UBORA
신경주 아이비파크

신경주 반도유보라 아이비파크 B5블럭 단지 내 근린생활시설 공급 공고

시행·시공 반도건설

▣ 본 근린생활시설 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 입찰에 응하시기를 바라며 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

▣ 주택공급에 관한 규칙 제62조 규정에 의거 경주시청 주택과 - 18126(24.05.28)로 복리시설 공급 신고필

▣ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체	시공사
상 호	㈜반도건설	
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로72길 12, 11층 (역삼동, 하버하버빌딩)	
법인등록번호	180111-0624311	
주택건설 사업자등록번호	서울-주택1985-0010	

▣ 감리회사

구분	건축감리	전기감리	소방/정보통신감리
회사명	신성종합건축사사무소(주)	㈜하림기술단	㈜신덕엔지니어링

▣ 소 재 지 : 경상북도 경주시 건천읍 화천리 신경주역세권 B5블럭

▣ 대 지 면 적 : 전체 17,874.0000㎡중 근린생활시설 대지지분 76.4376㎡

▣ 건축물 연면적 : 전체 67,122.6471㎡중 근린생활시설 287.0478㎡

▣ 용 도 : "신경주 반도유보라 아이비파크" 단지 내 근린생활시설(상가)

▣ 공 급 규 모 : 단지 내 근린생활시설 1개동 지하 1층, 총 7점포

▣ 주 차 대 수 : 총 주차대수 592대 중 근린생활시설 3대

▣ 점포별 세부내역

(면적단위 : ㎡, 원 / VAT포함)

동	층	명칭	전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	대지비	건축비	부가세	내정가격
231	지하1층	101호	48.6371	7.1545	55.7916	14.8566	56,027,200	277,248,000	27,724,800	361,000,000
		102호	33.6000	4.9427	38.5427	10.2635	37,092,800	183,552,000	18,355,200	239,000,000
		103호	33.6000	4.9427	38.5427	10.2635	36,316,800	179,712,000	17,971,200	234,000,000
		104호	33.6000	4.9427	38.5427	10.2635	36,316,800	179,712,000	17,971,200	234,000,000
		105호	33.6000	4.9427	38.5427	10.2635	36,316,800	179,712,000	17,971,200	234,000,000
		106호	33.6000	4.9427	38.5427	10.2635	36,316,800	179,712,000	17,971,200	234,000,000
		107호	33.6000	4.9427	38.5427	10.2635	36,316,800	179,712,000	17,971,200	234,000,000
합 계		7	250.2371	36.8107	287.0478	76.4376	274,704,000	1,359,360,000	135,936,000	1,770,000,000

▣ 입찰신청

[공통사항]

1) 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 입찰 신청할 수 있음.
2) 입찰 신청은 '신경주 반도유보라 아이비파크 견본주택'에서 진행하며, 인터넷 입찰은 받지 않음.
3) 입찰 및 낙찰자 선정은 '신경주 반도유보라 아이비파크 견본주택'에서 진행되며 자세한 사항은 분양사무실(1800-3430) 확인 바람.
4) 동일인이 1개 호실에 중복으로 신청할 수 없음.
5) 승찰가격이 당사 내정가격 미만일 경우에는 유찰로 하며, 유찰된 점포 및 미입찰 호실은 당사에서 임의로 공급함.
6) 제출된 입찰서는 개찰 전/후를 불문하고 취소, 교환, 변경할 수 없음.
7) 입찰 최저금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰 참가자의 책임이오니, 입찰 최저금액 결정시 신중을 기하기 바람.
8) 1인이 다수 호실에 입찰참여 제한은 없음.
9) 기타 구체적인 분양조건에 대해서는 사전 문의하여 적오 없으시길 바람.
10) 개정 후 낙찰에 대하여 즉시 공지하고 공지되는 사항은 낙찰자 및 낙찰가이며 기타사항(차점자, 입찰률 등)은 따로 공지하지 않음.

▣ 입찰보증금

1) 입찰보증금액 : 각 근린생활시설별 일천만원(₩10,000,000) 자기앞수표 1매
2) 입찰보증금 납부 후 낙찰자의 입찰보증금은 계약금으로 자동 대체되며 이에 따른 선납할인 및 이자는 적용되지 않음.

