

입찰참가신청서

○ 입찰대상 : 강원도 원주시 우산동 86-1 원주퍼스티지더올림 제2층 201호외 157개호실

접수
번호

신청인	성명 (상 호)	(인)	생년월일 (법인등록번호)	
	주 소			

금번 20 년 월 일 공매공고한 부동산매각 건의 일반경쟁입찰에 참가하고자 본인은 귀사가 정한 공매공고조건, 입찰참가자 준수규칙, 기타 입찰에 관련된 모든 사항 등을 완전히 숙지하고 전적으로 수락하는바 일건 서류를 별첨과 같이 갖추어 입찰참가를 신청합니다.

20 년 월 일

(주)코람코자산신탁 귀중

- 첨부서류
1. 인감증명서

2. 주민등록등본(법인의 경우 법인등기부 등본 또는 상업등기부등본)

3. 대리인의 경우 이를 증명할 수 있는 서류

4. 법인의 경우 정관(계약체결시 보완가능)

5. 무통장입금증 사본

6. 입찰참가자 준수규칙

7. 현물종람확인서

8. 입찰보증금 반환계좌입금의뢰서

9. 입찰참가자격 확인 및 이행 각서(금융기관요구시)

입찰참가신청접수증

○ 입찰대상 : 강원도 원주시 우산동 86-1 원주퍼스티지더올림 제2층 201호외 157개호실

접수
번호

접수인

신청인	성명 (상 호)	(인)	생년월일 (법인등록번호)	
	주 소			

[별첨1]

입찰참가자 준수규칙

제1조【목적】이 준수규칙은 (주)코람코자산신탁(이하 “회사” 라 한다)가 행하는 부동산매각 건에 대한 입찰에 있어 당해 입찰에 참가하고자 하는 자(이하 “입찰자”라 한다)가 유의하여야 할 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조【효력】이 준수규칙은 부동산매매계약서와 상호보완의 효력을 가지며 동 계약서의 일부가 된다.

제3조【입찰참가신청 등】① 입찰자는 다음의 서류를 제출하여 등록을 마쳐야 한다.

1. 입찰참가신청서(회사의 소정양식)
2. 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서)
3. 주민등록등본(법인의 경우 법인등기부등본 또는 상업등기부등본)
4. 대리인의 경우 이를 증명할 수 있는 서류
5. 기타 필요한 서류

② 다음 각 호의 1에 해당하는 자는 입찰에 참가할 수 없다.

1. 입찰 장소 및 주위에서 소란한 자 또는 입찰에 참가하려는 자를 방해하는 자
2. 입찰을 실시함에 있어서 담당 직원의 직무 집행을 방해하는 자

제4조【현물종람 및 명도】① 입찰자는 매입부동산의 현물을 종람하여 제반사항을 미리 확인하여야 하며 공매공고, 매매계약서 및 계약조건 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 사전숙지한 후 응찰한 것으로 본다.

② 매매목적물의 공부 및 지적부상 하자나 행정상의 규제 또는 수량의 상이 등에 대하여 회사는 책임을 지지 아니하므로 입찰자는 자신의 책임 하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 매매목적물을 확인하여야 한다. 또한 소유권의 취득 및 각종 인.허가 등 처분과 관련된 사항은 입찰자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 한다.

③ 매매목적물에 대한 정확한 현황조사 및 각종 권리제한사항(유치권, 임차권, 압류, 가압류 등)의 조사는 입찰자가 부담하며 입찰자는 이와 관련하여 회사에 일체의 이의를 제기하지 않기로 한다.

④ 매매목적물의 명도 및 인도(임차인, 지상권자, 전세권자, 유치권자 등), 제한물권 등(근저당권, 지상권, 전세권, 가압류, 가처분, 불법점유 등) 일체의 법률적·사실적 제한사항 및 권리관계의 말소 등의 처리는 낙찰자가 부담하며 회사는 이에 대해 책임을 부담하지 않는다.

