운정신도시 제일풍경채 3차 그랑포레 단지 내 상가 모집공고

[코로나19 관련 분양사무실 운영 안내 사항]

■ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 분양사무실 운영 관련 협조요청'에 근거하여 운정신도시 제일풍경채 3차 그랑포레 단지 내 상가 분양사무실 방문 시 입장이 제한될 수 있으며, 분양사무실 대표번호(031-941-5660)를 통해 요청 시 공급일정, 상품안내 등 분양 관련 사항을 제공받으실 수 있습니다.

■ 분양사무실 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
- 분양사무실 입장 전 및 분양사무실 내에서 마스크를 착용하지 않을 경우
- 체온이 37.5℃가 넘을 경우
- 코로나19 감염 증상이 있을 경우
- 기타 분양사무실 운영절차를 준수하지 않을 경우

■ 신종 코로나바이러스 감염확산 및 정부 정책에 따라 분양사무실 방문, 계약자의 서류 제출 및 공급계약 체결 일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

▣ 본 건축물은 「주택공급에 관한 규칙」 제62조 규정에 의거 경기도 파주시 주택과-23492호(2022.06.10.)로 신고 수리
▣ 공급 위치 : 경기도 파주시 운정3지구 A7블록(다율동 일원) 제일풍경채 단지 내 상가
▣ 대지 면적 : 전체 32,442.00㎡ 중 근린생활시설 대지지분 302.0000㎡
▣ 건축물 연면적 : 전체 86,786.6136㎡ 중 근린생활시설 457.1054㎡
▣ 공급 대상 : 지상 1층, 1개동, 근린생활시설 10개 호실
▣ 주차 대수 : 총 주차대수 705대 중 근린생활시설 5대(장애인주차 1대 포함)
▣ 공급 면적 및 금액(내정가)

(단위 : ㎡, 원, 부가가치세 포함)

구분			면적				내정가격			
동	층	호수	전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	대지비	건축비	부가가치세	호실별 내정가
근린생활시설	지상 1층	101	39.6000	6.1106	45.7106	30.2000	96,543,000	174,051,818	17,405,182	288,000,000
		102	39.6000	6.1106	45.7106	30.2000	96,543,000	174,051,818	17,405,182	288,000,000
		103	39.6000	6.1106	45.7106	30.2000	96,543,000	174,051,818	17,405,182	288,000,000
		104	39.6000	6.1106	45.7106	30.2000	96,543,000	174,051,818	17,405,182	288,000,000
		105	39.6000	6.1105	45.7105	30.2000	96,543,000	174,051,818	17,405,182	288,000,000
		106	39.6000	6.1105	45.7105	30.2000	96,543,000	174,051,818	17,405,182	288,000,000
		107	39.6000	6.1105	45.7105	30.2000	96,543,000	174,051,818	17,405,182	288,000,000
		108	39.6000	6.1105	45.7105	30.2000	101,906,000	183,721,818	18,372,182	304,000,000
		109	39.6000	6.1105	45.7105	30.2000	101,906,000	183,721,818	18,372,182	304,000,000
		110	39.6000	6.1105	45.7105	30.2000	101,906,000	183,721,818	18,372,182	304,000,000

■ 공통 사항

(1) 상기 호수의 표기는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 변경될 수 있음.
(2) 상기 전용면적은 「건축법 시행령」에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 호실 내 기둥 등은 전용면적에 포함됨.
(3) 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 법정 표시단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오가 없도록 유의하여 주시기 바람.(평형 환산방법 : 면적(㎡) x 0.3025)
(4) 상기 실별 대지지분 면적은 준공 후 확정측량 및 공부정리 절차에 의해 부득이하게 증감이 있을 수 있음.
(5) 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, 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
(6) 아파트와 근린생활시설의 대지지분은 연면적 비율에 따라 분할되었으며, 상가 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
(7) 상기 호실별 내정가는 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권 이전 등기비용, 취득세가 미포함된 가격임.
(8) 근린생활시설 주차구획은 별도 위치하나 아파트 주출입구를 같이 사용하여야 함.

