시티오씨엘 1단지 단지 내 상가(근린생활시설) 모집공고

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제62조에 의거, 미추홀구청 주택관리과-31215(2023.11.10.)로 모집공고 승인

■ 본 건축물은 주택법 제15조에 따라 주택건설사업계획승인을 받은 건축물입니다. 미추홀구청 주택관리과(2020-주택관리과-주택건설사업계획승인-2) 2020.08.31.

■ 대지위치 : 인천광역시 미추홀구 용현·학익 1블록 도시개발사업구역 공동주택 1-1BL

■ 입찰대상물건

전용면적(㎡)	공용면적(㎡)	계약면적(㎡)	건축규모	입점예정	비고
1,136.7250	70.0800	1,206.8050	지상1층	2024년 3월 예정 (입점지정일 추후 개별통보 예정)	입찰호실 : 지상1층 총 27호실

■ 공급면적 및 내정금액 [1층 단지 내 상가(근린생활시설)]

(단위 : ㎡, 원 / VAT포함)

구분	층	호실	전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	입찰내정가격				비고
							토지가	건물가	부가세	합계	
단지 내 상가 (근린생활시설)	지상1층	101	38.6400	2.3822	41.0222	87.4175	345,170,000	44,300,000	4,430,000	393,900,000	일반분양
		102	41.4000	2.5523	43.9523	93.6616	311,400,000	40,000,000	4,000,000	355,400,000	
		103	41.4000	2.5523	43.9523	93.6616	311,400,000	40,000,000	4,000,000	355,400,000	
		104	41.4000	2.5523	43.9523	93.6616	311,400,000	40,000,000	4,000,000	355,400,000	
		105	41.4000	2.5523	43.9523	93.6616	311,400,000	40,000,000	4,000,000	355,400,000	
		106	41.4000	2.5523	43.9523	93.6616	311,400,000	40,000,000	4,000,000	355,400,000	
		107	41.4000	2.5523	43.9523	93.6616	369,850,000	47,500,000	4,750,000	422,100,000	
		108	40.9800	2.5264	43.5064	92.7114	383,680,000	49,200,000	4,920,000	437,800,000	
		109	41.4000	2.5523	43.9523	93.6616	350,300,000	45,000,000	4,500,000	399,800,000	
		110	41.4000	2.5523	43.9523	93.6616	350,300,000	45,000,000	4,500,000	399,800,000	
		111	41.4000	2.5523	43.9523	93.6616	369,850,000	47,500,000	4,750,000	422,100,000	
		112	41.4000	2.5523	43.9523	93.6616	369,850,000	47,500,000	4,750,000	422,100,000	
		113	41.4000	2.5523	43.9523	93.6616	389,300,000	50,000,000	5,000,000	444,300,000	
		114	36.5950	2.2561	38.8511	82.7910	344,080,000	44,200,000	4,420,000	392,700,000	
		115	40.0800	2.4710	42.5510	90.6753	395,320,000	50,800,000	5,080,000	451,200,000	
		116	40.5000	2.4969	42.9969	91.6255	361,860,000	46,400,000	4,640,000	412,900,000	
		117	40.5000	2.4969	42.9969	91.6255	361,860,000	46,400,000	4,640,000	412,900,000	
		118	40.5000	2.4969	42.9969	91.6255	361,860,000	46,400,000	4,640,000	412,900,000	
		119	40.5000	2.4969	42.9969	91.6255	342,800,000	44,000,000	4,400,000	391,200,000	
		120	40.5000	2.4969	42.9969	91.6255	342,800,000	44,000,000	4,400,000	391,200,000	
		121	40.5000	2.4969	42.9969	91.6255	361,860,000	46,400,000	4,640,000	412,900,000	
		122	47.2500	2.9130	50.1630	106.8974	422,080,000	54,200,000	5,420,000	481,700,000	
		123	47.2500	2.9130	50.1630	106.8964	399,870,000	51,300,000	5,130,000	456,300,000	
		124	47.2500	2.9130	50.1630	106.8964	355,440,000	45,600,000	4,560,000	405,600,000	
		125	47.2500	2.9130	50.1630	106.8964	355,440,000	45,600,000	4,560,000	405,600,000	
		126	47.2500	2.9130	50.1630	106.8964	355,440,000	45,600,000	4,560,000	405,600,000	
		127	45.7800	2.8224	48.6024	103.5707	387,430,000	49,700,000	4,970,000	442,100,000	

※ 상기 내정가(내정가 공개 최고가 경쟁입찰)는 부가가치세(VAT)를 포함한 금액이며, 최종낙찰가격에 따라 분양대금 및 부가가치세 금액이 달라질 수 있습니다.
※ 상기 내정가에는 각 호실별 소유권 이전 관련비용 및 취득세 등 각종 제세공과금이 포함되어 있지 않은 금액입니다.
※ 각 호실별 공용면적은 단지 전체의 공용면적을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 공용면적이 해당 호실 또는 동의 공용 부분 실제 면적과 일치하는 것은 아닙니다.
※ 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으며, 제곱미터(㎡)를 평으로 환산하는 방법 : (㎡×0.3025 또는 ㎡÷3.3058)
※ 각 호실별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산금액 없습니다.)
※ 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 입찰 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 일부 호실의 경우 설계변경이 진행될 예정으로 추후 매장 면적이 증감될 수 있으며, 감소할 경우에는 소유권 보존 등기 시까지 상호 정산 예정입니다.

