

삼송 서한 비아티움 근린생활시설 입점자모집공고

신청자 유의사항

- ◆ 금회 공급되는 임대상가(이하 "상가"라고 함)의 입점자 모집공고일은 2023년 05월 22일입니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 2년 단위로 임대차계약을 체결하며, 임차인에게 토지 및 건물에 대한 소유권이 이전되지 않습니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 선착순 수의계약의 방식으로 공급합니다.
다만, 최초 공급시 각 호별 경쟁이 발생할 경우에는 각 호별 공급신청자를 대상으로 공개추첨을 통하여 공급할 예정입니다.
- ◆ 임대보증금 및 월 임대료는 변동될 수 있으며, 월 임대료의 일부를 임대보증금으로 전환하거나 임대보증금의 일부를 월 임대료로 전환하는 것은 불가능합니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 제3자에게 전대하는 것이 엄격히 금지되어 있으며, 이를 위반한 사실이 확인되는 경우 계약해지 조치됨을 유념하시기 바랍니다.
- ◆ 임차인은 어떠한 경우에도 당사에 권리금을 요구할 수 없으며, 해당 상가를 더 이상 사용하지 않는 경우 당사에 명도하여야 합니다.
- ◆ 신청 전 반드시 현장을 방문하여 근린생활시설 위치 및 현장여건등을 확인 하신 후 공급신청 하시기 바랍니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	시공사
상호	(주)서한하나제2호위탁관리부동산투자회사	(주)서한
주소	서울 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)	대구광역시 수성구 명덕로 415, 1층 (수성동2가, 서한빌딩)
등록번호	110111-7257515	170111-0023002

■ 주택공급에 관한 규칙 제62조 규정에 의거 경기도 고양시 주택과-19096호(2023. 05.17)로 공급 신고필

- 소재지 : 경기도 고양시 덕양구 오금로 40
- 용도 : 삼송 서한 비아티움 아파트 단지 내 근린생활시설(상가)
- 공급규모 : 근린생활시설 17호실
- 시설별 사용 용도

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

시설 용도		권 장 용 도
근린 생활 시설	제1종 근린 생활 시설	- 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 300㎡ 미만) ※ 「건축법시행령」 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종 근린 생활 시설	- 공연장(극장, 영화관 등 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/체력단력장, 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 않습니다.

- ※ 「건축법 시행령」별표1 제3호 및 제4호에 따라 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 바닥면적 합계의 제한이 존재하는 시설이 있으니, 관련법령을 필히 확인하시기 바랍니다.
- ※ 「교육환경 보호에 관한 법률」제9조, 「교육환경 보호에 관한 법률 시행령」제22조에서 정한 금지시설업종으로 지정된 업종은 개점할 수 없으니 필히 확인 후 공급신청 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- ※ 「청소년 보호법」제2조 제5호 및 동법 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지업의 영업을 위한 다음 표의 시설은 근린생활시설에서 제외 합니다.

01. 일반게임 제공 업소, 청소년게임 제공 업소,인터넷 컴퓨터게임 시설제공업소.	08. 회비 등을 받거나 유료로 만화를 빌려주는 만화대여업
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·고용금지업소가포함되지 아니한 업소는 허용됨.	09. 전기통신설비를 갖추고 불특정한 사람들 사이의 음성대화 또는 화상대화를 매개하는 것을 주된 목적으로 하는 영업
03. 사행행위영업	10. 불특정한 사람 사이의 신체접촉 또는 은밀한 부분의 노출 등 성적 행위가 이루어지거나 이와유사한 행위가 이루어질 우려가 있는 서비스를 제공하는 영업
04. 단란주점 및 유흥주점	11. 청소년 유해매체물 및 청소년 유해약물등을 제작·생산·유통하는 영업 등 청소년의 출입과 고용이 청소년에게 유해 하다고 인정되는 영업
05. 무도학원 및 무도장	12. 기타 청소년보호법령상 청소년 출입·고용금지업소 및 청소년 고용금지업소로 규정되어 있는영업을 목적으로 하는 일체의 시설
06. 비디오 감상실, 제한관람가 비디오물 소극장,복합 영상물제공실	
07. 노래연습장	

1. 공급면적 및 임대조건

(단위 : 원, m², 부가가치세 포함)

