안양 어반포레 자연& e편한세상 근린생활시설 공급공고

■ **소재지** : 경기도 안양시 만안구 안양동 618번지 일원
■ **용도** : 안양 어반포레 자연& e편한세상 부대복리시설(근린생활시설)
■ **공급규모** : 근린생활시설 지하 2층 ~ 지상 3층, 3개 단지, 총 66개 호실 중 일반분양 38개 호실
■ **공급방법** : 호실별 최고가 공개경쟁입찰
■ **참고사항** : 안양 어반포레 자연& e편한세상은 1~4 단지를 구분하여 공급하였으며, 1단지(194세대), 2단지(91세대), 3단지(1,676세대), 4단지(368세대) 총 2,329세대 4개 블록으로 이루어져 있으며, 단지별로 출입구 및 주차장, 기타 공용공간을 계획하였고, 단지별로 시설물의 내용 및 면적 위치 등은 상이하므로 계약 시 유의하여야 합니다.
■ **주차대수** : 1단지 지하 2대(일반1, 장애인1), 3단지 지상 25대 (장애인1대, 교통약자우선 3대, 일반 21대), 4단지 지상 3대(장애인1대, 일반 2대)

공급면적 및 공급금액

(단위 : ㎡, 원)

구분	층	호실	면적				내정가				공급방식		비고
			전용	공용, 기타	계약	대지지분	토지가	건물가	부가세	합계	2024.06.17(월) 현장 군별입찰 10:00~15:00	2024.06.18(화) 온라인 개별입찰 13:00~17:00	
1단지	지하2층 (실제 전면부와동 일레벨)	B201	89.5165	79.3736	168.8901	36.4325	350,250,000	817,250,000	81,725,000	1,249,225,000		잔여분 2024.06.18일 개별 온라인 입찰	
3-1단지	지상1층	103	40.7100	16.0093	56.7193	15.8448	171,900,000	401,100,000	40,110,000	613,110,000			
		110	40.7100	16.0093	56.7193	15.8448	170,100,000	396,900,000	39,690,000	606,690,000			
		113	77.9642	30.6597	108.6239	30.3446	319,500,000	745,500,000	74,550,000	1,139,550,000			
	지상2층	206	51.6000	20.2918	71.8918	20.0833	95,850,000	223,650,000	22,365,000	341,865,000			
		207	32.0000	12.5841	44.5841	12.4547	60,750,000	141,750,000	14,175,000	216,675,000	1군 군별 현장 입찰		
		208	32.0000	12.5841	44.5841	12.4547	60,750,000	141,750,000	14,175,000	216,675,000			
		209	32.0000	12.5841	44.5841	12.4547	60,750,000	141,750,000	14,175,000	216,675,000	2군 군별 현장 입찰		
		210	32.0000	12.5841	44.5841	12.4547	60,750,000	141,750,000	14,175,000	216,675,000			
		211	32.0000	12.5841	44.5841	12.4547	59,400,000	138,600,000	13,860,000	211,860,000	3군 군별 현장 입찰		
		212	51.4911	20.2490	71.7401	20.0409	91,350,000	213,150,000	21,315,000	325,815,000			
3-2단지	지상2층	203	32.0000	15.1304	47.1304	13.1661	60,450,000	141,050,000	14,105,000	215,605,000	4군 군별 현장 입찰		
		204	32.0000	15.1304	47.1304	13.1661	60,450,000	141,050,000	14,105,000	215,605,000			
3-3단지	지상1층	101	40.0703	20.4603	60.5306	16.9095	162,450,000	379,050,000	37,905,000	579,405,000			
		102	40.8100	20.8380	61.6480	17.2216	165,450,000	386,050,000	38,605,000	590,105,000			
		103	40.8100	20.8380	61.6480	17.2216	165,450,000	386,050,000	38,605,000	590,105,000			
		104	40.8100	20.8380	61.6480	17.2216	165,450,000	386,050,000	38,605,000	590,105,000			
		108	41.2697	21.0727	62.3424	17.4156	169,050,000	394,450,000	39,445,000	602,945,000	5군 군별 현장 입찰		
		109	41.8100	21.3486	63.1586	17.6436	171,300,000	399,700,000	39,970,000	610,970,000			
		110	41.2633	21.0694	62.3327	17.4129	169,050,000	394,450,000	39,445,000	602,945,000			
		111	43.0100	21.9613	64.9713	18.1500	177,900,000	415,100,000	41,510,000	634,510,000			
		112	43.0100	21.9613	64.9713	18.1500	177,900,000	415,100,000	41,510,000	634,510,000	6군 군별 현장 입찰		
		113	43.0100	21.9613	64.9713	18.1500	177,900,000	415,100,000	41,510,000	634,510,000			슈퍼마켓 또는 자유 업종
		114	43.1457	22.0306	65.1763	18.2073	178,500,000	416,500,000	41,650,000	636,650,000			
		115	51.8736	26.4872	78.3608	21.8904	216,900,000	506,100,000	50,610,000	773,610,000			
	지상2층	201	32.8000	16.7480	49.5480	13.8414	60,900,000	142,100,000	14,210,000	217,210,000			
		202	32.8000	16.7480	49.5480	13.8414	60,900,000	142,100,000	14,210,000	217,210,000			
		203	32.8000	16.7480	49.5480	13.8414	60,900,000	142,100,000	14,210,000	217,210,000			
		204	32.8000	16.7480	49.5480	13.8414	60,900,000	142,100,000	14,210,000	217,210,000	7군 군별 현장 입찰		
		205	41.9993	21.4452	63.4445	17.7235	79,650,000	185,850,000	18,585,000	284,085,000			
		206	32.0000	16.3395	48.3395	13.5038	60,750,000	141,750,000	14,175,000	216,675,000			
		207	32.0000	16.3395	48.3395	13.5038	59,400,000	138,600,000	13,860,000	211,860,000			
	지상3층	302	37.7301	19.2653	56.9954	15.9219	62,100,000	144,900,000	14,490,000	221,490,000			
4단지	지하2층 (실제 전면부와동 일레벨)	B201	41.9779	8.1280	50.1059	12.3894	156,750,000	365,750,000	36,575,000	559,075,000	8군 군별 현장 입찰		일반편의점 또는 자유 업종
		B202	43.3320	8.3902	51.7222	12.7891	161,700,000	377,300,000	37,730,000	576,730,000			일반 편의점 확장 가능
		B203	45.1375	8.7398	53.8773	13.3219	168,450,000	393,050,000	39,305,000	600,805,000			
		B204	50.6125	9.7999	60.4124	14.9378	186,900,000	436,100,000	43,610,000	666,610,000			
		B205	44.6838	8.6520	53.3358	13.1880	163,950,000	382,550,000	38,255,000	584,755,000			