▣ 공급용도

- 단지 내 상가(근린생활시설)
  <건축법 시행령 별표1. 용도별 건축물의 종류> 시설용도 권장용도

시설용도		권장용도
근린 생활시설	제1종 근린 생활시설	· 건축법시행령별표1에 따른 제1 종근린생활시설에 해당하는 시설 - 슈퍼마켓, 일용품(식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재, 의약품, 의료기기 등) 등의 소매점, 휴게음식점 제과점, 미용원, 목욕장, 세탁소 (공장에 부설되는 것은 제외), 의원, 탁구장, 동물병원, 동물미용실 등
	제2종 근린 생활시설	· 건축법시행령별표1에 따른 제2 종근린생활시설에 해당하는 시설 (※ 총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소 제외) - 일반음식점, 기원, 휴게음식점 또는 제과점, 서점(1종 근린생활시설에 해당되지 아니 하는 것), 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소, 학원(자동차학원, 무도학원, 원격교습제외), 독서실, 체력단련장 등

※ 해당 시설의 바닥 면적의 합계가 법정 허용 면적을 초과한 경우 향후 건축물대장에 타 용도로 분류될 수 있습니다.
※ 상기 단지 내 상가(근린생활시설)은 건축법 등에 관한 규정이 정하는 범위 내에서 예시한 것임 계약자는 지구단위계획 등 관계법령 및 규정 등에 지정된 용도의 범위 내에서 영업하여야 합니다.
※ 계약자는 주택법 시행령 및 지구단위계획 등 관계법령에서 정하는 업종별 권장용도 및 면적 제한 등은 단지 내 상가(근린생활시설) 계약 전에 필히 확인 바랍니다.
※ 주택법 시행령 및 지구단위계획 등 관계법령에서 규정한 용도 외의 시설로의 용도변경은 제한될 수 있습니다.

▣ 공급방법 : 내정가 공개 최고가 경쟁입찰

▣ 시행위탁자 : 주식회사 디씨알이 (인천광역시 미추홀구 독배로 230)

▣ 분양사업자 : 신한자산신탁 주식회사 [서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)]

▣ 시공업체 : 에이치디씨현대산업개발 주식회사 (서울특별시 용산구 한강대로 23길 55), 현대건설 주식회사 (서울특별시 종로구 율곡로 75 현대빌딩), 주식회사 포스코이앤씨 (경상북도 포항시 북구 중흥로 307)

▣ 분양보증기관 : 주택도시보증공사

보증기간	보증금액	보증서번호
입주자모집공고 승인일부터 건축소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지	1,099,370,000원	제 01282023-101-0008500

※ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

▣ 분양보증

○ 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 잔여입주금 등의 납부 (보증약관 제2조)

①공사는 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

②공사가 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.

○ 보증사고 (보증약관 제4조)

①보증사고란 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.

②보증사고일은 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.

▣ 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 입찰은 해당 시간까지 입찰서류를 지정된 입찰함에 투찰 하여야 합니다. (입찰 마감일시 이후 입찰은 무효 처리됩니다.)
- 각 호실별로 당사 내정가격 이상의 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정하며, 입찰자가 1인일 경우라도 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정합니다. (입찰금액을 한글과 아라비아숫자가 다르게 기입된 경우에는 한글을 우선합니다.)
- 입찰보증금은 호실별로 천만원(\10,000,000)으로 하며, 반드시 입찰보증금 납부 계좌에 직접 입금하여야 합니다. 입찰보증금은 낙찰 실패의 경우에는 반환되지만 낙찰 후 계약 체결 시에는 계약금의 일부로 대체하며, 낙찰 후 계약 포기 시에는 당사에 귀속되므로 유의 바랍니다. (입찰보증금 환불은 14일 정도 소요되나, 일정에 따라 더 지연될 수 있으며, 기간 이자는 환불하지 않습니다.)
- 동일금액 최고가 입찰자가 2인 이상일 경우에는 동일금액 입찰자를 대상으로 한 재입찰로 낙찰자를 결정하되 이때 재입찰 가는 재입찰 전 제출한 입찰가 이상이어야 하며, 재입찰 입찰자가 1인일 경우라도 당초 입찰가 이상이면 낙찰자로 결정합니다.
- 입찰가격은 십만원 단위까지만 기재하여야 하며, 십만원 단위 미만은 절사 합니다.(예시, 300,100,000원과 300,199,000원은 동일 입찰가로 처리됩니다.)
- 입찰가격이 당사 내정가격 미만일 경우에는 유찰로 하며, 유찰된 호실 및 미입찰 호실은 당사에서 임의로 공급합니다.
- 제출된 입찰서는 개찰 전/후를 불문하고 취소, 교환, 변경할 수 없습니다.
- 입찰 희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰 참가자의 책임이오니, 입찰 희망금액 결정 시에 신중을 기하기 바랍니다.
- 동일 호실에 1인 1건만 입찰에 참여할 수 있으며, 1인이 다수 호실 입찰함에 제한은 없습니다.

▣ 공통 유의사항

- 본 모집공고의 내용을 숙지한 후 입찰 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 입찰자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
- 상기 입찰금액은 각 호실별로 다르오니, 입찰신청 시 분양사업장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 입찰금액의 잔금 납부시기 등은 변경될 수 있습니다.
- 2017년 01월 20일부터 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 통합 제정·시행으로 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 30일 이내 부동산 거래신고를 하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료가 부과될 예정입니다.
- 본 단지 내 상가(근린생활시설) 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산정되었습니다.
- 외국인이 본 단지 내 상가(근린생활시설)를 계약할 경우 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제8조 제①항에 의거 계약체결일부터 60일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고 관청에 신고하여야 합니다. 이 신고의무 미이행에 따른 과태료 및 행정 처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 등을 당사에 요구할 수 없습니다.
- 상기 호실별 공용면적은 용도별로 공동으로 사용하는 면적을 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 계약금, 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.(연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 각종 제세공과금은 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 인지세법 제1조 2항 "연대하여 납부할 의무가 있다" 규정에 의거 사업주체(50%)와 계약자(50%)가 분담하여 납부합니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하시고 입찰 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입점(열쇠인수일) 전에 납부하여야 합니다.
- 상기 실별 면적과 대지지분은 설계변경, 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동 또는 대지지분 면적 변동 또는 기계 / 전기실, 주차장 등 공유 시설 면적 등에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 분양권 전매는 관계법령에 따라 적용되므로, 계약체결 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.

