

공고번호 : 경기도시공사 제 2012호 - 0132호

김포한강신도시 자연앤아파트 단지내 상가 분양 공고 (Ab-01, Ab-07블록)

1 분양대상

- 위 치 : 경기도 김포시 한강신도시 택지개발지구 Ab-01, Ab-07블록
- 공급규모 : 김포한강 자연앤아파트 단지내상가 총 16개 점포
- Ab-01블록 9개, Ab-07블록 7개

□ 공급규모

구 분		분양면적(㎡)			대지지분 (㎡)	분양예정가격(천원)		입점가능 시기
지 구	호수	전용면적	공용면적	계				
Ab-01 블록	101	40.875	2.837	43.712	64.117	257,332	2,405,518	‘13. 3월 예정
	102	41.249	2.863	44.112	64.703	259,687		
	103	56.088	3.892	59.980	87.980	344,225		
	104	40.500	2.811	43.311	63.528	260,125		
	105	40.500	2.811	43.311	63.528	258,653		
	106	40.500	2.811	43.311	63.528	258,653		
	107	40.500	2.811	43.311	63.528	258,653		
	108	40.500	2.811	43.311	63.528	258,653		
	109	38.962	2.704	41.666	61.119	249,537		
Ab-07 블록	101	47.911	18.507	66.418	68.797	296,025	2,203,483	
	102	49.362	19.067	68.429	70.881	304,988		
	103	49.362	19.067	68.429	70.881	304,988		
	104	58.551	22.617	81.168	84.075	356,002		
	105	49.362	19.067	68.429	70.881	309,572		
	106	49.362	19.067	68.429	70.881	311,078		
	107	50.709	19.587	70.296	72.814	320,830		

※ 상기 내정가에는 부가가치세가 포함된 금액이며, 호수명칭은 사용승인 결과에 따라 변경될 수 있습니다.

2 분양방법 및 일정

- 분양방법 : 내정가공개경쟁입찰 (인터넷 전자입찰)
- 1순위 : **블록별 일괄 입찰매각 총액제**, 2순위 : 점포별 입찰(1순위 유찰시)
- 공급일정

구분	입찰 (인터넷 전자입찰)		발표	계약 체결시기
	입찰신청	개찰		
입찰 (1순위)	'12. 9. 25(화) 09:00~16:00	'12. 9. 25(화) 17:00	'12. 9. 25(화) 18:00	'12.10.4(목)~10.5(금) 09:00~17:00
입찰 (2순위)	'12. 9. 26(수) 09:00~16:00	'12. 9. 26(수) 17:00	'12. 9. 26(수) 18:00	
입찰장소	경기도시공사 토지분양시스템 (http://buy.gico.or.kr)			

- ① 본 건은 순위별로 1순위 블록별 공개경쟁입찰(일괄매각)로 진행하고, 유찰된 블록에 대하여 점포별 입찰로 진행합니다.
- ② 계약의 불성립, 무효, 취소, 또는 해제사유가 발생한 경우 전체에 관하여도 같은 사유가 있는 것으로 간주되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ③ 상기일정은 경기도시공사의 토지분양시스템(<http://buy.gico.or.kr>)상의 시스템 시간을 기준으로 하며 이의 착오로 발생한 불이익에 대해 공사는 책임지지 않습니다. (종료시간과 동시에 분양시스템은 차단됩니다)
- ④ 전산장애 등의 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 이 경우 토지분양시스템 공지사항을 통해 안내해 드립니다.

③ 신청자격 : 자격제한 없음

④ 인터넷 전자입찰 신청절차 및 방법

❖ 공사 토지분양시스템 (<http://buy.gico.or.kr>)에 접속하여 안내절차에 따라 신청
 → 회원가입 · 로그인 → 분양정보 조회 → 입찰신청서(입찰서) 제출
 → 입찰보증금 납부 → 개찰

