

용지매입신청유의서

제1조 (목적)

이 유의서는 에스에이치공사(이하 “공사”라 한다)가 조성하여 공급하는 마곡 도시개발사업구역 내 용지(상업용지 등 5필지)의 입찰에 참가하고자 하는 자가 유의하여야 할 사항 및 계약 조건 등을 정함을 목적으로 합니다.

제2조 (효력)

이 유의서는 용지매매계약서와 상호보완의 효력을 가지며, 동 계약서 내용의 일부가 됩니다.

제3조 (입찰참가신청)

입찰에 참가하고자 하는 자는 본 입찰이 한국자산관리공사가 운영하는 전자자산처분시스템(이하 “온비드”라 한다)을 이용한 전자입찰 방식으로만 집행되므로 “온비드”에 회원으로 등록을 하여야 하고, 공인인증기관에서 발급하는 인증서로 “온비드”에 등록 후 입찰서를 제출하여야 합니다.

제4조 (현물확인)

입찰참가 전에 입찰대상용지의 현물에 관한 제반사항을 반드시 확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 전적으로 입찰 참가자에게 있습니다.

제5조 (입찰보증금)

- ① 입찰자는 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상)을 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 전자입찰 마감시간까지 “온비드” 입찰화면에서 입찰자에게 부여된 “신한은행” 또는 “농협중앙회” 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.
- ② 낙찰자가 “공사”가 지정한 기일 내에 계약을 체결하지 아니한 때에는 그 용지매입을 포기한 것으로 간주하며, 이 경우 기 납부한 입찰보증금을 “공사”에 귀속 합니다.
- ③ 낙찰자의 입찰보증금은 계약체결 시까지 반환하지 아니하며, 분양계약 체결 시 계약금의 일부로 대체 하되 그 기간까지의 이자는 가산하지 않습니다.
- ④ 유찰자의 입찰보증금은 개찰 이후 한국자산관리공사에서 일괄 반환하며 그에 대한 이자는 가산하지 않습니다.

제6조 (입찰서의 제출)

- ① 입찰서는 반드시 “온비드”의 인터넷 입찰공고를 이용하여 전자입찰서를 제출하여야 합니다.
- ② 입찰서의 제출은 “온비드” 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출 시간은 한국자산관리공사가 지정한 공인인증기관이 전자서명법 제20조에 따라 확인한 시점을 기준으로 합니다.

제7조 (입찰의 성립)

입찰은 각 필지별로 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립 합니다.

제8조 (입찰의 무효)

지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제42조, “온비드” 상의 회원 약관 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙에 위배한 입찰은 무효로 합니다.

제9조 (낙찰자의 결정)

- ① 낙찰자의 결정은 필지별 1인 이상의 유효한 입찰로서 공급예정가격 이상의 최고가격 입찰자로 합니다.
- ② 최고가격 입찰자가 2인 이상(동일가격)일 경우에는 “온비드” 무작위 추첨방법(난수발생기에 의한 자동선택기능)에 의하여 낙찰자를 결정 합니다.

제10조 (낙찰의 무효)

부정한 방법에 의한 낙찰 또는 낙찰 후 지정한 기일 내에 계약을 체결하지 않은 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 "공사"에 귀속 합니다.

제11조 (관계사항의 숙지)

“공사”는 입찰참가자가 이 용지매입신청유의서 및 입찰공고 시 명시한 사항 등 기타 입찰에 관련된 모든 사항에 관하여 입찰 참가 전에 완전히 숙지 및 승낙한 것으로 간주하며 이의 미숙지로 인한 책임은 전적으로 입찰참가자에게 있습니다.

제12조 (계약의 체결)

- ① 낙찰자로 결정된 자는 “공사”가 정하는 기간 내에 “공사”가 정한 소정양식에 의하여 계약을 체결 하여야 합니다.
- ② 계약은 쌍방이 계약서에 각각 날인함으로써 성립 합니다.

제13조 (대금납부 방법)

용지분양대금은 “공사”가 정한 방법에 따라 납부하여야 하며, 분양대금을 납부기한일에 납부하지 않을 경우 납부기한일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액에 대하여 아래 이율로 일할 적용하여 계산된 금액을 연체 료로 부과 합니다.

- 연체료 적용이율 부과 기준(공유재산 및 물품관리법 시행령 제80조 제1항)

제14조 (계약의 해제·해지)

110851351558141

계약을 체결한 자가 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 “공사”는 즉시 이 계약을 해제할 수 있습니다. 단, 제 3호의 경우에는 30일간의 기간을 정하여 이행의 최고를 한 후 그 이행이 없을 경우 계약을 해제 할 수 있고, 제1호의 경우는 소유권이전 후라도 계약을 해제할 수 있습니다.

