

서대구역 화성파크드림 단지내 상가 입점자 모집공고

■ 주택공급에 관한 규칙 제62조에 의거 대구광역시 서구청 건축주택과-27229호(2023.09.05)로 입점자 모집신고를 수리함

1. 위 치 : 대구광역시 서구 평리동 1512-10 일원 서대구역 화성파크드림 단지내 상가
2. 공급규모 : 근린생활시설 상가 5개동 42개 점포 중 일반분양분 16개 점포
분양면적 - 근린생활시설 2,602.5163㎡ 중 일반분양 1,061.4776㎡
3. 점포별 공급내역

(단위: ㎡)

구분	호수	면적					대지지분	내정가
		전용면적	공용면적	공급면적	주차장면적	계약면적		
7110 동	1 호	35.7200	4.2497	39.9697	6.7392	46.7089	19.7187	비 공 개 (현장 공개)
	2 호	34.9600	4.1592	39.1192	6.5959	45.7151	19.2991	
	3 호	34.9600	4.1592	39.1192	6.5959	45.7151	19.2991	
	4 호	34.9600	4.1592	39.1192	6.5959	45.7151	19.2991	
	5 호	34.9600	4.1592	39.1192	6.5959	45.7151	19.2991	
	6 호	34.9600	4.1592	39.1192	6.5959	45.7151	19.2991	
	7 호	34.9600	4.1592	39.1192	6.5959	45.7151	19.2991	
	8 호	34.9600	4.1592	39.1192	6.5959	45.7151	19.2991	
	9 호	34.9600	4.1592	39.1192	6.5959	45.7151	19.2991	
	10 호	34.9600	4.1592	39.1192	6.5959	45.7151	19.2991	
7111 동	3 호	34.9600	4.1592	39.1192	6.5959	45.7151	19.2991	
7208 동	5 호	36.0450	4.2883	40.3333	6.8006	47.1339	19.8981	
7209 동	6 호	37.8250	4.5001	42.3251	7.1364	49.4615	20.8807	
	13 호	123.7100	14.7181	138.4281	23.3403	161.7684	68.2923	
7306 동	4 호	77.7700	9.2525	87.0225	14.6728	101.6953	42.9318	
	5 호	151.0800	17.9744	169.0544	28.5042	197.5586	83.4015	

- ※ 상기 분양대상분은 일반분양분으로 조합원 분양분은 금회 분양(공급) 대상에서 제외됨.
- ※ 대지지분은 실별 계약면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리, 절사, 실측정거리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 하며, 이의를 제기할 수 없음.
- ※ 계약면적은 건축법규에 의해 산출되었으며, 점포 내에 위치한 기둥 등은 전용면적에 포함됨.
- ※ 분양면적에는 복도, 계단, 주차장 등에 대한 공용면적이 포함되어 있음.
- ※ 상가의 대지면적이 추후 면적정산 또는 측량 후 총 대지면적 변경으로 인하여 변동될 수 있으며, 이 경우 면적변동에 따른 추후 정산금액은 없음.

4. 공급방법 : 경쟁입찰 (내정가 현장 공개)

5. 공급조건

- 낙찰자 선정은 사업주체가 정한 호별 내정가 이상 최고가 응찰자를 낙찰자로 함.
(단, 최고 응찰금액이 2인 이상 같을 경우에는 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 선정하며, 추첨방식은 사업주체가 결정함)
- 1인당 입찰 점포수는 제한이 없으므로 여러 개의 점포를 낙찰 받아 계약할 수 있음.
(단, 동일 점포에 1인이 중복신청 할 수 없음, 중복신청 시 모두 무효처리됨.)
- 신청자가 1인일 경우에도 사업주체가 정한 호별 내정가 이상이면 낙찰자로 선정함.
- 입찰금액은 총액 기준으로 십만원 단위까지만 기재하여야 하며 십만원 단위 미만은 절사한 금액으로 응찰한 것으로 간주함.
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체함.
- 유찰 및 미 신청된 점포는 사업주체가 임의로 분양함.
- 제출된 입찰서는 입찰 전·후를 불문하고 취소, 교환 및 변경할 수 없음.