- ① 입찰신청은 토지분양시스템(<http://buy.gico.or.kr>)을 통해 인터넷으로만 가능하며, 공고된 기간의 정해진 시간내에 신청절차가 완료되어야 신청이 유효합니다.
※ 인터넷 익스플로어 8.0 버전은 신청 및 접수가 되지 않으니 유의바랍니다.
- ② 입찰신청을 위해서는 범용 공인인증서가 있어야 합니다. 현재 사용할 수 있는 공인 인증서가 없는 경우에는 공인인증기관 또는 은행, 우체국, 상공회의소, 증권사 등을 방문하여 적합한 공인인증서를 발급 받으시기 바랍니다.
- ③ 공동신청시에는 신청서 작성 전에 대표자가 토지분양시스템을 통해 대표자 선임계를 작성하고, 나머지 공동신청인 전원이 전자서명을 통해 위임절차를 완료하여야 신청이 가능합니다. 전자서명은 공동신청인 모두가 유효한 범용공인인증서를 소지하고 있어야 가능합니다.
- ④ 입찰희망 상가를 지정하여 신청하여야 하며, 각 블록별(점포별)로 중복신청이 가능합니다. **※ 단, 동일상가에 대하여 동일인이 2개 이상의 신청서를 제출할 수 없습니다.**
- ⑤ 신청건별로 개별계좌가 부여되며, 접수중에 기재된 각 개별계좌에 **입찰금액의 5%이상(공급예정금액이 아님)**을 입찰보증금으로 입금하셔야 합니다.
- ⑥ 마감시간에 임박하여 입찰보증금 입금시 은행 간의 전산처리 소요로 인해 미입금 처리될 수 있으니 마감시간보다 여유 있게 입금하여 주시기 바랍니다.
- ⑦ 입찰보증금 납부를 완료한 뒤에는 입찰신청의 철회가 불가능하며, 제출된 입찰서는 입찰마감시간 이후 또는 입찰보증금을 일부라도 납부한 이후에는 변경하거나 취소할 수 없습니다.

- ⑧ 개찰은 공고된 개찰일시에 경기도시공사 토지분양시스템을 통해 이루어집니다.
- ⑨ 자세한 신청절차, 공인인증서 발급, 대표자선임계 작성, 신청유의사항 및 토지분양시스템 이용약관 등에 관한 사항은 토지분양시스템에서 제시된 안내자료를 통하여 확인하시기 바라며 이를 확인하지 않음으로 발생하는 불이익에 대해서는 공사에서 책임지지 않습니다.

5 낙찰자 결정방법

- ① 유효한 신청자를 대상으로 공급예정가격 이상 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.(1인 입찰도 유효합니다.)
- ② 동일금액의 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 시스템에서 자동추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
- ③ 입찰결과는 개별적으로 통보하지 않으니 발표시간 18:00이후 토지분양시스템 공지사항으로 개별확인하시기 바랍니다. (차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않습니다.)
- ④ 1, 2순위 입찰자가 없을 경우 별도 공고없이 수의계약으로 진행합니다.

6 입찰보증금 납부/귀속 및 반환

납부계좌	금융기관 : 농협중앙회 계좌번호 : 입찰신청서 제출 완료시 개별 부여
------	---

① 납 부

- 입찰보증금은 신청건별로 부여된 계좌에 신청인명의(공동신청시 대표자명의)로 신청마감시간 이내에 입금된 것에 한해 유효합니다. (무통장, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)

※ 신청건별로 유일하게 부여되는 가상계좌이므로 반드시 부여받으신 계좌로 입금하셔야 하며, 타계좌 입금으로 입금확인이 되지 않아 발생한 불이익에 대해서 공사는 책임지지 않습니다.

- 분할 입금된 금액은 동일 계좌내에서 합산되나 납부기간 이후의 입금액은 합산되지 않습니다.

② 반 환

- 낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체되며 계약 미체결시 반환되지 않습니다.
- 낙찰되지 않은 신청인의 입찰보증금은 입찰 신청시 신청인이 지정한 반환계좌로 개찰일로부터 7일 이내에 반환되며 그 이자는 지급되지 않습니다.
- 반환계좌의 예금주 명의를 반드시 신청자 명의(공동신청시 대표인명의)여야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대하여는 우리공사에서 책임지지 않습니다.

