강릉 롯데캐슬 시그니처 근린생활시설 분양광고

※ 본 단지 내 상가 분양광고 내용을 숙지하신 후 신청(입찰) 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 신청(입찰)자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 분양광고에 명시되지 아니한 사항 및 기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.

1 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제62조의 규정에 의거 강릉시청 주택과(2024.06.17.)에 분양광고 신고
■ 공급위치 : 강원특별자치도 강릉시 교동 1018-1번지 일원
■ 공급규모 : 지상 1층~2층, 2개 동, 근린생활시설 총 34개 호실(근린생활시설-1 : 14개 호실, 근린생활시설-2 : 20개 호실)
■ 입점예정일 : 2024년 11월 예정(입점예정일은 사용검사 일정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입점일자는 추후 통보함)
■ 공급면적 및 공급금액

(단위 : m², 원)

구분	층	군	호실	면적			대지지분	내정가격			
				전용면적	공용면적	계약면적		대지비	건축비	부가가치세	계
근린생활시설-1	지상1층	-	101	30.3400	19.5852	49.9252	20.1933	38,573,000	269,751,818	26,975,182	335,300,000
		-	102	29.6000	19.1075	48.7075	19.7007	37,632,000	240,880,000	24,088,000	302,600,000
		-	103	30.3400	19.5852	49.9252	20.1933	38,573,000	261,297,273	26,129,727	326,000,000
		-	104	30.3400	19.5852	49.9252	20.1933	38,573,000	261,297,273	26,129,727	326,000,000
		-	105	29.6000	19.1075	48.7075	19.7007	37,632,000	240,880,000	24,088,000	302,600,000
		-	106	29.6000	19.1074	48.7074	19.7007	37,632,000	240,880,000	24,088,000	302,600,000
		-	107	30.3400	19.5852	49.9252	20.1933	38,573,000	261,297,273	26,129,727	326,000,000
	지상2층	1군	201	30.3400	19.5852	49.9252	20.1932	38,573,000	105,297,273	10,529,727	154,400,000
			202	29.6000	19.1074	48.7074	19.7007	37,632,000	118,334,545	11,833,455	167,800,000
			203	30.3400	19.5852	49.9252	20.1932	38,573,000	121,297,273	12,129,727	172,000,000
		2군	204	30.3400	19.5852	49.9252	20.1932	38,573,000	121,297,273	12,129,727	172,000,000
			205	29.6000	19.1074	48.7074	19.7007	37,632,000	118,334,545	11,833,455	167,800,000
		3군	206	29.6000	19.1074	48.7074	19.7007	37,632,000	102,698,182	10,269,818	150,600,000
			207	30.3400	19.5852	49.9252	20.1932	38,573,000	105,297,273	10,529,727	154,400,000
근린생활시설-2	지상1층	1군	101	28.7000	18.7169	47.4169	19.1787	36,635,000	244,240,909	24,424,091	305,300,000
			102	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	225,234,545	22,523,455	283,500,000
		-	103	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	199,143,636	19,914,364	254,800,000
		-	104	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	199,143,636	19,914,364	254,800,000
		-	105	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	212,143,636	21,214,364	269,100,000
		-	106	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	212,143,636	21,214,364	269,100,000
		-	107	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	225,234,545	22,523,455	283,500,000
		-	108	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	225,234,545	22,523,455	283,500,000
		2군	109	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	238,234,545	23,823,455	297,800,000
			110	28.7000	18.7169	47.4169	19.1787	36,635,000	252,240,909	25,224,091	314,100,000
	지상2층	3군	201	28.7000	18.7169	47.4169	19.1787	36,635,000	78,331,818	7,833,182	122,800,000
			202	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	70,780,000	7,078,000	113,600,000
		4군	203	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	65,234,545	6,523,455	107,500,000
			204	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	65,234,545	6,523,455	107,500,000
		5군	205	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	65,234,545	6,523,455	107,500,000
			206	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	61,325,455	6,132,545	103,200,000
		6군	207	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	61,325,455	6,132,545	103,200,000
			208	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	59,234,545	5,923,455	100,900,000
		7군	209	28.0000	18.2600	46.2600	18.7108	35,742,000	59,234,545	5,923,455	100,900,000
			210	28.7000	18.7169	47.4169	19.1786	36,635,000	58,331,818	5,833,182	100,800,000

