

영종하늘도시 화성파크드림 단지내 상가 입점자 모집신고

- 주택공급에 관한 규칙 제26조에 의거 인천광역시경제자유구역청 도시건축과-8193(2018.06.20)으로 입점자 모집신고
- 위 치: 인천시 중구 송산동 1889-2(영종하늘도시 A43블럭)
- 공급규모: 근린생활시설(상가) 1개동 9개 점포
- 점포별 공급내역

구분	면적			대지지분	내적가	
	전용면적	공유면적	분양면적			
301동	101호	30,3229	3,6381	33,9610	10,5348	248,000
	102호	27,2283	3,2668	30,4951	9,4596	202,000
	103호	31,7106	3,8046	35,5152	11,0169	236,000
	104호	22,5200	2,7019	25,2219	7,8239	151,000
	105호	26,6711	3,2000	29,8711	9,2660	198,000
	106호	23,4552	2,8141	26,2693	8,1488	166,000
	107호	27,1440	3,2567	30,4007	9,4303	192,000
	108호	38,7573	4,6501	43,4074	13,4650	317,000
	109호	35,9985	4,3197	40,3182	12,5071	295,000

(단위 : m²/천원)

■ 공급대금 납부시기 및 방법

구분	계약금	중도금 1차	잔금
납부일자	계약시	2018.12.10	입점자정일
납부대금	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 80%

납부방법 : 상가 분양대금 지정계좌 입금
 (농협은행 301-0232-6913-01 예금주: 화성산업주)
 * 납부대금 입금시 반드시 동호수를 기재하여 입금하셔야 함

■ 시설별 사용 용도 : 상가 관계법령 규정에 의한 용도(근린생활시설) 범위내에서 영업하여야 함.

■ 입점예정일 : 2019년 9월 (정확한 입점 일자는 추후 개별 통보함)

* 실업인가에 입점예정일 보다 앞당길 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실업증 지참일에 납부하여야 하며 이 경우 선납금인은 적용되지 않습니다.

