

양주옥정 A20-(3)블록 단지 내 상가 선착순 수의계약 공고

■ 분양대상

구분	지구 및 블록	용도	층별	호수	분양면적(㎡)			공유대지지분 (㎡)	분양예정가격 (천원)	상가입점가능 (예정)시기	단지유형 /세대수
					전용	공용	계				
재분양	양주옥정 A-20(3)BL	근린생활 시설	1층	102호	43.6500	3.6262	47.2762	85.3750	277,000	완납 후 즉시	10년공공임대리츠 / 901세대
				103호	43.6500	3.6262	47.2762	85.3750	277,000		
				104호	43.6500	3.6262	47.2762	85.3750	277,000		
				105호	43.6500	3.6262	47.2762	85.3750	271,000		
				106호	43.6500	3.6262	47.2762	85.3750	271,000		
				107호	43.6500	3.6262	47.2762	85.3750	271,000		
				108호	43.6500	3.6262	47.2762	85.3750	271,000		

■ 선착순 수의계약

- 계약일시 : 2020년 7월 7일(화) 10:00부터 (단, 12:00~13:00 제외, 18:00 업무 마감, 법정공휴일 제외)
 (양주사업본부 판매부 도착기준이며, 10시 이전 도착자 2인 이상 및 기타사유로 도착순서 확인이 불가능한 경우 추첨)
 * 계약체결 담당자 부재 시 계약신청확인서 발급 후 추후 계약 예정
- 계약장소 : LH 양주사업본부 1층 판매부(경기도 양주시 옥정로 153-15)
- 문 의 처 : LH콜센터 ☎1600-1004, LH 양주사업본부 판매부 ☎ 031-820-8757

■ 계약자격 : 없음(단, 미성년자 불가)

■ 계약체결 시 구비서류 [공고일(2020.07.06.) 이후 발행분에 한함]

- 인감증명서 1통 (단, 법인의 경우 법인등기부등본 및 법인인감증명서, 사업자등록증 각 1통)
- 인감도장 또는 사용인감(사용인감계 제출 시) 및 신분증 지참, 개인일 경우 서명 가능
- 계약금 납부영수증
 * 대리계약 시 추가 구비사항 : 위임장(인감도장 날인), 위임용 인감증명서(본인 발급), 대리인 신분증
 * 공동신청 시 : 공동신청인 모두 구비서류 각각 제출

■ 대금납부조건

대금납부조건	
계약금	잔 금
분양가격의 20% (계약 시)	분양가격의 80% (입점 시)

- 분양대금 연체료율 : 현행 연 5% (추후 변동가능)
 * 지정기한 내 분양대금 미납 시 연체료를 납부하여야 합니다.
 * 분양대금 지속 연체 시 납부최고 후 계약이 해제, 해지될 수 있습니다.
- 분양대금 납부는 별도 고지가 생략되거나 우편물을 받지 못하는 경우가 있을 수 있으므로, 계약자께서 납기에 맞추어 지정 계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.
 (입금 시 반드시 입금계좌를 확인하고 계약자 이름으로 입금하여야 함)

알 려 드 립 니 다

- 계약자는 관련도면(분양팸플릿 포함) 및 주요 계약조건 등을 숙지한 것으로 간주하므로 계약전 **현장답사 및 단지여건을 반드시 파악하신 후 계약**하시기 바람여 미숙지로 인한 책임은 계약당사자에게 있습니다.
- 상가 분양팸플릿 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 평면도, 주변도 등은 계약자(수분양자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공사현황과 다소 차이가 있을 수 있으며, 공사진행 과정에서 변경된 사항이 있을 수 있습니다. 단지의 현지어건 등은 현장방문 등을 통해 충분히 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 2인 이상이 공동명의로 입찰 및 계약을 체결한 경우에 대금납부 등 계약내용에 대해서는 연대하여 이행하여야 합니다.
- 안전사고 등의 예방을 위하여 잔금 완납 후 열쇠수령 이전에는 이사나 인테리어 공사가 불가합니다.
- 상가는 건축법에 규정된 제1종 및 제2종 근린생활시설에 명기된 업종에 대해 영업이 가능하며, 규제사항은 건축법에 따릅니다. 단, 2종 근린생활시설 중 장의사, 총포사, 단란주점, 안마시술소 등은 입점이 제한됩니다.
- 미분양상가에 대해서는 공사 임의로 가격을 조정하여 재공급할 수 있으며, 기계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설에 설치하는 옥외광고물은 경기도 옥외광고물 등 조례 및 규칙과 지구단위계획에 따라 표기, 시공하여야 하며, 세부사항은 각 지자체 해당과로 문의하시기 바랍니다.
- 해당 지자체의 건축물 대장 등록업무지침에 따라 최초건축물대장 등록시 상가의 세부용도(업종)가 지정될 수 있으며, 수분양자(입점자)는 세부용도 지정에 협조하여야 합니다.
- 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 상가의 대지소유권은 건물소유권 이전과는 별도로 지적공부가 완료된 후 이전합니다.