· 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평형환산방법 : 면적(m²)×0.3025 또는 면적(m²)÷3.3058]
· 상기 면적 및 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등에 따라 실제 등기 시 면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다.(단, 소수점 이하의 변동에서는 정산하지 않음.)
· 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있습니다.
· 상기 각 호실별 내정가격은 부가가치세 포함 금액이며, 소유권이전 등기비용, 취득세는 포함되어 있지 않습니다.
· 전용면적은 건축법에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정되었으며, 내부 벽체 구조물, 마감재에 따라 실면적은 차이가 있을 수 있습니다.

2 공급방법, 신청(입찰)자격 및 신청(입찰)방법

■ 공급(입찰)방법
공개경쟁 최고가 입찰방식(군별 또는 호실별 상기 내정가격 이상 최고가격 입찰자를 낙찰자로 선정)

구분	신청(입찰) 호실 구분			입찰보증금	비고
1순위(군별)	근린생활시설-1	2층	1군 : 201~203호 2군 : 204~205호 3군 : 206~207호	일금 이천만원정/군별 (₩20,000,000/군별) ※ 신청하는 군별 수만큼 각각 보증금을 납부하여야 함. (예) '근린생활시설-1 1군'과 '근린생활시설-2 1군'을 신청할 경우 ⇒ 보증금 : 40,000,000원 납부 필요	1순위(군별)에서 낙찰 시 2순위 입찰은 자동 취소됨
	근린생활시설-2	1층	1군 : 101~102호 2군 : 109~110호		
		2층	3군 : 201~202호 4군 : 203~204호 5군 : 205~206호 6군 : 207~208호 7군 : 209~210호		
2순위(호실별)	개별 호실			일금 일천만원정/호실 (₩10,000,000/호실) ※ 신청하는 호실별 수만큼 각각 보증금을 납부하여야 함.	

■ 신청(입찰)자격 및 방법
· 신청(입찰)일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 포함] 및 법인
· 신청자(입찰자) 1인이 신청(입찰)할 수 있는 군, 호실 수의 제한은 없습니다.(동일 군, 동일 호실 중복신청 불가)
· 신청자(입찰자) 1인이 1순위와 2순위 각각 신청(입찰)할 수 있으나, 1순위 신청 군에 속한 호실의 2순위 신청(입찰)은 불가합니다.

구분	신청(입찰) 불가	신청(입찰) 가능
예시 1	근린생활시설-1의 1군, 201호 동시 신청 불가	근린생활시설-1의 1군, 206호 동시 신청 가능
예시 2	근린생활시설-2의 5군, 206호 동시 신청 불가	근린생활시설-2의 1군, 201호 동시 신청 가능

· 동일인이 동일 군 또는 동일 호실에 중복신청할 경우 모두 무효처리됩니다.

3 공급일정 및 구비서류

■ 공급일정

구분	신청 및 입찰	개찰 및 낙찰자 선정	계약체결
일시	2024년 6월 22일(토), (10:00~12:00)	2024년 6월 22일(토), (13:00 이후)	2024년 6월 22일(토), (15:00 이후)
방법	분양홍보관 방문 신청		분양홍보관 방문 계약
장소	분양홍보관(강원도 강릉시 솔올로5번길 33, 반트빌딩 2층)		

