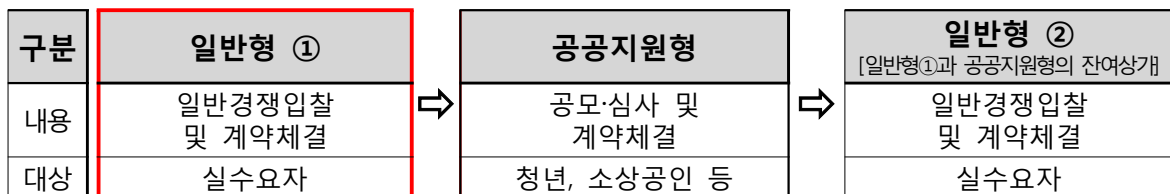


## 인천영종A2 **NA** 희망상가(일반형) 입점자 모집공고

- ◆ 「NA희망상가」는 일자리창출 및 젠트리피케이션 방지 등 사회적가치 실현을 위하여 청년, 영세소상공인, 실수요자 등에게 최장 10년간 제공하는 임대상가입니다.
- ◆ 「NA희망상가」는 다음과 같이 3가지 유형으로 구분되며 **본 모집공고는 'NA희망상가(일반형)'에 대한 내용**이므로 'NA희망상가(공공지원형)'에 대한 모집공고는 별도 공고문을 확인하시기 바랍니다.

구분		공급대상	임대조건	공급방법
공공지원형	I	청년, 경력단절여성, 사회적기업 등	감정평가금액의 50%	공모·심사
	II	영세 소상공인	감정평가금액의 80%	〃
일반형	III	실수요자	낙찰가격	일반경쟁입찰

- ◆ 「NA희망상가」 유형별 공급 순서



### 신청자 유의사항

- ◆ 금회 공급되는 「NA희망상가」(이하 "상가"라고 함)의 입점자 모집공고일은 **2018.6.8(금)** 입니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 2년 단위로 임대차계약을 체결(최장 10년)하며, 임차인에게 토지 및 건물에 대한 소유권이 이전되지 않습니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 공사 청약센터(<http://apply.LH.or.kr>)를 통해서만 공급신청을 받으며, 일반경쟁입찰 방법으로 공급합니다. 다만, 금회 공급 후 유찰된 상가는 NA희망상가(공공지원형) 입점자 모집 후 잔여 상가와 함께 재공급 예정입니다.
- ◆ 상가의 각 호별 임대보증금은 낙찰금액으로, 월 임대료는 낙찰금액의 24분의 1에 해당하는 금액(부가가치세 별도)으로 하며, 월 임대료의 일부를 임대보증금으로 전환하거나 임대보증금의 일부를 월 임대료로 전환하는 것은 불가능합니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 제3자에게 전대하는 것이 엄격히 금지되어 있으며, 이를 위반한 사실이 확인되는 경우 직권 계약해지 조치됨을 유념하시기 바랍니다.
- ◆ 임차인은 어떠한 경우에도 우리공사에 권리금을 요구할 수 없으며, 해당 상가를 더 이상 사용하지 않는 경우 우리공사에 명도하여야 합니다.

## 1 공급대상 상가

■ 건설위치 : 인천광역시 중구 운서동 735-1 일원 행복주택 단지내(990호)

■ 공급대상 상가 세부내역

단지명	단지 유형	공고 호수	용도	층	호	임대면적 (㎡)			예정가격(원)	입주 (입점) 시기	임대기간
						계	전용	공용			
인천 영종 A2	행복 주택	3	근린 생활 시설	1	101	39.58	34.86	4.72	14,568,000	'18.11	2년단위 (최장10년)
					102	39.58	34.86	4.72	14,568,000		
					103	39.58	34.86	4.72	14,568,000		

- 인천영종A2 단지에는 총 8개호의 상가가 있으며, 이중 5개호는 공공지원형(I,II)으로 공급함 (※ 공공지원형(I,II)은 청년, 경력단절여성, 소상공인등에게 공모·심사의 방법으로 공급함)