⑤ 매매목적물에 회사에게 임차권을 주장할 수 있는 임차인이 존재할 경우 낙찰자는 임대인의 지위 및 임대차보증금반환채무를 인수하여야 하며 만약 무단 점유자 등이 있을 경우 그들에 대한 현황조사, 임차보증금 반환 및 명도 등의 문제는 낙찰자의 책임과 비용으로 처리하기로 한다.

⑥ 낙찰자는 잔금납부일 기준으로 하여 매매목적물의 현상 그대로를 인수하며 회사에 대하여 어떠한 경우에도 별도의 건물수선 및 하자보수를 요구하지 않기로 한다.

⑦ 매수이전과 관련하여 발생하는 신탁등기말소 및 소유권이전등기비용 및 잔금납부약정일, 잔금납부일, 입주일 중 빠른 날 이후에 발생 또는 고지된 제세공과금 등 모든 비용과 책임은 낙찰자가 부담하기로 하며 회사는 책임지지 않기로 한다. 단, 미납관리비 및 각종 부담금은 상기 일자와 관계없이 낙찰자가 모두 부담하기로 한다.

⑧ 회사는 매매대금과 기타 낙찰자가 부담하여야 할 제 비용을 수납한 후 매매목적물을 잔금납부일 기준 현존 상태로 낙찰자에게 인도한다.

⑨ 매매목적물에 대하여 부동산처분금지가처분 및 본안소송 등이 발생할 경우 소송결과에 따라 낙찰

자는 매매목적물의 소유권을 상실할 수 있음을 인지하고 회사에 대해서는 소송제기 등 일체의 이의를 제기하지 않기로 한다.

⑩ 공매대상물건에 표시되지 않은 물건(건물, 공작물 및 동산 등 일체)이나 제3자가 시설한 물건 등이 존재할 경우 낙찰자 부담(비용 포함)으로 처리(명도·인도, 철거 및 수거 등)하여야 한다.

⑪ 낙찰자는 소유권이전 서류 교부 신청 전 잔금납부와 동시에 토지거래허가, 매매계약서 검인 및 부동산거래신고 등 제반 행정절차를 거쳐 토지거래허가증명서, 검인증명서 및 부동산거래신고필증(접수증) 등을 제출하고 소유권이전등기를 경료하여야 하며(미제출시 회사는 소유권이전을 거부할 수 있음) 신고 등 행정절차의 누락에 따른 과태료 등은 낙찰자가 부담하기로 한다.

⑫ 낙찰자가 입찰에 참여한 후 당사자 간 매매계약을 체결하기 전 회사 또는 신탁관계인의 사정에 의해 입찰이 취소될 수 있으며 이 경우 회사는 이자 없이 기납입한 입찰보증금 원금만을 낙찰자에게 반환하기로 하고 낙찰자는 이에 대해 회사에게 일체의 이의를 제기하지 않기로 한다.

⑬ 매매계약 체결 후 잔금납부기일까지 매매목적물에 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전 불가시는 매매계약은 무효로 하고 회사는 매수자가 기납부한 대금을 이자없이 원금만 반환하며, 이 경우 매수자는 일체의 이의를 제기하지 않기로 한다.

제5조【입찰보증금】① 입찰자는 입찰참가신청서류 제출 시에 공매예정가격의 100분의 10이상의 입찰보증금을 현금으로 회사가 지정하는 예금계좌로 납부하여야 한다.

② 낙찰자가 낙찰일로부터 5영업일 이내에 계약을 체결하지 아니한 때에는 당해 입찰보증금은 회사에 귀속한다.

③ 입찰보증금은 입찰절차 종료 후 5영업일 이내 입찰자가 제출한 반환계좌로 이자 없이 반환한다. 다만, 낙찰자의 입찰보증금은 계약 체결 시까지 반환하지 아니한다.

제6조【입찰】① 입찰참가신청을 한 자가 아니면 입찰에 참가할 수 없다.

② 입찰 전에 위임장을 제출한 경우에는 그 대리인도 입찰에 참가할 수 있다.

③ 입찰에 사용하는 인감은 입찰 참가 시에 제출한 인감으로 하여야 한다.

제7조【입찰서의 작성】① 입찰서는 회사가 정한 서식에 의하여 입찰당일 작성하여야 한다.