- 상가의 공유대지는 개산면적이며 지적확정측량 결과에 따라 면적증감이 발생할 수 있고, 변동에 따른 금액 정산은 하지 아니하며 계약자는 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 소유권이전등기 전까지 구조변경 및 증개축은 어떠한 경우에도 불가하며, 소유권이전등기 이후 관할 지자체에 사전허가 또는 신고 등 적법한 절차를 거쳐 진행하시기 바랍니다.
- **수분양자(입점자)는 각 호별 전용부분을 제외한 공간(옥상, 발코니, 복도, 계단, 화장실 등)을 전용하거나 무단점유할 수 없으며**, 공용부분은 공동으로 관리하여야 합니다.
- 지구 내·외에 준주거용지, 근린생활시설용지 등 유통업무 시설용지 및 팸플릿에 표시되지 않은 유치원 용지, 종교시설용지, 단독주택용지, 노외주차장용지, 주유소용지 등이 있을 수 있으며 이에 신축되는 건물의 용도는 관련법령에 따라 정하여지며 단지내 상가와 경쟁이 될 수도 있으니 반드시 현장을 방문하여 현지상황을 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업지구의 토지이용계획도상에 배치되어 있는 공공시설용지(공공청사, 학교용지, 생활체육시설), 공동주택용지 등은 타용도로 변경될 수 있으며, 토지이용계획, 지구단위계획 및 각 시설 설치계획 등은 사업추진 과정에서 변경 될 수 있습니다.
- **사업시행자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 최초 공급(계약)에 대해 계약체결일로부터 60일 이내 해당 시·군·구청에 부동산거래신고를 실시합니다.**
- 분양상가의 부가세를 환급받기 위해서는 계약일 기준 우리공사에서 전자세금계산서(개인용)를 발급받아 사업자등록(일반과세자) 후 과세기간 내에 관할 세무서에 신고하여야 하며, 즉시 그 사실을 우리공사에 통보하여 이후 납입분에 대해서는 전자세금계산서(사업자용)를 발급받아 과세기간 내에 관할 세무서에 신고하여야 합니다. 환급 가능시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서로 문의하시기 바랍니다.
- 취득세(구 등록세 포함)는 납부 원인이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내 납부해야 하며, 기타 자세한 사항은 관할 시·군·구청 세무과에 문의하시기 바랍니다.
- 영업업종은 시설 용도내에서 가능한 업종으로 유치하여야 하며, 입점시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 수분양자(입점자) 상호간의 협의하에 처리하여야 하며, 당사는 관여하지 않습니다.
- 도시가스배관은 각 상가 인입분기까지만 설치되며, 입점 후 수분양자(입점자) 부담으로 가스공급자에게 공급 신청 후 사용하여야 합니다.
- **상가의 호별 전력계약용량은 5KW**로서, 입점 후 수분양자(입점자)의 여건에 따라 한전 협의 후 수분양자(입점자) 부담 하에 증설 가능합니다.
- 상가전체(각 호별 및 공용부위 전력용량 합) 전력용량이 75kw 이상인 경우 전기사업법에 따라 수분양자(입점자)는 수분양자(입점자)간 협의하에 입점기간 개시일로부터 14일 이내에 전기안전관리업체와 계약하여 전기 안전관리자를 선임해야 하오니, 이 점 유의하시어 과태료 부과 및 전기사용 불가 등 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.
- 우리공사가 분양하는 상가는 매월 둘째주 금요일에 신문 및 우리공사 홈페이지(www.lh.or.kr)에 공고되고, 지구별 자세한 정보는 우리공사 홈페이지(www.lh.or.kr→**LH청약센터**→**상가**→**분양정보**) 또는 LH청약센터(<http://apply.lh.or.kr>→**상가분양정보**)에 등재되오니 언제라도 지구명으로 검색하셔서 내용을 확인하실 수 있습니다.
- 수분양자(입점자)는 동 단지 내 상가를 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 분양된 상가에 관한 제반사항(영업허가, 등록, 인가, 점포관리 등)은 공급받는 자의 책임으로 관리되어야 하며, 우리 공사에서는 일체의 업종보호 책임을 지지 않습니다.
- 각 상가의 시설기준은 당사에서 사용검사 받은 상태에서 인수하여야 하며, 영업 및 인·허가에 부가되는 시설(진열대, 간판, 가스배관, 전기, 냉난방 등 추가되는 시설)은 수분양자(입점자)부담으로 시공하여야 합니다.
- 당사 아파트 단지 내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 당사에서 책임지지 않습니다.
- 상가의 관리 책임은 수분양자와 입점자에게 있으므로 상가 자치회나 번영회를 구성하고, 화재보험 계약 및 방화관리자 선임 역시 수분양자(상가번영회 등)가 관리하여야 합니다.
- 양주옥정 A-20(3)BL 단지 내 상가는 주택도시시기금과 한국토지주택공사(LH)가 출자한 리츠[(주)NHF제12호 공공임대 위탁관리부동산투자회사]가 사업 시행하는 10년 공공임대 주택리츠 상가로 LH는 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며 계약은 (주)NHF제12호 공공임대위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.
- 기타 문의사항이 있을 경우 LH 콜센터(☎1600-1004) 또는 양주사업본부 판매부(☎031-820-8757)로 문의하여 주시기 바랍니다.