### < 일반형 업종우선권 부여관련 안내 >

- 금번 일반형 계약자는 공공지원형 계약자에 우선하여 업종선택이 가능함
  - \* 업종은 통계청에서 발표하는 한국표준산업분류에 따른 업종(세세분류항목, 5자리코드)을 기준으로 하며 주된 업종 1개에 한해 우선권 부여
  - \* 공공지원형 입점자는 일반형 입점자가 영위하는 업종과 동일업종 선택 불가함

## 2 신청자격 및 공급방법

■ 신청자격

- 상가를 실제 사용하고자 하는 개인 또는 법인. 1인(1법인)이 2호 이상 신청 가능
- 신청자격의 제한 : 대한민국 국민이 아닌 자, 「민법」상 미성년자, 피성년후견인 또는 피한정후견인은 신청 불가하며 공동명의 또한 불허함

■ 공급방법 : LH 청약센터(<http://apply.LH.or.kr>)를 통한 일반경쟁입찰

※ 상가는 각 호별로 공급신청 하여야 하며, 각 신청건별 지정된 가상계좌에 입찰보증금을 납부하여야 함

### LH 청약센터를 통한 인터넷 전자입찰 신청 안내

#### ◆ 신청방법

- LH청약센터 접속(<http://apply.LH.or.kr>) → 공인인증서(범용 공인인증서) 로그인 → 화면 중앙의 상가 아이콘 하단 [청약신청] 클릭

상가 선택 → 상가호 선택 → 신청구분 → 입찰신청서 작성 → 입찰신청 완료 → 입찰보증금 입금

- 이후 신청 상가 선택 → 인터넷청약 이용약관, 유의사항, 개인정보수집 및 활용 등 동의

→ 입찰신청서 작성 및 제출 → 접수증 확인 및 출력(입찰보증금 입금용 가상계좌 확인)  
→ 입찰보증금 입금 순으로 진행하면 신청절차가 완료됩니다.

※ 입찰금액은 천원 단위까지 작성 가능함

#### ◆ 신청 시 유의사항

- 입찰보증금은 입찰희망 금액의 5% 이상이어야 하며, 입찰희망 금액의 5% 미만을 납부하는 경우 해당 신청은 무효처리됩니다.
  - 입찰보증금 환불계좌는 신청인 명의 "보통예금통장번호"를 입력하셔야 합니다.
  - 법인명의 통장의 경우 꼭 회사명과 예금주명이 일치하는지 확인하여 주시기 바랍니다.
- 공인인증서는 반드시 범용 공인인증서를 사용하여야 하며, 은행 거래용으로 무료 발급되는 공인인증서는 사용할 수 없으니 유념하시기 바랍니다. 범용 공인인증서는 금융결제원, (주)코스콤, 한국정보인증(주), 한국전자인증주식회사, 한국무역정보통신에서 발급합니다.
- 실제 신청접수 이전에 반드시 LH청약센터 내 [청약연습하기] 기능을 통해 인터넷 전자입찰 신청 과정을 확인(연습)하신 후 신청하시기 바랍니다. [청약연습하기] 기능은 LH청약센터 → 상단 메뉴 중 [인터넷청약] → 청약연습하기 → 상가(입찰)을 순서대로 클릭하시면 이용하실 수 있습니다.
- 고객님의 인터넷 브라우저 버전 등 PC환경에 따라 LH청약센터 이용이 원활하지 않을 수 있습니다. 만약, LH청약센터 이용과 관련한 기술적 도움이 필요하실 경우 우리공사 콜센터 (1600-1004)로 문의하여 주시기 바랍니다. 아울러, 우리공사의 기술적 도움은 상당한 시간이 소요 되거나, 경우에 따라서는 문제해결이 되지 않을 수 있음을 양지하여 주시기 바라며, 각종 예외 상황에 대비하여 마감시간에 임박하여 신청하시기 보다는 충분한 시간여유를 가지고 신청하시는 것을 권해드립니다.
- 지정된 시간 안에 신청서 제출 및 입찰보증금 납부를 완료하여야 합니다.
- 신청취소는 마감시간 내에 하여야 하며, 마감 후 또는 입찰보증금 입금 이후에는 취소하실 수 없습니다.
- 개찰 시 참관을 희망하시는 고객님께서서는 우리공사 인천지역본부 임대공급운영부로 연락 하시어 개찰일자, 시간 및 장소를 확인하시기 바라며, 참관을 희망하시는 분이 없을 경우 공사 책임하에 개찰이 진행됩니다.(연락처 : 032-890-5229)
- 입찰보증금은 신청하신 각 호별로 부여된 고유계좌로 입금하여야 하며, 타 계좌로 입금한 경우 해당 신청은 무효처리됩니다.
- 입찰보증금 환불계좌는 반드시 신청인 명의 보통예금 계좌여야 하며, 법인명의 계좌의 경우 반드시 회사명과 예금주명이 일치하는지 확인하여 주시기 바랍니다.

