



화성파크드림 구수산공원 단지내 상가 입점자 모집공고

입찰일: 2022. 11. 02(수)

■ 주택공급에 관한 규칙 제62조에 의거 대구광역시 북구청 건축주택과-52401호(2022.10.24)로 입점자 모집신고

- 위 치 : 대구광역시 북구 읍내동 1090번지 일원(총 대지면적 27,299㎡)
- 공급 용도 · 규모 : 균린생활시설 상가 2개동 23개 점포(분양면적 955.7543㎡)
- 점포별 공급내역

(단위: ㎡, 천원, 부가세포함)

동	층	호	면적			대지지분	내정가
			전용면적	공용면적	분양면적		
301동	B2	101호	40,1456	10,7494	50,8950	17,4523	237,000
		102호	36,1083	9,6678	45,7761	15,6971	259,000
		103호	32,8000	8,7820	41,5820	14,2589	258,000
		104호	32,8000	8,7820	41,5820	14,2589	258,000
		105호	32,8000	8,7820	41,5820	14,2589	258,000
		106호	32,8000	8,7820	41,5820	14,2589	258,000
		107호	28,7768	7,7048	36,4816	12,5099	259,000
302동	1F	101호	32,0000	14,8774	46,8774	13,9111	240,000
		102호	32,0000	14,8766	46,8766	13,9111	240,000
		103호	32,0000	14,8766	46,8766	13,9111	250,000
		104호	32,0000	14,8766	46,8766	13,9111	250,000
		105호	32,0000	14,8766	46,8766	13,9111	250,000
		106호	32,0000	14,8766	46,8766	13,9111	250,000
		107호	32,0000	14,8766	46,8766	13,9111	252,000
		108호	32,0000	14,8766	46,8766	13,9111	252,000
	2F	201호	24,0000	11,1575	35,1575	10,4333	92,000
		202호	24,0000	11,1575	35,1575	10,4333	92,000
		203호	24,0000	11,1575	35,1575	10,4333	92,000
		204호	24,0000	11,1575	35,1575	10,4333	92,000
		205호	24,0000	11,1575	35,1575	10,4333	92,000
		206호	24,0000	11,1575	35,1575	10,4333	92,000
		207호	24,0000	11,1575	35,1575	10,4333	92,000
		208호	24,0000	11,1575	35,1575	10,4333	92,000

※ 각 호별 공용면적과 대지지분은 전용면적 비율로 분할되어 소수점 다섯째 자리에서 버림하였으며, 각각의 버림에 대한 오차는 적정 할애하였음.
※ 전용면적은 건축법규에 의해 신출되었으며, 점포 내에 위치한 기둥 등은 전용면적에 포함됨.
※ 분양면적에는 복도, 계단, 화장실, 실외기실 등에 대한 공용면적이 포함되어 있음.

4. 공급방법 : 내정가 개공 경쟁입찰

5. 공급조건

- 1인당 입찰 점포수는 제한이 없으므로 여러 개의 점포를 낙찰받아 계약할 수 있음.(단, 동일 점포에 1인이 중복신청할 수 없음)
- 낙찰자 선정은 사업주체가 정한 호별 내정가 이상 최고가 응찰자를 낙찰자로 함.(단, 최고 응찰금액이 2인 이상 같은 경우에는 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 선정하며, 추첨방식은 사업주체가 결정함)
- 신청자가 1인일 경우에도 사업주체가 정한 호별 내정가 이상이면 낙찰자로 선정함.
- 입찰금액은 총액 기준으로 삼만원 단위까지만 기재하여야 하며 삼만원 단위 미만은 절사한 금액으로 응찰한 것으로 간주함.
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금 · 중도금의 일부로 대체함.
- 낙찰자는 계약기간 내에 계약을 체결하여야 하며, 기간 내에 계약을 체결하지 않는 경우 해당 점포의 낙찰은 무효가 되고 그 입찰보증금은 사업주체에 귀속됨.
- 유찰 및 미신청된 점포는 사업주체가 임의로 분양함.
- 제출된 입찰서는 입찰 전 · 후를 불문하고 취소, 교환 및 변경할 수 없음.

