) 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형 환산 방법 : 형별면적(㎡) × 0.3025)
3) 면적은 벽체중심선을 기준으로 산정되어 있습니다.
4) 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 사업주체와 무관합니다.
5) 상가 주차장은 지상 1층에 총 8대(장애인 주차 1면 및 하역주차 포함) 주차계획이 되어있으며, 상가인근에 위치하여 공동주택 주출입구를 사용하여 진/출입이 가능합니다.
6) 각 시설별 전용면적 비율에 의해 대지지분이 분할되어 있으나 대지가 별도 구획된 것은 아니므로 상호간에 임의로 소유권을 주장할 수 없으며, 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없고, 지상부 위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다.
7) 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 계약자는 이 부분에 대해서는 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
8)「부동산 거래 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산 거래신고를 실시하여야 합니다.
9) 보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 관계기관의 인허가 및 사업일정에 의해 지연될 수 있으므로, 영업허가를 득해야 하는 업종(예: 공인중개사사무소, 담배영업권취득 등)은 유의하시기 바라며, 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 가능 유무를 반드시 확인하시기 바라며, 이후 인허가 등 취득 불가를 이유로 계약의 취소, 해제 등의 요구를 할 수 없음을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
10) 사업주체의 귀책사유가 아닌 천재지변, 자연재해, 전염병발생, 전쟁, 문화재 발굴, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 소유권 이전 절차가 지연될 수 있습니다.
11) 분양질서를 해치거나 부정한 방법으로 계약되었음이 판명될 경우 해당 점포계약을 무효로 하고 계약금은 사업주체에 귀속됨을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
12) 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 점포 내·외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
13) 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)과 전자메일 주소를 계약 체결 후 20일 이내에 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등은 계약자의 책임임을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
14) 당첨/계약이후 주소 또는 연락처 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체 또는 시공사에 서면(주민등록표등본 포함) 통보하시기 바랍니다. 서면 변경통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대해서는 계약자의 책임임을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
15) 매수인은 입점지정 최초일까지 본 상가의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(상가자치관리위원회)을 구성하여야 합니다.
16) 상가자치관리위원회의 구성 전까지는 수분양자는 관리자 선정 등 시설관리 전반에 관한 모든 업무를 사업주체에게 위임하며, 사업주체는 수분양자의 입점지정기간 개시일부터 1개월 내에 건물관리자를 선정합니다. 사업주체가 일정기간 수임 관리할 경우 건축법 및 관계법령에서 정하는 바에 따라 건물관리자를 선정하여 시행하고 관리비 등은 수분양자의 부담으로 합니다.
17) 수분양자는 입점 시 실입점일 또는 입점지정기간 만료일 중 빠른 날을 기준으로 1개월분에 해당하는 선수관리비를 관리사무소에 납부하여 관리비를 부담하여야 합니다.
18) "잔금납부일" 이후에는 상가에 대한 제반 유지관리는 매수자가 구성한 상가자치관리위원회가 하여야 합니다.
19) 수분양자는 잔금납부일 또는 소유권 이전등기일 중 빠른 날로부터 60일이내에 취득세를 자진 납부하여야 합니다. 단, 잔금납부일이 사용승인일 이전일 때에는 사용 승인일을 기준으로 60일 이내에 납부 하여야 합니다.
20) 상가 사용에 대한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경, 인허가에 따른 시설추가 사용 등)은 매수자의 책임이며, 사업주체는 일체의 업종보호책임이 없습니다.
21) 본 사업부지는 아파트와 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있어 각각의 전용면적을 기준으로 대지면적을 분할하였습니다. 또한, 근린생활시설 대지지분은 전용면적을 기준으로 산정하였으며, 근린생활시설 지분 계산과정에서 남는 오차면적은 일부 근린생활시설에 산입될 예정이며, 이를 충분히 인지하고 계약하여야 합니다. 향후 소유권 이전등기 또는 지적정리와 대지면적 확정 및 법령에 따른 공부정리시 증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산하지 않습니다.
