

평택청북 세종 헤르메스 근린생활시설 입점자 모집공고

※ 본 입점자 모집공고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 본인에게 책임이 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 코로나19 바이러스 감염증(COVID-19) 관련 안내 사항

1. 건본주택(분양사무소) 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- ① 건본주택(분양사무소) 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
- ② 손소독제, 비접촉체온계, 마스크착용 등 예방절차에 불응할 경우

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제62조에 의거 평택시청 건축허가과 - 분양신고 15호(2022. 10 . 12)로 분양신고 수리

■ 공급위치 : 경기도 평택시 청북읍 옥길리 1158-7

■ 대지면적 : 전체 5,001.40㎡ 중 근린생활시설 1,056.55㎡

■ 건축물 연면적 : 전체 64,248.9816㎡ 중 근린생활시설 13,572.6316㎡

■ 건축물의 총별 용도 : 공동주택 지상4~29층(3개동), 근린생활시설 지상1~3층

■ 지역/지구 : 일반상업지역, 지구단위계획구역

■ 공급대상 : 근린생활시설 1~2층, 총 70호실

■ 공급방법 : 본 근린생활시설은 원활한 청약을 위하여, 공개모집 및 공개추첨을 『건본주택』에서만 청약 신청을 받습니다.

본 근린생활시설은 청약통장, 순위와 무관하며 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 준공(입주)예정일 : 2025년 01월31일 예정(공정에 따라 다소 변경될 경우 추후 통보함)

■ 공급면적 및 공급대금

(단위: ㎡, 원)

