

# 동탄2 계룡리슈빌 단지 내 상가 공급공고

- 공급위치 : 화성시 동탄(2) 택지개발지구 A-16BL 계룡리슈빌 아파트 단지 내 근린생활시설
- 공급용도 : 동탄2 계룡리슈빌 아파트 단지 내 근린생활시설(상가)
- 공급규모 : 1개동 지상 1층, 총 4점포
- 공급방법 및 신청자격 : 내정가공개 경쟁입찰, 신청자격 제한 없음(만20세 이상 대한민국 국적보유자)
- 공급내역

(단위: 원 / VAT포함)

구분	층	호수	분양면적(㎡)			대지지분(㎡)	내정가격
			전용면적	공용면적	계		
근린생활시설	지상1층	101호	39.8400	8.1950	48.0350	97.5000	360,000,000
		102호	39.8400	8.1950	48.0350	97.5000	330,000,000
		103호	39.8400	8.1950	48.0350	97.5000	330,000,000
		104호	39.8400	8.1950	48.0350	97.5000	330,000,000

■ 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 입찰은 입찰 당일 지정된 시간까지 입찰 장소에 입장하여야 하며, 투찰시에는 입찰서에 입찰금액을 기재하고 본인의 도장 날인 후 입찰서류를 입찰봉투에 넣으신 후 밀봉한 다음 지정된 입찰함에 투찰해야 함.(마감시간 이후 입찰은 무효로 처리 함)
- 호실(점포)별로 당사 내정가격 이상의 최고 응찰자를 낙찰자로 결정함.
- 입찰가격은 만원 단위까지만 기재하셔야 하며, 만원 단위 미만은 절사함.
- 입찰가격이 당사 내정가 미만일 경우 또는 응찰자가 없는 경우에는 유찰로 하며, 유찰된 점포는 당사에서 임의로 분양함.
- 제출된 입찰서는 개찰전후를 불문하고 취소, 교환, 변경 반환 불가함.
- 입찰에 낙찰된 분은 보증금 전액을 계약금의 일부로 대체하며, 회사가 지정하는 기간 내에 계약을 체결하지 아니할 경우, 해당 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 당사에 귀속됨.

■ 입찰일정 및 구비서류

구분	일시	구비서류
신청접수 및 입찰	2013.06.18.(화) (10:00~14:00)	· 상가입찰신청서, 입찰서(모델하우스 비치) · 입찰보증금 납부 영수증(점포당 1,000만원) / 무통장 입금증 대체 가능 · 신분증, 인감증명서 1부, 인감도장(법인의 경우 - 사업자등록증 사본 1부, 법인인감증명서 1부 / 법인인감-사용인감 사용시 사용인감계 제출) · 입찰신청자 명의 통장사본(입찰보증금 환불용) · 입찰서(당사 소정양식) 봉인상태로 제출 · 대리인 입찰참가 신청서 - 위임장, 본인의 인감증명서(위임용) 1부 - 대리인의 신분증 및 도장
투찰	2013.06.18.(화) (14:00~16:00)	· 내정가 이상 최고가 입찰자를 낙찰자로 정함. · 동가일 경우, 추첨 진행
개찰	2013.06.18.(화) (16:30)	
계약	2013.06.20.(목) (10:00~16:00)	· 입찰신청 접수증 · 입찰보증금 납부 무통장입금 영수증 원본 · 계약금 납부 무통장입금 영수증 원본 · 주민등록등본 1부, 신분증, 인감증명서 1부, 인감도장 (법인의 경우 - 법인등기부등본 1부, 대표자 신분증, 법인인감증명서 1부, 법인인감) · 대리인 계약시 추가 제출 서류 - 위임장, 본인의 인감증명서(위임용) 1부 - 대리인 신분증 및 도장
입찰보증금 환불(유찰자)	낙찰자 선정일 이후 영업일 기준 7일 이내	· 입찰 신청 접수시 등록한 은행계좌로 송금(입찰참여 본인명의 계좌)

- ※ 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 상기 구비서류가 완비되었을 경우에 한함.
- ※ 경쟁입찰·발표 및 계약 장소 : 동탄2신도시 계룡리슈빌 모델하우스(경기도 화성시 동탄면 영천리 205-1)