22) 수분양자는 동 단지내상가를 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 등 관계법령에 의거 용도제한 업종이 있으니 청약신청 또는 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
23) 단지내상가에 설치하는 옥외광고물은 해당 지자체의 옥외광고물 지침에 따라 사업주체가 해당 지자체에 제출 예정인 옥외광고물 설치계획서의 내용을 준수하여야 하며, 옥외광고물 설치 전에 해당지자체 등 관련 부서와 협의하여 승인 후 설치되어야 합니다. 승인 내용 위반 및 입점자 상호간의 분쟁에 사업주체는 책임이 없고 관여하지 않으며, 임의로 철거할 수 있습니다. 이때 철거에 따른 제반 비용은 위반한 자에게 후 청구 하기로 합니다.
24) 학원, 교습소 등의 용도로 개업을 하고자 하는 입점자는 관할 교육청의 최소면적, 용도 등의 각종 등록, 인·허가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 인한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
25) 영업업종은 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 개점하여야 하며, 입점 시 및 입점후의 업종중복에 대하여는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 공급회사는 이에 관여하지 않습니다.
26) 상가와 인접동의 입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 합니다.
27) 점포의 용도변경은 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며 당해 인·허가 관청에게 문의하여야 합니다.
28) 공사 중 천재지변, 전염병발생, 문화재 발굴 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입점시기 등이 변경될 수 있으며, 이 경우 지체보상금은 발생하지 않음을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
29) 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시되는 각종시설(도로망 등의 기반시설 등)은 허가관청 및 국가 시책에 따라 변경될 수 있습니다.
30) 각종 분양자료(CG, 모형 등)는 입점자의 이해를 돕기 위한 것으로 건축허가도면 및 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으니, 직접 현장 방문 또는 충분한 문의를 통하여 확인하시기 바랍니다.
31) 근린생활시설물은 동선, 성능 개선 및 대관인·허가를 통하여 실 시공시 위치, 다른 실로의 변경 및 통합, 사용자동선, 입면형태(색채, 재질, 간판형태모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
32) 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, 모든 권리는 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
33) 상가의 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채, 외부마감 등은 측량결과 및 각종 평가심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
34) 근린생활시설 내부에는 전용면적에 기둥 및 구조벽체 등으로 인한 실사용면적이 호별로 차이가 있을 수 있고, 출입구로부터 위치, 거리 등에 차이가 있을 수 있습니다.
35) 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 사용검사 받은 상태로 공급하며, 기타 영업 및 인 · 허가에 필요한 제반시설(진열대, 간판, 상 · 하수도, 가스배관, 전기, 냉난방장비 등 추가되는 시설(실외기포함 개별설치분))은 수분양자 부담으로 시공하여야 하고, 또한 급수밸브, 바닥배수구, 가스공급밸브 등의 위치에 대해서는 입점자의 요청에 따라 위치변경을 할 수 없음을 명확히 인지하고 계약하여야 하며, 추후 입점자가 개별적으로 내부배관을 설치하여야 합니다.
36) 각 점포의 가스/수도배관은 지정된 위치에 설치되며, 계량기 및 이후 필요위치까지의 연장 배관 설치는 입점자 설치분으로 공사하여야 합니다.
37) 상가의 개별 점포 내부 마감은 기본 마감으로 시공되므로 착오 없으시기 바랍니다.
38) 상가 인근 조경의 경우 사업승인 도면에 따라 시공되며 사업승인 도면상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음을 명확히 인지하고 계약합니다.
39) 설계변경에 따른 부속시설 등 공용부분의 위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 건물명은 추후 변경될 수 있습니다.
40) 단지내상가의 명칭 및 호실번호 등은 관계기관의 심의결과에 따라 입점시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있습니다.
41) 본 근린생활시설은 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없습니다.
42) 계약체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치상 호별 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 도로와의 사이에 보차도 구분 난간 및 화단 등의 구매자의 통행을 방해하는 요소가 발생할 수 있으니 현장 확인 후 계약하여야 합니다.
43) 각 점포의 천장고는 인도의 경사에 따라 서로 다를 수 있으며, 천장/바닥 마감재는 경미하게 변경될 수 있습니다.