▣ 입찰방법

1) 근린생활시설별 **내정가 공개경쟁입찰**
2) 정해진 근린생활시설 순서대로 입찰 및 개찰이 진행함.
3) 입찰신청서 작성 시 자기앞수표 1천만원을 제출하여야 하며, 접수된 입찰신청서 및 입찰서는 개찰 전후를 불문하고 취소, 철회, 교환, 변경할 수 없음.
4) 입찰금액은 근린생활시설 당 총액(부가가치세 포함)을 기재하여야 함.
5) 입찰금액은 백만원 단위까지만 기재하여야 함. (예만 단위 미만은 자동 절사)
6) 입찰금액 기재 시 한글과 아라비아 숫자를 모두 기재함을 원칙으로 하며 한글과 아라비아 숫자가 다를 경우에는 한글을 우선함.

▣ 낙찰자 결정 방법

1) 근린생활시설별로 내정가격 이상의 최고 가격 입찰자를 낙찰자로 결정하며, 입찰 가격이 내정가격 미만일 경우에는 유찰로 처리함.
2) 동일 금액 최고가 입찰자가 2인 이상일 경우에는 동일금액 응찰자를 대상으로 한 재입찰로 낙찰자를 결정하되 이때 재입찰가는 재입찰 전 제출한 응찰가 이상이여야 하며, 재입찰 응찰자가 1인일 경우라도 당초 응찰가 이상이면 낙찰자로 결정함.
3) 낙찰자 선정 후 서류심사를 통해 부적격자 발견 시 무효로 하며 낙찰자는 이에 따라 어떠한 권리도 주장할 수 없으며, 이 경우 입찰보증금은 사업주체에게 귀속됨.
4) 낙찰 시 입찰보증금은 자동으로 계약금(낙찰금액의 10%) 일부로 대체되며, 유찰자의 경우 당일 입찰 종료 후 견본주택 내에서 환불예정, 환불시 입찰보증금에 대한 이자 및 기타수수료는 지불하지 아니함.

▣ 공급일정 및 구비서류

1) 입찰 일시 : 2024년 05월 30일(목) 11:00~13:00 ※ 입찰 마감 이후 13:30 부터 개찰 예정
2) 입찰 장소 : 경상북도 경주시 용강동 800-19 번지 "신경주 반도유보라 아이비파크" 견본주택
3) 입찰 참여시 구비서류

구분	구비서류	
공통사항	입찰보증금	각 호실 별 일천만원(₩10,000,000) 자기앞 수표 1매 지참
입찰 구비서류	본인 입찰 시	① 인감도장 ② 신분증
	법인	① 사업자등록증(사본) ②대표이사 본인 신청 시 : 신분증, 도장 또는 서명 ③ 직원 및 대리인 신청시 : 상기서류 외 위임장, 대리인 신분증
	제3자 대리신청 시	대리 신청 시 상기 구비사항 외 아래의 서류를 추가 구비 ① 입찰자의 인감증명서 1통(상기 입찰 신청용) ② 입찰자의 인감도장 ③ 위임장(당사 소정양식) ④ 대리신청자의 신분증

※ 제반서류는 입찰일 기준 1개월 이내에 발행된 것이어야 함

▣ 입찰보증금 환불

1) 환불 일시 : 2024년 05월 30일(목)
2) 환불 방법 : 환불은 당일 입찰 종료 후 견본주택 내에서 환불예정이며, 환불시 입찰보증금에 대한 이자 및 기타 수수료는 지불하지 아니함. (낙찰자의 입찰보증금은 반환불가하며 계약금으로 전환함)

▣ 입찰 자격 : 공급 신고일 기준 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 포함] 및 법인

▣ 계약방법 및 구비서류

1) 계약 일시 : 2024년 05월 31일(금) 11:00~16:00
2) 계약 장소 : 경상북도 경주시 용강동 800-19 번지 "신경주 반도유보라 아이비파크" 견본주택
3) 계약 체결시 구비서류

구 분	구비서류
본인 계약 시	- 입찰보증금 납부 영수증 - 인감도장 - 인감증명서 1통 (용도 : 단지내상가 계약용) - 주민등록등본 - 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 계약 시	- 입찰보증금 납부 영수증 - 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 계약 시	※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. - 계약자의 인감도장(외국인 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사무실 비치) - 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 단지내상가 계약 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공증증서 ※ 법인의 경우 - 법인인감이 날인된 위임장, 대리인 도장, 본인확인증표(주민등록증 등)

