■ 주택공급에 관한 규칙 제62조에 의거 포항시청에 분양신고 후 2024년 12월 19일 수리됨

■ 공급위치: 경상북도 포항시 남구 오천읍 정몽주로 335-1 ■ 대지면적: 13,585.5㎡ 중 근린생활시설 161.6373㎡

- 건축물 연면적: 48,089,4404㎡ 중 근린생활시설 329,3120㎡
- 건축물 층별 용도 : 지상 1층 근린생활시설(401동)
- 공급규모: 근린생활시설 지상1층 1개동, 5개 점포(호)
- 주차대수 : 총 425대 중 근린생활시설 2대 ■「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역, 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역
- 공급 후 소유권 이전형태 : 잔금 완납 시 소유권 이전등기
- ■「교육환경 보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육환경보호구역임.
- 공급내역
 - 분양면적 분양가격 대지지부

(단위: m, 금액: 원)

경상북도 포항시 남구

오천읍 정몽주로 335-1

0		전용면적	(기타공용포함)	계약면적	-10-10-12	대지비	건축비	부가가치세	분양가격
	101	65.6400	4.4237	70.0637	34.3896	70,760,000	206,430,000	20,643,000	297,833,000
	102	41.4000	2.7901	44.1901	21.6900	44,630,000	130,200,000	13,020,000	187,850,000
401동	103	41.4000	2.7901	44.1901	21.6900	44,630,000	130,200,000	13,020,000	187,850,000
	104	41.4000	2.7901	44.1901	21.6900	44,630,000	130,200,000	13,020,000	187,850,000
	105	118.6800	7.9980	126.6782	62.1777	127,940,000	373,240,000	37,324,000	538,504,000
• 호수별 세부위치는 현장(경상북도 포항시 남구 오천읍 정몽주로 335-1)에서 확인 가능 • 공급규모 면적 표시방법을 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. ※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058									

- 주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있음.
- 주차장면적분배는 용도별 법적 기준에 의해 배분, 또한 교통영향평가를 득하였음 • 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함.
- 경우 익일 영업일 기준으로 함)
- 사용할 경우 인·허가관청의 관련절차에 따라 용도변경이 필요할 수 있음.

※ 기타, 건축법시행령 별표 1규정에 의한 제1종, 2종 근린생활시설에 포함된 업종을 참조 바랍니다.

■ 공급방법: 점포별 수의계약 방식 ■ 공급조건

시설용도

시설

슈퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품류 등) 등의 소매점, 휴게음식점·제과점, 이용원, 미용원, 제1종 일반목욕탕 및 세탁소(공장이 부설된 것을 제외), 의원, 탁구장 및 체육도장 등 근린생활시설

근린생활시설

제3자

대리

계약시

2024.12.27.(금)

계약

■ 대출관련

잔행하시기 바람.

이를 획 ※ 건축법	박인하지 못함으로써 '	발생되는 책임	하여 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사형 님은 매수인에게 있음. 닥면적합계(저포 인접영부와 무관하게 합계됨)의 제한이 존재하는 시설이 있으니, 확인 후	
구분	기간		장소	
		본인	1. 본인 인감도장 및 인감증명서 1부 2. 본인 신분증 사본 1부(주민등록증, 운전면허증 등) 및 주민등록등본 1통 - 재외동포는 국내거소 신고증 1부 또는 국내거소 사실증명서 1부 - 외국인은 외국등록증사본 1부 또는 외국인등록사실증명서 1부 3. 계약금 무통장입급증 (계약금은 현장 수납이 불가하므로 분양대금 납부 계좌로 인급하시기 바랍니다)	

입금하시기 바랍니다)

구비서류 외 아래 서류 추가 제출

납부일자 납부계좌

• 계약금, 잔금 납부 계좌는 동일계좌이며 계좌번호 확인 후 입금 바람. • 당첨된 점포를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음. • 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준함. • 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 않음.

• 대출관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한

모든 책임은 계약자 본인에게 있음.

• 계약금 10% 납부 이후 분양권 전매 및 권리양도 가능함.

있을 수 있으니 계약 전에 반드시 확인하시기 바람.

■ 분양권 전매 및 권리양도 • 계약자는 사업주체의 승인을 얻어야 분양권을 전매할 수 있음.

계약물건 취득 인정 시(분양대금의 90% 이상 납부한 경우) 권리양도(전매)는 불가능함.

거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등 모든 책임은 계약자에게 있음.

