HILLSTATE

힐스 에비뉴 죽림더프라우드 A4BL 단지 내 상가 (근린생활시설) 모집공고

현대건설

1 공급대상

■ 공급위치 및 규모 : 전라남도 여수시 죽림1지구 내 A4BL 단지 내 상가(근린생활시설 1개동 총 12개 호실)
■ 용도 : 힐스 에비뉴 죽림더프라우드 A4BL 아파트 단지 내 상가(근린생활시설)
■ 사업주체 및 시공사 : 전남개발공사, 현대건설(주), 하림죽림개발 / 현대건설(주), 하림죽림개발
■ 공급면적 및 공급예정 가격(최저 입찰 예정가격)
1) 호실별 공급 예정 가격

(단위 : ㎡, 천원, VAT 별도)

구분	층	호수	면적				공급 예정 가격		
			전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	대지비	건축비	합계
A4BL 지상 2층	1층	101	48,970	20,660	69,630	35,742	73,760	298,770	372,530
		102	47,200	19,912	67,112	34,430	69,670	282,210	351,880
		103	47,200	19,912	67,112	34,430	69,670	282,210	351,880
		104	47,200	19,912	67,112	34,430	69,670	282,210	351,880
		105	47,200	19,912	67,112	34,430	68,970	279,390	348,360
		106	48,970	20,660	69,630	35,742	71,560	289,850	361,410
	2층	201	37,975	16,028	53,993	27,714	55,470	118,020	173,490
		202	36,600	15,447	52,047	26,701	53,470	113,750	167,220
		203	36,600	15,447	52,047	26,701	54,040	114,960	169,000
		204	36,600	15,447	52,047	26,701	54,040	114,960	169,000
		205	36,600	15,447	52,047	26,701	54,580	116,110	170,690
		206	37,975	16,028	53,993	27,714	56,610	120,450	177,060

2) 근 별 공급 예정 가격

(단위 : ㎡, 천원, VAT 별도)

구분	근 별	층	호수	면적				공급 예정 가격		
				전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	대지비	건축비	합계
A4BL 지상 2층	1근	지상 1층	101	48,970	20,660	69,630	35,742	143,430	580,980	724,410
			102	47,200	19,912	67,112	34,430			
	2근	지상 2층	203	36,600	15,447	52,047	26,701	108,080	229,920	338,000
			204	36,600	15,447	52,047	26,701			
	3근		205	36,600	15,447	52,047	26,701	111,190	236,560	347,750
			206	37,975	16,028	53,993	27,714			

2 입찰참가자격 및 입찰 방법

■ 입찰참가자격
- 모집공고일 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인자(국내 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함)로 는 법인, 입찰 참가 신청 접수수에 한해 입찰참가 가능
- 신청방식
① 공정한 1인이 신청할 수 있는 근 수 또는 호실 수는 제한이 없으나 동일 근 또는 호실에 동일인이 중복 신청할 수 없음
② 대표자 동일한 경우에는 동일법인으로 간주.

■ 공급방법 : 공개 근별 또는 호실별 경쟁입찰(1순위 : 근 별 입찰, 2순위 : 호실 별 입찰)

■ 입찰일정 구비사항

구분	입찰			계약 기간	장소
	입찰보증금 납부	신청접수	개찰		
일정	2025.05.27(화) 10:00부터 ~ 2025.05.28(수) 12:00까지	2025.05.28(수) 10:00부터 ~ 13:00까지(접수마감)	2025.05.28(수) 입찰 마감 후 즉시	2025.05.28 낙찰자 발표 후 2025.05.28 1회시 까지	힐스테이트 죽림더프라우드 모델하우스 (여수시 웅천동 1802-3)
구비 사항	○ 입찰보증금 - 1개 근 별 입찰 이한한정 (20,000,000) - 1개 호실 별 입찰 일한한정 (10,000,000) ※ 현장 사업본 불가하며, 입찰보증금은 반드시 지정된 계좌로 입금하셔야 합니다. ※ 입찰자의 실명확인 및 동일여부를 확인	○ 구비서류 - 입찰 신청서(사업주체 소정 양식) - 입찰보증금 납부 영수증 (무통장 입금한) - 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 또는 여권) - 사업자 등록증(법인 사업자) - 모집공고 내용 및 시본 (동일한 본인 명의 포함) - 대리인 : ① 위임장(대표자의 인감증명서 날인 필수) ② 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 도장	- 근 별 입찰자 및 호실 입찰자 참석 가능 - 예정가격의 산정 최고가 응찰자를 우선으로 선정		
대리 계약시 추가서류			- 위임장 및 위임용 인감증명서 1부, 대리인 신분증 및 도장 지참		

※ 상기구비서류는 모집공고일 기준 1개월 이내 발행분에 한정하며 모든 서류는 원본 제출 (원본 발급분 기준)
※ 공동신청의 경우에는 신청자 전원의 서류를 구비해야 합니다.

