

공고번호 : 경기도시공사 제 2013 - 0112 호

용인동백 호수마을 자연&데시앙아파트 단지 내 상가 분양 공고

1 분양대상

- 소 재 지 : 경기도 용인시 기흥구 동백동 572 호수마을 자연&데시앙아파트 상가동 204호
- 공급대상

구 분			분양면적(m ²)			대지지분 (m ²)	예정가격(원)	입점가능 시기
			전용면적	공용면적	계			
용인시 기흥구 동백동	572번지	제2층 제204호	40.9890	9.0929	50.0819	64.4733	150,000,000	'13년 7월 중(예정)

2 공급일정 및 장소

구분	입찰 (인터넷 전자입찰)	
일정	입찰신청서제출 및 입찰보증금 납부	개찰
	2013.7.11 (목), 09:00 ~ 16:00	2013.7.11 (목), 17:00
장소	경기도시공사 토지분양시스템 (http://buy.gico.or.kr)	

- ① 상기일정은 경기도시공사의 토지분양시스템(<http://buy.gico.or.kr>)상의 시스템 시간을 기준으로 하며 이의 착오로 발생한 불이익에 대해 공사는 책임지지 않습니다. (종료 시간과 동시에 분양시스템은 차단됩니다)
- ② 전산장애 등의 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 이 경우 토지분양시스템 공지사항을 통해 안내해 드립니다.

3 신청자격 : 제한없음

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 접속이 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 신청건별로 개별계좌가 부여되며, 접수중에 기재된 **각 개별계좌에 입찰금액의 5%이상 (공급예정가격이 아님)**을 입찰보증금으로 입금하셔야 합니다.
- ⑤ 마감시간에 임박하여 입찰보증금 입금시 은행간의 전산처리 소요로 인해 미입금 처리될 수 있으니 마감시간보다 여유있게 입금하여 주시기 바랍니다.
- ⑥ 입찰보증금 납부를 완료한 뒤에는 입찰신청의 철회가 불가능하며, 제출된 입찰서는 입찰마감시간 이후 또는 입찰보증금을 일부라도 납부한 이후에는 변경하거나 취소할 수 없습니다.
- ⑦ 개찰은 공고된 개찰일시에 경기도시공사 토지분양시스템을 통해 이루어 집니다.
- ⑧ 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 결정

- ① 유효한 신청자를 대상으로 공급예정가격 이상 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정합니다. (1인 입찰도 유효합니다.)
- ② 동일금액의 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 시스템에서 자동으로 낙찰자 결정 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
- ③ 입찰결과는 개별적으로 통보하지 않으니 발표시간 **18:00이후** 토지분양시스템 공지사항으로 개별확인 하시기 바랍니다. (차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않습니다.)

⑥ 입찰보증금 납부/귀속 및 반환

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

① 납 부

- 입찰보증금은 신청건별로 부여된 계좌에 신청인명의(공동신청시 대표자명의)로 신청 마감시간 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 계좌 내에서 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 개찰 일로부터 7일 이내에 반환되며 그 이자는 지급되지 않습니다.
- 반환계좌의 예금주 명의를 반드시 신청자 명의(공동신청시 대표인명의)여야 하며, 신청

인이 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 해제하고 계약보증금은 우리공사에 귀속됩니다.

7 분양대금 납부조건

○ 납부금액 및 납부일정

구 분	계 약 금	잔 금	비 고
납 부 일	계약체결시	계약일로부터 1개월	잔금선납가능 (선납할인 미적용)
납부금액	공급금액(낙찰금액)의 20%	공급금액(낙찰금액)의 80%	

※ 분양대금 납부와 관련하여 별도의 통보를 생략하오니 상기 납기일에 맞추어 입금하여 주시기 바라며
입금 후 전화 확인하시기 바랍니다.

○ 잔금 납부계좌

납부계좌	농협은행 200-17-000068, 예금주 : 경기도시공사 ☞ 반드시 계약자 명의로 입금하여야 합니다
------	---

※ 분양대금을 약정기간에 납부하지 않을 경우 지연손해금이 부과되며, 선납 시 선납
할인은 적용되지 않습니다.

