제일풍경채 계양 위너스카이 B블록 단지 내 근린생활시설(상가) 입점자 모집공고

▣ 본 건축물은 주택공급에 관한 규칙, 제62조 규정에 의거 인천광역시 계양구 건축과 - 2680호 (2024.01.17)로 신고 수리
▣ 공급 위치 : 인천광역시 계양구 효성동 324-6번지 일원(제일풍경채 계양위너스카이 B1블록) 단지 내 근린생활시설(상가)
▣ 대지 면적 : 전체 22,779.8000㎡ 중 근린생활시설 대지지분 764.1530㎡
▣ 건축물 연면적 : 전체 89,145.6157㎡ 중 근린생활시설 2,253.7068㎡
▣ 공급 대상 : 지상 1~2층, 2개동, 근린생활시설 37개 호실 공급
▣ 주차 대수 : 총 주차대수 732대 중 근린생활시설 23대
▣ 공급 면적 및 금액(내장가)

(단위 : ㎡, 금액 : 원)

구분			계약면적			대지지분	대지비	건축비	부가세	최저 입찰기준가
동	층	호수	전용면적	공용면적	계					
근린생활시설 A동	지상 1층	A-101	47.9000	17.2493	65.1493	22.8478	186,440,000	259,600,000	25,960,000	472,000,000
		A-102	50.2950	18.1117	68.4067	23.9902	197,500,000	275,000,000	27,500,000	500,000,000
		A-103	47.9000	17.2493	65.1493	22.8478	188,415,000	262,350,000	26,235,000	477,000,000
		A-104	82.0722	29.5551	111.6273	39.1477	230,296,000	320,640,000	32,064,000	583,000,000
		A-105	41.7470	15.0335	56.7805	19.9129	159,185,000	221,650,000	22,165,000	403,000,000
		A-106	42.1300	15.1714	57.3014	20.0956	161,555,000	224,950,000	22,495,000	409,000,000
		A-107	42.1300	15.1714	57.3014	20.0956	161,555,000	224,950,000	22,495,000	409,000,000
		A-108	42.1300	15.1714	57.3014	20.0956	161,555,000	224,950,000	22,495,000	409,000,000
		A-109	42.1300	15.1714	57.3014	20.0956	161,555,000	224,950,000	22,495,000	409,000,000
		A-110	40.2150	14.4819	54.6969	19.1822	154,050,000	214,500,000	21,450,000	390,000,000
		A-111	44.0450	15.8611	59.9061	21.0090	176,565,000	245,850,000	24,585,000	447,000,000
	지상 2층	A-201	50.4000	18.1496	68.5496	24.0403	107,045,000	149,050,000	14,905,000	271,000,000
		A-202	38.6000	13.9003	52.5003	18.4118	90,060,000	125,400,000	12,540,000	228,000,000
		A-203	38.6000	13.9003	52.5003	18.4118	90,060,000	125,400,000	12,540,000	228,000,000
		A-204	54.5034	19.6272	74.1306	25.9976	108,230,000	150,700,000	15,070,000	274,000,000
		A-205	37.7140	13.5812	51.2952	17.9892	83,345,000	116,050,000	11,605,000	211,000,000
		A-206	38.0600	13.7058	51.7658	18.1543	84,135,000	117,150,000	11,715,000	213,000,000
		A-207	38.0600	13.7058	51.7658	18.1543	84,135,000	117,150,000	11,715,000	213,000,000
		A-208	38.0600	13.7058	51.7658	18.1543	84,135,000	117,150,000	11,715,000	213,000,000
		A-209	38.0600	13.7058	51.7658	18.1543	84,135,000	117,150,000	11,715,000	213,000,000
		A-210	36.3300	13.0828	49.4128	17.3291	80,185,000	111,650,000	11,165,000	203,000,000
		A-211	39.7900	14.3288	54.1188	18.9795	83,345,000	116,050,000	11,605,000	211,000,000
근린생활시설 B동	지상 1층	B-101	44.0691	21.0904	65.1595	21.0205	176,960,000	246,400,000	24,640,000	448,000,000
		B-102	42.1300	20.1625	62.2925	20.0956	161,555,000	224,950,000	22,495,000	409,000,000
		B-103	42.1300	20.1625	62.2925	20.0956	161,555,000	224,950,000	22,495,000	409,000,000
		B-104	42.1300	20.1625	62.2925	20.0956	161,555,000	224,950,000	22,495,000	409,000,000
		B-105	41.7704	19.9903	61.7607	19.9241	159,185,000	221,650,000	22,165,000	403,000,000
		B-106	33.5655	16.0637	49.6292	16.0104	134,300,000	187,000,000	18,700,000	340,000,000
		B-107	48.5891	23.2535	71.8426	23.1765	181,305,000	252,450,000	25,245,000	459,000,000
		B-108	43.9638	21.0401	65.0039	20.9703	177,355,000	246,950,000	24,695,000	449,000,000
	지상 2층	B-201	39.7900	19.0426	58.8326	18.9795	83,345,000	116,050,000	11,605,000	211,000,000
		B-202	38.0600	18.2146	56.2746	18.1543	84,135,000	117,150,000	11,715,000	213,000,000
		B-203	38.0600	18.2146	56.2746	18.1543	84,135,000	117,150,000	11,715,000	213,000,000
		B-204	38.0600	18.2146	56.2746	18.1543	84,135,000	117,150,000	11,715,000	213,000,000
		B-205	37.7140	18.0491	55.7631	17.9892	83,345,000	116,050,000	11,605,000	211,000,000
		B-206	54.9257	26.2861	81.2118	26.1990	108,230,000	150,700,000	15,070,000	274,000,000
		B-207	46.2000	22.1102	68.3102	22.0370	102,305,000	142,450,000	14,245,000	259,000,000