6. 시설별 사용 용도 : 건축법 등 관계규정에 의한 용도로 사용

7. 공급일정 및 구비서류

구분	일시	구비서류	장소
입찰등록	2023.9.12(화) [10:00~16:00] ~ 2023.9.13(수) [10:00~12:00]	-입찰참가신청서 1부(회사 소정양식, 등록 시 교부) -신청인 신분증, 주민등록등본 1부, 도장 및 서명 -대리인 등록 시 추가서류 1. 위임장 1부 2. 입찰등록자 인감증명서 1부(본인발급용) 3. 대리인의 신분증 및 도장 -입찰보증금 : 점포별 1,000만원 (무통장 입금증/이체확인증) ※입찰보증금은 반드시 입찰참가자 본인 명의로 무통장 입금후 입금증 보관 및 입찰등록시 제출하시기 바랍니다. -보증금 환불용 계좌 사본 1부(입찰등록자 본인명의)	파크드림 갤러리

입찰	2023.09.13(수) [14:00]	-입찰서(회사 양식으로 입찰 시 교부) -신청인 신분증 및 도장(입찰신청서 날인 인장) - 대리인 등록 시 추가서류 1. 위임장 1부 2. 신청인의 인감증명서 1부(본인발급용) 3. 대리인의 신분증 및 도장	
계약 체결	2023.09.14(목) [10:00~16:00]	-입찰참가신청필증 -계약금(입찰보증금은 계약금 일부로 대체) -주민등록등본 및 인감증명서 각1부(본인발급용) (법인은 사업자등록증 사본 및 법인등기부등본 등) -인감도장 -대리인 계약 시 추가서류 1. 위임장 1부 2. 계약자의 인감증명서 1부(위임용) 3. 대리인의 신분증 및 도장	

※ 상기 제반 서류는 입찰등록일 기준 1개월 이내에 발급된 것이어야 함.

※ 상기 일정은 사업주체의 사정에 따라 변동될 수 있음.

8. 입찰보증금 납부방법

입찰보증금	납부은행	납부계좌번호	예금주	비고
각 호실별	대구은행	504-10-394477-4	화성산업㈜	

※ 입찰 보증금은 현장 수납은 불가함.

※ 낙찰자는 계약기간 내에 계약을 체결하여야 하며, 기간 내에 계약을 체결하지 않는 경우, 낙찰은 무효가 되고 그 청약 신청금은 사업주체에게 귀속됨.

9. 공급대금 납부시기 및 방법

구분	계약금	잔금
납부일자	계약시	입점 지정기간 내
납부대금	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 90%
납부방법	상가 분양대금 지정계좌 입금 - 대구은행 505-10-223485-2 (평리 7 재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합, 화성산업㈜) ※ 분양대금 입금 시 반드시 동·호수를 기재하여 입금하여야 함	

※ 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 않음.

※ 잔금을 납부기간 이후 납부할 경우에는 분양계약서의 연체요율을 적용하여 산정된 연체료를 가산 납부하여야 함.

※ 사업주체의 과실 없이 계약자의 과실로 계약이 해제된 때에는 계약금은 위약금으로 사업주체에 귀속됨.

10. 입찰보증금 환불

- 환불방법 : 낙찰자 발표 이후 환불기간에 입찰 신청 시 제출된 본인 명의의 통장으로 무통장입금.

(단, 계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않음)

- 환불기간 : 2023년 09월 15일(금) 예정

※ 입찰보증금 환불일정은 자금집행에 따라 다소 변경될 수 있으며, 입찰보증금 환불 시 기간 이자는 지급되지 않음.

※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 계약금에서 입찰보증금을 제외한 차액을 추가 납부하여 계약 체결함.

