Park Dream

운정 | 화성파크드림 단지내 상가 입점자 모집신고

화 성
www.hwasung.com

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조에 의거 파주시 주택과-25928(2018.06.22)으로 입점자 모집신고
■ 위　　치 : 경기도 파주시 목동동 898번지(운정신도시 A32블럭)
■ 공급규모 : 근린생활시설(상가) 2개동 27개 점포
■ 점포별 공급내역

(단위 : ㎡, 천원)

구분		면적			대지지분	내정가격
		전용면적	공유면적	분양면적		
7201동	101호	32.0000	2.3800	34.3800	16.8235	289,000
	102호	32.0000	2.3800	34.3800	16.8235	279,000
	103호	32.0000	2.3800	34.3800	16.8235	269,000
	104호	32.0000	2.3800	34.3800	16.8235	259,000
	105호	32.0000	2.3800	34.3800	16.8235	249,000
	106호	32.0000	2.3800	34.3800	16.8235	249,000
	107호	32.0000	2.3800	34.3800	16.8235	249,000
	108호	32.0000	2.3800	34.3800	16.8235	249,000
	109호	32.0000	2.3800	34.3800	16.8235	249,000
	110호	32.0000	2.3800	34.3800	16.8235	259,000
	111호	32.0000	2.3800	34.3800	16.8235	269,000
7202동	112호	40.1940	5.0253	45.2193	21.1313	320,000
	113호	40.1940	5.0253	45.2193	21.1313	310,000
	114호	40.1940	5.0253	45.2193	21.1313	290,000
	115호	40.1940	5.0253	45.2193	21.1313	270,000
	116호	40.1940	5.0253	45.2193	21.1313	270,000
	117호	40.1940	5.0253	45.2193	21.1313	280,000
	118호	40.1940	5.0253	45.2193	21.1313	280,000
	119호	40.1940	5.0253	45.2193	21.1313	270,000
	120호	40.1940	5.0253	45.2193	21.1313	260,000
	121호	40.1940	5.0253	45.2193	21.1313	250,000
	122호	40.1940	5.0253	45.2193	21.1313	240,000
	123호	40.1940	5.0253	45.2193	21.1313	220,000
	124호	40.1940	5.0253	45.2193	21.1313	220,000
	125호	40.1940	5.0253	45.2193	21.1313	220,000
	126호	40.1940	5.0253	45.2193	21.1313	220,000
	127호	40.1940	5.0268	45.2208	21.1327	240,000

※ 모든 면적은 소수점 이하 5째 자리에서 버림하여 소수점 이하 4째 자리까지 계산. 이로 인해 면적증감이 발생함.
증감면적(공유면적, 대지면적)의 경우 7202동 127호에 반영됨.

■ 공급방법
내정가 공개 경쟁입찰.

■ 공급조건
• 입찰보증금 입찰방법으로 최고 금액에 대한 제한이 없음.
• 개점업종에 대한 인·허가 및 추가시설은 입점자 책임으로 당사에 요구할 수 없음.
• 동일 점포에 1인이 중복신청 할 수 없음.
• 낙찰자 선정은 당사 내정가 이상 최고 응찰자를 낙찰자로 함.(단. 최고 응찰금액이 2인 이상 같을 경우에는 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 선정함. 추첨방식은 당사가 결정함.)
• 신청자가 1인일 경우에도 당사 내정가 이상이면 낙찰자로 선정함.
• 입찰금액은 총액 기준으로 만원 단위까지만 기재하여야 하며 만원 단위 미만은 절사한 금액으로 응찰한 것으로 간주함.
• 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체함.
• 유찰 및 미신청된 점포는 당사가 임의로 분양함.
• 입찰금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제는 전적으로 입찰 참가자의 책임임.
• 제출된 입찰서는 개찰 전, 후를 불문하고 취소, 교환 및 변경할 수 없음.

■ 공급일정 및 구비서류

구분	일시	구비서류	장소
입찰등록	2018.07.05 (10:00~14:00)	• 입찰참가신청서 1부(회사 소정양식) • 신청인 주민등록증 및 주민등록등본 1부 • 입찰보증금 : 1,000만원(자기앞수표 1매) • 신청인 도장　• 대리인의 경우 위임장 및 도장, 신분증	파주운정 화성파크드림 견본주택 [문의 : 031.942.8922]
입찰		• 입찰서(회사 양식으로 입찰시 교부) • 신청인 도장(입찰신청서 날인인장)　• 위임장(대리인 입찰참가시 제출)	
개찰	2018.07.05 (15:00)	• 동일점포 1인 중복신청 불가 • 당사 내정가 이상 최고 응찰자를 낙찰자로 선정	
계약체결	2018.07.06 (10:00~16:00)	• 입찰참가 신청필증　• 계약금(입찰보증금은 계약금 일부로 대체) • 주민등록등본 및 인감증명서 각 1부 (법인은 사업자등록증 사본 및 법인등기부등본) • 인감도장　• 제3자 대리계약시 인감증명서 1부(위임용) 추가	
신청금 환불	2018.07.06 (10:00~16:00)	• 입찰신청시 제출한 낙찰자 환불통장으로 환불 • 입찰참가 신청필증 및 도장(입찰신청서 날인인장)	