■ 공통 사항
• 상기 호수의 표기는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 변경될 수 있음.
• 상기 전용면적은 「건축법 시행령」에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 호실 내 기둥 등은 전용면적에 포함됨.
• 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 법정 표시단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오가 없도록 유의하여 주시기 바람.(평형 환산방법 : 면적(㎡)×0.3025 또는 면적(㎡)÷3.3058)
• 상기 실별 대지지분 면적은 준공 후 확정측량 및 공부정리 절차에 의해 부득이하게 증감이 있을 수 있음.
• 상기 면적은 소수점 이하 단수 조정, 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공 시 부득이한 사유로 인해 등기면적이 다소 변경될 수 있으며, 대지지분 및 전용면적의 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전 등기 시까지 상호 정산하기로 함. 단, 각 호실당 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
• 아파트와 근린생활시설의 대지지분은 연면적 비율에 따라 분할되었으며, 상가 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
• 상기 호실별 분양가는 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권 이전 등기비용, 취득세 등 제세공과금은 미포함된 가격임.
• 본 공고에는 "근린생활시설 = 단지 내 상가", "상가 = 점포, 호실", "계약자 = 입점자" 등으로 표기가 혼용 표기될 수 있으니 이점 참고하시기 바람.
• 근린생활시설 주차구획은 별도 위치하며 근린생활시설 전용 출입구를 사용하여야 함.
• 분양목적물이 포함된 전체 근린생활시설 레벨에 따라 일부 분양목적물간 단차 발생으로 통합 사용이 제한 될 수 있음. (통합사용 가능 점포 : B동 106~108호)
• 분양목적물을 포함한 전체 근린생활시설 부지의 레벨차에 따라, 각 분양목적물(상가)의 전면출입부 및 바닥 높이, 실내 천정고는 상이함.
• 상가 인근 도로, 인도 등은 그 형상, 패턴, 색상 등이 건물주택 내 전시된 단지 모형과 다를 수 있음.

▣ 점포별 시설용도(주택법 시행령 제7조 제1호, 제2호)
- 주택법 시행령 제7조의 복리시설의 범위 중 근린생활시설에 한함.
- 「건축법 시행령」 별표의 규정에 의한 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 고시원 제외하며, 이하 "근린생활시설"이라 함)

시설 용도		권 장 용 도
근린생활시설	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) - 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) ※ 「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 고시업원의 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.
※ 단지 내 근린생활시설은 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따라 절대보호구역 및 상대보호구역으로 지정될 수 있으며, 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조, 「교육환경 보호에 관한 법률 시행령」 제22조에서 정한 금지시설업종으로 지정된 업종은 개점할 수 없으니 필히 확인 후 입찰 및 계약을 체결하시기 바람.
※ 「청소년 보호법」 제2조 제5호 및 동법 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 근린생활시설에서 제외함.

