

광고상록자이 근린생활시설[상가] 분양 공고

분양대상

층	호	분양면적(m ²)			공유대지면적(m ²)	예정가격(원)	입점예정시기
		전용면적	공용면적	계			
1층	101	30.600	12.475	43.075	49.518	331,460,000	2012년 9월
	102	30.600	12.475	43.075	49.518	331,460,000	
	103	38.370	15.643	54.013	62.092	428,340,000	
	104	29.835	12.163	41.998	48.280	315,680,000	
	105	29.835	12.163	41.998	48.280	315,680,000	
2층	201	49.600	22.785	72.385	80.264	178,480,000	
	202	40.800	18.742	59.542	66.024	146,860,000	
	203	40.800	18.742	59.542	66.024	145,360,000	

※ 입점예정시기는 현장여건에 따라 조정될 수 있음.

입찰방법

- 본 입찰은 공개경쟁입찰이며, 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드)을 이용한 전자입찰 방식으로만 집행합니다.
- 온비드 시스템장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰일시 연기 등 별도로 시간을 정할 수 있습니다.

공인인증서등록 및 보증금 납부기간 / 입찰서 제출

- 공인인증서등록 및 입찰보증금 납부 / 입찰서 제출 : 2012.03.20. (화) 09:00 ~ 03.27. (화) 16:00까지 온비드(www.onbid.co.kr)
※ 입찰서제출은 공인인증서등록 및 입찰보증금 납부후 가능합니다.
- 문의처 : 온비드 고객센터 1588-5321

낙찰자 선정(개찰) 일시 및 장소

- 2012.03.28. (수) 10:00 공무원연금공단 주택사업실 입찰담당자PC

입찰참가자격

- 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 입찰참가자준수규칙 제4조(입찰참가자 자격제한)의 사유에 해당되지 않는 사람
- 온비드에 이용자(회원)등록을 하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서(공인인증서는 전자입찰에 사용가능한 것)로 온비드에 등록을 필 한 사람 [미등록자는 온비드 홈페이지를 통해 이용자(회원) 등록을 하여야 합니다]
- 입찰에 참가하고자 하는 자는 온비드의 인터넷 입찰창을 통해 전자입찰서를 제출하는 방법으로 합니다.

입찰서의 제출

- 입찰서의 제출은 “온비드” 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 한국자산관리공사가 지정한 공인인증기관이 전자서명법 제20조에 따라 확인한 시점을 기준으로 합니다.
- 입찰서는 입찰마감일시까지 제출하여야 하며 입찰서 제출 후 화면상 응답 메시지를 확인하는 등의 방법으로 본인의 입찰서 제출 및 보증금 납부 여부를 필히 직접 확인하여야 합니다.
 - ※ 입찰서의 제출여부는 온비드 홈페이지 <나의온비드>-<입찰내역> 메뉴를 통해 확인하실 수 있습니다.
- 입찰시작시간 및 입찰마감시간 등 입찰관련 시간은 온비드 상의 시간을 기준으로 합니다.

입찰보증금 납부 및 귀속

- 입찰보증금은 입찰금액의 100분의5 이상에 해당하는(부족할 경우 입금 처리가 되지 않으며, 입찰보증금이 1,000만원을 초과하는 경우 분할납부 가능) 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 입찰마감시간까지 온비드 입찰화면에서 입찰자별로 부여된 [농협] 또는 [신한은행] 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.
- 입찰보증금을 입찰마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며, 입찰보증금 납부 시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 온비드 화면에서 직접 확인하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담합니다. 또한, 낙찰자가 계약을 체결하지 아니한 때에는 입찰참가자준수규칙에 따라 당해 입찰보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.
 - ※ 입찰보증금 납부여부는 온비드 홈페이지 <나의온비드>-<입찰내역> 메뉴를 통해 확인하실 수 있습니다.
 - ※ 입찰보증금 납부계좌 발급 및 추가발급
입찰자가 최초 입찰서 제출 시 [신한은행]과 [농협] 중 하나의 은행을 선택하여 입찰보증금 납부계좌를 발급받을 수 있으며, 납부계좌 발급은행의 장애 등으로 인하여 최초 발급받은 납부계좌로 입찰보증금 납부가 불가능한 경우 입찰서 제출시 납부계좌 발급은행 외의 은행 납부계좌를 추가발급 받아 입찰보증금 납부가 가능합니다.
 - ※ 입찰보증금 중복 납부 시 처리 안내
납부계좌 추가발급을 통하여 입찰보증금을 중복 납부한 경우 온비드를 통하여 먼저 입금 확인된 금액 중 참가수수료를 제외한 금액을 입찰서상의 입찰보증금으로 보며, 뒤에 입금 확인된 금액에 대하여는 입찰보증금으로서의 효력이 인정되지 아니하고 입찰취소 또는 낙찰자결정 완료 후 입찰서 제출 시 지정한 입찰보증금 환불계좌로 이자 없이 환불되며, 환불시 별도의 수수료가 발생하는 경우 납부한 금액에서 이를 공제합니다.
- * 참고 : 이용기관회원 온비드 이용약관
“제9조(외부연계서비스 다중화 및 납부계좌 추가발급 등)”