• 분양금 미납, 연체료 미납시에는 전매는 불가능함. • 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 정책 및 관계 법령 제, 개정에 의해 제한받을 수 있음. • 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대해서는 계약자가 책임을 져야함.

• 분양권 전매시 지정된 일자에 전매진행 및 서류수령이 가능하며, 이에 대하여 계약자는 어떠한 이의도 제기할 수 없음.

■ 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다) ※ 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시고 수인·확인 후 계약체결하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

• 본 단지 내 상가에 대한 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(2020.2.11.개정) 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 신고관청에 부동산 거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야 하며, 부동산 거래의 신고에 따른 필요한 분양서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를

•계약체결 후라도 분양 질서를 해치거나 부정한 방법(타인 명의도용 등) 등으로 계약되었음이 판명될 경우 해당 계약을 무효로 하고 공급금액 중 계약금 전액은

•소유권 이전등기 완료이전 분양권 권리양도는 가능하나, 사업주체에 대한 채무이행 및 사업주체가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 하며,

- 본 공고에 명시되지 않거나 본 공고와 관계법령(지침 등)의 내용이 상이한 경우 관계법령(지침 등)을 적용함. • 계약체결 전 모집공고, 상가용도, 현장여건, 안내문 및 계약서 내용을 숙지한 후 계약을 체결하시기 바라며, 숙지하지 않은 책임은 본인에게 있음. •계약자는 단지 내 상가를 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 등 관계법령과 지방 조례, 지구단위계획 등에 의거 용도 면적제한 업종이
- 공급 회사에 귀속되며 이에 일체의 이의를 제기할 수 없음. • 계약 체결되지 않은 상가에 대한 상가 수, 상가면적, 분양가격 등은 사업주체에서 임의로 조정할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

변경통보를 하지 아니하여 발생되는 손해에 대하여 사업주체에 일체 이의를 제기 하지 못함.

사업주체 및 시공자는 귀책사유가 없음.

• 상가에 대한 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록(일반과세자)을 하고 시행위탁자에게 통보하고 사업자 등록증 사본을 제출하여 세금계산서를 발급 받아 관할 세무서에 신고하여야 함. 또한 부가가치세 환급 가능시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며 이에 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에게 이의를 제기하지 못함. •계약자는 지방세법 기준에 따라 잔금 납부일 또는 소유권이전일 중 빠른 날로부터 60일 이내에 취득세를 신고 및 납부하여야함.

• 소유권 이전절차를 지체함으로써 발생하는 "부동산등기특별조치법"에 의한 과태료 등 제반피해에 대해서는 계약자 본인이 전액 부담함.

양도할 수 없음. • 상가 사용에 대한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경, 인허가에 따른 시설추가 사용 등)은 계약자의 책임이며, 사업주체는 일체의 업종보호책임이 없음. • 각 상가의 시설기준은 사업주체에서 사용검사를 받은 상태대로 공급하며, 기타 부가되는 시설(칸막이, 진열대, 가스배관, 상하수도, 전기시설, 냉·난방시설, 간판 등)은 계약자(수분양자)가 부담하여 설치하여야 함.

• 계약자는 소유권이전 완료 전에 사업주체의 승인 없이 해당 상가에 대한 권리·의무를 타인에게 양도하거나 상가면적의 일부를 분할하여 그 지분을 타인에게

- 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 잔금납부 시까지 상호정산하기로 함.(단, 소수점이하의 면적변동 및 지분변동에 대해서는 상호정산하지 않기로 함.) • 전체가 공용으로 사용하는 부분(주차장, 화장실 등)은 상가 전체 공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었음.
- •해당 지자체의 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초 건축물대장 등록 시 상가의 세부용도(업종)가 지정될 수 있으며, 계약자는 세부용도(업종) 지정에 협조하여야 함. 또한 건축물대장 등록 이후 용도(업종)변경은 계약자의 비용과 책임으로 하여야 함. • 간판설치는 관련 법률 및 생활권별 지구단위계획지침, 옥외광고물관리 등에 관한 고시에 저촉되지 않는 범위 내에서 포항시 조례를 준수하여 적법하게

• 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 상가 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있어 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없음.

• 공급규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청 시 착오 없으시기 바람. ※ 평형 환산법 = 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058 •최초 계약일 이후 미분양점포에 대한 점포구획(호수 및 면적조정) 및 공급금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 조정할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.

•계약체결 전 사업부지 여건 및 주변 현황을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인해 추후 발생되는 문제에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.

• 각종 인쇄물 및 조감도 등 광고홍보물은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로서 실제 시공과는 다소 차이가 발생할 수 있음.