② 입찰서의 기재사항 중 말소 또는 정정한 곳이 있을 때에는 입찰에 사용하는 인감으로 날인하여 야 한다.

③ 입찰가격은 총액을 표시하여야 한다.

④ 입찰서의 금액표시는 정정하지 못하며 한글 또는 한자로 기재하여야 한다. 다만, 아라비아숫자를 병기할 수 있다. 이 경우 한글 또는 한자로 기재된 금액과 차이가 있을 때에는 한글 또는 한자로 기재된 금액에 의한다.

제8조【입찰서의 제출】① 입찰서는 봉합하여 제출하여야 한다.

② 일단 제출한 입찰서는 개찰의 전후를 불문하고 이의 취소, 철회, 교환, 반환, 또는 변경할 수 없다.

제9조【입찰의 무효】다음 각호의 1에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

1. 입찰신청을 하여 등록을 마치지 아니한 자가 제출한 입찰
2. 대리권이 없는 자가 한 입찰
3. 소정의 일시까지 소정의 입찰보증금을 납부하지 아니하고 한 입찰
4. 입찰서가 소정의 일시까지 소정 장소에 도착되지 아니한 입찰
5. 동일사항에 대하여 동일인이 2통 이상의 입찰서를 제출한 입찰
6. 동일사항에 대하여 타인의 대리를 겸하거나 2인 이상을 대리한 입찰

7. 입찰서에 기재한 금액 기타 중요한 부분이 불분명하거나 정정한 후 정정날인을 누락한 입찰
8. 담합하거나 타인의 경쟁참가를 방해한 입찰
9. 입찰자의 서명날인이 없는 입찰
10. 입찰서에 기재한 중요부분에 착오가 있음을 이유로 개찰장소에서 입찰자가 입찰의 취소의사를 표시한 것으로서 회사의 계약담당직원이 이를 인정한 입찰

제10조【입찰의 성립】입찰은 1인 이상의 입찰로 성립한다.

제11조【개찰】개찰은 소정의 장소와 일시에 입찰자의 면전에서 행한다.

제12조【낙찰자의 결정】① 회사가 정하는 예정가격이상인 최고가격의 입찰자를 낙찰자로 한다.

② 낙찰자가 될 동가의 입찰자가 2인 이상일 때에는 즉시 최고가격의 응찰자들을 대상으로 최고가 응찰가격 이상으로 재입찰하여 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정한다.

제13조【관계사항의 숙지】입찰자는 이 준수규칙, 공매공고에 명시한 사항, 기타 입찰에 관계된 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 숙지하고 이를 승낙하는 것으로 간주하며 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에 있다.

제14조【입찰의 연기 등】회사는 부득이 한 사유(회사의 사정, 신탁관계인의 요청, 공매 물건의 원인채무 변제 등)가 있는 경우에는 입찰공고 등에 예정된 입찰 또는 개찰을 취소하거나 일시를 연기할 수 있다.

제15조【계약금】① 낙찰자는 낙찰일로부터 5영업일 이내에 낙찰금액의 100분의 10이상의 계약금을 회사에서 지정하는 예금계좌에 현금으로 납부하여야 한다.

② 제1항의 경우에 낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약금으로 대체할 수 있다.

제16조【계약체결】① 낙찰자는 낙찰일로부터 5영업일 이내에 회사가 정하는 소정의 서식에 의한 계약서에 의하여 계약을 체결하여야 한다.

② 낙찰자가 제15조제1항 또는 제16조제1항의 규정에서 정한 기일을 도과한 때에는 당해 입찰보증금 전액은 회사에 귀속한다.

제17조【계약의 성립】계약은 회사의 계약담당직원이 계약서를 작성하여 계약상대방과 함께 계약서에 각각 서명 날인함으로써 확정한다.

제18조【계약의 해제】① 계약을 체결한 자가 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 회사가 계약을 해제할 수 있다

1. 허위의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 매수한 경우
2. 계약 체결 후 소정의 의무사항 기타 이 준수규칙이나 계약서의 약정사항을 이행하지 아니한 경우

② 계약을 해제한 때에는 계약금은 회사에 귀속되고 당해 토지 및 건물의 원형을 변경하거나 훼손하였을 때에는 원상의 회복 또는 훼손의 배상을 청구할 수 있다.

