The PLATINUM
쌍용 더 플래티넘 여수35

쌍용 더 플래티넘 여수35 근린생활시설 입점자모집공고

※ 본 입점자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
■ 주택 공급에 관한 규칙 제62조에 의거 전라남도 여수시 하가과-분양신고-3호(2025.09.02)로 분양신고
■ 분양대상물
- 부지위치 : 전라남도 여수시 학동 74번지 일원
- 지역지구 : 중심상업지역, 방화지구(중앙지구)
- 실사용부지면적 : 2,811.5㎡
- 건축물 연면적 : 43,583.5010㎡ (근린생활시설 : 4,484.2044㎡)
- 공급대상 : 단지 내 근린생활시설(지상1~3층, 총 42개 점포)
- 준공예정일 : 2025년 09월 예정 (준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있음)
- 입점예정일 : 2025년 10월 예정 (향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보함.)
- 모집공고일 : 본 「쌍용 더 플래티넘 여수35」 근린생활시설의 「최초 모집공고일은 2025년 09월 02일」입니다.

Ⅰ 공급 내역 및 공급 금액

단위: 원, ㎡

호실	세대수	면적				분양가 내역(원)			
		전용면적	공용면적	분양면적	대지지분	대지비	건축비	부가세	분양금액
지상 1층	101호	40.0295	38.3768	78.4063	8.4497	111,412,840	373,115,600	37,311,560	521,840,000
	102호	39.5254	37.8935	77.4189	4.7887	110,003,740	368,396,600	36,839,660	515,240,000
	103호	38.9961	37.3860	76.3821	4.7245	108,547,670	363,520,300	36,352,030	508,420,000
	104호	38.1720	36.5960	74.7680	4.6247	106,199,170	355,655,300	35,565,530	497,420,000
	105호	41.5000	39.7867	81.2867	5.0279	115,499,230	386,800,700	38,680,070	540,980,000
	106호	38.6650	37.0686	75.7336	4.6844	107,608,270	360,374,300	36,037,430	504,020,000
	107호	46.1190	44.2149	90.3339	5.5875	128,369,010	429,900,900	42,990,090	601,260,000
	108호	46.1100	44.2063	90.3163	5.5864	128,322,040	429,743,600	42,974,360	601,040,000
	109호	39.4950	37.8644	77.3594	4.7850	109,909,800	368,082,000	36,808,200	514,800,000
	110호	39.6900	38.0514	77.7414	4.8086	110,473,440	369,969,600	36,996,960	517,440,000
	111호	51.6150	49.4841	101.0991	6.2534	143,634,260	481,023,400	48,102,340	672,760,000
	112호	51.6150	49.4841	101.0991	6.2534	143,634,260	481,023,400	48,102,340	672,760,000
	113호	65.9400	63.2177	129.1577	7.9890	183,511,790	614,571,100	61,457,110	859,540,000
	114호	47.0550	45.1122	92.1672	5.7009	130,952,360	438,552,400	43,855,240	613,360,000
	115호	66.0500	63.3295	129.3795	8.0036	183,840,580	615,672,200	61,567,220	861,080,000
	116호	35.1650	33.7131	68.8781	4.2604	97,885,480	327,813,200	32,781,320	458,480,000
	117호	43.9365	42.1226	86.0591	5.3231	122,262,910	409,451,900	40,945,190	572,660,000
	118호	43.7085	41.9039	85.6124	5.2955	121,652,300	407,407,000	40,740,700	569,800,000
	119호	60.2916	57.8026	118.0942	7.3046	167,776,840	561,875,600	56,187,560	785,840,000
	120호	58.2760	55.8701	114.1461	7.0604	162,187,410	543,156,900	54,315,690	759,660,000
	121호	63.0239	60.4220	123.4459	7.6356	175,385,980	587,358,200	58,735,820	821,480,000
	122호	64.6300	61.9618	126.5918	7.8302	179,848,130	602,301,700	60,230,170	842,380,000
지상 2층	201호	57.9550	55.5623	113.5173	7.0215	87,979,080	294,637,200	29,463,720	412,080,000
	202호	57.2850	54.9200	112.2050	6.9403	86,954,280	291,205,200	29,120,520	407,280,000
	203호	69.2350	66.3794	135.6144	8.3888	105,093,240	351,951,600	35,195,160	492,240,000
	204호	63.5850	60.9598	124.5448	7.7036	96,510,540	323,208,600	32,320,860	452,040,000
	205호	66.9605	64.1962	131.1567	8.1126	101,634,540	340,368,600	34,036,860	476,040,000
	206호	59.6050	57.1442	116.7492	7.2214	90,489,840	303,045,600	30,304,560	423,840,000
	207호	59.6050	57.1442	116.7492	7.2214	90,489,840	303,045,600	30,304,560	423,840,000
	208호	65.2545	62.5606	127.8151	7.9059	99,046,920	331,702,800	33,170,280	463,920,000
	209호	55.8450	53.5393	109.3843	6.7659	84,776,580	283,912,200	28,391,220	397,080,000
	210호	63.8700	61.2332	125.1032	7.7382	96,946,080	324,667,200	32,466,720	454,080,000
지상 3층	301호	57.9550	55.5623	113.5173	7.0215	58,652,720	196,424,800	19,642,480	274,720,000
	302호	57.2850	54.9200	112.2050	6.9403	57,969,520	194,136,800	19,413,680	271,520,000
	303호	67.5750	64.7877	132.3627	8.1876	68,388,320	229,028,800	22,902,880	320,320,000
	304호	61.9650	59.4068	121.3718	7.5074	62,700,680	209,981,200	20,998,120	293,680,000
	305호	66.3885	63.6477	130.0362	8.0433	67,192,720	225,024,800	22,502,480	314,720,000
	306호	56.6370	54.2988	110.9358	6.8618	57,320,480	191,963,200	19,196,320	268,480,000
	307호	56.7630	54.4195	111.1825	6.8771	57,440,040	192,363,600	19,236,360	269,040,000
	308호	66.2625	63.5270	129.7895	8.0280	67,056,080	224,567,200	22,456,720	314,080,000
	309호	55.8450	53.5394	109.3844	6.7659	56,517,720	189,274,800	18,927,480	264,720,000
	310호	63.8700	61.2332	125.1032	7.7382	64,630,720	216,444,800	21,644,480	302,720,000