## 3

## 공급일정

입찰			재입찰		
신청	개찰	발표	신청	개찰	발표
<b>2018.06.21(목)</b> 10:00~16:00	2018.06.21(목) 17:00	2018.06.21(목) 18:00 이후	2018.06.22(금) 10:00~16:00	2018.06.22(금) 17:00	2018.06.22(금) 18:00 이후

LH청약센터(<http://apply.lh.or.kr>) 상가/청약신청

- 최초 입찰시행 후 유찰된 상가에 대하여는 익일 재입찰 시행함
- 입찰시행 후 공급대상자로 결정된 자가 계약을 체결하지 않는 경우, 해당 상가는 별도 공고하여 재공급 예정임

※ 현장개방일: '18.06.18(월)~19(화) (시간 10:00-16:00), 기간외 출입금지

## 4

## 공급대상자 결정

#### ■ 공급대상자 결정

- 각 호별 예정가격 이상 유효한 입찰자 중 최고가 입찰자를 공급대상자로 결정 (1인 입찰도 유효)
- 동일 금액 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 시스템에서 자동 추첨하여 공급대상자를 결정함

#### ■ 개찰결과의 확인

- 개찰결과는 공사홈페이지 [www.lh.or.kr](http://www.lh.or.kr) (청약센터>상가>분양정보>공지사항)란에 게시할 예정이며, 개별 통보하지 않으므로 발표시간 이후 개별 확인하여야 함
- 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않음

- 공급대상자로 결정되지 아니한 자가 납부한 입찰보증금은 신청일로부터 5일(평일기준)(**낙찰일 당일, 토·일·공휴일 제외**) 이내 환불 예정이며, 별도의 그 이자는 지급되지 않습니다. 단, 신청자와 반환받을 계좌 명의가 상이하거나 계좌번호 입력에 오류가 있을 경우 반환이 지연될 수 있습니다.

#### 개찰결과 개별확인 방법 안내

LH청약센터 접속 → 상단 메뉴 중 [인터넷청약] → 당첨/낙찰자 조회 → 목록에서 [인천영종A2 LH희망상가 입점자 모집공고] 확인 후 목록 우측의 [당첨자명단] 클릭

## 5

## 계약체결 및 대금납부

## ■ 계약체결 안내

- 계약체결 기간 : 2018.6.29(금) 10:00 ~ 16:00 ※ 중식시간 : 12:00 ~ 13:00
- 계약체결 장소 : LH 인천지역본부 임대공급운영부(2층)  
※ 주소 : 인천광역시 남동구 논현로 46번길 23(논현동 639-1) 임대공급운영부 (공고문 하단 약도 참조)

## ■ 계약체결 시 구비사항 [공고일(2018.06.08) 이후 발행분에 한함]

개인 계약 시	법인 계약 시	대리인 계약 시(추가)
· 신분증 · 인감도장 · 인감증명서 1통	· 법인인감도장 또는 사용인감 · 등기사항전부증명서(현재사항) 1통 · 법인인감증명서 1통	· 위임장 1통 (인감도장 날인) · 위임용 인감증명서 1통 · 대리인 신분증

