

# 화성향남 공무원아파트 단지내 상가 분양공고

## 1. 상가위치

○ 경기도 화성시 향남택지개발지구 8블럭 (향남읍 도이리 소재, 단지규모 : 638세대)

## 2. 분양대상 : 상가 1개동(1층, 2층)

호수	전용면적(m <sup>2</sup> )	공용면적	분양면적	대지면적	예정가격
101	28.35m <sup>2</sup>	17.17m <sup>2</sup>	45.52m <sup>2</sup>	76.90m <sup>2</sup>	221,490,000
102	28.35m <sup>2</sup>	17.17m <sup>2</sup>	45.52m <sup>2</sup>	76.90m <sup>2</sup>	221,490,000
103	28.35m <sup>2</sup>	17.17m <sup>2</sup>	45.52m <sup>2</sup>	76.90m <sup>2</sup>	221,490,000
201	34.11m <sup>2</sup>	20.68m <sup>2</sup>	54.79m <sup>2</sup>	92.50m <sup>2</sup>	79,715,000
202	28.35m <sup>2</sup>	17.17m <sup>2</sup>	45.52m <sup>2</sup>	76.90m <sup>2</sup>	66,340,000
203	28.35m <sup>2</sup>	17.17m <sup>2</sup>	45.52m <sup>2</sup>	76.90m <sup>2</sup>	66,340,000

## 3. 시설용도

시설용도	사 용 용 도
근린생활시설	주택건설기준등에관한규정 제5조에 규정된 근린생활시설 (단, 장의사·총포판매소·단란주점 및 안마시술소는 제외)

## 4. 분양방법 및 신청자격

- 분양방법 : 점포별 공개경쟁입찰
- 신청자격 : 제한없음 (1인 2개 이상 신청가능)

## 5. 분양일정 및 구비서류

구 분	일 시	구 비 서 류	장 소
입찰등록	2009. 3.20. (13:00~14:00)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 입찰참가신청서(소정양식)</li> <li>- 입찰보증금 납부증(무통장입금증, 3.20 12:59분까지 입금시만 유효)</li> <li>· 입찰보증금액 : 입찰금액의 5% 이상</li> <li>· 납부은행 계좌번호 : 국민은행 360-01-0017-895</li> <li>· 예금주 : 공무원연금관리공단</li> <li>※ 입금시 CMS코드 73+주민번호 반드시 입력</li> <li>- 도장 및 주민등록증(법인의 경우 법인등기부등본)</li> <li>- 본인 명의의 예금통장 사본(입찰보증금 환불용)</li> <li>※ 대리인 신청시 위임장, 본인 인감증명서 및 대리인 도장 추가 구비</li> </ul>	화성향남 상가 현장
입찰	2009. 3.20. (14:00~14:30)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 입찰보증금 납부증</li> <li>- 입찰서(소정양식)</li> <li>- 신청자의 도장</li> </ul>	
유찰시 재입찰등록	2009. 3.20. (15:00~15:30)	- 1차 입찰등록서류와 동일	
유찰시 재입찰	2009. 3.20. (15:30~16:00)	- 1차 입찰서류와 동일	
계약	2009. 3.27. (10:00~17:00)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 계약금(입찰보증금은 계약금의 일부로 대체됨)</li> <li>- 인감도장 및 인감증명서 1부</li> <li>- 주민등록등본(법인의 경우 법인등기부등본), 신분증</li> <li>※ 대리인 계약시 위임장 및 위임자의 인감증명서 첨부</li> </ul>	공무원연금 관리공단 주택사업실
유찰자 환불	2009. 3.25.	- 입찰보증금 환불 신청서(소정양식)	본인 계좌입금

## 6. 입찰방법 및 낙찰자 결정

- 우리 공단의 예정가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자를 낙찰자로 합니다.  
(단, 입찰금액이 입찰보증금액의 20배를 초과할 경우에는 해당 입찰은 무효처리 됨)
- 응찰자가 1인일 경우에도 예정가격 이상이면 낙찰자로 하며, 동일금액의 최고응찰자가 2인 이상일 경우에는 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
- 입찰금액은 천원단위까지만 기재하여야 하며, 천원단위 미만은 절사합니다.
- 입찰시에는 지정된 시각까지 투찰 완료하여야 하며, 제출된 입찰서류는 개찰 전후를 불문하고 취소, 철회, 교환, 변경할 수 없습니다.

## 7. 분양대금 납부조건

구분	계약금	중도금	잔금
금 액	낙찰금액의 20%	30%	50%
납부일	계약시	2009. 6. 26.	입점지정기간

- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 미계약시 입찰보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.
- 낙찰금액에는 건물부분에 대한 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- ※ 계약서에 명기된 계좌로 입금하여야 하며, 입금시 CMS코드 “74+주민등록번호” 반드시 입력

## 8. 입점에정일

- 2009년 9월 예정(정확한 입점일은 추후 개별 통보합니다.)

## 9. 옥외광고물 설치 관한 안내

- 본 상가는 화성시 조례 제411호 “옥외광고물등 조례”에 따라 광고물을 설치하여야 합니다.

## 10. 유의사항

- 입찰신청자는 분양공고, 계약조건, 기타 유의사항 등 상가분양 신청에 필요한 모든 사항을 신청전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 분양 질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 판명되었을 경우 해당 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.
- 낙찰자는 계약일 마감시간까지 계약금을 납부하고 계약체결을 하여야 하며, 기간 내에 분양 계약체결을 하지 않은 경우에는 해당 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.
- 당첨된 점포에 대한 영업허가, 등록, 인가, 용도변경과 이에 따른 시설보완 및 추가사항은 낙찰자(매수인)의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.
- 교습소, 부동산 등 허가를 받아야 하는 업종으로 개업을 하고자 하시는 분은 관할 교육청 및 해당 허가관청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 인한 책임은 신청자 본인에게 있으며 우리 공단은 책임을 지지 않습니다.
- 각 점포의 시설기준은 우리 공단에서 허가관청으로부터 사업승인 및 사용검사를 받은 상태로 공급하며, 영업 및 인허가에 필요한 추가시설은 낙찰자가 부담합니다.
- 입주자의 복리증진 및 단지여건에 따라 진입로 및 울타리를 변경할 수 있으며, 상가주변 일부에는 계단, 화단 등이 설치될 수 있습니다.
- 낙찰자는 기설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 등 상가단지 형상을 변경하는 일체의 행위를 할 수 없습니다.
- 기타 자세한 사항은 우리 공단 홈페이지(www.geps.or.kr) 또는 주택사업실(전화 560-2632, 2634)로 문의하시기 바랍니다.

2009년 3월 13일

공무원연금관리공단 이사장