



입찰 공고문

(주)코람코라이프인프라유타관리부동산투자회사 보유 9 개 주유소 매각

(주)코람코라이프인프라유타관리부동산투자회사

2024 년 2 월 5 일

매각개요

I. 매각 예상 일정



※ 상기 매각 절차 및 일정은 매도자의 사정에 의해 변경될 수 있습니다.

II. 매입안내서 배포

- '비밀유지 약정서(CA)' 및 '개인정보 수집·이용 동의서'를 제출한 희망 매수인에 한하여 매입안내서를 배포합니다.
- 위 서류 양식은 코람코라이프인프라 홈페이지(www.koramcolifeinfra.com)에서 다운로드 받을 수 있습니다.
- 위 서류를 작성한 후 아래의 제출처로 제출(매각주관사 3개사 중 한 곳을 택하여)하면 매입안내서를 받을 수 있습니다.

[비밀유지 약정서 및 개인정보수집·이용 동의서 제출처]

매각주관사	제출처	비고
(주)부동산플래닛	서울시 강남구 영동대로 702(청담동) 화천화관빌딩 7층 임진규 선임: 010-2726-3120 / jk3120@ytp.co.kr	3개사 중 택1 제출
(주)오스카엔컴퍼니	서울시 강남구 테헤란로 620 미래에셋타워 A동 13층 신규원 과장: 010-7231-8291 / lion@oscnc.com	
(주)에스원	서울시 중구 세종대로 55 부영태평빌딩 19층 에스원 부동산영업그룹 이종열 선임: 010-6401-3147 / jrr.lee@samsung.com	

III. 매수의향서(LOI) 및 입찰 보증금 제출

- 희망 매수인은 매수의향서(LOI)를 작성하여 봉인된 상태로 안내된 시간 및 장소로 제출하여 주시기 바랍니다.
 - ✓ 접수 방법: 방문 또는 우편 접수
 - ✓ 방문 접수
 - 제출기한: **2024년 3월 29일(금) 13:00 ~ 16:00 까지 접수**
 - 접수처: 서울시 강남구 삼성로 511, 골든타워 (주)코람코자산신탁 본사 1층 회의실
 - ✓ 우편 접수
 - 제출기한: **2024년 3월 29일(금) 16:00까지 도착분에 한하여 접수**
 - 접수처: 서울시 강남구 삼성로 511, 골든타워 (주)코람코자산신탁 내 (주)코람코라이프인프라위탁관리 부동산투자회사

○ 매수의향서(LOI)에는 아래의 내용이 포함되어야 합니다.

- ✓ 입찰참여자 정보: 입찰 참여자 및 법적 인수주체에 대한 정보
(사업자등록증, 법인등기부등본, 인감증명서, 담당자의 직함 및 관련 정보 등)
* 개인: 주민등록등본, 신분증 사본, 인감증명서
- ✓ 희망 매수금액: 매각대상자산에 대한 매수금액을 원화로 제시하되, 토지와 건물 분을 분리하여 기재 (건물 분 VAT 별도금액)
- ✓ 자금 조달 계획: 매각대상자산의 매입을 위한 자기자본 및 타인자본(대출금액 등) 구체적 증빙자료
- ✓ 매입 이후 사용계획: 매각대상자산의 매입 이후 사용계획에 관한 내용(개발, 주유소운영 등)
- ✓ 기타사항: 기타 매매조건, 매매대금 지급방법, 매입일정, 매입자문 시 자문사 정보 등

○ 매수의향서(LOI) 제출 시 입찰보증금을 납부하여야 합니다.

- ✓ 입찰보증금: 일금 100,000,000원(일억원)/입찰 건당
- ✓ 입찰보증금 납부 계좌: 기업은행 070-158465-04-057(예금주: 주식회사 코람코리아프라이프타워관리부동산투자회사)
 - 입찰보증금 납입 시 반드시 입찰참여자명으로 입금
 - 입찰보증금은 이행(입찰)보증보험으로 대체 가능하며, 대체 시 보험증권을 매수의향서에 동봉하여 제출
 - 입찰보증금이 납입되지 않은 경우 해당 입찰참여자의 매수의향서는 무효처리됨

IV. 우선협상대상자 선정

- 매도자는 제출된 매수의향서의 주요 항목(매입예상가격, 지급조건 및 자금조달방식, 일정 등)들에 대한 평가를 통하여 우선협상대상자를 선정할 예정이며, 추가적인 인터뷰를 요청할 수 있습니다. 우선협상대상자의 선정은 매도자의 고유한 권한이므로 우선협상대상자와의 협상 결렬에 대비하여 단수 또는 복수의 차순위 협상대상자를 선정하거나, 매도자가 원하는 조건을 만족시키는 희망 매수인이 없는 경우에는 우선협상자를 선정하지 않을 수 있습니다. 이에 대해 희망 매수인들은 매각절차 및 결과에 대해 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 우선협상자 선정 시 우선협상자는 선정 통지를 받은 이후 지정된 기간 내에 이행보증금(희망 매수금액의 5%)을 매도자가 지정한 계좌로 송금해야 합니다. 우선협상자가 기 예치한 입찰보증금이 있는 경우 입찰보증금은 반환되지 않으며 위 이행보증금에 충당하게 됩니다.

※ Block Deal(복수물건 매입) 방식의 경우 우선협상대상자 선정 시 별도 가점이 부여됩니다.