층	호수	면적					공급가			
		전용면적	공용면적	기타공유면적 (주차장등)	계약면적	대지지분	대지비	건축비	부가세	합계
1	101	33.0600	12.9042	19.1443	65.1085	5.0683	73,800,000	172,200,000	17,220,000	263,220,000
	102	34.4250	13.4370	19.9348	67.7968	5.2776	89,100,000	207,900,000	20,790,000	317,790,000
	103	34.4250	13.4370	19.9348	67.7968	5.2776	89,100,000	207,900,000	20,790,000	317,790,000
	104	40.2900	15.7263	23.3310	79.3473	6.1767	104,400,000	243,600,000	24,360,000	372,360,000
	105	28.3075	11.0492	16.3923	55.7490	4.3397	73,500,000	171,500,000	17,150,000	262,150,000
	106	28.3075	11.0492	16.3923	55.7490	4.3397	73,500,000	171,500,000	17,150,000	262,150,000
	107	58.9600	23.0136	34.1424	116.1160	9.0390	289,800,000	676,200,000	67,620,000	1,033,620,000
	108	36.0000	14.0518	20.8468	70.8986	5.5190	125,400,000	292,600,000	29,260,000	447,260,000
	109	40.5000	15.8082	23.4526	79.7608	6.2089	105,000,000	245,000,000	24,500,000	374,500,000
	110	40.5000	15.8082	23.4526	79.7608	6.2089	105,000,000	245,000,000	24,500,000	374,500,000
	111	36.0000	14.0518	20.8468	70.8986	5.5190	93,300,000	217,700,000	21,770,000	332,770,000
	112	36.0000	14.0518	20.8468	70.8986	5.5190	93,300,000	217,700,000	21,770,000	332,770,000
	113	36.0000	14.0518	20.8468	70.8986	5.5190	93,300,000	217,700,000	21,770,000	332,770,000
	114	29.4000	11.4756	17.0248	57.9004	4.5072	76,200,000	177,800,000	17,780,000	271,780,000
	115	27.9730	10.9186	16.1985	55.0901	4.2884	97,500,000	227,500,000	22,750,000	347,750,000
	116	70.8050	27.6371	41.0016	139.4437	10.8549	246,900,000	576,100,000	57,610,000	880,610,000
	117	57.1200	22.2954	33.0770	112.4924	8.7569	147,900,000	345,100,000	34,510,000	527,510,000
	118	45.2200	17.6506	26.1859	89.0565	6.9325	157,500,000	367,500,000	36,750,000	561,750,000
	119	37.9690	14.8203	21.9870	74.7763	5.8209	132,300,000	308,700,000	30,870,000	471,870,000
	120	36.2000	14.1298	20.9626	71.2924	5.5497	93,900,000	219,100,000	21,910,000	334,910,000
	121	44.5900	17.4047	25.8211	87.8158	6.8359	115,500,000	269,500,000	26,950,000	411,950,000
	122	41.9430	16.3715	24.2883	82.6028	6.4301	82,500,000	192,500,000	19,250,000	294,250,000
	123	38.1900	14.9066	22.1150	75.2116	5.8548	99,000,000	231,000,000	23,100,000	353,100,000
	124	38.1900	14.9066	22.1150	75.2116	5.8548	99,000,000	231,000,000	23,100,000	353,100,000
	125	49.6230	19.3692	28.7356	97.7278	7.6075	128,700,000	300,300,000	30,030,000	459,030,000
	126	55.6290	21.7135	32.2135	109.5560	8.5283	94,500,000	220,500,000	22,050,000	337,050,000
	127	56.2780	21.9668	32.5893	110.8341	8.6278	115,800,000	270,200,000	27,020,000	413,020,000
	128	35.8700	14.0010	20.7716	70.6426	5.4991	73,800,000	172,200,000	17,220,000	263,220,000
	129	35.8700	14.0010	20.7716	70.6426	5.4991	73,800,000	172,200,000	17,220,000	263,220,000
	130	35.9700	14.0400	20.8295	70.8395	5.5144	61,200,000	142,800,000	14,280,000	218,280,000
	131	35.9700	14.0400	20.8295	70.8395	5.5144	61,200,000	142,800,000	14,280,000	218,280,000
	132	15.2900	5.9681	8.8541	23.0122	2.2441	23,100,000	53,900,000	5,390,000	82,390,000
	133	38.0800	14.8636	22.0512	74.9948	5.8379	71,400,000	166,600,000	16,660,000	254,660,000
	134	41.3600	16.1439	23.9506	81.4545	6.3408	107,100,000	249,900,000	24,990,000	381,990,000
	135	35.6400	13.9112	20.6383	70.1895	5.4638	70,200,000	163,800,000	16,380,000	250,380,000
	136	37.8400	14.7700	21.9123	74.5223	5.8011	74,400,000	173,600,000	17,360,000	265,360,000
	137	32.1200	12.5373	18.5999	63.2572	4.9242	63,300,000	147,700,000	14,770,000	225,770,000
	138	27.5000	10.7340	15.9246	54.1586	4.2159	54,000,000	126,000,000	12,600,000	192,600,000
	139	27.5000	10.7340	15.9246	54.1586	4.2159	54,000,000	126,000,000	12,600,000	192,600,000
	140	29.0400	11.3351	16.8165	57.1916	4.4520	57,000,000	133,000,000	13,300,000	203,300,000
	141	31.6800	12.3655	18.3452	62.3907	4.8568	62,400,000	145,600,000	14,560,000	222,560,000
	142	37.2900	14.5553	21.5938	73.4391	5.7168	63,300,000	147,700,000	14,770,000	225,770,000
	143	50.0300	19.5280	28.9713	98.5293	7.6699	71,400,000	166,600,000	16,660,000	254,660,000
2	201	47.0700	18.3727	27.2572	92.6999	7.2161	35,400,000	82,600,000	8,260,000	126,260,000
	202	58.9500	23.0097	34.1366	116.0963	9.0374	44,400,000	103,600,000	10,360,000	158,360,000
	203	57.1500	22.3072	33.0943	112.5515	8.7615	42,900,000	100,100,000	10,010,000	153,010,000
	204	71.1000	27.7522	41.1725	140.0247	10.9001	53,400,000	124,600,000	12,460,000	190,460,000
	205	79.2000	30.9139	45.8630	155.9769	12.1419	66,600,000	155,400,000	15,540,000	237,540,000
	206	55.4300	21.6358	32.0983	109.1641	8.4978	41,700,000	97,300,000	9,730,000	148,730,000
	207	79.1200	30.8826	45.8167	155.8193	12.1296	59,400,000	138,600,000	13,860,000	211,860,000
	208	74.9800	29.2667	43.4192	147.6659	11.4949	56,400,000	131,600,000	13,160,000	201,160,000
	209	60.5400	23.6304	35.0573	119.2277	9.2812	51,000,000	119,000,000	11,900,000	181,900,000
	210	110.1400	42.9905	63.7797	216.9102	16.8852	92,400,000	215,600,000	21,560,000	329,560,000
	211	63.0700	24.6179	36.5224	124.2103	9.6690	53,100,000	123,900,000	12,390,000	189,390,000
	212	64.8600	25.3166	37.5590	127.7356	9.9435	48,600,000	113,400,000	11,340,000	173,340,000
	213	74.7100	29.1613	43.2629	147.1342	11.4535	56,100,000	130,900,000	13,090,000	200,090,000
	214	73.2900	28.6070	42.4406	144.3376	11.2358	54,900,000	128,100,000	12,810,000	195,810,000
	215	95.6600	37.3386	55.3946	188.3932	14.6653	71,700,000	167,300,000	16,730,000	255,730,000
	216	122.6700	47.8813	71.0355	241.5868	18.8061	92,100,000	214,900,000	21,490,000	328,490,000
	217	126.7000	49.4544	73.3692	249.5236	19.4239	95,100,000	221,900,000	22,190,000	339,190,000
	218	85.8600	33.5134	49.7196	169.0930	13.1629	64,500,000	150,500,000	15,050,000	230,050,000
	219	56.1900	21.9324	32.5383	110.6607	8.6143	30,000,000	70,000,000	7,000,000	107,000,000
	220	60.9100	23.7748	35.2717	119.9565	9.3379	32,700,000	76,300,000	7,630,000	116,630,000
	221	141.5100	55.2351	81.9453	278.6904	21.6944	81,000,000	189,000,000	18,900,000	288,900,000
	222	136.4200	53.2483	78.9978	268.6661	20.9141	68,400,000	159,600,000	15,960,000	243,960,000
	223	150.8400	58.8768	87.3481	297.0649	23.1248	81,000,000	189,000,000	18,900,000	288,900,000
	224	111.9400	43.6931	64.8220	220.4551	17.1611	60,000,000	140,000,000	14,000,000	214,000,000
	227	72.6600	28.3611	42.0758	143.0969	11.1393	39,000,000	91,000,000	9,100,000	139,100,000
	228	79.1500	30.8943	45.8340	155.8783	12.1342	42,300,000	98,700,000	9,870,000	150,870,000
	229	118.9100	46.4137	68.8582	234.1819	18.2297	63,900,000	149,100,000	14,910,000	227,910,000

