

# 충북혁신도시 동일하이빌 파크테라스 근린생활시설(단지내 상가) 입점자 모집공고

## 1 공급대상

- 위치 : 충청북도 진천군 덕산읍 두촌리 3145 충북혁신도시 동일하이빌 파크테라스
- 면적 : 총 709.7387㎡ 중 356.3550㎡
- 공급 규모 : 총 13개 호실 중 금회 공급 6개 호실(502동 / 102동~103동 사이 위치)
- 공급 내역 (단위 : ㎡, 원, VAT포함)

구분		계약 면적			대지지분	내정가 (최저입찰가)
		전용면적	공용면적	계약면적		
502동	108호	47.3000	13.9931	61.2931	44.2382	260,000,000
	109호	45.1000	13.3422	58.4422	42.1806	254,000,000
	110호	45.1000	13.3422	58.4422	42.1806	254,000,000
	111호	45.1000	13.3422	58.4422	42.1806	252,000,000
	112호	45.1000	13.3422	58.4422	42.1806	251,000,000
	113호	47.3000	13.9931	61.2931	44.2382	253,000,000

- ※ 단지 내 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다.
- ※ 최종 공급금액은 경쟁입찰 후 낙찰금액이고, 부가가치세는 비율에 따라 산정됩니다.

## 2 공급일정 및 낙찰자(계약자) 결정 방법

- 공급방법 : 단지내 상가 호실별 내정가(최저입찰가) 공개 및 최고가 경쟁입찰
- 신청자격 : 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 개인 또는 법인
- 입찰일

구분	일시	장소	비고
입찰	2025. 02. 24.(월) 10:00 ~ 02. 25.(화) 16:00	1. 동일하이빌 파크테라스 A/S센터 (104동 B1F) 2. 충북 청주시 서원구 구룡산로52번가길 9, 202호 (성화동)	입찰서 방문 제출 (점심시간 12:00~13:00 제외)

- 개찰 및 계약체결

구분	일시	장소	비고
개찰	2025. 02. 27.(목) 14:00	충북 청주시 서원구 구룡산로52번가길 9, 202호 (성화동) [ ☎. 1533-0038 ]	낙찰자 확인 및 유선연락
계약	2025. 02. 28.(금) 14:00~17:00		낙찰자 확인 및 계약체결 (점심시간 12:00~13:00 제외)

- ※ 입찰 및 개찰, 계약체결 장소가 상이하오니 유의하시기 바랍니다.

□ 입찰보증금 납부

■ 입찰보증금 및 입금계좌

입찰보증금 [호실별 신청금액]	납 부 계 좌			비고
	은행명	계좌번호	예금주	
일금 10,000,000원	하나은행	210-910035-66704	(주)동일토건	입금자명 : 000호 홍길동 (입찰자 본인 명의)

■ 유찰자에 대한 입찰보증금은 개찰 이후 1개월 이내 반환 예정입니다.

※ 입찰신청 시와 계약체결 시의 명의는 동일하여야 합니다.

□ 신청서류

구 분		구 비 서 류
공통서류		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 입찰보증금 입금증(이체확인증) 1부</li> <li>■ 입찰서 (호실별 개별 제출)</li> <li>■ 입찰참가 신청서 1부</li> <li>■ 입찰보증금 환불요청 및 동의서 1부</li> <li>■ 개인정보수집 이용 동의서 1부</li> </ul>
입찰자 구비서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 신분증{주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 등}</li> <li>■ 입찰보증금 반환(환불) 통장사본(입찰자 본인 명의)</li> </ul>
	법인	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 사업자등록증(사본) 1부</li> <li>■ 대표이사 신분증{주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 등}</li> <li>■ 입찰보증금 반환(환불) 통장사본(법인 명의)</li> </ul>
	대리신청 시 추가서류	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 위임장, 위임용 인감증명서(위임용 추가, 본인 발급분), 인감도장</li> <li>■ 대리인의 신분증 및 도장</li> <li>※ 법인 대리시 법인 인감도장이 날인된 위임장 및 법인 인감증명서 제출</li> <li>※ 본인 또는 법인 대표이사 이외 입찰시 제3자(배우자 등 포함)로 간주함.</li> </ul>

※ 상기 제·증명서류는 입찰일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 제출 및 접수된 서류는 일체 반환하지 않습니다.