※ 공동주택 세대수 : 총 2,329세대(1단지 194세대, 2단지 91세대, 3단지 1,676세대, 4단지 368세대)
※ 상기 호실별 대지지분은 향후 소유권이전등기시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있음.
※ 상기 면적은 소수점이하 단수조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상 부득이한 사유로 인해 등기면적이 다소 변경될 수 있음.
※ 상기 공급금액은 각 호실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되지 않은 가격임.

입점예정 : 2025년 01월 중 (상세일정 추후 통보예정)

- 사용승인 예정은 2025년 01월이며, 입점예정월은 공정에 따라 변경될 수 있고 정확한 입점일자는 추후 별도 통보함.
- 실제 입점일이 입점 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 공급금액은 실제 입점일에 납부하여야 하며, 이경우 선납할인은 적용되지 아니함.

호실별 시설용도 사용규정

- 근린생활시설 : 건축법시행령 별표 1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설(장의사·총포판매소·단란주점·안마시술소·안마원 및 고시원 제외)
- 근린생활시설(근린생활시설)는 관련법령에 적합한 용도로 사용하여야 함.
- 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당 사업지에 불허되는 용도의 시설은 제외함.
- 근린생활시설 사용에 관한 제반 사항(영업허가, 상가관리, 용도변경 등)은 계약자의 책임이며 사업주체는 일체의 업종보호책임이 없음.

