

대원3구역 주택재건축정비사업조합 보류지[아파트] 매각 입찰공고

대원3구역 주택재건축정비사업과 관련하여 「도시 및 주거환경정비법, 제79조(관리처분계획에 따른 처분 등) 및 주택법 제54조(주택의 공급), 「조합정관, 제46조(관리처분계획의 기준) 규정에 의거 보류지 매각을 진행하고자 아래와 같이 입찰 공고합니다.

1. 입찰개요

- ① 명 칭 : 대원3구역 주택재건축정비사업
- ② 위 치 : 창원시 성산구 대원동 7-3번지 일원
- ③ 시 공 사 : 아이에스동서(주)
- ④ 단 지 명 : 창원 센트럴파크 에일린의 들
- ⑤ 규 모 : 지하 2층 ~ 지상 25층 / 1,470세대

2. 입찰 대상 현황 및 입찰 기준가

타입	동호수	전용면적 (m)	주거공용 면적(m)	공급면적 (m)	기타공용 (m)	계약면적 (m)	대지지분 (m)	입찰기준가격 (원)
59	203-1701	59.9121	22.8325	82.7446	40.0409	122.7855	53.2490	500,000,000
59	203-1702	59.9121	22.8325	82.7446	40.0409	122.7855	53.2490	500,000,000
75A	202-2201	75.5245	24.5900	100.1145	50.4752	150.5897	67.1251	600,000,000
75A	202-2204	75.5245	24.5900	100.1145	50.4752	150.5897	67.1251	600,000,000
75B	106-1002	75.4274	25.7469	101.1743	48.9583	150.1326	69.0174	600,000,000
84	208-1402	84.9897	24.1968	109.1865	56.8010	165.9875	75.5376	700,000,000
84	208-1303	84.9897	24.1968	109.1865	56.8010	165.9875	75.5376	700,000,000
101	204-2003	101.0747	24.6382	125.7129	67.5511	193.2640	89.8337	750,000,000

※ 호수별 계약면적은 소수점 이하 단수조정, 인허가 과정, 관계법령에 따른 공부정리, 확정측량 등의 사유로 인해 변동될 수 있음.

※ 옵션(포함) 사항

타입	동호수	발코니	시스템에어컨	수납강화형 팬트리	안방 프리미엄 드레스룸
59	203-1701	○	○		
59	203-1702	○	○		
75A	202-2201	○	○	○	기본제공
75A	202-2204	○	○	○	기본제공
75B	106-1002	○	○		기본제공
84	208-1402	○	○	○	○
84	208-1303	○	○	○	○
101	204-2003	○	○	○	○

3. 입주 예정일 : 잔금 납부시 입주 가능

4. 매각 방법 : 입찰 기준가격(최저입찰가) 이상 최고가 공개경쟁입찰(동·호별 매각)

5. 입찰 참가 자격

- ① 공고일 현재 만 19세 이상인 자 또는 법인
- ② 법인일 경우 공고일 기준 국제 및 지방세 체납 사실이 없는 업체
- ③ 입찰보증금을 입찰마감일 전날 오후 5시까지 지정 계좌에 현금으로 납부한 자
 - 유찰자에 대한 입찰보증금은 낙찰자 선정 후 10영업일 내에 환불계좌로 이자없이 반환하며, 낙찰자에 대한 입찰보증금은 계약금으로 자동 대체되며 낙찰 후 계약을 체결하지 않을 경우 입찰보증금은 당 조합에 귀속 됩니다.
 - 입찰보증금은 10,000,000원(일천만원)이며 2024년 10월 16일 17:00까지 입찰보증금 납부 계좌에 해당 금액을 입금한 자에 한하여 입찰 자격이 유효합니다.
- ④ 동일 동호수에 대한 중복 입찰은 무효처리 합니다.