- 상기 근린생활시설의 공급금액은 층, 위치, 구조 등에 따라 차등 적용하였으며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 호실별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(가존 세법상 등록세 포함)가 포함되어 있지 않습니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 하며, '부동산 거래신고'는 사업주체에서 신고할 예정으로 계약자는 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 상기 점포별 설계도서는 모델하우스 내 비치되어 있으니 방문하시어 필히 확인하시기 바랍니다.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장, 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(MDF실, 방재센터 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 주차장, 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(MDF실, 방재센터 등)에 대한 금액이 상기 분양가에 포함되어 있습니다.
- 본 건물의 대지는 공동주택과 근린생활시설이 공동으로 사용하며, 공동주택의 대지지분에 대해 대지분할 및 대지지분 변경을 요구할 수 없습니다.
- 공급금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입점(열쇠 불출일)전에 납부하여야 합니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하시고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장에, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고, 단지와 실의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 상기 실별 공용면적은 용도별로 공동으로 사용하는 계단실, 엘리베이터홀, 복도 등을 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 상기 실별 주차장 면적은 아파트와 근린생활시설 각각의 주차장 면적을 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 상기 실별 대지지분은 대지공급 당시 면적을 기준으로 용도별 전용면적 비율로 균등 배분한 것을 각 호실별 전용면적 비율로 균등하게 계산 배분되었습니다.
- 상기 공급면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 등에 따른 단수정리에 따라 공급면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 공급금액에 의해 계산하여 소유권 이전 등기 시까지 상호 정산합니다. 단 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 잔금은 입점지정 기간 내에 완납하여야 합니다.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 구조개선 및 마감품질 향상 등을 위한 설계변경이 추진될 수 있습니다.(경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여, 사업주체가 변경인 · 허가를 진행함)
- 면적 표시방법은 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로만 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.(평형환산방법 : 실별면적(㎡)÷3.3058 또는 실별면적(㎡)×0.3025)