③ 귀 속

- 낙찰자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않거나 신청자격 부적격, 허위, 기타 부정한 방법으로 낙찰된 사실이 발견된 때에는 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 우리공사에 귀속되며, 계약체결 이후에 이러한 사실이 발견되면 계약을 해지하고 계약보증금은 우리공사에 귀속됩니다.

7 계약체결 장소 및 구비서류

- 계약체결 장소 : 경기도시공사 6층 주택분양팀
- 구비서류(공고일 이후 발행분에 한함)
 - 계약금 납부영수증
 - 인감증명서 1통(법인인 경우 법인등기부등본 및 법인인감증명서 각1통)
 - 인감도장 또는 사용인감도장(사용인감계 제출시), 신분증, 주민등록등본
 - 대리인의 경우 위임장(인감날인), 위임용 인감증명서, 대리인 신분증 추가제출
 - 공동신청시 : 공동신청인 모두 구비서류를 각각 제출
- 계약금 납부계좌

납부금액	입찰보증금을 포함하여 낙찰금액의 20%
납부계좌	농협중앙회 200-17-000068, 예금주 : 경기도시공사 ☞ 반드시 계약자 명의로 입금하여야 합니다 ☞ 입찰보증금 납부계좌와 상이합니다.

8 분양대금 납부

- 납부금액 및 납부일정

구 분	계약금	중도금	잔금	비고
납부시기	계약체결시	계약체결일로 부터 3개월	입점지정기간	입점가능시기 2013. 3월 예정
납부금액	분양가격의 20%	분양가격의 30%	분양가격의 50%	

- 분양대금 납부와 관련하여 별도의 통보를 생략하오니 상기 납기일에 맞추어 입금하여 주시기 바랍니다(입금 후 전화 확인)
- 분양대금을 약정기간에 납부하지 않을 경우 지연손해금이 부과됩니다.
- **공사와 계약자는 블록별·점포별로 분양계약을 체결하며, 계약자 명의변경은 자기자본금 30% 납부완료이후에 가능하며(1순위 일괄입찰 낙찰자의 경우 전체 점포에 대하여 일괄납부가 된 경우를 말함), 관련규정과 절차에 따라야 하므로 명의변경 완료시까지 시간이 소요될 수 있습니다.**
- 김포한강 자연앤아파트 상가 입점예정시기는 사정에 따라 변동될 수 있습니다.

9 유의사항

- 우리공사가 공급하는 단지내 상가는 관계법령에 따라 적법하게 사용되어야 합니다.
- 입찰 참가자는 입찰유의서, 관계도면(팜플렛 포함)및 주요 계약 조건 등을 숙지한 것으로 간주하므로, **분양신청 전 현장답사 및 단지여건을 반드시 파악하신 후 분양에 참가하시기 바람**에 미숙지로 인한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 상가에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 공사가 진행 중이므로 안전성 등 현장여건상 내부출입을 제한할 수 있으며(이 경우 외부에서 현장 확인 하여야 함), 현장 확인을 하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 본인의 책임으로 추후 일체의 이의제기를 할 수 없습니다.
- 낙찰자는 계약기간에 계약금을 납부하고 계약을 체결하여야 하며, 계약 기간내 계약을 체결하지 않을 경우에는 해당 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 우리공사에 귀속됩니다.
- 2인 이상이 공동명의로 입찰 및 계약을 체결한 경우에 대금납부 등 계약내용에 대해서는 연대하여 이행하여야 합니다.
- 계약자는 지정한 기간내에 중도금 및 잔금을 납부하여야 하고 이를 이행하지 않을 경우 계약을 해제, 해지하거나 소정의 연체료를 납부하여야 합니다.
- 상가 분양 팜플렛 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 평면도, 주변도 등은 신청자(입점자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공사항과 차이가 있을 수 있습니다.
- 상가운영에 관한 사항일체(상가관리, 영업인·허가 및 용도변경 등)와 인·허가에 따른 시설 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용부담으로 처리하여야 합니다.
- 상가운영에 필요한 제반시설(점포의 칸막이, 진열대, 상·하수도, 가스배관, 전기시설, 냉난방시설, 간판 등)은 계약자 부담으로 시공하여야 합니다.
- 영업업종은 법으로 허용된 사용 용도내 업종으로 개점하여야 하고 입점시 및 입점 후 업종 중복에 대하여는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 공사는 업종보호 책임을 지지 않습니다.
- 사업승인도서 이외의 진입로 및 주차장 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없습니다.
- 단지 주변 상업·근생용지, 단독필지 등에는 관계법령 등에 따라 근린생활시설 및 일반판매시설 등이 건축사용이 가능할 수 있으며, 이와 관련하여 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 인근에 초등학교, 중학교, 고등학교가 위치함에 따라 일부업종에 제한이 있을 수 있으므로, 분양신청 전 관련 법률(학교보건법 등)에 따른 금지시설등을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 상가 옥상은 사용이 불가능합니다.
- 김포한강 자연앤아파트 (Ab-01, 07)의 입점월은 '13. 3월예정이며, 입점예정월은 사정에 따라 변경될 수 있고, 정확한 입점시기는 추후 통보함을 알려드립니다.