44) 일부 상가는 어린이 보호구역에 위치하여 차도와 인도의 경계 일부에 어린이 보호펜스가 설치될 수 있으며, 향후 관계기관의 사정에 따라 변경될 수 있습니다.
45) 사용승인 이전에는 점포내부 및 외부에 시설물을 설치할 수 없습니다.
46) 외부벽체, 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리두께 등은 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
47) 호실별로 내부에 내력벽(골조)이 존재할 수 있으니 평면을 반드시 확인하시기 바라며, 단 일부 호실 사이에는 경량 칸막이로 시공됩니다.
48) 호실별 평면이 상이하니 계약 전 필히 해당 호별 평면을 확인하시기 바랍니다.
49) 급수요금은 상가 외부에 설치된 주 계량기의 검침에 의해 관할 상수도사업소에서 부과하며, 상가별 사용량과 상가 계약자 간의 협의에 의해 공용부분에 대한 사용량이 포함된 금액을 납부하여야 합니다.
50) 상가 전면 상부로 도시가스 배관이 노출될 수 있으며, 상가 천정 내부에 타 호실 및 상가 배관이 설치되어 배관 소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있습니다.
51) 에어컨 실외기 외부설치와 관련한 소음과 열기 등의 민원이 있을 수 있으며, 이와 관련한 민원해결은 입점자의 부담으로 처리하여야 합니다.
52) 근린생활시설의 전기신청을 3상으로 신청하였으며, 정육점, 수퍼마켓, 세탁소 등 대용량의 전기를 사용하는 업종은 3상 이상의 전기용량으로 변경하는 경우, 상가 분양자 또는 임차인이 별도의 비용으로 추가 전기공사를 자체 시행하여야 하므로 이를 충분히 숙지하고 신청하여야 합니다.
53) 수분양자는 공급공고, 팜플렛 및 유의사항을 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이해하지 못한 책임은 수분양자에게 있습니다.
54) 근린생활시설의 조감도, 투시도, 단지배치도, 평면도 등은 수분양자의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 사업승인도서 및 실제내용과 차이가 있을 수 있습니다.
55) 수분양자는 소유권 이전 완료 전에 공급회사의 승인 없이 해당점포에 대한 권리·의무를 타인에게 양도하거나 매장면적을 분할하여 지분을 타인에게 양도할 수 없습니다.
56) 권리의 양도, 양수는 계약금(분양대금의 10%)이 완납된 이후에 한합니다.
57) 계약물건 취득 인정 시(공급 대금의 90%이상 납부한 경우) 권리양도(전매)가 제한될 수 있습니다.
58) 권리의 양도, 이전 및 승계는 정부의 부동산 시책에 의해 제한을 받을 수 있습니다.
59) 근린생활시설의 경우 학교보건법에 따른 정화구역 내 설치 불가 업종 등의 확인은 수분양자가 확인하여야 하며 미확인에 따른 문제에 대한 책임은 수분양자에게 있습니다.
60) 사업주체 또는 시공자는 준공 후 입주자의 원활한 입주 업무 지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 아파트 및 부대시설의 일부를 일정기간(입점업무는 입점지정기간 시작일로부터 최대 5개월, 하자 보수 업무는 입점지정기간 시작일로부터 최대 15개월)동안 입점지원센터(가칭) 및 현장A/S센터(가칭)로 사용하며, 시행자와 시공자에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등) 및 시설 이전·축소 등을 요구할 수 없음을 명확히 인지하고 계약합니다.
61) 근린생활시설에 대한 관리운영은 입점 후 상가자치관리위원회를 결성하여 수분양자가 책임지고 관리 운영키로 합니다.
62) 본 근린생활시설은 주택도시보증공사에 의한 분양 보증 사업장이며, 분양보증금액은 사업주체가 책정한 확정가로 책정한 금액이며, 공개경쟁 청약에 의한 당첨(낙찰) 및 계약 확정시에도 분양보증금액의 증액은 없으니 착오 없으시길 바랍니다.