11. 입점예정일 : 2023년 10월 중 예정(정확한 입점일자는 추후 통보함)

※ 실입점일이 입점예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 실입점일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

12. 분양보증

▣ 서대구역 화성파크드림 단지 내 상가는 주택도시보증공사의 주택분양보증을 득한 상가임.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 03412023-101-0000100호	722,464,000 원	입주자 모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

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

제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시보증법 시행령」 21조 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, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.

5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금

6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.

7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금을 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 : 훔오토, 발코니 샷시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감 공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
 14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제①항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 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(분양권양수자를 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)

- 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

■ 주택도시보증공사 표준사업약정 관련

- ① 평리7재정비촉진구역주택재개발정비사업조합은 주택도시보증공사와 정비사업자금대출 관련 표준사업약정 체결과 동시에 장래에 발생할 평리7재정비촉진구역주택재개발정비사업조합의 분양대금 채권(조합원 및 일반분양 수입금을 포함합니다.)을 주택도시보증공사에게 양도합니다.
- ② 제①항에 따라 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(조합원분양계약자 및 일반분양계약자)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 분양계약자는 이를 이의 없이 승낙합니다. [표준사업약정서 제29조(분양대금채권의 양도 등)관련]
- ③ 평리7재정비촉진구역주택재개발정비사업조합은 주택도시보증공사의 사업비대출보증을 통해 대출받은 보증 부대출금의 변제를 위하여 평리7재정비촉진구역주택재개발정비사업조합의 조합원에게 부과금 및 추가부과금을 부과·징수 할 수 있으며, 조합원은 부과금 및 추가부과금을 이의없이 납부할 것을 동의합니다. [표준사업약정서 제35조(보증부대출금의 상환 등) 관련]

13. 유의사항

- 입찰 전 현장, 설계도서 등을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 신청자(낙찰자)에게 있으므로 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
- 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새 등으로 영업상 불편을 초래할 수 있으며, 이에 대해 사업주체에 대해 이의를 제기 할 수 없음.
- 분양질서를 해치거나 부정한 방법으로 계약되었음이 판명될 경우 해당 점포계약을 무효로 하고 계약금은 사업주체에 귀속됨.
- 인·허가를 득한 후 영업을 하는 용도로 개업을 하고자 하시는 분은 관할 인·허가 관청의 최소면적, 용도 등의 등록 및 인가조건을 확인하시고 신청하시기 바라며 신청자(낙찰자)의 미확인으로 인한 책임은 신청자(낙찰자) 본인에게 있으며 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
- 최초 계약일 이후 미분양 점포에 대한 LAYOUT 및 용도, 금액을 사업주체가 변경할 수 있음.
- 각 점포는 점포별로 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업을 하여야 하며 입점 시 및 입점 후의 업종 중복이나 용도에 대하여는 입점자 상호간에 협의하여야 하며 사업주체는 일체 관여하지 않음.
- 입점 시, 입점 초기 일정기간 동안의 상가관리에 소요되는 제반 비용을 확보하기 위해 관리비 예치금을 선납하여야 함.
- 매수인(계약자)은 입점지정 최초일까지 본 상가의 영업 및 제반관리에 필요한 상가자치관리위원회를 결성하여야 하며 영업관리를 포함한 제반 상가관리를 상가관리규약에 의거 자치적으로 하여야 함.
- 각 점포의 시설기준은 사업주체가 사용검사를 받은 상태대로 인수하여야 하며, 그 외 제반시설(칸막이, 진열대, 가스사용 신청, 전기용량 증설 및 기타 전기시설, 냉·난방, 환기·배기시설 등)은 매수인(계약자)의 책임과 비용으로 하여야 함.(사용검사, 잔금완납, 관리비에치금 선납 후 개별공사 가능함)
- 각 호실의 전기용량은 전용면적 50㎡미만은 삼상사선식 380/220V 주택용 3KW, 전용면적 50㎡이상 130㎡이하는 삼상사선식 380/220V 일반용 5KW, 전용면적 130㎡이상은 삼상사선식 380/220V 일반용 20KW를 공급하며 업종에 따른 전기용량 증가 및 호실의 병합에 따른 전기시설물 변경 또는 용량 증설은 신청자(낙찰자)의 책임과 비용으로 하여야 함.
- 상가의 전기용량은 1단지(7110,7111동), 2단지(7208,7209동), 3단지(7306동) 각각 수전 예정이며, 각 점포의 전기용량 증설로 인하여 단지별 계약 전력의 합계가 75KW 이상이 되면 전기사업법에 의거 전기안전관리자 선임이 필요하며, 상가자치관리위원회 등에서 합의하여 공동으로 선임하여야함.
- 상가 내 소화시설은 관련법 기준에 적법하게 설치되어 있으므로 임의변경이 불가하며, 정기적인 유지관리 및 점검은 상가 자치적으로 하여야 함. 만약, 용도변경 등이 필요할 경우 소화시설을 적법하게 관계기관의 허가를 득한 후 변경하여야 함.
- 근린생활시설 지상주차장에는 주차장법에 의거하여 영상정보처리장치가 설치되어 있으며, 영상정보처리장치에서 전송된 영상은 통합 방재실에서 확인할 수 있음.
- 단지 경계의 인근에는 한전인입을 위한 한전 전주, 통신맨홀 등이 설치되며 그로 인한 미관 및 조망권에 침해될수 있음.
- 각 동 상가 전면부에는 조경식재, 시설물, 드라이에리어, 미술작품(조형물) 등이 설치될 수 있으니 사전에 확인하기 바라며 추후 이의를 제기할 수 없음.