▣ 입찰 신청자격 및 공급일정

1) 입찰신청자격 및 유의사항
- 모집공고일(2023.11.12.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한합니다.
- 거주지역 및 청약 통장 가입 여부와 무관하게 입찰신청이 가능합니다.
- 당 사업의 입찰신청은 동일 호실의 경우 1인당 1건만 입찰신청만 가능합니다. (동일 호실 1인 2건 이상 접수 시 모두 무효처리 됩니다.)
- 미입찰 및 낙찰자의 계약포기 호실에 대해서는 시기 및 방식 등과 관계없이 사업관계자(사업주체)가 임의로 호실을 통합 또는 개별 분리하여 공급할 수 있습니다.
- 예비낙찰자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 건축물의 분양에 관한 법률 제6조 제5항 규정을 통하여 사업관계자(사업주체)가 임의로 호실을 통합 또는 개별 분리하여 분양할 수 있습니다.
- 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 입찰 신청자에게 있습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 입찰신청은 낙찰로 인한 불이익이 발생하여도 사업관계자 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 입찰신청금의 납부는 계약 전제의 입찰이므로 낙찰 즉시 계약체결의 효력이 발생하며, 낙찰자의 계약포기 신청 시 입찰신청금은 위약금으로 반환되지 않습니다.

2) 입찰일정 및 장소

입찰신청금 입금	입찰 접수	개찰 및 낙찰자 발표	계약체결
2023.11.17.(금) (입찰 접수 시까지) 분양사업장	2023.11.17.(금) (13:30까지) 분양사업장	2023.11.17.(금) (13:30~15:30) 분양사업장	2023.11.17.(금) (18:00까지) 분양사업장

※ 분양사업장 위치 : 인천광역시 미추홀구 아암대로287번길7, 시티오씨엘 분양사업장

▣ 입찰 신청방법

1) 분양사업장 방문 접수 시 구비서류

본인 입찰 시	① 입찰등록신청서 1부(분양사업장 비치) ② 신분증[주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] ③ 주민등록등본 1부 ④ 인감증명서 또는 본인서명확인서 1부 ⑤ 인감도장 또는 서명 ⑥ 입찰보증금 : 무통장입금(호실별로 천만원(\10,000,000)), 입찰 장소에서 현금 수납 불가 ※ 입찰보증금은 입찰 시 입찰계좌에 입금 확인된 것만 인정(계좌이체 or 무통장입금) ⑦ 본인명의 통장사본(패찰 시 입찰보증금 환불에 필요)
법인 입찰 시	① 입찰등록신청서 1부(분양사업장 비치) ② 입찰금 무통장 입금증 ③ 사업자등록증사본 1부 ④ 법인 인감도장 (사용인감사용 시 사용인감계 1부) ⑤ 법인 인감증명서 1부 (용도 : 단지 내 상가 계약용, 공란으로 발급 후 직접 기재) ⑥ 법인 등기부등본 1부 ⑦ 법인대표이사 본인 계약 시 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) ⑧ 법인명의 통장사본(패찰 시 입찰보증금 환불에 필요) ※ 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인신분증 지참 ※ 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1부(국내거소 사실증명서 1부) ※ 외국인은 외국인 등록증 사본 1부(또는 외국인 등록 사실 증명서 1부) ※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득 허가서
대리인 입찰 시 (배우자 포함)	● 상기 본인 입찰서류 외 ① 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) ② 대리인 도장 ③ 입찰자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(분양사업장 비치) ④ 입찰자의 인감증명서 1부(위임용)

※ 제반서류는 최초 모집공고일 이후 1개월 이내 발행된 것 이어야 합니다.

2) 입찰신청금 납부방법

입찰금액	금융기관	납부계좌	예금주	수납방법
10,000,000원	신한은행	100-036-726985	신한자산신탁㈜	무통장 or 계좌이체 (입찰자명)

- 입찰신청금액 : 입찰 호실별 10,000,000원(1개 호실별)
- 입찰자는 성함을 정확히 기입하여 신청하여야 하며 다음 예시를 참조하여 이상 없이 입금하여야 합니다.
  ※ 예시 : 입찰인 홍길동 → "홍길동"
- 동일 호실에 1인 1건만 입찰에 참여할 수 있으며, 1인이 다수 호실에 입찰 시 각 호실별로 입금하여야 합니다.
  ※ 무통장 입금 시, 상기 지정계좌로 무통장입금 하시기 바라며, 입금 후 반드시 입금확인증을 제출 바랍니다.
- 낙찰자의 입찰금은 계약금으로 대체되오니 착오 없으시기 바랍니다.