구분	임대면적(m ²)			임대조건		
	전용면적	공용면적	계약면적	임대보증금	월임대료	입점시기
근린 생활시설 1	101호	41.4978	41.2559	82.7537	57,000,000	528,000
	102호	42.2710	42.0248	84.2958	58,000,000	539,000
	103호	42.3990	42.1520	84.5510	58,000,000	539,000
	104호	45.8025	45.5357	91.3382	51,000,000	473,000
	105호	46.5000	46.2292	92.7292	51,000,000	484,000
	106호	46.5000	46.2292	92.7292	51,000,000	484,000
	107호	47.1975	46.9225	94.1200	65,000,000	605,000
근린 생활시설 2	201호	159.7230	132.7511	292.4741	250,000,000	2,365,000
	202호	71.5774	59.4904	131.0678	100,000,000	968,000
	203호	67.8858	56.4222	124.3080	98,000,000	913,000
	204호	55.4880	46.1179	101.6059	80,000,000	748,000
	205호	58.9672	49.0096	107.9768	86,000,000	803,000
	206호	69.4594	57.7300	127.1894	100,000,000	935,000
	207호	62.9692	52.3358	115.3050	74,000,000	693,000
	208호	62.9471	52.3174	115.2645	74,000,000	693,000
	209호	42.3766	35.2207	77.5973	49,000,000	462,000
	210호	103.8394	86.3045	190.1439	160,000,000	1,540,000

입점 지정기간
(2023.05.23 ~ 6.23)
임대보증금 잔금납부 후
입점가능

- ※ 근린생활시설의 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 기둥이 있는 호실의 전용면적에는 기둥면적이 포함되어 있습니다.
- ※ 아파트와 근린생활시설의 대지지분은 연면적 비율에 따라 분할되었으며, 상기 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였음. 또한, 향후 소유권 이전 등기시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있습니다.
- ※ 상기 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 분량면적과 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차범위의 증감에 대하여는 상호정산하지 않습니다.
- ※ 상기 책정된 임대가격은 부가가치세 포함 금액이며, 기타 제세공과금이 미 포함된 가격입니다.

2. 공급방법 및 계약안내

공급방법	선착순 수의계약(최초 공급의 경우, 각 호실별 경쟁 발생시, 공개추첨)
일시	2023.05.23.(화) 11시 부터
장소	경기도 고양시 덕양구 오금로 40, 제2근린생활시설 204호(부출입구 피스카바이라피아노 방면)
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 개인 : 제한없음 ▶ 법인 : 현재 법인 또는 임직원이 관계법상 결격사유가 없는 사업체
구비서류	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 개인 계약시 <ul style="list-style-type: none"> - 신분증 - 인감증명서 1부(또는 본인서명사실확인서) - 인감도장(본인서명사실확인서 제출시 생략) - 주민등록표등본 1부 ▶ 법인 계약시 <ul style="list-style-type: none"> - 사업자등록증 사본(원본대조필 날인) - 법인인감증명서 1부

	<ul style="list-style-type: none"> - 법인인감도장 또는 사용인감 - 법인등기사항전부증명서(현재사항) 1부 <p>※ 대리인 계약시 추가제출 서류</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대리인 신분증 - 인감도장이 날인된 위임장 - 위임용 인감증명서(또는 법인인감증명서) 1부
--	---

※ **부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)과 전자메일 주소를 계약 체결 후 20일 이내에 제출하여야 합니다.**

- 1) 모든 서류는 계약일 기준 한달 이내 발급분이어야 하며, 제출, 접수된 서류는 일체 반환이 불가합니다.
- 2) 개인일 경우 본인서명사실확인서 제출시 인감도장 날인 대신 서명으로 대체 가능하나, 대리인 계약은 불가합니다.
- 3) 사용인감을 사용할 경우 사용인감계 추가로 제출하여야 합니다.
- 4) 대리인 위임시, 위임용 인감증명서는 계약자 본인발급분만 인정됩니다.