※ 제반서류는 입찰일 기준 1개월 이내에 발행된 것이어야 함
4) 입찰 접수 장소와 입찰 진행 장소가 상이할 수 있으며, 늦은 참여로 인한 피해는 사업 주체에 이의를 제기할 수 없음.
5) 입찰 당일 입찰 진행 장소에 입찰신청서를 소지한 신청자에 한해 입찰이 가능함.
6) 입찰 당일 입찰신청자가 많을 경우 지연될 수 있음.
7) 낙찰자는 지정된 계약일에 계약을 체결하지 않을 경우 해당 낙찰은 무효가 되고, 입찰보증금(입찰 신청 시 납부한 입찰보증금 전액)은 사업주체에게 귀속됨.
8) 미 낙찰자의 입찰보증금은 환불시 입찰보증금에 대한 이자 및 송금수수료는 지급하지 않음.
9) 계약 근린생활시설 수가 1건 이상일 시 호실 수별로 서류를 준비하여야 함.
10) 낙찰금액(재개발, 건축비, 부가세)의 산정 시 상향 낙찰된 금액은 내정가 비율에 맞춰 대지비, 건축비, 부가세 변경 적용됨. (세금계산서 및 계산서는 변경된 비율로 발행)

▣ 공급(낙찰)금액 납부 방법

구 분	계약금(계약시)	중도금(2024.10.15)	잔금(입점지정기간)	비고
금액	내정가의 10%	내정가의 10%	낙찰가 – 내정가의 20%	상가호수 및 계약자명 반드시 기재 (예시) A동 101호 홍길동 → A101홍길동
납부계좌	농협은행 / 301-0301-6252-51 / ㈜반도건설			

1) 공급금액은 낙찰금액을 말함.
2) 대금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 이후 은행 최초영업일 기준으로 함.
3) 낙찰자의 입찰보증금은 계약금 일부로 자동으로 대체되며, 분양(낙찰)금액에는 부가가치세가 포함되어 있음.
4) 지정된 계약일 및 잔금 약정일에 상기 해당 금융기관계좌로 입금하시기 바라며, 사업 주체는 납부기일 및 납부 금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음. 연체 및 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업 주체는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
5) 분양(낙찰)금액의 납부는 상기 금융기관계좌 이외에는 어떠한 형태의 납부 금액도 분양(낙찰)금액으로 인정하지 아니하며 상기계좌 이외에 납부함으로써 발생되는 "계약자"의 제반 피해상황 등에 대해서는 "사업주체" 및 "주택도시보증공사"는 일절 책임지지 아니함.
6) 무통장 입금 시 입금의뢰인 앞에 반드시 호수를 명기하여야 함. (예시 : A101홍길동)
7) 잔금 납부는 입점지정 기한 내에 위 계좌로 완납 해야 함.
8) 사업주체는 분양대금 대출을 알선 및 보증하지 않으므로, 낙찰자는 중도금 및 잔금 일정에 분양대금을 직접 납부하여야 함.
9) 잔금 납부일은 변경이 있을 수 있으며, 변경될 시에는 사전에 통지함.
10) 입찰 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입찰 일자는 추후 통보함.
11) 실제입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미드레 중도금 및 잔금은 실입점일에 납부하여야하며, 이 경우 선납할인 적용되지 않음.
12) 실 입점일이 공사 기간 내의 경우관규을 납부한 경우에도 공사 준공 전에는 기존 준공 목적물에 대한 변경아나 리모델링 등의 행위를 할 수 없으며 준공 전 방문도 불가함.
13) 중도금 및 잔금 납부를 약정일 이전에 선납할 경우 선납 할인 3% 적용됨.
14) 분양대금의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 연체료가 부과됨.
15) 대금납인은 계약자 본인이 직접 납부하여야함.(중도금, 잔금 대출알선 없음)

▣ 입점예정일 : 2025년 1월 예정(정확한 입점지정기간은 추후 통보 예정)

