

인천청라 한일베라체 단지내 상가 공급 공고

1. 위 치 : 인천광역시 경제자유구역청 청라지구 A27BL
2. 공급규모 : 인천청라 한일베라체 1층 단지내 상가 1개 점포
3. 공급내역

(단위 : m²/원)

구분	호수	용도	전용면적	공용면적	분양면적	대지지분	내정가	비고
1층	101	근린생활	200.234	31.639	231.873	429.174	1,174,000,000	부가세 포함

4. 공급방법 : 내정가 공개 경쟁입찰

5. 공급조건

- 입찰보증금 입찰방법으로 최고 금액에 대한 제한이 없음
- 개점업종에 대한 인허가 및 추가시설은 입점자 책임으로 당사에 요구할 수 없음
- 해당 점포에 동일인이 중복신청 할 수 없음
- 낙찰자 선정은 당사 내정가 이상 최고 응찰자를 낙찰자로 함
(단, 최고 응찰금액이 2인 이상 같을 경우에는 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 선정함 - 추첨방식은 당사가 결정함)
- 신청자가 1인일 경우에도 당사 내정가 이상이면 낙찰자로 선정함
- 유찰된 점포는 당사가 임의로 처리함
- 입찰금액은 총액 기준으로 만원 단위까지만 기재하여야 하며, 만원 단위 미만은 절사한 금액으로 응찰한 것으로 간주함
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체함

6. 시설물 사용 용도

건축법 등 관계 규정에 의한 용도로 사용

7. 공급일정 및 구비서류

구분	일시	구비서류	장소
입찰 등록	2011.04.15 (14:00~15:00)	<ul style="list-style-type: none"> • 입찰참가신청서 및 응찰서 각 1부 (회사양식으로 입찰시 교부) • 신청인 주민등록증 및 주민등록등본 1부 (법인신청시 법인등기부등본, 인감증명서 각 1부) • 입찰보증금 : 1억원(자기앞수표 1매) • 신청인 도장 • 대리인의 경우 위임장 및 도장, 신분증 	한일건설(주) 9층 회의실 (소재지 : 서울특별시 강남구 역삼동 832-2 우덕빌딩)
개찰	2011.04.15 (15:00)	<ul style="list-style-type: none"> • 입찰참가신청서 1부(회사양식으로 입찰시 교부) • 신청인 도장(입찰 신청시 사용한 도장에 한함) • 위임장(대리인 낙찰 확인시 제출) 	
신청금 환불	2011.04.15 (15:30~16:30)	<ul style="list-style-type: none"> • 접수처에서 직접 환불 • 입찰보증금 영수증 • 신청인 도장(입찰 신청시 사용한 도장에 한함) 	

계 약 체 결	2011.04.18 (15:00)	<ul style="list-style-type: none"> • 입찰보증금 영수증 • 계약금(입찰보증금을 포함하여 낙찰가의 20%) • 주민등록등본 및 인감증명서 1부(법인계약시 법인등기부 등본, 인감증명서, 사업자등록증 사본 각 1부) • 인감도장 • 사용인감계(법인인감을 날인하지 않을 경우) • 신청인(대리인) 주민등록증 • 신청인 도장(입찰신청시 사용한 도장에 한함) • 제3자 대리계약시 인감증명서 1부(위임용) 추가 	
---------	-----------------------	---	--

※ 상기 제반 서류는 신청접수일 기준 3개월 이내에 발급된 것이어야 합니다.

8. 분양대금 납부시기 및 방법

구 분	계약금	잔금
납부일자	계약시	입점시
납부대금	낙찰금액의 20%	낙찰금액의 80%
납부방법	상가 분양대금 입금계좌 (국민은행 / 계좌번호 602401-04-015238 / 예금주 : 한일건설(주))	

9. 입점 예정일 : 2011. 5월중 (정확한 입점 일자는 추후 개별 통보함)

※ 실입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 실입점 지정일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인을 적용되지 않습니다.

10. 유의 사항

- 계약자는 계약기간내에 계약을 체결하여야 하며, 기간내에 계약을 체결하지 않는 경우에는 해당 점포의 낙찰은 무효이며 입찰보증금은 당사에 귀속됨
- 분양질서를 해치거나 부정한 방법으로 계약되었음이 판명될 경우 해당 점포계약을 무효로 하고 계약금은 당사에 귀속됨
- 인·허가 취득 후 영업을 하는 용도로 개업을 하고자 하시는 분은 관할 인·허가 관청의 최소면적, 용도 등의 등록 및 인가 조건을 확인하시어 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있으며 회사에서는 책임지지 않음
- 본 점포는 지정된 용도(근린생활시설)의 범위내에서 영업을 하여야 하며 입점시 및 입점후 점포분할에 따른 업종 중복이나 용도에 대하여는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 함
- 매수인은 입점지정 최초일까지 본 상가의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(상가자치위원회)을 구성하여야 함
- 입주지정 최초일로부터 상가에 대한 제반 유지관리는 매수자가 구성한 상가자치위원회가 하여야 함
- 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 준공검사를 받은 상태대로 인수하여야 하며, 기타 부과되는 제반시설(칸막이, 진열대, 상·하수도, 가스배관, 냉·온방, 기타 전기시설)은 입점자가 부담하여야 함
- 점포운영에 관한 사항일체(영업개설허가 : 부동산 및 허가업종, 인·허가에 따른 시설추가 사용 등)는 매수인의 책임과 비용부담으로 하여야 함
- 상가 소유권의 이전등기는 당사의 소유권보존등기 완료후 입점자의 책임과 비용으로 이전하여야 함
- 제반 도면은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로서 실제와는 다소 차이가 있을 수 있음
- 계약체결전 현장을 방문 확인 후 계약체결 하시기 바라며, 만일 미확인으로 인해 추후 발생하는 문제는 계약자의 책임임

- 별도의 현장 설명은 생략하며 이 상가는 실수요자를 위하여 건립되는 것으로서 투기의 대상이 될 수 없음(잔금완납전 분양권에 대한 명의변경 불가)
- 분양면적은 공부정리상 약간의 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 면적증감에 따른 분양가격의 변동은 없음
- 차후 제1종 근린생활시설의 일부 업종 및 제2종 근린생활시설(학원, 음식점 등)로 용도를 변경하여 사용하게 될 경우 하수도원인자부담금이 부과될 수 있음
- 신청자는 동 분양광고 및 유의사항을 신청전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있음

11. 상가 분양보증 사항

인천청라 한일베라체 단지내 상가는 대한주택보증(주)의 상가 분양보증을 받은 상가임

보증서 번호	보증기간	보증금액	보증내용
제01282011-101-0001800호	입주자모집공고승인일부터 소유권보존등기일(사용검사포함) 까지	₩234,800,000	보증회사는 주택법시행령 제 106조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양 이행 또는 납부한 분양금의 환급 책임을 진다.

■ 대한주택보증(주)의 보증약관 중 보증대상 제외 내용

- ① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
 2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
 3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
 4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
 5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금
 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
 9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
 10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
 11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금
 12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
 13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시,마이너스옵션 부위,기타 마감재공

사)과 관련한 금액

14. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무

15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금

16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금

② 보증회사가 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금

2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

12. 감리자 및 감리금액 : (주)비씨에치오건축사사무소 / ₩760,136,005(VAT별도)

13. 시행/시공사 : 한일건설(주) 대표이사 김진윤(110111-0016190)

※ 본 입점자모집 공고는 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항이 있을 경우 한일건설(주) 본사 분양관리팀(02-527-7267)으로 확인하시기 바랍니다.