제19조 【외국인에 대한 특례】외국인 또는 외국법인(이하 “외국인 등”이라 한다)이 이 준수규칙에 의거 입찰에 참가하는 경우에는 다음 각 호에 의할 수 있다.

1. 주소 또는 거소가 외국인 등이 국내에 입국한 경우에는 외국인등록표 등본, 국내에 입국하지 않은 경우는 본국 관공서의 주소증명 또는 거주사실 증명이나, 주소증명을 발급하는 기관이 없는 경우에는 주소를 공증한 공정증서에 의한 주소로 하며, 날인은 기명 후 서명으로, 금액표기는 아라비아 숫자로, 정정날인은 정정 후 서명으로 할 수 있다.
2. 위임장 및 입찰서상의 서명을 증명하는 서류는 본인의 것임을 증명하는 주한본국 대사관이나 영사관의 확인서면 또는 본국 관공서의 증명이나, 이에 관한 공증에 의하며 (단, 인감증명의 날인제도가 있는 국가의 외국인 등의 경우 인감증명에 관하여는 관공서가 발행한 인감증명), 법인등기부등본 또는 초본도 위에 준한다.
3. 입찰보증금은 당사 당좌거래은행이 공매당일 고시한 기준환율(대고객 현찰매입율)에 의한 원화 환산금 상당액의 미합중국 법화로 납부할 수 있다.
4. 매매계약 해약 등으로 외국인이 납부한 매매대금(입찰보증금 포함)을 후일 외국인 앞 환급할 경우에는 당사 입금당시의 원화액을 기준으로 원화로 반환한다.
5. 입찰행위 위임장 등 제 첨부서류가 외국어로 된 경우에는 이의 번역문을 첨부하여야 한다.

제20조【기타사항】① 입찰공고조건 및 이 준수규칙에 명시되지 아니한 부동산거래신고 등 기타의 사항에 대하여는 회사가 정하는 바에 의한다.

② 매수자(낙찰자) 명의변경이 불가하므로 당사를 상대로 명의변경을 요청할 수 없다.

③ 예금자보호법 제21조의2항에 의한 부실관련자(부실 금융기관 등의 주주 및 임직원, 「상법」 제 401조의2 제1항 각 호에 규정된 자, 부실금융기관 등에 대하여 채무를 이행하지 아니한 채무자-채무자가 법인인 경우 당해 법인의 전·현직 임·직원, 「상법」 제 401조의 2 제1항 각호에 규정된 자 및 대통령령이 정하는 주요 주주를 포함한다)가 낙찰 받은 사실이 발견될 경우 낙찰을 취소(또는 해제)하고 입찰보증금(계약시 계약금)은 매도자에게 귀속된다(금융기관요구시 반영)

20 년 월 일

- 성 명(상 호) : (인)
- 생년월일(법인등록번호) :
- 주 소 :

(주)코람코자산신탁 귀중

[별첨2]

입찰보증금반환 계좌입금의뢰서

본인(당사)의 입찰보증금 반환시 아래에 지정한 은행예금계좌에 입금시켜 주실 것을 의뢰합니다. 단, 송금수수료는 본인(당사)부담으로 합니다.

*** 아 래 ***

은행명 : 은행 지점

계좌번호 :

예금종류 :

예금주 :

입찰보증금 반환 사유 :

20 년 월 일

- 성 명(상 호) : (인)
• 생년월일(법인등록번호) :
• 주 소 :

(주)코람코자산신탁 귀중

[별첨3]

입찰참가자격 확인 및 이행 각서 (금융기관요구시 본 각서 사용)

입찰 건명 : '강원도 원주시 우산동 86-1 원주퍼스티지더올림 제2층 201호외 157개호실' 매각 입찰

상기 입찰건과 관련하여 본인은 예금자보호법 제21조의 2에 의한 부실관련자(부실금융기관등의 주주 및 임직원, [상법] 제401조의2제1항 각 호에 규정된 자, 부실금융기관등에 대하여 채무를 이행하지 아니한 채무자-채무자가 법인인 경우 당해 법인의 전.현직 임.직원 [상법] 제401조의2제1항 각 호에 규정된 자 및 대통령령이 정하는 주요주주를 포함한다)에 해당되지 않음을 확인합니다.