■ 입찰보증금 및 납부계좌

구분	은행	납부계좌	예금주
납부계좌	BNK 경남은행	207-0126-7618-02	주식회사 하나자산신탁

■ 입찰 시 유의사항
· 입찰은 해당 시간까지 입찰보증금 납부 후 교부받은 입찰서를 지정된 입찰함에 투찰하여야 합니다.
· 입찰보증금은 입찰자 명의로 입금된 경우에만 인정되며, 타인 명의(배우자 포함)로 입금된 입찰보증금은 인정되지 않습니다.
· 입찰가격은 십만원 단위까지만 기재하여야 하며, 십만원 단위 미만은 절사하여 낙찰자를 선정합니다.
· 입찰금액은 호실당 총액(부가가치세 포함)을 기재하여야 합니다.(총액이 아닌 입찰가격(부가세 제외, 평당가 등)은 무효처리)
· 입찰기간 마감시간 내에 입찰서를 밀봉하여 입찰함에 직접 투찰하여야 합니다.
· 입찰서 제출 후에는 개찰 여부를 불문하고 수정, 취소 등 변경할 수 없습니다.
· 낙찰자 선정은 내정가 이상 최고 금액을 제시한 입찰자를 낙찰자로 합니다.(단, 최고 입찰금액이 2인 이상 동일한 경우에는 즉석에서 사업주체에서 정한 추첨방식으로 낙찰자를 선정함)
· 입찰금액은 한글과 아라비아 숫자를 병기하여 기재하며, 한글 기재 금액과 아라비아 숫자 금액이 서로 상이할 경우 한글 기재 금액이 우선합니다.
· 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체됩니다.
· 낙찰자 발표 시 최고가 입찰자만 공개하며, 낙찰자로 선정된 자는 상기 계약일에 반드시 계약을 체결하여야 하며, 해당 계약일에 계약 미체결 시 낙찰은 취소이고 입찰보증금은 사업주체에 귀속됩니다.
· 차순위 입찰금액 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 제출된 입찰서 및 제출서류는 반환하지 않습니다.
· 유찰 또는 낙찰 취소 시 별도 공고 없이 사업주체가 수의계약으로 제3자에게 공급(매각) 진행합니다.
· 낙찰 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 낙찰은 취소처리되고 계약은 해제되며, 공급대금 총액의 10%는 위약금으로 사업주체에 귀속됩니다.

■ 입찰 시 구비서류

구분	구비서류
본인 신청 시	▪ 입찰신청서(분양홍보관 비치), 입찰보증금 납부영수증 ▪ 신분증[주민등록증, 운전면허증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)] ▪ 입찰보증금 환불용 계좌사본(입찰자 본인 명의)
법인 신청시	▪ 입찰신청서(분양홍보관 비치), 입찰보증금 납부영수증 ▪ 법인인감증명서, 사업자등록증, 법인인감도장 ▪ 입찰보증금 환불용 계좌사본(법인 명의)
대리인 신청 시	▪ 본인 또는 법인 신청 시 구비서류 일체 ▪ 위임장(분양홍보관 비치 ※ 위임인의 인감날인 필요) ▪ 입찰자의 인감증명서 1부(용도 : 입찰신청 위임용) ▪ 대리인 신분증

※ 상기 제증명서류는 신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 제출, 접수된 서류는 반환하지 않습니다.

4 낙찰자 선정방법 및 계약체결

■ 낙찰자 선정방법
1. 1순위(군별), 2순위(호실별) 입찰 동시 진행 : 희망 순위 입찰서 작성 후 입찰
2. 순위별, 군별 또는 호실별 내정가격 이상 최고가 입찰자를 낙찰자로 선정
- 1순위(군별) 입찰자 중 최고가 입찰자 선정 → 유찰 시 2순위(호실별) 입찰자 중 최고가 입찰자 선정
※ 1순위(군별)에서 낙찰되는 경우 2순위(호실별) 입찰은 무효처리됩니다.
※ 입찰가격은 십만원 단위까지만 기재하여야 하며, 십만원 단위 미만은 절사하여 낙찰자를 선정합니다.
※ 입찰자가 1인일 경우 응찰가격이 내정가격 이상이면 낙찰자로 선정됩니다.
※ 최고 입찰금액이 2인 이상 동일한 경우에는 즉석에서 사업주체에서 정한 추첨방식으로 낙찰자를 선정합니다.
※ 1순위(군별)로 낙찰되는 경우 공급계약은 해당 군의 각 호실별로 체결하여야 하며, 낙찰자의 명의로만 계약체결이 가능합니다.(단, 배우자 및 직계존비속에 한하여 사업주체의 동의하에 공동명의 또는 명의변경 계약체결이 가능합니다.)