■ **입찰보증금**

- 입찰보증금은 입찰건당 1,000만원이며, 반드시 입찰참여자 본인 명의로 무통장 입금을 원칙으로 하며, 입찰 장소에서 현금 수납은 불가함. (단, 대리인으로 입찰 참여자 서류 첨부시 입찰참여 가능함.)
- 지정계좌로 입금하지 아니한 어떠한 형태의 입금 및 납부도 인정되지 아니하며, 입찰보증금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않습니다.
- 납부계좌

입찰보증금	은행명	예금주	계좌번호
1,000만원	국민은행	계룡건설산업(주)	745401-01-411688

■ **계약체결 분양대금 납부 계좌 및 납부방법**

- 지정된 중도금 및 잔금납부일에 해당 금융기관 납부계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 해당 금융기관 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 대한주택보증(주)의 분양보증을 받을 수 없음.
- 무통장 입금시에는 상가 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바라며, 오류 입금시 입금처리가 불가함. 예) 101호 계약자 홍길동 → 101홍길동

구 분	계약금	1차 중도금	2차 중도금	잔금
	계약 체결 시	(2014.2.20)	(2014.10.20)	(2014.10.20)
납부비율	낙찰가의 20%	낙찰가의 20%	낙찰가의 20%	낙찰가의 40%
납부계좌	국민은행 745401-01-411688 [계룡건설산업(주)]			
납부방법	국민은행 무통장 입금 / 입금시 표기방법 : 예) 101호 계약자 홍길동 → 101홍길동			

※ 중도금 및 잔금납부를 상기 지정일까지 납부하지 않을 경우 연10%의 연체료가 부과되며, 선납금액에 대하여 연 5%의 할인율을 적용하며 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인한다. 단, 잔금에 대하여는 “갑” 이 “을” 에 최초로 통지한 입점지정 개시일(이하 “입점지정 최초일” 이라 한다.)을 기준으로 하여 할인하며 입점지정 최초일로부터 입점지정기간 만료일까지는 할인료 및 연체료를 적용하지 아니한다.

■ **유의사항**

- 각 호실별 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산정하였으니 착오 없으시기 바람.
- 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기 간주 및 입찰보증금은 공급회사에 귀속하고 별도의 통보없이 회사에서 임의 공급함.
- 입찰 신청시 접수된 서류는 일체 반환되지 않으며, 입찰 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 낙찰 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 낙찰은 무효되고 계약은 해제되며, 입찰보증금 및 계약금은 당사에 귀속됨.
- 계약 체결 후 계약자 자신의 사정으로 부득이하게 해약하는 경우 공급계약서 제7조에 따라 공급대금 총액의 20%를 위약금으로 공제함.
- 낙찰자의 낙찰 입금 금액은 환불되지 않으며, 계약금 및 공급대금으로 처리됨.
- 영업업종은 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 개점하여야 하며, 입점시 및 입점후의 업종중복에 대하여서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 공급회사는 이에 관여하지 않음.
- 입점자는 상가 간판 설치시 당사가 지정하는 장소 또는 허가관청의 규정을 준수하여 설치하여야 하고, 입점자 상호간의 분쟁에 당사는 책임이 없고 관여하지 않음.
- 상가와 인접 동의 입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가 영업과 관련한 민원은 입점자가 해결해야 함.
- 상가의 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채, 외부마감 등은 측량결과 및 각종 평가심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 당 근린생활시설(상가)의 부가가치세를 환급 받기 위해서는 사업자등록을 하고 관할세무서에 신고하여야 하며, 부가가치세 환급시기 및 방법에 대한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바람.
- 권리의무승계는 계약금 납입 및 계약금 납부일 이후 가능하며, 당사가 지정한 날짜에 권리의무승계를 진행 함.(단, 연체료 발생시 그 연체료가 소멸되어야 권리의무승계를 할 수 있음.)
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 당 근린생활시설(상가)의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 각 호실(점포)별 바닥마감 레벨과 보도블럭과의 단차가 발생하여, 장애인 출입 등의 위한 설비는 입점자의 부담으로 하여야 하오니, 이점 양지하신 후 입찰 및 계약 체결을 하시기 바람.

■ **대한주택보증 주식회사의 분양보증 내용**

구 분	보증서 번호	보증금액	보증기간
분양보증			입주자 모집공고 승인일로부터 소유권 보존 등기일 까지

※ 분양계약자는 사업주체의 부도 또는 파산 등 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 대한주택보증주식회사로 변경되는 것에 대하여 동의함.