▣ 입찰보증금 환불

- 환불 방법 : 환불은 당일 입찰 종료 후 입찰서류 작성 시 제출한 환불 계좌로 14일 이내 환불 예정이나, 일정에 따라 더 지연될 수 있으며 입찰보증금에 대한 이자 및 기타 수수료는 지급하지 않습니다. (낙찰자의 입찰보증금은 반환 불가하며 계약금으로 전환합니다.)
  - 낙첨자의 입찰신청금 환불은 금품분실 및 혼잡을 방지하기 위하여 입찰 시 제출한 입찰자 명의의 계좌로 무통장 입금 처리합니다. (환불계좌 오류 등 송금 불능 사유 발생 시 환불 일자가 다소 지연될 수 있습니다.)
  - 환불 시 입찰신청 제출서류는 반환하지 않습니다.
  - 낙찰자의 입찰신청금은 계약금의 일부로 대체됩니다.

▣ 개찰 및 낙찰자 발표

- 개찰 및 낙찰자 발표 : 2023년 11월 17일(금) (13:30~15:30)
- 발표장소 : 당사 분양사업장 내 (전화번호 참조)
- 낙찰자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하고, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.
- 예비낙찰자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 사업관계자(사업주체)가 임의로 호실을 통합 또는 개별 분리하여 분양할 수 있습니다.

▣ 납부일정 및 납부계좌

- 분양자들께서는 최종 낙찰금액을 기준으로 아래의 납부시기 및 납부비율에 따라 분양대금을 납부하셔야 합니다.

구분	계약금	잔금
납부시기 (납부율)	계약 체결시 (10%)	입점지정기간 내 (90%)

- 분양자들께서는 계약금(입찰보증금 포함)은 아래의 계좌로 납부하기 바라며, 분양대금 중 잔금은 반드시 분양계약서에 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 납부하시기 바랍니다. 만약 분양계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 잔금으로 인정되지 않아 납부한 잔금을 보호받지 못합니다.

구분	금융기관	계좌번호	예금주
단지 내 상가 [계약금]	신한은행	100-036-726985	신한자산신탁㈜

- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰금액에는 부가가치세가 포함된 금액입니다. (입찰금은 계약금 전환 시까지 별도의 이자 지급은 없습니다.)
- 분양대금은 계약자 본인이 직접 납부하여야 합니다.(잔금 대출 알선 없습니다.)
- 보존등기는 입점일과 상관없이 인허가 절차에 따라 지연될 수 있습니다.
- 납부일 이전에 선납하는 잔금에 대한 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 실제입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 열쇠인수일에 납부하여야 합니다.
- 입점여부와 관계없이 열쇠인수일 이후의 상가관리는 계약자의 책임과 비용부담으로 합니다.
- 분양대금의 납부가 지정된 납부시기보다 늦어질 경우 해당 연체일에 대한 연체료가 부과됩니다.(연체금리 연 7.90%)
- 지정된 납부일(잔금은 별도 지정일)에 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
- 입금자 표기 예시 : 101호 홍길동 계약자 → 101호 홍길동
- 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.(연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 잔금 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 낙찰된 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
- 분양사업장에서는 잔금을 수납하지 않습니다. 지정된 잔금 약정일에 분양계약서에 명시된 납부계좌로 잔금을 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 계약금 및 잔금을 모집공고 및 분양계약서상 지정된 계좌로 납부하지 아니할 경우 분양대금은 인정되지 않습니다.

▣ 계약체결 및 분양대금 납부

1) 계약기간 및 장소
- 계약기간: 2023년 11월 17일(금) 15:30~18:00)
- 계약장소: 당사 분양사업장 내 (약도 및 전화번호 참조)

2) 계약 시 구비사항

구분	구비사항
본인 계약 시	① 입찰신청 접수(영수)증 ② 계약금 무통장 입금증 ③ 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) ④ 계약자 인감도장 ⑤ 계약자 인감증명서 1부 ⑥ 계약자 주민등록 등본 1부 ※ 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1부(국내거소 사실증명서 1부) ※ 외국인은 외국인 등록증 사본 1부(또는 외국인 등록 사실 증명서 1부)
법인 계약 시	① 입찰신청 접수(영수)증 ② 계약금 무통장 입금증 ③ 사업자등록증사본 1부 ④ 법인 인감도장 (사용인감사용 시 사용인감계 1부) ⑤ 법인 인감증명서 1부 (용도 : 근린생활시설 계약용, 공란으로 발급 후 직접 기재) ⑥ 법인 등기부등본 1부 ⑦ 법인대표이사 본인 계약 시 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) ※ 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인신분증 지참 ※ 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1부(국내거소 사실증명서 1부) ※ 외국인은 외국인 등록증 사본 1부(또는 외국인 등록 사실 증명서 1부) ※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득 허가서
제3자 대리신청 시 (배우자 포함)	※ 본인 이외에는 모두 대리 계약자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 ① 계약자의 인감증명서 1부 ② 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(분양사업장 내 양식 비치) ③ 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 도장

※ 상기 제증명 서류는 최초 모집공고 공고일 이후 발행분에 한하며, 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출 바랍니다.
※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 합니다.

▣ 기타 계약자 안내

- 준공 및 입점예정일 : 2024년 3월 예정(구체적인 입점지정일은 추후 개별통보하기로 함)
- 실 입점일은 입점예정일보다 앞당겨질 수 있으며, 이 경우 잔금은 열쇠인수일에 납부해야 합니다.
- 준공 및 입점예정일은 사업일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
- 입점예정일은 공정에 따라 변경될 수 있고, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입점 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입점 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트 입주시기와 단지 내 상가(근린생활시설)의 입점시기는 다를 수 있습니다.
- 사업주체가 입점지정기간을 정하고 사전에 입점안내문을 송부 (※당 시설은 단지 내 상가(근린생활시설) 사전점검 없음))하여 입점지정일이 경과됨에도 잔금을 납부하지 않을 경우 그 경과 일수에 대한 각각의 연체이율을 적용하여 연체료가 부과됩니다.
- 구조설계(지정, 흙막이, 구조부재, 구조시스템 등)는 실시 설계 시 상세 검토를 통하여 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 시공과정에서 PIT 하향식 점검구 설계변경으로 인해 각 호실별로 면적(전용, 공용, 계약면적) 증감이 발생할 수 있음을 알려드리며, 면적 변경 관련하여서는 입찰 당일 분양사무실에서 별도 안내할 예정입니다.
- 입점 여부와 관계없이 입점지정기간 종료일 이후의 실별 관리는 수분양자의 책임과 비용부담으로 하여야 합니다.
- 대규모점포개설 등록으로 인하여 일정이 조정될 수 있습니다.
- 위 표시 재산의 하자보수책임, 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수 책임기간은 관련법령에 따릅니다.