■ 수입인지(인지세)는 인지세법 제3조 제1항 및 같은 법 시행령 제3조에 의거 **계약 시 지정된 계약일 입찰일 후 4일 이내 납부 후 사본 제출**

- 수입인지 세액 : 1억원 초과 ~ 10억원 이하 15만원, 10억원 초과 ~ 35만원
- 수입인지 구입처 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입)
- 문의처 : 전자수입인지(https://www.epostamp.go.kr) 사이트에서 동의문서를 전자수입인지 구입 후 출력

■ 입찰보증금 납부방법 및 납부기한

구 분	계약금	중도금	잔금
납부기한	계약체결 시	2025.08.25	입찰(계약)일(2027.04 예정)
납부비율	10%	90%	

- 낙찰자가 계약 보증금은 계약금의 일부로 대체되고, 낙찰금액에 부가가치세(10%) 가산되어 계약금액이 확정됩니다.
- 중도금 및 잔금 대출 등 융자알선은 없으며, 낙찰자는 자체로 분양대금을 납부하여야 하며 이의 불가합니다.
- 잔금납부기한(미리 납부 시 납부일)이후에 발생되는 제세공과금(관리비 포함)은 계약자가 부담해야 합니다.
- 잔금납부기한 및 입주일 : 입주일은 추후 개별 통보 합니다.
- 중도금 및 잔금 납부 불가 납기일 이후에 하자보 증금 2 지연일수에 연체요율(연체기간 구분없이 년 7.51%의 연체요율 적용)을 적용 적용한 연체료를 징수합니다.
- 분양대금 및 연체대금 미납 시 입점할 수 없으며 이에 대하여 명목하여 민사하고 계약하여야 합니다.

■ 입찰방법

- 입찰방식은 근 별 입찰, 호실 별 입찰로 나누며, 근 별 입찰이 있는 경우 근 별 입찰을 우선합니다.(1순위 : 근 별, 2순위 : 호실 별)
- 입찰자는 근 별 입찰 또는 호실 별 입찰 중 1개의 입찰 방식을 선택하여 입찰할 수 있습니다.
- 입찰참가 근 수는 제한 없으나 **호실 별 입찰의 입찰참여 한정**, 입찰한 근 근 또는 호실 별 입찰보증금을 납부하여야 입찰참가 가능합니다.
- 입찰금액은 근 별 또는 호실 별 총액을 기재하여야 하며, 총액이 아닌 평당가격 기재는 무효 처리 됩니다.
- 입찰금액은 최고 입찰가격 기준으로 낙찰자를 결정하며 동일한 입찰금액이 다수일 경우 **최고 입찰가격 기재한 입찰자 중 추첨**으로 낙찰자를 결정합니다.
- 입찰금액은 최고 입찰가격 기재한 입찰자가 **사업주체 소정 예정가격 이상**일 경우 낙찰자로 결정합니다.
- 입찰은 해당 사업자가 입찰서를 **봉인하여 입찰함에 투입**하여 하고, 제출된 입찰서는 개정 또는 철회 할 수 없음.
- 공동입찰의 경우에는 대표자 명의로 입찰하며 입찰서는 1개만 제출하여야 합니다.
- 입찰참가자 중 **최고 가격 입찰자가 2인 이상**일 경우 **추첨**을 통한 낙찰자 결정하며 이의 불가합니다.
- 기한 내 입찰보증금 미납 시 **입찰 무효** 처리합니다.

■ 입찰보증금 납입 및 환불

구분	입찰 보증금	납부 계좌	
		은행명	계좌번호
근 별	- 근 별 입찰 이한한(20,000,000)	광주은행	1127-020-320936
호실 별	- 호실 별 일한한(10,000,000)		전남개발공사

