

중동덕유1단지 임대상가 입점자 모집공고

신청자 유의사항

- ◆ 금회 공급되는 임대상가(이하 "상가"라고 함)의 입점자 모집공고일은 **2021년 01월 29일(금)** 입니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 2년 단위로 임대차계약을 체결하며, 임차인에게 토지 및 건물에 대한 소유권이 이전되지 않습니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 중동덕유1단지 관리사무소에서 공급신청 받으며, 각 호별 공급 신청자를 대상으로 하여 추첨의 방법으로 공급합니다. 다만, 금회 공급 후 남은 상가에 대하여는 추첨 익일부터 선착순 공급 예정입니다. (아래 5. 선착순 공급 안내 참조)
※ 중동덕유1단지 관리사무소 : 경기도 부천시 도약로 146 (☎032-322-6140)
- ◆ 월 임대료의 일부를 임대보증금으로 전환하거나 임대보증금의 일부를 월 임대료로 전환하는 것은 불가능합니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 제3자에게 전대하는 것이 엄격히 금지되어 있으며, 이를 위반한 사실이 확인되는 경우 계약해지 조치됨을 유념하시기 바랍니다.
- ◆ 임차인은 어떠한 경우에도 우리공사에 권리금을 요구할 수 없으며, 해당 상가를 더 이상 사용하지 않는 경우 우리공사에 명도 하여야 합니다.

1 공급대상 상가

- 건설위치 : 경기도 부천시 도약로 144
- 공급대상 상가 세부내역

동	층	호	임대면적 (㎡)			임대조건(원)		입주(입점)시기		주택 세대수(호)	용도
			계	전용	공용	보증금	월임대료	주택	상가		
7701	2	203	53.86	37.95	15.91	5,169,000	215,390	'94.12	'94.06	956	근린생활

- ※ 중동덕유1단지에는 총 20호의 상가가 있으며, 이 중 19호는 기 공급됨
- ※ 월 임대료 : 부가가치세세 별도

2

공급신청

- 신청자격 : 상가를 실제 사용하고자 하는 **개인 또는 법인. 1인(1법인)이 2호 이상 신청 가능**
※ 단, 1인(1법인)이 2호 이상을 신청하는 경우 호별로 각각 신청하여야 함
- 신청자격의 제한 : 대한민국 국민이 아닌 자, 「민법」상 미성년자, 피성년후견인 또는 피한정 후견인은 신청 불가
- 공동명의 허용여부 : 불허
- 공급방법 : 중동덕유1단지 관리사무소에서 각 호별 신청자를 대상으로 **공개추첨**
※ 중동덕유1단지 관리사무소 : 경기도 부천시 도약로 146 (☎032-322-6140)
- 신청 시 구비사항

개인신청	법인신청	대리인 신청시
<ul style="list-style-type: none"> · 신청서 (공사 소정양식) · 신분증 · 인감도장 · 인감증명서 1통 	<ul style="list-style-type: none"> · 신청서 (공사 소정양식) · 법인인감도장 또는 사용인감 · 등기사항전부증명서(현재사항) 1통 · 법인인감증명서 1통 	<ul style="list-style-type: none"> · 위임장 1통 (인감도장 날인) · 위임용 인감증명서 1통 · 대리인 신분증

- 1) 모든 서류는 **공고일(2021.01.29.) 이후 발급분**이어야 함
 - 2) 개인일 경우 **날인 대신 서명**으로 대체 가능
- 서명으로 대체 시 본인서명사실확인서 제출
 - 3) 사용인감을 사용할 경우 사용인감계 추가 제출
 - 4) 위임용 인감증명서는 위임인 본인이 발급한 것이어야 함
- **공급일정 : (신청접수) 2021.02.05.(금) 10:00 ~ 12:00, (추첨) 2021.02.05.(목) 14:00**

3

계약체결 및 대금납부

- 계약체결 일시 : **2021.02.05.(금) 14:00~17:00**
- 계약체결 장소 : 중동덕유1단지 관리사무소
- 계약체결 시 구비사항 : 계약금, 주민등록등본 1부, 위 신청 시 구비사항 일체
각서 및 청렴계약 이행각서 (공사 소정양식)

상가 공급신청 및 계약과 관련한 안내사항

- 상가 공급신청을 위해서는 반드시 해당 상가가 위치한 단지의 관리사무소에 내방하여야 하며, 위임장을 지참한 대리인이 대신 내방하여 신청할 수 있습니다.
※ 해당 위임장에는 '상가 공급신청 및 계약과 관련한 일체의 권한을 위임'한다는 내용이 기재되어 있어야 합니다.
- 상가 공급신청 후 추첨을 통해 당첨된 경우, 추첨 당일 18:00까지 해당 상가에 대한 계약을 체결하여야 합니다.
- 계약금은 현장 수납하지 않으며, 당첨 후 공사가 지정하는 계좌로 납부하시면 됩니다.