호실별 지정 업종

- 호실별 업종이 지정될 경우 지정된 업종만 입점이 가능하며, 타 호실에 동일 업종이 입점될 수 없음.
  ① 슈퍼마켓 또는 SSM 지정 호실 (바닥 전용면적 100㎡ 이상)
- 3-3단지 112호~115호는 '슈퍼마켓 또는 SSM' 업종지정 호실임 / 3-3단지 112호~115호 외 1~4단지 일반분양 타호실에 '바닥 전용면적 100㎡ 이상의 슈퍼마켓 또는 SSM'이 개점 또는 운영될 수 없음.
  (단, 3-3단지 112호~115호와 동일한 사업자의 경우에만 연접한 타호실로 확장이 가능하며, 타 사업자의 입점은 불가능함)
  ② 일반 편의점 지정 호실
- 4단지 B201호는 '일반 편의점' 업종지정 호실임 / 4단지 B201호 외 3~4단지 일반분양 타호실에 '일반 편의점'이 개점 또는 운영될 수 없음.
  (거리상 이격이 있는 1단지는 입점가능) (단, 4단지 B201호와 동일한 사업자의 경우에만 연접한 B202호까지 확장이 가능하며, 타 사업자의 입점은 불가능함)
  ③ 담배권 특약 조항
- 3-3단지 112호~115호, 4단지 B201호 외 일반분양 타호실 계약자 및 입점자는 해당 호실에 대해 '담배소매업 등록'을 할 수 없음.
※ 타호실의 '슈퍼마켓 및 편의점' 확장 여부는 해당호실 낙찰자(계약자)의 고유 권한이며 사업주체와 무관함
※ 업종 지정은 일반분양 38개 호실에만 적용되며 토지등소유자 계약호실인 28개 호실에 동일한 업종이 입점될 수 있고, 이는 사업주체와 무관하며 사업주체에 민원을 제기할 수 없음.
※ 담배권 특약조항은 일반분양 38개 호실에만 적용되며 토지등소유자 계약호실인 28개 호실은 '담배소매업'을 등록할 수 있고, 이는 사업주체와 무관하며 사업주체에 민원을 제기할 수 없음.
※ 슈퍼마켓 또는 편의점 지정 호실의 영업허가 및 담배소매업 등록은 사업주체와 무관하며 업종보호책임이 없음.(확장호실도 동일하게 적용)
※ 유사업종인 무인아이스크림 판매점, 밀키트 및 가공식품 판매점, 채소 및 과일, 반찬가게 등의 판매점은 타호실에 추가로 입점될 수 있으며 이에 대해 사업주체에 민원을 제기할 수 없음.
※ 계약자 및 입점자는 사업지 인근 담배소매업으로 등록된 영업소 간 거리 등 본인의 책임하에 확인하여야 하고 영업소간 거리제한으로 담배소매업 등록이 불가능할 시 사업주체에 민원을 제기할 수 없음.
※ 해당 호실에 입점과 관련한 용도등의 인허가는 계약자(입점자)의 책임하에 변경, 신청하여야 하며 이에 대해 사업주체에 민원을 제기할 수 없음.
※ 소유권이전등기 후 계약자는 조속한 시일 내에 상가자치관리위원회 또는 관리단 등을 구성하여 호실별 지정 업종에 대한 내용을 적법한 절차에 따라 계약자의 책임하에 상가자치관리규정(관리규약)에 반영하여야 하며, 상가자치관리위원회 또는 관리단 등의 구성은 사업주체와 무관함.
※ 계약자의 책임하에 구성된 상가자치관리위원회 또는 관리단 등에서 상가자치관리규정(관리규약)을 변경할 경우, 상기 호실별 지정 업종에 대한 내용은 변경할 수 없음.(기타 운영 및 타 업종 지정 호실에 대한 변경은 사업주체와 무관함)
※ 계약자가 제3자에게 양도 또는 임대 시, 호실별 지정 업종에 대한 내용을 고지 및 준수시킬 의무가 있으며, 이를 위반함으로 발생되는 모든 민·형사상의 책임은 계약자에게 있음.
※ 근린생활시설 사용에 관한 제반 사항(영업허가, 판매권, 상가관리, 용도변경 등)은 계약자의 책임이며 사업주체는 일체의 업종보호책임이 없음.