▣ 점포별 시설용도(「건축법 시행령」별표1)

- 주택법 시행령 제7조의 복리시설의 범위 중 근린생활시설에 한함.
- 「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
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 참여 및 계약을 체결하시기 바람.
※ 「청소년 보호법」제2조 제5호 및 동법 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 근린생활시설에서 제외함.

▣ 공급 방법 : 호실별 최고가 공개 경쟁입찰

▣ 입찰 자격 : 입찰일 (2022.06.16.) 기준 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적동포) 포함] 및 법인

▣ 계약자 결정 방법 및 유의사항

- 입찰보증금은 금오백만원(₩5,000,000)으로 하며, 입찰 전 지정된 은행 계좌로 입찰보증금을 무통장 입금 후 입찰 신청 구비서류(입금증 등)를 지참하여 입찰 장소에 방문하여야 함.(입찰보증금은 현금 또는 수표 현장수납 불가)
- 입찰은 해당 시간까지 입찰 참가 신청 후 교부받은 가격입찰서를 지정된 입찰함에 투찰하여야 함.(단, 마감시한 내 순번대기표 수령자에 한해서 이후 입찰을 인정함.)
- 당사 내정가격(VAT 포함) 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정하며, 응찰자가 1인일 경우라도 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정함.(입찰가의 한글과 아라비아숫자에 금액 차이가 있을 경우, 한글 표기 금액을 우선함)
- 공급공고 상 내정가격은 부가가치세가 포함된 금액으로 입찰 시 내정가격 이상으로 입찰에 참여하여야 함.
- 동일금액 최고가 응찰자가 2인 이상일 경우에는 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 결정함.
- 입찰신청자 1인이 신청할 수 있는 점포 수는 제한이 없으며, 동일 점포에 동일인이 중복 신청할 수 없음.(중복 신청 시 무효로 처리됨)
- 입찰가격은 십만원 단위까지만 기재하여야 하며, 십만원 단위 미만은 절사함.
- 입찰금액은 호실당 총액(부가가치세 포함)을 기재하여야 함.(총액이 아닌 평당가는 무효처리)
- 입찰 구비서류는 반환하지 않으며, 제출된 입찰참가 신청서는 개찰 전/후를 불문하고 취소, 교환, 변경될 수 없음.
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약대금의 일부로 대체함.
- 입찰 희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰 참가자의 책임이오니, 입찰 희망금액 결정 시 신중을 기하기 바람.
- 낙찰자 발표 시 최고가 입찰자만 공개하며, 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 별도의 통보없이 계약포기로 간주하며 입찰보증금은 공급 회사에 귀속되며 해당 호실은 공급회사에서 임의로 분양함.
- 유찰 또는 낙찰 무효 시 별도 공고 없이 공급자가 임의로 처리함.
- 낙찰 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 낙찰은 무효되고 계약은 해제되며, 공급대금 총액의 10%는 당사에 귀속됨.

▣ 공급일정 및 구비서류

(1) 입찰 일시 : 2022년 06월 16일(목) 13:00 ~ 14:30
※ 입찰 마감 이후 즉시 개찰 예정이나, 입찰신청자가 많거나 현장상황에 따라 제한될 수 있음.

13:00~14:30	14:30~15:00
입찰	개찰 및 최고 입찰가 낙찰

(2) 입찰 장소 : 경기도 파주시 경의로 1114, 에펠타워 305호 "운정신도시 제일풍경채 단지 내 상가 분양사무실"
(3) 입찰 참여 시 구비서류