• 관리사무소 등 공용시설은 공동으로 사용 및 관리(유지비용 및 보수비용 부담 등 포함)하여야 함.

제반사항은 관할세무서에 확인하여 계약자 본인이 직접 숙지하여야 함.

관하여 사업주체 등의 책임은 없음.

이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

또는 위탁관리를 하여야함.

변경을 할 수 없음.)

민원은 입점자가 해결하여야함.

사전에 충분히 관련 사항을 확인하시기 바람.

• 상가 동·호별 주출입문 등을 확인하시기 바람.

대리사무사"에게 납부하기로함.

일부 상가는 바닥과 도로 레벨의 차이가 발생하여 계단이 설치될 수 있다.

④ "자금관리 대리사무사" 는 부족한 사업비의 조달에 관여하지 아니함. ⑤ "수분양자"가 납부한 분양대금은 토지비, 공사비 등의 지급에 사용될 수 있음.

비용은 입점자 부담임을 사전에 인지하고 수인하여야함.

• 단지 내 상가의 주차장의 출입구는 아파트와 별도로 분리되어 있음.

• 공용부분(방재실, MDF실) 냉난방 전기료 부과 원칙은 상가 관리규약에 의함.

• 개별 단지 내 상가 내 위생설비는 급수, 배수 각 실별 1개소씩 제공됨.

본 현황 이외 부분에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.

• 개별 상가 내 냉난방설비는 별도로 설치되지 않으며, 실내기 및 실외기, 배관 등은 입점자 설치분임.

전기안전관리자가 상주 되어야 됨을 숙지하시기 바람.

자치위원회의 책임 하에 처리 하여야함.

개별 표시(변경)허가 신청 후 옥외광고물을 적법한 규격에 맞추어 설치하여야 한다.)

• 단지 내 명칭 및 호실은 관계기관의 심의결과에 따라 입점 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있음.

• 전면 가로수, 전주, 한전인입패드, 기둥 등으로 인해 간판 및 점포 시야확보에 제약이 있을 수 있음.

•본 단지 내 상가는 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없음.

• 층, 호실 별 평면이 상이하니 계약 전 필히 해당 호실 별 평면, 바닥 단차, 층고 및 유효고, 기둥 간섭 및 돌출 등을 확인하시기 바람.

• 공용부 화장실, 복도, 엘리베이터, 계단, 출입구, 주차장 등의 현황을 확인하여 계약하여야 하며, 추후 변경을 요구할 수 없음.

- 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항임. • 공급계약서를 분실하였을 경우 계약자가 공급계약서를 재발급 받기 위해서는 전국일간지에 분실공고를 내고 2주일 후 공증받은 계약자 본인임을 확인할 수 있는 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 인감증명서, 인감도장 등을 지참하고 분양사무실을 방문하여 사업주체의 양식에 따른 분실각서를 작성하여야함. • 계약자는 사업주체에게 업종에 대한 독점영업권을 주장할 수 없으며, 이에 대하여 민원을 제기할 수 없음. 이는 계약자 및 계약자가 임대한 상가의 임차인 또한 같음.
- 호수별로 명시된 용도(시설)내에서 가능한 업종으로 개점하여야하며, 용도(업종)변경 등에 따른 추가 하수원인자부담금 등 관련 비용은 계약자(입점자)가 부담하여야함. 또한 영업 중복업종에 따른 모든 문제는 분양사업자가 일체 관여하지 않으며 책임지지 않음. • 각 호수별 전기인입 용량은 면적차이 등에 따라 다를 수 있으므로 호수별 전기인입 주차단기 용량을 사전에 확인(냉장 및 냉동 설비 용량과 해당 호수별 전기인입 용량 등 사전 확인)하여야 하며, 업종 및 설비 등에 따른 전기용량 증가는 계약자의 책임과 비용부담으로 조치하여야 함.
- 처리하여야함. • 학원, 교습소 등 인허가의 제한용도로 개업을 원하는 분은 관할 교육청의 최소면적 및 용도 등의 등록, 인가조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 신청자 본인에게 있음.
- •계약자는 분양광고 및 유의사항을 계약 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 계약자 본인에게 있음. • 단지 내 상가를 이용하는 차량은 전용 주차장을 이용해야 함. • 각 호수별로 내부 실내등은 기본형(LED등)으로 설치되어 있으며, 계약자는 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음. • 제출된 서류는 반환되지 않으므로 유의하시기 바람.