- 입점지정기간 이전에는 점포 내부 및 외부에 시설을 설치할 수 없습니다.
- 입점지정기간 내에 입점하여야 하며, 입점여부와 관계없이 입점기간종료일 이후 발생하는 모든 관리비, 제세공과금등은 계약자 부담입니다.
- 근린생활시설에 설치하는 옥외광고물은 해당 자치단체 옥외광고물 등 조례 및 규칙과 지구단위계획에 따라 표기, 시공하여야 합니다.
- 점포내 별도 환기시설 및 냉·난방 시설은 설치되어 있지 않습니다.
- 사용승인도서 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 단지내 GATE가 설치되어 있으므로 GATE의 위치를 확인하고 입찰 및 계약체결을 하시기 바라며, 단지 GATE 및 조경식재 위치 등을 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 추후 일체의 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 상가 전면 및 도로변에 식재가 시공될 예정이며, 위치 및 설치개수는 현장상황에 따라 변경될 수 있으며, 각 상가별 조경 식재 사항 및 각종 시설물은 현장을 확인하고 입찰 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 상가와 인접한 동의 저층세대 입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가 영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 합니다.
- 각 점포의 전기, 수도, 가스는 기본용량만 공급하며, 입찰 및 분양전에 우리 공사에 확인하시기 바랍니다. 또한 확인을 하지 않음으로서 발생하는 문제는 전적으로 신청자 본인의 책임이며, 추후 공급회사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 가스시설은 개별점포 계량기(기본용량 1.6G)까지만 설치되며 용량증설 및 각 점포내 필요장소로 연결하기 위한 추가배관에 대한 비용은 각 상가 입점자의 부담으로 합니다.
- 상가 호별 전력 용량이 75kw 이상인 경우 전기사업법에 따라 입점자는 입점자간 합의하에 입점기간 개시일로부터 14일 이내에 전기안전관리업체와 계약하여 전기 안전관리자를 선임해야 하오니, 이점 유의하시어 과태료 부과 및 전기사용 불가 등 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.
- 점포별 급수계량기가 설치되어 있으며, 입점후 급수배관공사(동파방지 포함)는 기존배관(급,배수 1개소 설치)에서 추가로 필요한 부분은 입주자의 비용으로 공사하여야 하며, 기 설치된 계량기를 통해 월 검침이 가능하도록 관리하여야 하고 동파로 인하여 발생된 누수하자는 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가동에서 발생하는 쓰레기, 재활용품은 아파트입주민과 별도로 수분양자 부담으로 처리하여야 합니다.
- 입주자의 복리증진 및 단지여건에 따라 복리시설을 신축하거나 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수도 있으며 상가 및 주변에 있는 지형여건에 따라 문주, 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 가감차선 등이 설치될 수도 있으니 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- 소유권 이전등기 전까지 구조변경 및 증개축은 어떠한 경우에도 불가하며, 소유권이전등기 이후 관할지자체에 사전허가·신고 등 적법한 절차를 거쳐 진행하시기 바랍니다.
- 해당 지자체의 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초건축물대장 등록시 상가의 세부용도(업종)가 지정될 수 있으며, 계약자는 세부용도(업종) 지정에 협조하여야 합니다.
- 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있습니다.
- 분양상가의 공유대지는 개산면적이며 지적공부정리 등으로 그 면적증감이 있을 경우에는 계약체결시의 토지분 분양대금 m²당 단가에 의하여 소유권 이전시 정산하며, 소유권이전은 당해지구 택지개발사업이 준공된 후 지적공부정리가 완료되어야 가능합니다.
- 중도금 및 잔금 납부기한 이전에 선납하실 경우 선납금액에 대하여 선납한 일수만큼 우리공사에 정한 이자율(현재 6%)을 적용한 금액을 할인하여 드립니다.
- 실입점일이 분양당시 공고한 입점예정시기보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입점일까지 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인 기준일은 변경된 입점지정기간(입점개시일)을 기준으로 적용합니다.
- 분양상가의 부가세를 환급 받기 위해서는 사업자 등록(일반과세자)을 하고 우리공사에 통보하여 세금계산서를 발급받아 관할 세무서에 신고하여야 하며, 부가세 환급 가능 시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 취득세(구등록세 포함)는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60 일 이내 납부하여야 하며, 이와 관련된 사항은 관할 시군구청 세무과에 반드시 문의하시기 바랍니다.
- 상가 건축물 대장작성 및 건물 소유권 이전은 입점지정기간 개시일 이후 2~3 개월 정도 지연될 수 있으며, 이 기간 동안 담배소매인지정 등의 영업 관련 인허가가 지연될 수 있습니다.
- 상가 소유권 이전등기는 매수자의 책임과 비용으로 이전하여야 합니다.