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 신청 시	▪ 낙찰확인서, 계약금 입금증(무통장 입금증 등) ▪ 주민등록등본 1부 ▪ 인감증명서 1부(또는 본인서명사실확인서) ▪ 인감도장(본인서명사실확인서 제출시 생략) ▪ 신분증[주민등록증, 운전면허증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)]
법인 신청시	▪ 낙찰확인서, 계약금 입금증(무통장 입금증 등) ▪ 사업자등록증 1부 ▪ 법인인감증명서 1부 ▪ 법인인감(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) ▪ 대표이사 본인 계약 시 대표이사 신분증
대리인 신청 시	▪ 본인 또는 법인 계약 시 구비서류 일체 ▪ 위임장 1부(분양홍보관 비치 ※ 위임인의 인감날인 필요) ▪ 낙찰자 인감증명서 1부(용도 : 상가 계약 위임용) ▪ 대리인 신분증

※ 동일인이 여러 호실을 계약할 경우 구비서류는 각 계약 호실 수만큼 제출하여야 합니다.
※ 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 분양대금 납부시기 및 납부금액

구분	계약금(계약 시)	잔금(입점 시)
납부 금액	낙찰가격의 10%	낙찰가격의 90%

· 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되고, 낙찰금액에는 부가가치세가 포함되어 있습니다.
· 분양대금(잔금) 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 이후 은행 최초영업일을 기준으로 합니다.
· 사업주체는 분양대금 대출을 알선하지 않으므로, 낙찰자는 잔금 일정에 분양대금을 직접 납부하여야 합니다.
· 잔금의 납부를 지연하였을 때에는 그 지연일수에 따라 연체요율을 가산하여 납부하여야 합니다.

■ 분양대금 납부계좌

구분	은행	납부계좌	예금주
계약금, 잔금	BNK 경남은행	207-0126-7618-02	주식회사 하나자산신탁

· 상기 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 정당한 납부로 인정하지 않습니다.
· 지정된 계약금, 잔금 약정일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
· 분양대금 계약금, 잔금 납부 시 호실 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바라며, 계약 시 입금증을 제출하시기 바랍니다.(예 : 근린생활시설-1, 101호, 홍길동 → 1동101홍길동 / 근린생활시설-2, 210호, 홍길동 → 2동210홍길동)
· 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 대출 안내
· 사업주체는 분양대금의 대출과 관련하여 알선하지 않으며 또한, 사업주체는 분양대금 납부와 관련하여 책임지지 않으니 계약자 본인이 직접 금융기관에 충분히 확인 후 신청(입찰)하시기 바랍니다.
· 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 금융기관에 미리 확인하시기 바라며, 이에 따른 대출 불가, 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.

■ 입찰보증금 환불
· 환불 시기 : 입찰보증금 반환 구비서류 제출 및 확인 후 20일(영업일 기준) 이내(사업주체 사정에 따라 다소 지연될 수 있음.)
· 환불 방법 : 입찰 시 제출한 입찰보증금 환불용 계좌로 환불(환불 시 입찰보증금에 대한 이자, 송금수수료는 지급하지 않음)

■ 근린생활시설별 시설용도(「주택법 시행령」 제7조제1호, 제2호, 별표1)