입찰자격

- 현재 대한민국에서 거주하는 만 19세 이상인자.
- e편한세상 홈페이지(www.elife.co.kr)에 입찰인 본인명의로 회원 가입한자.
- 국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함 또는 법인.

공급방식 : 2024.06.17(월) 군별 현장 입찰 / 2024.06.18(화) 개별 온라인 입찰

입찰참여 조건

- 입찰자는 입찰참여를 위해 필히 현장여건 및 주변환경을 확인하여야하고, 홈페이지 및 홍보관 방문등을 통해 도면을 열람하여 완전히 숙지하여야함. 미확인에 따른 문제 발생 시 사업주체에 책임을 물을 수 없음.
- 입찰신청 건별 입찰보증금 일천만원(개별 : 10,000,000원 / 군별 : 50,000,000원) 납부 후 개별 : 온라인입찰 / 군별 : 현장입찰 을 통해 입찰에 참여. (군별 입찰 호실은 1건으로 간주하며, 입찰보증금은 입찰 1건당 50,000,000원임)
- 2024.06.17(월)에 진행되는 '군별 현장 입찰' 신청 시 입찰보증금은 우리은행 1005-804-659076 예금주: 디엘이앤씨㈜로 입찰자 본인의 명의로 입금하여야 함. (입찰 1건당 입찰보증금 50,000,000원)
- 2024.06.18(화)에 진행되는 '개별 온라인 입찰' 신청시 입찰보증금은 '입찰 신청'시 개인별로 전용 가상계좌가 부여되며, 해당 가상계좌에 e편한세상 홈페이지에 가입된 입찰자 본인의 명의로 입금하여야 함.
  (입찰 1건당 입찰보증금 10,000,000원) (가상계좌로 입금된 입찰보증금은 우리은행 1005-804-659076 예금주: 디엘이앤씨㈜로 일괄 이체 및 관리되며, 가상계좌가 아닌 타계좌에 입금 시 입찰에 참여할 수 없음)
- '개별 온라인 입찰' 입찰보증금을 개인별로 부여되는 가상계좌 외 입찰보증금 모계좌 및 타계좌로 입금, 입찰 신청접수 지정시간 초과(2024.06.18(화) 17:00까지), 금액 초과 또는 미달 시 모두 무효 처리되며, 오기 입금자는 홍보관에 방문하여 입금자 본인 명의의 환불 통장을 제출하여야 함.
- 군별, 개별 입찰자 1인당 입찰제한은 4건으로 제한됨, 동일호실에 동일인이 중복신청할 수 없음. (중복 입찰 시 무효 처리되며, 군별입찰 호실은 입찰 1건으로 간주함)
- 공동명의의 입찰 신청은 불가능하며, 1인 명의로 입찰 참여 후 낙찰 시 공동명의로 계약 체결이 가능함.
- 법인명의로 입찰 시, 사업자등록증에 기재된 대표자의 개인명의로 e편한세상 홈페이지 가입 후 온라인 입찰에 참여하여 낙찰될 경우, 법인명의로 변경 계약 체결이 가능함.
- 입찰금액은 총액 기준으로 천원 단위까지만 입력하여야 함.
- 군별입찰 호실의 낙찰가는 각 호실별로 배분되어 호실별 공급계약서가 발행되며, 천원이하 금액은 절사 후 가장 빠른 호실의 공급가로 산정됨.
- 낙찰자 선정은 내정가 이상 최고 금액을 입찰한 자로 함. (단, 최고 입찰금액이 2인 이상 같을 경우에는 사업주체에서 별도 프로그램을 활용하여 낙찰자를 선정함)
- 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 입찰 신청자가 1인일 경우에도 내정가 이상이면 낙찰자로 선정함.
- 낙찰 여부는 홈페이지 또는 분양홍보관으로 본인이 직접 방문 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화상으로는 확인이 불가함. (낙찰자는 개별통보함)
- 유찰 및 계약포기 호실은 사업주체가 임의로 처리함.
- 신청 자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약 체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 입찰신청자에게 있음.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 입찰신청분의 낙찰로 인한 불이익에 대하여 사업주체는 책임지지 않음.