- * 근린생활시설의 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 소수점이하 단수조정,인허가과정,법령에 따른 공부정리 및 실제 시 공부상 부득이한 사유로 인해登記면적이 다소 변경될 수 있음.
- * 본 입점자모집공고에는 “근린생활시설=근생, 단지내상가”, “상가=점포,호실”, “계약자=입점자” 등으로 표기가 혼용 표기될 수 있으니 이점 참고하시기 바람.
- * 아파트와 근린생활시설의 대지지분은 연면적 비율에 따라 분할되었으며, 상기 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였음. 또한 향후 소유권이전 등기시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있음.
- * 상기 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 부득이한 사유로 분양면적과登記면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 ㎡당 분양금액에 의해 계산하여 소유권이전등기시까지

상호 정산함. 단 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않음.

※ 상기 분양대금은 총, 구조, 동선 등을 감안하여 책정한 금액입니다. 소유권이전 등기비용, 등록세, 취득세, 기타 제세공과등은 포함 되어 있지 않음.

■ 업종지정 호실내역

- ※ 107호는 약국으로 업종지정 계약함.
- ※ 118호.134호는 부동산중개사무소로 업종지정 계약함.
- ※ 108호.109호.110호.111호.112호.113호.114호.115호는 마트(슈퍼마켓)으로 업종지정 계약함.
- ※ 업종지정 으로 분양된 호실은 타 업종영업도 가능하며, 이때 다른 업종지정 호실에 중복되지 않아야하고 최초(준공시) 타업종으로 입점(개점)시 업종지정 보장을 받을수 없다.
- ※ 사업주체(시행사)가 업종지정을 정하여 분양할시, 계약자(청약자)는 사업주체(시행사)가 지정한 업종지정과 중복되지 않게 상가영업 및 임대차 계약을 하여야 하고, 임대 시 임차인에게 반드시 고지하여 불이익 발생이 없도록 하여야 하며, 제3자에게 양도(매매) 및 임대 시 업종지정으로 분양한 호실에 대해 업종지정을 준수해야 하며,업종지정과 관련하여 업종분쟁이 발생할 경우 이에 대한 모든 책임은 계약자(청약자)에게 있으며, 이와 관련 계약자(청약자)는 사업주체(시행사)에 일체의 민.형사상의 책임을 제기할수 없다.