• 도로관련 시설물 (가로수, 신호등, 가로등, 지중 변압기, 지중 개폐기)등은 임의로 이동 및 철거가 불가하며, 사업주체에 일체의 이의를 제기할 수 없음.

• 계약자는 계약면적 외의 일체의 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음. 또한 단지 내 상가의 경계를 벗어나는 범위에는 어떠한 시설물도 설치할 수 없음. •본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치상 호실 별 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권 등이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 기타시설 설치 등으로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있으므로 계약자는 사전에 이에 관하여 충분히 고려한 후 계약을 체결하여야 하며, 계약 체결

- 후 이와 관련한 사업주체나 시공사의 책임은 없음. • 계약 이후 입점자의 요구에 의한 설계변경은 불가함. • 단지 내 상가의 내부 마감은 향후 입점자 특성에 따라 구성할 수 있도록 최소화(바닥은 몰탈, 천장은 지정 천장재 마감)하여 시공되며 계약 전 세부 마감 수준 및 각종 시설의 사업자 제공분과 입점자 제공 분을 충분히 확인하시기 바람.
- 주차 공간이 위치한 주변 단지 내 상가는 차량 주차에 따른 소음, 분진, 매연 등이 발생할 수 있을 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음. • 본 단지 주변 도로 인접 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.

• 주차진출입구 주변의 상가는 차량의 소음 및 진동, 매연, 야간의 차량조명에 의한 간섭이 발생 할 수 있으며 이의를 제기할 수 없습니다.

• 단지 내 상가의 부대복리시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있음. • 단지 내 상가는 별도 분양에 따른 MD계획이 미확정이므로 MD계획에 따른 면적 및 외관(외벽형태, 재료 등)이 변경될 수 있음.

•계약 전에 계약대상 목적물을 방문 확인하여 주변여건(위치, 인접건물 인동거리, 동선, 조망, 도로, 주변 시설물 등)을 파악한 후 계약하여야 함.

• 홍보물에 표현된 평면은 입면재료의 특성을 반영하지 않은 평면이며, 위치별로 입면이 상이하니 계약 전 필히 호실별 입면을 확인하시기 바람. • 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 사용검사 받은 상태대로 공급하며, 기타 영업에 필요한 제반시설은 계약자 부담으로 시공하여야 함.

- 단지 내 CCTV 설치 및 촬영은 분양자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 시스템 설치에 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 전기분전반 및 통신단자함 등은 벽면 노출형으로 설치될 수 있음. • 본 상가 외부에 각종 배선, 배관이 노출 될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있음.
- 단지 내 기계실 등이 설치되어 장비류의 가동 시 미세한 소음 및 진동이 호실로 전달될 수 있음. • 대지지분은 공동주택 입주자모집공고 시 아파트 대지지분을 제외한 대지지분을 단지 내 상가의 전용면적별로 안분하였음. 지적확정측량 및 관련법령에 따라 공부가 확정될시 변경이 있을 수 있음. 호실 별 계약면적과 대지면적은 법령에 따라 공부 정리절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 소수점 이하의 오차범위의 증감에 대하여는 상호정산 하지 아니함.

• 각 점포 입점예정자는 간판 및 실외기 설치 시에 상가 자치관리위원회와 협의 및 관련 보행자, 아파트 입주예정자의 민원이 없도록, 설치하여야 함. • 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 VII - (0.199g)임

포항시 디자인가이드라인에 따라 광고물 설치계획 도면을 상세하게 작성하여 해당관할관청에 제출하고 협의하여 설치할 것.

• 상가와 인접한 아파트 동의 입주자들로부터 상가영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원사항은 계약자가 해결하여야 함. •상가 입점자 및 상가방문객은 상가전용 주차장(근린생활시설 2대)를 이용하여야 하며 아파트 전용주차장을 이용할 수 없으며, 아파트 전용주차장 이용시 관리사무소의 운용방침에 따라 필요시 유료화 될 수 있음. • 본 건물의 명칭, 동 표시, 외부색채와 계획은 향후 관계 기관의 심의 결과 및 외부 특화설계에 따라 입점 시상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.

• 상가의 마감자재는 사업계획승인도면을 기준으로 하며, 분양을 위한 내부 칸막이를 포함한 건축, 전기, 설비 등 해당 모든 공사는 계약자의 부담으로 시공함.