• 대금납부조건 및 방법

구분	임대보증금		월 임대료 (부가가치세 별도)
	계약금(20%)	잔금(80%)	
납부금액	임대보증금의 20%	임대보증금의 80%	월임대료
납부기한	계약체결 시까지	입점 시까지	입점 후 매월 말일까지
납부방법	공사가 지정하는 계좌로 입금		별도 안내

- 1) 계약금 및 잔금 납부와 관련하여 선납할인을 적용하지 않으며, 분할납부 불가함
- 2) 우리공사가 별도로 정하여 통보한 입점지정기간 종료일까지 잔금을 납부하지 않는 경우, 입점지정기간 종료일 익일부터 소정의 연체료가 부과됨
- 3) 위 임대보증금 및 월 임대료는 「상가건물 임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 인상될 수 있음
- 4) 임차인은 입점 전까지 우리공사가 정하는 소정의 관리비에치금(203호 97,750원 변동가능)을 납부하여야 하며, 해당 금액은 임차인이 해당 상가를 명도하는 때에 이자없이 반환함

4 유의사항

- 상가는 현재 상태대로 공급하므로, 공급신청 전 현장방문 등을 통해 단지 및 주변여건 확인을 권장하며, 자세한 사항은 관리사무소로 문의하시기 바람
- 공급신청 전 영업 등에 영향을 받을 수 있는 상가 주변의 버스(택시) 정류장, 지하철역 출입구, 횡단보도 및 중앙분리대 등 각종 공공시설의 위치 등과 어린이보호구역, 학교환경위생 정화 구역 해당여부 등 각종 규제사항에 대해 충분히 확인하시기 바람, 이러한 사항은 향후 입점 이후에도 변경될 수 있음을 유념하시기 바람
- 금회 공급되는 상가의 용도는 근린생활시설이므로, 「건축법」에 규정된 제1종 또는 제2종 근린 생활시설에 해당하는 업종만 입점할 수 있으며, 제2종 근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 단란주점 및 안마시술소는 입점할 수 없음
- 입점 후 상가 주변의 신규상권 형성, 동종업종 개업 등에 따라 업종 간 경쟁이 심화되는 등 영업환경이 변화될 수 있으며, 임차인은 이에 대하여 우리공사에 이의를 제기할 수 없음
- 임차인은 영업허가 등 상가 사용과 관련한 제반 사항을 본인의 책임 하에 처리하여야 하며, 담배소매업 또는 학원 등 일부 업종은 건축물등기 전까지 관련 인허가 등이 제한될 수 있음
- 우리공사는 단지환경 개선 등을 위하여 단지 내 통행로나 각종 시설을 추가 또는 변경할 수 있음
- 상가의 입점은 잔금을 완납한 후 가능하며, 잔금완납 전 이사나 인테리어 공사는 불허함
- 동일임차인이 일부 연접한 상가 호 사이에 설치된 경계 비내력벽을 제거하고자 하는 경우 우리공사의 사전 동의를 받아야 하며, 해당 상가를 명도할 때에는 이를 원상복구하여야 함. 아울러, 벽체 제거에 소요되는 비용 및 상가 통합에 따른 전기.수도.가스시설 공사비 또한 임차인이 부담하여야 함

- 도시가스배관은 세대인입분기까지만 설치되며, 호 내 가스공급이 필요한 경우 임차인이 공급 및 각종 인허가 신청 및 설치비용 부담을 하여야 함
- 임차인은 호 내 전기, 가스 및 수도사용과 관련한 사용료 및 부담금, 공용부분에 부과되는 전기, 가스, 수도요금, 그리고 관리주체가 부과하는 관리비를 부담하여야 하며, 임차인의 입점 지연으로 인해 발생하는 요금 및 관리비 또한 함께 부담하여야 함
- **상가의 호별 전력계약 용량은 8kw(공용부분은 18kw)**이며, 입점 후 부하증설, 수전방식 변경 등이 필요할 경우 임차인과 한전 협의 후 임차인 부담으로 처리하여야 함
- 임차인은 입점과 동시에 호별 전기계량기 명의를 임차인으로 변경하여야 함
- 임차인은 우리공사가 허용하는 범위 내에서 각 지자체별 옥외광고물 관리조례 및 지구단위 계획 등에 따라 옥외광고물을 제작, 설치하여야 함
- 임차인은 각 호별 전용부분을 제외한 공용공간(옥상, 발코니, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없음
- 임차인은 영업행위 등을 위해 필요한 최소한의 범위 내에서 우리공사의 사전 승인을 받아 각 호별 전용공간 내 부대시설을 설치할 수 있으며, 설치하는 부대시설은 「건축법」, 「소방법」, 「식품위생법」 등 관계법령이 정하는 기준에 부합하여야 함
- 임차인이 우리공사의 동의 없이 상가의 전용 또는 공용부분을 구조변경, 증축 또는 개축하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 함
- 임차인이 상가의 전용 또는 공용부분을 고의로 파손 또는 멸실하거나, 도로.인도.각종 시설물 등 단지 내.외부의 각종 시설을 무단 점유.파손하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 함
- 임차인이 임대차 계약 해지 등에 따라 해당 상가를 명도하는 경우 해당 상가를 공급받을 당시의 상태로 원상복구하여야 함
- 우리공사는 금회 공급 후 계약이 체결되지 않은 상가의 임대 촉진을 위하여 임대보증금 및 임대료를 조정하여 공급할 수 있으며, 기계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민법」, 「상가건물 임대차보호법」 등 관계 법령에 따름

5 선착순 공급 안내

- 공급대상 : 추첨 당일 계약체결 되지 않은 상가
- 공급일정 : **2021.02.08.(월) 10:00~16:00 (별도 공지 시까지 평일 근무시간에 한하여 공급)**
- 매일 오전 10시 현재 복수의 대기자가 있을 경우 추첨을 통해 공급대상자를 결정함
- 공급장소 : 중동덕유1단지 관리사무소



한국토지주택공사 인천지역본부장

위 대리인 주택관리공단(주) 중동덕유1단지 관리사무소장