

이천 중리 A-2BL 신안인스빌 퍼스티지



이천 중리지구 A-2블록
신안인스빌 퍼스티지
FIRST



근린생활시설 공개경쟁입찰 안내

8/29(금) 공개입찰 예정

오시는 길(현장)



경기도 이천시 증일동 23번지 일원

오시는 길(건본주택)



경기도 이천시 증포동 30-1

문의 031)
635-6305

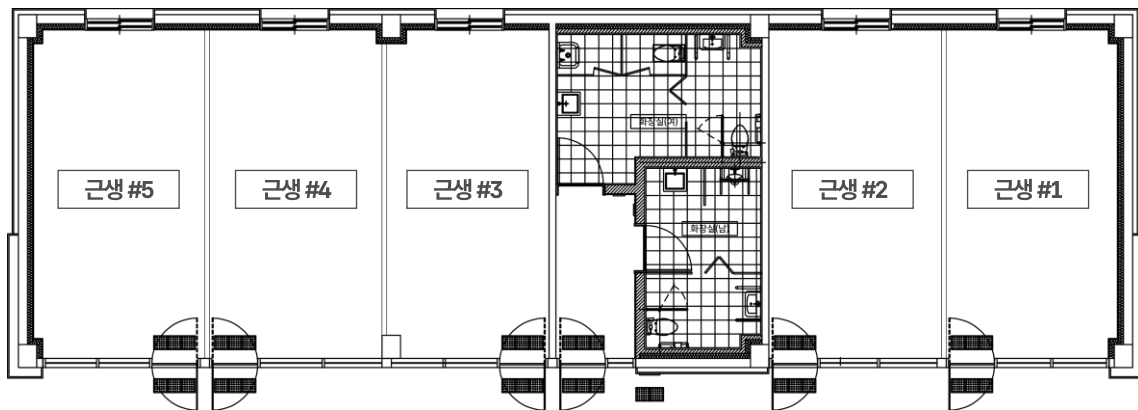
59m²A/B 523세대

시행 (주)관악 시공 주식회사 신안

단지배치도



설계도면



(단위 : m², 원, VAT포함)

호실	전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	내정가	비고
101	29.8000	6.9957	36.7957	23.1694	216,000,000	
102	28.9805	6.8033	35.7838	22.5323	204,000,000	
103	27.2477	6.3965	33.6442	21.1850	192,000,000	
104	28.6825	6.7333	35.4158	22.3006	202,000,000	
105	29.8000	6.9957	36.7957	23.1696	210,000,000	

- 각 호실별 내정가(최저공급가격)는 소유권이전비용 및 취득등록세가 포함되지 않은 금액이며, 부가가치세가 포함된 금액입니다.
- 근린생활시설의 전용면적은 「건축법」에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 기둥이 있는 호실의 전용면적에는 기둥면적이 포함되어 있습니다.
- 아파트와 근린생활시설의 대지지분은 전용면적 비율에 따라 분할되었으며, 상기 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였음. 또한, 향후 소유권이전등기 시 지적 정리에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 상기 계약면적과 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 분양면적과 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차범위의 증감에 대하여는 상호정산하지 아니합니다.
- 향후 법령에 따른 공부정리 절차 등 조정으로 면적 및 대지지분이 변경 될 수 있습니다.
- 상기 호수표기는 입찰자 및 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 변경 될 수 있습니다.

◎ 신청 자격

- 본 근린생활시설 공개입찰은 별도의 신청 자격 제한이 없으며, 1인 입찰 또는 1인 2호 이상 입찰도 가능합니다(단, 1인이 동일호실 중복입찰 불가).

◎ 입찰 일정 및 구비서류 안내

구분	일정	구비서류	
입찰	2025.08.29.(금) 13:00 ~ 15:00	공동서류	▪ 입찰등록신청서(사업주체 소정양식) 1부 ▪ 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) ▪ 입찰보증금 반환 통장 사본(본인 명의)
		대리인 입찰 시	▪ 대리인 신분증 ▪ 위임장 ▪ 위임인의 인감도장 및 인감증명서
개찰	2025.08.29.(금) 입찰 종료 이후	▪ 내정가 이상 유효 입찰자 중 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정 ▪ 동일금액의 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우 추첨으로 낙찰자를 결정하고, 입찰자가 1인인 경우에도 그 입찰 금액이 내정가 이상이면 낙찰자로 결정 ▪ 입찰가격이 내정가 미만일 경우 당해 낙찰 무효, 낙찰 무효된 점포는 별도 공고 없이 사업주체에서 공급방법을 별도로 정하여 임의 분양 ▪ 입찰에 의하여 선정된 자가 결격사유로 무효처리될 경우 차순위자를 당첨자로 결정(단, 이 경우 입찰보증금은 사업주체에 귀속)	
계약	2025.09.01.(월) 10:00 ~ 16:00	본인	① 입찰보증금 외의 계약금 입금증 ② 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) ③ 인감증명서(용도 : 부동산계약용) 1부 ④ 주민등록표등본 1통(성명, 주민번호 전체공개) ⑤ 계약자 인감도장
		법인	① 입찰보증금 외의 계약금 입금증 ② 대표이사 신청 시 신분증 / 직원 및 대리인 신청 시 위임장 및 대리인 신분증(법인인감 날인) ③ 법인인감증명서 1부(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) ④ 법인 등기부등본 1부, 사업자등록장 사본 1부 ⑤ 법인 인감도장
		대리인	※본인 이외 모두 제3자로 간주, 아래 서류 추가 구비 필요 ① 계약자 인감증명서 1부(용도 : 계약 위임용) ② 위임장(사업주체 소정양식) 1부 ③ 위임인의 인감도장 ④ 대리인 신분증