Ⅱ 청약 신청자격 및 청약안내

■ 청약신청자격
- 최초 입점자 모집공고일(2025.09.02) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포 및 외국인 포함)) 또는 법인에 한하며, 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인과 법인은 대출에 제한이 있을 수 있음.
- 거주지역 및 청약 통장 가입 여부와 무관하게 청약 신청이 가능함.
- 청약자는 신청 호실 및 성함을 정확히 기입하여 신청하여야 함. 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업관계자는 책임지지 않음.
- 본 근린생활시설은 모델하우스 방문 청약으로 진행하며 인터넷을 활용한 청약은 받지 않음
- 당첨자 확인은 모델하우스에서 청약자 본인이 직접 확인하여야 하며, 별도의 예비당첨자를 선정하지 않음.
- 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있음.
- 미계약 호수 발생 시 관계 법령에 따라 사업주체가 임의로 호실을 통합 또는 개별 분리하여 분양할 수 있음.

■ 청약신청 방법 및 일정

구분	청약	당첨자 추첨 및 발표	당첨자 계약	당첨자 선정방법
일시	2025.09.02(화) 10:00~12:00	2025.09.02(화) 15:00	2025.09.03(수) 10:00~17:00	- 당첨자 선정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 공개 추첨을 통해 결정함
장소	견본주택(주소 : 전라남도 여수시 웅천동 1802-3 쌍용 더 플래티넘 여수35 M/H)			

- 추첨 및 당첨자 발표는 접수 상황에 따라 지연될 수 있음.

■ 청약신청금 및 납부계좌

구분	청약신청금	납부방법	금융기관	청약신청금 납부계좌	예금주
해당 호실당	₩5,000,000 (일금오백만원정)	무통장 입금	새마을금고	9002-1982-2659-9	한국자산신탁㈜

- 상기 계좌 입금 외에는 어떠한 형태든도 청약으로 인정하지 않으며, 입금 후 청약 시 반드시 입금확인증을 지참하시기 바람.
- 청약 신청 해당 호실별로 청약신청금을 각각 납부해야 하고, 청약 신청자명으로 입금해야 하며 타인 명의의 입금은 일체 인정하지 않음. (예시 : 1층101호(근생1-101), 홍길동 → "1-101홍길동"으로 기재)
- 지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나 견본주택, 시공사 및 제03자에게 현금으로 직접 입금 또는 지급하는 방법으로 청약금을 납부하는 행위는 허용되지 않으며 그로 인해 발생하는 민 · 형사상의 책임은 청약자에게 있음.

■ 청약신청시 구비서류

구분	구비서류
본인신청시	1. 청약신청서(견본주택 비치) 2. 청약자 도장 또는 서명 3. 청약자 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)) 4. 청약신청금 납입영수증(무통장입금증, 입금확인증 등) 5. 청약신청금을 환불 받을 통장 사본(청약신청자 본인명의 통장에 한함)
법인신청시	1. 청약신청서(견본주택 비치) 2. 법인 인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통 필수) 3. 법인인감증명서 4. 사업자등록증 사본 5. 청약신청금 납입영수증(무통장입금증, 입금확인증 등) 6. 청약신청금을 환불 받을 통장 사본 (청약신청 법인명의 통장) 7. 대표이사 본인 신청시 본인신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소 신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)) [직원 및 대리인 신청시 : 위임장, 대리인 신분증, 대리인 도장]
제03자 대리신청시 추가서류	※ 본인 이외에는 모두 대리신청자(직계 존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야함. [배우자 대리 신청시 입증 서류(동일세대 구성시 : 주민등록등본, 세대 분리시 : 가족관계증명서 등) 및 대리 신청자 신분증] 1. 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 청약신청용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공정증서 2. 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) 3. 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소에 비치) 4. 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 도장