▣ 기타 유의사항

※ 다음과 같은 주요 사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 모집공고의 제반내용 및 건립된 분양사업장은 건축승인 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산법 = 형별면적(㎡) X 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 실별 전용면적은 건축법 시행령에 근거해 벽체 중심선 기준으로 산정되었으며, 일부 호실의 경우 구조물 (보, 기둥), PIT (배관 이동목적) 등으로 인해 천장과 벽체에 요철이 발생할 수 있으며, 호실 내부에 기둥이 존재할 수 있으니 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 실별 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리, 측량 등 부득이한 사유로 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있고 허용오차 범위 내에서는 별도 정산을 하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하여 감소할 경우에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 보존 등기 시까지 상호 정산하기로 합니다.
- 아파트(부대복리시설 포함) 및 단지 내 상가(근린생활시설)는 동일한 사업부지에 대지경계(구획)가 없는 공유토지이며, 대지지분 및 공유시설물을 공유합니다.
- 본 단지 내 상가(근린생활시설)의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업. 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입점시기 등이 지연될 수 있으며, 이경우 입점지연보상금이 발생하지 않으며 입점 지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)이나 신분증/등본을 기한 내 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 분양사업장에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지 내 상가(근린생활시설)의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차, 사업계획변경 등 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차범위 내에서 면적증감이 발생할 수 있으며, 법령이 허용하는 오차범위 내 또는 소수점 이하의 면적증감은 공급금액에 영향을 미치지 아니합니다. 이에 대해 계약자는 이의제기 및 공급대금 정산을 사업주체에게 요구할 수 없습니다.
- 본 단지 내 상가(근린생활시설)의 내정가격은 각 호실의 위치 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 호실별 내정가격의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물 취득 시에는 4.6% 취득세가 발생하며 계약자 부담으로 납부하여야 합니다. (세율은 법령 개정에 따라 변동될 수 있음)
- 본 모집공고의 제반 내용, 분양용 홍보물은 향후 인·허가 내용 및 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 사업주체의 담당 업무 외에 소비자는 별도의 민원을 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 후 해지하게 되는 경우 위약금을 공제합니다.
- 분양안내문, 팜플렛 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 영상물 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양사업장 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 계약 체결 시 배치도, 평면도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품(벤치, 테이블, 화분, 파고라 등) 등은 분양가에 포함되지 않고, 본 공사 시에는 설치되지 않으며, 조경계획 및 식재, 휴게시설, D/A, TOP LIGHT, 생활폐기물 보관소, 단지 내 상가(근린생활시설)의 설비공간 및 실외기실, 냉각기, 부대시설, 자전거보관대, 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(팜플렛, 전단, 홈페이지, 신문광고, 영상물 등) 등에 표시된 주변환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.(계약 시 개인정보수집이용 및 제3자제공 동의서를 징구합니다.)
- 대지 경계 및 면적은 최종 측량성과도 및 지구단위계획, 관련심의 내용에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입점자는 동의하여야 합니다.
- 입점 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(일반과세자)을 하여야 합니다. 계약자는 사업주체 및 시공사에게 지체 없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야하며, 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자의 책임입니다.
- 부가세 환급은 계약자 본인이 신청하여야 하며, 사업주체는 이에 대한 어떠한 고지의무도 없습니다.
- 분양 시 분양 홍보물 등에 표현된 단지 내 상가(근린생활시설)의 명칭 및 점포는 계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공용계단 등 공용공간 이용 계획은 입점 후 관리주체에 문의하시기 바라며, 복도 등 공용공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 계약자는 지구단위계획 등 관계법령 및 규정 등에 지정된 용도의 범위 내에서 영업을 하여야 하고, 지정된 용도 외로 사용하거나 불법적으로 용도를 변경하여 사용한 경우 관련법령에 따라 행정처분 등의 불이익이 있을 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다. 입점 시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 계약자 상호 간에 협의하여 처리하여야 하며, 이와 관련하여 사업주체에게 일체의 책임 및 중재행위 등을 요구할 수 없습니다.
- 소유권 이전등기 전까지 구조변경 및 증축/개축/대수선은 어떠한 경우에도 불가하며, 필요할 경우 소유권 이전 등기 이후 관할 지자체에 사전허가 또는 신고 등 적법한 절차를 거쳐 진행하시기 바랍니다.
- 공급된 점포운영에 관한 사항의 일체(점포관리, 영업 인허가 및 용도 변경 등)와 인허가에 따른 시설 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용부담으로 처리해야 합니다.
- 분양사업장 또는 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 본 단지 내 상가(근린생활시설)의 계약체결일 이후 주변단지의 신축, 단지 내 상가(근린생활시설) 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 상가(근린생활시설) 내· 외부에 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류/높이, 이격거리 등의 변경 및 배치 상 점포 상호 간의 향이나 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권, 영업권 등이 침해될 수 있습니다.
- 추후 단지 내 상가(근린생활시설) 내 인접 호실 간의 다양한 업종의 입점으로 인하여 직·간접(배기설비)적인 소음, 냄새, 프라이버시, 영업권 침해 등에서 불편을 초래할 수 있음을 인지하여야 하며 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 내외부 조경, 단지 내 상가(근린생활시설) 홍보용 사인물, 단지 내 상가(근린생활시설) 내외부 조명 및 공용부 조명, 판매 시설 내 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 계약자가 부담하여야 합니다.
- 용도별로 별도 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(공용 부분의 상하수도, 전기, 지역열원, 가스 등)에 대한 유지, 보수, 관리는 단지 내 상가(근린생활시설) 계약자의 책임과 비용으로 관리하여야 합니다.
- 관리 상 필요시 타 시설의 계약자 및 이용자가 단지 내 상가(근린생활시설) 공용 부분으로 통행할 수 있음을 인지하고 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 모집공고에 명시되지 않는 사항은 관계법령 및 분양계약서 등에 의거 적용됩니다.
- 사인물, 조명시설, 배수설비, 냉난방시스템, 탈취유니트 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 판매시설 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 계약자가 부담하여야 합니다.
- 계약자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우, 본 단지 내 상가(근린생활시설)는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 사업주체 및 시공사에게 일반적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 계약자 본인에게 있으니 이에 유의 바랍니다.
- 주변단지의 신축 또는 관련 법령 등을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권, 영업권 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥외광고물의 경우 인천광역시 옥외광고물 가이드라인 및 본 사업의 경관심의 옥외광고물 계획에 따르고, 간판, 광고물을 설치하려는 경우 반드시 사전에 사업주체가 지정한 건물관리자에게 계획서를 제출하여야 하며, 건물 광고 관리규정에 맞게 설치하여야 하며, 관리규약에 따라 위치 및 층별 제약이 있을 수 있습니다.