V. 매매계약서 체결

- 우선협상자는 이후 정해진 일정까지 매매계약서 체결을 완결하여야 합니다. 매매계약서 양식은 매도자가 제공하며, 우선협상자는 매매계약 시 매매금액의 일부(매매금액의 10%)를 계약금으로 매도자가 지정한 계좌로 송금해야 합니다. 매도자의 판단에 따라 필요시 거래가격(건물 분 VAT별도)을 포함하는 양해각서(MOU)를 체결할 수 있습니다.
- ※ 토지거래허가구역에 소재된 매각대상자산의 경우에는 관할 부처로부터의 허가를 득한 이후 매매계약을 체결하여야 합니다.

VI. 거래 종결

- 매매계약서 체결 이후 잔금 전부가 매도자가 지정하는 계좌로 입금되고 매수자의 채무불이행 등 특별한 사정이 없는 경우 매각 대상자산의 소유권이 이전되고, 매매가 완결됩니다.

VI. 입찰 참여 시 유의사항

- 매도자는 본 매각과 관련한 모든 일정 및 내용 등을 사전통보 없이 변경, 연기, 취소(또는 부분 취소), 철회할 수 있으므로 반드시 입찰서류 제출 전 매각대상 자산의 입찰진행 및 변동사항 여부를 확인 바랍니다. 또한 입찰참여자가 제안한 매매 대금 및 매매조건을 검토한 후 제출한 입찰신청을 받아 들이지 않거나 재입찰을 실시할 수 있으며, 이에 관하여 매도자는 입찰참가자에 대해 아무런 책임을 지지 않습니다. 따라서 입찰참여자에 대한 본 입찰안내서의 제시 및 입찰참여자의 LOI 제출은 본 매각을 위한 계약과 관련하여 어떠한 종류의 청약, 청약의 유인 또는 승낙의 행위로 해석되거나 간주될 수 없습니다.
- 입찰참여자는 본 입찰 및 그에 따른 거래와 관련되어 본인의 의사결정에 의해 발생된 모든 비용(입찰 서류의 준비 또는 제출 시 발생하는 비용 포함)을 스스로 부담하여야 하며, 매도자는 입찰참여자가 (예비)우선협상대상자로 선정이 되지 않거나 선정이 무효가 되는 등 여타의 모든 상황에서도 입찰참여자에게 발생되거나 발생될 비용에 대해 일체의 책임을 부담하지 않습니다.
- 입찰참여자는 본 입찰에 참여하기에 앞서 입찰절차에 관련된 모든 사항들을 충분히 숙지하고 있어야 하고, 자체적으로 매각대상 자산을 평가하고 본 입찰에 참여하는데 따른 이익과 위험을 독자적으로 평가하여야 합니다. 매도자는 어떠한 입찰참여자에 대하여도 본 매각에 관한 일체의 책임을 부담하지 않습니다. 우선협상대상자로 선정된 이후 사유를 불문하고 매매계약이 체결되지 않거나, 매매계약 체결 후 매매계약이 해제, 취소 또는 무효가 되는 경우 기 납부한 입찰보증금은 반환되지 않습니다.
- 매도자는 입찰참여자에게 제공되는 모든 정보와 자료의 정확성과 완전성에 대하여 어떠한 보증이나 책임도 부담하지 아니하며, 개별 입찰참여자는 자신의 책임과 비용으로 이를 검증해야 합니다.
- 본 입찰방식으로 매각대상자산이 매매되지 않을 경우, 매도자는 수의계약을 전환하여 매각할 수 있습니다.
- 기타 입찰 참여에 대한 유의사항은 매입안내서를 참조하여 주시기 바랍니다.

VII. 거래 제반비용의 귀속

- 매각대상자산의 매매를 위한 조사 및 평가와 관련하여 발생하는 자문 서비스 수수료 등 모든 제반비용은 각각의 이해당사자가 부담해야 합니다.

매각대상 자산

- 총 매각대상자산은 대지면적 16,954㎡(5,127평) 규모로 현재 주유소(현대오일뱅크) 등으로 사용 중임.
- 건축물의 주용도는 위험물저장 및 처리시설(주유소), 제1·2종 근린생활, 업무시설 등임.

[매각대상 자산 목록]

구분	주유소명	상세주소	대지면적(㎡)	대지면적(평)
개별 매각	송죽셀프	경기 수원시 장안구 송죽동 200-5, 213-2, 212-2, 213-7, 205-8	1,519	459
	중앙로셀프	대전 중구 대흥동 522-1	2,834	857
패키지 매각	평원현대	강원 원주시 평원동 184-3	1,191	360
	신철원	강원 철원군 갈말읍 지포리 38-4, 38-13, 38-14, 38-17	1,802	545
	개나리셀프	강원 춘천시 석사동 818-6, 818-7	1,484	449
	춘천	강원 춘천시 후평동 753-6	1,316	398
	춘천제일	강원 춘천시 석사동 167, 970, 168-2, 168-4	1,442	436
	샘터	강원 강릉시 연곡면 방내리 187-18	4,135	1,251
	삼천리	강원 속초시 조양동 1534-1	1,231	372

문의처 (매각주관사 및 담당자)

매각주관사	담당자	연락처	이메일
(주)부동산플래닛	김재희 이사	02-752-2834 / 010-5500-8779	kjh8779@ytp.co.kr
	임진규 선임	02-2088-2835 / 010-2726-3120	jk3120@ytp.co.kr
(주)오스카엔컴퍼니	신규원 과장	02-553-8203 / 010-7231-8291	lion@oscnc.com
	김수민 사원	02-553-8203 / 010-3160-5957	anne@oscnc.com
(주)에스원	서종경 파트장	02-6137-3210 / 010-9175-0416	jkever.seo@samsung.com
	염윤화 책임	02-2261-6287 / 010-4820-8812	yoonwha.yom@samsung.com
	이종열 선임	02-2261-6275 / 010-6401-3147	jrr.lee@samsung.com