■ 청약 신청 시 유의사항
- 신청자는 청약 및 계약 전 사업지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 모든 책임은 계약자가 부담한다.
- 본 건축물의 층수, 향 등에 따라 입점 후 소음, 진동, 사생활침, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 함.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체가 책임지지 않음.
- 제 증명서류는 청약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 청약금을 입금하고 신청서류도 제출해야 청약으로 인정되며, 청약금만 입금하고 청약신청서를 제출하지 않을 경우 청약이 무효로 처리되니 유의하시기 바람.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 정당 당첨자 계약 이후 미계약 호실 발생 시 사업주체가 공급방법을 정하여 공급함.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 청약당첨자의 청약신청금은 미계약자의 경우 전액 환불되고, 계약자에 한하여 계약금(청약신청금과 잔여 계약금)이 계약금 납부계좌로 입금이 완료되어야 공급계약서가 발행됨. 청약금 환불은 청약 신청 환불계좌로 등록한 본인 명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바람.(단, 청약시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않음.)
- 청약신청금 환불 시 청약신청금에 대한 경과이자는 지급하지 않음.

■ 당첨자 추첨 및 발표
- 추첨 및 당첨자 발표 일시 : 2025.09.02(화) 15:00
- 발표장소 : 쌍용 더 플래티넘 여수35 모델하우스(전라남도 여수시 웅천동 1802-3)
- 당첨자 선정방법 : 공개추첨에 의해 당첨자 결정
- 당첨자 확인은 청약 신청시 작성된 연락처로 개별 문자(SMS) 통보 예정임.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 사업주체가 공급방법을 정하여 공급함.

■ 청약신청금 환불 방법
- 환불일시 : 당첨자 발표 이후 금융기관 기준 10영업일 이내 청약 신청시 제출한 청약신청금 환불계좌로 환불함.
- 환불대상 : 청약신청자 중 낙첨자 및 미계약자
- 환불시 청약신청금에 대한 경과이자는 지급되지 않으며 낙첨자 및 당첨자 중 미계약자에 대한 제출서류는 일체 반환되지 않음.
- 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체하며, 잔여계약금이 계약금 납부계좌로 입금이 완료되어야 공급계약서가 발행됨.
- 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능하며, 계좌오류 및 환불계좌로 인해 환불불가 또는 지연 환불의 경우 사업주체는 책임지지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 입점

■ 계약체결 및 계약금 납부
- 계약일시 : 2025.09.03(수) 10:00~17:00
- 계약 체결 장소 : 쌍용 더 플래티넘 여수35 모델하우스(전라남도 여수시 웅천동 1802-3)
- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재하여야 하며, 아래의 분양대금 예금계좌에 입금하여야 유효하며 동 예금계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 함.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 사업주체에서 임의 분양할 수 있음.

■ 분양대금 납부 계좌 및 납부 방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금(계약금, 잔금)	새마을금고	9002-1982-2659-9	한국자산신탁㈜

- 지정된 계약금 및 잔금약정일에 상기 해당 금융기관 납부계좌로 입금하시기 바라며, 시행위탁자 및 시행수탁사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않음.
- 공급금액(계약금) 납부 : 호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 입금증 모델하우스 제출(모델하우스 수납불가)
(예시 : 1층101호(근생1-101) 당첨자 "홍길동"의 경우, 입금자명을 "1-101홍길동"으로 기재)

■ 납부 일정

구분	계약금		잔금
	1차 계약금 (10,000,000원)	2차 계약금 (공급금액의 10% - 일천만원)	공급금액의 90%
납부일정	계약시	계약후 15일 이내	입점지정일

- 납부금액 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함.
- 착오납입에 따른 문제 발생시 사업주체는 책임지지 않음.