구 분	구비서류
본인 신청 시	- **입찰신청서** (분양사무실 비치) - **본인 도장**(또는 서명) - **신분증** : 주민등록증, 운전면허증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) - **각 호실별 입찰보증금** : 각 호실별 입찰자 각 일금오백만원(₩5,000,000) ※ 입찰보증금은 입찰자 명의로 입금하여야 함. ※ 무통장 입금증 또는 입금확인증 지참 (현금 또는 수표 현장수납 불가) - **입찰보증금 환불용 계좌사본**(입찰자 본인 명의)
법인 신청 시	- **입찰신청서** (분양사무실 비치) - **법인인감 및 법인인감증명서 1통**(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) - **사업자 등록증** - **각 호실별 입찰보증금** : 각 호실별 입찰자 각 일금오백만원(₩5,000,000) ※ 입찰보증금은 입찰자 명의로 입금하여야 함. ※ 무통장 입금증 또는 입금확인증 지참 (현금 또는 수표 수납 불가) - **입찰보증금 환불용 계좌사본**(법인 명의) - **법인대표이사 본인 신청 시 본인확인증표(주민등록증, 운전면허증 등) 지참. 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증**
대리인 신청 시	※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. -입찰자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사무실 비치) -입찰자의 인감증명서 1통(용도 : 단지 내 상가 입찰신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공증증서 -입찰자의 인감도장(외국인 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) ※ 법인의 경우 - 법인인감이 날인된 위임장, 대리인 도장, 본인확인증표(주민등록증 등)

※ 상기 제증명 서류는 입찰일 기준 1개월 이내에 발행분에 한함.

▣ 입찰보증금 납부계좌

은행	계좌번호	예금주
광주은행	013-127-007654	㈜제일디엔엠

※ 입찰보증금 납부계좌 외 타계좌 납부 시 입찰 참여 불가함.

▣ 계약체결 및 분양대금 납부

(1) 계약 일시 : 2022년 06월 16일(목), 15:00~17:00
(2) 계약 장소 : 경기도 파주시 경의로 1114, 에펠타워 305호 "운정신도시 제일풍경채 단지 내 상가 분양사무실"
(3) 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.

▣ 계약 시 구비서류

구 분	구비서류
본인 신청 시	- **입찰신청접수증** - **인감도장** - **인감증명서 1통** (용도 : 제일풍경채 상가 계약용) - **주민등록등본 1통** - **신분증** : 주민등록증, 운전면허증 • 재외동포는 국내거소신고증 또는 국내거소사실 증명서 1통 • 외국인은 외국인등록증 또는 외국인등록사실증명서 1통 - **계약금 납부 무통장입금증** (계약금 납부계좌에 입금 / 현장수납 불가) - **정부수입인지 사본**
법인 신청 시	- **입찰신청접수증** - **법인인감증명서 1통** - **법인등기부등본 1통 및 사업자등록증** (사용인감 사용 시 사용인감계 제출) - **대표이사 본인 계약시 본인 신분증** (주민등록증, 운전면허증, 여권 등) - **계약금 납부 무통장입금증** (계약금 납부계좌에 입금 / 현장수납 불가) - **정부수입인지 사본**
대리인 신청 시	※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. -계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사무실 비치) -계약자의 인감증명서 1통(용도 : 단지 내 상가 계약 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공증증서 -계약자의 인감도장(외국인 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) ※ 법인의 경우 - 법인인감이 날인된 위임장, 대리인 도장, 본인확인증표(주민등록증 등)

※ 동일인의 계약이 여러 건일 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하여야 함.
※ 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하여 유효하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하여야 함.

▣ 분양대금 납부 시기 및 방법

구분	계약금	중도금 1차	중도금 2차	잔금
납부일자	계약 시	2022.08.10	2023.08.10	입점지정일
납부비율	낙찰가의 10%	낙찰가의 10%	낙찰가의 10%	낙찰가의 70%

- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되고, 낙찰금액에는 부가가치세가 포함되어 있음.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 이후 은행 최초영업일 기준으로 함.
- 사업주체 및 시공자는 분양대금 대출을 알선하지 않으므로, 낙찰자는 중도금 및 잔금 일정에 분양대금을 직접 납부하여야 함.
- 중도금 및 잔금의 납부를 지연하였을 때에는 그 지연일수에 따라 연체요율을 가산하여 납부하여야 함.

▣ 분양대금 납부 계좌

구분	은행	계좌번호	예금주
계약금, 중도금 및 잔금	KB국민은행	393301-04-087786	㈜제일디엔엠

※ 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 계좌 및 동호수별 가상계좌로 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 수납 불가) (예 : A7블록 101호 낙찰자 홍길동 → 상가101홍길동)
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

▣ 중도금 및 잔금대출 관련

(1) 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.
(2) 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.
(3) 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 금융기관에 사전확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.