상가 관련 유의사항

- 본 지구의 토지이용계획, 지구단위계획, 각 시설 설치계획 등은 사업추진과정에서 변경될 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 변전소 및 에너지공급시설 부지는 본 사업지구 내 북동쪽에 운영중이며, 변전소의 전력공급을 위한 154KV 송전선로가 지구 밖 발전소부지 인근에 설치되어 있으며, 사업시행자(한전)의 계획에 의하여 가공선로로 설치될 수 있습니다.
- 에너지공급시설로 인한 소음, 수증기 등이 발생할 수 있으며, 변압기, 가스정압기 등 타 기관에서 실시하는 구조물은 해당 기관에 사전 문의해야 하며, 타 기관의 설치 구조물은 우리 공사에 이의제기 사유가 될 수 없습니다.
- 지구내 북동쪽에 남골당(안국사)이 존치되어 있고, 지구 밖 동쪽에 군부대시설(사격장 등)이 위치하고 있어 시설이용 등에 따른 소음이 발생할 수 있으며, 지구 밖 북측 및 동측변에 소규모공장, 재활용센터(고물상) 등과 남측변에 축사 및 경작지로부터 냄새 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 인접 경계부와 외부공간(완충녹지 등) 간에 레벨차이가 있어 단차가 발생할 수 있으며, 단차부위는 조경석 및 법면처리 등으로 마감 예정이나, 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 창호, 내부마감재, 구조 등 설계사항은 계약자의 취향 및 요구 등으로 변경될 수 없으므로, 계약전 충분히 확인하고 계약하여야 하며, 이에 대한 미확인으로 인한 책임은 분양신청자에게 있습니다.
- 수분양자(입점자)는 각 호별 전용부분을 제외한 공간(옥상, 복도, 휴게공간 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없습니다.
- 각 호별 칸막이는 경량칸막이(석고보드)로 설치됩니다.
- 상가 외부마감재는 화강석, 테라코타 등 이며, 지붕은 해미석깔기, 내부마감재는 테라조타일(바닥), 수성페인트(벽체), 치장석고시멘트판(천정)이며, 옥상은 별도의 사다리를 이용하여야 올라갈 수 있습니다.
- 상가인근에 상가의 전원공급용 한전기기(변압기)가 배치되어 있습니다.(현장여건에 따라 위치가 추후 변경 될 수 있습니다.)
- 방법용 셔터, 에어컨배관은 설치되어 있지 않습니다.
- 상가 화장실에는 전기방열기가 적용되어 있습니다.
- 상가 내부에는 상수도배관(수도포함) 및 배수배관이 적용되어 있습니다.