▣ 분양사업장 및 홍보물 관련 사항

- 분양사업장의 전시품 및 연출용 시공 부분, 공급안내, 리플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도(모형 포함)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량 결과, 각종 평가 심의결과 및 현장여건에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 분양 시 제기된 조감도, CG, 홍보물, 카탈로그, 평면도, 면적 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정을 수용하기로 하며, 제반 권리를 사업주체에 위탁하며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양사업장에 방문하여 반드시 확인하시기 바라며 홍보과정에서 주변 환경, 개발계획, 교통 여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련정책 등의 변화로 변경 가능하오니 관련사항 별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 계약을 하여야 하며 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양사업장 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용 부분 시설물의 마감재료 및 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행자/시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 모집공고에 명기되지 않은 유해시설의 위치는 분양사업장 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하여야 합니다.
- 각종 홍보물 및 분양사업장, 분양사업장에 표시, 설치된 시설의 색상 및 크기, 형태, 작동방법은 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 기타 각종 홍보물에 표현된 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않습니다.
- 분양사업장에 시공된 제품, 분양홍보물(CG, 영상물 등) 및 인터넷홈페이지에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 제품의 개발에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양사업장은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물(모형, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종시설(도로, 공공용지, 완충녹지, 경관녹지, 공원 및 학교, 지하철역 등)은 용현·학익 1블록 도시개발사업 및 지자체 정책방향에 따라 진행여부가 변경될 수 있으며, 설치가 지연될 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 모형, CG 상의 조경은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로, 추후 실제 시공 시, 조경 및 식재 계획이 변경될 수 있습니다.
- 신문, TV, 인터넷 등 매체 상의 기사, 자료, 문구, 이미지 등은 실제 시공 및 분양 내용과는 차이가 있을 수 있으니 분양사업장 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 홍보자료 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 분양사업장으로 문의하여야 합니다.