- 1) 개인일 경우 인감도장 날인 대신 서명으로 계약체결 가능(본인서명사실확인서 제출)
- 2) 사용인감을 사용할 경우 사용인감계 추가 제출
- 3) 위임용 인감증명서는 위임인 본인이 발급한 것이어야 함

## ■ 계약체결 시 유의사항

- 모든 서류는 공고일(2018.6.8) 이후 발급분이어야 함
- 계약금은 계약체결 전까지 반드시 공사가 지정한 계좌로 입금하여야 하며, 현장 수납을 실시하지 않음
- 계약금 입금계좌는 입찰신청 시 입찰보증금 입금계좌와 다르므로, 입찰보증금 입금계좌로 계약금이 입금되지 않도록 유의
- 입찰신청 과정에서 납부한 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체됨
- 공급대상자로 결정된 자는 계약체결 기간 내에 계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 않을 경우 이미 납부한 입찰보증금은 우리공사로 귀속됨

## ■ 대금납부조건 및 방법

구분	임대보증금		월 임대료 (부가가치세 별도)
	계약금	잔금	
납부금액	낙찰금액의 20%	낙찰금액의 80%	낙찰금액의 24분의 1
납부기한	계약체결 시까지	입점 시까지	입점 후 매월 말일까지
납부방법	공사가 지정하는 계좌로 입금		별도 안내

- 1) 계약금 및 잔금 납부와 관련하여 선납할인을 적용하지 않으며, 분할납부 불가함
- 2) 우리공사가 별도로 정하여 통보한 입점지정기간 종료일까지 잔금을 납부하지 않는 경우, 입점지정기간 종료일 익일부터 소정의 연체료가 부과됨
- 3) 위 임대보증금 및 월 임대료는 「상가건물 임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 인상될 수 있음
- 4) 임차인은 입점 전까지 우리공사가 정하는 소정의 관리비예치금(추후통보)을 납부하여야 하며, 해당 금액은 임차인이 해당 상가를 명도하는 때에 이자없이 반환함

LH희망상가 신청자께서는 아래 내용을 반드시 확인하시고 기한 내 신청하여 주시기 바라며, 본 공고문 내용을 충분히 숙지하지 않음으로 인하여 발생한 피해에 대해서는 우리공사에서 책임질 수 없사오니, 반드시 공고문의 세부내용을 확인하시기 바랍니다.

### ■ 신청(입찰) 전

- 공급신청 전 현장방문 등을 통해 단지 및 주변여건 확인을 권장하며, 우리공사는 고객편의를 위해 '18.06.18(월)~19(화) (시간 10:00-16:00) 2일간에 걸쳐 현장을 개방할 계획임

◇ (현장방문 유의사항) 안전문제관련으로 지정일 이외에는 상가 개방 불가하며, 임대상가 외 기타 시설 및 주거동에는 출입할 수 없음. 현장열람 시 신분증을 제시하여야 하며, 현장직원의 협조에 따라 이동하되 협조 불응 시 안전문제 유발 등으로 현장열람을 거부할 수 있음

- 전산장애 등의 사유로 인터넷 전자입찰 진행이 불가능할 경우 공사 홈페이지를 통해 공급일정 변경사항 등을 별도 안내할 예정임
- 공급신청자는 공고문, 입찰유의서, 관계도면 및 팸플릿 등을 숙지한 것으로 간주하며, 미숙지로 인한 책임은 공급신청자에 있음
- 상가 팸플릿 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 평면도, 주변도 등은 공급신청자의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음
- 이 공고문 또는 팸플릿 등 기타 자료에 명시된 주택 및 상가의 호수, 입주(입점)일정, 단지 내·외부의 각종 시설 설치여부 및 시기 등은 변경될 수 있음

※상가의 입점가능시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입점가능시기는 추후 안내할 예정임