1. 일반게임제공업소
2. 복합유통게임제공업. 다만, 둘 이상의 업종(1개의 기기에서 게임, 노래연습, 영화감상 등 다양한 콘텐츠를 제공하는 경우는 제외한다)을 같은 장소에서 영업하는 경우로서 청소년보호법령상 청소년 출입 · 고용금지업소가 포함되지 아니한 업소는 허용됨
3. 사행행위영업
4. 단란주점 및 유흥주점
5. 비디오물감상실, 제한관람가비디오물소극장, 복합영상물제공실
6. 노래연습장
7. 무도학원 및 무도장
8. 전기통신설비를 갖추고 불특정한 사람들 사이의 음성대화 또는 화상대화를 매개하는 것을 주된 목적으로 하는 영업
9. 불특정한 사람 사이의 신체적인 접촉 또는 은밀한 부분의 노출 등 성적 행위가 이루어지거나 이와 유사한 행위가 이루어질 우려가 있는 서비스를 제공하는 영업
10. 회비 등을 받거나 유료로 만화를 빌려 주는 만화대여업
11. 청소년유해매체물 및 청소년유해약물등을 제작·생산·유통하는 영업 등 청소년의 출입과 고용이 청소년에게 유해하다고 인정되는 영업
12. 기타 청소년보호법령상 청소년 출입·고용금지업소 및 청소년고용금지업소로 규정되어 있는 영업을 목적으로 하는 일체의 시설

▣ 공급 방법 : 일반경쟁입찰방식(최고가 낙찰)

▣ 입찰자격 및 입찰 방법
• 입찰자격은 제한 없음. 단, 입찰자 1인(법인포함)의 최대 입찰 개수는 3개 호실까지로 한정함
• 입찰희망점포를 지정하여 입찰하여야 하며, 입찰한 각 점포별로 입찰보증금을 납부하고 입찰하여야 함
• 입찰보증금은 각 점포별로 일천만원(₩10,000,000원)이며 아래 지정 은행계좌로 무통장 입금하여야 함(현금수납 불가)

구분	은행명	계좌번호	예금주
입금계좌	NH농협은행	301-0334-8631-81	한국자산신탁㈜

• 입찰금액은 최저입찰기준가 이상으로 십만원 단위까지만 기재하고 십만원 단위 미만은 절사하여야 함.
• 입찰은 해당시간까지 입찰서류를 입찰봉투에 넣으신 후 지정된 입찰함에 투찰하여야 하고, 제출된 입찰서는 개찰 전/후를 불문하고 취소·교환·변경할 수 없음.
• 입찰희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰자의 책임이오니, 입찰희망금액 결정시 신중을 기하기 바람.
• 낙찰되지 않은 입찰자의 입찰보증금은 낙찰자 결정일로부터 10영업일 이내에 입찰자가 입찰 시 제출한 은행계좌로 해당금액을 반환하며, 그 이자는 지급되지 않음.

▣ 낙찰자 결정방법
• 최저입찰기준가 이상으로 유효한 입찰을 한 자를 대상으로 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정함.
• 동일금액의 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정하고, 입찰자가 1인인 경우에도 그 입찰금액이 최저입찰기준가 이상이면 낙찰자로 결정함.
• 입찰가격이 최저입찰기준가 미만일 경우에는 유찰로 하며, 재공고 없이 유찰된 점포 및 미입찰 호실에 대해서는 당사에서 공급방법을 별도로 정하여 임의로 분양함.
• 입찰자 1인(법인포함) 최대 입찰 개수(3개 호실)를 초과한 낙찰에 대해서는 제한될 수 있음.

▣ 공급(입찰)일정 및 구비서류
(1) 입찰(접수) 일시 및 장소

입찰(접수) 일정	입찰 일시	개찰 일시	입찰 장소
2024년 01월 18일(목)	10:00 ~ 15:00	2024년 01월 18일(목) 15:30 이후 ※ 입찰 서류 접수 완료 후 개찰 예정으로 개찰 시간이 변동될 수 있음	인천광역시 서구 가정동 645-3 (제일풍경채 계양위너스카이 견본주택)

※ 입찰보증금은 15:00시까지 계좌로 납부 완료된 경우만 인정함.
※ 입찰서류 접수로 인해 개찰시간은 다소 지연될 수 있음.