보증금 등의 처리

- 낙찰자 결정 후 낙찰자의 입찰보증금은 공무원연금공단 현금 입금계좌로 이체되어 계약체결시 계약보증금으로 전환되며, 유찰자(입찰무효 또는 입찰 취소된 경우 포함)의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 등록한 환불계좌로 이자 없이 환불되고, 환불시 별도의 수수료가 발생하는 경우 입찰보증금에서 이를 공제합니다.
- 온비드의 장애는 시스템다운, 시스템에 연결된 네트워크의 장애, 업무처리의 기반이 되는 공인인증서비스 및

외부연계서비스의 장애 등으로 온비드 접속 또는 입찰서의 송·수신이 불가능 하거나 은행의 입찰보증금 납부계좌 및 은행대사 작업 등에 장애가 있는 경우로 입찰이 연기 되었을 경우 연기 이전에 정상적으로 납부된 입찰보증금은 개찰일시까지 보증금 납부계좌에 보관합니다.

낙찰자 결정

- 1인 단독 응찰도 유효한 입찰로 성립합니다.
- 낙찰자는 유효한 입찰로써 예정가격 이상의 최고가격 입찰자로 하며, 최고가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 온비드 시스템에 설치된 난수발생기에 의한 무작위 추첨방법으로 낙찰자를 결정할 수 있습니다.
- 온비드의 전산장애 등 특별한 사정이 있는 경우 현장(공무원연금공단 주택사업실)에서 별도로 추첨 등의 방법으로 낙찰자를 결정할 수 있습니다.
- 입찰결과는 한국자산관리공사 온비드 홈페이지(입찰결과-이용기관입찰결과)를 통해 게시됩니다.
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체됩니다.
- 낙찰금액에는 건물부분에 대한 부가가치세가 포함되어 있습니다.

대금납부

구 분	계약금	1차중도금	2차중도금	잔금
납부기한	2012.03.28.~ 04.03. (18:00)	2012.05.30.	2012.07.30.	입점시(입점기간내)
납부금액	계약금액의 20%	계약금액의 30%	계약금액의 30%	계약금액의 20%

- 계약금을 납부기한내 미납한 경우에는 계약이 취소되고 입찰보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.
- 계약금은 납부할 계약금에서 기납부한 입찰보증금을 공제한 차액을 납부하여야 합니다.
- 대금납부계좌 : 국민은행 360-01-0017-895 (예금주 : 공무원연금공단)
 - 입금시 본인명의로 반드시 입금하여야 하며 계약금 입금시 CMS코드는 "73+주민등록번호", 중도금 및 잔금 입금시 CMS코드는 "74+주민등록번호" 반드시 입력 (타행이체 불가)
- 중도금 및 잔금납부기한을 경과한 경우 연10.8%~15.8%의 연체이자를 가산하여 납부하여야 하고, 입점기간 경과후 30일까지 잔금을 미납한 경우 본 계약은 자동 해지되며, 계약보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.

입찰무효에 관한 사항

- 국가를당사자로하는계약에관한법률 시행규칙 제44조의 규정에 의하며, 온비드의 회원약관 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙에 위배한 입찰은 무효로 합니다.

입찰의 연기 또는 취소

- 온비드시스템 장애로 인하여 예정된 입찰집행이 어려운 경우 입찰담당자는 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소의 공고는 온비드(입찰공고-연기공고-취소공고) 게재에 의할 수 있습니다.

전자입찰에 따른 유의사항

- 본 입찰은 온비드 상의 전자입찰만 진행되므로 입찰관련 법령, 전자입찰관련 법령, 입찰공고사항, 인터넷입찰참가자준수규칙, 공고문상의 조건 및 유의사항 등을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.

계약체결 및 제출서류

- 계약체결기간 : 낙찰일로부터 7일 이내 계약체결 합니다.
 - 낙찰자는 공단이 계약기한 내에 사전 승인하여 인정하는 경우를 제외하고는 계약체결기간 내에 계약하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 공단에 귀속됩니다.