63) 수분양자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
64) 모든 분양대금은 "분양공고"에 의거 분양대금계좌에 납입되어야 하며, 분양계좌에 입금되지 아니한 분양대금은 정당한 납부로 인정하지 아니합니다.
65) 개인별로 은행에 신청하여 대출받은 중도금은 약정일자에 해당 계좌로 입금(납부)되어야 하며, 납부일 경과시는 연체이자가 발생됩니다.
66) 영업을 위한 시설공사 및 입점은 사용승인을 득한 후, 분양대금을 완납한 후 입점증(공급회사 발행)을 교부 받아야 가능합니다.
67) 소유권 이전 등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 수분양자의 책임과 비용으로 시행합니다.
68) 토지 소유권 이전은 입점일과 관계없이 미준공 및 공부 미정리 등의 부득이한 사정으로 지연될 수 있으며, 이에 대해 수분양자는 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
69) 기존 2개 이상의 점포를 1개 점포로 구성 시, 기 시공 칸막이 벽체 철거에 따른 비용은 계약자 비용으로 처리하여야 하며, 바닥면 높이는 인접점포와 상이할 수 있으니 미리 확인해야합니다.
70) 각 점포의 층고, 천장고, 창호(출입문 포함)의 크기, 레벨은 차이가 있을 수 있으니, 해당 내용을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
71) 내력벽 구조 변경은 불가하며, 내부 구조 변경 등으로 발생하는 건축, 전기, 설비 공사 등은 원인 제공자가 부담하여야 합니다.
72) 내부 칸막이의 변경 및 그에 따른 건축, 전기, 설비 등 해당하는 모든 공사는 수분양자가 부담하여야 합니다.
73) 경량벽체 또는 조적벽체로 시공된 점포간 벽의 경우 소음 및 충격음 전달이 개인별로 다르게 느껴질 수 있으며, 경량벽체에 부착물 설치시에는 경량 벽체용 전용철물을 사용하여야 합니다.
74) 근린생활시설 내 비내력 벽체는 본 공사 진행 중 조적벽체, 블록벽체, 경량벽체, 콘크리트벽체 등으로 변경될 수 있습니다.
75) 근린생활시설 각 실의 구획칸막이와 수성페인트 벽면마감, 경량천정+텍스 천정마감, 비닐계타일 바닥마감은 시공사가 시공하며, 이 외의 내부 인테리어, 내부 칸막이 등 추가적인 일체의 마감작업은 계약자가 진행하여야 합니다.
76) 부득이한 설계 변경을 요할 경우엔 계약자는 이에 이의 없이 동의해야 합니다.
77) 근린생활시설 주변의 유휴 공간 및 복도 등은 점포별 전용 공간이 아닌 공용 공간이며, 관계법령에 의해 사용이 제한될 수 있고, 향후 유휴 공간의 활용은 수분양자간의 협의 및 상가관리사무소 또는 상가자치관리위원회 등의 관리를 받아야 합니다.
78) 입점초기 관리사무소 운영에 따른 집기 및 비품 구입은 선수관리비 예치금에서 선 사용하고 입점자에게 후 부과할 수 있습니다.
79) 추후 부지의 확정 측량 시 일부 면적의 증감이 있을 수 있으며, 수분양자는 이를 사전인지 후 계약을 체결한 것으로 간주하므로 해당 내용을 명확히 인지하고 계약하여야 하며, 또한 상가 호실 당 면적 및 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동이 있을 수 있습니다.
80) 조경 및 세부 식재 계획, 외부시설물의 위치가 변경될 수 있음을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
81) 입점 시 대지의 확정 측량 또는 경미한 시공변경으로 다소 차이가 있을 수 있습니다.
82) 입점 시 일부 화장실에 인접한 점포의 경우 소음 및 악취가 발생할 수 있습니다.
83) 사업승인도서 이외의 진입로 및 주차장, 기타 부대시설의 추가·확보를 요구할 수 없습니다.
84) 점포 내부에 돌출 기둥이 계획될 수 있으니 수분양자는 계약 전에 기둥의 위치와 크기 등을 확인하여야 하며, 계약 이후에는 충분히 인지한 상태로 계약 체결한 것으로 간주하기 때문에 수분양자는 해당 내용을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
85) 근린생활시설의 내부 기둥 및 벽체 등의 벽체공유면적은 계약면적에 포함됩니다.