▣ 유의사항

1) 입찰 시 신청된 서류는 반환하지 않으며, 입찰 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.
2) 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 창약 관련 서류 변조 및 도용, 주민등록 법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치함.
3) 입찰 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 때 이미 행하여진 입찰 신청은 무효로 하며 입찰보증금은 사업주체에게 귀속됨.
4) 입찰 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 기 체결된 계약은 취소됨. (계약금은 사업주체에게 귀속됨)
5) 계약 시 신청된 서류는 반환하지 않으며, 계약 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.
6) 근린생활시설별 위치에 따라 일조권조망권소음진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의제기 및 피해보상 등의 요구를 할 수 없음.
7) 단지 주변 공동 주택용지, 준주거지역, 주차장용지, 상업용지 등에는 근린생활시설 및 일반판매시설 등의 건축사용이 가능하며, 이외 관련하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
8) 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하시고 계약 하시기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
9) 분양홍보자료 등 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시는 설계변경승인 및 시고 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 변경될 경우에는 인허가(변경 인허가 포함) 내용대로 시공되며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
10) 계약자의 고의 또는 과실로 본 근린생활시설을 훼손하거나 기타 행위로 사업주체에게 손해를 발생케 하였을 때에는 계약자는 그에 상당하는 손해액을 사업주체에게 변상하여야 함.
11) 사업주체, 분양대행사, 분양상담사는 분양상담시 각 근린생활시설별 계약자에게 근린생활시설의 임대차 알선 및 임대수익률 확약을 하지 않으므로 향후 계약자는 이에 대해서는 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
12) 인근지역의 개발계획으로 향후 공사중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으니 이는 본 사업의 사업주체 및 시공사와 무관함.
13) 인접 지역 개발 등의 사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바람.
14) 외부 공간에 조성되는 수목의 종류, 수량 및 위치, 외부 시설물의 종류, 형태 및 위치 등은 본 공사 시 일부 변경될 수 있음.
15) 입점시 및 입점후의 업종 중복은 입점자 상호간에 협의하여 처리하며 하며 사업주체에게 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
16) 각 근린생활시설별 간판의 위치는 사업주체가 지정해준 위치에 한해 지자체 옥외광고물 규정에 의해 설치하여야 함.
17) 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하기 바람.
18) 보존등기 및 소유권이전등기는 입점절차에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하기 바람.
19) 근린생활시설 관리사무실은 별도로 구성되어 있지 않으니 이점 유의하시기 바람.
20) 근린생활시설은 아파트의 부대시설로서 준공시 아파트와 동일한 업체에서 관리할 수 있으며 향후 근린생활시설 자치관리위원회가 구성되어 별도 운영하고자 할시 적법한 절차, 방식 등에 대해서는 계약자의 책임과 비용으로 진행하여야 함.
21) 근린생활시설 자치관리위원회를 구성하여 별도 운영하고자 할시 아파트와 일부공용사용(전기, 통신, 가스 등)하는 부분이 있으므로 계약자는 이를 반드시 인지하여야 하며, 제반문제 발생시 지체적으로 해결하여야 함.
22) 입점지정기간 이후 근린생활시설에 대한 제반관리는 근린생활시설 자치관리위원회를 결성하여 운영·관리하여야 함.
23) 입점지정일 이후 발생되는 모든 관리비는 관계없이 계약자가 부담 하여야 함.
24) 계약자는 기 설치된 시설물의 이전, 변경, 손괴 등 근린생활시설의 형상을 변경하는 일체의 행위를 할 수 없음.
25) 보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 관계기관의 인허가 및 사업일정에 의해 지연될 수 있으므로, 영업허가를 득해야 하는 업종(예 : 공인중개사무소, 담배영업권취득 등)은 유의하시기 바라며, 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 가능 유무를 반드시 확인하시기 바람.
26) 계약자는 "입점지정기간"내에 전산 및 입점을 마쳐야 하며 미 입점에 따른 내부시설의 훼손에 대하여는 사업주체에게 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
27) 공유시설물(주차장, 화장실 등) 및 부대시설은 공동으로 이용하여야 함.
28) 화장실 환풍기 가동으로 인한 소음이 있을 수 있음.
29) 본 근린생활시설은 내진능력 내 0.223g등급입니다.
30) 단지 경계부 또는 근린생활시설 정면과 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
31) 근린생활시설 주차장은 지상주차장이며 폭우, 폭설 등의 자연재해 영향을 받을 수 있음.