■ 공급조건

- 1) 1인당 청약 점포수는 제한이 없음. 단, 동일 점포에 1인이상 신청시 추첨으로 당첨자 정함.(추첨 방식은 사업주체가 정함).
- 2) 동일 점포에 1인 이상이 신청된 경우, 연번신청자가 있을시 연번신청자가 우선권이 있음.
- 3) 108호~115호(8개호실)은 단일블럭으로 청약 신청하여야함.
- 4) 청약자의 청약 신청금은 계약금의 일부로 대체함.
- 5) 최초 청약일 이후 미분양 호실은 수의계약으로 공급함.
- 6) 청약 당첨자는 계약기간 내에 계약을 체결하여야 하며, 기간 내에 계약을 체결하지 않은 경우에는 해당 점포의 당첨은 무효임

■ 시설별 사용 용도 : 건축법 등 관계규정에 의한 용도로 사용

■ 공급일정 및 구비서류

1) 공급일정

청약(모집)장소	경기도 평택시 옥길리 1158-6 평택청북 세종헤르메스 건본주택
모집방법	중부일보 2022.10.18.일 모집공고 게재, 건본주택 內 공개모집 공개추첨
청약기간	2022년 10월24일(월)~10월26일(수) 10:00~18:00
공개추첨	101호~123호(2022년10월27일11:00),124호~205호(2022년10월28일11:00), 206호~229호(2022년10월29일 11:00),
당첨자(선정일시)발표	101호~123호(2022년10월27일13:00),124호~205호(2022년10월28일13:00), 206호~229호(2022년10월29일 13:00),
계약일시	101호~123호(2022년10월27일 13:30~15:00), 124호~205호(2022년10월28일 13:30~15:00),206호~229호(2022년10월29일 13:30~15:00)

2) 청약 신청금 납부방법

청약 신청금	입금은행	청약신청금 납부계좌	예금주
10,000,000원	수협은행	1010-2195-7895	(주)세종건설

※ 건본주택에서는 현금수납을 하지 않으며, 반드시 무통장 입금을 원칙으로 함

3) 청약 및 계약 시 구비서류

구분		구비사항
청약 시	공통서류	▲ 청약신청서(건본주택 비치), 신분증, 환불계좌 통장사본,인감도장,인감증명서
	대리신청 시	▲ 상기 공통 구비서류 외에 위임장(건본주택 비치), 대리청약자 인감증명서 및 인감도장, 대리인 신분증
계약 시	공통서류	▲ 계약금 입금증, 계약자 인감도장, 계약자 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 신분증 ※ 재외동포는 국내거소신고서 사본 1부(국내거소신고 사실증명서 1부) ※ 외국인은 외국인 등록증 사본 1통, 국내거소신고 사실증명서 1부
	대리신청 시	▲ 본인 이외에는 모두 대리 계약자(배우자 및 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류 추가제출 ▲ 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(건본주택 비치), 대리인의 신분증 및 도장 ※ 당첨자의 직계 존·비속 명의 계약시 : 가족관계증명서 제출
	법인	▲ 계약금 입금증, 법인인감(사용인감 사용 시 사용인감계 1부), 법인인감증명서 1부, 법인등기부등본 1부, 사업자등록증 1부, 법인 대표이사 본인 계약 시 신분증

임을 물을 수 없습니다.

- ※ 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사 또는 한국주택금융공사의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공자가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.
- ※ 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우, 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공자의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 적격대출 시 대출금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- ※ 주택도시보증공사와 한국주택금융공사 중도금 대출보증은 투기지역, 투기과열지구, 조정대상 지역의 경우 대출 제한사항이 있어 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- ※ 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 본 근린생활시설의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초일부터 발생한 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- ※ 사업주체가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- ※ 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고, 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 합니다.