86) 근린생활시설의 내부에는 전용면적에 기둥 및 구조벽체 등으로 인한 실사용 면적이 호별로 차이가 있는 부분과 출입구로부터 위치, 거리 등 종합적인 여건 등을 감안하여 분양가액을 책정하였기에 이를 확인 후 분양받은 부분으로써 사전에 확인하였으며, 해당 내용을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
87) 근린생활시설의 분양면적은 건축법에 따라 외부창호도 벽체의 중심으로 면적 산정되었습니다.
88) 실내 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
89) 수분양자의 복리증진을 위한 사항 또는 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 관련 설계변경의 경우 수분양자의 동의 대상에 해당되지 아니하며 이에 대하여 해당 내용을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
90) 건축법에 의거한 경미한 사항의 변경은 수분양자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 인허가를 진행하며, 수분양자는 계약시 해당 내용을 명확히 인지하고 계약을 체결하여야 합니다.
91) 일부 점포는 외부구조물 등으로 인하여 간판 설치에 제약을 받을 수 있습니다.
92) 점포 운영에 관한 제반사항 (간판설치, 점포관리, 영업허가, 용도변경, 시설보완 등)은 공급 받는 자의 책임과 비용으로 해야하며, 또한 각 점포의 내·외부 간판 등 표시물들은 각 지자체의 옥외광고물 조례 및 규칙 등 관계법령에 적합하여야 하며, 상가자치관리위원회가 구성된 이후 상가자치관리규약에 의거 간판 및 표시물 등에 대하여 관계기관 및 지자체와 인허가 등을 협의하여 전체 건물과 조화를 이루도록 설치하여야 합니다.
93) 향후 경관조명이 설치될 수 있으며, 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 수분양자가 부담하여야 하며, 일부실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수 있습니다.
94) 엘리베이터가 설치될 경우 상시 운영을 하며, 운영비는 단지 내 모든 근린생활시설에서 공동 부담하기로 합니다.
95) 엘리베이터가 설치될 경우 용량, 속도, 깊이, 높이 등은 공사시 변경 될 수 있습니다.(법적 기준 내)
96) 엘리베이터가 설치될 경우, 엘리베이터에 면하거나 인접한 호실은 엘리베이터 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
97) 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의하여 변경될 수 있습니다.
98) 입점 후 구조변경은 불가하며, 불법구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
99) 각 점포 주변에 각종 시설물의 배치로 인하여 옥외광고물 설치 및 점포 운영에 제약을 받을 수 있는 등 환경권 침해를 받을 수 있으니 계약 전 반드시 시설물의 위치를 확인하여야 합니다.
100) 각 근린생활시설의 호수명칭 표기는 향후 준공시 사정에 따라 변경될 수 있습니다.
101) 각 점포별로 근린생활시설 전용 주차장 및 조업주차까지의 거리가 상이하므로 반드시 확인 후 신청하시기 바라며, 주차구획은 점포별 별도 구획이 되지 아니하므로 상가자치관리위원회에서 제반관리를 자체적으로 실시하여야 합니다.
102) 근린생활시설용 쓰레기분리수거장은 총 1개로 점포별 거리가 상이하므로 반드시 위치 확인하여야 합니다.
103) 아파트 단지내 시설 이외에 단지외부의 개발계획, 교통계획, 기반시설설치 등은 공급자 및 시공사와는 무관하므로 외부시설의 변경 등에는 책임지지 않습니다.
104) 광로3-7호선(새천년도로) 및 인접한 도로를 이용하는 차량 및 건설기계 등으로부터 소음·진동영향이 발생할 수 있으며, 입점자는 이에 대한 내용을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
105) 배수관의 일부가 PVC관으로 시공되어 있어 온수를 배출할 시에 배수관의 변형이 발생될 수 있으며 배수관의 변형, 파손에 대해서는 수분양자의 비용으로 시공하여야 합니다. 또한 배수관 관경을 사전 확인하여야 하며, 용량부족에 따른 관경 변경 혹은 추가 시공분은 수분양자의 부담으로 시행하며, 이로 인한 분쟁은 "사업주체" 및 "시공자"와는 무관하며, 이를 인지하고 계약해야 합니다.