■ 유의사항

- 계약자는 계약기간내에 계약을 체결하여야 하며 기간내에 계약을 체결하지 않는 경우에는 해당 점포의 낙찰은 무효이며 입찰보증금은 당시에 귀속됨. • 동일 점포에 동일인이 중복신청 할 수 없음. • 분양직서를 들고가거나 부정한 방법으로 계약되었음이 판명될 경우 해당 점포계약을 무효로 하고 계약금은 당시에 귀속됨. • 인허가를 득한 후 영업을 하는 용도로 개업을 하고자 하시는 분은 관련 인허가 관청의 최소면적, 용도 등의 등록 및 인조간격을 확인하여서 신청하여야 하며 신청자의 책임으로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있으며 회사에서는 책임지지 않음. • 최초 계약일 이후 미도래 양 점포에 대한 LAYOUT 및 용도, 금액을 당사에서 변경할 수 있음. • 각 점포는 점포별로 지정된 용도(근린생활시설) 범위내에서 영업을 하여야 하며 입점시 및 입점 후의 영종 중도금이 용도에 대하여는 입점자 상호간에 협의하여야 하며 회사에서는 지원 관여하지 않음. • 매수인은 입점시점 최종입점까지 본 상가의 영업 및 재brand에 필요한 조차(상가차위원회)회를 구성하여야 하며 입점시점 최종입점부터 상가에 대한 재brand는 상가지지위원회와 협의 하야 하며, 입점자들이 입점 전에 상가지지위원회를 결성하여 입점 후 각 점포별 재brand를 상가지지위원회에서 운영 및 관리하여야 함. • 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 준공검사를 받은 상태대로 인수하여야 하며 그 외 재brand(실내외, 진열대, 가스사용시설, 진동용량, 용설 및 기타 전기시설, 냉·난방 등)은 입점자의 책임과 비용으로 부담하여야 함. • 각 점포별 전기용량은 전동용량 50kW 미만을 상상사선식 380/220V 5KW, 전동용량 50kW 이상은 상상사선식 380/220V 10KW로 공급하며 용도에 따른 전기용량 및 전압의 범위에 따른 전기시설을 변경 또는 용량 증설은 입점자 책임과 비용부담으로 하여야 함. • 상가의 전압용량은 각 건물 합계 73KW 미만을 초과되었으므로, 추후 개별 점포의 용량증설로 인한 계약 전력의 합계가 73KW 이상일시에는 전기사업법에 의한 안전관리조치에 선의 필요하며, 상가 변형회 등에서 영업을 허용하여 공급되는 상가 시설과 관련된 실외기 설치공간 등 공유시설은 상가 입점자 공용으로 사용함. • 상가 전체 전용주차장은 상가 입점자 공용으로 사용함. • 점포 현황 및 내부배치 등 상세한 사항은 입점 신청장소에 홍보물을 참조하고 현장을 확인하시기 바람. • 홍보물 및 전단지 재brand 도면은 계약일전 통틀기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으므로 입점 전에 반드시 현장을 확인하여야 함. • 점포운영에 관한 사항(입점제정명, 영업인상 허가, 부동산 및 허가증등 안하에 따른 수수료, 용도변경, 시설보관 사용 등)은 수분당금의 책정과 비용부담으로 하여야 함. • 학원, 교습소, 의원, 체육시설 등 허가되는 용도에 상응한 점포에 관한 기간에서 점포의 최소면적, 등록 및 인허가 사항 등 해당 사항을 확인하여야 하며 미확인에 따른 책임은 계약자 본인에게 있음. • 상가 소유권의 이전등기는 당시의 소유권 보증등기 완료 후 입점자의 책임과 비용으로 이전하여야 함. • 계약결정 후 현장을 방문 확인 후 계약체결하여야 하며 만일 미확인으로 인해 추후 발생하는 문제는 계약자의 책임임. • 현장 설명은 분양자(본인직접, 홍보물 등)로 대체하고 이 상가는 상수요자를 위하여 간담대 등으로서 투기의 대상이 될 수 없음. • 분양면적은 공급대상 건축의 중간이 있을 수 있으므로 이 경우 면적증가에 따른 분담금과 관련된 비용은, • 제초 근린생활시설의 일반입점 및 제초 근린생활시설(학원, 음악점 등)은 용도를 변경하여 사용하게 될 경우 하수도면(상·하수)이 부과될 수 있음. • 입점자의 간담은 입점상가의 인허가와 욕실관리 등을 위한 관리를 규정 및 자재의 지원 체제(관리규정에 의거 설치 가능여부)를 직접 확인한 후 설치하여야 하며 상가 자체의 별도 간담 관련 지원이 없을 경우 이에 의거 설치하여야 함(단, 간담 설치와 관련한 입점자 상호간에는 이견이 있을 경우 상가지지위원회와 협의하여 설치하기로 함). • 신청자는 동 부동산의 실거래가 등 관련 사항을 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있음. • 주차장, 화상실, 쓰레기장 등은 점포유형에 따라 이용에 불만이 있을 수 있음. • 상가 주차대수는 총 대수로 설치되어 있어 이용에 불만이 있을 수 있음. • 부동산 거래금 등에 관한 법률 제3조 규정에 의거 계약자는 계약체결일로부터 60일 이내에 관할 소재지의 시·군·구 또는 구청장에게 시행사와 공동으로 부동산 거래금 고지하여야 함. • 부동산 거래금 고지에 대한 법률 제3조에 따라 외국인이 부동산을 취득하는 경우 부동산 거래금 고지를 받는 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 신고관청에 신고하여야 함. • 본 상가는 건축법상 지하층으로 향후 건축법상 동등시 지하층으로 표시됨을 계약자는 충분히 인지하고 입점 및 계약체결하여야 하며 미확인에 대한 책임은 본인에게 있음.