▣ 입점예정일 : 2024년 06월 예정

- 실 입점일이 입점 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실 입점일에 납부하여야 함.

▣ 입찰보증금 환불

(1) 환불 일시 : 입찰보증금 반환 구비서류 제출 및 확인 후 20일 영업일 이내(사업주체 사정에 따라 다소 지연될 수 있음)
(2) 환불 방법 : 입찰 시 제출한 입찰보증금 환불용 계좌로 무통장 입금(환불 시 입찰보증금에 대한 이자는 없음)

■ 계약 시 유의사항

▣ 공통 유의사항

- 공급계약서와 기타 홍보자료(리플렛, 홈페이지 등)가 상이할 경우 공급계약서를 우선하며, 공급계약서에 명기되지 않은 사항은 모집공고 및 준공 도서에 준함.
- 각 호실별 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산정되어 있으며, 호실별로 내부에 내력벽(골조)이나 일부 기둥이 존재할 수 있으므로 계약 전 확인하시기 바라며, 계약 이후에는 이로 인한 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 입찰자는 공급공고, 유의사항 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.
- 입찰참가자는 공급공고문, 관계도서 및 주요 계약 조건 등을 숙지한 것으로 간주하므로, 분양신청 전 단지 여건(단지 내 편의시설, 보행통로 등)을 반드시 파악하신 후 입찰에 참가하시기 바라며, 미숙지로 인한 책임은 입찰참가자에게 있음.
- 입찰자는 해당 호실의 면적과 운영될 점포의 필요면적을 사전에 확인 및 점검하시어 입찰과 계약을 진행하시기 바라며, 계약 이후 입점 예정 업종의 필요면적 불충분으로 인해 발생되는 사항에 대해서 낙찰 후 입찰보증금 반환, 계약의 취소, 분양대금 반환 등을 요구할 수 없음.
- 상가에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 공사가 진행 중이므로 안전성 등 현장 여건상 내부출입을 제한할 수 있으며(이 경우 외부에서 현장 확인하여야 함), 현장 확인을 하지 않음으로써 발생되는 문제는 전적으로 본인의 책임으로 추후 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 공급면적 표시 방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람. (평형 환산 방법 : 형별 면적(㎡) × 0.3025)
- 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 없음.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 오차가 생길 수 있으며, 그에 따른 소수점 다섯째 자리 이하에 대해 정산하지 아니하니 계약자는 이 부분에 대해서는 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 상가 면적은 소수점 이하 단수 조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상의 부득이한 사유로 인해 등기 면적이 다소 변경될 수 있음.
- 계약 체결 후 계약자 자신의 사정으로 부득이하게 해약하는 경우 공급대금 총액의 10%를 위약금으로 공제함. 다만, 중도금이 납부된 후에는 "갑"이 인정하는 경우에 한함.
- 낙찰자의 입찰 보증금액은 환불되지 않으며, 계약금 및 공급대금으로 처리됨.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 관계기관의 인허가 및 사업 일정에 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 등 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 분양 질서를 해치거나 부정한 방법으로 계약되었음이 판명될 경우 해당 점포계약을 무효로 하고 계약금은 당사에 귀속되며 이에 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 준공 전후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 점포 내외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없음.
- 착공 후 현장의 여건이나 지반 현황 등의 상황에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 관련 법(건축법 등)에서 정하는 범위 내에서 계약자의 동의 없이 건축주가 설계변경(면적변경, 입면, 층고 변경, 옥상 조경, 사용 및 환경성 향상을 위한 공법 등을 포함) 및 인허가가 진행될 수 있으며, 이 경우 이의를 제기할 수 없음.
- 본 단지 주변 각종 시설(기반 시설, 도로망 등)은 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국시책에 따라 변경될 수 있음.
- 본 상품의 각종 홍보물과 인쇄물(전단 등) 및 분양 홈페이지상에 표시된 컴퓨터 그래픽, 조감도, 이미지, 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 공급간지, 기타 홍보물에 사용된 이미지와 배치도 상의 주변 도로, 토지 및 건물 현황은 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로서 실제 시공 시 차이가 있을 수 있고, 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니, 계약 전 분양사무실 및 현장을 직접 방문하여 사전 확인하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 인근 지역의 개발계획으로 향후 공사 중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나 이는 운정신도시 제일풍경채 사업주체 및 시공사와 무관하며 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 본 근린생활시설의 명칭, 표시, 외부색채 및 경관조명, 교통시설물 등의 계획은 현재 계획 및 예정 사항으로 관계기관의 심의 및 합의 결과에 따라 입점 시 본 공고와 상이할 수 있음.
- 아파트 단지명, 단지 내 명칭, 호실 번호 등은 추후 변동될 수 있으며, 이에 대해 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 공용부분 냉난방 전기료, 상하수도, 위생 등의 부과 원칙은 관리규약을 따름.
