

# 계 약 조 건

1. 2022년 구유재산의 일반경쟁입찰을 함에 있어 중랑구(이하 “매도인”이라 한다)와 공개매각에 참여한 자(이하 “매수인”이라 한다)는 다음 계약조건에 따라야 한다.
2. 계약보증금은 입찰보증금으로 대체하고, 계약체결과 동시에 “매도인”이 매각대금으로 충당함.
3. “매수인”은 매매계약을 체결한 재산의 소유권이전등기 되기 전에는 “매도인”의 승인 없이 다음 각 호의 1에 해당하는 행위를 하지 못함.
  - 가. 계약재산의 전매, 양도
  - 나. 계약재산의 저당권, 기타 제한물권의 설정
  - 다. 계약재산의 원형 또는 사용목적 변경
4. “매수인”이 매각대금을 소정 기간 내 납부하지 않거나, 위 제3조를 위반하였을 경우에는 “매도인”은 “매수인”에 대하여 당해 계약을 해제할 수 있으며, 해제하였을 때에는 계약보증금은 “매도인”에게 귀속되고, 계약보증금 이외의 납부금은 “매수인”에게 반환함
  - ※ 계약보증금이 매각대금의 10%이상인 경우에도 해약시 전액 “매도인”에게 귀속함.
5. “매도인”은 당해 매각재산의 재산활용에 따른 관계법령의 규제사항이나 타인점유, 지장물, 구축물, 지하 매장물 등으로 인한 재산활용의 제약 및 민원사항 등에 대하여 일체의 책임을 지지 않으며 매수자의 부담과 책임으로 처리하여야 함.
6. 매각재산의 소유권 이전은 “매수인”이 매도대금 중 최종 잔금을 중랑구 금고에 납부하고 동 구 금고에서 대금결제가 완료된 후 이행하되, 소유권 이전에 소요되는 모든 비용은 “매수인”의 부담으로 함.
7. 당해 계약내용의 해석에 대하여 “매도인”, “매수인”간에 이견이 있을 경우에는 “매도인”과 “매수인”이 협의하여 결정함.

# 입찰시 유의사항

1. 입찰자는 전자입찰에 따른 “온비드”상의 회원가입, 입찰보증금 납부, 매각 및 대부공고, 입찰유의사항 및 계약조건, 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙 등 필요한 사항을 완전 숙지한 후 응찰하시기 바라며, 미숙지로 인한 입찰 차질은 입찰자 책임임.
2. 입찰자의 주소, 성명, 주민등록번호는 주민등록상의 내용과 일치되어야 함.  
(법인은 소재지, 법인명, 법인등록번호, 대표자명 등이 법인등기부와 일치하고  
외국인은 여권, 시민권등록증 번호와 일치하여야 하며, 외국법인은 법인등록번호와 일치하여야 함).
3. 기 타
  - 가) 낙찰자는 낙찰자의 주소, 성명, 주민등록번호를 확인할 수 있는 증명  
〔주민등록증, 법인은 법인등기부등본(외국인·외국법인 : 여권, 시민권등록증 사본,  
외국인투자기업등록증)〕을 지참하고 기한 내에 계약을 체결하여야 함.
  - 나) 위치도면은 매각 대상토지의 위치를 안내하기 위한 것이므로 자세한 내용은  
지적도 등 관련 공부를 확인하여야 함(매각대상 재산목록의 현황은 실제와  
상이할 수 있음).
  - 다) 매각대상 재산에 대하여 토지의 모양, 기준면적의 미달, 지장물 또는 매장물,  
기타사유 등으로 건축 등이 불가능한 토지가 있을 수 있으니 당해 재산의  
토지 활용 방안을 사전에 충분히 검토 확인 후 응찰하여야 함.
  - 라) 낙찰된 토지활용에 따른 각종 제한, 규제사항이 있을 수 있으므로 이러한  
내용을 반드시 사전에 확인한 후 응찰하여야 함.
  - 마) 낙찰된 토지의 향후 변경되는 토지이용계획 등에 대하여는 중랑구가 책임을  
지지 아니함.

# 전자입찰 절차도

온비드 회원가입

- ⇒
- ▶ 온비드내 <회원가입> 코너를 통해 회원가입을 합니다.
  - ▶ 개인회원, 공공기관회원, 법인회원, 협력업체회원 등으로 가입할 수 있습니다.
  - ▶ 반드시 유의사항을 읽어 본 후 가입하셔야 합니다. 공공기관회원도 인터넷입찰 참여가 가능하며 이 경우 개인명의로 아니라 기관명으로 입찰하셔야 합니다.



공인인증서 등록

- ⇒
- ▶ 공인인증서가 없는 경우 : 공인인증기관 또는 대행기관을 통하여 발급 받습니다.
    - 개인의 경우 거래은행의 통장과 도장, 신분증을 지참하여 은행을 방문 인터넷뱅킹을 신청하면 공인인증서 등록이 가능합니다.
  - ▶ 공인인증서가 있는 경우 : 기발급 받은 또는 보유한 공인인증서는 <나의 온비드>에서 등록합니다.
    - 1) 공인인증서는 온라인상 인감과 같으며, 공인인증서 없으면 인터넷 입찰에 참여 할 수 없습니다.
    - 2) 개인 ⇒ 개인인증서, 개인사업자 ⇒ 개인사업자인증서, 법인 ⇒법인인증서를 사용하시기 바랍니다.



입찰대상 물건확인

- ⇒
- ▶ <통합검색>이나 <용도별 검색>에서 <상세조건검색>기능을 통해 인터넷입찰이 가능한 물건을 검색합니다.
  - ▶ 공고와 물건정보를 <관심물건>으로 등록해 두시면 <나의 온비드>코너를 통해 해당 건에 대한 입찰진행 정보를 쉽게 파악할 수 있습니다.
    - ⇒ 통상 인터넷입찰은 일정기간 동안 입찰할 수 있는 기간 입찰로 진행합니다.



인터넷입찰서 작성

- ⇒
- ▶ 입찰을 희망하는 물건의 상세페이지에서 “입찰”버튼을 누르면 “인터넷입찰서 작성” 화면으로 이동합니다.
  - ▶ 입찰에 참여할 물건의 정보 및 입찰정보를 확인합니다.
  - ▶ 작성하시는 전자입찰서에는 원하시는 입찰금액과 유찰시 보증금을 환급받을 계좌번호 등을 입력하면 됩니다.