※ 상기 제반 서류는 신청접수일 기준 1개월 이내에 발급된 것이어야 합니다.

■ 공급대금 납부시기 및 방법

구분	계약금	중도금 1차	잔금
납부일자	계약시	2019.04.10	입점지정일
납부대금	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 80%
납부방법	상가 분양대금 지정계좌 입금 [농협은행 301-0232-6900-41 예금주 : 화성산업(주)] ※ 분양대금 입금시 반드시 동·호수를 기재하여 입금하시야 함		

■ 시설별 사용 용도
• 상가 관계법령 규정에 의한 용도(근린생활시설) 범위내에서 영업하여야 함.
• 사업주체는 각 점포 호수에 대한 입점 업종에 대해 별도의 규제를 하지 않으나 아파트입주자 등의 복리증진 및 다양한 업종 구성을 통한 단지 활성화를 위해 1개 업종(예, 부동산)이 다수의 점포로 구성되지 않도록 입점 업종을 고려하여 입점에 참여할 것을 권고함.
☞ 입주예정자(입주자까페) 요청에 따라 단지내 상가 입점업종의 다양화 및 시그니처 라이프에 맞는 업종의 입점을 권장, 중개업소는 전체 3개 점포 이내로 권장함을 입찰참여 및 계약예정자에게 공지하여 드립니다.

■ 입점예정일 : 2020년 2월 중(정확한 입점 일자는 추후 개별 통보함)
※ 실입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실입점 지정일에 납부하여야 하며 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