[블럭별 유의사항]

▶ Ab-01BL

- 상가는 아파트 지하주차장과 동선이 분리되어 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 상가 주차는 상가전면에 차량진입 및 주차할 수 없으며 상가 전용 주차장이 별도로 계획되어 있습니다.
- 상가 전용 주차 댓수는 109호 뒤에 4대가 있으며, 아파트 지하주차장은 사용 불가하니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 상가 전용 재활용품 보관소는 없으며, 기타 단지내 아파트 재활용품 보관소는 사용 불가하니 이점 유의하시기 바랍니다.

- 상가 화장실, 주차장등은 공용부분이므로 특정 상가의 점용이 불가하니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 상가 각 점포의 에어컨 실외기는 상가의 옥상에 각 점포마다 설치하는 것으로 계획되어 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 상가 전기 인입은 저압수전(380/220V)으로 한국전력 PAD 변압기가 상가전면에 설치되며, 이로인한 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요청할수 없습니다.

▶ Ab-07블록

- 상가 주변에 아파트입주민을 위한 수직동선(계단)이 계획되어 있으며, 아파트 지하주차장과는 동선이 분리되어 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 상가 전면은 도로에서 진입가능하나, 단지내에서는 지하층으로 구분되는 테크형 상가이며 법규상 지하층입니다.(도로변 조정 중 일부를 open하여 상가 진입)
- 상가주차는 상가전면에 차량진입 및 주차할 수 없으며 상가 전용 주차장이 별도로 계획되어 있습니다.
- 상가 전용 주차댓수는 107호 옆에 7대가 있으며, 아파트 지하주차장은 사용 불가하니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 상가 전용 재활용품보관소는 상가 전용주차장내에 있으며, 기타 단지내 아파트 재활용품보관소는 사용 불가하니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 상가공급면적과 별도로 기계실 및 주차장 등의 기타공용면적이 계약면적에 포함됩니다.
- 상가 복도와 기계실 및 물탱크실, 화장실, 주차장, 아파트 진입용 계단하부 등은 공용부분이므로 특정 상가의 점용이 불가하니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 상가 각 점포의 에어컨 실외기는 복도와 상가 양 측벽에 설치하는 것으로 계획되어 있으며, 상가 옥상 조정구간에 설치가 불가하니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 기타 의문사항이 있을 경우에는 경기도시공사 주택분양팀(031-220-3285)으로 문의하시기 바라오며 미숙지로 인한 불이익을 받지 않도록 하시기 바랍니다.

2012. 9. 14.

경기도시공사 사장