• **대금납부조건 및 방법**

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	임대보증금			월 임대료	비고
	임대보증금	계약금 (임대보증금의 20%)	잔금 (임대보증금의 80%)		
근린 생활시설1	101호	57,000,000	11,400,000	45,600,000	528,000
	102호	58,000,000	11,600,000	46,400,000	539,000
	103호	58,000,000	11,600,000	46,400,000	539,000
	104호	51,000,000	10,200,000	40,800,000	473,000
	105호	51,000,000	10,200,000	40,800,000	484,000
	106호	51,000,000	10,200,000	40,800,000	484,000
	107호	65,000,000	13,000,000	52,000,000	605,000
근린 생활시설2	201호	250,000,000	50,000,000	200,000,000	2,365,000
	202호	100,000,000	20,000,000	80,000,000	968,000
	203호	98,000,000	19,600,000	78,400,000	913,000
	204호	80,000,000	16,000,000	64,000,000	748,000
	205호	86,000,000	17,200,000	68,800,000	803,000
	206호	100,000,000	20,000,000	80,000,000	935,000
	207호	74,000,000	14,800,000	59,200,000	693,000
	208호	74,000,000	14,800,000	59,200,000	693,000
	209호	49,000,000	9,800,000	39,200,000	462,000
	210호	160,000,000	32,000,000	128,000,000	1,540,000
납부기한	-	계약체결시	입점지정기간 (2023.05.23~06.23)	입점 후 매월 말일까지	

- 1) 계약금 및 잔금 납부와 관련하여 선납할인을 적용하지 않으며, 분할납부 불가합니다.
- 2) 사업주체가 별도로 정하여 통보한 입점지정기간 종료일까지 잔금을 납부하지 않는 경우, 입점지정기간 종료일 익일부터 연체료가 부과됩니다.
- 3) 위 임대보증금 및 월 임대료는 「상가건물 임대차보호법」에서 정한 범위(5%) 내에서 인상될 수 있습니다.
- 4) 임차인은 입점 전까지 사업주체가 정하는 소정의 관리비에치금을 납부하여야 하며, 해당 금액은 임차인이 해당 상가를 명도하는 때에 이자없이 반환됩니다.

▣ **임대보증금 및 월 임대료 납부계좌**

구분	은행	계좌번호	예금주
임대보증금	하나은행	201-910029-19304	(주)서한하나제2호위탁관리부동산투자회사
임대료	하나은행	201-910029-20304	(주)서한하나제2호위탁관리부동산투자회사

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

- 무통장입금 시 호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예시 : 101호의 경우 -> 101홍길동)

- 상계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당점효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다.
(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 계약금은 계약 체결시 납부하며 잔금은 입점 지정기간(2023.05.26 ~ 06.26) 내에 납부하되, 실 입점 이전에 완납하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 토요일일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입점이 가능합니다.
- 잔금을 입점 기간 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율(7.96%)을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우, 연체이율은 한국은행에서 발표(2023.4.28)한 2023년 3월 예금은행 가중평균금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산금리를 고려하여 결정됩니다.
- 연체료 납부 시 토요일일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.