- 분양 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(부동산 중개 등)는 분양사업자 및 시공자와 무관한 사항임.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 대출 취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
- 모든 부동산 계약 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 사업주체와 공동으로 '부동산 거래신고'하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바람.
- 모든 부동산 계약 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항 또는 제3항에 따라 부동산 거래신고를 하지 아니한 자는 500만원 이하의 과태료가 부과됨.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인 등이 대한민국 안의 부동산 등을 취득하는 계약을 체결하였을 때는 계약체결일로부터 60일 이내에 신고관청에 신고하여야 함.
- 모든 분양권 매매 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고' 하여야 함.
- 계약포기나 계약해제 점포는 공급자가 임의로 점포구획(호수 및 면적 등)을 조정할 수 있음.
- 계약자는 부가가치세를 환급받기 위해서 사업자등록증 사본(일반과세자)과 전자메일 주소를 공급자에게 계약 체결 후 20일 이내에 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바람. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 공급자에게 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 낙찰 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록표등본 포함) 통보하시기 바람. 서면 변경통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 당사에 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 상가 운영에 관한 사항 일체(상가관리, 영업 인허가 및 용도변경 등)와 인허가에 따른 시설 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용 부담으로 처리하여야 함.
- 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 전체 대지 내 일정 면적의 지분으로 배분되어 있음. 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초 건축물대장 등록 시 상가의 세부용도(업종)가 지정될 수 있으며, 계약자는 세부용도(업종)지정에 협조하여야 함.
- 취득세는 납부 원인이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 지자체 및 세무서에 문의하시기 바람.
- 입찰자 및 분양자는 동 단지 내 상가를 관계 법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 등 관계 법령에 의거 용도 제한 업종이 있으니 입찰 전에 반드시 확인하시기 바라며 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있음.
- 인지세법 등 관련 법령에 따라 부동산 분양계약서와 분양권 전매계약서는 인지세 과세 대상이며, 미납부 또는 전자수입인지 분실 시 기간에 따라 최고 300%의 가산세가 부과되오니 해당 과세 기준에 해당하는 인지세를 납부해야 하며, 계약자 미납부 및 미확인으로 발생하는 가산세에 대해서는 추후 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야하며 이에 대한 미납부 및 기타행정 상황에 대한 모든 책임은 계약자에게 있음.
- 단지 내 상가에 설치하는 옥외광고물은 해당 지자체의 옥외광고물 조례, 규칙, 지구단위계획 및 당사가 해당 지자체에 제출한 옥외광고물 설치계획서에 적합하게 설치하여야 하고, 옥외광고물 설치 전에 해당 지자체 등 관련 부서와 협의하여 승인 후 설치해야 하며, 이로 인한 분쟁(입점자 상호 간의 분쟁 등)에 사업주체는 일체 책임이 없음.
- 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제3조 제1항과 제5조 제1항 및 대법원 판례에 의거하여 입점자는 집합건물 외벽 등 공용부분에 간판을 설치하는 행위는 집합건물관리단에서 결정해야 하고, 관리인의 승낙을 얻어서 간판을 설치해야 함.
- 본 단지는 교육환경보호구역 내에 위치하여 「교육환경보호에 관한 법률」 제9조에 규정된 금지행위 및 시설이 위치하지 않아야 함.
- 학원, 교습소 등의 용도로 개업을 하고자 하는 입점자는 관할 교육청의 최소면적, 용도 등의 각종 등록, 인허가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 인한 책임은 신청자 본인에게 있음
- 영업 업종은 법으로 허용된 사용 용도 내 업종으로 개점하여야 하며, 입점 시 및 입점 후의 업종중복에 대하여는 입점자 상호 간에 협의하여 처리하여야 하며, 공급회사는 이에 관여하지 않음.
- 상가와 인접 동의 입주자들로부터 상가영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 함.
- 점포의 용도변경은 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에 문의하여야 함.
- 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 노조의 파업과 태업 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입점 시기 등이 변경될 수 있으며, 이 경우 입점 지연 보상금은 발생하지 않고, 이에 대한 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설 일부 호실은 공사 시행 중에 '상가 분양을 위한 분양사무실 및 준공을 위한 현장사무실(안전교육장, 시험실 등)'의 목적으로 사용될 수 있으며, 계약자는 사전 사용에 대하여 이의를 제기하거나 본 사실을 바탕으로 계약의 취소 또는 분양대금 반환을 요구할 수 없음.