- 금회 공급되는 상가의 용도는 근린생활시설이므로, 「건축법」에 규정된 제1종 또는 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종만 입점할 수 있으며, 제2종 근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소 등과 오염물 배출 및 소음발생 업종 등 입점부적합 업종은 입점할 수 없음
- 임차인은 단지내 입주민들에게 냄새,소음 등을 유발하지 않도록 사전에 조치를 취해야하며 입주민에게 피해가 가지 않도록 해야 함
- 공급신청 전 영업 등에 영향을 받을 수 있는 상가 주변의 버스(택시) 정류장, 지하철역 출입구, 횡단보도 및 중앙분리대 등 각종 공공시설의 위치 등과 어린이보호구역, 학교환경위생 정화구역 해당여부 등 각종 규제사항에 대해 충분히 확인하시기 바라며, 이러한 사항은 향후 입점 이후에도 변경될 수 있음을 유념하시기 바람
- 현재 공정상 내부 경계 비내력벽 철거, 출입문 추가 또는 위치변경 등 설치된 시설물의 변경 또는 신규 시설물 추가는 불가하므로 반드시 현장을 확인하신 후 공급신청하시기 바람
- 임차인이 임대차 계약상의 의무를 이행하지 아니하거나 임차인의 귀책사유로 계약의 이행이 불가능하다고 인정되어 **계약이 해제 또는 해지되는 경우 향후 2년간 LH 희망상가(공공지원형) 신청자격을 제한함**

- 단지내 다수의 임대상가를 업종제한 없이 동시 공급함에 따라 동종, 유사업종의 입점 가능성이 있으며, 이 경우 공사는 영업포기 등에 따른 손해에 대해 책임을 지지 않음
- 2년단위 임대차계약의 갱신 시 적용되는 임대보증금 및 임대료는 상가건물 임대차보호법에 따라 5%범위 내에서 인상될 수 있음
- 금회 공급하는 상가는 우리공사 홈페이지([www.lh.or.kr](http://www.lh.or.kr))에 공고되고, 지구별 자세한 정보는 우리공사 홈페이지([www.lh.or.kr](http://www.lh.or.kr)→LH청약센터→상가→분양정보) 또는 LH청약센터(<http://apply.lh.or.kr>→상가분양정보)에 등재되오니 언제든지 지구명으로 검색하셔서 내용을 확인하실 수 있습니다.