1. 허위 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 및 기타 부정한 방법에 의하여 용지를 매수한 경우
2. 목적용지를 지정 용도대로 사용하지 않거나 다른 목적으로 사용한 경우
3. 중도금, 잔금을 6개월 이상 체납한 경우
4. 강제집행, 가압류, 가처분을 받거나 경매의 신청을 하였을 경우
5. 채무자의 회생 및 파산에 관한 법률에 의한 회생절차 개시의 신청 또는 파산절차 개시의 신청(자기 신청을 포함한다)이 있었을 경우
6. 금치산, 한정치산 및 실종 등의 사유로 계약을 존속시킬 수 없는 의무불이행이 있거나, 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란한 것으로 인정되는 사유가 있는 경우
7. 기타 매수자의 귀책사유로 인하여 이 용지매입신청유의서나 계약서의 약정사항의 순조로운 이행이 심히 지연되거나 계약을 존속시킬 수 없는 것으로 인정되는 경우

8. 잔금을 납부하지 않고 대상용지를 무단 사용한 경우

제15조 (용지사용 및 소유권이전)

- ① 공사는 매매대금 완납 전이라도 현장여건을 감안하여 대상용지의 사용을 승낙할 수 있습니다.
- ② 토지사용승낙은 분양대금을 50%이상 납부하고 잔액에 대한 담보제공(이행보증보험증권 등)후 가능합니다.
- ③ 분양계약자가 매매대금을 연체한 상태에서 대상용지의 사용승낙을 요청하는 경우에는 연체대금에 대한 지급을 보증할 수 있는 서류를 공사에 제출하여야 합니다.
- ④ 용지의 면적은 개산면적이며, 지적공부정리 등으로 그 면적의 증감이 있을 때에는 계약체결 당시의 단가(원/㎡)로 소유권이전 시 정산 합니다.
- ⑤ 용지의 소유권이전은 용지분양대금을 전액 완납하고 지적 및 공부 정리가 완료되면 이행하되, 이에 소요되는 일체의 비용은 매수자의 부담으로 합니다.

제16조 (수인의무)

- ① 매수자는 택지조성사업 준공 전에 대상용지를 공급받은 때에는 조성사업으로 발생하는 토지사용의 제한 기타 불이익이 있음을 인정하기로 합니다.
- ② 매수자는 공급용지의 개발계획 및 실시계획(변경 포함)의 내용과 인구, 재해, 교통, 환경영향평가 및 에너지사용계획 등의 사항에 대한 승인조건 및 지하철 저축 시 구분지상권(지료:무료, 사용기간:도시철도 시설물 존속 시까지) 설정 등을 수인하여야 합니다.
- ③ 잔금완납 후 용지사용 시 관계법령, 조례 및 제반 관련규정 등을 따라야 하며, 사용시기에 관하여는 토지 관리권자인 SH공사 해당부서에 별도로 확인하여야 합니다.
- ④ 대상 용지의 단순 성토구간의 원지반 이하 부지 또는 절토구간의 계획고 이하 부지에서 발견되는 폐기물 등 토질 구성상 불량여건은 택지조성공사에 포함되지 않으므로 매수자 부담으로 처리하여야 합니다.

제17조 (특이사항)

- ① 본 용지는 지구단위계획상의 건폐율 및 용적률을 준수하여야 하며 지정용도, 허용용도 이외의 용도는 불허 합니다.
- ② 건물을 신축할 때에는 관계법령, 조례 및 제반관련규정에 따라야 하며 “공사”에서는 이에 따른 관계 법규의 규제사항에 대하여는 책임을 지지 않습니다.
110851351558141
- ③ 공급용지에 대한 도시계획 및 건축허가상의 규제, 제한사항 등은 입찰신청자가 관계기관 등과 협의 하여 처리하여야 하므로 매수 전 제반 관련사항을 확인 후 입찰신청 하여야 합니다.
- ④ 매수자는 목적용지를 공급받음에 있어 현장 및 현물을 확인 후 매입하며 토지사용 시 목적용지(지상, 지하)에 있는 제반 지장물 등에 대한 철거 및 처리는 매수자의 부담으로 합니다. 단, “공사”가 설치한 시설물은 그러하지 않습니다.
- ⑤ 대상용지 중 지하철 통과(지하철역사 건립포함)용지 및 지하철 통과 인접용지는 용지 사용 시 이로 인한 일부제한 및 피해가 발생할 수 있으므로 입찰신청 전에 지하철 관련기관에 이를 확인한 후 입찰 신청하여야 합니다.
- ⑥ 현장 및 관계법규, 매각공고 유의사항 기타조건 등 필요한 사항을 숙지한 후 응찰하시기 바라며 이를 확인하지 못한 결과로 발생한 책임은 매수자에게 있습니다.
- ⑦ 전기, 통신, 난방, 가스, 상·하수도 등 기반시설물 사용 및 공급에 대하여는 매수자가 소관 공급기관 (한국전력공사, KT, 에너지관리공단, 도시가스회사, 수도사업소 등)별로 별도 협의하여 설치하여야 합니다.

⑧ 사업추진여건에 따라 토지이용계획, 사업추진일정 등이 변경될 수 있으니 입찰 참가 전 개발계획 및 실시계획승인서[제1종지구단위계획, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가(교통개선대책 변경신고), 에너지사용계획 등]의 내용을 반드시 준수하여야 합니다.

⑨ 향후 관계법령 및 조례의 개정, 지구단위계획 변경 등으로 인한 건축물의 건축 및 사용에 제한 등이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 SH공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

제18조 (토지 현황 및 기타사항)

① 상기 토지는 현 상태로 공급합니다

② 도시계획 및 건축허가상의 규제사항 등은 관련법령을 숙지하고, 관할행정청에 확인하여 입찰에 참가하여야 합니다.

2012년 10월 30일

서울특별시 에스에이치공사

110851351558141