2024.06.17(월) 1차 군별 입찰일정 및 입찰방법 (현장 입찰)

구 분	일 정	입찰방법			장 소
입찰방법 및 시간	2024. 06. 17 (월) 군별 현장 입찰 신청/접수 : 10:00 ~ 15:00 개찰/발표 : 16:00 ~ 17:00	① 입찰보증금 50,000,000원 입금증 [우리은행 : 1005-804-659076 예금주: 디엘이앤씨㈜] ※ 2개 건 이상 입찰시 [입찰 건수 * 50,000,000원 입금증] ② 입찰신청서, 입찰확약서, 통장사본 작성 후 제출(당사 소정양식) ③ 입찰금액 기재 후 투찰 ※ 신청접수 및 입찰건수에 따라 입찰과 개찰 업무가 다소 지연될 수 있으며, 개찰은 입찰자의 참석 여부와 관계없이 진행함. (낙찰자는 개별 통보함)			경기도 안양시 만안구 안양동 618번지 안양 어반포레 자연& e편한세상 3단지 정문 인근 (현장 투어 이벤트 장소) ※ 우천, 사업주체의 사정등으로 입찰 장소는 홍보관으로 변경될 수 있고, 해당 내용은 e편한세상 홈페이지를 통해 안내될 예정입니다. 홍보관 위치 : 경기도 안양시 만안구 안양로 144 (새마을금고 건물 3층)
		개인 구비서류	법인 구비서류	대리인 구비서류	
		① 입찰자 도장 및 신분증 ② 입찰자와 동일명의의 환불통장 사본	① 사업자 등록증 사본 ② 대표자 인감도장 및 신분증 사본 ③ 법인명의 환불통장 사본	① 위임장 (e편한세상 홈페이지 참조) ② 위인임 인감증명서(본인발급) ③ 대리인 신분증 및 도장	
낙찰자 계약	2024. 06. 18 (화) (10:00 ~ 12:00)	▶ 낙찰자 본인 계약시(공동명의 시 ①, ② 각 1부) ① 인감증명서 및 주민등록등본 각 1부 (발급 1개월이내 분) ② 인감도장 및 신분증 ③ 인지세 종이문서용 전자수입인지(계약 당일에 발급받아 제출해야 함) ※ 제3자 대리계약시 계약자 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 위임장(당사 소정양식) ▶ 낙찰자 명의의 법인 계약시 ① 낙찰자와 법인대표의 명의를 확인할수 있는 사업자등록증 ② 법인인감증명서 법인인감도장 (사용인감 사용 시 사용인감계 1통) ③ 법인등기부등본 (발급 1개월이내 분) ④ 대표이사 본인 계약 시 : 신분증 (주민등록증, 운전면허증 등) / 직원 및 대리인 계약 시 : 위임장 및 위임용 법인인감증명서, 신분증, 도장 ⑤ 인지세 종이문서용 전자수입인지(계약 당일에 발급받아 제출해야 함)			홍보관 위치 : 경기도 안양시 만안구 안양로 144 (새마을금고 건물 3층)

2024.06.18(화) 2차 개별 입찰일정 및 입찰방법 (온라인 입찰)

※ 입찰 참여를 위해 e편한세상 홈페이지(www.elife.co.kr) 로그인이 필요합니다. (미가입자 회원가입 필요)
※ 입찰 참여를 위해 입찰 사이트를 정확히 확인하시기 바랍니다. ['e편한세상 홈페이지' (www.elife.co.kr) ① 분양 탭 ② 근린생활시설(근린생활시설) 선택 ③ '안양 어반포레 자연& e편한세상 근린생활시설' 입찰 확인]
※ 신청접수를 마감시간에 임박하여 신청할 경우, 입찰보증금 입금 시간 부족으로 입찰에 참여하지 못할수도 있으니 시간적 여유를 충분히 확보하여 신청접수 바랍니다.
※ 개인별 PC와 모바일 설정 및 통신상태에 따라 접속 오류가 발생될 수 있으니, 사전에 홈페이지 로그인을 통해 원활한 접속이 되는 지 확인하시기 바라며, 입찰신청이가능한 여분의 PC 및 모바일기기를 준비해주시기 바랍니다.
※ 개인별 PC와 모바일 및 통신상태의 오류로 인해 입찰에 참여하지 못할 경우 사업주체에 민원을 제기할 수 없습니다.