• 상가 내부의 돌출 기둥이 존재할 수 있으니, 계약자는 계약 전 기둥의 위치와 크기를 확인하여야 하며 계약 이후에는 이로 인한 이의를 제기할 수 없음. •상가의 내부 칸막이의 변경 및 그에 따르는 건축, 전기, 설비 등 해당 모든 공사는 "을"이 부담한다. 이로 인해 기존 소방시설(S/P배관 및 헤드)의 훼손 및

• 건축구조상 상가 내 주요구조부(내력벽) 및 인접 상가간 단차이가 존재할 수 있으며, 단지 주변 핸드레일 등의 설치로 상가 진출입이 일부 제한 될 수 있으며,

- ② 자금관리대리사무사가 매도인(사업주체)과 체결한 대리사무계약의 조약에 따라 자금관리대리사무계약이 해지 또는 해제되는 경우, 자금관리대리사무사가 관리하는 분양수입금과 자금관리업무 모두 매도인(사업주체)에게 포괄승계되며 자금관리대리사무사의 업무는 종결, 면책됨을 확인하시기 바람 ③매도인 겸 사업시행자(사업주체)의 매수인에 대한 분양대금 총액을 "자금관리 대리사무사"에게 양도하고, 수분양자는 이를 위해 분양수입금을 "자금관리
- 모든 책임을 지는 것에 동의함. ⑧ 자금관리대리사무사가 매도인과 체결한 대리사무계약의 조약에 따라 자금관리대리사무계약이 해지 또는 해제되는 경우, 자금관리대리사무사가 관리하는 분양수입금과 자금관리업무 모두 매도인에게 포괄승계되며 자금관리대리사무사의 업무는 종결, 면책됨을 확인하시기 바람.
 - 170111-0817249

- 상기 분양금액은 각 단지내 상가 면적. 위치 등에 따라 분양가가 다르오니 분양사무실을 직접 방문하여 확인하기 바람 • 상기 분양금액에 각 단지내 상가 점포별 부가가치세가 포함되어 있으며, 각 점포별 소유권이전등기비용, 등록세, 취득세 등은 포함되어 있지 않음. • 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었음.
- 상기 점포별 계약면적에는 주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실, 발전기실, 물탱크실 등), 관리실(MDF, 방재실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 점포별로
- 상기 점포별 대지지분은 단지내 상가에 대한 대지를 점포별 전용면적의 비율에 따라 배분하였음. • 단지내 상가가 공동으로 사용하는 부분(기계실, 전기실, 복도 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 점포별 전용면적 비율에 따라 배분되었음.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 계약 체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음. • 잔금은 입점지정일 또는 실 입점일에 완납하여야 하며 입점지정일보다 실 입점일이 빠른 경우 선납할인은 인정하지 않음.(납입일이 토/일요일 또는 공휴일인
- 상기 건축물의 용도는 '건축법 시행령' 별표1에 따른 근린생활시설로 건축물의 종류 및 시설군이 지정되어 있으므로, 향후 근린생활시설이 아닌 다른 용도로
- 1) 신청자격 제한 없음. 2) 개점 업종에 대한 인·허가 및 추가 시설은 입점자 책임으로 당사에 요구할 수 없음. 3) 신청자 1인이 신청할 수 있는 점포 수는 제한 없음. ■ 시설별 사용 용도: 건축법 등 관계규정에 따른 용도로 사용

권장용도

결혼상담소, 종교집회장 등 거주자의 생활편익을 위하여 필요하다고 인정되는 시설의 용도로 사용하실 수 있음.

- 근린 일반음식점, 기원, 휴게음식점·제과점(1종근린생활시설에 해당되지 아니하는 것), 금융업소, 사무소, 부동산 중개업소, 생활 시설제2종
- ※ 상기 업종은 안내를 돕기 위한 예시입니다. 입점 업종별 허용 용도에 따른 규제 사항이 상이하며 이를 계약전에 반드시 확인하시기 바라며, 향후 미확인으로 책임을 사업주체 및 시공사에 이의 제기를 할 수 없음. ※ 청소년 보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관한 규정에 따라 청소년출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종 및 제2종 근린생활시설에서 제외하며, 관할관청의 인·허가에 대하여 사업주체는 책임지지 않음. ※ 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외함.