## ■ 일반사항

- 입점 후 상가 주변의 신규상권 형성, 동종업종 개업 등에 따라 **업종 간 경쟁이 심화되는 등 영업환경이 변화될 수** 있으며, 임차인은 이에 대하여 우리공사에 이의를 제기할 수 없음
- **임차인은** 건축법 등 관계법령에 의한 용도제한이 있을 수 있으니 사전에 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경, 건축법 시행령 별표1에 따른 업종별 제한면적 초과 시 영업허가 불가 등)을 **본인의 책임 하에 사전확인 및 처리**하여야 하며, **담배소매업 또는 학원 등 일부 업종은 건축물 등기 전까지 관련 인허가 등이 제한될 수 있음**
- 창호, 출입문, 내부 마감재, 구조 등 설계사항은 공급대상자의 취향이나 요구 등에 따라 변경될 수 없음
- 우리공사는 단지환경 개선 등을 위하여 단지 내 통행로나 각종 시설을 추가 또는 변경할 수 있으며, 단지주변에는 지형여건에 따라 가로수, 문주, 보안등, 경사로, 계단, 펜스, 안내표지판, 녹지, 화단, 옹벽, 쓰레기분리수거함, 자전거보관소, 수도계량기함, 변압기, 가감차선 등이 설치될 수 있음
- 안전사고관련으로 우리공사가 지정·통보한 **입점지정기간 개시일 이전에는 이사나 인테리어 공사를 절대 불허함**
- 준공 후, 임차인이 일부 연접한 상가 호 사이에 설치된 경계 비내력벽을 제거하고자 하는 경우 우리공사의 사전 동의를 받아야 하며, 해당 상가를 명도할 때에는 이를 원상복구하여야 함. 아울러, 벽체 제거에 소요되는 비용 및 상가 통합에 따른 전기·수도·가스시설 공사비 또한 임차인이 부담하여야 함
- 도시가스배관은 세대인입분기까지만 설치되며, 호 내 가스공급이 필요한 경우 임차인이 공급 및 각종 인허가 신청 및 설치비용 부담을 하여야 함
- 임차인은 호 내 전기, 가스 및 수도사용과 관련한 사용료 및 부담금, 공용부분에 부과되는 전기, 가스, 수도요금, 그리고 관리주체가 부과하는 관리비를 부담하여야 하며, 임차인의 입점 지연으로 인해 발생하는 요금 및 관리비 또한 함께 부담하여야 함
- **상가의 호별 전력계약 용량은 5kw(공용부분은 15kw)**이며, 입점 후 부하증설, 수전방식 변경 등이 필요할 경우 임차인과 한전 협의 후 임차인 부담으로 처리하여야 함
- 임차인은 입점과 동시에 호별 **전기계량기 명의를 임차인으로** 변경하여야 함
- 임차인은 우리공사가 허용하는 범위 내에서 각 지자체별 옥외광고물 관리조례 및 지구단위계획 등에 따라 옥외광고물을 제작, 설치하여야 하며 **상권활성화등을 위해 임대인이 요구하는 간판디자인 기준등을 준수하여야 함**
- 임차인은 각 호별 전용부분을 제외한 **공용공간(옥상, 발코니, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단점유할 수 없으며**, 물건 불법적치 및 소음 등을 유발하여 입주민의 주거만족도를 침해하여서는 안됩니다.

- 임차인은 영업행위 등을 위해 필요한 최소한의 범위 내에서 우리공사의 사전 승인을 받아 각 호별 전용공간 내 부대시설을 설치할 수 있으며, 설치하는 부대시설은 「건축법」, 「소방법」, 「식품위생법」등 관계법령이 정하는 기준에 부합하여야 함
- 임차인이 우리공사의 동의 없이 상가의 전용 또는 공용부분을 구조변경, 증축 또는 개축하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 함
- 임차인이 상가의 전용 또는 공용부분을 고의로 파손 또는 멸실하거나, 도로·인도·각종 시설물 등 단지 내·외부의 각종 시설을 무단 점유·파손하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 함
- 임차인이 임대차 계약 해지 등에 따라 해당 상가를 명도하는 경우 해당 상가를 공급받을 당시의 상태로 원상복구하여야 함
- 입점 후 단지 내외부 공사 등에 따라 소음, 진동, 분진, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 우리공사는 금회 공급 후 계약이 체결되지 않은 상가의 임대 촉진을 위하여 미임대 상가에 대하여 공사 임의로 가격을 조정하여 재공급할 수 있으며, 기계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민법」, 「상가건물 임대차보호법」 등 관계 법령에 따르며, 문의사항이 있을 경우 LH 콜센터(1600-1004) 또는 우리공사 인천지역본부 임대공급운영부(☎ 032-890-5229)로 문의하시기 바람