- 입점자의 특성상 별도의 환기 및 배기시설이 필요한 경우, 시공사가 시공한 호실별 배기 스텝에 입점자의 책임과 비용으로 적절한 배기시스템(배기팬, 탈취장치 등)을 연결하여 설치하여야 함.(주방에서 발생하는 냄새, 기름 등으로 인하여 아파트 입주자 및 보행자의 민원에 대해 시공사는 책임이 없는 것으로 함)
- 일부 상가는 정화조와 인접하여 소음 및 냄새가 있을 수 있으니 확인이 필요함.
- 7306동 4호 내측 벽면하부 구조용 보(높이 8cm, 폭 20~13cm)가 들출되어 있으며, 입점 후 철거 시공이 불가능한 사항으로 사전에 확인하기 바람 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 점포별 설치된 급수계량기는 사용에 따른 검침업무 및 유지관리는 입점자에게 있으며 급수 사용에 따른 오배수는 상가용 정화조에 유입되므로 정기적인 유지관리 및 청소는 상가 자치적으로 하여야 함.
- 본 상가는 아파트 단지 내 구성되는 점포로 입점자는 영업으로 인한 냄새, 소음, 분진 등으로 아파트 입주인에게 피해가 발생하지 않도록 하여야 함.
- 상가 주차장, 실외기실 등 공용시설은 상가 입점자 공용으로 사용함.
- 점포 현황 및 상세한 사항은 설계도서, 홍보물을 참조하고 현장을 확인하시기 바람.
- 홍보물은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로서 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며 입찰 전에 반드시 현장 및 설계도서를 확인하여야 함.
- 본 상가 주변에는 보행자의 안전을 위해 위치에 따라 안전휀스, 볼라드 등의 설치계획이 있으니 입찰·계약 이전에 반드시 확인하시기 바람, 미확인으로 인한 책임은 신청자(낙찰자)에게 있으므로 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
- 도로관련 시설물(가로수, 신호등, 가로등, 한전전주, 가드휀스)등은 임의로 이동 및 철거가 불가하며, 사업주체에 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상, 도로선형 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 단지 내 도로 등의 경사도 및 단지레벨은 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 조정될 수 있음.
- 점포운영에 관한 사항일체[점포관리, 영업개설 허가(부동산 및 허가업종 인·허가에 따른 시설추가, 용도변경, 시설보완 사용 등)]는 매수인(계약자)의 책임과 비용으로 하여야 함.
- 학원, 교습소, 의원, 체육시설 등 허가 또는 신고대상 점포는 관할 기관에서 점포의 최소면적, 등록 및 인허가 사항 등 제반 사항을 확인해야 하며 미확인에 따른 책임은 매수인(계약자)에게 있음.
- 상가 소유권의 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 매수인(계약자)의 책임과 비용으로 이전하여야 함.
- 계약체결 전 현장 방문 확인 후 계약체결 하시기 바람 미확인으로 인한 책임은 매수인(계약자)에게 있음.
- 본 상가는 실수요자를 위하여 건립되는 것으로 투기의 대상이 될 수 없음.
- 호별 분양면적과 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 증감이 있을 수 있으며 이 경우 면적증감에 따른 분양가격의 변동은 없음.
- 본 상가 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 전염병 발생 등 사업주체의 귀책사유가 없이 예정된 공사일정 및 입점시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입점 지연배상금은 발생하지 않음.