본인 이외에는 모두 3자로 간주(배우자, 직계존비속 포함)하여 상기 본인 신청 시

1. 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (분양사무실 비치)

2. 계약자의 인감증명서 1통 (용도: 단지내상가 계약 위임용)

- 3. 대리인 인감도장 및 인감증명서 1부. 남포항태왕아너스 추가 10:00~17:00 단지내 상가 105호 구비 4. 대리인 신분증 사본 1부(주민등록증, 운전면허증 등) 사항 - 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증 5. 본인과의 관계를 증명하는 서류 : 등본, 가족관계증명원, 기타 등 1. 법인 인감도장 및 법인인감증명서 1부 2. 법인 등기부등본 및 사업자등록증 3. 계약금 무통장입금증 (계약금은 현장 수납이 불가하므로 분양대금 납부 계좌로 4. 법인대표이사 본인 계약 시 신분증 사본 1부(주민등록증, 운전면허증 등) - 직원 등 신청 시 위임장, 대리인 도장, 신분증 사본 1부(주민등록증, 운전면허증 등) ※ 상기 제반 서류는 계약체결일 기준 1개월 이내에 발급된 것이어야 하며, 제출·접수된 서류는 일체 반환하지 않음 ※ 제반 서류는 호별 접수 또는 계약 시 각각 1부씩 필요함 ※ 대리인 신청 및 계약 시 위임용 인감증명서는 반드시 위임인의 본인 발급용으로 제출하여야 함 ※「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의해 계약 체결일로부터 30일 이내에 부동산거래신고를 하여야 하며, 거래 당사자 공동의 신고를 요하므로 편의를 위하여 계약 체결시 사업주체에 신고를 위임하여 업무를 진행하여야 합니다. ■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법 계약금(10%) 잔금(90%) 계약일로부터 3개월 이내 금융기관: 하나은행 150-910066-99704, 예금주(주택도시보증공사)
- •계약자는 법률이 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 대출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 대출이 가능한지를 확인하고 분양대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. 계약 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 반드시 확인한 후 계약하시기 바람. • 사업주체는 대출과 관련하여 알선하지 않으며, 이에 대해 잔금 납부에 있어 사업주체는 책임지지 않으니 계약자 본인이 직접 금융기관에 충분히 확인하시어

• 지정된 납부일에 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 층·점포 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함.

- 입점예정일: 잔금 완납일
- 잔금을 납부기한 이전에 선납하실 경우의 선납할인은 없으며, 납부하지 않을 경우의 연체이자는 공급 계약서에 따름. •계약체결 이후 주소변경(연락처, 이메일주소 포함)이 있을 경우에는 10일 이내에 변경 내용을 사업주체에 서면 (주민등록증 포함) 통보하시기 바람.
- •계약자(수분양자)는 각 호실별 전용부분을 제외한 공간(옥상, 발코니, 복도, 계단 등)을 전용하거나 점유할 수 없음. • 각 상가별 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산출하였고 건물의 공급면적 및 대지지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차
- 계약자의 복리증진을 위한 사항 및 기타 경미한 설계변경 사항의 경우 계약자의 동의대상에 해당되지 아니함. • 각 생활권 내 기반시설(도로, 상·하수도, 학교 등)은 국가기관 지자체 등에서 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부변경, 취소, 지연될 수 있으며 이 경우 사업주체 및 시공자는 귀책사유가 없음. • 홍보물 및 전단지 제반도면은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으니 반드시 현장을 확인하시기 바람. 미확인으로 인한 경우

• 단지 내·외부 조경, 시설물, 옥상조경, 기계설비(급배기휀, 급배기구, 발전기 급배기 및 연도 등)등에 의하여 소음, 냄새, 그을음 및 진동이 발생할 수 있음.

- 본 상가는 실수요자를 위하여 건립되는 것으로서 투기의 대상이 될 수 없음. • 계약 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 기 체결된 계약은 취소함. • 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치함.
- 계약체결 시 평면도 및 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약체결 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음. • 분양면적 등은 향후 일부 변경될 수 있으며, 소수점 이하의 변경에 대하여는 상호 정산하지 않기로 함. • 호실별로 명시된 용도(시설)내에서 개점 가능한 업종과 관련하여 해당 인허가 관청에 제한사항, 등록·허가 조건 등을 사전에 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있음.
- 건축물 외관, 단지명칭, 호수 번호, 외부색채 및 계획은 관계기관의 심의결과 및 협의에 따라 입점 전 변경될 수 있음. •계약자가 건축물을 관리함을 원칙으로 하며, 계약자는 조속한 시일 내에 자치관리위원회를 구성하여 자치관리를 하여야 함. • 향후 입점시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과할 수 있음. • 점포운영에 관한 사항 일체(점포관리, 영업개설 허가, 인·허가에 따른 시설추가, 용도변경, 시설보완, 에어컨 개별설치 등)는 계약자의 책임과 비용부담으로
- 관계법령에 의거한 경미한 사항의 변경(인·허가포함)에 대하여 계약자는 이미 동의한 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 소음관련 사항(인근 군부대 및 포항경주공항이 있어 항공기 및 군사훈련에 의한 소음, 교통소음 발생 등)이 발생할 수 있으니 계약자는 추후 이에 따른 민원을 제기할 수 없다. •부가세를 환급받기 위해서는 계약체결 후 15일 이내에 사업자등록을 하고 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가세 환급에 관한