[설계 유의사항]

1) 분양면적 표시방법을 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람. (평형환산법 : 호별면적(㎡) X 0.3025 또는 호별면적(㎡)/3.3058)
2) 면적은 소수점 2째자리 및 4째자리까지 표현되며, 이 경우 면적 계산상 소수점 정산 방식으로 인해 연면적과 전체 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않음.
3) 조감도 및 컴퓨터그래픽, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질 제고 기타 이에 준하는 사유로 본 공사 구조 및 성능부분에 대해 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규에 의하여 해당하는 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체에 의해 설계변경이 추진될 수 있음을 사전에 인지해야 하며 이의를 제기할 수 없음.
4) 각종 홍보, 인쇄물(카다로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 홍보관 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건 및 지구단위계획의 변경, 지자체 도시개발계획시설 등 허가관청 및 국가시책에 따라 크기, 형태, 색상, 재질 등 변경될 수 있음.
5) 홍보관에 설치된 배치도 및 평면도, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황 및 본 공사시 설치될 필요 설비기기, 옵입문 등의 상세사항은 표현되지 않음.
6) 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분(공용계단, 심의기 등)에 대해서는 "인허가"도서에 준하며, 향후 설계 변경될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없음.
7) 각 근린생활시설에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 안내책자 등에 표시된 근린생활시설주변 현황(도로 및 진입로, 도시계획시설, 일조권·조망권·소음·진동, 단지 레벨, 경사, 조경, 건물입면/배면, 주변 혐오시설 유무 등)은 실제와 다를 수 있으므로 현장 및 제한사항을 계약 체결전 반드시 확인하시기 바라며, 확인하지 않음으로 인해 발생되는 문제는 전적으로 계약자의 책임이므로 추후 사업주체에 일체의 민원제기 및 보상요구를 제기할 수 없음.
8) 인접지역 개발 등의 사업으로 개설되는 도로 및 하천, 자전거 도로, 경관녹지, 완충녹지, 버스정류장 등은 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지모형도, 단지배치도 등에 표현된 주변도로 및 하천, 경관녹지, 완충녹지는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료이므로 일부 변경 될 수 있으므로 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바람.
9) 홍보관 내 모형, 분양안내문 및 카탈로그, 홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
10) 단지 외부 주변도로의 경사도 및 도시 계획도로의 레벨조정으로 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 도로경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지기 위하여 사업지 지반 레벨(계획)이 현창여건에 맞게 설계변경 될 수 있음.
11) 각 근린생활시설별 단지(101호 / 102호~103호 / 104호~105호 / 106호~107호)가 발생할 수 있으며, 바닥 및 천정 높이가 다를 수 있으므로 계약 시 필히 확인 하여야하며, 추후 이의를 제기할 수 없음.
12) 계약자는 계약전 본 근린생활시설의 평면도를 확인하여 근린생활시설내외부 구조물(기둥, 벽체 외)의 위치를 확인해야 하며, 근린생활시설내부 기둥, 벽등의 구조물은 계약면적에 포함됨. (벽체중심선 기준)
13) 창호형태, 마감재, 구조 등의 설계사항은 계약자의 취향 및 요구에 따라 변경될 수 없음에 따라, 계약 전 필요사항에 대하여 충분히 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있음.
14) 각 근린생활시설 내부의 돌출 기둥이 존재할 수 있으며, 계약자는 계약 전 기둥의 위치와 크기를 확인하여야 하고 충분히 인지한 상태로 계약한 것으로 간주하기 때문에 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
15) 준공 전후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용 등을 요구할 수 없음.
16) 각 근린생활시설 주변 일부에는 지형여건에 따라 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 가압차선, 실외기, 한전공급설비 등이 설치될 수 있음.
17) 각 근린생활시설의 시설 기준은 사용승인 받은 상태대로 인수하여야 하며, 영업 및 인허가에 관련되는 시설(전열대, 상·하수도, 가스배관, 환기시설, 별도 전기시설 및 전기승압공사, 간판 등등)의 근린생활시설내 부대시설 설치 및 전원공사는 입점자의 부담입니다.
18) 각 근린생활시설별 전기용량은 점포 전용면적 1㎡당 150VA로 계획되어 있고, 하수도는 배관만 설치되어 있으며 상수도 및 도시가스 배관은 근린생활시설 실내 전정공간에 메인배관 및 실별분기 배관까지만 시공되며, 계량기 및 개별배관 설치는 입점 후 계약자 부담으로 별도 시공 하여야 하며 가스공급자에게 공급 신청 후 사용하실 수 있음.