■ 계약체결시 구비서류

구분	구비서류
본인신청시	1. 청약신청접수증(영수증) 2. 계약자 인감도장 3. 계약자의 인감증명서(용도 : 근린생활시설 계약용) 또는 본인서명사실확인서 4. 주민등록등본 5. 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) - 외국인일 경우 외국인등록증 사본 또는 외국인등록사실 증명원 - 재외동포는 국내거소 신고증 사본 또는 국내거소사실증명서 6. 계약금 입금 영수증 (반드시 무통장 입금 후 무통장 입금증 지참 요망) - 견본주택에서는 별도의 수납을 하지 않음
법인신청시	1. 청약신청접수증(영수증) 2. 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) 3. 법인인감증명서(용도 : 근린생활시설 계약용) 4. 법인등기부등본 5. 사업자등록증 사본 6. 법인의 대표이사 본인신청시 : 신분증(주민등록증 또는 운전면허증), 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증 - 직원 및 대리인 신청 시 : 위임장, 대리인 도장 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 지참 7. 계약금(무통장 계좌 입금증)
제03자 대리계약시 추가 구비사항 (배우자포함)	본인 이외에는 모두 제03자로 간주하며(배우자, 직계 존 · 비속 포함) 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가 제출 - 계약자의 인감증명서용도 : 근린생활시설 계약위임용) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(건본 주택에 양식 비치) - 대리인의 신분증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) 및 인감

- 상기 제03항 서류는 최초 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
- 동일인이 여러 개의 계약을 하는 경우 구비서류는 해당 건수에 맞추어 준비하여야 함.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있음.

■ 분양권 전매
- 수분양자는 시행수탁사 및 시공사의 승인을 얻어 분양권을 전매할 수 있으며, 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적 문제에 대해서는 수분양자가 책임을 지므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 분양권 전매는 전매 당시 관계 법령이 허용하는 범위 내에서 가능하며 사업주체, 대출금융기관 의 승인을 득해야 합니다.
- 분양권 전매는 승인 신청 시 시행위탁자 및 시행수탁사에 대한 채무를 이행한 경우에 한합니다.
- 분양권 전매 시 양수인은 양도인의 본 계약에 관한 각서, 관리규약 등 제반권리 의무를 승계합니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 정책 및 관계 법령 개정에 의해 제한받을 수 있으며 이에 대해 수분양자는 시행위탁자 및 시행수탁사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입점예정일(또는 사용승인일)이 앞당겨질 경우 납부기일이 미 도래한 잔금은 실 입점 지정기간일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 입점예정일(또는 사용승인일)은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 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.

■ 인지세 관련
- 「인지세법」 제03조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제03조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자가 과세기준에 해당하는 1/2 인지세를 납부하여야 한다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제03조와 같은 법 시행령 제02조에 따른 부동산 거래계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기소에 등기원인서류로 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 한다. [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함.]

■ 계약조건 및 유의사항
- 신청 시 제출한 서류가 위법적으로 발급되었거나 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 등 불법행위로 적발될 경우, 계약체결 후라도 당첨취소, 해약 및 고발 조치함.
- 계약기간 내 계약금 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 수의계약으로 분양함.
- 입점지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입점 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자 부담임. 또한 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상해야 함.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 아파트, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층 · 호수별 위치에 따라 일조권 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 공급계약을 체결하시기 바라며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음을 유념하시기 바람.
- 당첨자가 계약체결 시 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제함.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약 조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주함.
- 근린생활시설의 입점시기와 타 시설(공동주택, 오피스텔)의 입점시기는 다를 수 있음.
- 청약 및 계약신청 서류는 반환되지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 주소변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 시행위탁자 및 시행수탁사에게 서면(주민등록등본 포함)통보하여야 함.

■ 대출 안내
- 계약금 및 잔금은 시행위탁자 및 시공사가 대출을 알선하지 않으므로 계약자는 자력으로 납부하여야 함.
- 계약자는 법령의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 대출 한도가 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.(잔금 대출 금융기관의 알선은 시행위탁자 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의 제공에 불과함)
- 본 입점자 모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따름.

■ 입점예정일 : 2025년 10월 예정(정확한 입점일자는 추후 통보 함)
- 실 준공일이 준공예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실 입점 지정일에 함께 납부하여야 함.
- 입점예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 전쟁, 내란, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입점시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입점지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.