- 제1종 근린생활시설의 일부 업종 및 제2종 근린생활시설(학원, 음식점 등)로 용도를 변경하여 사용하게 될 경우 하수도원인자부담금이 부과될 수 있음.
- 입점자의 간판은 각 점포의 외형과 “옥외광고물 등의 관리법”등 동법의 위임에 의하여 제정된 조례 등에 의해 적법하게 설치 및 신고하여야 하며, 상가 자체의 별도 간판 관련 지침이 있을 경우 이에 의거 설치하여야 함.(단, 간판 설치와 관련한 입점자 상호간에 이견이 있을 경우 상가관리자치위원회와 협의하여 설치하여야 함)
- 홍보물 및 전단지 제반 도면(창호 및 출입문의 크기, 위치와 열림 방향, 공용복도의 폭 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로서 시공시 변경될 수 있음을 인지하여야 함.
- 신청자는 입점자모집공고 및 유의사항을 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있음.
- 주차장, 화장실, 쓰레기집적소, 실외기실 등은 점포위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있음.
- 상가 주차장은 총 18대(1단지 - 일반5대, 장애인1대, 2단지 - 7대, 3단지 - 5대) 전체 지상주차이며 일부 주차장은 데크하부로 진입해야함으로 택배차량, 대형차량 진입불가함.
- 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으며, 단지 내 공동주택과 별도의 대지경계선으로 구획되지 않으므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.

- 본 상가용 실내기 및 실외기는 설치 제외로 입점자가 설치 하여야함.(배관은 선시공됨)
- 상가의 방법 계획은 입점자 개별 계획이며, 방법서터는 설치되지 않음.
- 각 호실별로 내외부 창호, 위치, 형태, 유리색상, 기둥의 유무 및 크기 등은 본 공사 시 일부 변경될 수 있음.
- 상가 전면의 공개공지 및 도로 레벨에 대한 확인 책임은 입찰자 및 계약자 본인에게 있음.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 해야 하므로 매수인(계약자)은 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부 하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 매수인(계약자)에게 있음.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 매수인(계약자)의 부담으로 납부하여야 함.
「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 부동산 분양계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로 과세대상이므로 분양계약서를 작성할 시에는 매수인(계약자)의 책임과 비용으로 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 함.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체	시공회사
상 호	평리7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	화성산업㈜
주 소	대구광역시 서구 국채보상로 183, 3층	대구광역시 수성구 동대구로 111(황금동)
등록번호	171871-0006601	170111-0001131[대구-주대2003-006]

■ 분양문의 : 053)321-8922

본 입점자 모집공고는 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 문의사항이 있을 경우
분양사무실 (053-321-8922)으로 확인하시기 바랍니다.