19) 단지모형, 조감도 등에 표현된 단지 외부 횡단보도, 보도, 공원, 가로수, 교통시설물, 중앙분리대 등의 사항은 본 시공사 관계기관의 협의에 따라 변경될 수 있음.
20) 근린생활시설 인근 도로 등에는 관계기관의 계획에 의해 보도에는 보차분리대, 도로 중앙부 안전지대에는 무단횡단 방지용 분리대가 설치 수 있으며, 이로 인한 어떠한 문제 및 이의를 사업주체에게 제기 할 수 없음.
21) 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 일부 변경될 수 있음.
22) 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 시안물, 벽부등 등)은 계약자 및 입점자가 부담하여야 함.
23) 231동 근린생활시설은 정면에만 출입문 1개소 설치됨.
24) 근린생활시설 전면의 벽체에 벽부등, 기로등, 근린생활시설 및 아파트 진출입 차량 전조등 등으로 인한 눈부심 및 소음이 발생될 수 있음.
25) 화장실, 쓰레기 분리수거함 등과 면하거나 또는 인접한 근린생활시설은 소음 및 악취로 인한 피해가 발생할 수 있음.
26) 아파트의 외관과 내부 건축계획의 변경은 근린생활시설 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음.
27) 근린생활시설의 내외관, 색채, 조경, 기타 시설물의 디자인 및 외부상세계획 등은 인허가, 색채심의 및 법규에 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음
28) 전기공급을 위하여 단지내 한전 공급설비(RMU S/W 또는 전주)가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 한국전력공사와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있음.
29) 아파트 주방/욕실 직배기로 인하여 아파트 세대와 인접한 근린생활시설은 냄새 등이 발생할 수 있음.
30) 일부호실은 주차장과 접하여 소음언지진동 등 의 문제가 있을 수 있음.
31) 본 상기는 공동주택 단지의 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없음. 또한, 근린생활시설 당 대지지분은 전용면적을 기준으로 산정하였으며, 근린생활시설당 지분 계산과정에서 남는 오차면적은 일부근린생활시설에 산입될 예정이며, 이로 인해 이의를 제기 할 수 없음. 향후 소유권 이전등기 또는 지적정리와 대지면적 확정 및 법령에 따른 공부정리시 증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산하지 않음.
32) 근린생활시설의 외관디자인(마감재 패턴, 색채 및 사인물, 창호 색상 및 형태 등)이 실시설계 및 공사 시 시공사 특성디자인 및 경관자문 등에 따라 일부 변경될 수 있음.
33) 근린생활시설은 도로와의 레벨차로 인한 근린생활시설 진입계획 및 출입구가 모형 및 CG와 상이하게 변경될 수 있음.
34) 근린생활시설 옥상parking에 에어컨실외기 및 탈취기가 설치되며, 인접한 주거동 저층부는 시야간섭 및 소음이 발생될 수 있음.
35) 도로면에 면한 상가 전면부분은 계단 또는 경사면이 형성되며, 도로와의 레벨차이로 인해 본공사시 계단단수 및 경사기울기는 변경 될 수 있음. 또한, 경사도로에 의한 접근으로 점포 간 바닥단차가 발생함.
41) 도로면에 면한 상가는 도로와의 레벨차이로 인하여 본공사 시 창호 및 출입문의 크기, 위치 및 개폐방향이 변경될 수 있음.
42) 근린생활시설 231동은 전면도로와 인접하여 직주진입이 가능하지만, 지표면 기준평균레벨에 따라 지하1층이며, 등기시 지하1층으로 표기될 예정이고 이를 지상1층으로 변경 요청할 수 없음.

[인지세관련 유의사항]

1) "인지세법」 제3조제1항제1호, 제8조 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약당사 속하는 달의 다음달 10일까지 계약자가 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 한다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기소에 등기원인서류로 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지로 첨부하여야 한다. [부동산 등기]최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인와는 무관하게 중간 전매로 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함.]
2) 최초 계약 체결과 동시에 계약자의 비용으로 인지세를 납부하여 종이수입인지를 첨부해야 하며, 첨부하지 않음으로서 발생하는 제반 피해(가산세 등) 및 제세공과금은 계약자가 전액 부담함.

▣ 분양 보증관련

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증가간	보증금액(원)	보증서 번호
입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	354,000,000원	제 01292024-101-0002700 호

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.

▣ 설계도면 및 책자 비치장소 : 경상북도 경주시 용강동 800-19 "신경주 반도유보라 아이비파크" 견본주택

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 기재 사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선함.
※ 기타 자세한 사항은 견본주택으로 문의하여 확인하시기 바람.

분양 문의 1800-3430