6. 입찰보증금 납부 계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
입찰보증금	기업은행	677-210222-04-027	신한자산신탁

- ※ 입금 시 "동호수+이름" 으로 기재하여 주시기 바랍니다.
- ※ 입찰보증금 입금자와 입찰자는 동일인이여야 하며, 입금자와 입찰자가 동일인이 아닐시 입찰 참가 자격이 주어지지 않음을 알려드리오니 유의하여 주시기 바랍니다.

7. 입찰 일정(시간 엄수)

- ① 입찰 장 소 : 조합 사무실 [창원시 성산구 대원로 33번길 19, 대원프라자 303호] Tel) 055-237-6699
- ② 입찰 일 : 2024년 10월 17일 (목요일) 09:00시 ~ 11:00 까지 (조합 사무실)
- ③ 개찰 일 : 2024년 10월 17일 (목요일) 12:00 (조합 사무실)

8. 입찰서류(제출서류)

개인	법인
<ul style="list-style-type: none"> ① 입찰서(별도 양식/별도밀봉제출) ② 입찰참가 신청서 ③ 주민등록등본 1부 ④ 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) ⑤ 인감증명서 1부 ⑥ 대리인의 경우 인감 날인 된 위임장, 인감증명서, 신분증 사본 ⑦ 입찰보증금 반환용 통장 사본(※ 입찰자명의 통장만 가능) 	<ul style="list-style-type: none"> ① 입찰서(별도 양식/별도밀봉제출) ② 입찰참가 신청서 ③ 주민등록등본 1부 ④ 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) ⑤ 인감증명서 1부 ⑥ 대리인의 경우 인감 날인 된 위임장, 인감증명서, 신분증 사본 ⑦ 입찰보증금 반환용 통장 사본(※ 입찰자명의 통장만 가능)

- ※ 상기 제 증명서류는 공고일로부터 3개월 이내 발행분이어야 합니다.
- ※ 입찰신청서는 나라장터 또는 조합사무실에 구비되어 있습니다.
- ※ 입찰서류는 입찰전 별도 각각 제출하여야 합니다.

9. 입찰서류의 작성

- ① 입찰서류는 본 입찰지침서를 숙지한 후 작성하여야 합니다.
- ② 법인 입찰서류에 사용되는 인감은 제출한 사용인감 또는 법인 인감으로 사용하여야 하며, 인감이 다를 경우 제출된 서류는 무효로 합니다.(사용인감은 사용인감계를 제출하는 경우 이에 갈음합니다.)
- ③ 입찰서류는 입찰 마감 일시 전까지 입찰서 외 일괄 제출하여야 합니다.(입찰서는 별도 밀봉하여 제출하여야 합니다.)
- ④ 조합에 제출된 입찰 참가신청서 및 첨부서류는 취소, 철회, 교체 또는 변경할 수 없습니다.
- ⑤ 제출된 입찰 참가신청서 및 첨부서류는 일절 반환되지 아니하고 조합에 귀속됩니다.
- ⑥ 입찰 참여를 통해 소요된 모든 경비는 입찰참가자의 책임으로 하고 조합에 청구할 수 없습니다.
- ⑦ 모든 제출서류는 원본을 제출하고, 사본 제출 시에는 반드시 원본대조필 확인을 하여야 합니다.
- ⑧ 입찰금액은 십만단위로 기입하여 입찰하여야 하며, 해당 규정 위반시 입찰 무효처리 합니다.

10. 낙찰자 결정방법

- ① 1인 이상의 유효한 입찰 (기준금액 이상인 입찰)로 최고가 입찰자를 낙찰자로 선정
- ② 최고가 입찰자가 2인 이상(동일가격)인 경우 동일가격 입찰자가 합의한 방식으로 낙찰자로 선정
- ③ 최초 낙찰자가 계약포기 시 해당 호수는 차순위 입찰자를 낙찰자로 선정
- ④ 낙찰자의 입찰보증금은 낙찰과 동시에 계약보증금으로 전환되며 입찰보증금을 제외한 매매대금은 계약일정에 따라 조합에서 지정한 은행으로 납부
- ⑤ 세대별 입찰 기준가격 미만 입찰 시, 해당 세대는 유찰 처리하며, 입찰보증금은 조합에 귀속됩니다.

