

# 대전노은 상록아파트 단지 내 상가동 3층 임대 재공고

## 1. 대상물건

가. 소재지 : 대전광역시 유성구 노은동로 111, 열매마을 10단지 상록아파트 상가동 303호

나. 대상시설 및 예정가액

위 치	면 적			예정가액	용 도
	계	전용	공용		
대전노은 열매마을10단지 상가동 3층 303호	146.46㎡	62.29㎡	84.17㎡	6,851,900원	· 건축법시행령 별표1의 교육연구및복지시설, 제1,2종 근린생활시설 중 낙찰자가 선정 · 시설별 업종중복 방지를 위해 슈퍼마켓, 피아노학원, 보육시설, 베이커리 제외

주) ① 예정가격 = 월 임대료(부가세별도)× 12개월

② 월 관리비(부가세별도)는 별도입니다.

③ 면적은 실측할 경우 다소 차이가 있을 수 있습니다.

④ 용도변경 임차인의 부담으로 수행하여야 합니다.

## 2. 계약기간 : 사업준비기간 + 임대기간

가. 사업준비기간 : 임대인과 협의가능(내부 인테리어 공사 등 감안)

나. 임대기간 : 1년 원칙(부동산의 활용에 지장이 없는 범위 내에서 협의 가능)

## 3. 입찰참여방법

본 입찰은 한국자산관리공사가 운영하는 전자자산처분시스템 “온비드” (www.onbid.co.kr)를 이용한 전자입찰 방식으로만 집행되므로 “온비드”에 회원으로 등록을 하여야 하고, 공인인증기관에서 발급받은 공인인증서로 “온비드”에 등록 후 입찰화면에서 입찰서를 제출하는 방법에 의합니다.

## 4. 임대료 및 관리비 납부방법

가. 임대료는 매월 1일 선 납부하여야 하며 최초 임대차계약 체결 전 임대료 및 임대 보증금을 선납해야 하며, 임대기간이 월 도중에 시작 또는 종료되는 경우에는 임대료를 일할 계산하여 납부하여야 합니다.

나. 기본관리비 및 부가관리비(전기, 수도, 온수 및 기타 제 비용 등의 실비 정산금액)는 관리사무소의 고지 납부에 따라야 합니다.

다. 사업준비기간에 공사가 조기에 준공되어 임대차목적물을 사용하는 경우 해당일자부터 임대기간이 시작 되는 것으로 간주합니다.

라. 임대보증금 및 임대료는 임대인의 지정 은행 계좌에 납부하여야 합니다.

## 5. 입찰일정 및 장소

가. 입찰기간 : 2024.05.29.(수) 18:00 ~ 2024.06.05.(수) 18:00

나. 개찰일시 : 2024.06.07.(금) 10:00

다. 개찰장소 : 공무원연금공단 세종대전지부 담당자 PC

## 6. 입찰서 제출

가. 입찰서는 반드시 “온비드”의 인터넷 입찰창을 이용한 전자입찰서로만 제출하여야 하며, 한번 제출한 입찰서는 취소하거나 수정할 수 없습니다.

나. 입찰서의 제출은 “온비드” 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출

시간은 한국자산관리공사가 지정한 공인인증기관이 전자서명법 제20조에 따라 확인(전자서명)한 시점을 기준으로 합니다.(다만, 공인인증기관의 시점 확인 시스템 또는 시스템에 연결된 네트워크 등의 장애가 있는 경우에는 온비드 서버에 접수된 시점을 기준으로 함)

## 7. 입찰의 무효

- 가. 이 입찰은 동일 물건에 대하여 동일인이 2회 이상 제출하거나 입찰보증금을 납부하지 않는 입찰서 및 미자격자가 제출한 입찰서는 무효처리하며 한번 제출한 입찰서는 취소하거나 수정할 수 없습니다.
- 나. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 및 “온비드” 시스템상의 회원약관 및 인터넷입찰 참가자 준수규칙에 위배한 입찰은 무효처리합니다.
- 다. 기 입주한 대전노은10단지 단지내상가의 임대업종과 중복(유사)업종은 투찰 전 반드시 공단과 협의하여야 하며, 이를 위반한 입찰의 경우 무효 처리됩니다.

