

인천청라(10블록) 힐스테이트아파트 단지내 상가 매각 재공고

매각대상

- 위 치 : 인천광역시 서구 경서동 953-17 (10블록)
- 공급규모 : 인천청라 힐스테이트아파트 단지내 상가 (근린생활시설)
- 호실별 면적현황

구 분	분양면적(㎡)			공유대지면적(㎡)	예정가격(원)	입점가능시기
	전용면적	공용면적	계			
단지내 상가 (근린생활시설)	105.00	20.00	125.00	315.505	381,100,000	2014.4.30.까지 (잔금납부 이후)

※ 상기금액은 건물에 대한 VAT포함

※ 낙찰자의 필요에 의해 상기 건물을 호별 분할 할 경우 「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제17조 1항에 따라 제반사항을 포함하여 낙찰자가 분할하여야 합니다.

매각방법

- 분양방법 : 일반경쟁입찰 (1인이상 유효한 입찰)
- 신청자격 : 제한없음 (2인 이상 공동입찰 가능)

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.

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.

입찰무효에 관한 사항

- 국가를당사자로하는계약에관한법률 시행규칙 제44조의 규정에 의하며, 온비드의 회원약관 및 인터넷 입찰참가자준수규칙에 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.

공인인증서등록 및 보증금 납부기간 / 입찰서 제출

- 공인인증서등록 및 입찰보증금 납부 /입찰서 제출 : 2013.12.23. (월) 09:00 ~ 12.30. (월) 16:00까지 온비드(www.onbid.co.kr)
 ※ 입찰서 제출은 공인인증서 등록 및 입찰보증금 납부 후 가능합니다.
- 문의처 : 온비드 고객센터 1588-5321

낙찰자 선정(개찰) 일시 및 장소

- 2013.12.31. (화) 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 <나의 온비드>-<입찰내역> 메뉴를 통해 확인하실 수 있습니다.
- 입찰시작시간 및 입찰마감 시간 등 입찰관련 시간은 온비드 상의 시간을 기준으로 합니다.

입찰보증금 납부 및 귀속

- 입찰보증금은 입찰금액의 100분의10 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 [하나은행] 또는 [신한은행] 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.
- 입찰보증금을 입찰마감 시간까지 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 <나의 온비드>-<입찰내역> 메뉴를 통해 확인하실 수 있습니다.
 - ※ 입찰보증금 납부계좌 발급 및 추가발급
입찰자가 최초 입찰서 제출 시 [하나은행] 또는 [신한은행] 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 납부 계좌 및 은행대사 작업 등에 장애가 있는 경우로 입찰이 연기 되었을 경우 연기 이전에 정상적으로 납부된 입찰보증금은 개찰일시까지 보증금 납부계좌에 보관합니다.

낙찰자 결정

- 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.
- 낙찰금액에는 건물부분에 대한 부가가치세가 포함되어 있습니다.

계약체결 일시 및 장소

- 계약체결 일시 : 2014.1.2.(목) 10:00 ~ 1.10.(금) 16:00 까지 계약을 체결하여야 합니다.
 - 낙찰자는 공단이 계약기한 내에 사전 승인하여 인정하는 경우를 제외하고는 계약체결기간 내에 계약하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 공단에 귀속됩니다.
- 계약체결 장소 : 서울시 강남구 역삼동 701 서울상록회관 12층 주택사업실(02-560-2438)

잔금납부기한 및 대금납부

- 낙찰자의 입찰보증금(입찰금액의 10%)은 계약금으로 대체됩니다.
- 잔금납부기한 : 계약체결일이 속하는 다음 달부터 3개월 이내 (2014.4.30.)
 - ※ 잔금납부금액 : 매각금액의 90%
- 대금납부계좌 : 국민은행 073001-04-169177 (예금주 : 공무원연금공단)
 - ※ 입금시 본인명의로 반드시 입금하여야 하며 계약금 입금시 CMS코드는 "73+주민등록번호", 잔금 입금시 CMS코드는 "74+주민등록번호" 반드시 입력 (타은행에서의 입금은 불가)
- 잔금납부기한을 경과한 경우 연 9.26%~13.26%의 연체이자를 가산하여 납부하여야 하고, 입점기간 경과후 30일까지 잔금을 미납한 경우 본 계약은 자동 해지되며, 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)

입 점

- 낙찰자가 계약금 납부 및 계약체결하고, 잔금납부 후 입점가능하며 입주일 이후에 발생하는 관리비는 낙찰자가 부담하여야 합니다.

기타사항

- 근린생활에 설치하는 옥외광고물은 해당 자치단체 조례 및 규칙과 지구단위계획에 따라 표기, 시공되어야 합니다.
- 상가에 대한 현장 설명은 별도로 실시하지 않으며, 현장 확인을 하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 본인의 책임으로 추후 일체의 이의제기를 할 수 없습니다.
- 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 납부기한내에 계약금을 납부하여야 하고, 공고된 계약체결일에 계약을 체결하여야 하며, 기한내에 계약체결을 하지 않은 경우에는 해당 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금(입찰신청시 납부한 입찰보증금 전액)은 우리 공단에 귀속됩니다.
- 상가운영에 관한 일체사항(상가관리, 영업인·허가 등록 및 용도변경 등)과 이에 따른 시설보완 및 추가사항은 낙찰자의 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.
- 낙찰자는 기설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 등 상가단지 형상을 변경하는 일체의 행위를 할 수 없습니다.
- 상가는 현 상태 그대로 매각하오니, 홈페이지에 게시된 매각공고문, 조감도 및 배치도 등을 숙지하시고 현장을 확인하신 후 입찰 및 계약하시기 바라며, 입점자들의 공용부분 무단점유, 상가 구조변경, 용도변경 등에 대하여 우리 공단에서는 책임지지 않습니다.
- 공고시 게시된 단지내 상가 조감도 등은 신청자(입점자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공사항과 다소 차이가 있을 수 있으며, 현지여건(면적 등)은 현장방문 등을 통해 충분히 확인한 후 입찰(계약)하시기 바랍니다.
- 2인 이상이 공동명의로 입찰 및 계약을 체결한 경우에 대금납부 등 계약내용에 대해서는 연대하여 이행하여야 합니다.
- 낙찰자는 지정한 기한 내에 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(영업허가, 상가관리, 용도변경 등)은 매수자의 책임입니다.
- 신규분양 상가의 건축물대장작성 및 건물소유권 이전은 잔금납부 이후 가능합니다.
- 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.
- 상가의 전력계약 용량은 잔금납부 이후 입점자의 여건에 따라 입점자와 한전 간에 협의 후 입점자 부담으로 증설하여야 합니다.
- 상가에 대한 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 문의하시기 바랍니다.
- 취득세(구 등록세 포함)는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내 납부하여야 하며, 이와 관련된 사항은 관할 시군구청 세무과에 반드시 문의하시기 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. 12. 20.



공 무 원 연 금 공 단