■ 주택(상가) 분양보증사항

영종하늘도시 화성파크드림 근린생활시설은 주택도시보증공사의 주택분양보증 받은 상가임

보증서 번호	보증금액	보증기간	보증채무의 내용
제 03412018-1000070호	일괄 사업액(만원) 1억 (₩ 401,000,000)	당해 주택사업의 입주자 모집공고수입일부에서 건물소유권보존등기일시 중공사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 특별 사용권사를 받은 경우에 한한다(이하 "채무"를 말함)	보증회사는 주택도시(금)보존은행 제2호 제항 제4호 항목에 따라 주택유자가 보증사고로 분양 계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양(이행)주택분양에서 정한 주택건설/준/ 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료 또는 완공(이행)날짜 한 계약금 및 중도금의 현금 책임을 부담함

● 보증사고(보증약관 제4조)

- ① 보증사고라 함은 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주택유자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말함. 1. 주택유자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우. 2. 권리자가 확인한 실태정정보이 예정공정(주택유자가 권리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정정을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니함. 3. 권리자가 확인한 실태정정보이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실태정공이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사진도가 3개월 이상 지체되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(발리시)의 경우 신고일을 말한다(단 건물소유권보존등기일(사용권사 또는 당해 사업단위 공동주택 전부에 대한 특별사용권사를 받은 경우에 한한다)까지를 말한다.)

- ② 보증사고일은 보증회사가 제항 각 호의 사유로 사고 내내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말한다. 이 경우 보증회사는 보증사에게 지정한 사업의 입주자모집공고를 한 일(당초공고)을 한 일(당초 2개 이상의 경우에는 그 중 1개 일)까지를 말한다(다만 계약체결이 완료된 날로 갈음할 수 있음이다. 이하 같다). 1. 제항 제2호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서수입일 등. 2. 제항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구일.

* 아파트 공사현장 정보 제공 : 분양보증 받은 아파트 사업장의 공사현장 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(UG-뷰)을 통해 확인할 수 있음.

● 보증채무의 내용(보증약관 제5조)

보증회사는 주택도시(금)보존은행 제2호 제항 제4호 항목에 따라 주택유자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양(이행) 또는 현금(이)를 지급하는 의무를 부담함

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미함. 【주택유자】 보증서에 기재된 사업주체를 말함. 【분양인행】 주택분양에서 정한 분양대상/기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료. 【합의이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

● 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(보증약관 제6조)

- ① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(보증금 연도와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함하되)는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니함. 1. 잔차(잔 전청, 대만 기타)와 비슷한 사정으로 주택유자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무. 2. 주택유자가 대출계약, 이종계약 등 정상계약이 아닌 자에게 부담하는 채무.

【대리변제】 주택유자의 채권자가 그 채권에 대하여 주택유자가 분담하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 부담하는 채무를 의미함. 【취급계약】 분양의사가 없는 자가 주택유자의 자금 유통 등을 통기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 처명 계약을 의미함.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금.

【입주금】 주택유자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말함.

보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금(납부금액)이 입주자모집공고에서 지정한 금액인 경우 보증채권자 입점자 모집공고에서 정한 계약금, 보증회사가 입주금(납부금액)을 변경·통보한 후에는 변경된 납부금액을 말한다(단 납부하지 않은 입주금).

5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보제외에 납부한 입주금.

6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부일 전에 납부한 입주금 중 납부일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만 보증회사가 입주금을 관리(주택유자 등) 공동관리하는 경우를 포함한다(이는 계좌에 납부한 입주금은 제외함).

7. 보증채권자가 분양계약에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금. 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 손익채무.

9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자. 10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연분담금.

11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주택유자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 시유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우 예외임.

12. 주택유자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 차상금.

13. 주택분양에 관한 규정에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반예외 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사항(선택 품목(예시: 홀도, 발코니,사시, 마이뉴스출선 부위, 기타 마감재공과)과 관련된 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련된 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외함).

14. 보증채권자가 제3자의 보증채무인행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3자의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생한(이자) 증가된 채무.

15. 주택유자·공동사업유체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주택유자·공동사업유체·시공사 등에게 지급금의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금.

16. 주택유자·공동사업유체·시공사 등 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상황을 위하여 납부한 입주금. 17. 주택유자·공동사업유체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여하여 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금.