구분	일정	입찰방법	장소
입찰 접수	2024. 06. 18 (화) (13:00 ~ 17:00)	① '안양 어반포레 자연& e편한세상 근린생활시설' 페이지에서 [입찰신청] 버튼 클릭 후 유의사항 확인하기 ② 입찰신청자 정보 확인, 입찰 신청 건수 선택, 환불 계좌 입력 후 '개인별 가상계좌 및 입금 금액' 확인 ③ 개인별 가상계좌에 입찰 보증금 입찰건별 10,000,000원 입금 (예금주 : 디엘이앤씨㈜) ※ 다수의 호실을 입찰할 경우 최초입찰 호실 선택 시, 입찰할 호실 건수와 입찰건수* 10,000,000원 입금 필요 ※ e편한세상 홈페이지에 가입된 입찰자 본인의 명의로 입금하여야 합니다. (법인명의, 타인명의 입금 시 입금확인까지 오랜시간이 소요되며, 입찰신청에 제한이 있을 수 있습니다.) ※ 입금 확인은 30분가량 소요되며 입금확인 완료 시 별도의 확인 문자가 전송 됩니다. ※ 신청한 보증금과 실제 입금한 금액이 상이하거나, 타계좌 입금 등 입찰신청자의 착오로 발생되는 계좌이체 문제는 입찰 참여 제한이 발생되오니 개인별 부여되는 전용 가상계좌와 금액을 재 확인하여 입금하시기 바랍니다. ④ '안양 어반포레 자연& e편한세상 근린생활시설' 페이지에서 [입찰하기] 버튼 클릭 ⑤ 입찰을 원하는 호실에 입찰 금액 입력 후 '입찰완료' 선택을 통해 최종 입찰 접수 (다수 선택 가능) ※ 입찰이 완료된 입찰건에 대해 정정 및 취소가 불가능하오니 신중히 입찰하시기 바랍니다. ※ 입찰진행 마감시간 이후 입금된 입찰건에 대해서는 무효 처리 되오니 시간 준수 바랍니다.	PC 또는 모바일 사용하여 e편한세상 홈페이지 (www.elife.co.kr) ① 분양 탭 ② 근린생활시설(단지내상가) 선택 ③ 안양 어반포레 자연& e편한세상 근린생활시설 입찰 확인 ※ 장애인 등 정보취약계층에 한하여 홍보관 방문 예약 후 홍보관에서 온라인 입찰이 가능 함. 홍보관 위치 : 경기도 안양시 만안구 안양로 144 (새마을금고 건물 3층)
낙찰자 발표	2024. 06. 18 (화) (18:00)	① '안양 어반포레 자연& e편한세상 근린생활시설' 페이지에서 [입찰 발표] 클릭 ※ 신청접수 및 입찰건수에 따라 낙찰자 발표가 다소 지연될 수 있음.	
계약	2024. 06. 19 (수) (10:00 ~ 15:00)	**▶ 낙찰자 본인 계약시(공동명의 시 ①,② 각 1부)** ① 인감증명서 및 주민등록등본 각 1부 (발급 1개월이내 분) ② 인감도장 및 신분증 ③ 인지세 종이문서용 전자수입인지(계약 당일에 발급받아 제출해야 함) ※ 제3자 대리계약시 계약자 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 위임장(당사 소정양식) **▶ 낙찰자 명의의 법인 계약시** ① 낙찰자와 법인대표의 명의를 확인할수 있는 사업자등록증 ② 법인인감증명서 법인인감도장 (사용인감 사용 시 사용인감계 1통) ③ 법인등기부등본 (발급 1개월이내 분) ④ 대표이사 본인 계약 시 : 신분증 (주민등록증, 운전면허증 등) 직원 및 대리인 계약 시 : 위임장 및 위임용 법인인감증명서, 신분증, 도장 ⑤ 인지세 종이문서용 전자수입인지(계약 당일에 발급받아 제출해야 함)	홍보관 위치 : 경기도 안양시 만안구 안양로 144 (새마을금고 건물 3층)