구분	권장 용도
제1종 근린생활시설	※ 건축법시행령 [별표 1] 제3호에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종 [주요 업종] ▪ 바닥면적 합계 1,000m² 미만 : 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점 ▪ 바닥면적 합계 500m² 미만 : 탁구장, 체육도장 ▪ 바닥면적 합계 300m² 미만 : 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설, 동물병원, 동물미용실 및 동물위탁관리업을 위한 시설 ▪ 바닥면적 합계 30m² 미만 : 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설 ▪ 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설(세탁소 경우 공장에 부설되는 것과 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외) ▪ 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설
제2종 근린생활시설	※ 건축법시행령 [별표 1] 제4호에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 [주요 업종] ▪바닥면적 합계 1,000m² 미만 : 자동차영업소 ▪바닥면적 합계 500m² 미만 : 공연장(연예장, 음악당, 비디오물감상실 등), 종교집회장(교회, 성당 등), 학원(자동차학원·무도학원 제외), 교습소(자동차교습·무도교습 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소 제외), 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설 등 주민의 체육 활동을 위한 시설, 다중생활시설(고시원업) ▪ 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것), 총포판매소, 사진관, 표구점, 일반음식점, 독서실, 기원 ▪바닥면적 합계 300m² 이상 : 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설

※ 사용하고자 하는 시설의 인·허가와 관련 사항은 개별 관련 법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인·허가 사항을 미리 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 신청(입찰)자에게 있습니다.
※ 상기 이용시설 기준은 신청(입찰)자의 이해를 돕기 위한 예시이며, 항목별 이용 가능 용도 및 허가 면적 등 기타 세부사항은 신청(입찰)자가 직접 관련 법령 등을 확인하여야 합니다.
※ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 의거 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외됩니다.
※ 「청소년 보호법」 제2조제5호 및 동법 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입 고용 금지업의 영업을 위한 다음 표의 시설은 제1종 및 제2종 근린생활시설에서 제외됩니다.

- 다 음 -

1. 일반 게임 제공업소, 청소년 게임 제공업소, 인터넷 컴퓨터 게임시설 제공업소
2. 복합유통 게임제공업. 단, 둘 이상의 업종(1개의 기기에서 게임, 노래연습, 영화감상 등 다양한 콘텐츠를 제공하는 경우는 제외함)을 같은 장소에서 영업하는 경우로서 청소년보호법령상 청소년 출입·고용금지 업소가 포함되지 아니한 업소는 허용됨
3. 사행 행위영업
4. 단란주점 및 유흥주점
5. 비디오감상실, 제한관람가 비디오물 소극장, 복합 영상물 제공실
6. 노래연습장
7. 무도학원 및 무도장
8. 전기·통신설비를 갖추고 불특정한 사람들 사이의 음성 대화 또는 화상 대화를 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 빌려주는 만화 대여업
11. 청소년 유해 매체물 및 청소년 유해 약물 등을 제작·생산·유통하는 영업 등 청소년의 출입과 고용이 청소년에게 유해하다고 인정되는 영업
12. 기타 청소년 보호법령상 청소년 출입 고용금지업소 및 청소년 고용금지업소로 규정되어 있는 영업을 목적으로 하는 일체의 시설

※ 상기 사항은 관련 법령의 일부 내용으로, 자세한 사항은 관련 법령 및 관할 관청 인허가 담당자에게 문의하시기 바랍니다.

