

<동탄2신도시 근린상업용지 매매>

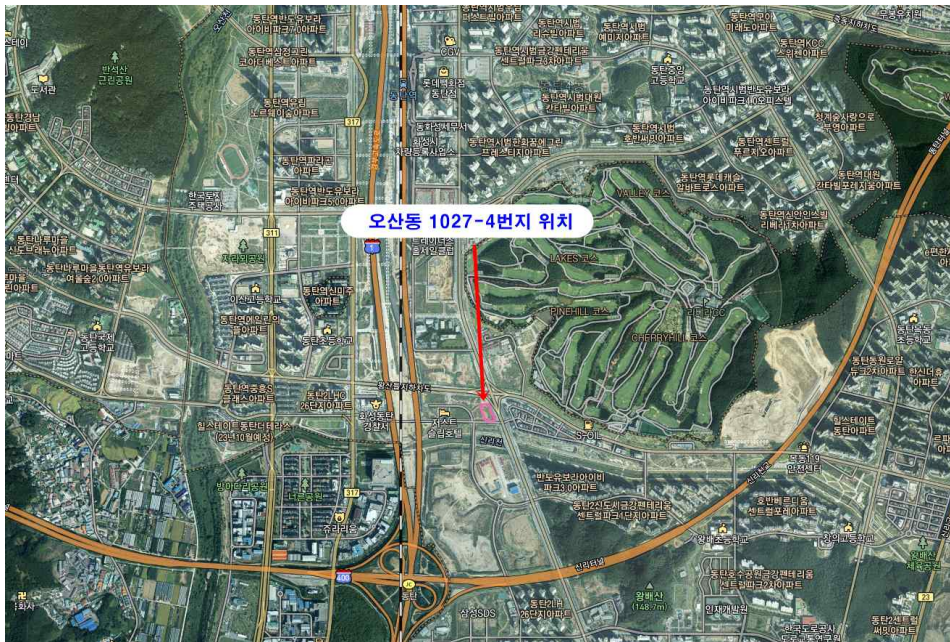
■소재지: 경기도 화성시 오산동 1027-4번지

소재지	면적	공시지가	총매매가	평단가	건폐율/용적률(%)	층수	기타
오산동 1027-4번지	3,878.4㎡ (1,173평)	21,288,537,600	372억	3,150만	70%/400%	7층	분양가:322억+프리미엄:50억 총매매가:372억

■용도 지역: 근린상업지역/지구단위계획구역

■매물 특징

동탄대로점/트램역세권/유형상가건물옆부지(저스트슬림호텔영업중)



<매매 조건>

- 계약금: 매매가의 10%
- 잔금일: 2024.5.14.(LH에 잔금납부일) 또는 계약일로부터 6개월내에서 협의 가능하며 LH잔금 납부일 이후 연체 이자에 대해서는 협의 필요
- 소유권 이전일: 2024.5.14. 이후 매매대금 완납후 가능
- 토지 사용 가능일: 매매대금 완납 및 소유권 이전후 가능

<동탄2신도시 근린상업용지 매매> 추가 정보

소재지	경기도 화성시 오산동 1027-4번지
면적	3,878㎡(1,173평)

■대금납부 진행 사항

제1조(매매대금 및 대금납부방법)

① 매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부 방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.

매매대금		삼백이십이억칠천칠백칠십만 원정(₩ 32,277,700,000)			
대금납부방법					
구분	납부약정일	할부금	할부이자	납부할액	미납잔대금
계약보증금	2022-05-19	₩ 3,227,770,000	₩ 0	₩ 3,227,770,000	₩ 29,884,652,190
1차 중도금	2022-11-19	₩ 7,262,730,000	₩ 336,820,010	₩ 7,599,550,010	₩ 22,285,102,180
2차 중도금	2023-05-19	₩ 7,262,400,000	₩ 248,493,460	₩ 7,510,893,460	₩ 14,774,208,720
3차 중도금	2023-11-19	₩ 7,262,400,000	₩ 168,408,090	₩ 7,430,808,090	₩ 7,343,400,630
잔금	2024-05-14	₩ 7,262,400,000	₩ 81,000,630	₩ 7,343,400,630	₩ 0
납부장소	국민은행		계좌번호 28069013077986	예금주 LH_오산동_1027-4	

명의변경 - '17.1.20 이후 매매에 의한 명의변경시에는 실거래신고 대상임

- 소유권이전등기시까지 명의변경은 원칙적으로 불가하나, 택지개발촉진법 제19조의2 및 동법 시행령 제13조의 3(택지의 전매행위 제한의 특례)에 의한 경우에 한하여 허용됩니다.

인허가용 토지사용승낙서 발급

- (대상) 분양하는 부분의 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 건축물 개발용지로 토지대금의 20%이상 납부된 용지(토지대금의 연체가 없어야 함)

중도금 대출

- (중도금 대출안내) 토지대금의 20%이상(계약금 포함) 납부하면 협약은행에 중도금 추천서 발급 가능함

※ 은행자체 여신규정으로 인하여 대출이 실행되지 않는 경우가 있으므로, 은행과 사전에 대출 가능여부를 협의하여야 함

□ 지구단위계획

용도	용도지역	건폐율	용적률	최고층수	비고
근상13(25)	<u>근린상업지역</u>	<u>70</u>	<u>400</u>	<u>7</u>	<u>분할 및 합병불허</u>
근상17		60	400		
근생45, 46, 47	제1일종일반주거지역	60	150	3	근생 45, 46: 분할불허, 연접한 2획지 합병허용 근생47 분할불허