(2) 입찰 참여시 구비서류

공통 서류	① 입찰 보증금[점포당 각 일천만원(₩10,000,000원) 지정 은행계좌로 무통장 입금(현금수납 불가)] ② 입찰등록신청서(사업주체 소정양식) 1부 ③ 입찰보증금 환불 신청서(사업주체 소정양식) 1부
본인 입찰시	① 신분증[주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 등] ② 주민등록등본(사업자등록증) 1통 ③ 인감증명서 1통 ④ 인감도장 ⑤ 입찰보증금 반환 통장 사본(본인 명의)
법인 입찰시	① 대표자 신분증 사본 1부 ② 사업자 등록증 사본 1부 ③ 법인 인감도장 ④ 법인 인감증명서 1부 ⑤ 법인 등기부등본 1부 ⑥ 법인명의 환불통장 사본 1부(입찰 호실당 1부)
대리인 입찰시 (배우자 포함)	※ 상기 본인(법인 입찰 시 법인대표) 입찰서류 외 ① 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) ② 대리인 도장 ③ 입찰자 본인의 인감도장 날인 및 인감증명서

※ 상기 제증명 서류는 신청접수일 기준 1개월 이내에 발행분에 한하며, 상기 구비서류가 완비되었을 경우에 한하여 접수함(제출·접수된 서류는 일체 반환하지 않음).

▣ 입찰보증금 납부 및 반환
1) 입찰보증금 및 납부계좌

입찰보증금	은행	계좌번호	예금주	환불일정
일천만원(₩10,000,000)	NH 농협은행	301-0334-8631-81	한국자산신탁㈜	2024년 02월 01일(목)예정 ※ 낙찰자결정일로부터 10영업일 이내에 환불

※ 입찰보증금 납부계좌 외 타계좌 납부 시 입찰신청 불가함.
2) 입찰보증금은 입찰자 중 낙찰자의 계약 체결의무 이행을 보증하기 위하여 납부하는 것으로, 낙찰되지 않은 입찰자에게는 낙찰자 결정일로부터 10영업일 이내에 입찰자가 입찰 시 제출한 은행계좌로 해당금액을 반환하며, 그 이자는 지급되지 않음. (제 1금융권 자유입출금식 통장 이외의 기타 제2금융권, 증권계좌, 주택청약통장 등은 환불이 불가하오니, 반드시 1금융권 자유입출금식 통장의 계좌번호를 기재할 것. 계좌오류 및 환불불가 계좌를 기재·제출하여 환불이 불가능한 경우, 사업주체는 일절 책임을 부담하지 않음).
3) 낙찰자로 선정된 경우 입찰보증금은 계약금 및 중도금 등 분양대금으로 전환되며 반환되지 않음.
4) 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우, 계약을 포기한 것으로 간주하여 별도의 통보없이 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 사업주체에게 귀속되며 해당 상가는 제3자에게 임의 공급됨을 유의하시기 바람.
5) 낙찰자 선정 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰자로 선정되었음이 확인될 경우 사업주체는 낙찰자 선정을 취소하고 입찰보증금은 사업주체로 귀속되며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음

▣ 계약체결 일정 및 구비서류
1) 계약체결 일정 및 장소

계약체결기간	계약체결 장소
2024년 01월 19일(금) 10:00 ~ 16:00	인천광역시 서구 가정동 645-3(제일풍경채 계양위너스카이 견본주택)

2) 계약 체결시 구비서류

구 분	구비 서류
공통 서류	① 계약금 및 입찰보증금 납부 영수증
본인 입찰시	① 신분증[주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 등] ② 주민등록등본(사업자등록증) 1통 ③ 인감증명서 1통 ④ 인감도장 ※ 미성년자 계약시 가족관계증명서, 자납확인서 등 기타 필요 서식이 추가 될 수 있음.
법인 입찰시	① 대표자 신분증 사본 1부 ② 사업자 등록증 사본 1부 ③ 법인 인감도장 ④ 법인 인감증명서 1부 ⑤ 법인 등기부등본 1부
대리인 입찰시 (배우자 포함)	※ 본인(법인 입찰 시 법인대표) 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 상기 본인 계약시 구비서류 외에 아래의 서류 추가 제출 ① 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) ② 대리인 도장 ③ 계약자 본인의 인감도장 날인 및 인감증명서(본인발급용)가 첨부된 위임장 1통(사업주체 소정양식)

※ 상기 제 증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하여 유효하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하여야 함.
※ 계약금은 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정하지 않음.
※ 동일인의 계약이 여러 건일 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하여야 함.