- 입찰 신청자 1인당 신청할 수 있는 호실 수는 제한 없습니다.(다수 호수 입찰 신청 시, 신청 호실 수 만큼 입찰보증금 입금 필요)
- 동일 호실에 동일인이 중복 신청할 수 없습니다.
- 입찰금액은 내정가(최저공급가격) 이상으로 십만원 단위까지만 기재하고, 십만원 단위 미만을 절사하여야 합니다.
- 입찰은 해당시간까지 입찰서류를 입찰봉투에 넣으신 후 지정된 입찰함에 투찰하여야 하고, 제출된 입찰서는 개찰 전/후를 불문하고 취소·교환·변경할 수 없습니다.
- 입찰희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰자의 책임이오니, 입찰희망금액 결정시 신중을 기하시기 바랍니다.

◎ 입찰보증금 및 납부계좌

입찰보증금	은행명	계좌번호	예금주
점포당 일천만원(₩10,000,000)	KEB하나은행	102-910086-51204	(주)관악

- 입찰(접수) 일정 이전 입금은 일체 인정하지 않습니다.
- 입찰보증금은 반드시 계약자 명의로 지정된 계좌에 입금하시기 바라며, 타인 명의 입찰보증금 입금은 일체 인정하지 않습니다.
- 입찰보증금은 현장에서 별도 수납하지 않으며, 입금하시고 입금증을 소지 후 접수하시기 바랍니다.
- 입찰보증금은 입찰자 중 낙찰자의 계약 체결의무 이행을 보증하기 위한 것으로, 낙찰되지 않은 입찰자에게는 지정된 환불 일자에 입찰자가 입찰 시 제출한 은행계좌로 해당 금액을 반환하며, 그 이자는 지급되지 않습니다.(제1금융권 자유입출금식 통장 이외의 기타 제2금융권, 증권계좌, 주택청약통장 등은 환불이 불가하오니, 반드시 제1금융권 자유입출금식 통장의 계좌번호를 기재할 것, 계좌오류 및 환불불가 계좌를 기재·제출하여 환불이 불가능한 경우에 대한 모든 책임은 입찰자 본인에게 있습니다.)
- 낙찰자로 선정된 경우 입찰보증금은 계약금으로 전환되며 반환되지 않습니다.
- 낙찰자로 선정된 이후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우, 계약을 포기한 것으로 간주하여 별도의 통보 없이 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 사업주체에 귀속되며, 해당 상가는 제3자에게 임의 공급됩니다.
- 낙찰자로 선정된 이후 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰자로 선정되었음이 확인될 경우, 사업주체는 낙찰자 선정을 취소하고, 입찰보증금은 사업주체에 귀속되며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

◎ 분양(낙찰)금액 납부일정 및 납부계좌

구분	계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	잔금
	계약 체결 시	2025.12.12.	2026.03.12.	2026.06.12.	입점지정기간 내
납부율	내정가의 10%	내정가의 20%	내정가의 20%	내정가의 20%	(낙찰가격 - 내정가의 70%)
납부계좌	■ 금융기관 : KEB 하나은행 ■ 예금주 : (주)관악 ■ 계좌번호 : 102-910086-51204				

- 본 근린생활시설의 입점지정기간은 2026년 11월 예정이며, 변경 시 계약자에게 별도 통보 예정입니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 보증 대상에 해당하지 않습니다.
- 분양대금은 반드시 계약자 명의로 지정된 계좌에 입금하시기 바라며, 타인 명의 입금은 일체 인정하지 않습니다.(예시 : 101호 계약자의 경우, '101홍길동'으로 기재)
- 중도금 및 잔금은 사업주체 또는 시공사가 대출 알선을 하지 않으므로 계약자의 책임으로 직접 납부하여야 합니다.
- 분양대금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 이후 은행 최초 영업일을 기준으로 합니다.(중도금 납부일은 별도 통지하지 않음)
- 실제 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우, 미도래 중도금 및 잔금은 실입점일 이전까지 납부하여야 합니다. 단, 이 경우 선납할인은 적용하지 않음.
- 입점여부와 관계없이 입점지정일 이후의 상가관리는 계약자의 책임이며, 관리 비용 또한 계약자의 부담으로 합니다.
- 분양대금의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 연체료가 가산됩니다.
- 계약자는 분양대금 및 연체료 완납 이전에(또는 완납과 동시이행 조건으로) 등기 이전을 요청할 수 없으며, 이전등기 요청 이전에 분양대금 및 연체료의 납부를 선이행하여야 합니다.

◎ 사업주체 및 시공회사

구분	상호	주소	법인등록번호
시행사(사업주체)	(주)관악	경기도 화성시 종리길 183 (청계동)	134811-0056756
시공사	(주)신안	서울특별시 강남구 테헤란로 512, 20층 (대치동, 신안빌딩)	110111-0341703

기타 본 안내문에 기재되지 않은 사항은 입점자모집공고 및 당 사업지 홈페이지, 유선 문의 등을 통해 확인하시기 바랍니다.