3. 유의사항

■ 공통 유의사항

- 신청자는 모집공고 내 유의사항 등 공급신청에 필요한 모든 사항에 관하여 공급신청 전 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정 단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 면적은 벽체중심선을 기준으로 산정되어 있습니다.
- 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, 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다.
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 임차인은 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 체결 후 입점지정기간 전에 임차인 자신의 사정으로 부득이하게 해약하는 경우, 임대보증금 총액의 10%가 위약금으로 공제됩니다. 다만, 계약금 납입 후 입점지정기간이 지난 후에는 사업주체가 인정하는 경우에 한하여 해약가능 합니다.
- 임차인이 임대차계약 기간 중도에 본 계약을 해지하고자 하는 경우에는 임대인에게 서면으로 통보하여야 하며, 임대인이 이를 접수 받은 날을 기준으로 3개월 도래일에 본 계약은 중도해지 된 것으로 본다. 단, 임차인은 임대인에게 위약금으로 (환산보증금 X 0.9%)에 해당하는 금액을 지불하여야 합니다. [※ 환산보증금 = 임대보증금 + (월임대료 * 100)]
- 분양장서를 해지거나 부정한 방법으로 계약되었음이 판명될 경우 해당 점포계약을 무효로 하고 계약금은 당사에 귀속되며 이에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 점포 내·외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없음.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)과 전자메일 주소를 계약 체결 후 20일 이내에 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 해당함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 공급회사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당점이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록표등본 포함) 통보하시기 바라며, 서면 변경통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여는 당사에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임차인은 상가의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(상가자치위원회)을 구성하여야 합니다.
- "잔금납부일" 이후에는 상가에 대한 제반 유지관리는 임차인이 구성된 상가자치위원회가 하여야 합니다.
- 상가 사용에 대한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경, 인허가에 따른 시설추가 사용 등)은 임차인의 책임이며, 당사는 일체의 업종보호책임이 없습니다.
- 당점자 및 임차인은 동 단지 내 상가를 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 등 관계법령에 의거 용도제한 업종이 있으니 공급신청 또는 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 상가에 설치하는 옥외광고물은 해당 지자체의 옥외광고물 지침에 따라 당사가 해당지자체에 제출한 옥외광고물 설치계획서에 적합하게 설치하여야 하고, 옥외광고물 설치 전에 해당지자체 등 관련 부서와 협의하여 승인 후 설치해야 하며, 입점자 상호간의 분쟁에 사업주체는 책임이 없고 관여하지 않습니다.
- 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.
- 영업업종은 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 개점하여야 하며, 입점 시 및 입점 후의 업종중복에 대하여는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 공급회사는 이에 관여하지 않습니다.
- 상가와 인접동의 입주자들로부터 상가영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생 할 수 있으며, 상가영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 합니다.
- 점포의 용도변경은 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에게 문의하여야 합니다.
- 점포별 지정된 용도의 범위 내에서 영업을 하여야 하며, 일부 점포는 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 해당되는 용도의 입점이 제한될 수 있습니다.