▣ 분양대금 납부 시기 및 방법

구분	계약금	중도금				잔금(50%)
납부일자	계약 시	1차	2차	3차	4차	입점 지정일
		24.04.19	24.08.19	24.12.19	25.04.18	기납부한 계약금 및 중도금을 제외한 낙찰가
납부비율	내정가의 10%	내정가의 10%	내정가의 10%	내정가의 10%	내정가의 10%	

• 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되고, 공급금액에는 부가가치세가 포함되어 있음.
• 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 이후 은행 최초영업일 기준으로 함.
• 중도금 및 잔금의 납부를 지연하였을 때에는 그 지연일수에 따라 연체요율을 가산하여 납부하여야 함.
• 입점 지정일은 승인 조건에 따라 향후 변경될 수 있으며 입점 지정일 변경 사유 발생 시 사전 통지할 예정입니다.

▣ 분양대금 납부 계좌 및 납부 방법

구분	은행	계좌번호	예금주
계약금, 중도금 및 잔금	농협은행	301-0334-8631-81	한국자산신탁㈜

※ 상기 예금 계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 정당한 납부로 인정하지 않음.
• 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 약정일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
• 상기 해당 금융기관 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증에 해당하지 않음.
• 분양대금 계약금, 중도금 및 잔금 납부 : 호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 입금증은 계약 시 제출 (분양사무실 현금 수납 불가) (예 : A-101호실 당첨자 홍길동 → A101홍길동)
• 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

▣ 중도금 대출 관련
• 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출 예정이나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인신용 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있습니다.
• 사업주체 및 시공사가 정부 정책 및 금융권 사정에 따라 대출은행을 선정하지 못할 경우, 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부하여야 하며, 사업주체 및 시공사에게 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. (중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무가 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불가합니다. 따라서, 사업주체 및 시공사가 대출 금융기관을 알선해주지 못하더라도 계약자는 이를 이유로 분양대금 납부를 거절할 수 없고, 사업주체 및 시공사에게 책임을 물을 수 없습니다.)
• 계약자는 금융 관련 정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 호수별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출의 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(집단대출의 제한 등), 금융 정책, 금융기관의 내부규정 또는 계약자의 개인적 사정에 따라 대출 불가 등으로 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하며 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 계약자 본인의 책임하에 조달하여, 분양계약서상 명시된 분양대금 납부조건에 따라 각 납부회차별로 기일내에 납부하여야 합니다. (이 경우 사업주체 및 시공사는 중도금 약정일, 약정금액 등을 계약자에게 통보할 의무가 없으므로 유의하시기 바랍니다.)
• 중도금 대출에 필요한 인지대 및 제반수수료 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 직접납부 및 부담해야 합니다.
• 금융 신용불량거래자, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사) 대출보증서 발급제한, 금융권의 대출 부적격 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 따라 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양계약서 상 명시된 분양대금 납부조건에 따라 분양대금을 현금으로 직접 납부하여야 하며, (이와 관련하여, 사업주체 및 시공사는 별도로 계약자에게 통지할 의무가 없으며 계약자가 분양대금 미납 시 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료가 가산됩니다.) 계약자는 대출 불가 사유로 인한 계약해지(해제)를 주장 할 수 없습니다.
• 금융 관련 정책 및 대출기관의 규정 등으로 재외동포 및 외국인 등은 사업주체가 알선한 금융기관에 대출이 불가할 수 있으며 대출 불가 시 계약자 본인이 분양대금을 자기 책임하에 자금을 조달하여 납부기일 내에 납부하여야 합니다. 이에 대하여 사업주체 및 시공사에 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 사업주체 및 시공사는 중도금대출신청 관련 안내에 대한 의무가 없으며 "개인사유로 인한 대출미신청, 지연신청" 또는 "금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 따른 대출 불가" 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
• 사업주체 및 시공사 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자 등은 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생 할 수 있습니다.
• 추후 사업주체 또는 해당 은행의 사정에 따라, 중도금대출은행이 변경 및 취소 될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 별도 이의를 제기하지 못합니다.
• 중도금 대출은 사업주체와 금융기관 간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입점지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체 및 시공사는 만기 연장의 의무가 없습니다.
• 입점지정기간 만료일이 경과하도록 중도금대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체와 금융기관 간 사전 협의한 대출기간이 만료되어 신용상의 문제가 발생 할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.
• 사업주체의 보증에 의하여 대출금융기관이 알선 된 경우 계약자가 대출금융기관에 대해 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 사업주체에게 보증채무의 이행 또는 대위 변제를 요구하여 사업주체가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다.
• 계약자가 중도금 대출을 신청하였더라도 보증서 발급 불가, 대출한도 부족, 신용상의 문제 등 대출 결격사유가 발생(또는 발견됨)할 경우 대출이 실행 되지 않을 수 있으며, 이에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 공사감리자의 공정 확인, 정부대책 및 당사와 대출 금융기관간 협의 내용에 따라 추후 변동될 수 있습니다. 중도금 일자가 변경 될 경우 사업주체는 계약자에게 이를 통보 할 예정입니다.
• 중도금 대출 금융기관은 사업주체가 선정하며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. (대출 관련 세부내용은 추후 안내 예정임)
• 분양사무소 및 견본주택은 대출기관이 아니므로 분양상담시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
• 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한될 수 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 시 중도금 무이자 혜택을 적용받지 못하는 점에 대해 사업주체 및 시공사에게 어떠한 형태의 보상을 일체 요구할 수 없습니다. 또한, 분양대금 미납부시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제(해지) 사유가 될 수 있으며, 계약해제(해지) 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
• 총 분양대금(내정가)의 10% 상당의 금액인 계약금을 완납한 후에만 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금대출이 불가한바 이 점 유의하시기 바랍니다.
• 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.
• 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
• 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
• 분양권 전매 요청 시 사업주체 및 대출취급기관은 양수인의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있습니다.
• 계약자는 입점 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보 전환 시 근저당설정 비용 등은 계약자가 부담하여야 하며, 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출은행의 조건에 따르기로 합니다.
• 중도금 대출 신청 및 기표로 인하여 계약자의 신용등급이 하향 될 수도 있으며 이로인해 발생하는 문제에 대하여 사업주체와 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.