106) 주 출입구 전면 장애인협회 협의 후 장애인 점자블럭, 경사로 및 핸드레일 등 설치될 수 있습니다.
107) 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등의 개설로 소음이 발생할 수 있으며 기타 외부인 통행이 있을 수 있습니다.
108) 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목 조경시설, 포장) 단지 레벨 차에 따른 계단 및 램프, 안전난간의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 있을 수 있으며, 해당 내용을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
109) 입점시 천장내부에 공용배관 및 덕트, 상부실 배관 등 기계설비 및 전기설비 시설물이 설치되어 소음발생 및 유지보수용 점검구가 설치될 수 있으며, 계약자가 임의로 철거 및 이동할 수 없습니다.
110) 단지 내에는 제연과 발전기 및 지하시설물 환기용 급배기구 등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 이에 대해 확인하신 후 청약 접수 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
111) 설계상의 전기용량 이외의 전기용량 증설 및 변경은 입점자가 부담 하여야 합니다.
112) 근린생활시설 내 조명기구 및 배선기구, 통신단자함, 전기분전반의 타입과 위치, 수량은 일부 변경될 수 있습니다.
113) 전기/통신, 맨홀 등 인입 장비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정되며 관련 사업자와 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
114) 상가 출입문은 단열성능 확보를 위하여 내, 외부중 1방향으로만 열리는 도어가 적용될 수 있습니다.
115) 근린생활시설용 실외기 거치공간은 옥상에 있으며, 지정된 공간 내에 실외기를 설치해야 합니다.
116) 모든 근린생활시설은 주거용 단위세대 하부에 위치하여 상호간의 소음/분진 등으로 민원이 있을 수 있으니 주의 바랍니다.
117) 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급배기구/쓰레기 집하장/기계실/제연FAN/우수조/송풍기 등이 설치되고, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진, 냄새 등이 발생할 수 있으므로 이에 대해 확인 후 계약을 체결하시기 바라며, 상기 사항 미확인에 대한 계약체결 사항은 본인에게 책임이 있습니다.
118) 부대시설 및 근린생활시설 등의 설비에 의해 소음, 진동 및 냄새가 발생할 수 있습니다. 이를 인지하고 계약해야 합니다.
119) 전기, 통신, 소방설비 등 시설물은 공사 계획에 따라 수량 및 위치가 추후 변경 될 수 있습니다.
120) 사업주체 또는 사업주체가 선정한 감리자가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 입점이후에 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대한 책임이 없으며, 입점 이후 "수분양자(입점자)"의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생시 "수분양자(입점자) 또는 관리주체"가 유지보수 및 관리하여야 하며, 입점 이후에 발생하는 유지보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 "수분양자(입점자 또는 관리주체)"에게 책임이 있음을 명확히 인지하고 계약합니다.
121) 일부 매장의 경우 공용 메인배관(수도, 냉난방, 소화, 위생, 가스 등)이 천정 내 시공될 수 있으며, 점검구가 설치될 수 있습니다.
122) 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
123) 단위실 천장내부에 상부실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며, 해당 내용을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
124) 실내 점검구 및 공용 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위하여 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
125) 조리를 위한 주방이 입점시에는 해당 소방법규에 맞춰 별도의 연기배출시설과 덕트공사를 입점자 공사분으로 시행하여야 합니다.
126) 점포별 주방 설치에 따른 연기배출시설 및 덕트공사 시에는 인접한 세대에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원 예방시설을 설치하여야 합니다.
127) 배수용 배관이 설치되며, 별도의 배수구는 설치되지 않고 배관 노출 설치로 일부 공간 사용에 불편이 있을 수 있습니다. 이후 이동 설치 등은 입점자 공사분입니다.