□ 입찰방법

■ 입찰자는 입찰마감시간 이전까지 입찰보증금 입금 및 입찰서를 작성, 제출하고 입찰등록 접수증을 수령해야 합니다.

장소: [1. 동일하이빌 파크테라스 A/S센터 (104동 B1F)] [2. 충북 청주시 서원구 구룡산로52번가길 9, 202호]

■ 입찰서에는 입찰 호수 지정 및 최저입찰기준가 이상으로 입찰희망가를 작성해야 합니다.

(십만원 단위까지 기재해야 하며, 십만원 단위 미만은 절사함.)

■ 1인 다호실 점포 입찰 제한이 없으며, 복수의 호실 계약시 호실별로 각각의 서류를 제출해야 합니다.

(단, 호실별로 입찰보증금을 납부하여야 합니다.)

■ 입찰신청 금액은 한글과 아라비아 숫자로 작성하여야 하며, 한글과 아라비아 숫자가 다르게 기입된 경우에는 한글을 우선으로 하여 낙찰 금액을 인정합니다.

■ 상가에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 현장 미확인으로 발생하는 모든 문제는 낙찰자의 책임이므로 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

□ 낙찰자 결정 방법

- 내정가(최저입찰가) 이상의 최고 응찰자를 낙찰자로 하며, 2개 호실 이상 입찰할 수 있습니다.
- 동일금액의 최고 응찰자가 2인 이상일 경우에는 최고 응찰자들에 한해 즉석에서 다시 입찰을 진행하여 최고가 응찰자를 낙찰자로 합니다.
- 응찰자가 1인일 경우라도 내정가(최저입찰가) 이상이면 낙찰자로 결정합니다.
- 사업주체는 상기 입찰방식 외 추가적인 추첨방식이 필요할 경우 즉석에서 결정할 수 있습니다.
- 낙찰자 발표시 호실별 최고가 입찰자만 공개합니다.
- 낙찰자는 계약기간 내에 계약을 체결하여야 하고, 기간 내에 계약을 체결하지 않는 경우 별도의 통보없이 계약포기로 간주하여 해당 호실의 낙찰은 무효처리 됩니다. (입찰보증금은 위약별로 사업주체에 귀속됩니다.)
- 계약은 낙찰자의 명의로 계약하여야 하며, 낙찰자 외의 명의로는 계약할 수 없습니다.
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금으로 대체되며, 개인사정 및 변심으로 인한 계약 미체결 시 입찰보증금은 위약금으로 사업주체에 귀속됩니다.

**3 계약체결 및 대금납부**

□ 계약일정 및 장소

계약 체결 일자	계약 시간	계약 장소
2025. 02. 28.(금)	14:00~17:00 (12:00~13:00 점심시간 제외)	충북 청주시 서원구 구룡산로52번가길 9, 202호 (성화동)

※ 위 기간 내 계약을 체결하지 못할 경우 낙찰은 무효가 되며, 입찰보증금은 사업주체에 귀속됩니다.

□ 낙찰금 납부 방법 및 납부계좌

구분	계 약 금	잔 금	비 고
납부비율	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 90%	입금자명: 000호 홍길동 (낙찰자 본인 명의)
납부기한	계약 시	계약일로부터 60일 이내	

납 부 계 좌			비 고
은행명	계좌번호	예금주	
국민은행	032901-04-316774	(주)한국토지신탁	입찰보증금 입금계좌와 상이하오니 유의하시기 바랍니다.