11. 계약체결 및 납부 금액

- ① 계약체결일시 : 2024년 10월 18일(금요일) 14:00 / 계약관련 사항은 낙찰자에게 별도 안내예정
- ② 계약장소 : 조합사무실 [창원시 성산구 대원로 33번길 19, 대원프라자 303호]
- ③ 분양대금 납부 방법

구분	계약금	잔금	비고
납부 일자	계약 시	계약일 +30일	입찰 후 미계약시 입찰보증금은 조합에 귀속됩니다.
납부 금액	낙찰 금액의 10% (입찰보증금 + 계약금 차액분)	낙찰 금액의 90%	

- ※ 입찰보증금은 계약금 일부로 대체되므로, 계약금 입금 시 입찰보증금을 차감하여 입금하여야 합니다.
- ※ 선납은 적용하지 않습니다.
- ④ 낙찰자는 입찰보증금을 포함하여 낙찰 금액의 10%를 해당계좌로 입금하고, 계약을 체결하여야 합니다.
- ⑤ 낙찰자가 계약체결일시 내에 분양계약을 체결하지 않을 때는 계약은 무효로 하고 입찰서류 및 입찰 보증금은 반환하지 않습니다.

12. 기타 유의 사항

- ① 본 입찰에 대한 현장 설명은 하지 아니하며, 참가신청자는 본 공고문의 내용을 숙지 한 것으로 간주하고, 입찰 신청 전 제반 사항을 반드시 확인하신 후 입찰에 참여하시기를 바랍니다.(미숙지로 인한 책임은 "입찰신청자"에게 있습니다.)
- ② 계약체결일시에 계약하지 않으면 낙찰은 무효가 되고, 납부한 입찰보증금은 반환되지 않습니다.
- ③ 정비사업의 특성상 이전 고시 및 통기가 지연될 수 있으며, 이에 따른 별도의 이의제기를 할 수 없습니다.
- ④ 관계 법규의 제한사항에 대하여 조합은 책임을 지지 아니하니 관계 법규 등을 사전에 반드시 확인 후 입찰하여야 합니다.
- ⑤ "입찰신청자"는 입찰에 관한 서류의 검토 과정에서 발견한 입찰공고 시 배포된 자료에 대한 서류상의 착오, 누락 또는 기타 설명이 요구되는 사항에 대해서는 조합사무실에 문의하여야 합니다.
- ⑥ 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 조합이 정한 방식에 따라야 하며, 낙찰자의 관계 법령 및 제반 사항 위배로 계약이 무효가 되면, 입찰보증금 및 계약금은 조합으로 귀속되며 낙찰자는 민 형사상 소송 등을 일절 제기할 수 없습니다.
- ⑦ 입찰 참가신청서에 주소, 성명 등 주요 기재 사항을 누락 또는 오기로 식별하기 곤란할 때는 입찰을 무효로 합니다.
- ⑧ 담합행위 등 입찰업무방해 및 기타 무효 사유가 있을 때는 입찰을 무효로 합니다.
- ⑨ 각종 부동산 정책 또는 관계 법령 등에 의해 낙찰 자격이 없는자가 입찰하였을 경우 무효로 합니다.
- ⑩ 기타 입찰 무효 사유가 있거나, 입찰가격이 최저 입찰가격 미만일 때 무효로 합니다.
- ⑪ 기타 시행자의 불가피한 사유로 인하여 지정된 일시에 입찰 일정의 취소가 필요하다고 판단되는 경우 입찰을 취소할 수 있습니다.
- ⑫ 유효한 입찰신청자가 없을 때는 조합에서 정한 매각 방법으로 매각할 수 있습니다.
- ⑬ 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 조합이 정한 방식에 따라 진행됩니다.

2024년 10월 7일

대원3구역 주택재건축정비사업조합 이 대 연 (직인생략)