5 유의사항, 보증내용 및 기타사항

■ 공통 유의사항
· 입찰참가자는 입찰 유의사항, 관련도면 및 주요 계약조건 등을 숙지한 것으로 간주하므로 분양신청 전 현장답사 및 단지여건을 반드시 확인하고, 기타 의문사항이 있을 경우 신청 전 분양담당자에게 질의, 상세한 사항을 숙지하여 미숙지로 인한 불이익을 받지 않도록 하기 바라며, 계약체결 후 사업주체에 이의제기할 수 없습니다.
· 근린생활시설 분양홍보자료 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 평면도 등은 입찰참가자의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공 사항과 다소 차이가 있을 수 있으며, 단지 여건은 현장방문을 통해 충분히 확인 후 입찰(계약)하시기 바랍니다.
· 사용검사 도면에 따른 시설 이외의 영업에 필요한 시설(진열대, 도시가스, 간판, 조명, 냉·난방 시설 등) 및 근린생활시설운영에 관한 사항(근린생활시설관리, 영업, 인·허가 및 관리, 용도변경 등)은 계약자의 책임과 비용으로 하여야 합니다. 단, 계약체결 시 상·하수도 인입위치 및 전기, 수도 등의 위치는 현장 내 비치해 놓은 관련 도면을 통해 확인하기 바라며, 계약자의 미확인으로 발생하는 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 사업주체는 책임을 지지 않습니다.
· 근린생활시설 개설 및 기타 허가가 필요한 업종(학원, 교습소 등)으로 영업을 원하는 경우 관할 인·허가 관청에서 인·허가 최소면적, 용도 등의 등록조건을 확인 후 입찰에 참여하기 바라며, 인·허가에 따른 제반사항은 계약자(입점자) 본인 책임으로 처리하여야 합니다.
· 근린생활시설에 대한 제반관리는 입점지정일(입점지정일 초일)부터 계약자(입점자)들이 근린생활시설 자치관리위원회를 구성하여 자치관리하여야 하며, 본 근린생활시설의 영업 및 제반관리에 필요한 조직을 구성하여야 합니다.
· 근린생활시설은 시설별로 법령상 용도 내에서만 영업 및 운영하여야 하며, 시설용도 내에서 업종 선택은 자율적으로 결정할 수 있습니다.
· 입점 시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 합니다.
· 근린생활시설의 분양 면적은 추후 확정 측량시 일부 면적의 증감이 있을 수 있습니다.
· 근린생활시설의 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 공부정리상 공급면적과 대지지분은 법령에 따라 공부정리, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라서 계약면적과 등기 면적이 차이가 발생할 수 있고, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
· 근린생활시설의 소유권이전등기는 분양대금을 완납하고 지적 및 등기공부정리, 소유권보존등기 완료 후 계약자(입점자)의 책임과 비용으로 진행하여야 하며, 인·허가 조건의 미확인으로 인한 책임은 계약자(입점자) 본인에게 있습니다.
· 본 근린생활시설은 단지 내 부대복리시설로 입점지정일(입점지정기간 만료일)까지 잔금완납을 완료하여야 하며, 입점지정일(입점지정기간 만료일) 익일부터는 연체료가 부과됩니다.
· 잔금의 납부를 지연하여 약정납부일이 경과하였을 때에는 공급계약서의 내용에 따라 연체료가 부과될 수 있습니다.
· 근린생활시설 입점가능(예정) 시기, 공공시설의 설치시기 등은 사업추진과정에서 변경될 수 있습니다.
· 입점지정일(입점지정일 초일)부터 발생하는 제세공과금(재산세, 관리비, 각종공과금 등)은 잔금완납 또는 입점여부에 상관없이 계약자(입점자)가 납부하여야 합니다.
· 부가가치세를 환급받기 위해서는 발급받은 사업자등록증 사본(일반과세자)을 계약체결 20일 이내에 시행위탁자에 통보 및 제출한 후 세금계산서를 발급받아 관할세무서에 신고해야 합니다. 부가가치세 환급에 관련한 사항은 반드시 관할세무서에 문의하시기 바랍니다. 이를 해태함에 따라 발생하는 불이익 등을 이유로 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 취득세는 납부원인이 발생한 일자(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 입점자가 자진신고 및 납부해야 하며, 입점자는 자진신고 하지 않음으로 인해 발생되는 제반문제에 이의를 제기할 수 없습니다. 기타 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바랍니다.
· 본 근린생활시설은 계약금 10% 납부 후 사업주체의 승인하에 권리·의무 승계(명의변경)가 가능합니다. 단, 분양대금 일정비율 이상 납부, 분양대금 연체 및 해당 목적물에 대한 권리침해사항이 발생하는 경우 명의변경이 불가합니다.
· 계약자(입점자)는 사업주체의 승인 없이 해당 근린생활시설의 권리의무를 타인에게 양도하거나 공급면적을 분할할 수 없습니다.
· 본 근린생활시설은 강릉 롯데캐슬 시그니처 아파트의 복리시설이며, 근린생활시설 대지는 아파트 대지와 공유지이므로 토지분할을 요구할 수 없습니다.
· 해당 지자체의 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초 건축물대장 등록 시 근린생활시설의 용도가 제1종 또는 제2종 근린생활시설로 등록될 수 있습니다.