## 8. 낙찰자 결정

- 가. 유효한 입찰로서 2인 이상이 입찰에 참가하고, 예정가액 이상으로 입찰한 자 중에서 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.(1인 입찰의 경우 유찰됨)
- 나. 최고가격 입찰자가 2인 이상인 경우 “온비드” 무작위 추첨방법(난수발생기에 의한 자동선택 기능)에 의하여 낙찰자를 결정합니다. 단, 전산장애 등 특별한 사정이 있는 경우 현장에서 별도 추첨 등의 방법으로 낙찰자 결정 가능합니다.
- 다. 낙찰결정 후 임대차계약 체결 시에 구체적인 용도(사용목적)를 정하여 계약을 체결하여야 하며, 동 용도가 당해 재산의 위치·형태나 주변 환경 등을 고려하여 재산의 효율적·합리적 관리에 적절치 않다고 판단될 때에는 당해 낙찰 취소 가능합니다.
  - 과도한 소음 및 악취 등으로 환경을 저해하거나 다수 민원의 발생이 예상되는 경우
  - 혐오시설, 유해업종, 사회통념상 비윤리적·비도덕적인 분위기를 조성할 우려가 있는 경우
  - 기타 공단의 재산관리업무에 막대한 지장이 초래될 것으로 예상되는 경우 등

## 9. 임대보증금 등 납부

- 가. 계약보증금은 임대보증금(월 임대료의 12개월분)의 100분의 10이상이어야 하며 계약체결일까지 임대인에게 납부하여야 합니다. 다만, 낙찰자의 입찰보증금은 전액 계약보증금으로 전환 됩니다.
- 나. 낙찰자는 계약보증금(임대보증금의 100분의 10이상)을 제외한 임대보증금 잔액을 임대차기간 개시일까지 선납 완료하여야 합니다.

## 10. 계약의 체결 및 계약보증금

- 가. 계약기간은 1년이며 낙찰일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 경우 그 낙찰은 무효로 하고 입찰 보증금은 공무원연금공단에 귀속됩니다.
- 나. 낙찰자의 입찰보증금은 임대보증금의 일부로 대체되며, 미계약시 입찰보증금은 우리공단에 귀속됩니다.
- 다. 낙찰자를 제외한 타 응찰자나 유찰된 경우의 입찰보증금은 한국자산관리공사에서 응찰자가 지정한 환불 계좌로 이자 없이 환불되며, 환불 시 별도의 송금수수료가 발생하는 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제 합니다.
- 라. 계약내용은 임대보증금(낙찰금액)과 월임대료로 구분되며, 임대보증금은 임대차 계약기간 개시일전까지 전액납부 하여야 하며, 월임대료는 임대보증금(낙찰금액)의 1/12(VAT별도)을 매월 지정된 기일내에 납부 하여야 합니다.
- 마. 점포는 해당부문의 자격을 취득한 계약자가 직접 운영하여야 하며 일체의 전대(임차권양도 포함)가 불가하며 전대사실이 확인되거나 공고 시 지정한 용도외의 업종으로 영업 시에는 임대차계약이 해지됩니다.
- 바. 계약 체결 시 필요서류(※ 신청서류는 공고일 이후 발행분으로 제출)
  - 1) 인감증명서 1부      2) 법인등기부등본 또는 주민등록부등본 1부      3) 인감도장      4) 신분증 사본