- 수도계량기 및 전기계량기는 개별 설치되어 있으며, 입점시 명의를 수분양자(또는 입점자)로 변경조치 하여야 합니다.
- 상가의 주변은 설계에 따라 경사로, 녹지, 가로수, 보안등, 쓰레기분리수거함, 자전거보관소 및 가감차선 등 기타시설이 설치될 수 있으며, 외부에서 상가주차장 접근은 단지 출입구를 통과하여 사용하여야 합니다.
- 동일인이 인접한 2개 점포 이상을 계약하였다 하더라도, 사용검사 전 칸막이벽제거는 불가합니다.
- 하수처리 원인자 부담금은 상가 입주자 부담입니다.
- 상가 배치평면도는 이해를 돕기 위한 표시도이며, 시공시 보도 및 식재위치 등은 일부 구간 변경될 수 있습니다.
- 도시가스 배관은 호별 인입분기까지만 설치되어 상가 외부 및 내부에 노출되며, 입점 후 가스공급신청 및 계량기 설치비용(배관공사비 포함) 시설분담금 등은 입점자 부담입니다.
- 도시가스배관이 상가 외부 및 내부에 노출되므로 간판, 방범서터 등 설치시 간섭 될 수 있으며, 설치된 가스배관 수정은 불가합니다.
- 급수수전은 각 호별 벽체에 설치되고, 호별 원격검침 지시부가 설치되며 배수시설은 호별 바닥에 설치됩니다. 급수배관에는 동파예방을 위한 열선이 설치되어 있으며, 열선 절단 시 타점포의 열선작동이 안되므로 절단되지 않도록 유의하셔야 합니다. 열선 가동 및 유지보수와 열선작동에 따른 공동전기료 부담은 입점자 부담입니다.
- 수도요금은 상가 외부에 설치된 주 계량기의 검침에 의해 관할 상수도 사업부에서 부과하며, 상가계약자간의 협의에 의해 공용부분에 대한 사용량이 포함된 금액을 납부하여야 합니다.
- 에어컨배관은 설치되어 있지 않습니다. 실외기 설치 공간은 상가 후면 또는 옥상공간을 이용해야합니다.
- 호별 전용공간 내 난방 및 급탕시설은 설치되지 않으며, 화장실내 배관 동파예방을 위해 전기방열기가 설치되고 상가 입점자가 관리해야 합니다.
- 점포 하부에 배관을 설치하기 위한 공간(피트)이 있으며 배관 및 배수펌프가 설치되고, 이에 대한 유지 및 관리는 입점자 책임입니다.
- 상가 주차대수는 3대이며 지상주차입니다.(상가호별 주차대수 구분은 불가)
- 상가인근에 문주, 경비실, 자전거보관대, 쓰레기보관소, 한전변압기, 각종 안내판 등이 설치되어 시야가 차폐될 수 있습니다.
- 상가 전면부에 도로폭이 우측6.4m~좌측6.18m로 기울어져 있어서 경사 또는 단차가 있을 수 있습니다.
- 단지경계와 접하여 식재된 가로수로 인하여 상가를 가릴 수 있으며, 시야가 차폐될 수 있습니다.
- 상가주변 조경 및 식재계획에 따라 간판 및 시야가 가려질 수 있으며, 상가주변 조경 및 세부식재계획은 변경될 수 있습니다.
- 단지 경계에 생울타리 담장이 설치될 예정이며, 구간별 설치 형식 등은 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 시공업체는 계룡건설산업(주)입니다.

계약장소 및 문의처 안내

내 양주사업본부



- 위치안내 : 경기도 양주시 옥정로 153-15

[코로나 19관련 안내사항]

코로나-19 확산 우려로 인하여 양주사업본부는 내방객을 대상으로 ①방명록 작성, ②마스크 미착용 시 입장 제한 조치, ③체온 확인 및 ④손소독제 사용을 의무화하고 있습니다.

(입장 시에는 소독, 마스크착용, 체온체크 등 예방절차 후 입장이 가능하며, 마스크 미착용 및 체온체크 시 37.3도가 넘을 경우 입장이 불가합니다.)

※ 코로나-19 확산 상황 및 정부정책에 따라 계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 홈페이지에 공지할 예정입니다.

상가 분양문의

- LH콜센터 : 1600-1004 (평일 : 09:00 ~ 18:00)
- 양주사업본부 판매부 : 031-820-8757 (09:00 ~ 18:00)



양 주 사 업 본 부