▣ 설계 사항

[건축, 조경, 토목에 관한 사항]

- 지하주차장, 부대복리시설, 조경공간 등은 실제 시공 시 인허가 과정이나 현장 여건 등에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타 공용면적이 변경될 수 있음.
- 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, D/A, Top Light, 근린생활시설, 기타 부대시설 조경(수경시설 포함) 등의 설치로 일조권, 조망권, 사생활권 침해 및 소음피해 등이 발생할 수 있고, 안전관리시스템을 위해 CCTV설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 홍보카탈로그, 안내문 등에 표시되는 각종 외부시설(도로망 등의 기반시설 등)은 관계기관 및 지자체 해당 기관에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 주출입구 상가 주차장 진입 차량으로 인한 입주민 차량의 지하주차장 진출입 시 혼선이 생길 수 있으니 계약 전 충분히 인지하여야 하며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구와 주출입구 가감속 차로차선은 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있고, 점용료의 납부는 관리규약에 따라 입주자 및 입점자가 부담하여야 하며 이를 확인, 수인하여야 함.
- 구획된 근린생활시설 주차공간에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 등 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 비상차량(택배차량, 재활용품 수거차량 포함)에 의한 보행의 제한이 있을 수 있음.
- 근린생활시설 주차구획은 지상주차장에 별도 위치하며, 아파트 주출입구를 같이 사용하여야 함.
- 근린생활시설 전용주차장은 5대(장애인 주차 1대 포함)임.
- 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리두께 등은 공사 시 일부 변경될 수 있음.
- 각 호실별 천정/바닥 마감재는 경미하게 변경될 수 있음.
- 일부 상가는 어린이 보호구역에 위치하여 차도와 인도의 경계 일부에 안전을 위하여 장애인 및 어린이 보호펜스가 설치될 수 있으며, 향후 관계기관의 사정에 따라 변경될 수 있음.
- 사용승인 이전에는 점포 내·외부에 시설물 및 홍보물 부착 등을 설치 및 요구할 수 없음.
- 각 호실의 벽은 경량벽체, 골조벽으로 시공됨. 점포 간은 경량벽체로 구분이 됨.
- 각 호실 점포사이 벽체의 경우 원칙적으로 임의철거가 불가능하므로 반드시 해당 도면을 확인하시기 바라며, 철거 가능 여부에 대하여 입찰자는 반드시 사전에 확인하고 계약하여야 함. 벽체 철거 후 영업 시 각 점포사이 단차가 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 호실별 평면이 상이하니 계약 전 필히 해당 호실별 평면을 확인하시기 바람.
- 각 호실의 내부 바닥은 콘크리트 위 비닐계타일, 벽체는 도장, 천정은 무석면텍스로 마감되어 있음. 외부는 지정 석재와 AL SHEET 등으로 마감되어 있음.
- 각 호실별 바닥마감 레벨과 보도블록 레벨과의 단차가 발생할 수 있으며, 장애인 출입 등을 위한 설비는 입점자의 부담으로 하여야 하오니 이점 양지하신 후 추첨 및 계약 체결을 하여야 함.
- 일부 호실 내부에는 내력벽(골조) 및 기둥이 존재할 수 있으니 평면을 반드시 확인하시기 바람.
- 호실별 출입문은 정면 및 배면 각 1개(호실별 총 2개)시공되며, 호실별 위치가 상이할 수 있음.
- 아파트 구조물에 의하여 상가 일조권 침해 및 시야간섭(내·외부 노출의 시인성이 낮음)등이 발생할 수 있으니, 반드시 현장 확인 후 입찰 및 계약을 진행하여야 함.
- 별도의 방화 셔터와 방화석고 보드 등은 설치되어 있지 않음.
- 간판의 규모 형태는 관련 법규 허용 범위 내 입점자가 허가받거나 신고하여야 하고, 적법하게 부착하여야 함.
- 호실별 간판은 호실의 외부 전면 상단에 부착 위치가 지정되어 있으며, 지정된 위치 외 설치하는 것은 불가함.
- 근린생활시설 배면부에 쓰레기 분리수거장이 위치하며, 101호 정면 좌측에 화장실이 위치하여 인근 호실은 악취 및 소음피해가 발생할 수 있으므로 사전에 확인하시기 바람.
- 근린생활시설 개별 사인물(간판 등) 외 근린생활시설 전체 안내용 사인물이 설치될 수 있으며, 해당 사인물의 유지관리에 필요한 비용은 근린생활시설 입점자가 공동으로 부담해야 함.
- 단지 내·외 조경 및 세부 식재계획, 조경석 시공구간은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치 및 디자인은 변경될 수 있음.
- 점포 전면 내력 기둥과 특화 가로 설계 등으로 인해 간판 및 점포의 시야 확보에 제약이 있음.
- 단지 주변 도로인접 또는 단지 내 공용공간 설비(실외기 등) 등으로 인한 소음, 진동 및 온풍 등이 발생할 수 있음.
- 실외기는 근린생활시설 옥상에 설치됨.
- 단지 내 상가 층 및 아파트 건물의 외부 입면디자인과 마감재 변경 및 기타 설계변경 등에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