만약 위 확인사항이 사실과 다를 경우 신탁부동산의 소유권이 이전될때까지 매도자가 낙찰 및 매매계약을 취소 또는 해제하는데 동의하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 확인합니다.

또한 계약서 체결 이전일 경우에는 입찰보증금을, 계약체결 이후일 경우에는 기 납입한 계약금의 반환을 청구하지 않을 것을 약약합니다.

20 . . .

- 성 명(상 호) : (인)
- 생년월일(법인등록번호) :
- 주 소 :

(주)코람코자산신탁 귀중

[별첨4]

임대현황 및 권리침해사항 확인서

본인은 귀사의 입찰유의서에 따라 본 건 공매에 응찰하며 본 공매대상물건(매매목적물)의 유치권, 임대현황(임대차계약상 임대인의 지위 포괄승계 포함) 및 권리침해사항(공부열람 포함) 등을 본인의 책임으로 확인하였고 이에 따른 명도책임 등 기타 본 건 공매와 관련한 모든 제반 책임을 낙찰자(매수자)가 부담함을 미리 확인하였기에 본 확인서를 제출합니다.

첨 부 : 임대차확인 및 승계확인서 1부.

20 년 월 일

- 성 명(상 호) : (인)
- 생년월일(법인등록번호) :
- 주 소 :

(주)코람코자산신탁 귀중

[별첨5]

임대차 확인 및 승계확약서

1. 임대차 현황 및 점유자 현황과 관련한 조사의무는 낙찰자 겸 매수자인 본인(당사)에게 있으며 이와 관련된 모든 제반사항에 대한 책임은 본인(당사)이 부담함
2. 본인(당사)은 임대차 내역 및 무단점유자 등에 대한 조사를 하여 이를 확인하였는바, 임대차계약은 현재와 같은 조건으로 승계할 것을 확약하며 임대차(보증금반환의무 포함)와 관련하여 귀사에 책임이 없음을 확인하고 향후 귀사에 대하여 임대차와 관련한 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 확약합니다.
3. 점유자(불법점유자 포함)에 대해서는 본인(당사)이 명도와 관련한 모든 책임을 부담할 것이며 귀사에 이와 관련하여 발생할 수 있는 모든 법적·사실적 문제에 대하여 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 확약합니다.

20 년 월 일

- 성 명(상 호) : (인)
- 생년월일(법인등록번호) :
- 주 소 :

(주)코람코자산신탁 귀중

[별첨6]

현물종람확인서

○ 입찰대상 부동산

연번	소재지	면적(m)	
		건축물	토지
1	강원도 원주시 우산동 86-1 원주퍼스티지더올림 제2층 201호외 157개호실	9454.21	775.28

○ 현물종람 확인내용

- ① 입찰자는 공매대상물건의 공부 및 지적부 등 관련 자료를 검토하여야 하며 현지답사 등으로 공매대상물건을 확인하고 소유권 취득 및 각종 인.허가 등 처분과 관련된 사항을 입찰자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 하는 조건임
- ② 공매대상물건의 명도 등 소유권이전과 관련된 모든 사항이 입찰자의 책임 하에 이루어져야 하며 이에 대해 (주)코람코자산신탁은 책임지지 않는 조건임
- ③ 입찰자는 공매대상물건에 대한 정확한 현황조사 및 유치권, 임차권 등의 제한사항이 현장에 있는지 확인하고 이에 대한 처리를 입찰자가 부담하는 조건임
- ④ 입찰자는 공부 및 지적부상 하자나 행정상의 규제 또는 수량의 상이 등에 대하여 (주)코람코자산신탁에 일체의 이의를 제기하지 않는 조건임
- ⑤ 공매대상물건 내 시설이 있을 경우 이에 대한 철거 및 명도는 낙찰자의 책임과 비용으로 처리하고 (주)코람코자산신탁에 대해 일체의 이의를 제기하지 않는 조건임
- ⑥ 낙찰자는 잔대금납부일을 기준으로 공매대상물건의 현상 그대로를 인수하는 조건임
- ⑦ 매수이전과 관련하여 발생하는 소유권이전등기비용 및 제세공과금 등 모든 비용과 책임은 낙찰자가 부담하는 조건임