- ※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰금액에는 건물가의 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- ※ 낙찰금액은 인지세, 소유권 이전 등기비용, 취득세 및 기타 제세공과금 등은 미포함된 금액입니다.
- ※ 낙찰금 잔금을 납부기일 이전에 선납하더라도 선납금액에 대한 할인은 적용되지 않습니다.
- ※ 금융기관별 대출 관련 사항은 계약자 본인이 별도로 확인하셔야 합니다.
- ※ 낙찰금을 약정일에 납부하지 아니할 경우 그 경과일수에 따라 연 8.04% 연체료율이 부과되고, 계약은 해제될 수 있으며, 해약시 낙찰금의 10%(계약금)은 위약금으로 사업주체에 귀속됩니다. 또한 계약을 해제함에 따라 사업주체가 입은 손해가 위약금을 초과하는 경우, 사업주체는 초과하는 손해액을 낙찰자(계약자)에게 청구할 수 있습니다.

□ 계약시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 입찰등록 접수증</li> <li>■ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 등</li> <li>■ 인감증명서 또는 본인서명사실확인원 1통(용도 : 근린생활시설 계약용, 본인발급분에 한함)</li> <li>■ 인감도장(본인서명사실확인원 제출의 경우 서명으로 대체함)</li> <li>■ 주민등록등본 1통</li> <li>■ 계약금 입금증 (이체확인증)</li> </ul>
법인 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 입찰등록 접수증</li> <li>■ 사업자등록증 1부</li> <li>■ 대표이사 신분증 {주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 등}</li> <li>■ 법인 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 계약용)</li> <li>■ 법인 인감도장(사용인감 사용시 법인인감증명서, 사용인감계 각 1부)</li> <li>■ 법인 등기부등본</li> <li>■ 계약금 입금증 (이체확인증)</li> </ul>
대리 계약 시 추가 구비서류	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 위임장, 위임용 인감증명서(위임용 추가, 본인 발급분), 인감도장</li> <li>■ 대리인의 신분증 및 도장</li> <li>※ 법인 대리시 법인 인감도장이 날인된 위임장 및 법인 인감증명서 제출</li> <li>※ 본인 또는 법인 대표이사 이외 입찰시 제3자(배우자 등 포함)로 간주함.</li> </ul>

- ※ 상기 제·증명서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 제출 및 접수된 서류는 일체 반환하지 않습니다.
- ※ 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 계약금에서 기 납부한 입찰보증금을 제외하고 입금하여야 합니다.

**4      입점 예정일**

- 입점 예정일 : 계약일로부터 60일 이내와 잔금납부일 중 빠른 날
- 계약자는 위 기간 내에 잔금납부 및 관리예치금 납부 후 입점하여야 하며, 입점 예정일 종료일 익일부터 점포의 관리 등 모든 책임은 계약자의 책임으로 합니다.

**5      기타 유의사항**

- 입찰자는 입찰 유의사항 및 주요 계약조건 등을 숙지한 것으로 간주하므로 입찰신청 전 현장답사 및 상가 등의 여건을 파악하신 후 입찰(계약)에 참가하시기 바라며, 미숙지로 인한 책임은 입찰자(계약자)에게 있습니다.
- 입점자는 전용부분을 제외한 공간(옥상, 발코니, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단 점유 할 수 없습니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 계약체결 이후 해당 부동산의 거래계약 내용은 사업주체가 단독으로 관할구청에 신고합니다.
- 공급금액은 부가가치세가 포함된 금액이며, 부가가치세를 환급받기 위해서는 세무서에 사업자등록(사업장별 일반과세자 등록)을 하고 사업주체에 통보하여 전자세금계산서를 발급받아 관할세무서에 신고하여야 하며, 자세한 부가가치세 환급여부 및 환급 가능 시기 등은 반드시 관할 세무서에 사전 문의하시기 바랍니다.  
이에 대한 부주의로 인해 발생하는 불이익 등은 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설은 단지내 위치하고 있으므로 상가 입점자들은 입주자와 사용자에게 통행제한을 할 수 없고,

주차방법 및 차량 이용에 대해 관리사무소의 안내에 따라야 하며, 상호 협조하여야 합니다.