■ 유의사항

- ※ 입찰 및 계약 체결 시 분양사업장, 평면도, 배치도, 호실위치, 내외부 기둥, 면적, 출입문, 층고, 계단, 엘리베이터 위치 등 현황을 확인하고 입찰 및 계약 체결하시기 바람.
- ※ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 신청 시 제출 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 기체결 된 계약은 취소 및 고발조치 됨.
- ※ 외국인이 본 시설을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제9-42조, 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없음.
- ※ 최초 청약일 이후 미분양 호실은 수의계약으로 공급함.
- ※ 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체 및 사업주체에서 위탁하는 관리업체 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.(계약 시 개인정보수집이용 및 제3자 제공 동의를 징구함.)
- ※ 부가가치를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 계약체결 후 20일 이내에 사업주체에 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 사항은 반드시 관할세무서에 문의하시기 바람.
- ※ **사용승인후** 점포운영에 관한 사항은 일체(점포관리, 영업 인허가 및 용도 변경 등)와 인허가에 따른 시설 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용부담으로 처리해야 함.
- ※ 공급받는 자는 입점지정 최초일까지 근린생활시설의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(근생자치관리위원회-가칭)을 구성하여야 하며, 입점지정최초일부터 상가에 대한 제반관리, 각종 공과금 납부 및 운영비용부담 등은 근생자치관리위원회가 자체적으로 하여야 함.
- ※ 영업을 위한 시설공사 및 입점은 사용승인을 득한 후, 분양대금 완납 후 입점증(당사 발행)을 교부받아야 가능함.
- ※ 입점시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됨.
- ※ 공동주택의 입주시기와 근린생활시설 입점시기는 다를 수 있음.
- ※ 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고, 동의한 것으로 간주함.
- ※ 소유권 이전등기 전까지 구조변경 및 증축·개축은 어떠한 경우에도 불가하며, 필요할 경우 소유권 이전등기 이후 관할 지자체에 사전허가 또는 신고 등 적법한 절차를 거쳐 진행하시기 바람.
- ※ 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입점시기 등이 변경될 수 있으며, 이 경우 입점지연 보상은 발생하지 않음.
- ※ 토지 소유권 이전은 입점일과 관계없이 미준공 및 공부 미정리 등의 부득이한 사정으로 지연될 수 있음.
- ※ 보존 등기 및 소유권 이전 등기는 입점지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
- ※ 본 근린생활시설의 분양권 전매 시 정부의 부동산 정책, 관련 법령 등에 의해 제한을 받을 수 있음.
- ※ 본 공급계약과 관련한 인지는 계약체결시 “을(수분양자를 지칭하는게 을인 경우)” 이 전액 부담하여 납부하여야 하며, 계약체결시 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생함을 인지합니다.(수입인지 사이트 www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)

■ 단지역권 관련

- ※ 공유대지에 대한 지적공부정리가 입점지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
- ※ 단지 주변 30m(왕복4차선), 20m(왕복6차선), 15m(왕복3차선) 도로 및 보행자 도로인접으로 인한 주동의 일부 세대의 경우

- 소음·진동·악취 등이 발생할 수 있으며, 주변 도로에 의해 단지 진출·입 시 혼잡할 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하셔야 하며, 이로 인한 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- ※ CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로서 실제 시공과 차이가 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- ※ 본 공고문에 명기되지 않은 단지 외부 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변 개발 등 주위환경에 대해서 입찰 및 계약전에 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- ※ 각종 광고·홍보 유인물(건본주택, 카탈로그, 홈페이지 등)에 표시된 각종 시설(청북레포츠포공원 등) 개발계획은 개발주체가 계획 추진 예정중인 사항을 발체·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- ※ 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 수 있으며, 이로 인한 사업주체와 행정관청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없음.
- ※ 입점 후 주변 단지의 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사 차량통행 등에 따른 불편이 따를 수 있음.
- ※ 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접한 호실에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시기 바람.
- ※ 본 건물의 명칭, 동표시, 외부 입면 및 경관조명 계획은 향후 관계기관의 심의·자문 결과에 따라 입점시 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없음.
- ※ 냉·난방방식은 점포에 냉,난방 시설이 필요할 경우 개별적으로 시공하여야 하며, 이를 위해 냉매배관 경로는 시공되지 아니하며, 실외기 공간이 구획되어 있지만, 후행하는 업체는 공간이 없어 시공하지 못할 경우가 있음.
- ※ 근린생활시설 외부의 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- ※ 근린생활시설 내부의 각종 포장부위의 재질은 바닥(마감재 미시공), 천정(석고텍스), 벽(수성페인트), 창호(알루미늄창호)로 계획되어 있으며, 현장여건에 따라 변경될수 있음.
- ※ 근린생활시설의 주차구획은 지하1층에 구획되어 있고, 주차대수는 공사중 변경될수 있음.
- ※ 근린생활시설에 가스, 수도, 전기, 통신, 배수시설이 인입공사될 예정.
- ※ 지하1층에 위치한 전체공용시설 (쓰레기 집하장, 택배보관함, 맘스테이션, 제연휀룸등)은 주거세대 이용자들과 공동으로 사용됨.