Ⅳ 유의사항

■ 상가용도 : 근린생활시설(건축법 및 관련법규에 따른 용도 범위 내)

구분		사용용도
근린생활시설	제종	가. 식품, 집화, 의류, 완구, 서적, 건축자재, 의약품, 의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점(바닥면적 합계가 1,000㎡ 미만인 것. 하나의 대지에 2동 이상의 건축물이 있는 경우 이를 같은 건축물로 본다) 나. 휴게음식점, 제과점 등 음료, 차(茶), 음식, 빵, 떡, 과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(바닥면적 합계가 300㎡ 미만인 것) 다. 이용원, 미용원, 세탁 수선하는 시설(공장이 부설된 경우 제외) 라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 산후조리원 등 마. 탁구장, 체육도장(바닥면적 합계 500㎡ 미만인 것) 바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설 (바닥면적 합계 1,000㎡ 미만인 것) ※ 건축법시행령 별표1 에 따른 제종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제종	가. 휴게음식점, 제과점 등 음료, 차(茶), 음식, 빵, 떡, 과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(바닥면적 합계가 300㎡ 이상인 것) 나. 일반음식점 다. 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 놀이형 시설, 골프연습장, 당구장(바닥면적 합계 500㎡ 미만인 것) 라. 종교집회장, 공연장(바닥면적 합계 500㎡ 미만인 것) 마. 금융업소, 사무소, 부동산 중개업소 등 일반업무시설(바닥면적 합계 500㎡ 미만인 것) 바. 사진관, 표구점 사. 학원(자동차학원 및 무도학원 제외), 교습소 (자동차교습 및 무도교습을 위한 시설은 제외), 직업훈련소 (운전, 정비 관련 직원훈련소는 제외) (바닥면적 합계 500㎡ 미만인 것) 아. 서점, 독서실, 기원, 동물병원, 동물미용실 등 ※ 건축법시행령 별표1 에 따른 제종 근린생활시설에 해당하는 업종

※ 상가 관계 법령에 따라 점포별 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업하여야 하며 「주택법시행령」 제07조 제2호에 의거 "총포판매소, 장의사, 다중이용시설, 단란주점 및 안마시술소"는 불가능함.
※ 상기 이용시설기준은 계약자의 이해를 돕기 위한 예시이며 항목별 이용 가능용도 및 허가면적 등 기타 세부사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관계 법령 등을 확인하여야 함.
※ 관련 법령에 따른 일부 업종의 제한이 있을 수 있으므로 분양신청 전 관련법률(학교보건법 등)에 따른 금지시설 등을 계약자 본인이 직접 확인하여야 함.

■ 일반공통 유의사항
- 본 건축물은 근린생활시설(상가), 공동주택이 복합화된 건축물입니다.
- 각 호실의 시설기준은 사용검사 받은 상태대로 공급하며 기타 운영에 필요한 제반시설(점포의 칸막이, 진열대, 상하수도, 가스배관, 전기시설, 전기용량 증설, 냉난방시설 및 간판 등)은 계약자가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 학원, 교습소 등의 용도로 개업을 하고자 하는 분은 관할 교육청의 최소면적, 용도 등의 각종 등록인허가 조건을 확인하여 계약신청 하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 계약면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평형 환산법 = 평별 면적(㎡) × 0.3025]
- 면적은 소수점 셋째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공용면적(계단실 코아) 등과 기타 공용면적(부대복리시설, 기계실, 주차장등)은 사업주체가 조정하여 책정한 면적이며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 시 체결된 건물의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부 상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호정산하기로 한다. 단, 소수점 이하의 면적에 대해서는 상호 정산을 하지 아니한다.
- 일부 호실은 공사 시행 중에 품질관리를 위하여 샘플상가로 사용될 수 있습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와는 무관한 사항이므로, 계약시 이점 유의하시기 바랍니다. 계약자들은 입점 후 상가자치관리위원회를 구성하여 상가의 제반관리를 자치적으로 하여야 하며, 입점 최초일부터 상가에 대한 제반관리는 상가자치관리위