128) 식당업체는 반드시 그리스트랩을 설치하여 배수막힘 현상을 방지하고 이를 설치하지 않아 발생한 피해에 대한 책임은 미설치 업체에 있습니다.
129) 각 점포에는 화재 시 필요한 소방 설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있으며 이를 인지하고 계약해야 합니다.
130) 냉난방은 입점자 공사분이며 냉매배관 및 드레인 배관은 기본 제공되지 않습니다. 실외기 설치 공간이 제한될 수 있으며 이를 확인 후 계약해야 합니다.
131) 각 점포의 시설기준은 사업주체가 사용승인 받은 상태대로 인수하여야 하며, 영업 및 인허가에 부가되는 시설 (진열대, 간판, 상,하수도, 가스배관, 전기, 냉난방 등 추가되는 시설)은 입점자 부담으로 시공하여야 합니다. 또한 급수밸브, 바닥배수구, 가스공급밸브 등의 위치에 대해서는 입점자의 요청에 따라 위치변경을 할수 없음을 명확히 인지하고 계약하여야 하며, 추후 입점자가 개별적으로 내부배관을 설치하여야 합니다.
132) 주차차단기 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
133) 광고물(간판 등) 설치 및 전원 공사는 입점자 부담입니다.
134) 근린생활시설 호실별 설계된 전기용량 이외의 전기용량 증설 및 변경은 입점자가 부담 하여야 하며, 외부 및 내부 간판 전원에 대해서는 계약자가 호실별 분전반에서 간판까지 배관, 배선하여 설치 하여야 합니다.
135) 향후 경관조명이 설치 또는 변경될 수 있으며, 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입점자가 부담하여야 하며, 일부실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으니 이에 대해 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
136) 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 등 시설물의 경로로 사용될 수 있고, 이 경우 경로로 사용되는 일부분의 천장 높이가 낮아질 수 있음을 확인하고 청약 및 계약하여야 합니다.
137) 주차장 입구와 인접한 호실의 경우 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.
138) 배치상 기계/전기실 급배기구의 위치에 따라 일부 호실은 소음, 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있습니다.
139) 호실 내 조명기구 및 배선기구, 통신단자함, 전기분전함의 위치 및 수량은 일부 변경될 수 있습니다.
140) 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으니 명확히 인지하시기 바랍니다.
141) 상가 복도 및 공용공간에는 소방시설물(수신기, 발신기, 전원반 등)이 설치될 예정으로 입점자는 해당 내용을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
142) 한전 전기수용 75kW이상시 전기안전관리자는 상가자치 관리위원회에서 자체적으로 선임하여야 합니다.
143) 주차장 램프 진출입로에 설치되는 출차경광등은 최소 50dB이상의 경보음이 발생할 수 있습니다.
144) 각종 광고 및 홍보물(카탈로그, 리플렛, 전단, 홈페이지 등)에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종시설(도로, 공공청사, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 공공용지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기, 오탈자로 인하여 잘못 기재될 수 있으니, 입점자는 이를 사전에 충분히 인지하고 청약, 입찰 및 계약하여야 합니다.
145) 본 힐스테이트 환호공원 단지내상가(근린생활시설) 입점자 모집공고(분양광고) 이전에 제작·배포된 홍보물 및 영상물 등은 사전 홍보시 청약자 및 입점자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니, 계약 전 반드시 견본주택을 방문하시어 확인 후 계약하셔야 합니다.
146) 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사, 중도금 대출기관 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.

■ 관리형 토지신탁계약 관련 특약
· 본 분양목적물은 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 위탁자이자 사업시행자인 (주)아키션과 토지를 수탁받은 수탁자 ㈜한국토지신탁간에 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로 계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
· 관리형토지신탁계약에 근거하여 수탁자는 매도자의 지위를 가지는 자로서 현존하는 신탁재산(현금) 및 관리형토지신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하며, 분양대금의 반환의무, 공사지연을 제외한 사유로 발생하는 입점(주)지연 등은 관리형토지신탁계약의 사업시행자가 부담하고, 공사지연으로 인하여 발생하는 입점(주)지연, 건축물의 하자보수 의무는 관련 법규에 따라 시공사에서 부담합니다.