## ■ 단지별 유의사항

### [건축, 토목]

- 상가 각 호별 바닥 단차가 형성되어 있어서, 현장 확인이 필요합니다.
- 상가 방범셔터는 설치되지 않습니다.
- 상가 내부 칸막이벽(1~8호 사이)은 벽돌(조적)로 시공되어 있습니다.
- 상가 배면부분에 자전거보관대(4개소)가 있습니다.
- 상가(단지 남동측에 위치)는 1층으로 아파트(201동)와 인접해 있어 인접동 저층세대 및 복지 시설로부터 소음, 냄새 등으로 인한 민원이 발생할 수 있습니다.
- 주차장은 상가 정면기준 좌측 근린생활시설 주차장 4면을 사용해야 하며 상가전용 주차차단기는 별도로 설치되지 않습니다.
- 상가 지붕은 평지붕형이며, 상가지붕으로 올라가는 계단이 설치되어 있지 않습니다.
- 상가 주차장 주차대수는 4대(장애인 주차 1대 포함)입니다.
- 상가 1-2호, 3-4호, 5-6호, 7-8호 간벽 전면에 오수 맨홀이 설치됩니다.
- 에어컨 배관은 설치되어 있지 않으며, 실외기 설치위치는 별도로 계획되어 있지 않습니다.
- 상가 출입은 전면부만 가능합니다.
- 계약자는 동 단지 내 상가를 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 상가 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경, 건축법 시행령 별표1에 따른 업종별 제한면적 초과 시 영업허가 불가 등)은 매수자의 책임으로, 우리공사는 일체의 업종보호책임을 지지 않습니다.
- 상가는 단지 주출입구에 위치하고 있으며, 주출입구를 통하여 차량 및 보행통행이 가능합니다.
- **상가 후면 보차혼용도로는 상가 1층 바닥레벨보다 일정부분 높게 형성됩니다.**



- 상가 주위 레벨차로 인하여 상가 호별로 바닥높이가 다릅니다.
- 외벽은 주로 석재뿔칠로 마감됩니다.
- 지붕과 연결되는 구조물(계단, 사다리 등)은 설치되지 않습니다.
- 상가 정면으로 단지 주출입구를 면하고 있어 소음이 발생할 수 있으며, 상가주변에는 별도 하역시설이 없습니다.
- 옥상 우수처리를 위한 배관이 설치되므로 간판 등의 설치 시 유의하시기 바랍니다.
- 구조변경 및 증개축(동일인이 인접한 2개 점포 이상 계약시 호별 경계벽 제거 포함)은 어떠한 경우에도 불가하며, 필요한 경우 공사 협의 및 관할 지자체에 사전 허가 또는 신고 등 적법한 절차를 거쳐 진행해야 합니다.
- 본 상가의 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌 될 수 있으며, 사용검사승인 전까지는 현장출입이 불가합니다.
- 상가PIT점검구가 상가 화장실 창고 바닥에 설치되어 있습니다.
- 지구 내·외에 준주거용지, 근린생활시설용지 등 기타 상업시설용지 및 팜플렛에 표시되지 않은 유치원용지, 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 제기 할 수 없습니다.
- 사업지구의 토지이용계획도상에 배치되어 있는 공공시설용지(공공청사, 학교용지, 생활체육시설), 공동주택용지 등은 타용도로 변경될 수 있습니다.
- 상가 입점일정 및 주택입주일정, 공공시설의 설치시기 등은 사업추진과정에서 변경될 수 있습니다.
- 사업지구 현장여건 및 제영향평가 협의내용 이행 등 제반 여건에 따라 향후 토지이용계획, 주변 토지용도 및 주택 유형별 건설계획, 공사계획 등이 사업추진과정에서 불가피하게 변경될 수 있으며, 지구 내외의 도로, 상하수도 공원, 전주 등 각종 기반시설은 공사 과정에서 변경(취소)되거나 입주 후에도 주변 공사로 인한 소음, 분진, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 창호, 내부 마감재, 구조 등 설계사항은 계약자의 취향 및 요구 등으로 변경될 수 없으며, 설계사항에 대해 충분히 숙지하시고 계약하셔야 합니다. 미숙지로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 단지여건, 주변 현장여건 및 토지이용, 교통영향분석개선대책 등을 반드시 확인하시고 신청 하여야 합니다.


#### [ 조경 ]


- 상가 전면 가로수 식재에 의한 **부분적인** 시야간섭이 있을 수 있습니다.
- 상가 전면 편도1차선 도로의 인도에 가로수 및 가로등이 위치합니다.
- 상가후면에는 조경식재 및 자전거보관대가 조성되어 **부분적인** 시야가 방해될 수 있습니다.
- 단지 내 조경 및 세부식재계획은 변경될 수 있습니다.