8 계약체결 장소 및 구비서류

○ 계약체결 시기 : 2013.7.16. (화) 10:00 ~ 17:00

○ 계약체결 장소 : 경기도시공사 4층 주택관리팀

○ 구비서류

- 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 납부

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

9 기타 유의사항

- 우리공사가 공급하는 단지 내 상가는 관계법령에 따라 적법하게 사용되어야 합니다.
- 상가에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 **사전에 반드시 현장답사 및 단지 여건을 파악한 후 분양신청**하시기 바라며 미숙지로 인한 책임은 분양신청자에 있습니다. **시설물 보수 및 추가 설치 등 일체의 추가공사나 별도 보수공사 없이 현재 상태대로 분양하며, 별도의 보수를 요구할 수 없습니다.**
- 금회 분양하는 재분양 상가는 **분양공고 현재 영어마을로 운영 중에 있으며, 원상복구를 위한 공사 후의 상태로 공급**하오니, 현장을 방문하신 후 입찰 및 계약하시기 바라며 미숙지 및 현 입점자들의 공용부분 무단점유, 상가구조변경, 용도변경 등에 대하여 우리공사는 책임지지 않습니다.
- 상가 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경 등) 및 인·허가에 따른 시설 추가사항등은 매수자의 책임과 비용부담으로 처리하여야 합니다.
- 상가와 인접한 일부 동의 저층세대 입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생 할 수 있으며, 상가 영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 합니다.
- 각 점포의 전기, 수도는 기본용량만 공급하며 분양 전에 우리 공사에 확인하시기 바랍니다. 또한 확인을 하지 않음으로서 발생하는 문제는 전적으로 신청자 본인의 책임이며, 추후 공급회사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 에어컨설치기 외부설치와 관련한 소음 민원이 있을 수 있으며, 이와 관련한 민원해결은 입점자의 부담으로 처리하여야 합니다.
- 상가 옥상은 사용이 불가능 합니다.
- 상가운영에 필요한 제반시설(점포의 칸막이, 진열대, 상·하수도, 가스배관, 전기시설, 냉난방시설, 간판 등)은 계약자 부담으로 시공하여야 합니다.
- 영업업종은 법으로 허용된 사용 용도 내 업종으로 개점하여야 하고 입점 시 및 입점 후 업종 중복에 대하여는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 합니다.
- 사업승인도서 이외의 진입로 및 주차장 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없습니다.
- 근린생활시설에 설치되는 옥외광고물은 경기도 및 용인시 옥외광고물 등 조례 및 규칙과 지구단위 계획에 따라 표기·시공하여야 합니다.
- 간판설치계획을 바탕으로 설치계획서를 승인권자에게 제출하여야 하며 이를 변경시 승인권자와 협의하여야 합니다.
- 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있습니다.
- 입주자의 복리증진 및 단지여건에 따라 복리시설을 신축하거나 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수도 있으며 상가주변 일부에는 지형여건에 따라 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 가감차선 등이 설치될 수 있습니다.
- 도시가스를 사용코자하는 경우 각종 인허가 사항과 계량기 설치 및 가스시설 부담금은 상가 입점자가 부담하여야 합니다.
- 상가 분양면적은 건축법에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정하였습니다.

- 상가 소유권 이전등기는 매수자의 책임과 비용으로 이전하여야 합니다.
- 점포의 용도변경은 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치 기준안에서만 가능하며, 당해 인허관청에게 문의하여야 합니다.
- 취득세(구 등록세 포함)는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내에 납부해야 하며, 기타 자세한 사항은 관할 시·군·구청 세무과에 문의하시기 바랍니다.
- 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.
- 각 점포별 조정식재 사항 및 각종 시설물은 현장을 확인하고 계약체결 하시기 바랍니다.
- 사업승인도서 이외의 진입로 및 주차장 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없습니다.
- 기타 의문사항이 있을 경우에는 경기도시공사 주택관리팀(031-220-3196)으로 문의하시기 바라오며 미숙지로 인한 불이익을 받지 않도록 하시기 바랍니다.

2013. 7. 4.

경기도시공사 사장