[전기, 설비 시설에 관한 사항]

- 각 점포별 계약전력 및 수도는 기본용량만 공급하며 입찰 및 공급계약 전에 공급회사에 확인하시기 바람.
- 에어컨 냉매배관은 기본적으로 설치되어 있으며, 냉난방기 추가 설치는 입점자 공사분으로 제조사별 전원용량이 상이하여 사용이 제한될 수 있으니 전원 및 케이블 용량을 사전 확인 후 시공바람. 또한 각 개별호실의 천정 내부를 관통하여 에어컨 드레인배관이 기본적으로 설치되나 지정 위치에서 벗어난 위치에 에어컨 설치 시 냉매배관 등의 추가로 비용이 발생할 수 있음을 인지하고 이에 대해 일체 이의를 제기하지 않음.
- 근린생활시설에 조리를 위한 주방 설치 시에는 해당 소방법규에 맞춰 별도의 연기배출시설과 덕트공사를 입점자 공사분으로 시행하여야 하며, 주방설치에 따른 연기배출시설 및 덕트 공사시에는 인접한 공동주택에 소음 전달 및 악취발생에 따른 민원 예방시설을 설치하여야 함.
- 도시가스배관은 상가 배면부 또는 복도의 천정을 통하여 각 상가 개별호실 입구 앞까지 분기배관만 설치(캡처리 마감)되며, 가스계량기설치 및 각 호실 내 필요장소로 연결하기 위한 추가배관에 대한 비용은 각 상가 입점자의 부담으로 함. 공급신청, 각종 인허가 사항, 계량기 설치비, 가스시설 분담금은 계약자(입점자)가 부담하여야 함. 또한 일부 각 개별 호실의 천정 내부로 시공되는 도시가스 주배관이 시공됨을 인지하고, 이의를 제기하지 않음.
- 공사여건에 따라 상가 전면 상부로 도시가스 배관이 노출되어 지나갈 수 있으며, 상가 천정 내부에 타 호실 및 상가 배관이 설치되어 배관 소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 호실별 전기 인입은 단상 2선식 220V, 5kw로 계획되어 있고, 점포별 증설이 필요한 경우에는 사업주체 또는 입주회의 관리주체와 협의 후 한국전력에 추가 전기사용 신청, 한전의 책임분계점에서 점포까지 상가 입점자 부담으로 증설할 수 있음. 단, 한전내규 기준에 따라 저압신청기준용량이 초과할 경우 전기증설이 불가하니 해당 업종의 입점이 제한될 수 있음.
- 한전 전기수용 75kw이상 시 전기안전관리자는 자체(상가자치 관리위원회)에서 선임하여야 함.
- 급수배관은 각 호실 천정 내 계량기 및 차단밸브까지 시공되어 있으며, 각 호실 내 필요장소를 연결하기 위한 추가배관에 대한 비용은 입점자 부담으로 함.
- 급수요금은 상가 외부에 설치된 주 계량기의 검침에 의해 관할 상수도사업소에서 부과하며, 상가별 사용량과 상가 계약자간의 협의에 의해 공용부분에 대한 사용량이 포함된 금액을 납부하여야 함.
- 냉난방 에어컨 추가 설치를 위해 실외기를 외부에 설치 시 이와 관련한 소음 등의 민원이 있을 수 있어 이는 공급주체와 무관하며 관련된 민원 해결은 입점인의 부담으로 처리하여야 함.
- 정육점, 슈퍼마켓, 세탁소 등 대용량의 전기를 사용하는 업종은 전기공사를 추가로 상가 분양자 또는 입점인이 별도의 비용으로 스스로 시행하여야 하므로 이를 충분히 숙지하고 신청하여야 함.