- 시설 기준은 준공 받은 상태대로 인수하여야 하며, 영업 및 인허가에 관련되는 시설(진열대, 상·하수도, 가스배관, 냉난방시설, 별도 전기시설 및 전기승압공사)등의 점포 내 부대시설 설치의 입점자 부담으로 합니다.
- 상가 전원은 한국전력으로부터 상가별 저압 380V / 220V (5KW)로 시공되며 각 점포별 필요에 의한 전기용량 증설은 개별적으로 증설하여야 하되, 상가 전체의 공급용량인 저압을 초과하여 고압용으로 증설할 수 없으며, 그 책임을 사업주체에 물을 수 없습니다.
- 점포 운영에 관한 제반사항(간판설치, 점포관리, 영업관련 인·허가, 용도변경, 시설보완 등)은 입점자의 책임과 비용으로 해야 합니다. 또한 각 점포의 내·외부 간판 등 표시물은 각 지자체의 조례 및 규칙 등 관계법령에 적합하여야 합니다.
- 상가내 영업업종은 법으로 허용된 사용용도내 업종으로 개점하여야 하며, 점포별로 지정된 용도(상가:근린생활시설)의 범위내에서 영업을 하여야 합니다. 또한 관련 인허가 조건은 사전에 입점자가 직접 확인 후 계약하여야 하고, 미확인으로 인한 책임은 입점자에게 있습니다.
- 상가용 지상주차장(주차대수5대)은 주출입구 상가 옆(상가 501동, 7개실) 지상에 3대, 부출입구 옆(상가 502동 6개실) 지상에 2대가 별도로 설치되어 있습니다.
- 계약자는 소유권 이전 완료 전 사업주체의 승인 없이 해당 점포에 대한 권리·의무를 타인에게 양도할 수 없습니다.
- 입점자는 기설치된 시설물의 이전·변경·손괴 등 상가단지의 형상을 변경하는 일체의 행위를 할 수 없습니다.
- 상가의 소유권이전등기는 계약자의 책임과 비용으로 시행되어야 합니다.
- 상가는 단층으로, 천장고는 2.9m이며, 내부 마감은 무석면텍스(천장) / 수성페인트(벽) / 비닐계 타일(바닥)로 구성되어 있습니다.
- 기본 가스배관만 설치되므로 각종 인허가 사항과 내부 또는 외부 배관 설치, 계량기 설치 및 가스시설분담금은 상가 입점자가 부담하여야 하며, 기반시설로서 입점자의 공간을 공유하여 설치됨을 동의한 것으로 간주합니다.
- 상가에는 별도의 실외기실은 구획되어 있지 않으며, 실내기 및 실외기는 입점자의 비용으로 관리사무소와 협의하여 개별설치해야 하며, 이에 대해 사업주체에게 이의 제기를 할수 없습니다.
- 상가의 환기시설(전열교환기, 주방용 배기장비 및 덕트 일체)은 시공되지 않으며, 필요시 입점자의 비용으로 개별설치 하여야 합니다.
- 잔금 완납후 전기요금 관련하여 한전(한국전력공사)에 입점자 명의로 변경을 해야 합니다.
- 상가내 간판용 전원은 각 호실별 출입구 외부 도로방향 상부에 노출되어 있습니다.
- 각 상가내 천정내부에는 전기, 통신, 소방용 트레이 및 배관이 설치될 수 있습니다.(근린생활시설 천정내부에 설치되는 트레이 및 배관은 해당실 및 타실을 포함한 상가 전체 설비를 위한 기반시설이므로 입점자의 공간을 공유해서 설치할 수 있음을 숙지하고 동의한 것으로 간주함)
- 수도 배관은 천정내부에 계량기 및 차단밸브 마감되어있으며, 급배수 설비는 입점자의 비용으로 개별설치 해야합니다.
- 상가내 통신단자함은 공용 단자함으로 설치됩니다.
- 상가의 에어컨 실외기 설치시 각호의 계약자가 상호 협조하기로 하며, 추후 설치 시 상호협조가 안되는 것으로 인한 분쟁에 대해서는 사업주체에게 이의 제기를 할수 없습니다.
- 공용부에 설치되는 배전반과 전기, 통신, 소방용의 각종 단자함 및 공용시설물의 설치 위치는 변경이 불가 합니다.
- 인테리어 공사로 기존 설치된 분전반 및 각종 시설물의 위치가 이동될 경우 발생하는 모든 문제들에 대하여 사업주체는 책임을 지지 않습니다.
- 공용 전기요금 및 수도요금과 상가내에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입점자가 부담하여야 합니다.
- 공동주택 지하주차장과 근린생활시설(상가)이 연결이 안 되어 있음을 사전에 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가내 동파방지설비(열선, 방열기)가 설치되어 있으며, 동절기시 전원 및 장비관리를 입점자가 관리하여야 하고, 관리 미흡으로 인한 동파발생시 입점자가 개별 수리 하여야합니다.(방열기 위치 : 전원전기판넬 / 열선위치 : 근생화장실 옆 외부 벽체)