■ 유의사항
• 계약자는 계약기간내에 계약을 체결하여야 하며 기간내에 계약을 체결하지 않는 경우에는 해당 점포의 낙찰은 무효이며 입찰보증금은 당사에 귀속됨.　• 동일 점포에 동일인이 중복신청 할 수 없음.　• 분양질서를 해치거나 부정한 방법으로 계약되었음이 판명될 경우 해당 점포계약을 무효로 하고 계약금은 당사에 귀속됨.　• 인·허가를 득한 후 영업을 하는 용도로 개업을 하고자 하시는 분은 관할 인·허가 관청의 최소면적, 용도 등의 등록 및 인가조건을 확인하시어 신청하시기 바라며 신청자의 미확인으로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있으며 회사에서는 책임지지 않음.　• 최초계약일 이후 미분양 점포에 대한 LAYOUT 및 용도, 금액을 당사에서 변경할 수 있음.　• 각 점포는 점포별로 지정된 용도(근린생활시설의 범위내에서 영업을 하여야 하며 입점시 및 입점 후의 업종 중복이나 용도에 대하여는 입점자 상호간에 협의하여야 하며 회사에서는 일체 관여하지 않음.　• 매수인은 입점지정 최초일까지 본 상가의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(상가자치위원회)을 구성하여야 하며 입점지정 최초일부터 상가에 대한 제반관리는 상가자치관리위원회가 함.　• 입점자들은 입점 전에 상가자치위원회를 결성하여 입점 후 각 점포별 제반관리를 상가자치위원회에서 운영 및 관리하여야 함.　• 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 준공검사를 받은 상태대로 인수하여야 하며 그 외 제반시설(칸막이, 진열대, 가스시용신청, 전기용량 증설 및 기타 전기시설, 냉/온 난방 등)은 입점자의 책임과 비용으로 부담하여야 함.　• 각 점포별 전기용량은 전용면적 50㎡ 미만은 삼상사선식 380/220V 4kW, 전용면적 50㎡ 이상은 삼상사선식 380/220V 8kW로 공급하며 업종에 따른 전기용량 증가 및 점포의 병합에 따른 전기시설물 변경 또는 용량 증설은 입점자 책임과 비용부담으로 하여야 함.　• 상가의 전기용량은 각 동별 합계 75kW 미만으로 계획되었으며, 추후 개별 점포의 용량증설로 인한 계약 전력의 합계가 75kW 이상일시는 전기사업법에 의거한 안전관리자 선임이 필요하며, 상가 변영회 등에서 합의하여 공동으로 선임하여야 함.　• 에어컨 실외기 설치공간 등 공용시설은 상가 입점자 공용으로 사용함.　• 상가 전체 전용주차장은 상가 입점자 공용으로 사용함.　• 점포 현황 및 상세한 사항은 입찰 신청장소에 홍보물을 참조하고 현장을 확인하시기 바람.　• 홍보물 및 전단지 제반 도면은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로서 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며 입찰 전에 반드시 현장을 확인하여야 함.　• 점포운영에 관한 사항(실제점포관리, 영업개설 허가 : 부동산 및 허가업종 인·허가에 따른 시설추가, 용도변경, 시설보완 사용 등)는 수분양자의 책임과 비용부담으로 하여야 함.　• 학원, 교습소, 의원, 체육시설 등 허가 또는 신고대상 점포는 관할 기관에서 점포의 최소면적, 등록 및 인·허가 사항 등 제반 사항을 확인해야 하며 미확인에 따른 책임은 계약자 본인에게 있음.　• 상가 소유권의 이전등기는 당사의 소유권 보존등기 완료 후 입점자의 책임과 비용으로 이전하여야 함.　• 계약체결 전 현장을 방문 확인 후 계약체결하시기 바라며 만일 미확인으로 인해 추후 발생되는 문제는 계약자의 책임임.　• 현장 설명은 분양자료(전단지, 홍보물 등)로 대체하고 이 상가는 실수요자를 위하여 건립되는 것으로서 투기의 대상이 될 수 없음.　• 분양면적은 공부정리상 약간의 증감이 있을 수 있으며 이 경우 면적증감에 따른 분양가격의 변동은 없음.　• 제3종 근린생활시설의 일부업종 및 제2종 근린생활시설(학원, 음식점 등)로 용도를 변경하여 사용하게 될 경우 하수도원인자부담금이 부과될 수 있음.　• 입점자의 간판은 입점상가의 외형과 옥외광고물 등의 관리법률 규정 및 지자체의 지침, 지체관리규정에 의거 설치 가능여부를 직접 확인한 후 설치하여야 하며 상가 지체의 별도 간판 관련 지침이 있을 경우 이에 의거 설치하여야 함.(단. 간판 설치와 관련한 입점자 상호간에 이견이 있을 경우 상가자치위원회와 협의하여 설치하기로 함.)　• 신청자는 동 분양광고 및 유의사항을 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있음.　• 주차장, 화장실, 쓰레기집적소 등은 점포위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있음.　• 상가 주차대수는 총 13대(법적기준 11대)로 설치되어 있어 이용에 불편이 있을 수 있음.　• 지형 레벨차로 인해 일부 호별간 바닥 단차이가 있을 수 있음.

■ 주택(상가) 분양보증사항
파주운정 화성파크드림 근린생활시설은 주택도시보증공사의 주택분양보증을 받은 상가임.

보증서 번호	보증금액	보증기간	보증채무의 내용
제 03412018-101-0000600호	일금 일십사억오백팔십만원정 (₩ 1,405,800,000)	당해 주택사업의 입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말함	보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담함

● 보증사고(보증약관 제4조)
① '보증사고'라 함은 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말함니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우.
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다.)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다.)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등.
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일.

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

● 보증채무의 내용(보증약관 제1조)
보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다.
【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

● 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(보증약관 제2조)
① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다.)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무.
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무.

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의 대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금.

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다.)에 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 통보한 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금.
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다.)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금.
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무.
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자.
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금.
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금.
13. 주택공급에 관한 규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니사시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제1조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무.
15. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금.
16. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금.
17. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금.
② 보증회사가 제3조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 전여입주금 및 제항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금.
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금.

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에 관한 규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다.)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

■ 시 행 사 : 대구광역시 수성구 동대구로 111 화성산업주식회사
대표이사 이홍중(등록번호 대구-주대(2003-006)

■ 시 공 사 : 대구광역시 수성구 동대구로 111 화성산업주식회사
대표이사 이홍중(등록번호 대구-주대(2003-006)

■ 분양문의 : 경기도 파주시 야당동 1002번지(파주운정 화성파크드림 견본주택)
[분양문의] : 031)942-8922

본 입점자 모집공고는 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 문의사항이 있을 경우 파주운정 화성파크드림 견본주택 분양사무실(031-942-8922)로 확인하시기 바랍니다.

분양문의 031)942-8922

NAVER 운정 화성파크드림
시행·시공 : 화성산업