- 낙찰자 계약체결 시 제출서류

본인이 계약체결 시	대리인이 계약체결 시
<ul style="list-style-type: none"> - 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) - 도장 - 주민등록등본 	<ul style="list-style-type: none"> - 좌 동 - 본인의 인감도장 및 인감증명서 - 대리인의 도장 및 신분증 - 위임장 (계약 장소에서 작성가능)

계약체결 일시 및 장소

- 계약체결 일시 : 2012.04.03. (화) 13:00 ~18:00
- 계약체결 장소 : 공무원연금공단 3층 분양사무실 02) 560-2482~3
[주 소 : 서울특별시 강남구 언주로 508 (역삼동 701번지) 서울상록회관 3층]

기타사항

- 본 상가는 해당 자치단체 조례 및 규칙과 지구단위계획에 따라 광고물을 설치하여야 합니다.
- 입찰신청자는 분양공고문, 입찰유의서 등 입찰 신청에 필요한 모든 사항을 신청전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 매각 질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 판명되었을 경우 해당 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.
- 낙찰자는 납부시간내에 계약금을 납부하여야 하고, 공고된 계약체결일에 계약을 체결하여야 하며, 기한내에 계약체결을 하지 않은 경우에는 해당 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.
- 당첨된 상가에 대한 영업허가, 등록, 인가, 용도변경과 이에 따른 시설보완 및 추가사항은 낙찰자의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.
- 교습소, 부동산중개업소 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.
- 낙찰자는 기설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 등 상가단지 형상을 변경하는 일체의 행위를 할 수 없습니다.
- 모든 상가는 현 상태대로 분양하오니, 인터넷에 게시된 관계도면, 계약조건 등을 숙지하시고 현장을 확인하신 후 입찰 및 계약하시기 바라며, 입점자들의 공용부분 무단점유, 상가구조변경, 용도변경 등에 대하여 우리 공단에서는 책임지지 않습니다.
- 상가공고시 게시된 단지배치도, 평면도, 단면도, 입면도 등은 신청자(입점자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공사항과 다소 차이가 있을 수 있으며, 현지여건은 현장방문 등을 통해 충분히 확인한 후 입찰(계약)하시기 바랍니다.
- 낙찰자가 계약체결 기한내 계약을 체결하지 않을 경우 해당 낙찰은 무효가 되고 입찰보증금(입찰신청시 납부한 입찰보증금전액)은 우리 공단에 귀속됩니다.
- 2인 이상이 공동명의로 입찰 및 계약을 체결한 경우에 대금납부 등 계약내용에 대해서는 연대하여 이행하여야 합니다.
- 낙찰자는 지정한 기한 내에 중도금 및 잔금을 납부하여야 하고, 이를 이행하지 않을 경우 계약을 해제, 해지하거나 소정의 연체료를 납부하여야 합니다.
- 낙찰자는 동 단지내 상가를 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 상가 사용에 관한 제반사항(영업허

가, 상가관리, 용도변경 등)은 매수자의 책임으로, 우리 공단은 업종보호 책임을 지지 않습니다.

- 신규분양 상가의 건축물대장작성 및 건물소유권 이전은 입점지정기간 개시일 이후 1~2개월 정도 소요될 수 있으며, 이 기간동안 담배소매인 지정 등의 영업관련 인·허가가 불가할 수 있습니다.
- 상가 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 단지내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 상가의 대지소유권은 건물소유권 이전과는 별도로 지적공부가 완료된 후 이전합니다.
- 소유권 이전등기 전까지 구조변경 및 증·개축은 어떠한 경우에도 불가하며, 소유권 이전등기 이후 관할지자체에 사전허가·신고 등 적법한 절차를 거쳐 진행하시기 바랍니다.
- 단지여건에 따라 복리시설이 신축되거나 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수도 있으며 상가 및 주변에 문주, 한전변압기, 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 쓰레기이송설비 투입구, 가감차선 등이 설치될 수도 있습니다.
- 실제입점일이 분양당시 공고한 입점예정시기보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실제입점일까지 납부하여야 합니다.
- 상가의 호별 전력계약 용량은 분양완료 후(계약후) 입점자의 여건에 따라 입점자와 한전간에 협의 후 입점자 부담 하에 증설하여야 합니다.
- 기타 자세한 사항은 우리 공단 홈페이지(www.geps.or.kr) 또는 주택사업실(전화 02-560-2632)로 문의하시기 바랍니다.

2012. 03. 16.



공 무 원 연 금 공 단