5) 사업자등록증 1부 6) 대리인 참석 시 위임장 1부

※ 계약체결 장소 : 세종특별자치시 한누리대로 492, 청암홈빌딩 7층 공무원연금공단 세종대전지부

## 11. 전자입찰에 따른 유의사항

- 가. 본 입찰의 가격입찰은 한국자산관리공사 전자자산처분시스템상의 전자입찰로만 진행하므로 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 입찰관련 법령, 전자입찰 관련 법령, 입찰공고문, 온비드 이용약관, 인터넷입찰참가 준수규칙, 현장 확인 등을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 입찰 등록을 마친 자는 제반사항을 확인 열람한 것으로 간주하므로 당해사항을 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 나. 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 관련법령 및 공무원연금공단의 규정에 의합니다.
- 다. 온비드 입찰시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 입찰을 연기할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소 공고는 온비드 및 공무원연금공단 홈페이지에 게재할 수 있습니다.

## 12. 기타 유의사항

- 가. 현장설명은 별도로 하지 않으니 사전에 필히 현장 확인(주변 지역경제를 감안한 시장조사, 수요조사) 후 입찰에 임하시기 바라며, 현장 확인을 하지 않은 사유로 발생하는 불이익은 응찰자에게 있습니다.
- 임대시설은 현재 상태로 입찰에 부치며 공단에서 추가로 시설물을 보수 또는 수리하지 않으므로 “임차인”의 부담으로 철거 및 인테리어 공사를 실시하여야 합니다.
  - 경쟁력제고를 위하여 “임차인”의 부담으로 영업시설을 설치할 경우 공단에 그 비용에 대하여 상환을 청구할 수 없습니다.
  - 냉·난방기, 인터넷(전화, TV 등) 설치 및 연결은 임차인이 부담해야 합니다.
  - 간판설치 필요 시 반드시 공단과 사전협의하여야 하며, 임의적인 간판설치는 불허합니다.
- 나. 시설의 각종 인허가 사항은 “임차인”의 책임 하에 득하여야 하며, 인·허가 명의자와 임차인의 명의가 일치하여야 합니다. 단, 용도변경은 임대인 명의로 신청하여야 합니다.
- 입찰참가자는 입찰 전 본 재산의 사용목적 등과 관련하여 별도의 인·허가에 대한 취득 가능여부를 미리 명확히 확인하고 입찰에 참가한 것으로 보며 확인소홀로 관련 인·허가를 득하지 못할 시 계약을 취소하며 이로 인하여 발생하는 모든 불이익은 입찰자의 전적인 책임으로 합니다.
- 다. 임차인(낙찰자)은 임대차목적물에 대하여 고의 또는 중대한 과실로 인하여 재산상에 손해를 끼친 경우에는 배상책임을 지며, 선량한 관리자의 주의로써 임대차목적물의 보존책임과 사용수익에 필요한 모든 부담을 지며, 유지관리 비용은 물론 민법 제203조(점유자의 상환청구권) 및 제626조(임차인의 상환청구권)의 규정에 의한 비용 등도 공단에 청구할 수 없습니다.
- 라. 임대보증금은 임차사업자가 임대기간이 만료되었거나 임대 도중 임대계약을 포기한 날로부터 미납 임대료·관리비, 건물의 손괴, 훼손부분의 변상금, 공공요금, 임대시설의 원상복구 등 제반 비용을 제외하고 반환합니다.
- 마. 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 관련법령 및 공무원연금공단의 규정에 의합니다.

※ 문의사항 확인

- “온비드” 입찰에 대한 진행사항 확인 : “온비드”(www.onbid.co.kr) 시스템
  - 입찰서 제출여부 : 나의 온비드클릭 → 입찰내역 확인
  - 보증금 제출여부 : 나의 온비드클릭 → 입찰내역 클릭 → 물건명 확인
  - 입찰결과 조회 : 나의 온비드클릭 → 입찰결과 확인
- 입찰 및 계약에 관한 문의사항
  - 온비드 이용안내 : 홈페이지(www.onbid.co.kr) (☎ 1588-5321 온비드콜센터)
  - 기타 문의사항 : 공무원연금공단 세종대전지부 (☎044-410-1305 송은호 과장)

2024년 5월 29일

공무원연금공단 세종대전지부장