■ 설계 유의사항

- 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시되는 각종시설(도로망 등의 기반시설 등)은 허가관청 및 국가 정책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각종 분양자료(CG, 모형 등)는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 건축허가도면 및 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으니, 직접 현장 방문 또는 충분한 문의를 통하여 확인하시기 바랍니다.
- 근린생활시설 내부에는 전용면적에 기동 및 구조벽체 등으로 인한 실사용면적이 호별로 차이가 있을 수 있고, 출입구로부터 위치, 거리 등에 차이가 있을 수 있습니다.
- 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 사용검사 받은 상태로 공급 하며, 기타 영업 및 인허가에 필요한 제반시설(진열대, 간판, 상·하수도, 가스 배관, 환기시설, 전기, 냉난방 등 추가되는 시설)은 임차인 부담으로 시공하여야 하고, 또한 급수밸브, 바닥배수구, 가스공급밸브 등의 위치에 대해서는 이의를 제기할 수 없으며, 추후 입점자가 개별적으로 내부배관을 설치하여야 합니다.
- 상가의 개별 점포 내부 마감은 기본 마감으로 시공되므로 착오 없으시기 바랍니다.(바닥 : 비닐계타일, 벽: 수성페인트, 천장: 텍스마감 등)
- 상가 인근 조경의 경우 사용승인 도면에 따라 시공되며 사업승인 도면상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없고, 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 근린생활시설는 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없음.
- 근린생활시설 주차장은 단지 지하주차장 내 2개소로 분산 배치되어 있으며, 근린생활시설 주차장 진출입로는 공동주택 차량출입구와 공동 사용되며, 주차대수는 총 16대(장애인주차 포함)로 지정되어 있습니다. (공동주택과 근린생활시설 주차장은 별도 구분되지 않아, 주차장 사용방안에 대해서 입주자회 관리주체와 협의하여 결정하여야 합니다.)
- 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 하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 근린생활시설 각 호실별 단 차이가 발생할 수 있으며, 각 호실별 바닥 높이가 다를 수 있습니다.
- 각 점포의 천장고는 인도의 경사에 따라 서로 다를 수 있습니다.
- 일부 상가는 어린이 보호구역에 위치하여 차도와 인도의 경계 일부에 어린이 보호펜스가 설치될 수 있으며, 향후 관계기관의 사정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 호실별로 평면이 상이하며 내부에 내력벽(골조)이 존재할 수 있으니 계약전 필히 해당 호별 평면을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 각 점포의 전기, 수도는 기본용량만 공급하며 계약 전, 공급회사에 확인하시기 바랍니다.
- 근린생활시설에 조리를 위한 주방이 입점 시에는 해당 소방법규에 맞춰 별도의 연기배출시설과 덕트공사를 입점자 공사분으로 시행하여야 하며, 주방 설치에 따른 연기배출시설 및 덕트공사시에는 인접한 공동주택에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원 예방시설을 설치하여야 합니다.
- 도시가스배관 주배관은 지상 1층 외부에 설치되며, 주배관에서 분기배관 시공 후 캡처리로 마감함. 각 호실 내 필요장소로 연결하기 위한 추가배관에 대한 비용(공급신청, 각종 인허가 사항, 계량기 설치비, 가스시설 분담금)은 각 상가 임차인의 부담으로 합니다.
- 급수배관 구경은 15mm, 배수구경은 75mm로 제공됩니다.
- 많은 양의 배수 또는 화학약품을 사용하는 시설이 입점할 경우, 기본 제공되는 급배수 외의 추가 시설은 임차인의 비용으로 부담하여야 합니다.
- 점포별 전기 증설이 필요한 경우에는 사업주체 또는 입주회의 관리주체와 협의 후 지역난방공사에 추가 전기사용 신청, 지역난방공사의 책임 분계점에서 점포까지 상가 입점자 부담으로 증설 할 수 있습니다. 단, 지역난방공사 내규 기준에 따라 저압신청기준용량이 초과할 경우 전기 증설이 불가하며, 해당업종의 입점이 제한될 수 있습니다.
- 각 호실 내부에는 온수시설이 설치되지 않습니다.
- 급수요금은 상가 외부에 설치된 주 계량기의 검침에 의해 관할 상수도사업소에서 부과하며, 상가별 사용량과 상가 임차인간의 협의에 의해 공용부분에 대한 사용량이 포함된 금액을 납부하여야 합니다.
- 상가 전면 상부로 도시가스 배관이 노출되어 지나가며, 상가 천정 내부에 타 흡실 및 상가 배관이 설치되어 배관 소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 에어컨 실외기는 각 점포별 위치에 따라 에어컨 배관이 길어지거나 설치의 제한이 있을 수 있으며, 또는 에어컨 배관이 상가 천정 및 골조벽을 관통하여 실외기실 등으로 연결될 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
(타 호실 에어컨 배관을 철거, 훼손할 수 없으며, 필요 시 공사를 할 수 있도록 반드시 협조하여야 함.)
- 일부 점포는 에어컨 실외기를 지정된 장소에 설치하여야 하며, 에어컨 실외기 외부설치와 관련한 소음, 진동 등의 민원해결은 입점자의 부담으로 처리하여야 합니다.
- 근린생활시설 2 상가 에어컨 실외기는 각 호실별 지정된 장소에 설치 해야하며, 실외기 가림막 설치 예정입니다.
(계약시 근린생활시설 2 지붕평면도 참조)
- 각 호실별 바닥마감 레벨과 보도블럭 레벨과의 단차가 발생할 수 있으며, 장애인 출입 등을 위한 설비는 입점자의 부담으로 하여야 하오니, 이점 양지 하신 후 신청 및 계약 체결을 하시기 바랍니다.
- 각 상가 점포사이 벽체의 경우 원칙적으로 임의 철거가 불가능하므로 반드시 해당 도면을 확인하시기 바라며, 철거 가능 여부에 대하여 반드시 사전에 필히 확인하시어 계약하시기 바랍니다. (벽체 철거 후 영업시 각 점포사이 단차가 발생할 수 있으며 이에 대한 이의 제기불가)
- 근린생활시설 각 호실은 3상 4선식 공급이 되어 있으며, 이후 추가가 필요한 경우 임차인의 비용 부담으로 하여야 합니다.
- 엘리베이터와 실외기실에 인접한 일부 점포는 소음, 진동 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없습니다.