입찰보증금 계약금 대체 및 환불 관련

- 낙찰자의 입찰 보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰자의 경우 계약기간 내 미계약 또는 계약 포기시 입찰 보증금은 사업주체에 귀속됨.
- 낙찰자 외 입찰 보증금은 2024.06.26(수) 18:00시 이후 일괄 환불 예정. (입찰건수에 따라 입찰보증금 환불이 지연될 수 있으며, 입찰 보증금 환불 지연에 따른 경과이자는 지급하지 않음)
- 입찰 보증금의 환불은 입찰 신청 시 입력한 입찰자와 동일명의의 통장으로 환불되며, 입찰 보증금 환불 시 입찰 보증금에 대한 경과이자 및 송금수수료는 지급하지 않음.
  (계좌오류 및 환불불가 계좌 제출 시 환불이 지연될 수 있으며, 이에 대해 사업주체에게 민원을 제기할 수 없음)

공급금액 납부 조건

구분	계약금	중도금	잔금	비 고
납부 일자	계약시	2024년 07월 22일(월)	입점지정기간 (2025년 01월 예정)	낙찰가 기준
납부 금액	10%	10%	80%	

공급금액 납부계좌 : 농협은행 317-0028-0358-61 (예금주 : 경기주택도시공사)

※ 상기 공급금액 납부계좌는 가상계좌의 모계좌로 입금이 불가능하며, 계약 시 개인별로 전용 가상계좌가 부여되며, 해당 가상계좌에 e편한세상 홈페이지에 가입된 낙찰자 본인의 명의로 입금하여야 합니다.
※ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다.
(수입인지 사이트 www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)

유의사항

■ 입찰시 유의사항
- 군별 입찰은 현장 내정가 공개 입찰, 개별 입찰은 인터넷을 통한 내정가 공개 입찰의 방법으로 진행 됩니다. 인터넷 입찰 주소 : e편한세상 홈페이지(www.elife.co.kr)
- 낙찰시, 낙찰자의 입찰보증금은 계약금으로 대체됩니다.
- 신청자의 착오 접수로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해 사업주체는 책임을 지지 않습니다.
- 낙찰자 명단은 개별 통지하지 않으므로 인터넷에서 확인하시기 바랍니다. e편한세상 홈페이지(www.elife.co.kr)
- 낙찰 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 일방적으로 낙찰 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 입찰자에게 귀속됩니다.
- 낙찰자의 입찰보증금 납부인은 입찰자와 동일인이어야 하며, 타인명의의 입금은 인정하지 않습니다.
- 지정 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 낙찰자 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 임의공급합니다.
- 입찰 신청 및 계약 장소에서 발생되는 상행위(인테리어 시공업체 및 부동산중개업자등의 영업행위)는 사업주체와 무관합니다.
- 각종 인쇄물, 조감도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며 시설물의 위치와 규모는 측량 결과, 각종 평가심의 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공급안내서, 안내문등에 표시된 각종시설(학교, 지하철, 관공서, 하천, 광장, 공원, 녹지, 도로망 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 상기 공급금액 납부계좌에 입금하여야 유효하며, 지정된 계좌로 입금하지 않을 경우 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
- 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.