• 입점자의 간판은 입점상가의 외형과 옥외광고물 등의 관리법률 규정 및 지자체의 지침, 자체관리 규정 등에 의거하여 설치가능여부를 직접 확인한 후 입점자(계약자)의 책임과 비용으로 설치하여야 함(단, 간판설치와 관련한 입점자 상호간에 이견이 있을 경우에는 자치위원회와 협의하여 설치하기로 하며,

• 각종 분양 및 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시되는 각종시설(도로망 등의 기반시설 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있으므로 이러한 변경에

• 건축허가도서 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다는 사유로, 이전 또는 철거를 요구할 수 없음. • 계약체결 이후 잔금납부 이전에는 점포내부 및 외부에 시설을 설치할 수 없음.

• 아파트 사용자의 수직/수평 동선과 단지 내 상가의 동선을 사전에 면밀히 확인하시기 바라며, 아파트의 계단, 엘리베이터, 부대 복리시설은 사용할 수 없으며

• 사업지 내에 공개공지, 공공보행통로는 불특정다수에게 개방되는 시설로서 입점자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 조경시설물 등의 유지관리에 발생되는

• 향후 입점 후에도 주변 건축물 및 도로공사가 진행될 수 있어 먼지, 소음 발생 및 통행에 지장을 줄 수 있음. •분양대상시설인 단지 내 상가는 입점인 편익시설로서 단지 내 위치하고 있으므로, 입점자들은 운영자와 사용자에게 통행제한을 할 수 없고, 상가 입점자(계약자 포함)들은 주차방법 및 차량이용에 대해 관리사무소의 안내에 따라야 하며, 상호 협조하여야 함. • 입점자의 복리증진 및 단지여건에 따라 복리시설을 신축하거나 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수도 있으며, 상가 주변 일부에는 지형여건에 따라 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 가감차선 등이 설치될 수 있음. • 단지 내 상가 내 통로 및 주출입구는 개방형으로 시공되므로 외부인원의 통행 제한이 불가할 수 있음.

• 단지 내 상가의 주차구획은 아파트와 분리되어 있으며, 지상 주차장으로 아파트와 별도로 설계되어 사전에 확인하시기 바라며 추후 이에 이의를 제기할 수 없음.

• 각 점포(일반용 저압(갑)5KW) 전기용량 합계와 공용설비(일반용 저압(갑)5KW) 전기용량으로 현재 30KW 이므로 한국전력공사와 협의하여 아파트와 별도로 전기를 공급되어지며, 별도로 전기를 70KW이상 공급 받을 경우에는 전기사업법 제73조 및 동 규칙 40조에 의거하여 전기안전관리자 선임대상으로 직접

•입점 후 전기용량 증설 등으로 인한 변압기 용량의 변경이 수반되는 경우는 입점자 비용으로 처리하셔야 하고 1,000KVA이상이 되는 경우에는

• 전기안전관리 대행은 비용이 발생할 수 있으며, 상가자치위원회를 구성하여 전기사용자 명의변경, 사용요금부과, 전기안전관리자 선임 관련 비용을

•에어컨 실외기는 지정된 위치에 설치(별도통지)하여야 하며, 외부설치와 관련한 소음 등의 민원이 있을 경우 이와 관련한 민원해결은 입점자의 부담으로

• 단지 내 상가와 인접동의 입주자들로부터 근린생활시설 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가 영업과 관련한

• 단지 내 환기관련 시설, 각종 급배기구, 에어컨 실외기, 주차시설, 분리수거 및 쓰레기 보관소 등에 의해 일부 단지 내 상가는 환경권 침해를 받을 수 있으며

• 상가의 간판설치는 관련 법률에 저촉되지 않는 범위 내에서 아파트단지 및 상가의 미관을 감안하여 사업주체와 협의하여 부착하여야 하며, 옥외광고물 설치는

• 본 상가는 2024년 07월 26일 사용검사 완료를 득하였습니다. 계약자는 계약 체결 전 단지 내 상가를 직접 확인하시기 바라오며, 계약자는 계약 체결 이후에는