## [ 소방, 가스, 기계, 전기, 통신 ]

- 도시가스 공급자는 **인천도시가스(주)**입니다.
- 도시가스사업자법의 변경에 의거 도시가스 분담금이 부과될 수 있습니다.
- 상가 각 호별 공급되는 가스는 도시가스(LNG)로 공급됩니다.
- 도시가스배관은 세대별 가스배관(D20) 노출되어 볼밸브+캡마감이며, 이후 가스계량기 및 연결 배관 설치하는 상가 계약자 설치분임.
- 가스배관은 세대인입분기까지만 설치되며, 입점 후 계약자 부담(가스계량기, 연결배관 설치 비용 및 가스시설분담금 등)으로 가스공급자(인천도시가스(주))에게 공급 신청 후 사용하여야 합니다.
- 상가 1호 측면에 가스입상관이 설치됩니다.
- 상하수도배관의 세대별 수도미터기(원격검침 가능)는 천정에 설치되며, 배수관 1개소씩 설치
- 급수요금은 상가와부에 설치된 주 계량기의 검침에 의해 상수도사업소에서 부과하고, 호별 별도의 검침 급수계량기가 설치되어 있으며, 상가 계약자간 협의에 의해 공용부분에 대한 사용량이 포함된 금액을 납부하셔야 합니다.
- 호별 급수 검침 지시부가 설치되며 배수시설은 호별 바닥에 설치됩니다. 급수배관에 동파예방을 위한 열선이 설치되고, 열선조작반 가동 및 유지보수와 열선작동에 따른 공동전기로 부담은 입점자 부담입니다.
- 상가 7,8호 앞면에 정보통신맨홀이 설치됩니다.
- 실별 소화기 1대씩 배치됩니다.
- 전용공간 내 냉난방 및 급탕시설은 설치되지 않으며, 공동화장실에 전기방열기가 설치됩니다.
- 호별 급수계량기는 상가 천장내부에 설치되며, 원격검침이 가능하도록 시공되어 공용공간에 원격 지시부가 설치됩니다. 또한, 배수구는 호별로 각 1개소씩 설치됩니다.
- **한전변압기는 상가 공용화장실 뒤편에 위치합니다.**
- 한국전력(주)로부터 상가 주분전반까지 전력인입은 3상4선식(380/220v)이며, 단위점포 및 공용부분 전력인입은 단상2선식(220v) 5kw(계약전력)이므로, **입점 후 증설 비용은 입점자의 여건에 따라 입점자와 한전 협의 후 입점자 부담 하에 증설 가능합니다.**
- 상가전체(각 호별 및 공용부위 전력용량 합) 전력용량이 75kw 이상인 경우 전기사업법에 따라 입점자는 입점자간 협의하에 입점기간 개시일로부터 14일 이내에 전기안전관리업체와 계약하여 전기 안전관리자를 선임해야 하오니, 이 점 유의하시어 과태료 부과 및 전기사용 불가 등 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.
- 도시가스배관은 세대인입분기까지만 설치되며, 공급신청, 각종 인허가사항, 계량기 설치비용(배관공사비 포함) 및 가스시설분담금은 상가 입주자가 부담하여야 합니다.
- 상가 각 호별 전면부에 광고용 천장 콘센트가 호당 1개소 설치됩니다.
- **상가 자동크린넷 쓰레기수거시설은 1동에 설치된 대형 쓰레기투입구를 사용할 수 있습니다.**



 주 소 : 인천시 남동구 논현로 46번길 23 (논현동 639-1)

 오시는 길

| 지하철 이용 : 수인선 호구포역 2번 출구

| 버스 이용 : 「논현주공 3단지」 하차

■ 좌석 : 103-1번

■ 간선 : 20번, 38번

| 자가용 이용 : 남동IC(하남방면) ▶ 중소기업청사거리방면

▶ 호구포로 호구포역 남동공단2단지방면 ▶ 인천지역본부

※ (리플렛 배부처) LH 인천지역본부 임대공급운영부(☎032-890-5229)(팜플렛 없음)

2018.06.08



인천지역본부