▣ 설계 관련 유의사항

- 각 호실별 내부는 경량벽체(일부 호실 제외)로 시공될 예정이오니 평면을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 공용 부분(화장실, 복도, 근생 창고 등)에 면한 점포의 경우 해당 호실(점포) 벽체 내부의 단열재 시공 등의 사유로 면적이 일부 감소될 수 있으며 소수점 이하의 오차에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 입찰자는 입찰장소에 비치된 관련 설계도면, 주요 계약조건을 숙지하고, 도면 등에 표시된 상가 및 주변현황 등이 실제와 다를 수 있으므로 반드시 현장을 방문하여 주변여건(위치, 인접건물 인동거리, 동선, 조망, 도로, 주변 시설물 등) 등 제반사항을 확인하고 입찰하시기 바람. 입찰자 또는 계약자는 이에 대한 미숙지 또는 미확인으로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 학원, 교습소 등의 용도로 개업을 하고자 하는 분은 관할 교육청의 최소면적, 용도 등의 각종 등록, 인·허가 조건을 확인하여 입찰하시기 바라며, 입찰자의 미확인으로 인한 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 주변 도로의 경사도 또는 인접대지의 레벨차이 등에 의하여 각 점포의 전 • 후 • 측면부에 단차가 발생하거나 단차로 인한 계단이 시공될 수 있으므로, 이에 대해 반드시 확인 후 입찰하시기 바라며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 현장여건의 반영 및 구조, 성능, 품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계 변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의(또는 통보) 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으므로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 시설물의 명칭, 외부 색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 차량진 출입게이트, 편의 시설물, 안내 시설물, 동 출입구 및 캐노피, 평입면계획, 차수판, 외부 파라펫 및 난간의 형태/높이 및 조경 등은 「건축법」 등에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 진행 시 현장 여건 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.
- 식재 및 시설물의 위치, 규모, 색채는 측량 결과 및 각종 평가의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 상가(근린생활시설)는 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 사용하여야 하며, 입점 시 또는 입점 후의 업종중복에 대하여서는 입점자 상호 간에 협의하여 처리하여야 하며, 사업주체 또는 시공사에 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 상가(근린생활시설)의 용도변경은 「주택건설 기준 등에 관한 규정」에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에게 문의하여야 합니다.
- 단지 내 상가(근린생활시설)와 인접한 아파트의 동·세대의 입주자가 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등을 제기한 민원이 발생할 수 있고, 상가 영업과 관련한 일체의 민원은 입점자가 해결하여야 합니다.
- 단지 내 상가(근린생활시설)의 계약자들은 입점 즉시 단지 내 상가(근린생활시설) 자치관리위원회를 구성하여 상가의 제반관리를 자치적으로 하여야 합니다.
- 단지 내 상가(근린생활시설)의 소방안전과 관련하여 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 시행령 제22조 또는 제25조에 의거 소방안전관리자를 자체 (상가자치관리위원회)적으로 선임하여야 합니다.
- 단지 내 상가(근린생활시설)의 간판설치는 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 및 시·도의 조례 등에 적합하여야 하고, 사업주체 또는 시공사가 지정하는 장소 또는 허가관청의 승인을 준수하여 설치하여야 합니다.
- 단지 내 상가(근린생활시설)의 디자인, 캐노피, 지붕형태, 입면, 마감재 등은 색채, 입면 자문결과, 자재수급여건 및 사업주체 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 상가(근린생활시설) 내 조경, 외벽마감, 복도, 지상, 지하 출입구, 지하주차장 등 공용 부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 계약자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 「건축법」 및 「주택법」을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 또는 일조권이 제한될 수 있습니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 계약자가 부담하여야 합니다.
- 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 사업계획승인 도서 기준으로 시공되며, 본 공사 시 일부 조정될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 악취가 발생할 수 있습니다.
- 본 단지 내 상가(근린생활시설)가 위치한 단지의 차량 출입구는 지구단위지침 및 교통영향평가를 반영하여 단지 남서 측 및 남동 측에 각각 1개소가 설치되어 아파트와 진입로를 공유하고 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 및 부대 복리시설의 냉난방 관련시설(실외기 등)이 지상층 단지 외부 및 지붕에 노출되어 통행 및 세대간섭, 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으며, 시공 과정 중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있습니다.
- 호실별 급탕시설은 설계되어있지 않으며 입점자 개별시공하여야 합니다.
- 단지 내 상가(근린생활시설) 내 주방배기시설은 별도로 설계되어 있지 않습니다.
- 각 호실별 전기, 수도는 기본용량만 공급하며, 입찰 및 공급 전에 사업주체에게 확인하시기 바랍니다.
- 호실별 전기용량 증설이 필요한 경우에는 관리주체와 협의 후 수익자 부담으로 증설하여야 합니다.
- 호실별 소방관계법규 기준으로 설계·시공되어 있으며, 특정시설 입점 시 소방시설 추가 및 변경은 입점자 부담으로 소방법규에 맞는 공사를 하여야 합니다.
- 가스정압시설 및 단지 내 특고압 전력수전을 위한 지상개폐기 설치로 인해 점포조망에 영향을 미칠 수 있습니다.
- 상가 미관을 위해 타 상가의 전기, 통신설비 배관, 배선, 케이블트레이 등이 각실 천장으로 관통될 수 있습니다.
- 상가 중앙부 및 외곽 외부공간에는 가로수 등의 수목이 식재(세부 식재계획은 시공 시 변경될 수 있음)되고, 이로 인해 상가 간판 등이 가려질 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 영구배수 및 주차장배수 배수설비를 건축물의 연면적 비율에 따라 대수분할하여 시공할 예정으로, 전기료, 장기수선비 및 유지관리비는 판매분에 대하여 입점자가 부담해야 합니다. (동 PIT, 저수조/기계실, 펌프실, E/V PIT 등은 해당 구역의 건축물의 용도별 부담)
- 상가 및 부대시설의 냉난방 관련시설(실외기 등)이 지상층 단지 외부 및 지붕에 노출되어 통행 및 세대간섭, 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으며, 시공 과정 중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있습니다.
- 각 호실별 가스/수도 배관의 추가 배관 및 계량기 설치는 입점자가 개별시공 하여야 하며, 특히 가스배관 및 계량기 설치는 건설산업기본법상의 전문건설업자가 설치하여야 하고 설치 전/후 가스공급회사[삼천리, 동인천지역본부 1544-3002(11)]와 협의시공 및 가스공급계약을 체결하여야 합니다.
- 단지 내 상가(근린생활시설)는 소방관계법규 기준으로 설계·시공되어 있으며, 특정시설 입점 시 소방시설 추가 및 변경은 입점자 부담으로 소방법규에 맞는 공사를 하여야 합니다.
- 주 출입구를 제외한 보행 출입구는 현장 상황 및 기반시설 설치계획에 따라 조정될 수 있습니다.
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외, 공용 부분 시설물 등)을 요구할 수 없습니다.
- 보행자 출입구 설치는 관계기관과의 협의 및 시공과정 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 횡단보도 계획은 관계기관과의 협의 및 시공과정 등에 따라 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입찰자 및 계약자는 본 모집공고에 따른 공급절차, 유의사항 및 설계 관련 주요 사항 등 당해 단지 내 상가(근린생활시설)의 공급에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 또는 계약 전 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이에 대한 책임은 입찰자 및 계약자에게 있습니다.