- 기본적으로 제공되는 전력량에 추가적으로 증설을 하는 경우 전력 증설을 위한 공간이 별도로 마련되어 있지 않으며, 전력 증설 시 안전관리자 선임 및 향후 입점자가 증설 공간 확보와 비용을 부담해야 함.
- 각 호실별 분전반이 설치되어 있음. (2호세대를 격벽 없이 사용할 경우 분전반 1면만 설치될 수 있음.)
- 급수 배관 구경은 20mm이며, 배수구경은 75mm임.
- 상가 내부 각 점포 온수시설이 설치되지 않음.
- 간판 설치를 위해 전면 외부 전선이 노출되어 있으며, 각 세대 분전반 안에 간판용 전용 차단기가 시공될 예정임.
- 상가 복도 내 소화전 및 화재수신기 등 소방시설이 노출형으로 설치될 수 있음을 인지하고, 일체 이의를 제기할 수 없음.

■ 주택도시보증공사의 보증 주요 내용

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 운정신도시 A7블록 제일풍경채 3차 그랑포레 단지 내 상가는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제05612022-101-0005100호	₩878,400,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

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 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

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. 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 입주금 중 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

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.

제4조 (보증사고)

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 이행 청구가 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.

② 보증사고일은 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 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

▣ 사업주체 및 시공사

구분	사업주체	시공사
상호	(주)제일디엔엠	제일건설(주)
주소	서울특별시 서초구 반포대로30길 82, 3층(서초동, 우서빌딩)	전라남도 화순군 화순읍 중앙로 78, 가동 2층
법인등록번호	409-86-40033	124-86-09636

▣ 분양사무실 위치 : 경기도 파주시 경의로 1114, 에펠타워 305호 "운정신도시 제일풍경채 단지 내 상가 분양사무실"
▣ 문의 전화 : ☎ 031-941-5660

※ 본 공고에 기재된 내용은 편집 및 인쇄과정에서 오류가 있을 수 있으니, 당사 분양사무실 또는 공급회사로 문의하여 입찰에 참여하시기 바랍니다.