

인천청라 힐스테이트 32블록 단지내 상가 수의계약 공고

분양대상

- 위 치 : 인천광역시 서구 경서동 975-5 (32블록)
- 매각대상 : 인천청라 힐스테이트아파트 단지내 상가 1호실(근린생활시설)

구 분		분양면적(㎡)			공유대지면적 (㎡)	예 정가 격 (원)	입 점 시 기
		전용면적	공용면적	계			
상가	103호	32.625	8.031	40.656	91.751	212,175,000원	2013.10.31.까지

※ 상기금액은 건물에 대한 VAT포함.

분양방법

- 선착순 수의계약 (매각공고일로부터 계약 체결 가능함)
- 계약금 입금자가 2인 이상인 경우에는 입금순서가 빠른 입금자와 계약을 체결합니다.
- 입금자가 계약금 입금 다음날 16:00까지 계약을 체결하지 아니한 경우에는 다음 순위 입금자와 계약을 체결합니다.
- ※ 공인중개사의 중개에 따라 매각계약이 체결되는 경우 법정수수료 (매각금액의 0.9% 이내/ VAT 별도)를 지급합니다.

계약체결 및 대금 납부

- 계약체결 장소 : 공무원연금공단 주택사업실(02-560-2438)

※ 서울시 강남구 역삼동 701 서울상록회관 12층

구 분	계 약 금	잔 금
납부기한	계 약 시	2013. 10. 31
납부금액	매각금액의 10%	매각금액의 90%

- 대금납부계좌 : 국민은행 360-01-0017-895 (예금주 : 공무원연금공단)
 - ※ 입금시 본인명의로 반드시 입금하여야 하며 계약금 입금시 CMS코드는 “73+주민등록번호”, 잔금 입금시 CMS코드는 “74+주민등록번호” 반드시 입력 (타은행에서의 입금은 불가)
- 계약금 및 잔금납부기한을 경과한 경우 연 5.0%~13.42%의 연체이자를 가산하여 납부하여야 하고, 잔금 납부기한 경과 후 30일까지 잔금을 미납한 경우 본 계약은 해제되며, 계약보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.

계약체결시 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)

기타사항

- 계약금 납부 및 계약체결하고, 잔금납부 후 입점가능하며 입점일 이후에 발생하는 관리비(전기, 수도 요금)는 계약자가 부담하셔야 합니다.
- 입점지정기간 종료일(2013.10.31)까지 미입점한 경우, 종료일 다음날부터 발생하는 관리비는 계약자가 부담하셔야 합니다.
- 상가에 대한 현장 설명은 별도로 실시하지 않으며, 현장 확인을 하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 본인의 책임으로 추후 일체의 이의제기를 할 수 없습니다.
- 계약자는 납부기한내에 계약금을 납부하여야 하고, 공고된 계약체결일에 계약을 체결하여야 하며, 기한내에 계약체결을 하지 않은 경우에는 해당 계약을 무효로 하고, 납부한 계약금은 우리 공단에 귀속됩니다.
- 상가운영에 관한 일체사항(상가관리, 영업인·허가 등록 및 용도변경)과 이에 따른 시설보완 및 추가사항은 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.
- 허가를 받아야 하는 업종으로 개업을 하고자 하시는 분은 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.
- 계약자는 기설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 등 상가단지 형상을 변경하는 일체의 행위를 할 수 없습니다.
- 모든 상가는 현 상태대로 분양하오니, 홈페이지에 게시된 매각공고문, 평면도 등을 숙지하시고 현장을 확인하신 후 계약하시기 바라며, 입점자들의 공용부분 무단점유, 상가 구조변경, 용도변경 등에 대하여 우리 공단에서는 책임지지 않습니다.
- 공고시 게시된 단지내 상가 평면도 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.
- 계약자는 지정한 기한 내에 잔금을 납부하여야 하고, 이를 이행하지 않을 경우 계약을 해제, 해지하거나 소정의 연체료를 납부하여야 합니다.
- 계약자는 동 단지내 상가를 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 상가 사용에 관한 제반 사항(영업허가, 상가관리, 용도변경 등)은 매수자의 책임입니다.
- 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 이전하며, 대지 소유권의 변동 내역은 상가 분양가에 영향을 미치지 아니하고, 이와 관련 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 소유권 이전등기 전까지 구조변경 및 증·개축은 어떠한 경우에도 불가하며, 소유권 이전등기 이후 관할 지자체에 사전허가·신고 등 적법한 절차를 거쳐 진행하시기 바랍니다.
- 단지 여건에 따라 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수도 있으며 상가 및 주변에 문주, 한전변압기, 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 쓰레기이송설비 투입구, 가감차선 등이 설치될 수 있습니다.
- 상가의 호별 전력계약 용량은 분양완료 후(계약후) 입점자의 여건에 따라 입점자와 한전 간에 협의 후 입점자 부담으로 증설하여야 합니다.
- 분양상가 부가세를 환급받기 위해서는 사업자 등록(일반과세자)을 하고 우리공단에 통보하여 세금계산서를 발급받아 관할 세무서에 신고하여야 하며, 부가세 환급 가능 시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서에 문의 하시기 바랍니다.

- 취득세(구 등록세 포함)는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내 납부하여야 하며, 이와 관련된 사항은 관할 시군구청 세무과에 반드시 문의 하시기 바랍니다.
- 상가 소유권이전 등기는 매수자의 책임과 비용으로 이전하여야 합니다.
- 취득세 및 소유권 이전등기 등 세무와 모든 신고와 납부의 법무·법적 고지사항에 관련된 모든 사항은 계약자가 확인 하여야 하며, 우리 공단은 고지 의무가 없으며 이와 관련된 어떤 책임도 지지 않습니다.
- 잔금 납부기한 이후에 발생하는 제세공과금(관리비 포함)은 계약자가 부담합니다.
- 기타 자세한 사항은 우리 공단 홈페이지(www.geps.or.kr) 또는 주택사업실(전화 02-560-2438)로 문의하시기 바랍니다.

2013. 7. 11.



공 무 원 연 금 공 단