

574세대 수익을 독점하라!

김포 장기 자연& 단지내 상가 분양



주출입구

주출입구
길목상가

5월
입점 예정

입찰
4월 6일

* 본 조감도는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 실제와 다를수 있습니다.

김포장기 자연& 단지내 상가 공급공고

- 소 재 지 : 경기도 김포시 장기택지개발지구 4블록 (김포시 장기2동 1629번지)
- 공급규모 : 지상 1층 2개 점포, 공급면적 90.963㎡

구 분	분양면적(㎡)			대지지분(㎡)	내정가(천원)
	전용면적	공용면적	계		
101호	36,002	6,940	42,942	87,400	221,000
102호	40,260	7,761	48,021	97,736	247,000

* 상기 내정가에는 부가기치세가 포함된 금액이며, 호수명칭은 사용승인 결과에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 점포별 시설용도

건축법시행령 제3조의4 및 별표1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 (단, 장의사, 총포판매소, 단란주점, 인마사술소 등은 불가함)

■ 공급방법 및 일정 : 점포별 일반공개경쟁입찰(내정가공개, 총액제)

구 분	일 시	구 비 사 항	장 소
신청접수 및 입찰	2009. 04. 06(월) (10:00~14:00)	- 입찰등록신청서(우리공사 소장양식) 1부 - 입찰보증금 금일천만원(₩10,000,000) (수도권 소재 은행 발행 자기앞수표 1장으로 준비하시기 바람) - 입찰서(우리공사 소장양식) - 주민등록증(본인 및 사업자인 경우 사업자 등록증) 사본 1부 - 신청금 환불 통장 사본 ※ 환불이 가능한 시종은행 통장이어야 하며, 반드시 신청자 명의로 개설된 통장이어야 함. 신청자와 다른 타인 명의 통장으로는 환불이 불가하며, 이 경우 우리공사에서 지정된 장소에서 직접 환불신청 하여야 함 - 대리인 신청시 상기 구비서류 외에 위임장(신청접수처 비치), 신청인 본인 인감증명서 1통, 대리인 신분증 사본 추가 구비	분 양 사무실 (김포 양촌 자연& 모델하우스)
개 찰	2009. 04. 06(월) (15:00~)	-신청인 도장	
계 약	2009. 04. 07(화) (10:00~16:30)	- 입찰보증금영수증(입찰자보관용) - 계약금(가능한 수도권 소재 은행 발행 자기앞수표 1장으로 준비하시기 바람) - 인감증명서(상가계약용) 1통 - 주민등록증 - 주민등록등본 1통(본인 및 사업자의 경우 사업자등록증사본) - 인감도장 - 본인 이외의 경우 모두 대리인으로 간주하며(배우자, 직계존비속 포함) 상기 구비서류 외에 아래서류 추가 제출 · 계약자의 인감증명서 1통 · 대리인의 신분증 및 도장 · 위임장(계약장소 비치)	
청 약 신청금 환 불	2009. 04. 09(목) (10:00~16:30)	- 도장인입 등록 시 사용한 도장 - 입찰보증금영수증(입찰자보관용) - 주민등록증 - 대리인의 경우 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 · 계약자의 인감증명서 1통 · 대리인의 신분증 및 도장 · 위임장(계약장소 비치) ※ 단, 신청금 환불증서 사본 제출자는 해당 통장으로 환불함	

* 단 '청약 신청금 환불'은 입찰등록 시 환불용 통장사본을 제출하지 않은 자에 한함

■ 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 입찰은 해당시간까지 입찰서류를 입찰본부에 넣은 후 지정된 입찰함에 투찰하여야 함 (마감일시 이후 입찰은 무효로 처리 함)
- 점포별로 우리공사 내정가액 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정함
- 입찰금액이 한글과 아라비아 숫자가 다를 경우 한글을 우선함
- 동일금액 최고가 응찰자가 2인 이상일 경우 추첨에서 추첨으로 낙찰자를 결정하며, 응찰자가 1인일 경우에도 당사 내정가액 이상이 면 유효함
- 입찰가격은 만원단위 까지만 기재하여야 하며, 만원단위 미만은 절사함
- 응찰가격이 우리공사 내정가 미만일 경우에는 유찰로 하며, 유찰된 점포는 별도 공고 없이 당사에서 공급방법을 별도로 정하여 임의로 분양함
- 제출된 입찰서는 개찰 전 · 후를 불문하고 취소, 교환, 변경 할 수 없음

■ 분양대금 납부방법

- 납부금액 및 일정

구 분 (납부시기)	계 약 금 (계약시)	중 도 금	잔 금 (입점예정일)
납 부 일	2009.04.07	2009.05.07	2009.05
납부금액	총낙찰금액의 10%	총낙찰금액의 10%	총낙찰금액의 80%

• 납부방법 : 아래의 지정된 해당은행 본, 지점으로 무통장 입금하여야 하며, 타행입금은 불가함

또한 우리공사에서는 분양대금 납부와 관련하여 별도의 통보를 하지 않음

- 계좌번호 : 965601-01-242620 - 은행명 : 국민은행 - 예금주 : 경기도시공사

■ 입점 예정일 : 2009.05월 중 (정확한 입점일은 추후 통보할 예정임)