- 입찰 보증금은 근 별 이한한(20,000,000), 호실 별 일한한(10,000,000)으로 입찰 보증금 납부 일정 마감 전까지 사업주체가 지정한 **낙찰 계좌**에 전액을 입금 납부하여야 하며 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.
- 입찰 보증금은 현장에서 별도로 수납하지 않으며, 입금자와 입찰자가 반드시 동일하여야 합니다.
- 사업주체 지정한 계좌 이외의 입찰 보증금이 입금된 입찰 인정하지 않습니다.
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약체결과 동시에 대체 합니다.
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약체결과 동시에 대체 합니다.
- 낙찰자의 입찰보증금 **계약금 일부로 대체**되며 잔금은 별도의 지정 계좌로 납부하여야 합니다.
- 입찰보증금 과오납한 경우라도 즉시 반환되지 않으며, 낙찰되지 아닌 입찰보증금은 반환 기간 내에 반환합니다.
- 입찰보증금에 대한 신청자가 아니 제출되거나 반환되지 않는 입찰보증금은 반환 기간 내에 반환합니다.
- 낙찰자가 입찰 보증금은 낙찰자 명칭등록부터 15일이내 명칭 변경 하여야 합니다.
- 입찰자의 입찰 보증금은 **낙찰자 명칭등록 이전**에 명칭 변경 불가합니다.
- 입찰자의 입찰보증금은 **낙찰자 명칭등록 이전**에 명칭 변경 불가합니다.
- 입찰자의 입찰보증금은 **낙찰자 명칭등록 이전**에 명칭 변경 불가합니다.

3 계약 및 분양대금 납부 안내

■ 계약체결 및 계약금 납부

- 낙찰자는 계약체결기간 내에 계약금을 납부하고 계약을 체결하여야 하며, 동 기간 내 계약을 체결하지 아니하거나 납부하지 않는 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 사업주체에 귀속됩니다.
- 계약금을 낙찰금액의 10/100에 해당하는 금액으로 하되, 낙찰자의 입찰 보증금은 계약금으로 전환되며, 부족한 금액은 계약체결 기간 내에 납부하여야 합니다.
- 계약기간 : 2025.05.28(수) 낙찰자 발표부터 ~ 18:00 까지
- 장 소 : 힐스테이트 죽림더프라우드 모델하우스(여수시 웅천동 1802-3)

- 구비서류

구 분	구 비 서 류
공통	- 입찰보증금 및 계약금 미체납증명 - 수입인지(전면세인지세)
개인	- 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 인감증명 - 주민등록표등본 1부. - 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1부.
법인	- 법인등기부등본 및 사업자등록증 사본, 법인인감증명서또는 사용인감계 각 1부. - 대표자 신분증 및 인감증명서 1부.
대리 계약시 추가서류	- 위임장 및 위임용 인감증명서 1부, 대리인 신분증 및 도장 지참

- 상기구비서류는 모집공고일 기준 1개월 이내 발행분에 한정하며 모든 서류는 원본 제출 (원본 발급분 기준)
※ 공동신청의 경우에는 신청자 전원의 서류를 구비해야 합니다.

수입인지(인지세)는 인지세법 제3조 제1항 및 같은 법 시행령 제3조에 의거 계약 시 지정된 계약일 입찰일 후 4일 이내 납부 후 사본 제출

- 수입인지 세액 : 1억원 초과 ~ 10억원 이하 15만원, 10억원 초과 ~ 35만원
- 수입인지 구입처 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입)
- 문의처 : 전자수입인지(https://www.epostamp.go.kr) 사이트에서 동의문서를 전자수입인지 구입 후 출력

■ 분양대금 납부비율 및 납부기한

구분	계약금	중도금	잔금
납부기한	계약체결 시	2025.08.25	입찰(계약)일(2027.04 예정)
납부비율	10%	90%	

중도금 잔금 납부방법 : 가상계좌로 부여되며, 모계좌정산주은, 1127-020-320964, 예금주 : 전남개발공사로 납부

계약체결 시 중도금 납부방법 : 가상계좌로 부여되며, 모계좌정산주은, 1127-020-320964, 예금주 : 전남개발공사로 납부

※ 상기 계약 이외에 어떤 다른 형태의 입금 및 납부도 일체 인정하지 않습니다.

- 계약금, 중도금, 잔금은 약정일 납부일 기준 **각 호실을 지정하여 입금하여야 하며**, 입금한 금액은 **지정된 호실에 귀속**되며 사업주체에게 **계약해지 사유**가 됩니다.
- 무통장 입금 시 등 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
(예시 : A4BL 101호 계약자 "홍길동" → "4BA101홍길동", A4BL 1근 계약자 → "4BL1근홍길동" /
입금자명 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 등 · 호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자의 범위에 기재하시기 바랍니다.

- **입금에러일 : 2027년 04월 예정(향후 실제 등에 따라 다소 변경될 수 있음), 변경될 경우 추후 개별 통보)**
- 실 입금일이 입금해야 할날이 일당기일 경우 미도래 조금고지 전금은 실 입금일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 입금해야 할 계좌번호 및 입금 기한을 **문자로 개별 통보**하오니 **입금 시 문자 내용을 확인하여 이체 하시기 바랍니다.**
- 입금자명은 **호실 별 일련번호 (10,000,000)** 이상 입금하여 주시기 바랍니다.