귀사의 입찰유의서에 따라 응찰하며 본건 매매목적물의 현물을 종람하여 제반사항(현장확인 및 공부열람 등)과 위 조건사항들을 모두 확인하였기에 본 현물종람확인서를 제출합니다.

20 년 월 일

- 성 명(상 호) : (인)
- 생년월일(법인등록번호) :
- 주 소 :

(주)코람코자산신탁 귀중

위 임 장

○ 입찰물건의 표시

연번	소재지	면적(m ²)	
		건축물	토지
1	강원도 원주시 우산동 86-1 원주퍼스티지더올림 제2층 201호외 157개호실	9454.21	775.28

- 성 명(상 호) : (인)
- 생년월일(법인등록번호) :
- 주 소 :

위 사람을 대리인으로 정하고 위 입찰물건에 관련한 입찰장에서의 권리 및 입찰보증금을 납부하는 행위를 위임함.

첨 부 인감증명서 1부.

20 년 월 일

(본인)

- 성 명(상 호) : (인)
- 생년월일(법인등록번호) :
- 주 소 :

(주)코람코자산신탁 귀중

입찰서

◇ 입찰대상부동산 : 강원도 원주시 우산동 86-1 원주퍼스티지더올림 제2층 201호외 157개호실

◇ 입찰 금액 : 금 _____ (₩ _____) 원정

◇ 입찰보증금 : 금 _____ (₩ _____) 원정

귀사의 입찰참가자 준수규칙에 따라 응찰하며 이 입찰이 귀사에 의하여 수락되면 매매계약서에 따라 위의 금액으로 부동산을 매입할 것을 약속하는 바 본 입찰서를 귀사에 제출합니다.

20 년 월 일

(입찰자)

- 성 명(상 호) : _____ (인)
- 생년월일(법인등록번호) : _____
- 주 소 : _____

(주)코람코자산신탁 귀중

매수신청서

매수대상부동산 : 강원도 원주시 우산동 86-1 원주퍼스티지더올림 제2층 201호외 157개호실

매수금액(한글) : 금 원정
(₩)

귀사의 입찰참가자 준수규칙 등 제조항을 전적으로 수락하고 매매계약서에 따라 위의 금액으로 부동산을 매입할 것을 약속하는 바 본 매수신청서를 귀사에 제출합니다.

20 년 아 일

매수자 주 소 :
상 호 :
대 표 자 : (인)
생 년 월 일 :
(법인등록번호)
연 락 처 :
이 메 일 :

첨부서류 :

(주)코람코자산신탁 귀중

영 수 증

■ 영수금액 : 금

원정(₩ 00,000,000-)

“강원도 원주시 우산동 86-1 원주퍼스티지더올림 제2층 201호외 157개호실” 신탁부동산에 대하여
20 년 월 일에 실시한 공매에서 _____에게 낙찰 결정되었기에 기 수납한
상기금액의 입찰 보증금 전액을 정히 영수함.

20 년 월 일

서울시 강남구 삼성로 511(삼성동, 골든타워 4층)

주식회사 코람코자산신탁

대표이사 정 준 호 (인)

_____귀하(중)

영 수 증

■ 영수금액 : 금

원정(₩ 00,000,000-)

“강원도 원주시 우산동 86-1 원주퍼스티지더올림 제2층 201호외 157개호실” 신탁부동산에 대하여
20 년 월 일에 실시한 공매에서 _____에게 낙찰 결정되었기에 기 수납한
상기금액의 입찰 보증금 전액을 정히 영수함.

20 년 월 일

서울시 강남구 삼성로 511(삼성동, 골든타워 4층)

주식회사 코람코자산신탁

대표이사 정 준 호 (인)

_____귀하(중)