실 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실 입점 예정일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음

■ 유의사항

- 신청자는 분양공고, 유의사항 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 입찰자에게 있음
- 상가에 대한 현장실명은 별도로 실시하지 않으며, 현장 확인은 본인의 책임임 또한 현장 확인을 하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 본인의 책임으로 추후 공급회사에 일체의 이익을 제기 할 수 없음
- 낙찰자는 계약기간에 계약금을 납부하고 계약을 체결하여야 하며, 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 해당 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 공급회사에 귀속됨
- 점포운영에 관한 사항 (점포관리, 영업인-하가 및 용도변경 등)과 안-하가에 따른 사실 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용 부담으로 처리하여야 함
- 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 사용감사 받은 상태대로 공급하며 기타 점포운영에 필요한 제반시설점포의 칸막이, 전열대, 상 · 하수도, 가스배관, 전기시설, 냉난방시설, 간판 등은 계약자 부담으로 시공하여야 함
- 각 점포의 전기, 수도는 기본공량만 공급하며, 입찰 및 분양 전에 우리공사에 확인하시기 바랍니다. 또한 확인을 하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 신청자 본인의 책임이며, 추후 공급회사에 일체의 이익을 제기 할 수 없음
- 화원, 교습소 등의 용도로 개업을 하고자 하는 분은 관할 교육청의 최소면적, 용도 등의 각종 등록, 안-하가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 인한 책임은 신청자 본인에게 있음
- 영업업종은 법으로 허용된 사용 용도 내 업종으로 개점하여야 하고, 입점 시 및 입점 후의 업종 중복에 대하여서는 입점자 상호간 협의하여 처리하여야 하며, 공급회사는 이에 관여하지 않음
- 계약자들은 입점 전에 상기지치관리위원회를 구성하여 입점 후 상가의 제반관리를 자치적으로 하여야 하며, 입점일자 최초일부터 상가에 대한 제반관리는 상기지치관리위원회 또는 계약자가 하여야 함
- 분양질서를 해지거나 부정행위 방법으로 낙찰되었음이 판명될 경우 해당 낙찰은 무효로 처리하고, 입찰보증금은 우리공사에 귀속됨
- 이 상가는 실수요자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없음
- 최초 계약일 이후 미분양 점포에 대한 점포구획호수 및 면적조정은 당사 임의로 조정 할 수 있음
- 상기 소유권 이전등기는 매수자의 책임과 비용으로 이전하여야 함
- 점포의 용도변경은 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며, 당해 인허가청에게 문의하여야 함
- 상기 간판 등 옥외광고물 부치는 '옥외광고물 등 관리법' 및 '김포시 옥외광고물 등 관리 조례' 등 관련 법령을 준수하여야 함
- 사업승인도서 이외의 진입로 및 주차장 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없음
- 계약체결 이후에도 간설사업계획 사용승인 이전에 점포내부 및 외부에 시설을 설치할 수 없음
- 사업승인도서 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음
- 각 점포별 조정식대 상하 및 각종 시설물은 현장을 확인하고 입찰 및 계약체결 하시기 바람
- 상가와 인접한 일부 동 (301동, 309동)의 저층세대 입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상기 영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 함
- 에어컨설치와 외부설치와 관련한 소음민원이 있을 수 있으며, 이와 관련한 민원해결은 입점자의 부담으로 처리하여야 함
- 상기 옥상은 사용이 불가함
- 가스시설은 개별점포 계량기까지만 설치되며 각 점포내 연결비용은 각 상가 입점자의 부담으로 함
- 점포 내 별도 환기시설 및 냉난방시설은 설치되어 있지 않음
- 단지 주출입구에는 문주가 설치되어 있으므로 문주의 위치를 확인하고 입찰 및 계약체결 하시기 바라며, 단지 주출입구의 문주 및 조정 식대 위치등을 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 본인의 책임으로 추후 공급회사에 일체의 이익을 제기 할 수 없음
- 단지 주출입구 인근에 횡단보도 및 교통신호등이 설치될 수 있음
- 한국전력(주)로부터 상기 주분전까지 전력인입은 3상4선식(380/220V)이며, 단위점포 전력공급은 단상2선식(220V) 6kw(계약 전력), 공용부분 전력인입은 단상2선식(220V) 6kw(계약전력)이므로, 증설시 비용은 각 상가 입점자 부담으로 함
- 급수배관 관경은 φ15mm이며, 배수배관 관경은 φ50mm(개별점포), φ75mm(통합)가 설치되어 있으므로 다량의 물이 필요한 입점자는 본인 부담으로 별도의 설비를 설치하여야 함
- 면적은 벽체 중심선을 기준으로 산정한 면적임

■ 분양문의 : 031981-7402

■ 시공자 : 금호건설, 경남기업

■ 시행자 : 경기도시공사

■ 상가 설계도면 및 안내책자 비치장소 : 분양사무실 (김포 양촌 자연& 모델하우스)

* 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으며 자세한 사항은 상기 분양사무실로 확인하시기 바랍니다



경기도시공사

분양사무실 : 김포 양촌 자연& 모델하우스

분양문의

(031)981-7402