- 상가는 현재 상태로 공급하므로, 공급신청 전 현장방문 등을 통해 단지 및 주변여건 확인을 권장하며, 자세한 사항은 분양홍보관으로 문의하시기 바랍니다.
- 공급신청 전 영업 등에 영향을 받을 수 있는 상가 주변의 버스(택시) 정류장, 횡단보도 및 중앙분리대 등 각종 공공시설의 위치 등과 어린이 보호구역, 학교환경위생 정화구역 해당여부 등 각종 규제사항에 대해 충분히 확인하시기 바라며, 이러한 사항은 향후 입점 이후에도 변경될 수 있음을 유념하시기 바랍니다.
- 입점 후 상가 주변의 신규상권 형성, 동종업종 개업 등에 따라 업종 간 경쟁이 심화되는 등 영업환경이 변화될 수 있으며, 임차인은 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임차인은 영업허가 등 상가 사용과 관련한 제반 사항을 본인의 책임하에 처리하여야 하며, 담배소매업 또는 학원 등 일부 업종은 건축물등기 전까지 관련 인허가 등이 제한될 수 있습니다.
- 사업주체는 단지환경 개선 등을 위하여 단지 내 통행로나 각종 시설을 추가 또는 변경할 수 있습니다.
- 상가의 입점은 잔금을 완납한 후 가능하며, 잔금완납 전 이사나 인테리어 공사는 허용되지 않습니다.
- 동일임차인이 일부 연접한 상가 호 사이에 설치된 경계 비내력벽을 제거하고자 하는 경우 사업주체의 사전 동의를 받아야 하며, 해당 상가를 명도할 때에는 이를 원상복구하여야 합니다. 아울러, 벽체 제거에 소요되는 비용 및 상가 통합에 따른 전기수도·가스시설 공사비 또한 임차인이 부담하여야 합니다.
- 임차인은 호 내 전기, 가스 및 수도사용과 관련한 사용료 및 부담금, 공용부분에 부과되는 전기, 가스, 수도요금, 그리고 관리주체가 부과하는 관리비를 부담하여야 하며, 임차인의 입점 지연으로 인해 발생하는 요금 및 관리비 또한 함께 부담하여야 합니다.
- 근린생활시설 내 공실이 있는 경우 공용부분에 부과되는 전기, 가스, 수도요금, 그리고 관리주체가 부과하는 관리비 등은 입점한 임차인이 발생하는 요금 및 관리비를 함께 부담하여야 합니다.
- 상가의 호별 전력계약 용량은 근린생활시설 1-1호 ~ 근린생활시설 1-7호는 각 5kw(근린생활시설 1동 공용부분은 10kw)이며, 근린생활시설 2-1호 ~ 근린생활시설 2-10호 각 5kw (근린생활시설 2동 공용부분은 60kw)이며, 입점 후 부하증설, 수전방식 변경 등이 필요할 경우 임차인과 지역난방공사 협의 후 임차인 부담으로 처리하여야 합니다.
- 임차인은 입점과 동시에 호별 전기계량기 명의를 임차인으로 변경하여야 합니다.
- 임차인은 사업주체가 허용하는 범위 내에서 각 지자체별 옥외광고물 관리조례 및 지구단위계획 등에 따라 옥외광고물을 제작, 설치하여야 합니다.
- 임차인은 각 호별 전용부분을 제외한 공용공간(옥상, 발코니, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단점유할 수 없습니다.
- 임차인은 영업행위 등을 위해 필요한 최소한의 범위 내에서 사업주체의 사전 승인을 받아 각 호별 전용공간 내 부대시설을 설치할 수 있으며, 설치하는 부대시설은 「건축법」, 「소방법」, 「식품위생법」등 관계법령이 정하는 기준에 부합하여야 합니다.
- 임차인이 사업주체의 동의 없이 상가의 전용 또는 공용부분을 구조변경, 증축 또는 개축하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 합니다.
- 임차인이 상가의 전용 또는 공용부분을 고의로 파손 또는 멸실하거나, 도로·인도·각종 시설물 등 단지 내·외부의 각종 시설을 무단 점유·파손하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 합니다.
- 임차인이 임대차 계약 해지 등에 따라 해당 상가를 명도하는 경우, 해당 상가를 공급받을 당시의 상태로 원상복구하여야 합니다.
- 사업주체는 금회 공급 후 계약이 체결되지 않은 상가의 임대 촉진을 위하여 임대보증금 및 임대료를 조정하여 공급할 수 있으며, 기임차인은 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 주소 : 경기도 고양시 덕양구 오금로 40, 제2근린생활시설 204호

■ 홈페이지 : <http://www.ss-beatium.co.kr/>

■ 문의전화 : ☎ 02-355-8888

※ 본 모집공고에 기재된 내용은 편집 과정에서 오류가 있을 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 기재사항의 오류가 있을시에는 관계법령이 우선합니다.