▣ 단지 내·외부여건

- 사업주체의 소유권 보존등기 및 수분양자의 이전등기는 입점일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있으며, 수분양자의 사유(담보대출불가 등)로 사업주체에 빠른 이행요구 및 이의를 제기할 수 없습니다. 특히, 대지의 이전등기는 용현·학익 1블록 도시개발사업 공사지연으로 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다. "을"은 이에 대해 인지하고 건물 및 대지권 별도등기에 대해 일체 이의제기를 할 수 없습니다.
- 부국사료 경계면 및 인근 완충녹지 주변에 가설방음벽 설치를 계획하고 있으나, 인접한 용현·학익 1블록 도시개발사업의 공사 진행에 따라 향후 변경될 수 있으며, 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대해 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지 내 상가(근린생활시설)가 포함된 아파트부지와 접하는 도로(대로3-187, 중로1-676)는 부분개통이 예정되어 있으나 최종 측량성과도에 따라 도로 폭, 선형 등이 다소 변경될 수 있으며, 도시계획도로에 대한 사항은 최종 용현·학익 1블록 도시개발사업 공사 진척에 따라 개통구간 등이 변경될 수 있음을 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 일체 제기할 수 없습니다.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 인허가청의 도시계획 등 개발계획 등에 따라 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있으며, 배치도(CG, 모형 등)의 바닥 마감패턴, 칼라 등은 추후 디자인 의도 및 인허가 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 사업지의 대지 경계선 주위 개발계획(조경, 토목, 기타 구조물 등의 계획일체)은 주변 환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 사업승인 변경이 수반될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 개별 동의를 별도로 받지 않습니다.
- 단지 외부 도시계획도로, 대지 경계 바깥 시설 및 녹지는 시공사의 시공구역에서 제외되니 단지 주변여건에 대해 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 용현·학익 1블록 도시개발사업 공사지연으로 소음, 교통혼잡 등 불편이 있을 수 있습니다.
- 광역도로 및 지하철 등 광역교통망 및 도시계획에 의한 기반시설 설치는 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 단지 주변 완충녹지에 가스공급을 위한 가스정압기가 설치될 수 있습니다.
- 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 지구 내 기타 용지, 공원 및 녹지 등에서 발생될 수 있는 환경(간섭, 소음) 오염 및 유해시설 등은 상가환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지 않습니다.

▣ 관리형토지신탁

- 본 사업은 관리형토지신탁 사업장으로, 아래 내용을 확인하시기 바랍니다.

1. 「본 사업은 시행자인 ㈜디씨알이가 수탁자인 신한자산신탁㈜에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 ㈜디씨알이이고, 신한자산신탁㈜는 관리형토지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담한다.」
2. 「분양수입금계좌(해당 세대 분양수입금계좌와 연동되는 가상계좌 입금 포함)로 입금되지 않은 분양대금은 납부 효력이 없다.」
3. 「본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용승인 전 하자 포함)은 에이치디씨현대산업개발 주식회사, 현대건설 주식회사, 주식회사 포스코이앤씨가 부담하며, 수분양자는 신한자산신탁㈜에게 하자보수를 청구할 수 없다.」
4. 「신탁 종료, 해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 ㈜디씨알이와 수탁자 신한자산신탁㈜가 체결한 관리형 토지신탁계약의 종료 또는 매수인 명의로 소유권이전등기가 경료됨과 동시에 수탁자가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자 ㈜디씨알이에게 면책적으로 포괄승계된다.」
5. 「수분양자가 납부한 분양대금이 토지비, 공사비 등 PF대출금의 상환 등을 위해 사용될 수 있다.」
6. 「수분양자는 위 분양목적물의 대지가 도시개발사업자 ㈜디씨알이에서 공급한 대지로서 수분양자의 대지지분 소유권이전은 ㈜디씨알이의 도시개발사업 준공 등에 따라 지연될 수 있음을 인지하고, 이에 대하여 수탁자인 신한자산신탁㈜에게 이의를 제기하거나 민·형사상의 청구를 할 수 없다.」
7. 신한자산신탁㈜의 동의 없이 임의로 체결된 각종 개별계약(분양대행사와 체결한 임대확약, 수익보장, 계약해제합의, 환매확약, 대물변제, 수익을 보장한 구두협의 등)에 대하여 신한자산신탁㈜에 그 효력을 주장할 수 없다.

▣ 감리자 및 감리금액

구분	건축	전기	소방, 통신
회사명	㈜천일종합엔지니어링종합건축사사무소	서한컨설탄트㈜	㈜단에이앤씨종합건축사사무소
감리금액	4,424,201,900원	723,775,440원	850,300,000원

▣ 사업주체 및 시공 회사

구 분	상호	주소	법인등록번호
사업주체(시행수탁사)	신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416	110111-3543801
시공사	에이치디씨현대산업개발 주식회사	서울특별시 용산구 한강대로 23길 55	110111-6740008
	현대건설 주식회사	서울시 종로구 율곡로 75 현대빌딩	110111-0007909
	주식회사 포스코이앤씨	경상북도 포항시 북구 중흥로 307	174611-0002979
시행위탁자	주식회사 디씨알이	인천광역시 미추홀구 독배로 230	120111-0464149
분양대행사	주식회사 해솔아이앤디	서울특별시 송파구 법원로127, 1403호(문정동, 대명벨리온)	131111-0485150

※ 홈페이지 : http://cityociel1.com/
※ 분양사업장 : 인천광역시 미추홀구 아암대로 287번길7, 시티오씨엘 분양사업장

CITY CIEL
시티오씨엘 1단지 **단지 내 상가**

032) 831-1141

※ 본 모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 입찰자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항은 분양사업장 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선합니다.)