6

## 사업주체 현황

## 사업주체 현황

매도인 겸 수탁자 : 주식회사 한국토지신탁 ( 법인등록번호 : 110111-1258220 )

시공사 및 위탁자 : 주식회사 동일토건 ( 법인등록번호 : 110111-0629026 )

※ 본 사업은 위탁자인 주식회사 동일토건이 수탁자인 주식회사 한국토지신탁에 시행을 위탁하여 진행하는 차입형 토지신탁사업으로서, 본 입찰은 실질적인 사업주체인 주식회사 동일토건이 업무진행 및 입찰보증금 수령, 환불, 공급(매매)계약서 작성 등을 진행하며, 낙찰자는 계약체결시 매도인을 수탁자인 주식회사 한국토지신탁으로 하여 공급(매매)계약 체결함에 충분히 숙지하고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

7

## 문의사항 안내

□ 입찰문의 : ☎ 1533-0038 (<http://www.dihighvill.com>)

※ 본 공급공고는 편집 및 인쇄과정에서 오타 및 착오 등이 있을 수 있으니 자세한 문의사항은 사업주체에 문의하여 주시기 바랍니다

2025. 02. 14.

(주) 동일토건

# 입찰참가 신청서

## ■ 입찰 부동산 (입찰부동산 전부 표시)

입찰 물건의 표시	충북혁신도시 동일하이빌 파크테라스 근린생활시설 502 동					
	<input type="checkbox"/> 108호	<input type="checkbox"/> 109호	<input type="checkbox"/> 110호	<input type="checkbox"/> 111호	<input type="checkbox"/> 112호	<input type="checkbox"/> 113호

## ■ 입찰 신청인

성명 (법인명)	(인)
주민등록번호 (사업자등록번호)	
연 락 처	
주 소	

### ▣ 첨부서류

- 입찰보증금 입금증(이체확인증)
- 신분증 / 도장 (법인: 대표이사 신분증 / 법인사업자등록증)
- 입찰보증금 환불요청 및 동의서
- 입찰자 본인 명의 통장 사본 (법인: 법인명의 통장 사본)

2025년 월 일

확  
인

주식회사 동일토건 귀중

# 입찰등록 접수증

## ■ 입찰 부동산 (입찰부동산 전부 표시)

입찰 물건의 표시	충북혁신도시 동일하이빌 파크테라스 근린생활시설 502 동					
	<input type="checkbox"/> 108호	<input type="checkbox"/> 109호	<input type="checkbox"/> 110호	<input type="checkbox"/> 111호	<input type="checkbox"/> 112호	<input type="checkbox"/> 113호

## ■ 입찰 신청인

성명 (법인명)	(인)
주민등록번호 (사업자등록번호)	
연 락 처	
주 소	

※ 낙찰자는 계약체결 시 이 접수증을 제출하시기 바랍니다.

2025년 월 일

주식회사 동일토건 귀중