· 본 계약에 의한 분양계약과 관련한 일체의 의무(분양계약의 해제 또는 해지 시 분양대금 반환 채무의 이행, 소유권이전 관련 업무, 하자보수 등)은 위탁자이자 사업시행자인 (주)아키션과 시공사인 현대건설(주)가 관리형 토지신탁 사업약정서에 따라 책임을 지며, 수탁자에게는 책임이 없음에 동의합니다.
· 본 건축물은 수탁자(분양사업자 겸 분양대금 관리자)가 위탁자로부터 토지를 수탁받고, 사업시행자 및 시공사와 관리형토지신탁방식으로 시행하는 사업으로 사업시행자와 수탁자간의 신탁목적의 달성, 신탁기간 만료, 신탁계약이 해제(해지) 또는 종료되는 경우(일부해제(해지) 및 일부세대 소유권이전 포함)에 수탁자의 모든 행위 및 권리의무(하자담보책임 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 사업시행자에게 면책적 포괄적으로 승계되며, 수탁자의 수분양자에 대한 권리의무도 계약변경 등 별도의 조치 없이 사업시행자 또는 수익자에게 면책적으로 승계되는 바 수탁자는 매도인의 담보책임을 부담하지 않는다는 것에 동의하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 분양대금은 관리형토지신탁계약에서 정한 토지비, 공사비, 설계비, 감리비 및 그 밖의 부대 사업비 등 해당 분양 사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
· 본 계약과 관련된 분양대금은 반드시 본 공고에 규정된 수탁자(사업주체) 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
· 수분양자에게 본 계약 목적물의 소유권이전이 완료되는 시점과 사업시행자와 수탁자간 신탁계약 해제(해지) 또는 종료되는 시점(일부해제(해지) 및 일부세대 소유권이전 포함) 중 빠른 시점에, 분양계약상 매도인의 지위 및 제반 권리 의무는 계약변경 등 별도의 조치 없이 사업시행자에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
· 수탁자는 분양계약과 관련한 매도인(사업주체)으로서의 제반 의무(공급금액 반환, 지체상금 배상을 포함하며 이에 한하지 않음)를 현존하는 신탁재산 범위(현금) 내에서만 부담하며, 이를 초과하는 부분은 책임 범위에 따라 사업시행자 또는 시공사에게 있습니다.
· 소유권이전, 사업정산 또는 신탁 종료 후 택지가 준공되는 경우 본 건 사업부지에 대한 신탁등기는 진행하지 아니할 수 있으며, 여하한의 경우에도 대지에 대한 소유권이전 책임은 사업시행자에게 있습니다.
· 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

■ 감리회사 및 금액

구분	건축감리	전기감리	소방감리	정보통신감리
회사명	㈜정림씨엠건축사사무소	대원포비스(주)	㈜재원엔지니어링	㈜재원엔지니어링
감리금액	4,491,194,600	833,793,025	869,000,000	336,000,000
사업자등록번호	770-88-02560	605-81-28078	209-81-24137	209-81-24137

※ 상기 감리금액은 아파트와 근린생활시설에 대한 전체 금액으로 책정되어 있사오니 착오 없으시길 바랍니다. 또한 감리금액은 감리회사의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다. (이 경우 별도 정산하지 않습니다.)

■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행위탁사	시행수탁사	시공사
상호	주식회사 아키션	(주)한국토지신탁	현대건설(주)
주소	서울특별시 서초구 매헌로 64, 201호 (양재동, 엠제이빌딩)	서울특별시 강남구 테헤란로 137, 16F~19F (역삼동, 코레이트 타워)	서울특별시 종로구 율곡로 75 (계동, 현대빌딩)
법인등록번호	110111-3921479	110111-1258220	110111-0007909

■ 분양홍보관 위치 : 경상북도 포항시 장성동 1527-1 힐스테이트 환호공원 견본주택
■ 문의전화 : ☏ 1522-0424

본 공고에 기재된 내용은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 견본주택(1522-0424)으로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을시는 관계법령이 우선하며, 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다. 본 공고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.)