- •분양자는 해당 상가 호실의 위치 및 상가 내 기둥 유무 및 상가 내 시설물(수도, 가스, 소방, 배수 등) 등을 사전에 확인하여야 함.(근린생활시설 내부에 소화전함이 설치될 수도 있음.) • 단지 내 상가의 천장 유효 높이는 실 시공 시 구조 및 각종 설비 계획에 의해 변경될 수 있음.(천장 내부에 근린생활시설용 위생 및 소방배관이 설치되며 해당 근린생활시설에서의 이의 제기 및 시설물의 임의 해체, 변경을 할 수 없음.) • 복도 및 호실 내 천장 내부 공간이 기계설비, 배기설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있음.(해당근린생활시설에서의 이의 제기 및 시설물의 임의 해체,
- 부하증설 및 수전방식 변경은 계약자가 직접해야함. • 도시가스배관은 상가 인입분기까지 설치되며, 공급신청, 각종 인허가 사항, 계량기 설치비용(배관공사비포함) 및 가스시설 분담금은 상가 입주자 부담임. • 에어컨 실외기 외부설치와 관련한 소음민원, 음식점 조리 및 가공에 의한 냄새 등과 관련된 민원사항은 계약자가 해결하여야 함.
- 자금관리 대리사무 주요사항 안내 ①코리아신탁(주)(이하 "자금관리 대리사무사"라 한다)는 분양수입금 등의 자금관리를 담당하며, (수분양자의 중도해지에 의한 환불금 등) "매도인 겸 사업시행자"(사업주체)로서의 책임을 지지 않음.
- 사업관계자 사업주체 구 분 시공사 바른투자개발 주식회사 (주)태왕이앤씨

 - (주)더윈 대구광역시 북구 고성로 191, 3층 대구광역시 중구 중앙대로 403, 8층 대구광역시 달서구 와룡로28길 49-4 301호(디지비대구은행파크)(고성동3가) (남일동) (감삼동) 170111-0773582 등록번호 170111-0412495

분양대행사

- 분양사무실 위치: 경상북도 포항시 남구 오천읍 정몽주로 335-1 남포항태왕아너스 단지내 상가 105호 ■ 분양문의 : ☎ (054)273-0700
- 현장 유의사항 • 전기수전용량은 현 부하에 따른 점포별 일반용 저압(갑)5KW 계약용량이며, 입점시 전기사용계약자 명의를 입점자로 변경조치 하여야 하고, 용도에 따른 • 입점 후 개별 인테리어 공사를 진행할 경우, 기존에 설치되어있는 환기설비, 냉·난방설비, 가스설비, 급수·배수설비, 소화설비, 열선설비, 주방배기설비 등 변경되는 사항에 있어서 사업주체에 책임이 없음. • 실별 마감은 천정 → 텍스 . 벽체 → 수성페인트 . 바닥 → 시멘트 몰탈 이므로, 입점 후 계약자가 업종에 맞게 개별 인테리어를 진행하여야 함. • 상가 주변은 설계에 따라 경사로, 녹지, 가로수 등이 설치될 수 있고, 쓰레기 분리수거함, 자전거 보관소 등의 기타시설도 설치될 수 있음. • 상가 주변의 시설물 또는 조경수목 등이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음. • 완충녹지, 조경, 세부 식재계획, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.

• 상가의 각 호실의 천장고는 다를 수 있으며 계약 시 반드시 확인하여야 하며, 호실별 층고의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.

살수장애 등이 발생한 경우 "을" 은 소방관련법 등 관계법령 등을 위반 하지 않도록 "을" 의 책임과 비용으로 조치를 취하여야 함.

- ⑥ "수분양자"는 "자금관리 대리사무사"가 본 사업의 자금관리업무를 수행함에도 불구하고 분양대금 반환 의무는 매도인 겸 사업시행자"(사업주체)가 부담함을 확인하며, 향후 분양대금 반환사유가 발생하여 본 사업의 자금관리계좌 잔액이 분양대금 반환 액보다 적을 경우 그 부족분에 대한 자금조달 의무는 "매도인 겸 사업시행자"(사업주체)의 책임으로 이행함을 확인함. ⑦ 분양대금반환과 관련하여 매수인인 "수분양자"는 "자금관리 대리사무사"에게 분양대금반환 등을 직접 청구할 수 없고, "매도인 겸 사업시행자"(사업주체)가
- ※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 분양사무실 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)