■ 공급 관련
- 군별 낙찰자는 계약기간 [2024.06.18(화) 12:00], 개별 낙찰자는 계약기간[2024. 06. 19(수) 15:00] 내에 계약을 체결하여야 하고, 기간내에 계약을 체결하지 않을 경우 해당호실의 낙찰은 무효 처리하며, 낙찰자 선정 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰자가 선정되었을 경우 일방적으로 낙찰자 선정 및 계약을 취소하고, 입찰 보증금은 사업주체로 귀속되며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 유찰 호실에 대한 호실구획(호실 및 면적조정) 및 공급금액은 관계법령에 의거 사업주체가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입찰 및 계약이전 발행된 홍보물의 3-3단지 207호의 평면도는 인쇄상의 오류로 후면 복도가 전용면적에 포함되어 표기되었으나, 실제 시공시 207호 후면부는 206호와 동일한 방식으로 복도가 시공됩니다. 계약자는 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실별 동종·유사업종의 입점가능성이 있으며, 이 경우 사업주체는 영업손실 등에 따른 손해에 대해 책임지지 않습니다.
- 호실의 시설기준은 시공사에서 승인(준공) 받은 상태로 공급하며, 기타 호실운영에 필요한 제반시설(호실의 칸막이, 진열대, 간판, 인테리어, 별도 전기시설 및 전기승압공사 등)은 계약자의 부담으로 처리하여야 하며, 이를 위반하여 사업주체의 철거 요청이 있을 시에는 지체 없이 원상복구를 하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소유권이전등기는 사업주체의 소유권보존등기 완료 후 60일 이내에 계약자의 책임과 비용으로 하여야 합니다.
- 사업주체는 중도금 및 잔금 대출과 관련하여 금융기관을 별도로 알선하지 않으며, 계약자는 공급금액 납부일정에 맞추어 계약자 본인의 책임으로 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 본 계약으로 인한 실거래가 신고, 검인 등의 제반 문제에 대하여는 계약자의 비용과 책임으로 합니다.
- 공급금액에 포함된 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 임대사업자등록 신청을 완료해야 합니다. (단, 계약자 본인은 임대사업자 등록 시 사업주체에게 지체 없이 통보하고, 사업자등록증 사본을 제출해야 하며, 사업자 등록 사실에 대한 미통보 및 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등으로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자 본인은 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없음)
- `21.06.01 '부동산 거래신고 등에 관한 법률' 제정으로 인한 본 계약 체결 시 30일 이내 해당 시·군·구청에 부동산 실거래가 신고를 하시길 바라며 미신고시 과태료가 부과될 수 있으며 계약자의 비용과 책임으로 하여야 합니다.
- 부동산거래신고 전에는 권리·의무승계가 제한되므로 이를 확인하고 신청해주시길 바라며, 연체료 발생 시에는 연체료 납부 이전 권리·의무승계를 할 수 없습니다.
- 잔금완납 시 또는 입점지정기간 말일의 익일부터 입점 여부와 관계없이 관리비가 부과됩니다.
- 전용면적은 관련법규에 의해 산출되었으며, 매장·내에 위치한 기둥 등은 전용면적에 포함되며 호실별 기둥 유·무를 숙지하고 이해한 것으로 간주합니다.
- 계약 체결 후 부득이하게 해약하게 되는 경우 계약 시 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 계약자는 당 상가의 미분양이 발생할 시에 미분양 호실에 대한 가격, 납부조건 및 LAY-OUT과 용도를 사업주체 임의로 변경할 수 있음을 인지하고 이에 대해 일체의 이의를 제기하지 아니합니다.
- 계약자는 잔금 납부 이전이라도 입점지정마감일 이후 발생되는 공과금 및 전기세 등의 납부 의무가 있고, 이를 위해 관련 서류를 사업주체에 제출하여 명의변경을 진행하여야 합니다.
- 일부 호실은 사용승인 이전까지 현장 사무실 또는 샘플호실로 운영될 수 있으며, 시공사는 현장 사무실 또는 샘플호실로의 사용으로 인해 필요한 원상복구 이행 후 해당 호실을 계약자(입점자)에게 분양합니다.
- 해당 공급 일정은 사업주체의 사유로 연기 또는 변경 될 수 있으며, 일정 변경 시 e편한세상 홈페이지(www.elife.co.kr)를 통해 재안내 됩니다.

■ 분양홍보 관련
- 분양 상담 시 설명 들으신 업종은 이해를 돕기 위한 권장업종이며, 투자수익률, 주변 상가현황 등은 예시사항으로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물의 이미지 또는 홍보자료는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 반드시 도면 또는 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 현장설명은 분양자료(안내자료 등) 및 열람도면으로 대체하며, 계약자는 분양계획 및 유의사항, 현장여건, 주변개발계획 등을 완전히 숙지하여 이해한 것으로 간주합니다.
- 근린생활시설에 대한 의문 사항은 반드시 열람도면을 참고하시거나 상주 상담직원에게 문의하시기 바라며, 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(홍보관, 카탈로그, 리플릿, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 광장, 지하철, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표기한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 관련 도면은 분양홍보관에 비치하고 있으며 입찰