② 보증회사가 제6조에서 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 함이다. 다만, 제항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니함.

1. 사용권사(이행)에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금. 2. 입사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내 해당하는 잔금.

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택분양 및 주택공급에 관한 규칙을 준수하여 주택유자와 분양계약을 체결한 재(보)관청 양수자를 포함함을 의미함. 다만, 법인이 주택을 분양하는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봄.

■ 시 행 사 : 대구광역시 수성구 동대구로 111 화성산업주식회사

대표이사 이충종(등록번호 대구-주대2003-006)

■ 시 공 사 : 대구광역시 수성구 동대구로 111 화성산업주식회사

대표이사 이충종(등록번호 대구-주대2003-006)

■ 분양문의: 인천광역시 중구 운서동 3087-3번지(영종하늘도시 화성파크드림 견본주택)

☎ 032) 751 - 8922

본 입점자 모집공고에 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으나 문의사항이 있을 경우 영종하늘도시 화성파크드림 견본주택 분양사무실(032-751-8922)로 확인하시기 바랍니다.

* 모든 면적은 소수점 이하 5째 자리에서 버림하여 소수점 이하 4째 자리까지 계산. 이로 인해 면적증감이나 발생. 중량면적(공유면적, 대지면적)의 경우 30% 10%에 반입함.

■ 공급방법

내장가 공개 경쟁입찰

■ 공급조건

- 입찰보증금 일괄납부방식으로 최고 금액에 대한 제한이 없음. • 개점업종에 대한 인허가 및 추가시설은 입점자 책임으로 당사에 요구할 수 없음. • 동일 점포에 1인이 중복신청 할 수 없음. • 낙찰자 선정은 당사 내장가 이상 최고 등찰자를 낙찰자로 함(단, 최고 응찰금액이 20% 이상 걸을 경우에는 추첨에서 추첨으로 낙찰자를 선정함. 추첨방식은 당사자 결정함). • 신청자가 인일 경우에도 당사 내장가 이상으로 낙찰자로 선정함. • 입찰금액은 중액 기준으로 만일 단위까지 지만 기재하여야 하며 만일 단위 미만을 제시한 금액으로 응찰한 것으로 간주함. • 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 10% 부로 대체함. • 유찰 및 미신청된 점포는 당사 임의로 분양함. • 입찰금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 재판 문제는 전적으로 입찰 참가자의 책임임. • 제출된 입찰서는 개설 전, 후를 불문하고 취소, 교환 및 변경할 수 없음.

■ 공급일정 및 구비서류

구분	일시	구비서류	장소
입찰 등록	2018.06.28 (10:00~14:00)	<ul style="list-style-type: none"> 입찰참가신청서 1부(회사 소정양식) 신청인 주민등록증 및 주민등록등본 1부 입찰보증금 : 1,000만원(자입수표 10배) 신청인 도장 대리인의 경우 위임장 및 도장, 신분증 	
개찰	2018.06.28 (15:00)	<ul style="list-style-type: none"> 입찰(회사 양식)으로 입찰시(구부) 신청인 도장(인실신청서 날인인장) 위임장(대리인 입찰참가시 제출) 	영종하늘도시 화성파크드림 견본주택
계약 체결	2018.06.29 (10:00~16:00)	<ul style="list-style-type: none"> 입찰참가 신청서류 계약금(입찰보증금)은 계약금 일부로 대체 주민등록등본 및 인감증명서 각 1부 (법인인) 사업자등록증 사본 및 법인등기부등본 인도보증 제3자 대위계약서 인감증명서 1부(위임인) 추가 	[문의 : 032.751.8922]
신청금 환불	2018.06.29 (10:00~16:00)	<ul style="list-style-type: none"> 입찰신청서 제출한 낙첨지 환불통장으로 환불 입찰참가 신청서류 및 도장(입찰신청서 날인인장) 	

* 상기 재단 서류는 신청접수일 기준 1개월 이내에 발급된 것이어야 함.



032) 751-8922

시행사: 화성산업