6. 시설별 사용 용도 : 건축법 등 관계규정에 의한 용도로 사용

7. 공급일정 및 구비서류

구 분	일 시	구 비 서 류	장 소
입 찰 등 록	2022.11.01(화) (10:00~17:00) 2022.11.02(수) (10:00~13:00)	-입찰참가신청서 1부(회사 소정양식, 등록 시 교부) -입찰보증금 : 호별 1천만원(자기앞수표1매) -신청인 신분증, 도장 또는 서명	
입 찰	2022.11.02(수) (14:00~)	-입찰서(회사 양식으로 입찰 시 교부) -신청인 도장 또는 서명(입찰신청서와 동일)	
제 약 체 결	2022.11.02(수) (입찰종료후) 2022.11.03(목) (10:00~16:00)	-입찰참가신청필증 -계약금(입찰보증금은 계약금 일부로 대체) -주민등록본과 인감증명서 각1부(본인발급용) (본인은 사업자등록증 사본 및 법인등기부등본 등) -신분증, 인감도장	화성파크드림 구수산공원 견본주택 문의 053)311-5200
보증금 환 복	2022.11.02(수)	-입찰장소에서 개찰 종료 후 직접 환불 -입찰참가신청필증, 신청인 도장 또는 서명	
제3자 대리 시 추가사항		※본인 이외에는 모두 대리로 간주하며 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비해야 함. -위임장(회사 소정 양식, 현장에서 교부) -위임인의 인감도장 -위임인의 인감증명서(위임인 본인 발급용) -대리인의 도장, 신분증	

* 상기 제반 서류는 입찰등록일 기준 1개월 이내에 발급된 것이어야 함.

* 상기 일정 및 구비서류는 사업주체의 사정에 따라 변동될 수 있음.

• '부동산 거래신고 등에 관한 법률' 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 해야 하므로 매수인(계약자)은 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비 · 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 매수인(계약자)에게 있음.

• 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 세제공과금은 매수인(계약자)의 부담으로 납부하여야 함. 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 부동산 분양계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로 과세대상이므로 분양계약서를 작성할 시에는 매수인(계약자)의 책임과 비용으로 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 함.

8. 공급대금 납부시기 및 방법

구 분	계 약 금	증 도 금	잔 금
납부일자	계 약 시	2023.05.25	입점지정기간 내
납부대금	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 80%

납부방법
상가 분양대금 지정계좌 입금
[대구은행 504-10-369917-2 예금주 : 코리아신탁(주)]
※ 분양대금 입금 시 반드시 동 · 호수를 기재하여 입금하셔야 함

■ 주택도시보증공사 분양보증 사항

• 화성파크드림 구수산공원 균린생활시설은 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 상가임

보증서 번호	보증금액	보 증 기 간
제03412022-101-0000800호	901,400,000원	해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지

※ 중도금(낙찰금액의 10%)은 직접 납부하여야 함.
※ 중도금 및 잔금은 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대해 분양계약서의 할인율(선납 당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인함.

※ 중도금 및 잔금은 납부기간 이후 납부할 경우에는 분양계약서의 연체요율을 적용하여 산정된 연체료를 가산 납부하여야 함.

※ 실입점일이 입점예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 실입점일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

9. 입점예정일 : 2025년 02월 예정(정확한 입점일자는 추후 통보함)

10. 유의사항

- 입찰 전 현장, 단지모형, 설계도서 등을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 신청자(낙찰자)에게 있으므로 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
- 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
- 아파트 공사 진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사 진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
- 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요 내용

제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주체무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주체의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주체무자】보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.

【분양이행】주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마친

【환급이행】보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입금 등의 납부)

① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주체무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무

2. 주체무자가 대물변제 · 허위계약 · 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】주체무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주체무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 금액을 의미합니다.

【허위계약】분양의사가 없는 자가 주체무자의 자금 융통 등을 돋기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】주체무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채