■ 대한주택보증(주)의 주택분양보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항은 다음과 같으며, 보다 명확히 하기 위해 관련 조항을 명기한다.

제1조 (용어의 정의)

4. “보증사고”라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

가. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우

나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.

다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우라. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

제3조 (보증채무의 내용)

보증회사는 주택법시행령 제106조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행(주택법령에서 정한 주택 건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.

제4조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부)

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 입주예정일내에 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 마감재공사)과 관련한 금액

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

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

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

17. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 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

- 분양계약자(“을”)는 사업주체(“갑”)의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체(“갑”)를 대한주택보증주식회사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 입점예정일

- 2015년 1월 예정(정확한 입점일자는 추후 통보 예정)

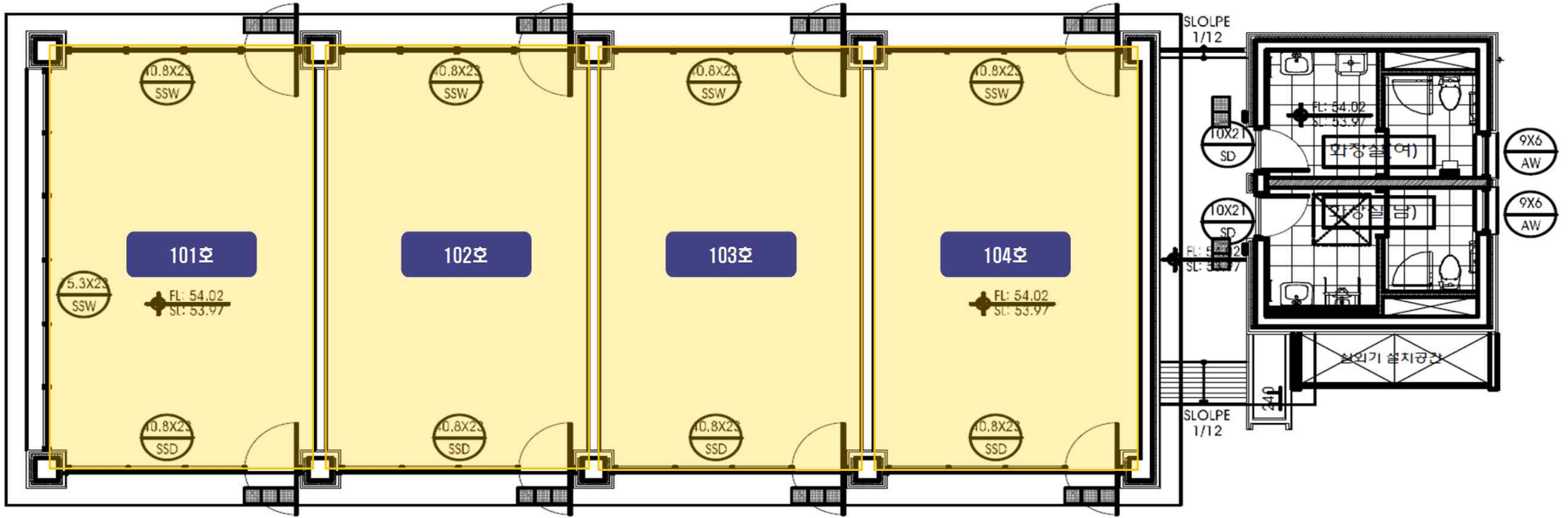
- 실입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실 지정일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음

■ 사업주체(시행사) : (주)케이알산업

■ 시 공 자 : 계룡건설산업(주)

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄과정에서 오류가 있을 수 있으니, 자세한 내용은 계룡건설산업(주) 분양 관리부에 문의하여 주시기 바랍니다.

■ 상가평면도



■ 면적표

구분	층	호수	분양면적 (㎡)			대지지분 (㎡)
			전용면적	공용면적	계	
근린생활시설	지상1층	101호	39.8400	8.1950	48.0350	97.5000
		102호	39.8400	8.1950	48.0350	97.5000
		103호	39.8400	8.1950	48.0350	97.5000
		104호	39.8400	8.1950	48.0350	97.5000