· 공유면적인 화장실 및 주차장면적은 호별 전용면적을 기준으로 산출하였으므로 계약자(입점자)는 향후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
· 근린생활시설 주차장 주차대수는 총 15대(근린생활시설-1 6대, 근린생활시설-2 9대)로, 주차장은 근린생활시설-1은 지상1층 측면, 근린생활시설-2는 지상1층 후면에 위치하고, 전용주차구역이 표시됩니다.
· 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 적법한 절차에 따른 설계변경이 있을 수 있으며, 관련 법규(주택법, 건축법, 도시 및 주거환경정비법 등)에서 정하는 경미한 사항의 경우 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
· 단지 내 복리시설은 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 것으로 최초 입찰내정가격을 기준으로 분양보증서를 발급 받았으며, 낙찰가격에 대해서는 추가로 분양보증서를 갱신하지 않습니다.
· 낙찰 이후 주소변경이 있을 경우 즉시 변경 내용을 사업주체에 서면(주민등록표등본 포함)으로 통보하기 바라며, 변경 통보를 하지않아 발생하는 손해에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등의 불편을 초래할 수 있음을 필히 인지하시기 바랍니다.
· 근린생활시설(단지 내 근린생활시설)에서 사용가능한 전력은 한국전력공사와의 전기 계약에 따라 근린생활시설별 용량은 단상 5kW이며, 입점 후 계약자(입점자)의 필요에 따라 계약자(입점자) 부담으로 계약용량 및 사용용도를 변경할 수 있습니다.
· 근린생활시설에 방화·방범셔터는 설치되지 않습니다.
· 근린생활시설 각 호실에는 천장형 시스템 냉·난방기(1대)가 기본 설치됩니다.
· 근린생활시설-1과 근린생활시설-2 지붕(옥상)에 실외기가 설치될 예정으로 소음 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
· 도시가스배관은 각 호별에 기본 설치되며, 입점 후 가스공급자에게 공급 신청 후 사용하여야 하며 시설분담금 및 시설전반(계량기 포함)에 대해서는 관할 도시가스업체에 문의하시기 바랍니다.
· 근린생활시설에는 급수·배수구가 설치되며, 온수는 공급되지 않으니 호실별 계약자 부담으로 별도 설치하여야 합니다.
· 본 근린생활시설의 개별 호실 구분 칸막이는 경량벽체(비내력벽)로 시공됩니다.
· 근린생활시설-1의 쓰레기분리수거함은 상가용 주차면에 인접하여 설치되며, 근린생활시설-2의 쓰레기분리수거함은 단지로 연결되는 외부 계단의 하부에 설치됩니다.
· 본 근린생활시설에 대한 공급계약을 체결한 계약자(외국인 포함)는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 점포 소재지 관할 시장·군수·구청장에게 사업주체와 공동으로 부동산 거래신고를 해야 합니다. 이를 해태함으로써 발생하는 과태료 등의 책임은 계약자 본인에게 있습니다. 또한 부동산 거래신고 전에는 권리·의무의 승계가 제한되므로 이를 확인하고 신청하시기 바랍니다.
· 본 근린생활시설의 공급계약 체결 시 인지세는 사업주체와 계약자가 각 50%씩 부담하여 납부하여야 합니다.(수입인지 사이트 https://www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)
· 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 근린생활시설 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 공급계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실지거래가격(공급대금과 프리미엄을 합한 금액)으로, 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]
· 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다.)를 신탁하는 경우 분양계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
· 사업주체가 본 아파트의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 분양계약자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받을 시 별도의 동의절차 없이도 사업주체의 변경을 승인한 것으로 간주됩니다.
· 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 주택도시보증공사 보증내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01292024-101-0003500호	₩724,350,000원	분양광고신고일로부터 건물소유권보존등기일(사용검사 포함)까지

※ 본 근린생활시설은 주택도시보증공사의 분양보증을 득하였습니다.

■ 주택도시보증공사의 보증약관
제1조 (보증채무의 내용)
공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

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