▣ 조건부 무이자 안내
• 중도금 대출 이자는 계약자가 대출은행에 납부하여야 하나 계약자의 부담 경감을 위하여 사업주체가 대납하기로 한 경우에는 아래 각호의 조항을 계약자가 수용하고 이행하는 조건을 전제로 하여 사업주체가 대납(이하 "조건부 중도금 무이자"라 한다)함.
① 조건부 중도금 무이자 시행기간(대납기간)은 사업주체가 지정하는 입점지정기간 개시일의 전일 까지 이며, 이후 입점지정기간 개시일부터 중도금 대출 이자는 계약자의 책임하에 납부하고 약정일 이내 상환하여야 한다. 이때 입점지정기간 (입점예정일과 다를 수 있음)은 공사 진행 상황 등을 고려하여 추후 사업주체가 정하여 계약자에게 통보하기로 하고 계약자는 이를 이의 없이 따르기로 함.
② 계약자는 조건부 중도금 무이자 혜택이 적용된 중도금 대출을 받은 이후 본 계약이 해제되는 경우에는 조건부 중도금 무이자 지원혜택은 무효로하고 해제(해지)일 즉시 사업주체가 대납한 대출이자액(이하 "대납이자액"이라 한다.)을 변제상환 하여야 합니다.
③ 다음과 같은 경우 사업주체는 조건부 중도금 무이자 혜택은 무효로 할 수 있으며 이때 계약자는 입점지정기간 만료일 익일에 대납 이자액을 사업주체에게 변제상환하여야 한다. 이때 입점 잔금 등과 함께 대납이자액을 완납하여야 잔금의 완납으로 봅니다.
- 사업주체가 지정한 입점지정기간 내에 계약자가 잔금을 완납하지 않은 경우
- 계약자가 허위 사실을 유포하거나 관련 규정에 반하지 않는 사항 등에 대하여 선동 또는 민원을 제기하여 사업에 지장을 주는 경우
• 사업주체는 중도금 및 잔금의 대출과 관련하여 알선하지 않으며, 이에 대해 중도금 및 잔금 납부에 있어 사업주체는 책임지지 않으니 계약자 본인이 직접 금융기관에 충분히 확인하시어 진행하시기 바람.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 대출 조건 등이 제한될 수 있으므로 대출이 가능한지를 확인하고 분양대금을 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. 계약 전 본인의 신용상태 및 대출 가능 여부를 사전에 반드시 확인한 후 계약하시기 바람.
• 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 금융기관에 사전 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.

▣ 분양권 전매 및 권리양