■ 면적 관련

- ※ 면적표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람.[※평형 환산 방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058]
- ※ 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도 및 관련 심의 내용에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입점자는 동의하여야 함.
- ※ 근린생활시설의 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 기둥이 있는 호실의 전용면적에는 기둥면적이 포함되어 있음.
- ※ 근린생활시설 내부에는 전용면적에 기둥 및 구조벽체 등으로 인한 실사용면적이 호별로 차이가 있는 부분과 출입구로부터 위치, 거리 등 종합적인 여건 등을 감안하여 분양가액을 책정하였기에 이를 확인 후 분양받은 부분으로써 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. 계약자는 사용승인 받은 상태대로 인수하여야 하며 철거 및 해체 등을 요구할 수 없음.
- ※ 전체가 공용으로 사용하는 부분(관리사무소, 방재실, MDF실, 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 화장실, 계단실, 출입층 해당복도, E.V홀 등)은 상가 전체공용으로 하며, 해당 동별 시설이 구분되어 사용되는 공용면적은 해당 동별 공용면적으로 하며, 공용면적은 점포별 전용면적 비율에 따라 배분됨.
- ※ 근린생활시설의 대지지분은 연면적 비율에 따라 분할되었으며, 상기 호실별 대지지분은 각 블록별 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였음. 또한, 향후 소유권이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정 시 면적증감이 있을 수 있음.
- ※ 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 요구할 수 없으며, 지하주차장 및 공용공간 등은 공동으로 사용하는 시설로써 일체의 점유권 등을 주장할 수 없음.
- ※ 호당 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 공용면적과 주차장, 관리실, 전기/기계실 등의 면적이 포함되어 있으며, 각 호실별로 지하주차장 및 건축 설비실에 대한 금액이 상가 분양금액에 포함되어 있음.(단, 위치지정이나 구분등기는 하지 않음)

■ 설계변경

- ※ 매도인은 분양계약후 건축물 내부구조의 변경 또는 설계의 변경이 있을시 관련 법령에 따라 처리하며 매수인은 정당한 사유가 없는 한 이의를 제기하지 않는다.
- ※ 매도인은 목적물에 대하여 건축허가 당시의 제 법규에 따라 사용승인을 득한 이후 법률개정으로 인하여 변경되는 사안에 대하여는 그 책임을 지지 아니한다.
- ※ 현장여건 및 기능, 구조,성능,상품개선등을 위하여 설계변경이 추진될수 있으며, 관계법규(건축법,건축물의 분양에 관한법률)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 건축주(매도인)가 인허가를 진행할수 있다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우는 예외로 한다.
 - ① 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제10조에 해당하는 설계변경의 경우 매도인은 매수인의 서면동의를 얻어야 한다.
 - ② 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 매도인은 매수인에게 통보하여야 한다.

■ 평택청북 세종 헤르메스는 주택도시보증공사(주)의 분양보증을 득한 상가임.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 07812022-104-0000400 호	₩ 14,252,721,000	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함) 까지

- ※ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부.
- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.

■ 주택분양보증 약관

제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시보증법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주상복합주택의 분양 이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.

【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설 중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 “복리시설”이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.

【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마칩.

【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

①공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무.
2. 주채무자가 대물변제·하위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무.

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써, 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.

【하위계약】 분양 의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명 계약을 의미합니다.

3. 보증서 발급(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다.) 이전에 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, 마이너스오피션 부위, 그 밖의 마감재공사)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.

②공사가 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 분양 받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편임을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)

①보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택 분양계약 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 주상복합주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용승인 [사용검사] 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용승인 [동별 사용검사] 를 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 같음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등.
 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일.

■ 내진 성능 및 능력 공개

- 건축법 제48조 제3항 및 제48조의3 제2항
- 내진 등급 : 1등급, 내진설계 능력(MMI진도 : VII/설계지반최대가속도 0.21g)입니다.

■ 감리자 및 감리금액

(단위:원)

구분	건축감리	토목감리	기계/전기/통신/소방감리
회사명	주오월건축건축사사무소	주이도가컨설팅	주하나종합테크
감리금액	785,000,000	25,000,000	590,000,000

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체 및 시공, 분양사
상호	(주)세종건설
주소	경기도 평택시 청북읍 안청로 332, 501호
법인등록번호	131311-0139688

■ 입찰 및 계약장소, 문의처

입찰 및 계약장소	문의처
경기도 평택시 청북읍 옥길리 1158-6 [평택청북 세종 헤르메스 건본주택]	☎ 1800-0041

- ※ 본 입점자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 건본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며, 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.)
- ※ 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.